

Nota zienswijzen

**TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22a De
Noenes**

Inhoudsopgave

	Pagina
1. INLEIDING	3
2. Zienswijzen	4
2.1 25 Bewoners/perceelseigenaren (over wijziging aanduidingsvlak).....	4
2.2 Twee bewoners/perceelseigenaren (over inhoud)	5
2.3 Eén omwonende (over schade door landschapsplan).....	7
2.4 Eén bewoner/perceelseigenaar (over overdracht eigendom)	7
2.5 Eén bewoner/perceelseigenaar (over toekenning wonen en opnemen extra aanduidingsvlak).....	8
2.6 Eén bewoner/perceelseigenaar (over afstanden perceelsgrenzen en omvang bijgebouw)	10
2.7 Eén bewoner/perceelseigenaar (over verharding wegen)	11
2.8 Eén bewoner/perceelseigenaar (over komst extra recreatiewoning).....	13
2.9 Een advocatenkantoor namens een omwonende	14
2.10 Een advocatenkantoor namens een perceelseigenaar	19
2.11 Waterschap De Dommel	22
2.12 Provincie Noord-Brabant.....	24
3. Ambtshalve aanpassingen	33

1. INLEIDING

Het ontwerp van het TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22a De Noenes met bijbehorende stukken heeft ter inzage gelegen van 28 februari 2025 tot en met 10 april 2025. Ook is het ontwerp TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22a De Noenes digitaal raadpleegbaar gemaakt via de landelijke voorzieningen www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/ en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende de periode van tervisielegging zijn 37 schriftelijke zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn binnengekomen en zijn derhalve ontvankelijk. In hoofdstuk 2 van deze nota zijn de reacties samengevat en beantwoord.

2. Zienswijzen

Gedurende de periode van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn veertig schriftelijke zienswijze ingediend door de onderstaande personen/instanties:

- 25 bewoners/perceelseigenaren (over wijziging aanduidingsvlak);
- twee bewoners/perceelseigenaren (over inhoud);
- één omwonende (over schade door landschapsplan);
- één bewoner/perceelseigenaar (over overdracht eigendom);
- één bewoner/perceelseigenaar (over toekenning wonen en opnemen extra aanduidingsvlak);
- één bewoner/perceelseigenaar (over afstanden perceelsgrenzen en omvang bijgebouw);
- één bewoner/perceelseigenaar (over verharding wegen);
- één bewoner/perceelseigenaar (over komst extra recreatiewoning);
- een advocatenkantoor namens een omwonende;
- een advocatenkantoor namens een perceelseigenaar;
- Waterschap De Dommel;
- De provincie Noord-Brabant.

Hierna is de zienswijze samengevat weergegeven en beantwoord. Dat de zienswijze is samengevat, betekent overigens niet dat deze slechts gedeeltelijk is beoordeeld. Bij de beantwoording van de zienswijze is de volledige reactie betrokken.

2.1 25 Bewoners/perceelseigenaren (over wijziging aanduidingsvlak)

De bewoners/perceelseigenaren vragen aandacht voor de volgende punten:

1. Diverse bewoners/perceelseigenaren hebben aangegeven dat de aanduidingsvlakken 'Wonen' of 'Recreatie' niet juist aan hun percelen zijn toegekend. Dit onder meer omdat niet alle bebouwing er binnen ligt, de huidige situering afwijkt van de situering van huidige bebouwing of afwijkt van toekomstige bouwplannen. Derhalve is door diverse bewoners/perceelseigenaren het verzoek gedaan om de situering van het aanduidingsvlak te wijzigen.

Beantwoording:

In de gevallen waarbij de voorgestelde wijziging van de situering van de aanduidingsvlakken vanuit een betere stedenbouwkundige plaatsing van het hoofdgebouw op een perceel wenselijk is en geen afbreuk doet aan het bestaande bebouwingsbeeld, de ruimtelijke en natuurlijke structuur, het bestaande landschapsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, is een en ander als zodanig aangepast op de verbeelding. Voor de overige gevallen is de huidige situering niet gewijzigd.

Conclusie:

De zienswijzen geven aanleiding tot aanpassing van het TAM-Omgevingsplan.

2.2 Twee bewoners/perceelseigenaren (over inhoud)

De bewoners/perceelseigenaren vragen aandacht voor de volgende punten:

1. Voor wat betreft de maximale inhoud van de woningen is altijd gesproken over 480 m³ gemeten vanaf de bovenzijde van de afgewerkte vloer. Dit zodat een levensloopbestendige en rolstoelgeschikte woning gerealiseerd kan worden met een verdieping die voldoet aan de minimale eisen die het (voormalige) Bouwbesluit stelt aan een verblijfsruimte. De in het plan onder artikel 8.8 genoemde maatvoering met een nokhoogte van 7 meter, goothoogte 3,5 meter, en een oppervlak van 90m² biedt hier de mogelijkheid toe. Echter, de genoemde inhoud van 480 m³ maakt dit niet mogelijk. Bij een bebouwing van 90 m² blijft er na aftrek van de buiten- en binnenwanden van 18,08 m² op de begane grond een gebruiksoppervlak over van circa 72 m². Deze ruimte is nodig voor een levensloopbestendige indeling, waarbij een slaapkamer en sanitaire ruimte op de begane grond moeten worden gesitueerd, welke rolstoel toegankelijk zijn. Bij de in het plan genoemde inhoud van 480 m³ is het niet mogelijk om op de verdieping een verblijfsruimte te creëren, terwijl het wel wenselijk is om hier twee slaapkamers te creëren zodat er ook een gezin met kinderen kan worden. Met een inhoudsmaat van 526 m³ is dit wel mogelijk, waarbij binnen de maximale maatvoering van een nokhoogte van 7 meter, een goothoogte 3,5 meter, en een oppervlak van 90m² wordt gebleven. Nu in de genoemde inhoud van 480 m³ niet is uitgegaan van de onderzijde van de begane grondvloer en deels de dakopbouw niet is meegenomen, wordt verzocht om de maximale inhoudsmaat te corrigeren tot 526 m³.

Beantwoording:

De gemeenteraad heeft op 28 september 2023 de nota van uitgangspunten vastgesteld. In deze nota ligt expliciet vast op welke manier en onder welke voorwaarden de gemeenteraad voornemens is om binnen het buurtschap De Noenes permanente bewoning toe te staan. In deze nota van uitgangspunten is een verruiming van de bouw mogelijkheden opgenomen, waaronder voor wat betreft de maximale inhoudsmaat. Waar in het geldende planologische kader voor recreatiewoningen een maximale inhoudsmaat van 225 m³ geldt, ligt in de nota van uitgangspunten en het TAM-Omgevingsplan vast dat woningen waarbinnen permanente bewoning wordt toegestaan een maximale inhoudsmaat van 480 m³ mogen bereiken. Deze verruiming is ten opzichte van de geldende maximale inhoudsmaat als zeer fors aan te merken aangezien sprake is van meer dan een verdubbeling van de huidige maatvoering. Nu in de nota van uitgangspunten expliciet vastligt dat de inhoud van een woning niet meer dan 480 m³ mag bedragen en met de raad is afgesproken dat de nota van uitgangspunten in beginsel één op één zal worden overgenomen in de herziening van het Omgevingsplan, is een verdere verruiming van de maximale inhoudsmaat niet wenselijk. Dit maakt dat de maximale inhoudsmaat van 480 m³, zoals opgenomen in de nota van uitgangspunten, als uitgangspunt geldt en als zodanig is opgenomen in het TAM-Omgevingsplan. Dit ondanks de omstandigheid dat mogelijk tot een grotere maximale inhoudsmaat gekomen zou kunnen worden met

enkel de maximale goot- en bouwhoogte en de maximale oppervlaktemaat, zoals opgenomen in de planregels.

Daar komt bij dat de voorgestelde verruiming van de maximale inhoudsmaat tot 526 m³ tevens vanuit ruimtelijk oogpunt niet wenselijk wordt geacht. Uitgangspunt is namelijk het behoud van het huidige karakter en de kwaliteiten van het buurtschap De Noenes. Het buurtschap De Noenes laat zich omschrijven als kleinschalige woningen in een groene omgeving. Een verdere verruiming van de bouw mogelijkheden en de maximale inhoudsmaat wordt vanuit dit oogpunt tevens niet wenselijk geacht. Te meer omdat het wenselijk is dat een duidelijk onderscheid aanwezig blijft met reguliere woningen in het buitengebied en een reguliere woonwijk.

Verder kan de opmerking dat de maximale inhoudsmaat van 480 m³ het niet mogelijk maakt om een levensloopbestendige woning te realiseren met een verdieping die voldoet aan de minimale eisen van het (voormalige) Bouwbesluit nadrukkelijk niet worden gevolgd. Met de gegeven maatvoering kan wel degelijk een levensloopbestendige woning worden gerealiseerd. Als behoefte bestaat om op de verdieping meer verblijfsruimte te realiseren kan tevens een woning met een kleinere oppervlaktemaat gerealiseerd worden. Met de gegeven maatvoering kan een levensloopbestendige woning gerealiseerd worden met een verdiepingsvloer die voldoet aan de minimale oppervlakte-eis van 18 m² uit het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Conclusie:

De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het TAM-Omgevingsplan.

2. Mogelijk kan er bij terreinafscheidingen opgenomen worden dat erfafscheidingen moeten passen binnen de groene bosomgeving. Hiermee kan worden voorkomen dat er betonschuttingen en plaatstalen schuttingen worden aangebracht. Mogelijk kan dit voor De Noenes in een welstandsverordening worden opgenomen.

Beantwoording:

Het opnemen van aanvullende regels omtrent erf- of terreinafscheidingen is niet of nauwelijks van meerwaarde. Dit omdat erf- en terreinafscheidingen buiten de regels van dit TAM-Omgevingsplan middels de Bruidsschat onder bepaalde voorwaarden vergunningsvrij zijn op grond van de regels in het Omgevingsplan gemeente Oisterwijk. Derhalve is besloten om hier geen aanvullende voorwaarden voor op te nemen. Te meer ook omdat we als gemeente in principe welstandvrije gebieden hebben. Het opnemen van een welstandscriterium voor een dergelijke schutting is hiermee in strijd.

Conclusie:

De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het TAM-Omgevingsplan.

3. Voor ondergronds bouwen worden twee verschillende oppervlaktes genoemd, te weten 90 m² en 12 m² voor een kelder. Wat is juist?

Beantwoording:

Abusievelijk is onder artikel 8.8.3 een maatvoering van 90 m² voor ondergrondse bouwwerken. Een en ander betreft een omissie, dient 12 m² te zijn en is aangepast in de regels.

Conclusie:

De zienswijzen geven aanleiding tot aanpassing van het TAM-Omgevingsplan.

2.3 Eén omwonende (over schade door landschapsplan)

De omwonende vraagt aandacht voor de volgende punten:

1. In de berm naast het eigendom van de omwonende is beoogd bomen te plaatsen. Hierdoor wordt schade ondervonden in de zin dat minder opbrengsten kunnen worden gegenereerd. Wanneer er bloemen geplant worden, is dit bovendien schadelijk voor paarden.

