

Bestemmingsplan Buitengebied Oss - 2010

Bijlage 12 - Eindverslag inspraak voorontwerp-
bestemmingsplan 'Buitengebied Oss - 2010'



EINDVERSLAG INSPRAAK VOORONTWERP-BESTEMMINGSPLAN 'BUITENGEBIED OSS – 2010'

1. Inleiding

Het voorontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2010' heeft ingevolge de Inspraakverordening gemeente Oss 2007 en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht vanaf 25 mei 2009 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen bij de afdeling Publieksvoorlichting in het gemeentehuis. Hiervan is mededeling gedaan in Oss Actueel van 20 mei 2009. Gedurende genoemde periode konden ingezetenen van de gemeente Oss en belanghebbenden naar keuze schriftelijk of mondeling hun reactie geven op het voorontwerp-bestemmingsplan.

2. Overzicht ingediende inspraakreacties

De volgende personen en instanties hebben een inspraakreactie ingediend:

1. ProRail regio Zuid
2. VVS Holding B.V.
3. Tankstation Noord-Zuid Megen B.V.
4. De heer P. Coppes
5. De heer C. van den Heuvel
6. S2P B.V.
7. De heer W. van de Camp
8. De heer R. van der Heijden
9. De familie Schiphof
10. De heer M. van Doorn
11. Loonbedrijf Van Rijsselberg B.V.
12. Van Loon V.O.F.
13. De heer M. Vissers
14. De heer C. Post
15. De heer G. de Groot
16. De familie Van der Ven
17. De heer R. Cheizoo
18. De familie Jonkergouw
19. De heer A. van de Wetering en mevrouw A. van de Wetering-Van der Dussen
20. De heer F. Bohlmeijer en mevrouw W. Bohlmeijer-Mans
21. De heer M. van Dijk

22. Mevrouw A. Brands-Voet
23. De heer P. van Bergen
24. Gebr. Van Brakel
25. De heer A. Geerts
26. De heer E. van den Broek
27. De heer W. Geurts
28. Mevrouw A. van Kessel-Bongers
29. De heer F. van Deurzen
30. De heer J. Schlösser
31. De heer C. van der Horst
32. De heer P. Govers
33. De heer A. Brok
34. V.O.F. Hoefnagel-Van Erp
35. De heer P. Kuijpers
36. Roelofs Sierbeton V.O.F.
37. De heer W. Vissers
38. De heer W. Bokkers en mevrouw E. Bokkers-Van Bergen
39. De heer W. Rossen
40. De heer T. van Dijk
41. Timmerbedrijf Van der Loop
42. De heer A. Lourenssen
43. Best Western Motel de Naaldhof
44. De heer P. van den Hengel
45. De heer J. Smits
46. De heer T. van Schaijk
47. De heer T. Ceelen
48. Mevrouw L. Ploegmakers
49. Stichting Regionaal Motorsportcircuit Nieuw-Zevenbergen
50. De familie Vink
51. Best Western Motel de Naaldhof
52. De heer G. van der Wielen
53. De heer T. Hermesen
54. De heer J. van den Boogaard
55. Bouwbedrijf Van der Loop
56. De heer T. te Winkel en mevrouw M. te Winkel-Wolters
57. De heer J. van Erp
58. De heer M. van Erp en mevrouw L. van Erp-Van Tuijl
59. De heer en mevrouw Verhoeven
60. De heer J. Brands
61. De heer J. Waijers
62. De heer W. van de Camp

63. De heer T. van de Camp
64. De heer H. Cornelissen
65. De Witte Hoeve
66. Mevrouw E. Burger-Beijk
67. De heer A. Nelemans
68. De heer L. van de Goor
69. De heer A. van Bergen
70. De heer M. van Erp, mevrouw L. van Erp-Van Tuijl, de heer T. van Erp, de heer F. van Erp en V.O.F.
Handelsonderneming Van Erp
71. Speelgroep Hoessenbosch
72. De heer R. Rikken
73. Recron
74. De heer A. Suppers
75. De heer A. Liefkens
76. Planomar
77. De heer J. van Lier
78. De heer G. van Onna
79. De heer W. van de Camp
80. De heer W. de Kleijn
81. N.V. Nederlandse Gasunie
82. Omwonenden van Nooijen Beheer B.V.
83. De heer R. Rikken
84. De heer W. van Erp
85. De heer J. van de Camp
86. De heer K. Brands
87. De heer B. van Poppelen
88. De heer E. van Breda
89. De heer T. van Berkel
90. Ringly Dairy V.O.F.
91. De heer Van de Camp
92. De heer L. van Boxtel
93. De heer L. van de Camp
94. De heer M. van de Ven
95. De heer T. van Berkel
96. De heer R. de Kok
97. De heer A. van de Ven
98. De heer G. Bouwens
99. De heer P. Ceelen
100. De heer N. Vroege
101. De heer G. van Bergen
102. Mts. Buijs

103. De heer G. van Loon
104. De heer A. van den Elzen
105. De heer W. van Lier
106. De heer H. Verploegen
107. De heer J. Broeders
108. De heer J. Bens
109. De heer A. van Lieshout
110. Stichting Belangengroep Stad Ravenstein
111. De heer H. van Dijk
112. De heer M. van der Leest
113. De heer A. Brands, de heer J. van Rooij en de heer F. Koop
114. Nooijen Weg- en Waterbouw B.V., Nooijen terreininrichting B.V., DFM B.V. en Nooijen Beheer B.V.
115. Rohaas B.V.
116. Mevrouw A. van de Laar-Van Boxtel
117. Marcel Wittenberg Oss B.V.
118. Natuurmonumenten
119. De heer L. Jaakke
120. 4B makelaars en bouwkundigen
121. Werkgroep Keent
122. M. van Breda en P. Toonen
123. De heer J. Kuijpers
124. De heer B. Zonneberg
125. De familie Spierings
126. Jurgen Schoenmakers Classic Cars en de heer J. Schoenmakers
127. De heer G. Toonen
128. De heer J. Nelissen
129. De heer J. Hendriks
130. De heer A. van de Ven
131. De heer A. van Lieshout
132. De heer H. van Uden
133. De heer J. van de Wetering
134. Mevrouw L. van Maasacker
135. De heer J. Megens
136. Firma Gebr. Van Erp
137. De heer H. Rutten
138. De heer H. van Santvoort en mevrouw S. van Santvoort-Van den Bosch
139. De heer W. Habraken
140. Mevrouw M. Derksen-Van Kerkhof en de heer M. Mouthaan
141. De familie Van Casteren
142. De eigenaar van het perceel gemeente Ravenstein, sectie E nummer 722
143. Mevrouw A. Nass

144. De Loonse Hoeve
145. ZLTO afdeling Hertogswetering
146. De heer M. van Gruijthuijsen
147. De heer B. Tiellemans
148. J. Wintjes en S. Jansen
149. De heer A. Megens
150. Jan en Jannet Liefthing V.O.F.
151. De heer M. Megens
152. De heer A. de Looijer
153. De heer M. Loeffen
154. De heer A. Ouwens
155. De heer T. van Gogh
156. De heer L. Hofmans
157. De heer M. van Heumen
158. De familie Van den Hurk
159. F. Scholten en E. Praasterink
160. De heer R. van de Vorle
161. Brabant Water N.V.
162. De heer L. Megens
163. Stichting de Groene Zone
164. Mevrouw M. van Gaal
165. De heer J. Voets
166. Mevrouw A. Faassen-Van Erp
167. De heer A. van de Camp
168. De heer J. van Deurzen
169. De heer J. van Hooft
170. De heer F. Loeffen
171. De heer L. Duits
172. De heer A. van Tongeren
173. De heer en mevrouw Van Rooij-Koenen
174. De heer H. van der Steen
175. De heer A. Gloudemans
176. De heer J. van den Berg
177. De heer M. van de Loop
178. Stichting Carnaval Herpen
179. De heer W. van Hout
180. De heer T. van Casteren
181. De heer F. van der Loop
182. Mevrouw W. Linders en de heer J. de Looijer
183. De heer A. Gremie
184. De heer W. Reijs en de heer B. van Huisseling

185. De heer J. Ceelen en mevrouw A. Ceelen-Van Hoek
186. De heer A. van de Goor
187. De heer W. van den Elzen
188. De heer P. van der Maas
189. De heer R. van Bortel
190. Mevrouw O. van Erp
191. De heer J. Kocken
192. De heer A. Kocken
193. De heer A. van Dinther
194. De heer T. van Loon
195. De heer W. van Zijlen
196. Mevrouw H. Pittens-Van der Heijden
197. De familie Jaspers
198. De heer J. van de Wielen
199. De familie Loeffen
200. De heer J. van de Wielen
201. De heer T. Walk en de heer J. Walk
202. De heer D. Rijs
203. De heer J. van Erp
204. De heer T. van de Ven
205. Qwerty B.V.
206. Mevrouw J. van Heesch-Van der Heijden
207. V.O.F. Van Dinther
208. T.B.H.
209. De heer A. van den Oetelaar en mevrouw C. van den Oetelaar-Meijis
210. De heer J. Hermans
211. De heer A. Verhoeven
212. Tuinvereniging Hoessenhof
213. Tuinbouwbedrijf L. Uijen & Zn
214. De heer M. van Doorn
215. De heer W. Bouman
216. De heer B. Brands
217. De heer L. van der Horst
218. De heer P. Wingens en mevrouw J. Wingens-Willemse

3. Ontvankelijkheid

Behoudens waar hieronder per afzonderlijke inspraakreactie anders wordt opgemerkt, zijn de inspraakreacties ontvankelijk.