Beantwoording:

Dat door het landschapsplan door de omwonende schade ondervonden zou worden vanwege een afname van opbrengsten door een vermindering van zonlicht kan niet direct worden gevolgd. In het landschapsplan is enkel ten noorden van het agrarische perceel van de omwonende uitgegaan van de komst van enkele laanbomen ter herstel van de laanboomstructuur. Vanwege deze noordelijke ligging zal van een noemenswaardige vermindering van zonlicht of een toename van schaduwwerking niet of nauwelijks sprake zijn. Verder wordt in het landschapsplan niet uitgegaan van de aanplant van bloemen nabij het perceel van de omwonende, waardoor van schade voor paarden eveneens geen sprake is.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het TAM-Omgevingsplan.

2.4 Eén bewoner/perceelseigenaar (over overdracht eigendom)

De bewoner/perceelseigenaar vraagt aandacht voor de volgende punten:

1. Ontsluiting van De Noenes aan de zuidzijde betreft een eigen weg en is een verbindingsweg tussen de Scheurbroeksesteeg en de Broeksteeg. De perceelseigenaar wil dit overdragen aan de gemeente zodat een en ander meegenomen kan worden in het onderhoudsplan van de gemeente van de paden. Omdat de weg intensief wordt gebruikt, is het algemeen belang gediend met een goed onderhoud. Ook zal dit de verkeersveiligheid ten goede komen. De weg afsluiten voor bepaald verkeer, zoals voorgesteld voor de gemeente, is een minder gewenst alternatief.

Beantwoording:

Aankoop en overdracht van het perceel van de bewoner/perceelseigenaar wordt door de gemeente in dit stadium niet noodzakelijk geacht. Dit omdat een en ander voor ons als

gemeente nu geen toegevoegde waarde heeft. De weg afsluiten zodat de ontsluitingsweg enkel nog als toegang fungeert voor een paar aanwonenden en niet langer als verbindingsweg, wordt dan ook nog altijd als de beste optie gezien in deze. Daar komt bij dat een en ander niet relevant is voor onderhavig TAM-Omgevingsplan en hier geen onderdeel vanuit maakt.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het TAM-Omgevingsplan.

2.5 Eén bewoner/perceelseigenaar (over toekenning wonen en opnemen extra aanduidingsvlak)

De bewoner/perceelseigenaar vraagt aandacht voor de volgende punten:

1. Verzocht wordt om de aanduiding 'Wonen' op te nemen ter plaatse van het perceel van de bewoner/perceelseigenaar.

Beantwoording:

Ter plaatse van het perceel van de bewoner/perceelseigenaar is het aanduidingsvlak 'Wonen' komen te rusten. Dit aangezien met de bewoner/perceelseigenaar een overeenkomst is gesloten waarin de bewoner/perceelseigenaar zich conformeert aan het voldoen van de kwaliteitsbijdrage.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het TAM-Omgevingsplan.

2. Verzocht wordt om binnen het perceel van de bewoner/perceelseigenaar een tweede aanduidingsvlak op te nemen. Destijds is een en ander namelijk aangekocht als twee percelen met twee recreatieobjecten. Ook op alle oude inventarisaties van de voormalige gemeente Haaren zijn beide recreatieve objecten en beide inritten ingetekend. Deze twee percelen zijn vervolgens samengevoegd om snipperverkaveling tegen te gaan. In het bestemmingsplan "Noenes '87" is uitgegaan van de kadastrale situatie en wordt voorgeschreven dat per kadastraal perceel ten hoogste één object is toegestaan. Hiertegen is bezwaar aangetekend en is aangegeven dat het gebruik van de twee recreatieve objecten kon worden voortgezet op grond van het overgangsrecht. Derhalve wordt verzocht om het tweede aanduidingsvlak weer op te nemen en hiervoor het aanduidingsvlak 'Wonen' op te nemen.

Beantwoording:

Uitgangspunt van het TAM-Omgevingsplan is het actualiseren van het geldende en onherroepelijke planologische kader, te weten het bestemmingsplan "De Noenes '87" en "De Noenes '87, herziening 1-1996" (hierna gezamenlijk 'het bestemmingsplan'), het bestendigen van de bestaande situatie en het toestaan van permanente bewoning ter plaatse van bestaande recreatiepercelen waar een recreatief verblijf met aanhorigheden aanwezig mag zijn en aanwezig is. Voor percelen waar op grond van het geldende bestemmingsplan geen bouwwerk voor recreatief verblijf met aanhorigheden is toegestaan,

wordt, gelet op de omstandigheid dat met het TAM-Omgevingsplan enkel de bestaande situatie wordt bestendigd, geen aanduidingsvlak opgenomen. Dit maakt ook dat ter plaatse van het desbetreffende perceel in het TAM-Omgevingsplan slechts één en geen tweede aanduidingsvlak is opgenomen, waardoor op dit perceel zowel geen tweede woning als geen tweede recreatiewoning is toegestaan. Het bestemmingsplan schrijft namelijk voor dat per perceel, zulks naar kadastrale indeling op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerpplan één seizoen-recreatiewoonverblijf is toegestaan. Op het moment van tervisielegging van het ontwerpplan was ter plaatse sprake van één kadastraal perceel.

Met het TAM-Omgevingsplan worden dan ook geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die leiden tot intensivering van het gebruik of tot de toevoeging van nieuwe bouwpercelen. Dit is bovendien in strijd met een tussen het Brabants Landschap, de gemeente Oisterwijk en Vereniging De Noenes afgesloten intentieovereenkomst. In deze intentieovereenkomst ligt namelijk onder meer vast dat het uitgangspunt van de wijziging van het Omgevingsplan gemeente Oisterwijk uitsluitend het vastleggen en legaliseren van de bestaande situatie is en dat in beginsel geen medewerking wordt verleend aan ontwikkelingen die leiden tot een uitbreiding van de bebouwingscontour of tot nieuwe bouwpercelen.

Verder dient opgemerkt te worden dat voor het tweede recreatieobject in elk geval geen bouwvergunning of omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bouwwerk aangevraagd of verleend. Daarnaast is ook niet (gemotiveerd) gesteld of gebleken dat het oorspronkelijke, tweede recreatieobject (toercaravan) op het perceel onder het bouwovergangsrecht van het hiervoor bedoelde geldende planologische regime valt. Hierbij wordt in aanmerking genomen dat een met succes gedaan beroep op het overgangsrecht voor een bouwwerk de indiener van de zienswijze geen soelaas biedt. Een met succes gedaan beroep op het bouwovergangsrecht levert namelijk volgens vaste jurisprudentie geen bouwvergunning vervangende titel op en daardoor wordt het oorspronkelijke, tweede recreatieobject op het perceel ook niet anderszins gelegaliseerd. Met andere woorden ook al zou worden aangenomen dat het bouwovergangsrecht uit het geldende planologische regime op het oorspronkelijke, tweede recreatieobject van toepassing is, blijft een bouwvergunning/omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bouwwerk vereist, die zoals gezegd niet is aangevraagd of verleend.

Tot slot wordt nog opgemerkt dat de indiener van de zienswijze – met gebruikmaking van nagenoeg dezelfde argumenten dan die nu zijn opgenomen in de zienswijze – in het verleden tevergeefs rechtsmiddelen heeft aangewend tegen het besluit van de raad van de voormalig gemeente Haaren tot vaststelling van het bestemmingsplan “De Noenes ‘87” van 6 april 1989. Zo heeft hij bedenkingen ingediend tegen het vaststellingsbesluit van 6 april 1989 bij het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (GS), beroep ingesteld tegen het goedkeuringsbesluit van GS van 22 november 1989 en uiteindelijk om herziening verzocht van het Koninklijk besluit van 22 mei 1991 met kenmerk nr. 91.004529, wat uiteindelijk geresulteerd heeft in een Koninklijk Besluit van 12 maart 1992 met kenmerk nr. 92.002227 waarbij zijn verzoek om herziening is afgewezen. Hiermee is (onherroepelijk) vast komen te staan dat de raad van de voormalig gemeente Haaren – om verdergaande snipperverkaveling tegen te gaan – op goede gronden de kadastrale indeling op het moment van de tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan als basis heeft

gehanteerd waardoor gelet op de regeling van het bestemmingsplan één recreatieobject op het bewuste perceel geplaatst mag worden.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het TAM-Omgevingsplan.

2.6 Eén bewoner/perceelseigenaar (over afstanden perceelsgrenzen en omvang bijgebouw)

De bewoner/perceelseigenaar vraagt aandacht voor de volgende punten:

1. Op het naastgelegen perceel is in het ontwerp een bouwvlak opgenomen op minder 2,5 meter van de perceelsgrens. Als bestaande bebouwing in de toekomst wordt vervangen door een permanente woning zou dit betekenen dat de woning op minder dan 2,5 meter van de perceelsgrens gesitueerd kan worden. Ook worden hierdoor zorgen gemaakt over de privacy. De wijziging van een recreatief object naar een permanente woning van bijvoorbeeld 7 meter hoog zou namelijk aanzienlijke inbreuk betekenen op het wooncomfort en de privacy. Daarom wordt verzocht om het aanduidingsvlak op het naastgelegen perceel aan te passen zodat het op minimaal 2,5 meter afstand van de perceelsgrens wordt gesitueerd.

Beantwoording:

Het aanduidingsvlak is op circa 2,5 meter van de perceelsgrens gesitueerd. Daar komt bij dat tevens in de regels is opgenomen dat de afstand van een woning en bijbehorende bouwwerken tot de perceelsgrens minimaal 2,5 meter moet bedragen. Aan de hand hiervan is geborgd dat de woning niet op minder dan 2,5 meter afstand van de perceelsgrens wordt gesitueerd. Er bestaat dan ook geen aanleiding om de situering van het aanduidingsvlak te wijzigen aan de hand van de zienswijze.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het TAM-Omgevingsplan.

2. Volgens het ontwerpplan is bij een woning op een perceel van 1.000 m² tot 2.000 m² slechts een bijgebouw van maximaal 30 m² toegestaan. Dit terwijl op percelen groter dan 2.000 m² een bijgebouw van 40 m² is toegestaan. Deze onderverdeling voelt wat arbitrair aan. Ik wil u dan ook verzoeken om te overwegen om ook voor percelen tussen de 1.000 m² en 2.000 m² een groter bijgebouw van 40 m² toe te staan en, indien het binnen het beleid past, zelfs nog een groter oppervlak toe te staan.

Beantwoording:

Op 28 september 2023 heeft de gemeenteraad ingestemd met de nota van uitgangspunten voor herbestemming van De Noenes. In deze nota van uitgangspunten ligt onder meer vast op welke manier en onder welke voorwaarden binnen De Noenes permanente bewoning kan worden toegestaan met een wijziging van het Omgevingsplan. De uitgangspunten uit de nota van uitgangspunten zijn in beginsel één op één overgenomen in de regels van het TAM-Omgevingsplan. De raad heeft in de nota van uitgangspunten expliciet besloten ten

aanzien van de bouwregels en de maximale oppervlakte voor bijgebouwen. De maximale omvang aan bijgebouwen is hierbij gekoppeld aan het perceelsoppervlakte. Hierin ligt expliciet vast dat in het geval sprake is van een perceelsomvang tussen 1.000 m² en 2.000 m² de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet meer dan 30 m² mag bedragen. Hier wordt dan ook niet vanaf geweken. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de voorgestelde toegestane verruiming van de maximale oppervlakte van bijgebouwen ten opzichte van de huidige toegestane oppervlakte van 12 m² aan bijgebouwen al een forse verruiming is. Een verdere verruiming wordt vanuit ruimtelijk oogpunt en vanuit het behoud en waar mogelijk de versterking van de omgevingskwaliteit niet wenselijk geacht. Dit omdat een en ander gepaard gaat met versterking en afbreuk doet aan het huidige karakter en de kwaliteiten van het buurtschap De Noenes.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het TAM-Omgevingsplan.

2.7 Eén bewoner/perceelseigenaar (over verharding wegen)

De bewoner/perceelseigenaar vraagt aandacht voor de volgende punten:

1. In de nota van uitgangspunten is onder 3.4 het volgende opgenomen:

'De wegen binnen De Noenes die bestaan uit halfverharding worden (in de toekomst) niet verhard. De halfverharde wegen passen juist bij het groene en rustige karakter van De Noenes. Dit wordt in het bestemmingsplan verankerd'.

Omdat uit Klankbordgroep-discussies bleek dat "halfverhard" en "verhard" ten onrechte door elkaar wordt gebruikt, óók door de gemeente en Antea, heb ik voor de zekerheid navraag gedaan en heb ik te horen gekregen dat dit uitsluitend de wegen betreft die nu uit 'halfverharding' bestaan. Dat zijn maar 2 gemeentelijke wegen: de Nieuwe Beemdsteeg en de Oirbroeksesteeg, alsook de particuliere erftoegangspaden, zoals Uilenpad, Kievitspad, Putterpad, Fazantenpad en zijpaden van de Scheurbroeksesteeg, Broeksteeg en Blazeveldweg.

Bij opstelling van het TAM-Omgevingsplan is iets cruciaals misgegaan. De gemeentelijke wegen in het buurtschap De Noenes, die dankzij interventie van de raad in 2022 een nieuwe verharde toplaag hebben gekregen, worden in het ontwerpplan gedegradeerd tot onverharde wegen, zijnde zandwegen of "halfverharde" wegen.

Geprobeerd is om contact op te nemen met Antea, maar er wordt niet verder gekomen dan dat de gemeente per e-mail aangeeft dat "dat bedoeld is om vast te leggen dat de situatie van de openbare ruimte, waaronder de verharding van de wegen, niet wijzigt. Niet is bedoeld om de bestaande verharding ongedaan te maken of anderszins."

Antea heeft vervolgens het volgende aangegeven: Alleen een klein stukje binnen het plangebied van de Noenes is op dit moment een verharde weg, namelijk een klein

deel van de Blazeveldweg (ter hoogte van 1a). De rest van de wegen in het gebied is allemaal aangemerkt als halfverharde weg of zandweg.” en “... dat het maken van een nieuw bestemmings-/omgevingsplan wel moet gebeuren binnen de ruimte die er door de wetgever is gegeven en de jurisprudentie van dat moment”.

De regels bij artikel 11 Verkeer – Zandwegen beslaan uitsluitend de als zandwegen gedefinieerde wegen in het buurtschap De Noenes. Dat zijn concreet enkele tientallen meters gemeentelijke weg (De Nieuwe Beemdsteeg) en enkele erftoegangspaden die niet zijn verhard. Daarentegen is het gedeelte Oirbroeksesteeg binnen dit plangebied óók verharde weg. Het andere deel Oirbroeksesteeg is door ambtelijk toedoen en bestuurlijk verzuim in het vigerende plan Buitengebied aangewezen en gedegradeerd tot zandweg op puinverharding, maar juridisch is dit een manco waarvan gemeente heeft aangegeven dat formele besluitvorming ontbreekt.

Als de gemeente heeft bedoeld vast te leggen dat de situatie van de openbare ruimte, waaronder de verharding van de wegen, niet wijzigt, waarom staat dit dan niet in de tekst. Indien men plantechisch respectievelijk landschappelijk gezien de bedoeling heeft om bij de openbare ruimte een natuurlijke uitstraling te behouden, kan dát in het plan worden opgeschreven. Elke detaillering tot op wegdek-niveau leidt tot misverstanden in de toekomst, en tot tijdrovende en kostbare procedures. Halfverharding – zeker wanneer het door geldgebrek slecht/onjuist wordt onderhouden - leidt tot levensgevaarlijke problemen voor ouderen, invaliden en minder validen bij het zich verplaatsen met rollator, fiets, step, kinderwagen, scootmobiel of te voet, alsook tot levensgevaar bij snelle ontruiming van het gebied in geval van bosbrand o.i.d.. Zonder bindmiddel in en aanwalsen van de halfverharding komen er al snel vanuit natuurlijke- en mechanische erosie (regen, wind, gemotoriseerd verkeer, zwaar landbouwverkeer) erg diepe gaten in het wegdek, en met bindmiddel is het verharding.

Uw college heeft in het bestuursakkoord niet alleen vastgelegd dat het wonen in het buurtschap De Noenes formeel moet worden geregeld, maar ook dat het zich zal richten op veilige fiets- en wandelpaden en wegen door het onderhoudsniveau op peil te houden. Op daarvan heeft de raad in 2022 gevraagd om de toen al verharde, maar jarenlang nauwelijks onderhouden gemeentelijke wegen aan te pakken, waarna een nieuwe toplaag is aangebracht. Uit de volgens de Bbk vereiste certificeringsrapporten blijkt dat het dat het cement-/bindmiddelgehalte in deze toplagen zodanig is dat gesproken (gesteund door definities en recente jurisprudentie uit o.a. Oirschot, bijlage E) kan worden over verhard wegdek. Dit is de huidige en toekomstige situatie en dient correct in het plan te worden vastgelegd. In het ontwerp TAM-Omgevingsplan wordt de veilige weg ongedaan gemaakt. Begrippen als verhard en half verhard worden door elkaar gegooid en spreken elkaar tegen.

Ik verzoek u aan paragraaf 2.2 Bestaande situatie De Noenes onder het kopje wegen en parkeren toe te voegen dat de woningen worden ontsloten door overwegend verharde wegen bestaande uit puin, grind, bitumineus en klinkerkeien,

alsook met bindmiddel verharde betonkorrels.”; en “... de wegen zijn in verband met de veiligheid in 2007 verbreed en in 2008, 2015 en 2022 opnieuw verhard”.

Ook verzoek ik om alle tekstdelen die betrekking hebben op halfverharde wegen, waaronder paragraaf 2.4 in de onderbouwing en/of halfverharding (zoals artikel 11) geheel te verwijderen. Deze tekst is niet alleen strijdig met de waarheid en feiten, maar onnodig en overdreven detaillistisch.

Beantwoording:

Naar aanleiding van de binnengekomen zienswijze is de functie “Verkeer – Zandwegen” gewijzigd in “Verkeer – Onverhard”. Dit aangezien de functie “Onverhard” beter aansluit bij de huidige staat van de wegen binnen De Noenes. Ook is de motivering waar nodig aangepast zodat de beschrijving van de bestaande wegen beter aansluit bij de feitelijke staat van de wegen. Daarnaast is tevens de definitie van een halfverharde weg aangescherpt en is een definitie voor een onverharde weg opgenomen. In het onderstaande zijn de desbetreffende definities opgenomen:

- Definitie halfverharde weg in ontwerpplan: *Een weg die bestaat uit bijvoorbeeld puinverharding, gravel, schelpen of grauwacke.*
- Definitief halfverharde weg in vast te stellen plan: *Een weg die is verhard met een granulaat, zoals menggranulaat, betongranulaat of varianten daarop, of een weg met een toplaag van natuursteen, zoals grauwacke, puinverharding, schelpen, gravel etc.*
- Toe te voegen definitie onverharde weg in vast te stellen plan: *Een weg die niet is voorzien van een gesloten verharding, zoals asfalt, klinkers, betonplaten, gestort beton of die halfverhard is, maar een zandweg betreft.*

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het TAM-Omgevingsplan.

2.8 Eén bewoner/perceelseigenaar (over komst extra recreatiewoning)

De bewoner/perceelseigenaar vraagt aandacht voor de volgende punten:

1. Al geruime tijd vindt er correspondentie plaats met de gemeente over de mogelijkheid tot het plaatsen van een recreatiewoning op een betreffend perceel. In deze correspondentie is specifiek verwezen naar een vrijwel identiek aan de buitenkant gelegen perceel op De Noenes waar recentelijk een recreatiewoning gerealiseerd kon worden. De gemeente heeft aangegeven dat op basis van het oude bestemmingsplan het verstrekken van een bouwvergunning op perceel 3033 onwaarschijnlijk is.

Beantwoording:

Er is reeds een principeverzoek ingediend om op het desbetreffende perceel een tweede recreatiewoning te realiseren. Dit verzoek is door het college afgewezen aangezien het

perceel niet voldoet aan de minimale maatvoering. Het geldende planologische kader schrijft namelijk voor dat een seizoen-recreatiewoonverblijf gerealiseerd mag worden op percelen die op het moment van de tervisielegging van het ontwerp een oppervlakte hadden van ten minste 375 m². Op het moment van tervisielegging van het ontwerp was het perceel namelijk aanmerkelijk kleiner dan de minimale maatvoering van 375 m². In het huidige TAM-Omgevingsplan zijn deze regels overgenomen, waardoor deze nog altijd als uitgangspunt gelden.

Uitgangspunt van het TAM-Omgevingsplan is namelijk het actualiseren van het geldende planologische kader, het bestendigen van de bestaande situatie en het toestaan van permanente bewoning ter plaatse van bestaande recreatiepercelen waar een recreatief verblijf met aanhorigheden aanwezig mag zijn en aanwezig is. Voor percelen waar op grond van het geldende planologische kader geen recreatief verblijf met aanhorigheden is toegestaan, wordt, gelet op de omstandigheid dat enkel de bestaande situatie wordt bestendigt, geen aanduidingsvlak opgenomen. Dit maakt dat ter plaatse van het desbetreffende perceel geen aanduidingsvlak is opgenomen, waardoor zowel geen woning als een recreatiewoning is toegestaan.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het TAM-Omgevingsplan.

2. Mocht het verzoek onverhoopt negatief uitvallen dan moeten de percelen worden samengevoegd, hetgeen zou resulteren in een perceel met voldoende omvang om een bijgebouw met een oppervlakte van 30 m² mogelijk te maken.

Beantwoording:

Het staat de eigenaar vrij om de desbetreffende percelen samen te voegen. Een en ander staat los van dit TAM-Omgevingsplan. Wij hebben als gemeente zijnde dan ook geen rol in een dergelijke kadastrale wijziging. Daar komt dat wanneer de onderhavige gronden een bosfunctie kennen en tot het eigendom behoren van een bewoner die tevens een perceel in eigendom heeft waar een functieaanduiding 'wonen' van toepassing is, deze gronden mogen worden meegeteld bij de bepaling van de omvang van een bouwperceel waar de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen aan gekoppeld is.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het TAM-Omgevingsplan.