4. Algemene opmerking over agrarische bouwvlakken op maat

Een aantal insprekers heeft erop gewezen dat het voor hun agrarische bedrijf opgenomen bouwvlak niet alle bestaande bebouwing en verharding omvat. Zij achten dit in strijd met het uitgangspunt van een 'bouwvlak op maat', dat volgens de toelichting aan het plan ten grondslag ligt. Ook de provincie gaat uit van een dergelijk bouwvlak op maat.

Wij onderschrijven de bezwaren van de insprekers op dit punt. Dit leidt ertoe dat het bestemmingsplan dusdanig wordt aangepast dat alle bouwvlakken, zowel die voor de agrarische als die voor de niet-agrarische bedrijven, de bestaande (legale) bebouwing en verharding omvat. Dit kan tot gevolg hebben dat deze bouwvlakken worden uitgebreid ten opzichte van de bouwvlakken zoals die in het voorontwerp-bestemmingsplan zijn opgenomen. Wij achten het echter niet in alle gevallen aanvaardbaar dat door deze gewijzigde manier van bestemmen de oppervlakte van de bouwvlakken wezenlijk toeneemt. Een en ander is afhankelijk van de maximale bouwvlakgrootte die op basis van bestaande rechten en het beleid kan worden toegekend. Daarom zal bij het intekenen van de nieuwe bouwvlakken in het ontwerp-bestemmingsplan de geboden uitbreiding zo nodig worden gecompenseerd elders binnen de bouwvlakken zoals die in het voorontwerp-bestemmingsplan zijn opgenomen.

5. De ingediende inspraakreacties

Hieronder worden de inspraakreacties samengevat weergegeven. Daarna volgen per reactie een beoordeling en een conclusie.

Voor zover een gedeelte van een inspraakreactie niet of niet volledig is weergegeven, betekent dit niet dat hiermee bij de beoordeling geen rekening is gehouden.

Samenvatting van inspraakreactie 1 (ProRail regio Zuid)

Inspreker verzoekt om in artikel 14.2 van de regels op te nemen dat de bouwhoogte wordt bepaald vanaf bovenkant spoorstaaf, en om in de toelichting het aspect externe veiligheid in relatie tot het spoor concreet uit te werken en daarbij de juiste uitgangspunten en de meest recente cijfers te hanteren. Toetsing dient plaats te vinden op basis van de 'Marktverwachting vervoer gevaarlijke stoffen per spoor'.

Beoordeling van inspraakreactie 1

Op basis van de argumenten van inspreker kunnen wij instemmen met de gevraagde aanpassingen van het bestemmingsplan.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 1

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat in artikel 14.2 van de regels wordt opgenomen dat de bouwhoogte wordt bepaald vanaf bovenkant spoorstaaf, en dat de toelichting met betrekking tot het aspect externe veiligheid in relatie tot het spoor wordt uitgewerkt.

Samenvatting van inspraakreactie 2 (VVS Holding B.V.)

Inspreekster verzoekt om medewerking aan een Outdoor leisure park in Oss, waarbij de voorkeur uitgaat naar de achterzijde van de Geffense plas. Eventueel kunnen ook andere locaties een optie zijn.

Beoordeling van inspraakreactie 2

De reactie van inspreester is ontvangen vóórdat het voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage werd gelegd voor inspraak. Omdat het verzoek betrekking heeft op het buitengebied, merken wij de reactie aan als een inspraakreactie op het voorontwerp-bestemmingsplan en zullen wij het verzoek in dat kader beoordelen.

Indien een derde, zoals in dit geval inspreester, het initiatief wil nemen tot een bepaalde (ruimtelijke) ontwikkeling, dan achten wij het de taak en verantwoordelijkheid van deze initiatiefnemer om zelf locaties te zoeken die aan zijn eisen en wensen voldoen en om hierover zo nodig contact te leggen met de eigenaar van die locatie. Het is niet aan de gemeente om op zoek te gaan naar locaties die voldoen aan de wensen van de initiatiefnemer. Wel kan, indien een concrete locatie gevonden wordt, deze bij wijze van principeverzoek aan de gemeente worden voorgelegd voor een planologische beoordeling. In aanvulling hierop merken wij het volgende op.

Het voorliggende verzoek is globaal van karakter; inspreester geeft alleen aan dat zij bepaalde wensen heeft. Zij geeft daarbij geen concrete locatieaanduiding, anders dan een aantal voorkeurslocaties. Het verzoek geeft geen inzicht in de ruimtelijke en planologische uitstraling van de beoogde functie (bijvoorbeeld op het gebied van natuur en landschap), mede in relatie tot de forse ruimtebehoefte van 2,5 hectare en de gewenste vestigingsplek. Het plan kent dan ook geen concrete ruimtelijke uitwerking die als basis kan dienen voor een gedegen beoordeling.

Gelet hierop zien wij geen aanleiding om in het bestemmingsplan ruimte te reserveren voor de gewenste functie.

Voor zover inspreester een voorkeur uitspreekt voor de achterzijde van de Geffense Plas, wijzen wij er op dat dat gebied deels is gelegen binnen de gemeente Maasdonk, zodat het niet op onze weg ligt om daar een oordeel over uit te spreken. Voor zover dat gebied is gelegen binnen de gemeente Oss, is het bestemd tot 'natuur'. De gewenste activiteiten achten wij onverenigbaar met een dergelijke bestemming.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 2

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 3 (Tankstation Noord-Zuid Megen B.V.)

Inspreekster verzoekt om in het bestemmingsplan rekening te houden met haar eerder ingediende principeverzoek voor de bouw van een wasplaats bij het door haar geëxploiteerde tankstation.

Beoordeling van inspraakreactie 3

Wij kunnen instemmen met de toevoeging van de wasplaats. Daartoe is een beperkte uitbreiding van het bestemmingsvlak noodzakelijk. De voorgestelde locatie van de wasplaats achten wij uit ruimtelijk oogpunt niet gewenst, omdat deze het open polderlandschap te veel aantast. In overleg met inspreker is gekomen tot een gewijzigde situering, die meer rekening houdt met de belangen van het landschap.

Verder hebben wij naar aanleiding van deze inspraakreactie geconstateerd dat een te kleine oppervlakte bestaande gebouwen voor dit bedrijf is opgenomen in bijlage 5 bij de planregels. In het ontwerp-bestemmingsplan zal dit gecorrigeerd worden, waarbij rekening gehouden zal worden met de gevraagde uitbreiding.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 3

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat een ruimer bestemmingsvlak 'Bedrijf' wordt toegekend aan het bedrijf van inspreker. Bovendien zal de oppervlakte bestaande gebouwen in bijlage 5 bij de regels worden gecorrigeerd.

Samenvatting van inspraakreactie 4 (de heer P. Coppes)

Inspreker verzoekt om een herbestemming conform het bestaande gebruik van zijn perceel aan de Kruisstraat 56 in Herpen, dat gedeeltelijk in de kom van Herpen en gedeeltelijk in het buitengebied ligt.

Beoordeling van inspraakreactie 4

De reactie van inspreker is ontvangen vóórdat het voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage werd gelegd voor inspraak. Omdat het verzoek voor een deel betrekking heeft op het buitengebied, merken wij de reactie mede aan als een inspraakreactie op het voorontwerp-bestemmingsplan en zullen wij het verzoek mede in dat kader beoordelen.

Voor de beoordeling van het verzoek verwijzen wij inspreker naar onze brief aan hem van 15 mei 2009. Daarin is gemotiveerd aangegeven waarom de gemeente niet meewerkt aan zijn verzoek. Wij zien in de inspraakreactie geen aanleiding om terug te komen op het standpunt dat in die brief is verwoord.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 4

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 5 (de heer C. van den Heuvel)

Inspreker vraagt om aan te geven waarom het gebied ten oosten van de Hoessenboslaan in Berghem niet is aangemerkt als bebouwingscluster; als dit gebied wél zou zijn aangewezen als bebouwingscluster, zou daar de mogelijkheid bestaan voor woningbouw.

Beoordeling van inspraakreactie 5

De reactie van inspreker is ontvangen vóórdat het voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage werd gelegd voor inspraak. Omdat de reactie betrekking heeft op het buitengebied, merken wij deze aan als een inspraakreactie op het voorontwerp-bestemmingsplan en zullen wij deze in dat kader beoordelen. De bebouwingsconcentraties vormen een uitwerking op lokaal niveau van het provinciale beleid 'Buitengebied in ontwikkeling'. Tot de bebouwingsconcentraties worden gerekend stadsranden, bebouwingsclusters en bebouwingslinten. Voor het buitengebied van Oss is in de gemeentelijke ontwikkelingsvisie 'Buitengebied in beweging' een aantal bebouwingsconcentraties benoemd. Bebouwingsconcentraties zijn gebieden waar sprake is van een mengeling van agrarisch gebruik, natuur, landschap, wonen, werken, recreatie en sport. Zij horen tot het buitengebied. Wij zien het gebied ten oosten van de Hoessenboslaan niet als een bebouwingsconcentratie. Het is meer de rand van een dorp dan een afzonderlijk cluster; er is geen sprake van een sterke menging van stedelijke functies met buitengebiedfuncties. De dichtheid van de bebouwing en die van de stedelijke functies is lager dan in de gebieden die wél als bebouwingsconcentratie zijn aangewezen.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 5

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 6 (S2P B.V.)

Inspreekster verzoekt om een principe-uitspraak te doen over de realisatie van een woning in het kader van de regeling 'Buitengebied in ontwikkeling' aan de Erfdijk 1 in Herpen, en om aan te geven wat de voorwaarden daarbij zijn.

Beoordeling van inspraakreactie 6

De reactie van inspreker is ontvangen vóórdat het voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage werd gelegd voor inspraak. Omdat de reactie betrekking heeft op het buitengebied, merken wij deze aan als een inspraakreactie op het voorontwerp-bestemmingsplan en zullen wij deze in dat kader beoordelen. Bij brief van 20 juli 2009 hebben wij aan inspreker meegedeeld dat de realisatie van de gewenste woning voorstelbaar is. Daarbij hebben wij aangegeven aan welke voorwaarden zij moet voldoen, waaronder de aanlevering van een ruimtelijke onderbouwing. Aangezien die onderbouwing nog niet is aangeleverd, kan nog geen definitieve beoordeling van het verzoek plaatsvinden. Gelet hierop zien wij geen aanleiding om in het bestemmingsplan ruimte te reserveren voor de gewenste functie.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 6

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 7 (de heer W. van de Camp)

Inspreker verzoekt om het bouwvlak van zijn agrarische bedrijf aan de Nonnenstraat 10 in Megen dusdanig aan te passen dat er ook een rijbak en een stadmolen binnen het bouwvlak gerealiseerd kunnen worden.

Beoordeling van inspraakreactie 7

Op basis van de argumenten van inspreker kunnen wij instemmen met de gevraagde wijziging van het agrarische bouwvlak.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 7

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat een ander bouwvlak wordt toegekend aan het bedrijf van inspreker.

Samenvatting van inspraakreactie 8 (de heer R. van der Heijden)

Inspreker verzoekt om een agrarisch bouwvlak toe te kennen aan zijn perceel aan de Brandstraat 24 in Oss in plaats van de in het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf'. Hij voert hiertoe het volgende aan:

- in het verleden is er aan het perceel ook een agrarisch bouwvlak toegekend,
- het gebruik van het perceel is sinds 15 jaar niet gewijzigd,
- in 2006 is er nog een bouwvergunning verleend voor het intern wijzigen van een stal, en
- het bedrijf heeft een omvang van 20,04 NGE.

Beoordeling van inspraakreactie 8

Op basis van de argumenten van inspreker kunnen wij instemmen met het gevraagde agrarische bouwvlak.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 8

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat een agrarisch bouwvlak wordt toegekend aan het perceel Brandstraat 24 in Oss.

Samenvatting van inspraakreactie 9 (de familie Schiphof)

Inspreekster vraagt om een afschrift van de rapporten van de gedane onderzoeken naar geluidsbelasting, sociale veiligheid, milieueffecten en verkeersbewegingen betreffende de overgangszone tussen Berghem en Herperduin.

Beoordeling van inspraakreactie 9

Er bestaat geen wettelijke verplichting tot het verrichten van onderzoek naar alle aspecten die inspreker noemt. Voor zover onderzoek is gedaan, worden de resultaten daarvan opgenomen als bijlage bij de toelichting bij het bestemmingsplan. Zowel het ontwerp-bestemmingsplan als het vastgestelde bestemmingsplan wordt ter inzage gelegd en via de gemeentelijke website elektronisch beschikbaar gesteld voor iedereen. Inspreekster kan op deze manier dus kennis nemen van de verrichte onderzoeken.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 9

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 10 (de heer M. van Doorn)

Inspreker vraagt om medewerking aan zijn plan om de afgebrande molen aan de Halve Morgenstraat 1 in Berghem te restaureren en daarin een aantal commerciële activiteiten (kookstudio, minicamping, bed en breakfast, molenwinkel, cateringbedrijf) te starten.

Beoordeling van inspraakreactie 10

Het ruimtelijke beleid voor het buitengebied is erop gericht om verstening tegen te gaan en niet in het buitengebied passende (stedelijke) functies daaruit te weren. Detailhandel en niet-recreatieve bedrijvigheid horen in principe thuis in het stedelijk gebied. Wij zijn dan ook alleen bereid om een uitzondering te maken op dit beleid, dat is gebaseerd op de provinciale notitie 'Buitengebied in ontwikkeling', indien een landschappelijke of cultuurhistorische tegenprestatie wordt geleverd die in verhouding staat tot de nieuwe ontwikkeling. Ook in dat kader moeten functies overigens passen in het buitengebied, en zullen hieraan randvoorwaarden worden gesteld. Het gebruik van de onderhavige locatie als kookstudio, cateringbedrijf of winkel past in principe niet in het beleid voor het buitengebied, maar is ruimtelijk voorstelbaar in combinatie met restauratie van de molen. Restauratie van de molen op zich vinden wij een sympathiek idee, waarbij wij wel de kanttekening plaatsen dat, indien een ruimtelijk-planologische tegenprestatie wordt verlangd, de molen deskundig en 'maalvaardig' moet worden gerestaureerd.

De financiële haalbaarheid van het project en de verhouding tussen (toekomstige) eigenaar en (toekomstige) gebruiker is nog op geen enkele wijze uiteengezet. Verder is ook de planologische aanvaardbaarheid van de gewenste nieuwe functies nog niet onderbouwd. Met name zal nader onderzoek naar geurhinder nodig zijn.

Concluderend stellen wij dan ook dat het project potentie heeft voor de toekomst, maar dat opname hiervan in het bestemmingsplan prematuur is. Gelet op de complexiteit van het project ligt een eventuele separate procedure, na uitvoerig vooroverleg en aparte besluitvorming hierover, meer voor de hand. Wij nodigen inspreker uit om hierover in overleg te treden met de gemeentelijke afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling Landelijk gebied.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 10

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 11 (Loonbedrijf Van Rijsselberg B.V.)

Inspreester merkt op dat in het voorontwerp-bestemmingsplan haar bedrijf aan de Broekstraat in Berghem is bestemd tot 'Bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch technisch en agrarisch gerelateerd bedrijf'. Zij verzoekt om tevens een bedrijfsbestemming met de ruimere aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - niet agrarisch-technisch en niet agrarisch gerelateerd bedrijf' toe te kennen omdat de loonwerkbranche, waarin inspreester werkzaam is, zich steeds breder ontwikkelt, en de werkzaamheden steeds meer zijn opgeschoven naar grondverzet en transport, en ook voor een andere doelgroep dan de agrarische sector worden uitgevoerd.

Beoordeling van inspraakreactie 11

Het ruimtelijke beleid voor het buitengebied is erop gericht om verstening tegen te gaan en niet in het buitengebied passende (stedelijke) functies daaruit te weren. Een agrarisch loonbedrijf wordt beschouwd als een agrarisch verwant bedrijf; hierop zijn ook de ontwikkelmogelijkheden van het bedrijf gebaseerd. Een regulier loonbedrijf hoort in het buitengebied niet thuis, maar op een stedelijk bedrijventerrein. Wij verlenen dan ook geen medewerking aan het verzoek van inspreker. Overigens mogen als zeer ondergeschikt onderdeel van de huidige bedrijfsvoering, ook civieltechnische loonwerkactiviteiten worden uitgeoefend.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 11

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 12 (Van Loon V.O.F.)

Inspreekster deelt mee dat het toegekende agrarische bouwvlak niet juist is omdat een deel van een bestaand gebouw en een deel van een vergunde maar nog niet gebouwde sleufsilo buiten het bouwvlak vallen.

Zij verzoekt om het bouwvlak aan te passen conform haar voorstel.

Beoordeling van inspraakreactie 12

Onder verwijzing naar punt 4 (Algemene opmerking over agrarische bouwvlakken op maat) kunnen wij instemmen met de gevraagde vergroting van het bouwvlak.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 12

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat een ander bouwvlak wordt toegekend aan het bedrijf van inspreker.

Samenvatting van inspraakreactie 13 (de heer M. Vissers)

Inspreker vraagt om voor een toekomstige bedrijfsuitbreiding van haar agrarische bedrijf het agrarisch bouwvlak te wijzigen conform het bijgesloten voorstel. De omvang van het bouwvlak neemt daarbij niet toe ten opzichte van het bouwvlak in het voorontwerp.

Beoordeling van inspraakreactie 13

Het huidige bouwvlak voor het onderhavige bedrijf is formeel 1,5 hectare groot; hierbuiten liggen sleufsilos, die al op een luchtfoto uit 2002 staan, en ook op de tekening bij een bouwvergunning voor een nieuwe stal uit 2006. Wij achten een uitbreiding van het bouwvlak naar 2 hectare acceptabel. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 13

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat een ander bouwvlak wordt toegekend aan het bedrijf van inspreker.

Samenvatting van inspraakreactie 14 (de heer C. Post)

Inspreker verzoekt om de bouw van een woning mogelijk te maken op een perceel tussen de Dennenweg en de Bosstraat in Berghem.

Beoordeling van inspraakreactie 14

Het ruimtelijke beleid voor het buitengebied is erop gericht om verstening tegen te gaan en niet in het buitengebied passende (stedelijke) functies daaruit te weren. Dit betekent dat er in principe geen medewerking wordt verleend aan de oprichting van nieuwe burgerwoningen. Een uitzondering kan gelden binnen gebieden die in de gemeentelijke ontwikkelingsvisie 'Buitengebied in beweging' als bebouwingsconcentratie zijn aangeduid, mits sprake is van een substantiële bijdrage aan de landschappelijke kwaliteiten.