2.9 Een advocatenkantoor namens een omwonende

Het advocatenkantoor vraagt aandacht voor de volgende punten:

1. Uit paragraaf 4.1.3 van de toelichting van het ontwerpplan blijkt dat een merbeoordeling is gedaan. De conclusie is dat de onderzochte aspecten geen van alle tot aanzienlijke milieueffecten leiden en dat daarom geen noodzaak bestaat tot het opstellen van een milieueffectrapport. Die conclusie is gebaseerd op bijlage 4 van de toelichting. In bijlage 4 wordt echter het belangrijkste aspect volksgezondheid niet besproken. Door het plan verkleurt het plangebied van recreatie, waar mensen slechts kort verblijven, naar wonen, waar mensen lang verblijven. Daardoor maakt

het ontwerpplan langere blootstelling aan invloeden vanuit de geitenhouderij mogelijk. Hierdoor had het aspect gezondheid onderdeel moeten zijn van de mer-beoordeling. Nu dat niet is gebeurd, had de conclusie dat geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten en dat daarom geen milieueffectrapport behoeft te worden gemaakt niet getrokken mogen worden.

Beantwoording:

In de mer-beoordeling is het potentiële effect van de voorgenomen ontwikkeling op relevante milieuaspecten inzichtelijk gemaakt. Uit de mer-beoordeling blijkt dat geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het plan, die zouden kunnen leiden tot aanzienlijke milieueffecten ter plaatse. Het aspect gezondheid maakte in eerste instantie geen onderdeel uit van de mer-beoordeling behorende bij het ontwerpplan, maar is wel een aspect die in de onderbouwing in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is behandeld. Naar aanleiding van de binnengekomen zienswijze is het aspect gezondheid tevens toegevoegd aan de MER-beoordeling. Ten aanzien van het aspect gezondheid, waartoe onder meer het aspect geitenhouderijen behoort, is tot de conclusie is gekomen dat het aspect gezondheid geen belemmering vormt voor de voorgestelde ontwikkeling. Een en ander is onder meer gebaseerd op een door de GGD uitgebracht advies en gedane gezondheidskundige beoordeling. Dit GGD advies is als bijlage aan de onderbouwing van het TAM-Omgevingsplan opgenomen.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het TAM-Omgevingsplan.

2. Ten behoeve van het plan is onderzoek uitgevoerd of de optredende geurhinder als gevolg van aanwezige veehouderijen in de omgeving aanvaardbaar is voor de verkleurende woningen. Het onderzoek is opgenomen als bijlage 6 bij de toelichting. Allereerst merkt cliënt op dat van de maximale planologische mogelijkheden van de veehouderijen dient te worden uitgegaan. Dat is niet hetzelfde als uitgaan van de rand van het bouwperceel voor het bepalen van vereiste afstanden en geurbelasting. Onder meer de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 2 oktober 2024 is in dat verband illustratief. Hierdoor had het geuronderzoek niet ten grondslag gelegd mogen worden aan het ontwerpplan.

Beantwoording:

In de geuronderzoek is exact uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden van de veehouderijen volgens de omgekeerde werking vanuit de geurwetgeving. Een en ander zoals beschreven in hoofdstuk 2 van het geuronderzoek. Voor een nadere motivatie van de systematiek van het geuronderzoek wordt dan ook verwezen naar hoofdstuk 2 van het desbetreffende onderzoek. De opmerking dat niet uitgegaan zou zijn van de maximale planologische mogelijkheden kan dan ook niet worden gevolgd.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het TAM-Omgevingsplan.

3. Verder stelt het onderzoek dat recreatiewoningen geurgevoelige gebouwen zijn. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is echter de definitie van een

geurgevoelig gebouw gewijzigd. Recreatiewoningen zijn volgens de definitie uit het Bkl geen geurgevoelige gebouwen. Woningen (woonfuncties) zijn dat wel. Er is met vaststelling van het plan dus geen sprake van een bestaande geurgevoelige functie die wordt vervangen door een andere geurgevoelige functie, zoals wordt beoogd in paragraaf 3.5 van het geuronderzoek. In plaats daarvan leidt de vaststelling van het plan ertoe dat 240 niet-geurgevoelige functies worden vervangen door 240 geurgevoelige functies. De verkleuring van het gebied is derhalve veel ingrijpender dan in het onderzoek is onderzocht. Ook daarin schiet de onderbouwing derhalve tekort.

Beantwoording:

Op dit moment gelden de bruidsschatregels, zoals opgenomen in het Omgevingsplan gemeente Oisterwijk. Daarin is voor geurgevoelige objecten een definitie opgenomen uit de voormalige Wet geurhinder en veehouderij. Op grond van deze definitie zijn recreatiewoningen wel degelijk geurgevoelige objecten. Gelet hierop is sprake van een situatie waarbij bestaande geurgevoelige functies worden vervangen door andere geurgevoelige functies, zoals opgenomen in het geuronderzoek. Ter verduidelijking is in het onderstaande de begripsbepaling van een geurgevoelig object in het Omgevingsplan gemeente Oisterwijk opgenomen:

geurgevoelig object

a. gebouw

1. dat op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en;

2. dat gezien de aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en

3. dat permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze wordt gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; of

b. geurgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is, maar op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebouwd;

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het TAM-Omgevingsplan.

4. Dan wordt beoogd dat de verkleuring van het plangebied niet leidt tot een gebied wat moet worden aangemerkt als bebouwde kom. Daarbij wordt verwezen naar enkele uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In die zaken oordeelde de Afdeling dat bepaalde terreinen met recreatiewoningen geen bebouwde kom waren. Cliënt kan de analyse in het onderzoek in zoverre volgen dat hij het eens is met de conclusie dat het huidige terrein met recreatiewoningen geen bebouwde kom is. Punt is echter dat in het ontwerpplan de recreatiewoningen een woonfunctie krijgen en er een dorp ontstaat met 240 woningen. Daarover gaan de betreffende uitspraken echter niet. Daarvoor is het van belang te beoordelen of sprake is van op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing geconcentreerd tot een samenhangende structuur en of sprake is van een gebied dat door aaneengesloten bebouwing overwegend een woon- en verblijfsfunctie heeft en waarin veel mensen per oppervlakte-eenheid ook daadwerkelijk wonen of verblijven.

De kwalificaties geconcentreerde bebouwing, samenhangende structuur, overwegende woon- en verblijfsfunctie en veel mensen die daadwerkelijk wonen is in tegenstelling tot de uitspraken na vaststelling van het ontwerpplan, wel op het plangebied van toepassing. Ook daarin is het uitgevoerde onderzoek derhalve ondeugdelijk.

Beantwoording:

In het geuronderzoek zijn diverse relevante uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State opgenomen waaruit blijkt dat in casu in zowel de bestaande als de beoogde situatie geen sprake is van bebouwde kom. Immers, diverse uitspraken laten zien dat in het geval van een bungalowpark weliswaar sprake kan zijn van een bepaalde concentratie van gebouwen en bevolking. Echter, dit betekent nog niet dat een bungalowpark op zichzelf een bebouwde kom vormt. Hierbij is onder meer de omgeving relevant en de ligging ten opzichte van de dorpskern. Ook al laat het buurtschap De Noenes zich niet typeren als een bungalowpark, is de jurisprudentie nog altijd toepasbaar. In casu bestaat de directe omgeving voornamelijk uit landbouwgronden en gronden met een natuurfunctie. Ook bevindt het buurtschap zich op ruime afstand van de dorpskern. Hierdoor is geen sprake van een bebouwde kom. Dit mede in combinatie met de omstandigheid dat sprake is van een bosgebied met relatief weinig bebouwing.

Het toestaan van permanente bewoning maakt dit niet anders. Immers, ook in het geval van de uitspraak van 23 september 2009 (zaaknummer: 200900791/1/M2) was sprake van een situatie waarbij de recreatiewoningen een woon- en verblijfsfunctie hadden. Dit aangezien een behoorlijk deel reeds permanent werd bewoond. Verder dient opgemerkt te worden dat het uitgangspunt van het TAM-Omgevingsplan de legalisatie van de bestaande situatie is. Er wordt met het TAM-Omgevingsplan geen verdere verdichting of een toename van het aantal eenheden mogelijk gemaakt. In dat kader wijzigen aspecten als dichtheid van bebouwing of een samenhangende structuur niet of nauwelijks. Dit terwijl deze aspecten juist relevant zijn in de afweging of sprake is van bebouwde kom.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het TAM-Omgevingsplan.

5. De V-stacks berekening, zoals die is opgenomen in bijlage 2 bij het geuronderzoek is uitgegaan van de verkeerde parameters. Zonder compleet te zijn, wordt geconcludeerd dat:
 - hoogten van gebouwen en emissiepunten niet kloppen;
 - de natuurlijk geventileerde stallen geheel luchtdoorlatend zijn en op grond van de handleiding bij V-stacks in die gevallen een emissiepunthoogte van 1,5 m dient te worden ingevoerd;
 - er voor te veel dieren wordt uitgegaan uit gegaan van mechanisch geventileerde stallen (stal 1 in het overzicht).

Beantwoording:

Naar aanleiding van de geplaatste opmerkingen ten aanzien van de geurberekening voor de voorgrondbelasting, is een nieuwe geurberekening uitgevoerd. Hierbij is onder meer uitgegaan van geheel luchtdoorlatende stallen. De aangepaste geurberekening laat zien dat de hoogst berekende voorgrondbelasting ter plaatse van de bestaande recreatiewoning

binnen het plangebied 14,6 OU_E/m³ bedraagt. Echter, de veehouderij wordt niet in zijn belangen geschaad. Dit omdat sprake is van een bestaand geurgevoelig object en aangezien woningen buiten het plangebied reeds maatgevend zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de desbetreffende veehouderij. Het gaat hierbij onder meer om de woning aan de Blazeveldweg 2 waar sprake is van een geurbelasting van 35,6 OU_E/m³.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het TAM-Omgevingsplan.

6. Cliënt gebruikt op zijn gronden gewasbeschermingsmiddelen. Op grond van vaste jurisprudentie moet in beginsel 50 meter tot gevoelige functies worden aangehouden. In de onderbouwing is daar op een onjuiste wijze rekening mee gehouden.

Beantwoording:

Voor de complete motivering omtrent het aspect spuitzones wordt verwezen naar de onderbouwing. Hieruit komt naar voren dat het aspect spuitzones niet in de weg staat aan het planvoornemen en dat cliënt door de omzetting naar permanent wonen niet wordt beperkt wordt in zijn gebruiksmogelijkheden van zijn agrarische gronden. Beknopt weergegeven, kan hierbij opgemerkt worden dat de huidige recreatiewoningen reeds gevoelige gebouwen betreffen en daarmee maatgevend zijn voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Ter plaatse van het perceel van cliënt diende hierdoor reeds een afstand van 50 meter gerespecteerd te worden ten aanzien van de bestaande recreatiewoningen. De omzetting naar permanent wonen heeft dan ook per definitie geen beperking van de gebruiksmogelijkheden van de desbetreffende agrarische gronden tot gevolg. Ook is hierdoor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verzekerd ter plaatse van omliggende gevoelige functies. Ten overvloede kan hierbij opgemerkt worden dat het vigerende planologische regime voorschrijft dat het gebruik van gronden voor open teelt van sierplanten, bomen en boomgaarden binnen een afstand van 30 meter van gevoelige functies een strijdig gebruik is. Gelet op de meest recente jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is besloten om in de regels een afstandsmaat van 50 meter op te nemen.

Verder is nader gekeken naar het eigendom van cliënt. Gebleken is dat enkel één perceel van cliënt binnen 50 meter afstand van het plangebied van het TAM-Omgevingsplan is gelegen. Binnen 50 meter afstand van dit perceel bevinden zich in de beoogde situatie een drietal gevoelige gebouwen in de hoedanigheid van twee omgezette recreatiewoningen naar permanente woningen en één recreatiewoning. Echter, nu in de huidige planologische situatie binnen een afstand van 50 meter van voornoemd perceel reeds vier gevoelige gebouwen in de hoedanigheid van recreatieve nachtverblijven waren toegestaan, heeft de beoogde planwijziging geen beperking van de gebruiksmogelijkheden van de agrarische percelen van cliënt tot gevolg. Te meer nu de woning aan de Oirbroeksesteeg 1 te Haaren reeds een aanmerkelijke beperking heeft op het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen aldaar. Wanneer vanuit de woonfunctie aan de Oirbroeksesteeg 1 reeds een afstandsmaat van 50 meter wordt gehanteerd, laat een en ander zien dat voornoemde woonfunctie reeds een aanmerkelijke beperking heeft op het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen aldaar.

Hierbij dient opgemerkt te worden dat in de beoogde situatie met een aanduidingsvlak vast is komen te liggen waar een gevoelig gebouw in de hoedanigheid van een recreatiewoning of een reguliere woning is toegestaan. In de huidige planologische situatie kunnen deze gevoelige gebouwen, met uitzondering van een minimum afstandsmaat tot de perceelsgrenzen, binnen de gehele recreatieve functie opgericht worden. Hierdoor is in de beoogde situatie planologisch geborgd dat gevoelige gebouwen op grotere afstand van het perceel van cliënt gesitueerd worden dan op grond van het huidige planologische regime mogelijk is.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het TAM-Omgevingsplan.

7. Het plan voorziet in een rij laanbomen langs de Oirbroeksesteeg. De gronden ten zuidoosten van de Oirbroeksesteeg zijn van cliënt. Cliënt vindt het plaatsen van een bomenrij een ongewenste ontwikkeling. De schaduwwerking van de bomenrij maakt teelten op een deel van zijn perceel minder rendabel. Bovendien droogt de bovengrond minder op, waardoor de grond minder goed kan worden bewerkt en eerder structuurbederf optreedt. Cliënt is hierdoor van mening dat sprake is van een ondeugdelijk landschapsplan.

Beantwoording:

Dat door het landschapsplan door cliënt schade ondervonden zou worden vanwege een afname van opbrengsten door vermeldenswaardige toename van schaduwwerking kan niet direct worden gevolgd. In het landschapsplan is enkel ten noordwesten van het agrarische perceel van cliënt uitgegaan van de komst van enkele laanbomen ter herstel van de laanboomstructuur. Vanwege deze noordwestelijke ligging zal van een noemenswaardige vermindering van zonlicht of een toename van schaduwwerking niet of nauwelijks sprake zijn.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het TAM-Omgevingsplan.

2.10 Een advocatenkantoor namens een perceelseigenaar

1. Cliënt kan zich niet vinden in de aanduiding "Agrarisch met waarden – Landschaps- en Natuurwaarden 2" of de gebiedsaanduidingen 'overige zone – attentiezone waterhuishouding' en 'overige zone – Natuur Netwerk Brabant'. Met name indien en voor zover deze aanduidingen een belemmering met zich mee zouden brengen voor het agrarisch grondgebruik. De bewuste gronden worden namelijk al sinds jaar en dag op agrarische wijze gebruikt. Cliënt vraagt zich af in hoeverre de thans opgenomen aanduiding aan dit agrarische grondgebruik in de weg staat. In zoverre betwist cliënt dan ook de aanwezigheid van landschaps- en natuurwaarden, van een relevante waarde als het gaat om de aanduiding van de waterhuishouding of het Natuur Netwerk Brabant. Cliënt verzet zich daar dan ook tegen en verzoekt in ieder geval te bevestigen dat een normaal agrarisch gebruik nog steeds mogelijk is.

Beantwoording:

Van een belemmering van het agrarisch grondgebruik middels het TAM-Omgevingsplan is geen sprake. Immers, in overeenstemming met de agrarische gronden met waarden en reguliere agrarische gronden in de directe nabijheid van het perceel van cliënt is hierbinnen onder meer een gebruik ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijven toegestaan. Daar komt bij dat op grond van het bestemmingsplan "De Noenes '87" en latere herziening ter plaatse reeds de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde" van toepassing was op grond waarvan de landschappelijke waarde van het desbetreffende perceel reeds werd onderkend. Gelet hierop waren de onderhavige gronden op grond van het bestemmingsplan "De Noenes '87" en latere herziening naast de agrarische functie reeds bestemd voor behoud en herstel van landschappelijke waarden.

Verder dient opgemerkt te worden dat de aanduidingen 'overige zone – attentiezone waterhuishouding' en 'overige zone – Natuur Netwerk Brabant' voortvloeien uit instructieregels op grond van provinciaal beleid, te weten de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Gelet hierop vloeien eventuele beperkingen niet voort uit het TAM-Omgevingsplan, maar uit provinciale instructieregels. Op grond van deze provinciale instructieregels geldt de verplichting om een en ander als zodanig op te nemen in het gemeentelijk Omgevingsplan.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het TAM-Omgevingsplan.

2. Cliënt wijst er op dat de aanwezige weg over een gedeelte van zijn perceel loopt. Dit is het geval in de hoek van de straat. Hier is de enkelbestemming "Verkeer – Zandwegen" opgenomen. Deze bestemming ligt echter over de grond van cliënt. Cliënt maakt daar in zoverre bezwaar tegen. Wat cliënt betreft dient de weg verlegd te worden, waardoor zijn eigendom gewoon wordt gerespecteerd en dient er eveneens de agrarische bestemming weer op terug te komen.

Beantwoording:

De huidige situering van de weg is reeds sinds geruime tijd aan de orde. Luchtfoto's laten met zekerheid zien dat de weg in ieder geval sinds 2007 ter plaatse als zodanig aan de orde is en daarmee voor iedereen toegankelijk is. Ook is hierbij het onderhoud door de voormalige gemeente Haaren en de gemeente Oisterwijk verricht. Gelet hierop kan het gedeelte van de weg wat op particulier eigendom is gelegen tevens worden aangemerkt als een openbare weg aangezien de ontsluitingsweg een functie vervult ten behoeve van het afwikkelen van het openbare verkeer en die derhalve naar hun aard of functie een grote, onbepaalde publieksgroep dienen.

Daar komt bij dat de huidige situering van de weg benodigd is om tot een adequate verkeersafwikkeling te komen, omdat de bocht anders niet gemaakt kan worden door verkeer. Gelet hierop is er sprake van algemeen belang en is een en ander noodzakelijk om het gebied op adequate wijze te ontsluiten. Derhalve behoort verleggen van de weg niet de mogelijkheden en wordt de aldaar van toepassing zijnde functie als passend gezien.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het TAM-Omgevingsplan.

3. Cliënt oppert de mogelijkheid dat, gelet op de geschetste problematiek van het conflict van functies en de bestemming van de weg, ook op hun perceel de mogelijkheid ontstaat voor het oprichten van een woning/woningen. Wat cliënt betreft is dat alleszins bespreekbaar. Te meer nu de voorgestelde verandering juist ziet op een groter conflict van het door hen voorgestane agrarisch grondgebruik en de bewoning. Mede gelet op de bewoning die wordt toegestaan, ligt het in de rede, ook vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt, dat ook het perceel van cliënt, als afronding van het geheel, de mogelijkheid toegekend krijgt voor woningbouw.

Beantwoording:

Uitgangspunt van het TAM-Omgevingsplan is het actualiseren van het geldende planologische kader, het bestendigen van de bestaande situatie en het toestaan van permanente bewoning ter plaatse van bestaande recreatiepercelen waar een recreatief verblijf met aanhorigheden aanwezig mag zijn en aanwezig is. Met het TAM-Omgevingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die leiden tot intensivering van het gebruik of tot de toevoeging van nieuwe bouwpercelen. Dit is bovendien in strijd met een tussen het Brabants Landschap, de gemeente Oisterwijk en Vereniging De Noenes afgesloten intentieovereenkomst. In deze intentieovereenkomst ligt namelijk onder meer vast dat het uitgangspunt van de wijziging van het Omgevingsplan uitsluitend het vastleggen en legaliseren van de bestaande situatie is en dat in beginsel geen medewerking wordt verleend aan ontwikkelingen die leiden tot een uitbreiding van de bebouwingscontour of tot nieuwe bouwpercelen.

Daar komt bij dat de onderhavige gronden op grond van provinciaal beleid zijn aangewezen als Natuur Netwerk Brabant. Dit betekent dat ter plaatse ecologische waarden en kenmerken zijn beschermd en alleen bestaande bebouwing en bestaande gebruiksactiviteiten zijn toegestaan, zolang het Natuur Netwerk Brabant niet is gerealiseerd. Dit maakt dat een woningbouwontwikkeling ter plaatse in strijd is met provinciale instructieregels om een ecologische waarden te behouden en te versterken.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het TAM-Omgevingsplan.

4. Cliënt merkt in dit verband op dat hij naar zijn overtuiging ten onrechte nimmer persoonlijk is uitgenodigd om mee te praten over het plan. Als cliënt hiervoor eerder was uitgenodigd, zouden er misschien andere keuze gemaakt zijn.

Beantwoording:

Bij de gevoerde omgevingsdialoog zijn alle bewoners en omwonenden betrokken. Perceelseigenaren zijn in dat kader niet betrokken, maar worden betrokken in het kader van de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap en het landschapsplan. Dit omdat het TAM-Omgevingsplan in beginsel geen wijziging voorstelt op de desbetreffende gronden en enkel uitgaat van het bestendigen van de bestaande situatie en het actualiseren van het huidige planologische kader.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het TAM-Omgevingsplan.

2.11 Waterschap De Dommel

1. In het verleden is uit een inventarisatie van de gemeente Haaren gebleken dat er aantal foutaansluitingen (hemelwater) op het riool aanwezig zijn. Het rioolstelsel wordt daarmee overbelast en dit resulteert in het overstorten van rioolwater direct naast het kwetsbare natuurgebied Helvoirt Broek. Wij hebben begrepen dat nog niet alle foutaansluitingen zijn opgelost. Dit ruimtelijk plan biedt de mogelijkheid om dit op te lossen. Wij stellen voor om de permanente bewoning van de percelen alleen toe te staan wanneer een goede waterhuishouding is gerealiseerd en in stand wordt gehouden, waarbij het hemelwater van het riool wordt gehaald. Dit kan door het opnemen en handhaven van een voorwaardelijke verplichting.

Beantwoording:

Naar aanleiding van de zienswijze van het waterschap is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Een en ander schrijft voor dat een gebruik van nieuwe gebouwen ten behoeve van wonen en recreatie binnen de functie "Bos" alleen is toegestaan als een goede waterhuishouding is gerealiseerd en in stand wordt gehouden, waarbij het hemelwater wordt afgekoppeld van het riool.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het TAM-Omgevingsplan.