De onderhavige locatie is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie. In de ontwikkelingsvisie wordt opgemerkt dat binnen deze bebouwingsconcentratie versterking van de woonfunctie voorstelbaar is. Het verzoek van inspreker is echter nog niet zo concreet ruimtelijk uitgewerkt dat thans een verdere gedegen beoordeling kan plaatsvinden. Gelet hierop zien wij geen aanleiding om in het bestemmingsplan ruimte te reserveren voor de gewenste functie. Dit neemt niet weg dat met een goede ruimtelijke onderbouwing een woning op de onderhavige locatie niet al op voorhand afbreuk hoeft te doen aan de in het gebied aanwezige waarden. Een woning kan voorstelbaar zijn, mits wordt aangetoond dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn, er wordt aangesloten bij de ontwerprichtlijnen uit de ontwikkelingsvisie en er daarnaast sprake is van een substantiële bijdrage aan de landschappelijke kwaliteiten.

De planregels zullen worden aangevuld met een wijzigingsbevoegdheid waarmee na inwerkingtreding van het bestemmingsplan medewerking kan worden verleend aan de bouw van nieuwe woningen binnen bebouwingsconcentraties. Voorwaarden daarbij zullen in ieder geval zijn dat de woningen moeten voldoen aan de ontwerprichtlijnen uit de ontwikkelingsvisie, dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn, en dat sprake is van een substantiële bijdrage aan de landschappelijke kwaliteiten.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 14

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel zullen wij ambtshalve de planregels aanvullen met een wijzigingsbevoegdheid waarmee na inwerkingtreding van het bestemmingsplan medewerking kan worden verleend aan de bouw van nieuwe woningen binnen bebouwingsconcentraties.

Samenvatting van inspraakreactie 15 (de heer G. de Groot)

Inspreker verzoekt om de bouw van een hooiberg mogelijk te maken op het wekje achter zijn huis aan de Oude Graafsestraat 40a in Overlangel.

Beoordeling van inspraakreactie 15

Het woonperceel van inspreker ligt in de bebouwde kom. De rest van het kadastrale perceel heeft een onbebouwde agrarische bestemming binnen het buitengebied. Binnen de agrarische bestemming mag, naast bouwvergunningsvrije bouwwerken, uitsluitend bebouwing worden opgericht ten dienste van de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Inspreker oefent geen agrarisch bedrijf uit. Hij mag dus niet binnen de agrarische bestemming bouwen. De inspraakreactie geeft ons geen aanleiding tot afwijking van dit beleid.

Het is inspreker wel toegestaan om, met inachtneming van de bouwvoorschriften van het toepasselijke bestemmingsplan voor de bebouwde kom van Overlangel, binnen het woonperceel een hooiberg te bouwen.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 15

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 16 (de familie Van der Ven)

Inspreester verzoekt om het bouwvlak van het agrarische bedrijf aan de Galgenstraat 1 in Dennenburg te wijzigen. Het is niet de bedoeling om het agrarische bouwvlak uit te breiden; het bestaande bouwvlak wordt feitelijk verschoven om een gewenst bouwplan binnen het nieuwe bouwvlak te realiseren. Daarbij worden de bestaande opstallen binnen het oude bouwvlak tijdelijk in stand gehouden.

Beoordeling van inspraakreactie 16

Als uitgangspunt bij het toekennen van bouwvlakken geldt de ligging van bestaande bouwvlakken; bouwvlakken op (vrijwel) nieuwe locaties zijn niet gewenst. In het onderhavige geval is er feitelijk geen sprake van uitbreiding van het bouwvlak maar wordt het bestaande bouwvlak vrijwel volledig verschoven. Formeel moet een dergelijke verschuiving worden aangemerkt als een nieuwvestiging omdat de gronden waarnaar het bouwvlak verschuift volledig voor een nieuwe functie gebruikt gaan worden. Hiervoor dient onderzoek gedaan te worden naar planologische belemmeringen. Niet gebleken is dat dit onderzoek uitgevoerd is. Verder zitten er juridisch gezien veel haken en ogen aan de gewenste constructie; het verlenen van bouwvergunningen binnen het nieuwe bouwvlak kan bezwaarlijk worden gekoppeld aan een af te dwingen sloopplicht van de bestaande woning met gebouwen in het oude bouwvlak. De nieuwe bebouwing is immers niet strijdig met het nieuwe bestemmingsplan, zodat de bouwvergunning in beginsel verleend moet worden. Maar de oude woning met gebouwen zal als het verzoek gehonoreerd wordt legaal aanwezig zijn op basis van het overgangsrecht. Wij achten dit een zeer onwenselijke situatie. Het voorgaande neemt niet weg dat uitbreiding van het bouwvlak bespreekbaar is indien dit noodzakelijk en planologisch aanvaardbaar is.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 16

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 17 (de heer R. Cheizoo)

Inspreker verzoekt om een bedrijfswoning toe te staan bij het niet-agrarische bedrijf aan de Dorpenweg 21a in Ravenstein omdat:

- bij agrarische bedrijven wel een bedrijfswoning wordt toegestaan,
- een in pandige woning prima past in het bestaande pand met cultuurhistorische waarde; er hoeft niet bijgebouwd te worden,
- het gedeelte van het pand waarbinnen de woning kan worden gesitueerd op dit moment niet voor bedrijfsdoeleinden mag worden gebruikt,
- een bedrijfswoning in de dynamiek van de tijd past, en
- in de directe omgeving veel gewoond wordt; een woning komt de balans in het gebied ten goede; iemand die in zijn eigen bedrijfsomgeving woont, gaat ook zorgvuldiger om met de omgeving.

Beoordeling van inspraakreactie 17

Zowel niet-agrarische bedrijven als woningen zijn niet specifiek aan het buitengebied gebonden functies. Gelet hierop achten wij nieuwe bedrijfswoningen bij niet-agrarische bedrijven in het buitengebied niet aanvaardbaar. Nog los van het feit dat inspreker niet de noodzaak van een bedrijfswoning heeft aangetoond, doen de door hem genoemde argumenten niet af aan ons standpunt. In dit verband merken wij op dat naar ons oordeel agrarische bedrijfswoningen niet op één lijn zijn te plaatsen met niet-agrarische bedrijfswoningen. Anders dan niet-agrarische bedrijven zijn agrarische bedrijven immers wél aan het buitengebied gebonden.

De inspraakreactie geeft ons geen aanleiding om af te wijken van het uitgangspunt dat geen medewerking wordt verleend aan nieuwe niet-agrarische bedrijfswoningen.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 17

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 18 (de familie Jonkergouw)

Inspreekster verzoekt om een agrarisch bouwvlak toe te kennen aan het perceel aan de Elsstraat 15 in Herpen in plaats van de bestemming 'Wonen', omdat:

- er vanaf de jaren '90 al een tuinbouwbedrijf van de familie Jonkergouw is gevestigd,
- er voordien op dit perceel reeds een varkenshouderij was gevestigd (hiervoor zijn stukken bijgevoegd over de periode 1986-1996), en
- er in het nu van kracht zijnde bestemmingsplan een fout is gemaakt door ook hierin het perceel te bestemmen als woning; dit is niet eerder aan het licht gekomen doordat er geen bouwvergunningen zijn aangevraagd in deze periode.

Beoordeling van inspraakreactie 18

In het nu van kracht zijnde bestemmingsplan heeft het perceel van inspreester een woonbestemming gekregen. Destijds is daartegen geen bezwaar gemaakt, zodat deze bestemming onherroepelijk is. Eventuele agrarische activiteiten vielen derhalve onder het overgangsrecht. In het voorontwerp-bestemmingsplan is de woonbestemming overgenomen.

Inspreekster stelt dat het opnemen van een woonbestemming in het nu geldende bestemmingsplan op een fout berust. Inspreekster heeft evenwel niet aangetoond dat ten tijde van de vaststelling van de bestemmingsplan een agrarisch bedrijf werd uitgeoefend en dat dit sindsdien is gecontinueerd. Er is bij de gemeente ook geen milieumelding ingediend voor een agrarisch bedrijf. Verder is in 2005 van gemeentewege geconstateerd dat de bebouwing niet voor agrarische doeleinden werd gebruikt. Gelet hierop gaan wij er vanuit dat inspreester geen beroep toekomt op het overgangsrecht in het nu geldende bestemmingsplan. Voor zover na 2005 weer nieuwe agrarische activiteiten zijn ontplooid, is dit in strijd gebeurd met de geldende woonbestemming.

Het honoreren van inspreesters verzoek zou neerkomen op planologische nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf. Dit is in strijd met de beleidsuitgangspunten van het nieuwe bestemmingsplan. Wij zien in de inspraakreactie geen aanleiding tot afwijking van het beleid.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 18

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 19 (de heer A. van de Wetering en mevrouw A. van de Wetering-Van der Dussen)

Insprekers delen mee dat zij het niet eens zijn met het feit dat de panden Hoessenboslaan 37 en 37a in Berghem gezamenlijk één woonbestemming hebben gekregen. Zij wensen twee woonbestemmingen. Zij wijzen ter onderbouwing daarvan op het volgende:

- op 14 maart 1994 is een bouwvergunning verleend voor een woning aan de Hoessenboslaan 37a, en daarbij zijn geen voorwaarden gesteld aan het gebruik van de woning en schuur aan de Hoessenboslaan 37, en
- sinds 1995 is het pand aan de Hoessenboslaan 37 separaat bewoond; voor beide huisnummers wordt apart onroerendzaakbelasting betaald voor zowel eigenaar als gebruiker.

Beoordeling van inspraakreactie 19

Op 30 januari 1993 heeft A. van de Wetering, Hoessenboslaan 37 het bestuur van de toenmalige gemeente Berghem verzocht om medewerking aan afbraak van de bestaande woning op genoemd perceel en herbouw elders. Op 2 maart 1993 heeft de gemeente Berghem aan verzoeker meegedeeld dat op 9 februari 1993 is besloten om aan het verzoek mee te werken. Daarbij is overwogen dat op de door verzoeker aangegeven locatie herbouw kan plaatsvinden ter vervanging van de op dat moment bewoonde schuur. Ter zekerheidsstelling is toen aangegeven dat vooraf een verklaring met boetebeding zou moeten worden overgelegd opdat na gereedkomen van de nieuwe woning de tot dan toe tot woning bestemde schuur wordt afgebroken. Op 14 maart 1994 is vervolgens bouwvergunning verleend voor de bouw van een burgerwoning aan de Hoessenboslaan 37a. Bij dit besluit tot verlening van de vergunning zit een tekening waarop het pand op nummer 37 als 'bestaande bedrijfsruimte' is betiteld.

Op basis van het voorgaande moet geconcludeerd worden dat het de kennelijke bedoeling was van de gemeente Berghem om de nieuwe burgerwoning aan de Hoessenboslaan 37a toe te staan ter vervanging van de oude bewoonde schuur aan de Hoessenboslaan 37. Beleidsmatig is dit ook juist omdat, ook toen al, het gemeentelijke en provinciale ruimtelijke beleid erop gericht was om nieuwe burgerwoningen in het buitengebied niet toe te staan. In strijd met deze kennelijke bedoeling is het pand aan de Hoessenboslaan 37 niet geamoveerd.

In het nu van kracht zijnde bestemmingsplan heeft het perceel een enkele woonbestemming. Binnen het bestemmingsvlak mag dus slechts één woning aanwezig zijn. Aangezien thans twee woningen binnen dit bestemmingsvlak aanwezig zijn, bestaat er strijd met het bestemmingsplan. Omdat de nieuwe woning in 1994 is vergund, blijktbaar met het doel om de oude woning te amoveren, gaan wij er vanuit dat niet de nieuwe maar de oude woning strijdig is met het bestemmingsplan.

Op basis van het overgangsrecht mag met het plan strijdig gebruik dat voor de peildatum een aanvang heeft genomen, worden voortgezet. Uit het bevolkingsregister van de gemeente Oss blijkt dat het pand in ieder geval sinds 1995 onafgebroken wordt bewoond. Op basis van het overgangsrecht in het huidige bestemmingsplan mag dit gebruik worden voortgezet.

Een positieve woonbestemming van de oude woning is strijdig met ons ruimtelijke beleid, dat is gericht op het voorkomen van verstening en toename van stedelijke functies, waaronder burgerwoningen, in het buitengebied. Mede gelet op de voorgeschiedenis, zoals wij die hiervóór

uiteen hebben gezet, zien wij geen aanleiding om in dit geval van het beleid af te wijken. De betaling van onroerendzaakbelasting doet hier niet aan af, omdat dat niets zegt over de ruimtelijke status van een pand.

Aangezien het niet aannemelijk is dat het strijdige gebruik binnen de planperiode zal verdwijnen, en een positieve bestemming strijdig is met ons ruimtelijk beleid, zijn wij bereid om de bewoning van het pand onder het persoonsgebonden overgangsrecht te laten vallen. Dit betekent dat de bewoning van het pand op nummer 37 mag plaatsvinden zolang de bewoning door de huidige bewoners voortduurt. Voortgezet gebruik door anderen is niet toegestaan.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 19

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat het gebruik van het pand aan de Hoessenboslaan 37 in Berghem onder het persoonsgebonden overgangsrecht wordt gebracht.

Samenvatting van inspraakreactie 20 (de heer F. Bohlmeijer en mevrouw W. Bohlmeijer-Mans)

Insprekers delen mee dat in 1973 bouwvergunning is verleend voor een bijenstal op het perceel Heistraat 7 in Berghem. In het voorontwerp-bestemmingsplan is naast dat perceel een fietspad gepland.

Insprekers verzoeken de gemeente om een afscheiding in de vorm van een haag aan te leggen zodat bijen gedwongen zijn om over de hoofden van fietsers te vliegen.

Beoordeling van inspraakreactie 20

Wij achten het verzoek van inspreker redelijk. Wij zullen bezien in hoeverre hier uitvoering aan kan worden gegeven. Dit hoeft echter niet tot aanpassing van het bestemmingsplan te leiden.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 20

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 21 (de heer M. van Dijk)

Inspreker verzoekt om één burgerwoning te mogen realiseren op een perceel naast de Grotestraat 35 in Huisseling. Het zicht naar achteren wordt hierdoor niet verminderd. Bovendien mag er ook bij de burens aan de Meerstraat 1 iets worden gerealiseerd. Tevens heeft hier in het verleden ook bebouwing gestaan, die eerder is afgebroken, en hebben starters in Huisseling niet veel mogelijkheden om in Huisseling te bouwen.

Beoordeling van inspraakreactie 21

Het ruimtelijke beleid voor het buitengebied is erop gericht om verstening tegen te gaan en niet in het buitengebied passende (stedelijke) functies daaruit te weren. Dit betekent dat er in principe geen medewerking wordt verleend aan de oprichting van nieuwe burgerwoningen. Een uitzondering kan gelden binnen gebieden die in de gemeentelijke ontwikkelingsvisie 'Buitengebied in beweging' als bebouwingsconcentratie zijn aangeduid, mits sprake is van een substantiële bijdrage aan de landschappelijke kwaliteiten.

De onderhavige locatie is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie. In de ontwikkelingsvisie wordt opgemerkt dat binnen deze bebouwingsconcentratie versterking van de woonfunctie voorstelbaar is. Het verzoek van inspreker is echter nog niet zo concreet ruimtelijk uitgewerkt dat thans een verdere gedegen beoordeling kan plaatsvinden. Gelet hierop zien wij geen aanleiding om in het bestemmingsplan ruimte te reserveren voor de gewenste functie. Dit neemt niet weg dat met een goede ruimtelijke onderbouwing een woning op de onderhavige locatie niet al op voorhand afbreuk hoeft te doen aan de in het gebied aanwezige waarden. Een woning kan voorstelbaar zijn, mits wordt aangetoond dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn, er wordt aangesloten bij de ontwerprichtlijnen uit de ontwikkelingsvisie en er daarnaast sprake is van een substantiële bijdrage aan de landschappelijke kwaliteiten.

De planregels zullen worden aangevuld met een wijzigingsbevoegdheid waarmee na inwerkingtreding van het bestemmingsplan medewerking kan worden verleend aan de bouw van nieuwe woningen binnen bebouwingsconcentraties. Voorwaarden daarbij zullen in ieder geval zijn dat de woningen moeten voldoen aan de ontwerprichtlijnen uit de ontwikkelingsvisie, dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn, en dat sprake is van een substantiële bijdrage aan de landschappelijke kwaliteiten.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 21

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel zullen wij ambtshalve de planregels aanvullen met een wijzigingsbevoegdheid waarmee na inwerkingtreding van het bestemmingsplan medewerking kan worden verleend aan de bouw van nieuwe woningen binnen bebouwingsconcentraties.

Samenvatting van inspraakreactie 22 (mevrouw A. Brands-Voet)

Inspreker constateert dat in het voorontwerp-bestemmingsplan op het perceel Maasdijk 61 in Neerlangel één enkel bouwvlak voor haar agrarische bedrijf is opgenomen, dat bovendien vele malen kleiner is dan de beide (gekoppelde) bouwvlakken uit het nu geldende bestemmingsplan. Zij verzoekt primair om de mogelijkheid op te nemen tot de bouw van vijf woningen, en secundair om, als het woningbouwproject niet tot uitvoering komt, de bestaande rechten van het bedrijf niet aan te tasten en te respecteren.

Beoordeling van inspraakreactie 22

Wij hebben eerder aan inspreker medegedeeld dat sanering van het ter plaatse gevestigde bedrijf in ruil voor woningbouw voorstelbaar is. Het perceel is gelegen binnen een bebouwingscluster, waardoor woningbouw in principe op de voormalige bedrijfslocatie kan plaatsvinden. Aangezien de onderbouw van dit project op dit moment nog niet compleet voorhanden is, zien wij geen aanleiding om in het ontwerp-bestemmingsplan ruimte te reserveren voor de gewenste woningen. Wij zijn met inspreker van mening dat in beginsel bestaande agrarische bouwrechten dienen te worden gerespecteerd. Echter, in het onderhavige geval is sprake van rechten die een dusdanige inbreuk maken op de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving, in het bijzonder de directe omgeving van de kerk, dat een hernieuwde afweging omtrent de omvang, situering en vorm van het nieuwe bouwvlak aangewezen is. Wij achten de bescherming van de ruimtelijke kwaliteit in dit specifieke geval van meer gewicht dan het respecteren van bestaande rechten. Wij nemen daarbij in ogenschouw dat van die rechten gedurende een lange periode geen gebruik is gemaakt.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 22

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ambtshalve zien wij echter aanleiding tot aanpassing, dusdanig dat een ander bouwvlak wordt toegekend aan het bedrijf van inspreker dan het bouwvlak dat in het voorontwerp-bestemmingsplan was opgenomen.

Samenvatting van inspraakreactie 23 (de heer P. van Bergen)

Inspreker verzoekt om een aanduiding 'intensieve veehouderij' op te nemen voor zijn agrarische bedrijf aan de Berghemseweg 10 in Herpen omdat de intensieve tak de hoofdtak is en de grondgebonden tak de neventak.