2. Uit gesprekken met een aantal bewoners is ook gebleken dat tijdens perioden van langdurige regenval er (grond)wateroverlast wordt ervaren op een aantal percelen. Dit zou onder andere komen door gebrekkig onderhoud aan, en te kleine duikers in, de watergang die langs de Blazenveldweg en Broeksteeg loopt. Dit is geen watergang waar het waterschap bevoegdheid over heeft. Om wateroverlast in pieksituaties te voorkomen, adviseren wij om ook hier aanvullende regels te stellen die dit probleem oplossen.

Beantwoording:

Het signaal dat gebrekkig onderhoud aan te kleine duikers ter plaatse van de watergang die langs de Blazenveldweg en de Broeksteeg loopt tot (grond)wateroverlast zou leiden, wordt intern doorgezet. Er zal gekeken worden of en op welke wijze hier actie op ondernomen kan worden. Echter, een en ander maakt in beginsel geen onderdeel uit van onderhavig TAM-Omgevingsplan. Wel dient hierbij opgemerkt te worden dat aan de noordoostelijke zijde van het plangebied ter plaatse van het overgangsgebied richting het Helvoirts Broek conform het landschapsplan juist retentie-/moeraszones zijn ingetekend. Dit om ervoor te zorgen dat regenwater kan worden opgevangen en niet rechtstreeks in het Helvoirts Broek terechtkomt. Een en ander heeft tevens een positief effect op eventuele wateroverlast.

Volledigheidshalve kan hierbij opgemerkt worden dat voor de opvang en de verwerking van regenwater in beginsel iedere perceeleigenaar zelf verantwoordelijk is. Voor het onderhoud aan B-watergangen (incl. duikers) zijn volgens de legger van het waterschap aangelanden verantwoordelijk. Dit maakt ons als gemeente enkel deels verantwoordelijk voor de doorstroming van deze sloten langs onze percelen. Voor de technische staat (ook diameter) van een duiker in een B-watergang is degene die baat heeft bij de ligging van de duiker

verantwoordelijk. Dit zijn dus de bewoners van de woningen die door de duiker bereikbaar worden gemaakt. De diameter dient minimaal 300 mm te bedragen. In overige sloten wordt waterafvoer niet gegarandeerd. Alle sloten langs openbare wegen worden jaarlijks onderhouden.

Tot slot zijn wij bekend met het feit dat er ongeveer 2 jaar geleden grote wateroverlast is geweest door overmatige regenval en een te kleine duiker in een B-watgang. Voor deze duiker waren / zijn wij verantwoordelijk. Hier zijn inmiddels maatregelen genomen.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het TAM-Omgevingsplan.

3. De Noenes grenst aan het Helvoirts Broek. In dit gebied worden hoge grondwaterstanden nagestreefd ten behoeve van natuurdoelen. Daarnaast kan het gebied gestuurd ingezet worden én natuurlijk overstromen bij hoge afvoeren in het oppervlaktewatersysteem. In de plantoelichting wordt hier vrij weinig aandacht aan besteed.

Op dit moment berekenen we met een model een extreem hoogwaterpeil dat gemiddeld 1x150 jaar voorkomt van 5.72+NAP. Volgens de algemene hoogte kaart Nederland (AHN) blijft de huidige bebouwing dan droog. Echter het plan voorziet in een stukje mogelijke uitbreiding van bebouwing en waterpeilen zouden hoger kunnen worden als gevolg van klimaatverandering. Wij zouden graag zien dat er voor de bebouwing direct grenzend aan het Helvoirts Broek wordt opgenomen dat bij uitbouw en herbouw rekening wordt gehouden met een voldoende hoog bouwpeil. Initiatiefnemers kunnen hier natuurlijk afstemming voor zoeken met het waterschap. Het waterschap heeft geen inspanningsverplichting om de bebouwing te beschermen tijdens die hoogwatersituatie.

In paragraaf 4.10 is een kaart opgenomen met de gemiddelde voorjaarsgrondwaterstanden. Ten aanzien van bebouwing is het ook van belang om naar de gemiddeld hoogste grondwaterstanden (GHG) te kijken. Deze zijn voor een deel van het plangebied volgens dezelfde bron 20-40cm-mv (andere data laat drogere omstandigheden zien). Meestal wordt voor bebouwing gestreefd naar een GHG van 70cm-mv. Ook hier geldt daarom dat bij uitbouw of eventuele herbouw rekening moet worden gehouden met mogelijk hoge grondwaterstanden. Door het toepassen van een voldoende hoog bouwpeil en waterdichte ondergrondse constructies kan grondwateroverlast worden voorkomen.

Beantwoording:

Naar aanleiding van de zienswijze van het waterschap is in de onderbouwing meer aandacht besteed aan de ligging van De Noenes grenzend aan het Helvoirts Broek en de impact op grondwaterstanden. Ook is een kaart met de GHG opgenomen in de onderbouwing. Daar komt bij dat in het landschapsplan juist rekening is gehouden met de ligging van het plangebied grenzend aan het Helvoirts Broek en hoge grondwaterstanden. Daarom worden in het overgangsgebied richting het Helvoirts Broek conform het landschapsplan juist retentie-/moeraszones voorgesteld. Dit om ervoor te zorgen dat

regenwater kan worden opgevangen en niet rechtstreeks in het Helvoirts Broek terecht komt. Een en ander heeft tevens een positief effect op eventuele wateroverlast.

Verder dient opgemerkt te worden dat het gehele plangebied is voorzien van de aanduiding 'overige zone – waterhuishouding'. Dit vanwege de ligging nabij het Natuur Netwerk Brabant. Binnen deze aanduiding is het onder meer verboden om zonder omgevingsvergunning oppervlakteverhardingen aan te brengen. Deze omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien de verwachten gevolgen geen onevenredige schade aanrichten aan de waterhuishouding en hydrologische instandhoudingsdoelstellingen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant. Hiermee is geborgd dat bij een bouwplan aandacht wordt besteed aan onder meer waterhuishouding.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het TAM-Omgevingsplan.

4. Het regionale waterbergingsgebied uit de Provinciale Omgevingsverordening is ter hoogte van Broeksteeg 5 niet op de verbeelding opgenomen. Wij verzoeken u deze toe te voegen. Dit draagt bij aan de bewustwording van het mogelijk kunnen overstromen van dit deel van het perceel en zorgt voor behoud van het waterbergend vermogen.

Beantwoording:

Het regionale waterbergingsgebied uit de provinciale Omgevingsverordening is naar aanleiding van de zienswijze tevens ter hoogte van de Broeksteeg 5 opgenomen.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het TAM-Omgevingsplan.

5. In de landschapsvisie is een aantal mooie maatregelen opgenomen om het totale gebied te verbeteren. Ten aanzien van de moeraszone wil ik wel opmerken dat als deze als retentie gebruikt gaan worden, deze boven de gemiddelde grondwaterstand (GHG) moet worden aangelegd. De voorgestelde maximale diepte van 50cm is dan mogelijk te diep.

Beantwoording:

Voor kennisgeving aangenomen. Hier zal bij een verdere uitwerking rekening mee gehouden worden.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het TAM-Omgevingsplan.

2.12 Provincie Noord-Brabant

1. Permanente bewoning van recreatieparken is in strijd met de Omgevingsverordening. Om de gewenste transformatie te realiseren kan op basis van een gedegen ontwikkelrichting een verzoek bij de provincie worden ingediend

om de begrenzing van het plangebied te wijzigen in 'bebouwd gebied'(artikel 5.57 OV). Dit verzoek is nog niet gedaan. Wij beschouwen de indiening van dit concept-plan als een dergelijk verzoek. We wijzen er verder op dat het verzoek tot wijziging van de aanduiding van het plangebied in "Bebouwd gebied" meegenomen kan worden in de 'winterronde', waarvan vaststelling rond februari/ maart 2026 plaatsvindt.

Beantwoording:

Naar aanleiding van de zienswijze van de provincie is een verzoek ingediend om de begrenzing van het plangebied van onderhavig TAM-Omgevingsplan te wijzigen in 'bebouwd gebied'. De herbegrenzing wordt meegenomen in de eerstvolgende aanpassingsronde in december 2025 met vaststelling in het eerste of tweede kwartaal van 2026.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het TAM-Omgevingsplan.

2. De vereiste kwaliteitsverbetering die noodzakelijk is voor het plan is niet goed geborgd. Een voorwaardelijke verplichting voor de realisering van het Landschapsplan ontbreekt in de planregels. Dit geldt ook voor de maatregelen welke door het waterschap zullen worden uitgevoerd. Evenmin zijn regels opgenomen voor het tijdpad waarbinnen het Landschapsplan en de maatregelen van het waterschap moeten zijn uitgevoerd, de instandhouding en de monitoring.

Beantwoording:

Naar aanleiding van de zienswijze van de provincie heeft afstemming met de provincie plaatsgevonden en is een aanvullende voorwaardelijke verplichting opgenomen. Deze voorwaardelijke schrijft voor dat het gebruik van woningen voor permanente bewoning ter plaatse van de aanduiding 'Wonen' is slechts toegestaan als de in bijlage 1 opgenomen landschappelijke maatregelen of soortgelijke landschappelijke maatregelen binnen tien jaar na het onherroepelijk worden van dit TAM-Omgevingsplan worden uitgevoerd en in stand worden gehouden.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het TAM-Omgevingsplan.

3. Bovendien is het Landschapsplan nog onvoldoende geconcretiseerd. Er is nu slechts nog sprake van een Landschapsvisie. Bij deze concretiseringsslag zien wij graag nog een nadere uitwerking van de te investeren kostenposten. Een kostenpost voor de afrastering van het natuurgebied, is niet aanvaardbaar.

Beantwoording:

Het standpunt dat het landschapsplan onvoldoende concreet zou zijn waardoor enkel sprake zou zijn van een landschapsvisie, kan nadrukkelijk niet worden gevolgd. De inhoud van het landschapsplan is vergelijkbaar met inpassingsplannen die bij andere ruimtelijke procedures zijn opgesteld en zijn goedgekeurd. In het landschapsplan zijn concrete maatregelen ten behoeve van kwaliteitsverbetering van het landschap opgenomen. Het gaat hierbij onder meer om de aanleg en onderhoud van nieuwe (laan)bomen, aanleg en

onderhoud van nieuwe houtwallen, aanleg en beheer van poelen/wadi's/retentie-moeraszones, de aanleg van recreatieve voorzieningen, de aankoop van een tweetal t.b.v. omvorming van het agrarische gebruik naar natuur inclusief aanleg en beheer en het verwijderen van exoten en inzaaien met bloemenmengsel in bermen. De beoogde landschappelijke maatregelen zijn vervolgens gespecificeerd. Denk hierbij aan aantal stuks, soorten, maatvoering, etc. Vervolgens zijn de beoogde landschappelijke maatregelen tevens uitgewerkt zodat sprake is van te investeren kostenposten. Het standpunt van de provincie dat het landschapsplan geconcretiseerd moet worden, waarbij tevens een nadere uitwerking moet plaatsvinden van de te investeren kostenposten kan dan ook nadrukkelijk niet worden gevolgd. Voor een complete nadere uitwerking wordt verwezen naar het landschapsplan die zowel als bijlage aan de onderbouwing als bij de regels is opgenomen.