Beoordeling van inspraakreactie 23

In het voorontwerp-bestemmingsplan is de aanduiding 'intensieve veehouderij' abusievelijk weggefallen. Deze dient alsnog opgenomen te worden.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 23

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat bij het agrarische bedrijf van inspreker aan de Berghemseweg 10 in Herpen de aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt opgenomen.

Samenvatting van inspraakreactie 24 (Gebr. Van Brakel)

Insprekers vragen om aan te geven wat de overwegingen zijn geweest om alle vormen van horeca (1 tot en met 4) toe te staan binnen een horecabestemming. Insprekers stemmen niet in met de keuze om gebruiksmogelijkheden binnen de horeca vrij te laten omdat onder andere de vestiging van een hotel op korte afstand van hun horecabedrijf aan de Berghemseweg 13 in Herpen schadelijk is voor de kamerbezetting van dit bedrijf, waarin zij fors hebben geïnvesteerd. Insprekers hebben de indruk dat leegstand bepalend is bij het toestaan van nieuwe gebruiksmogelijkheden, en niet een goede planologische afweging.

Verder stellen insprekers dat de bestaande functies van het perceel Berghemseweg 13 (hotel, café/restaurant en slijterij) niet goed in het nieuwe bestemmingsplan zijn verwerkt.

Het is verzoekers niet duidelijk of bij de genoemde bestaande oppervlakte gebouwen (432 m²) ook de nieuwbouw voor een bedrijfswoning met garage en de uitbreiding van het hotel zijn meegenomen.

Insprekers achten het bieden van recreatieve nevenactiviteiten voor recreanten een goede ontwikkeling, maar zij vragen aandacht voor horeca-achtige activiteiten. Gevraagd wordt om een standpunt hierover, in het licht van allerlei wetgeving waaraan de reguliere horeca moet voldoen. Insprekers verzoeken om de grens van het bouwvlak ten minste 15 meter naar achteren op te schuiven, zodat een reële mogelijkheid bestaat om gebruik te maken van de 15% uitbreidingsmogelijkheid.

Tot slot verzoeken insprekers om aan te geven wat de gemeentelijke visie is op de zogenaamde recreatieve poorten bij het gebied Maashorst/Herperduin, en om aan te geven wat deze ontwikkeling voor het bedrijf van insprekers betekent.

Beoordeling van inspraakreactie 24

De constatering van insprekers dat in het voorontwerp-bestemmingsplan één horecabestemming is opgenomen waarbinnen omschakeling mogelijk is, is juist. Wij zijn van mening dat alle in het bestemmingsplan beschreven vormen van horeca, met uitzondering van dancings, in planologisch opzicht vergelijkbaar zijn. In de praktijk is vaak sprake van een mengvorm tussen verschillende vormen van horeca, waardoor het niet mogelijk is precies onderscheid te maken tussen de verschillende vormen. Juist het bedrijf van inspreker is hiervan een goed voorbeeld. Het is juist dat, indien het horecapand aan de Burgemeester Van Erpstraat in Berghem een horecabestemming heeft, zoals opgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan, dit pand gebruikt kan worden voor alle in het plan genoemde vormen van horeca. Wij vinden dat ruimtelijk aanvaardbaar. Niet de al jarenlang bestaande leegstand van het pand, maar de ruimtelijke aanvaardbaarheid is bepalend voor het toestaan van gebruiksmogelijkheden. Aan concurrentieoverwegingen komt bij deze ruimtelijke beoordeling geen doorslaggevende betekenis toe.

Een hotel, restaurant en café vallen onder de horecabestemming die in het voorontwerp-bestemmingsplan is opgenomen. Het onderdeel 'slijterij' zal voor insprekers pand toegevoegd worden aan de bestemmingsomschrijving.

Met betrekking tot de toegestane oppervlakte gebouwen merken wij op dat uitgegaan is van de maximaal toegestane oppervlakte uit het nu van kracht zijnde bestemmingsplan. Eventuele uitbreidingen dienen plaats te vinden binnen de vermelde oppervlaktemaat, met dien verstande dat

op grond van de regels van het bestemmingsplan deze oppervlakte met 15% mag worden uitgebreid. De oppervlakte van de bedrijfswoning en van het bij die woning behorende bijgebouw mogen buiten beschouwing worden gelaten bij het bepalen van de oppervlakte bedrijfsgebouwen.

Met betrekking tot recreatieve nevenactiviteiten merken wij op dat wij onder voorwaarden toerisme en recreatie in het buitengebied willen stimuleren. Als in het kader daarvan horeca-activiteiten worden uitgeoefend, is, net als bij de reguliere horeca, een Drank- en horecawetvergunning noodzakelijk en zal de exploitant dus ook aan de eisen hiervoor moeten voldoen. In het ruimtelijke spoor is de aanwezigheid van een Drank- en horecawetvergunning geen toetsingscriterium.

Het ruimtelijk beleid in het buitengebied is er in het algemeen op gericht om verstening tegen te gaan en bebouwing zo veel mogelijk te concentreren. Uitbreidingen moeten dan ook niet groter zijn dan strikt noodzakelijk. Om gebruik te kunnen maken van de geboden 15% uitbreiding hoeft het bouwvlak naar ons oordeel geen 15 meter dieper gemaakt te worden. Wij achten het ruimtelijk echter wel aanvaardbaar om het bouwvlak 10 meter dieper te maken, zodat het bouwvlak gelijk komt te liggen met de achterste perceelsgrens van de bedrijfswoning. Het bestemmingsplan zal in deze zin worden aangepast.

De visie achter de recreatieve poorten is om een paar goede, duidelijke entrees tot het natuurgebied Maashorst/Herperduin te maken (in plaats van de vele verspreide entrees nu) waardoor de toeristische druk op het gebied beter gestuurd kan worden. Bij de poorten zal het drukker worden en in de natuurkern moet het rustiger worden.

Eén van deze poorten is voorzien bij Vakantiepark Herperduin aan de Schaijkseweg. Naar verwachting zal het aantal bezoekers op deze plek toenemen en daarmee indirect ook het aantal potentiële klanten die de horecavoorziening aan de Berghemseweg 13 passeren.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 24

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat de slijterij aan de Berghemseweg 13 in Herpen zal worden opgenomen in de horecabestemming voor dit perceel, en dat een ander bouwvlak aan dit bedrijf zal worden toegekend.

Samenvatting van inspraakreactie 25 (de heer A. Geerts)

Inspreker verzoekt om in paragraaf 2.3 van de toelichting aan te geven dat met de realisatie van de ecologische verbindingszone tevens kan worden voldaan aan de ecologische doelstelling vanuit de Kaderrichtlijn Water. Verder verzoekt hij met betrekking tot paragraaf 3.5.1 van de toelichting de gebieden binnen de GHS-landbouw de bestemming 'Agrarische landschaps- en natuurwaarden' toe te kennen vanwege de actuele natuurwaarden van deze gebieden.

Beoordeling van inspraakreactie 25

Wij kunnen instemmen met de door inspreker voorgestelde aanpassing van paragraaf 2.3 van de toelichting.

Weidevogelgebieden zijn gelegen binnen 'GHS-landbouw' van de provinciale interim-structuurvisie. Gebieden die als zodanig zijn aangewezen, hebben onmiskenbaar zowel landschappelijke als natuurwaarden, hoewel die in dit geval deels samenvallen. Vanwege de actuele natuurwaarden van deze gebieden zullen wij inspreker volgen en aan deze gebieden de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap en natuur' toekennen.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 25

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat de toelichting op het punt van ecologische verbindingszones wordt gewijzigd, en weidevogelgebieden zullen worden bestemd tot 'Agrarisch met waarden – Landschap en natuur'.

Samenvatting van inspraakreactie 26 (de heer E. van den Broek)

Inspreker verzoekt om op zijn perceel aan de Heistraat 2a in Berghem twee woonbestemmingen te leggen in plaats van de ene woonbestemming die in het voorontwerp-bestemmingsplan is opgenomen.

Beoordeling van inspraakreactie 26

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 25 mei 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende die termijn kon worden ingesproken. Insprekers reactie is gedateerd op 9 november 2009 en bij ons binnengekomen op 10 november 2009. De inspraakreactie is derhalve ingediend ruim buiten de termijn die openstond voor inspraak. In zijn reactie voert inspreker geen redenen aan op basis waarvan geconcludeerd zou moeten worden dat hem redelijkerwijs niet verweten kan worden dat hij niet tijdig een inspraakreactie naar voren heeft gebracht.

Gelet op het voorgaande verklaren wij de inspraakreactie niet-ontvankelijk.

Inhoudelijk geeft het verzoek ons aanleiding om het volgende op te merken.

Het ruimtelijke beleid voor het buitengebied is erop gericht om verstening tegen te gaan en niet in het buitengebied passende (stedelijke) functies daaruit te weren. Dit betekent dat er in principe geen medewerking wordt verleend aan de oprichting van nieuwe burgerwoningen. Een uitzondering kan gelden binnen gebieden die in de gemeentelijke ontwikkelingsvisie 'Buitengebied in beweging' als bebouwingsconcentratie zijn aangeduid, mits sprake is van een substantiële bijdrage aan de landschappelijke kwaliteiten.

De onderhavige locatie is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie. In de ontwikkelingsvisie wordt opgemerkt dat binnen deze bebouwingsconcentratie versterking van de woonfunctie voorstelbaar is. Karakteristiek voor dit gebied zijn de langgerekte, smalle percelen met eenzijdige bebouwingslinten; de woningen liggen ten zuiden van de weg, het gebied ten noorden van de weg is onbebouwd. Dit is met name te zien bij de Dennenweg, Nieuwe Heistraat en Heistraat.

De ontwikkelingsvisie is erop gericht om deze karakteristiek te versterken. De bouw van een woning op de onderhavige locatie is, gelet op de ruimtelijke karakteristiek van het gebied, in principe voorstelbaar. De bouw hoeft niet tot onevenredige afbreuk van bestaande kwaliteiten te leiden.

Bij de verdere ontwikkeling van het bouwplan vraagt de landschappelijke tegenprestatie wel nadrukkelijk de aandacht. Ter plaatse kan geen landschappelijke verbetering worden gerealiseerd. Er zullen dan ook andere middelen moeten worden aangewend om elders in het buitengebied te komen tot een landschappelijke verbetering. Verder vragen eventuele milieutechnische belemmeringen als gevolg van het agrarische bedrijf aan de Koepelweg 1 in Berghem nadrukkelijk de aandacht. Dit bedrijf kan in de weg staan aan woningbouw op de gewenste locatie.

Het verzoek van inspreker is nog niet dermate concreet ruimtelijk uitgewerkt dat thans een verdere gedegen beoordeling kan plaatsvinden. Gelet hierop zien wij geen aanleiding om in het bestemmingsplan ruimte te reserveren voor de gewenste functie. Dit neemt niet weg dat met een goede ruimtelijke onderbouwing een woning op de onderhavige locatie niet al op voorhand afbreuk hoeft te doen aan de in het gebied aanwezige waarden. Een woning kan voorstelbaar zijn, mits wordt aangetoond dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn, er wordt aangesloten bij de

ontwerprichtlijnen uit de ontwikkelingsvisie en er daarnaast sprake is van een substantiële bijdrage aan de landschappelijke kwaliteiten.

De planregels zullen worden aangevuld met een wijzigingsbevoegdheid waarmee na inwerkingtreding van het bestemmingsplan medewerking kan worden verleend aan de bouw van nieuwe woningen binnen bebouwingsconcentraties. Voorwaarden daarbij zullen in ieder geval zijn dat de woningen moeten voldoen aan de ontwerprichtlijnen uit de ontwikkelingsvisie, dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn, en dat sprake is van een substantiële bijdrage aan de landschappelijke kwaliteiten.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 26

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel zullen wij ambtshalve de planregels aanvullen met een wijzigingsbevoegdheid waarmee na inwerkingtreding van het bestemmingsplan medewerking kan worden verleend aan de bouw van nieuwe woningen binnen bebouwingsconcentraties.

Samenvatting van inspraakreactie 27 (de heer W. Geurts)

Inspreker verzoekt om zijn perceel aan het Dijkstraatje 3 in Neerlangel positief te bestemmen als houtzagerij in plaats van als agrarisch bedrijf. Hij is bereid hiervoor de agrarische bestemming en de feitelijk aanwezige tweede bedrijfswoning in te leveren. Ter onderbouwing van dit verzoek heeft inspreker reeds eerder stukken ingediend over de historie van de houtzagerij. Als een houtzagerij niet tot de mogelijkheden behoort, dan wenst inspreker dat het agrarisch bouwvlak niet wordt verkleind om zodoende toch de noodzakelijk bedrijfsontwikkeling reëel mogelijk te maken, en de tweede agrarische bedrijfswoning positief te bestemmen.

Beoordeling van inspraakreactie 27

Vooraleerst constateren wij dat een houtzagerij in strijd is met de huidige agrarische bestemming. Een positieve bestemming komt dus neer op legalisering. Bij de vraag of legalisering mogelijk is, speelt een aantal aspecten een rol.

In de eerste plaats vallen de houtzagerijactiviteiten niet onder het overgangsrecht van het nu geldende bestemmingsplan, omdat deze activiteiten ook al strijdig waren met het voorgaande plan. In de tweede plaats kan op basis van de gemeentelijke beleidsnotitie 'Buitengebied in beweging' en het mede daarop gebaseerde voorontwerp-bestemmingsplan alleen in bebouwingsconcentraties en alleen onder voorwaarden omschakeling plaatsvinden van een agrarisch bedrijf naar een niet aan het buitengebied gebonden bedrijf als een houtzagerij. Het onderhavige perceel is niet in een bebouwingsconcentratie gelegen, en de omgeving geeft ook geen aanleiding om dit gebied als een bebouwingsconcentratie aan te merken. Daarom kan op basis van het beleid geen omschakeling naar een houtzagerij plaatsvinden. Afwijking van dit beleid is alleen mogelijk in zeer specifieke situaties. Of hiervan sprake is, wordt hieronder beoordeeld.

Inspreker merkt op dat het gebruik als houtzagerij reeds 20 jaar plaatsvindt, ook bij de voormalige gemeente Ravenstein bekend was, en dat tevens opdrachten werden verstrekt door de gemeente Ravenstein. In verband hiermee is het volgende van belang.

- Op een luchtfoto uit 1996 is van opslag van hout of van andere houtzagerij-activiteiten niets te zien; het perceel kende op dat moment een agrarisch gebruik.
- Op een concept-aanvraag om milieuvergunning van inspreker wordt niets vermeld over houtzagerijactiviteiten.
- In 1998 is bij een milieucontrole geconstateerd dat de meest westelijk gelegen schuur op het onderhavige perceel in gebruik was als opslagruimte c.q. werkplaats voor enkele hout- en metaalbewerkingsmachines alsmede voor privématerialen. Hiervan waren enkele machines voor direct gebruik gereed. Verder werd geconstateerd dat op het buitenterrein nabij het woonhuis een in aanbouw zijnde zaagmachine voor het tot planken en balken verzagen van bomen alsmede een aanhanger voor bomenvervoer stonden. Van de opslag van hout en bomen op het perceel werd geen melding gemaakt. Verder werd er ook nog vee gehouden op het bedrijf.
- Op een luchtfoto uit 2002 is opslag van hout te zien.
- In 2003 werd wederom een milieucontrole uitgevoerd. Hierbij werd geconstateerd dat de houtzagerij inmiddels de hoofdactiviteit was geworden van het bedrijf en dat dit in strijd was met de voorschriften van het nu van kracht zijnde bestemmingsplan. Vervolgens heeft een aantal keren

overleg plaatsgevonden en is het handhavingstraject opgeschort in afwachting van de beantwoording van de vraag of legalisering kan plaatsvinden.

- In 2005 is een concept-aanvraag voor een vergunning op grond van de Wet milieubeheer opgesteld ter legalisering van de houtzagerij. Deze is niet formeel in behandeling genomen.

Bij brief van 17 november 2008 hebben wij inspreker aangegeven dat wij positief mee willen denken met een legalisering van de houtzagerij indien inspreker aantoont dat de houtzagerijactiviteiten reeds 20 jaar of langer plaatsvinden. Op basis van het voorgaande ontkennen wij niet dat er in het verleden op het onderhavige perceel houtzagerijactiviteiten hebben plaatsgevonden en dat deze zich in de loop der tijd verder hebben ontwikkeld. Echter, pas na 1998 hebben deze activiteiten, in strijd met het bestemmingsplan, een min of meer bedrijfsmatige omvang gekregen. Inspreker heeft naar ons oordeel niet overtuigend aangetoond dat de activiteiten reeds 20 jaar plaatsvinden in een ruimtelijk relevante omvang. Wij zien dan ook geen aanleiding om af te wijken van het gemeentelijke beleid inzake omschakeling van agrarische bedrijven. Dit geldt te meer nu reeds in 2003 aan inspreker is meegedeeld dat sprake was van een met het bestemmingsplan strijdige situatie. Hetgeen inspreker voor het overige aanvoert brengt ons evenmin tot de conclusie dat een positieve bestemming als houtzagerij aangewezen is.

De bestaande agrarische rechten zijn in het bestemmingsplan gerespecteerd.

Wij zien geen aanleiding tot het toestaan van een tweede agrarische bedrijfswoning. Het huidige bestemmingsplan laat een dergelijke woning niet toe, en inspreker heeft ook de noodzaak ervan niet onderbouwd.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 27

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 28 (mevrouw A. van Kessel-Bongers)

Inspreekster verzoekt om de woonbestemming van haar perceel aan de Heuvelstraat 4 in Herpen conform de bestaande situatie te wijzigen in een dierenspeciaalzaak en voederhandel. Een en ander is al aan de orde geweest in de bestemmingsplanprocedure in 1998 in de voormalige gemeente Ravenstein.

Beoordeling van inspraakreactie 28

Op basis van de argumenten van inspreker, in het bijzonder de besluitvorming over het nu van kracht zijnde bestemmingsplan en de toezeggingen hierover van de portefeuillehouder ruimtelijke ordening van de voormalige gemeente Ravenstein om deze locatie mee te nemen in een toekomstig bestemmingsplan, kunnen wij instemmen met de gevraagde wijziging van de bestemming. Wij achten een bedrijfsbestemming met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – niet agrarisch-technisch en niet agrarisch gerelateerd bedrijf' aangewezen.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 28

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat aan het perceel Heuvelstraat 4 in Herpen een bedrijfsbestemming met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – niet agrarisch-technisch en niet agrarisch gerelateerd bedrijf' wordt toegekend.

Samenvatting van inspraakreactie 29 (de heer F. van Deurzen)

Inspreker merkt op dat er woningbouwplannen zijn ten noordoosten van zijn bedrijf aan De Rijt 14 in Deursen-Dennenburg. Uitvoering van deze plannen maakt uitbreiding van zijn bedrijf volgens hem moeilijk. Hij wenst dan ook meer mogelijkheden dan alleen agrarisch gebruik, wat niet kan met een ligging binnen een landbouwlint. Daarom vraagt inspreker om de aanduiding 'landbouwlint' van zijn perceel te schrappen.