Verder dient met betrekking tot de beoogde afrastering opgemerkt te worden dat een en ander op verzoek van het Brabants Landschap is opgenomen om natuurwaarden ter plaatse te beschermen en ongewenste betreding en verstoring te voorkomen. De voorgestelde afrastering maakt hierbij onderdeel uit van de beoogde recreatieve voorzieningen. In de beleidsregel omgevingsrecht van de provincie Noord-Brabant is expliciet opgenomen dat extensieve recreatieve voorzieningen bij de fysieke tegenprestatie voor omgevingskwaliteit mag worden betrokken. Daarnaast zijn ook in de Subsidieregeling stimuleringsregeling landschap Noord-Brabant maatregelen voor rasters en recreatieve voorzieningen opgenomen.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het TAM-Omgevingsplan.

4. De na te streven landschapselementen uit de Visie zijn niet opgenomen in het plangebied, althans niet opgenomen op de Verbeelding en daarmee niet planologisch beschermd. Bovendien is een deel van de toe te voegen maatregelen gelegen buiten het plangebied en is niet duidelijk, in hoeverre de onderliggende vigerende bestemmingen voldoende planologische bescherming bieden, ook met het oog op de hierin opgenomen omgevingsvergunningstelsels voor werkzaamheden. Wij vragen hier nader inzicht in te geven.

Beantwoording:

Met een voorwaardelijke verplichting is ten eerste geborgd dat de landschapselementen conform het landschapsplan worden gerealiseerd en duurzaam in stand worden gehouden. Ten tweede zijn de gronden waar wordt voorzien in noemenswaardige landschapselementen, waaronder houtwallen, poelen/wadi's/retentie-moeraszones, conform het landschapsplan nagenoeg volledig reeds voorzien van een natuurfunctie. Het gaat hierbij zowel om de gronden die binnen het plangebied van het TAM-Omgevingsplan vallen als daarbuiten. Hiermee is de aanleg en instandhouding van de in het landschapsplan op te nemen landschapselementen voldoende geborgd. Ter plaatse van de gronden die worden aangekocht en worden omgezet naar natuur wordt de huidige agrarische functie bovendien omgezet naar een natuurfunctie. Ook worden de gronden die in particulier eigendom blijven, maar waar wel landschappelijke maatregelen plaatsvinden, omgezet naar een natuurfunctie. Voor zover de landschapselementen niet zijn beoogd ter plaatse van gronden met een natuurfunctie en bijvoorbeeld buiten het plangebied zijn gelegen, zijn deze beoogd binnen gronden die zijn voorzien van de functie "Agrarisch met waarden –

Landschaps- en Natuurwaarden 2". De onderhavige gronden zijn hierbij tevens voorzien van diverse functieaanduidingen, waaronder 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkelingsgebied' en 'specifieke vorm van agrarische met waarden – kwetsbare soorten'. Op grond hiervan zijn de onderhavige gronden tevens bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van de landschaps- en natuurwaarden. Hierbinnen is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning diverse werken en werkzaamheden uit te voeren of uit te laten voeren. Het gaat hierbij onder meer om het verzetten van grond, bodemingrepen, het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander houtgewas, alsook de aanleg daarvan. Hiermee is geborgd dat de landschapselementen conform het landschapsplan duurzaam in stand worden gehouden.

Daar komt bij dat niet alle landschappelijke maatregelen komen te landen binnen het landschapsplan. Voor een gedeelte van het bedrag is een samenwerkingsovereenkomst met het waterschap aangegaan ten behoeve van herinrichting van de Ruijsbossche Waterloop. Het resterende deel zal gestort worden in de algehele voorziening kwaliteitsverbetering van het landschap en zal worden ingezet voor landschapsprojecten in het kader van de groenblauwe dooradering die voortvloeien uit het Koersdocument Oostflank en de GGA's Kampina en Oisterwijkse vennen en Loonse en Drunense duinen. Gelet hierop is op dit moment voor een gedeelte van de benodigde kwaliteitsverbetering van het landschap nog niet bekend waar deze maatregelen komen te landen. Nu deze later worden uitgewerkt en geen onderdeel uitmaken van het plangebied van De Noenes, bestaat geen mogelijkheid om deze mee te nemen als een natuurfunctie in onderhavig TAM-Omgevingsplan.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het TAM-Omgevingsplan.

5. Bovendien vragen wij nader inzicht in de uitvoerbaarheid van het Landschapsplan. Niet duidelijk is wie eigenaar is van de gronden waar de landschapsverbeterende maatregelen worden gerealiseerd en hoe het beheer en de instandhouding hiervan planologisch is geborgd. Zoals eerder aangegeven, is dit niet geregeld in voorliggend plan. Ook missen wij dit zelfde inzicht voor de investering van het resterende bedrag, namelijk in de herinrichting van het beekdal van de Ruijsbossche waterloop. In de toelichting (blz. 38) is aangegeven dat er momenteel nog gesprekken plaatsvinden met grondeigenaren. Voor zover niet haalbaar worden gelden in een groenfonds gestort en wordt het onder meer ingezet voor groenblauwe dooradering zo veel mogelijk in de omgeving van de Noenes. Uitgangspunt is en blijft dat de vereiste kwaliteitsverbeterende maatregelen binnen 5 jaar dienen te zijn gerealiseerd. Wij verzoeken u de monitoring en sturing hierop adequaat vorm te geven.

Beantwoording:

De landschappelijke maatregelen conform het landschapsplan zijn in hoofdzaak aan de orde op gronden van Brabants Landschap. Brabants Landschap zal het beheer op zich nemen. Verder wordt een tweetal percelen aangekocht in het kader van het landschapsplan en de realisatie van landschappelijke maatregelen aldaar. Brabants Landschap zal ook hiervan het beheer op zich nemen. Wanneer het TAM-Omgevingsplan onherroepelijk in werking is getreden zal de uitvoering, monitoring en sturing verder worden vormgegeven. Hierbij zal tevens rekening mee gehouden worden met de verplichting dat de vereiste

kwaliteitsverbeterende landschappelijke maatregelen binnen 10 jaar dienen te zijn gerealiseerd conform de voorwaardelijke verplichting die is afgestemd met de provincie.

Met betrekking tot de beoogde herinrichting van het beekdal van de Ruijsbossche waterloop dient opgemerkt te worden dat conform een met het waterschap afgesloten samenwerkingsovereenkomst hiervoor een bedrag van € 300.000,00 is gereserveerd. Momenteel wordt de laatste hand gelegd aan het ontwerp voor de beoogde herinrichting van het beekdal van de Ruijsbossche waterloop. Hierbij wordt uitgegaan van de realisatie van een drietal stapstenen in het beekdal van de Ruijsbossche waterloop, waarbij bij elke stapsteen landschappelijke maatregelen zijn beoogd. In het onderstaande is een globale beschrijving per stapsteen opgenomen:

Stapsteen 1 (ter plaatse van het perceel kadastraal bekend gemeente Haaren, sectie E, nummer 6050):

- Ontgraving en realisatie van twee poelen;
- Aanplant van struweel (Gelderse roos, grauwe wilg, hazelaar en eenstijlige meidoorn);
- Aanplant van boswilg;
- Het inzaaien van bloemrijk grasland.

Stapsteen 2 (ter plaatse van deel waterloop ter hoogte van Helvoirtseweg 7 tot Roonsestraat):

- Ontgraving waterloop en realisatie poel;
- Aanplant van struweel (Gelderse roos, grauwe wilg, hazelaar en eenstijlige meidoorn);
- Aanplant van boswilg;
- Inzaaien van bloemrijk grasland;
- Realisatie van marterhopen.

Stapsteen 3 (ter plaatse van deel waterloop ter hoogte Roonsestraat tot ter hoogte van Helvoirtseweg 29a):

- Ontgraving waterloop en realisatie poel;
- Aanplant van struweel (Gelderse roos, grauwe wilg, hazelaar en eenstijlige meidoorn);
- Aanplant van boswilg;
- Inzaaien van bloemrijk grasland;
- Realisatie van takkenrillen;
- Realisatie van marterhopen.

De afgelopen tijd is de laatste hand gelegd aan het ontwerp, waarna het definitief ontwerp is afgerond. Hierbij wordt nog een bestek opgemaakt waar het landschapsplan onderdeel vanuit maakt. Het waterschap zal vervolgens een omgevingsvergunningaanvraag indienen bij de gemeente. Dit omdat o.a. ten behoeve van het beoogde grondverzet, aanleg poelen en de beoogde aanplant een omgevingsvergunning nodig is. Volgens planning wordt in 2026 met de uitvoering gestart. De exacte kosten zijn op dit moment nog niet bekend. Enkel ligt vast dat de gemeentelijke bijdrage ten behoeve van de herinrichting van het beekdal van de Ruijsbossche waterloop conform de afgesloten samenwerkingsovereenkomst een bedrag van € 300.000,00 omvat.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het TAM-Omgevingsplan.

6. De gebieden die volgens de cultuurhistorische waardenkaart als cultuurhistorisch waardevol zijn aangeduid hebben de aanduiding 15.4 Overige zone cultuurhistorisch vlak onder artikel 15 gebiedsaanduidingen. Hierin zijn regels gesteld met het oog op, het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden en kenmerken; en de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken. De aandacht voor cultuurhistorie is nog wat onderbelicht.

We vragen er zorg voor te dragen dat de verbeteringsmaatregelen op de historisch correcte plaats terecht komen, zoals aangegeven op de historisch topografische kaarten en foto's, welke leidend zijn voor de inrichting, herstel van het historisch cultuurlandschap.

Beantwoording:

De gronden behorende tot het plangebied die zijn gelegen binnen het cultuurhistorisch waardevol gebied het Helvoirts Broek zijn in het TAM-Omgevingsplan voorzien van de gebiedsaanduiding 'overige zone – cultuurhistorisch vlak'. Vanwege voornoemde gebiedsaanduiding zijn regels opgenomen met het oog op het behoud, herstel en de duurzame ontwikkeling van cultuurhistorische waarden en kenmerken. Hierbij is opgenomen dat een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen alleen kan worden verleend indien de verwachten gevolgen geen onevenredige schade aanrichten aan de wezenlijke cultuurhistorische waarden en kenmerken van het betreffende gebied, zoals opgenomen in de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Binnen dit cultuurhistorisch waardevol gebied zijn conform het landschapsplan met name houtwallen en een recreatieve en educatieve voorziening voorzien, alsook een tweetal poelen. De onderhavige gronden behoren tot het eigendom van het Brabants Landschap. Gelet op de beperkte aard en schaal van de voorgestelde landschappelijke maatregelen kan geconcludeerd worden dat hierdoor geen cultuurhistorische waarden in het geding komen.

Verder is in het landschapsplan rekening gehouden met de historische context van het gebied. Zo zijn in het landschapsplan onder meer historische kaarten opgenomen die laten zien dat het Helvoirts Broek in de 19e eeuw een moerassige ruigte was en de Noenes voor een groot gedeelte was ingericht met kleine bospercelen en enkele kleine weilandjes. Met het landschapsplan wordt hier onder meer invulling aan gegeven door historische laanstructuren te versterken en te herstellen. Ook ligt binnen het aangrenzende Helvoirts Broek een natuurambitie om de historische situatie te herstellen. Door onder meer (een gedeelte van de) sloten in het agrarische beekdal dicht te gooien, zal ter plaatse een verhoging in het grondwaterpeil plaatsvinden. Aan de hand van deze verhoging van het grondwaterpeil wordt de historische situatie weer hersteld en ontstaat weer een meer moerasachtig gebied, zoals het in het verleden was. Deze verhoging van het grondwaterpeil is bovendien ook van ecologische meerwaarde. De beoogde realisatie van houtwallen langs de randen van het Helvoirts Broek heeft een positief effect op het herstel van het Helvoirts Broek als moerasachtig gebied aangezien hierdoor onder meer verstoring wordt voorkomen. Tot slot wordt ook met de realisatie van enkele retentie-moeraszones recht

gedaan aan de historische context van het gebied aangezien De Noenes en omringende gronden van oudsher een moerasachtig en nat gebied zijn.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het TAM-Omgevingsplan.

7. Onderhavig plan, gaat om het legaliseren van een bestaande situatie, waarbij de extra investeringen in het landschap in principe een positieve bijdrage kunnen hebben. De bebouwing staat er al en op voldoende grote percelen dat infiltratie van regenwater mogelijk is. Uit de stukken blijkt dat er veel aandacht is voor de ligging naast Helvoirts Broek (natte natuurparel, waterbergingsgebied), o.a. door aanleg van poelen, moeraszones etc. Er is voldoende ruimte voor waterberging. Bij toename van bebouwing moet worden gecompenseerd op eigen terrein op grond van artikel 8.11 en 8.12 van het plan. Er is voldoende aandacht voor de groene en blauwe waarden in het gebied.

Wij vragen nog nader aandacht op de volgende onderdelen:

- Goed overleg met Brabants Landschap (eigenaar van de naastgelegen Natte Natuurparel Helvoirts Broek) is nodig, over zowel de inrichtingsmaatregelen uit het landschapsplan (liggen de poelen, houtwallen e.d. op de goede plek), als over de (toekomstige) gewenste grondwaterstand, om zeker te weten dat de – wateroverlast voor de – bebouwing geen belemmering gaat zijn voor een hogere grondwaterstand.
- Tevens vragen we opnieuw aandacht voor voldoende waarborgen in het plan dat de maatregelen zoals geschetst in het inrichtingsplan ook echt uitgevoerd gaan worden, in stand gehouden en gemonitord en gekoppeld aan een termijn.
- Afstemming met het waterschap (watertoets), ook over de eventueel hogere grondwaterstanden die nodig zijn voor het Helvoirts Broek.
- Wat is de huidige grondwaterstand, en is in de toekomst nog een verhoging te verwachten bijv. door maatregelen in Helvoirts Broek (of zijn die al afgerond?). En zo ja, of dat dan gevolgen heeft voor de (permanente) bewoning?
- Het advies van het Waterschap ontbreekt nog bij het plan.

Beantwoording:

Het plan heeft inderdaad een positief effect op de waterhuishoudkundige situatie. Zo zijn in het landschapsplan in de bufferzone (overgangsgebied richting het Helvoirts Broek) diverse maatregelen opgenomen die leiden tot een verbetering van de waterhuishoudkundige situatie. Het gaat hierbij onder meer retentie-/moeraszones en poelen. Verder dient een eventuele toename van bebouwing gecompenseerd te worden op eigen terrein. Zo is onder meer een voorwaardelijke verplichting opgenomen die voorschrijft dat een omgevingsvergunning voor bouwen alleen kan worden verleend en het gebruik van nieuwe gebouwen en/of overkappingen alleen is toegestaan als voorzien wordt in voldoende waterberging. Ook is naar aanleiding van een zienswijze van het waterschap een aanvullende voorwaardelijke verplichting opgenomen op grond waarvan de verplichting geldt dat hemelwater van het riool wordt gehaald. Het voorgaande resulteert in een verbetering van de waterhuishoudkundige situatie.

Als reactie op de aandachtspunten kan opgemerkt worden dat een goede afstemming met het Brabants Landschap heeft plaatsgevonden. Dit zowel in het kader van de totstandkoming van het landschapsplan als in het kader van het gehele traject. Bovendien is ook een intentieovereenkomst aangegaan met het onder meer het Brabants Landschap waarin diverse afspraken vastliggen. Ook is het ontwerpplan voorgelegd aan het

waterschap, waarna het waterschap een zienswijze heeft ingediend. Naar aanleiding van deze zienswijze worden enkele zaken aangescherpt en/of toegevoegd. De binnengekomen zienswijze gaat deels over het verhogen van de grondwaterstand en de gevolgen daarvan voor De Noenes. Tot slot wordt voor wat betreft het voldoende waarborgen dat de landschappelijke maatregelen worden aangelegd en in stand worden gehouden, verwezen naar punt 5 van de zienswijze van de provincie.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het TAM-Omgevingsplan.

8. Op blz. 25 van de toelichting bij dit plan is een figuur opgenomen met Kaartbeeld herbegrenzing NNB de Noenes. Op dit kaartbeeld hebben een aantal percelen de aanduiding 'NNB potentieel'. Op zich bestaat geen bezwaar tegen de op deze percelen gelegde natuurbestemming. Deze percelen kunnen echter niet toegevoegd kunnen worden aan het NNB, omdat deze percelen te geïsoleerd liggen van overige NNB gebieden.

Voor de snippers NNB welke nu nog niet goed begrensd zijn, vanwege beperkte verschillen met de kadastrale ondergrond zullen wij deze corrigeren door een ambtshalve kaartaanpassing.

Beantwoording:

Het kaartbeeld herbegrenzing van het Natuur Netwerk Brabant is gewijzigd. NNB potentieel is verwijderd uit het kaartbeeld. Verder is voor kennisgeving aangenomen dat de snippers NNB die niet goed begrensd zijn, worden gecorrigeerd door een ambtshalve kaartaanpassing.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het TAM-Omgevingsplan.

9. Wij vragen nog expliciet naar artikel 16 (Afwijkende maatvoeringen) en artikel 17 en artikel 18 (Overgangsrecht bouwen en gebruik) te kijken. Juist, omdat dit plan beoogd een specifieke regeling te treffen voor dit gebied, voor het thans strijdige gebruik en bouwen zouden deze bepalingen geschrapt moeten worden.

Voor het overige wijzen we nog op :

- Onder artikel 8.5 wordt gesproken over functie-aanduiding tuin, maar dat is niet zichtbaar op de Verbeelding ?
- Onder artikel 8.8.4 is een regeling opgenomen over bijgebouwen bij bouwpercelen. Hoe wordt omvang van bouwperceel bepaald ? De Verbeelding geeft dit niet aan. Er is alleen sprake van functie-aanduiding wonen en functie-aanduiding recreatie.
- Onder artikel 8.11 en artikel 8.12 zijn voorwaardelijke verplichtingen opgenomen voor een bewoners om eigen waterberging realiseren ? Wij vragen ons af of dit haalbaar, handhaafbaar en wenselijk is.

Beantwoording:

De opmerking dat artikel 16 (afwijkende maatvoeringen) en artikel 17 en 18 (overgangsrecht bouwen en gebruik) verwijderd zouden moeten, kan nadrukkelijk niet worden gevolgd. Immers, artikel 16 gaat alleen uit van bebouwing die rechtens aanwezig mag zijn. Hiermee wordt dus geen nieuwe bebouwing vergund die niet reeds rechtens aanwezig mag zijn. Verder dient met betrekking tot de overgangsrechtelijke bepalingen opgemerkt te worden dat tot op het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet het opnemen van eerbiedigend overgangsrecht verplicht was. Standaard overgangsrecht gaat uit van het recht om bestaand legaal gebruik, ondanks een wijziging van het planologisch regime, voort te mogen zetten en om bestaande legale bouwwerken, ondanks een wijziging van het planologisch regime, te mogen handhaven. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet mag het overgangsrecht nu zelf vormgegeven worden. Echter, het is hierbij wenselijk om aan te sluiten bij het eerder verplichte overgangsrecht. Dit omdat hiermee rekening wordt gehouden met het rechtszekerheids- en het evenredigheidsbeginsel. Hiermee wordt namelijk voorkomen dat sprake is van een wijziging in het planologische regime die voor burgers en bedrijven onevenredig nadelig uitvalt. Door overgangsrechtelijke bepalingen op te nemen, wordt geborgd dat geen sprake is onevenredige nadelige wijziging. Zonder het opnemen van overgangsrechtelijke bepalingen zijn wij van mening dat het TAM-Omgevingsplan onvoldoende rechtszekerheid en evenredigheid biedt.

Aangezien onder de Omgevingswet het overgangsrecht zelf vormgegeven kan worden, zou het ook mogelijk zijn geweest om in de plaats van standaardovergangsrecht andersoortig overgangsrecht op te nemen. Echter, dit zou betekenen dat hiervoor nieuwe regels gemaakt moeten worden waarvan de effecten momenteel nog niet compleet bekend zijn. Vandaar is gekozen om in onderhavig TAM-Omgevingsplan niet te sleutelen aan het overgangsrecht, maar de standaardovergangsrechtelijke bepalingen van toepassing te laten zijn.

Ten aanzien van de overige opmerkingen het volgende:

- De functieaanduiding 'Tuin' is wel degelijk opgenomen op de verbeelding. Een en ander is van toepassing ter plaatse van gronden met een bosfunctie die behoren bij reguliere en bestaande woonfuncties binnen het plangebied;
- De maximale omvang voor bijbehorende bouwwerken is afhankelijk van de oppervlakte van een bouwperceel. Conform de begripsbepaling wordt onder een bouwperceel het navolgende verstaan: 'Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens dit hoofdstuk een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten'. In de regel betreft dit dus gronden met een bosfunctie die behoren tot een aanduidingsvlak 'wonen'.
- De voorwaardelijke verplichtingen voor wat betreft waterberging zijn wenselijk en haalbaar. Een en ander ligt hiermee in lijn met het gemeentelijk waterbeleid.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het TAM-Omgevingsplan.

3. Ambtshalve aanpassingen

In hoofdstuk 2 is aangegeven of (en zo ja, hoe) de zienswijzen aanleiding hebben gegeven tot aanpassingen ten opzichte van het ontwerp TAM-Omgevingsplan. In sommige gevallen is er tevens aanleiding tot aanvullende aanpassingen zonder dat daar een zienswijze aan ten grondslag ligt. Dit betreffen de zogenaamde ambtshalve wijzigingen.

Het TAM-Omgevingsplan is hierbij op de onderstaande onderdelen aangepast:

1. In de toelichting wordt hoofdstuk 6 (paragraaf 6.2.2) aangevuld met de beschrijving van de terinzagelegging van het ontwerp TAM-Omgevingsplan;
2. De nota zienswijzen wordt als bijlage toegevoegd aan de motivering van het TAM-Omgevingsplan;
3. De regels zijn naar aanleiding van een juridische check aangescherpt. Dit zodat de regels meer aansluiten bij de systematiek van de Omgevingswet en meer in lijn liggen met de voorgestelde structuur voor het Omgevingsplan.