Beoordeling van inspraakreactie 29

Het gemeentelijke beleid is erop gericht om goede landbouwlocaties te behouden. Concreet is dit vormgegeven door het aanduiden van landbouwlinten, waarbinnen agrarische functies het primaat hebben. Andere functies, die de agrarische belangen zouden kunnen belemmeren, zijn daar niet toegestaan. Gelet op de aard van het gebied waarin insprekers bedrijf ligt (weinig burgerwoningen, meerdere agrarische bedrijven, goede (potentiële) ontwikkelingsmogelijkheden), is dit gebied aangewezen als landbouwlint.

De meest nabijgelegen burgerwoning ligt op 200 meter, de eventuele woningbouw ten zuiden van de Dorpenweg is gepland op 300 tot 400 meter. Deze afstand is zo groot dat insprekers bedrijf hierdoor nauwelijks beperkingen zal ondervinden. Een verdere doorgroei blijft mogelijk. Wij zien dan ook geen aanleiding om de aanduiding 'landbouwlint' ter plaatse te schrappen.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 29

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 30 (de heer J. Schlösser)

Inspreker verzoekt om zijn gehele percelen gemeente Oss, sectie M, nummers 376 en 566 aan de Herpensebaan 8 in Oss te bestemmen tot 'Wonen'. Hiervoor geeft hij de volgende redenen aan:

- Het perceel is al 20 jaar volledig in gebruik voor wonen.
- Er is op het perceel nergens een agrarische bestemming sinds de ruilverkaveling in 1988 is voltooid door de landinrichtingsdienst.
- Er is een toezegging gedaan voor een rijksbijdrage voor het aanbrengen van erfbeplanting op dit 'nieuwe' erf.
- De voormalige gemeente Heesch heeft in een brief uit 1989 aangegeven dat het gehele perceel de bestemming 'Woondoeleinden A' heeft.
- De gemeente Oss had ook bij de vorige bestemmingsplanherziening het perceel al als woning moeten bestemmen; de rechten vanuit de voormalige gemeente Heesch hadden moeten worden overgenomen.

Beoordeling van inspraakreactie 30

In het oude bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Heesch hebben de betreffende percelen de bestemmingen 'Woondoeleinden A', met een bouwvlak van ongeveer 25 bij 25 meter, alsmede 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarde II'. Anders dan inspreker stelt, hadden de percelen dus niet in hun geheel een woonbestemming. Ervan uitgaande dat dit perceel inderdaad al vóór 2000 in gebruik was voor woondoeleinden, valt het gebruik als tuin, nu voor de eerste keer, onder het overgangsrecht van het nu van kracht zijnde bestemmingsplan.

Het gebruik van gronden voor woondoeleinden is geen buitengebiedgebonden activiteit. Dit gebruik dient derhalve zo beperkt mogelijk te blijven. Een bestemmingsvlak 'Wonen' van ongeveer 30 bij 40 meter wordt in het algemeen, behoudens bestaande rechten, acceptabel geacht; het ruimtebeslag blijft hierbij beperkt, terwijl er toch (meer dan) voldoende ruimte is voor normaal woongebruik. Gelet echter op de duur van het gebruik voor woondoeleinden, blijkend uit de door inspreker overgelegde bescheiden, en het feit dat op basis van het nu geldende bestemmingsplan overgangsrecht van toepassing is, kunnen wij in het onderhavige geval instemmen met een bestemmingsvlak 'Wonen' dat groter is dan wat wij in het algemeen aanvaardbaar achten.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 30

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat de gehele percelen gemeente Oss, sectie M, nummers 376 en 566 een woonbestemming krijgen.

Samenvatting van inspraakreactie 31 (de heer C. van der Horst)

Inspreker verzoekt om het bouwvlak van zijn agrarische bedrijf aan de Rijt 12 in Deursen te vergroten. Deze vergroting is noodzakelijk om bedrijfseconomische redenen. Verder geeft hij de volgende redenen aan voor vergroting:

- In het bouwvlak vallen niet alle huidige gebouwen.
- De bouwvlakken van nabijgelegen agrarische bedrijven zijn, in tegenstelling tot dat van inspreker, wél tot de straat toe gelegen.

Het gewenste bouwvlak is iets breder en langer dan het bouwvlak dat nu in het bestemmingsplan is opgenomen.

Beoordeling van inspraakreactie 31

Op basis van de argumenten van inspreker en onder verwijzing naar punt 4 (Algemene opmerking over agrarische bouwvlakken op maat) kunnen wij instemmen met de gevraagde vergroting van het bouwvlak.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 31

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat een groter bouwvlak wordt toegekend aan het bedrijf van inspreker.

Samenvatting van inspraakreactie 32 (de heer P. Govers)

Inspreker deelt mee dat de gemeente Oss graag de Erfdijk wil herstellen die over zijn perceel aan de Hamelspoelweg 4 in Herpen loopt. Hij verzoekt om de bouw van een bedrijfswoning en van twee burgerwoningen mogelijk te maken om de ter realisatie van de gemeentelijke plannen benodigde kosten te compenseren.

Beoordeling van inspraakreactie 32

In de gemeentelijke visie op de Erfdijk is aangegeven dat die dijk op de onderhavige locatie hersteld zou kunnen worden of kan worden gereconstrueerd. Omdat het tracé in de visie indicatief is, kan pas in overleg met de betrokken eigenaar het precieze tracé bepaald worden. Zo mogelijk wordt de dijk daarbij aan de rand van het perceel gesitueerd, zodat het perceel niet hoeft te worden gesplitst. De kosten van de aanleg compenseren met twee extra burgerwoningen achten wij, los van de vraag of deze woningen ruimtelijk acceptabel zijn, een buitenproportionele wens. Wij zullen daar dan ook geen ruimte voor reserveren in het bestemmingsplan.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 32

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 33 (de heer A. Brok)

Inspreker verzoekt om de vestiging van een hoveniersbedrijf mogelijk te maken aan de Hoessenboslaan 45 in Berghem door het wijzigen van de bestemming 'Wonen'. In de nabijheid van het betreffende perceel zijn al meerdere opslag-/werklodsen aanwezig, die niet agrarisch worden gebruikt.

Beoordeling van inspraakreactie 33

De reactie van inspreker is ontvangen vóórdat het voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage werd gelegd voor inspraak. Omdat het verzoek betrekking heeft op het buitengebied, merken wij de reactie aan als een inspraakreactie op het voorontwerp-bestemmingsplan en zullen wij het verzoek in dat kader beoordelen.

In het verleden heeft inspreker soortgelijke verzoeken ingediend, die destijds allemaal zijn afgewezen. Het betreft hier de nieuwvestiging van een hoveniersbedrijf, zijnde een niet-agrarisch bedrijf. Het perceel heeft in het nu geldende bestemmingsplan immers een woonbestemming. Zoals wij bij de eerdere afwijzingen al hebben overwogen, is het gemeentelijke beleid erop gericht om nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied niet toe te staan. De inspraakreactie geeft ons geen aanleiding tot afwijking van het beleid.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 33

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 34 (V.O.F. Hoefnagel-Van Erp)

Inspreekster deelt mee dat voor de locatie Bendelaar 1 in Ravenstein een woonbestemming is opgenomen met de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf'. Zij is voornemens een agrarisch bedrijf te gaan exploiteren op deze locatie met een nevenactiviteit. Zij vraagt om een agrarische bestemming.

Beoordeling van inspraakreactie 34

Op basis van de wijzigingsbevoegden in de planregels is omschakeling van woningen met de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf' naar een agrarisch bedrijf met nevenactiviteiten in principe mogelijk. Inspreekster verzoekt om deze omschakeling nu mee te nemen op basis van een door haar ingediende ruimtelijke onderbouwing. Wij achten het verzoek op dit moment niet voldoende onderbouwd om rechtstreeks een agrarische bestemming voor het perceel te kunnen meenemen. Zo ontbreekt, zonder uitpuutend te zijn, het in artikel 30.5 van de planregels voorgeschreven ondernemingsplan waaruit concreet blijkt uit welke activiteiten de onderneming bestaat en hoe deze ruimtelijk zijn gehuisvest. Dit bedrijfsplan hebben wij opgevraagd. Tevens achten wij advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen noodzakelijk met betrekking tot de vraag of daadwerkelijk in alle redelijkheid een agrarisch bedrijf wordt opgericht. Omschakeling is immers een ingrijpende planologische wijziging, die goed onderbouwd en gemotiveerd moet zijn. Gelet op deze stand van zaken zien wij geen aanleiding om nu al in het bestemmingsplan ruimte te reserveren voor de gewenste ontwikkeling.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 34

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 35 (de heer P. Kuijpers)

Inspreker merkt met betrekking tot het perceel Osstraat 12-18 in Demen op dat het voorontwerp-bestemmingsplan als bestaande oppervlakte 600 m² noemt, terwijl de huidige met vergunningen gebouwde oppervlakte 700 m² bedraagt. Verder vraagt hij zich af wat de stippellijn in het agrarisch bouwvlak betekent.

Inspreker meent dat de benoeming als vrachtwagenherstelbedrijf niet geheel de lading dekt; het bedrijf doet al sinds de oprichting ook in handel in nieuwe en gebruikte vrachtwagens.

Tot slot vraagt inspreker om een bouwvlak van 5.500 m², wat meer is dan de oppervlakte die in het voorontwerp-bestemmingsplan is opgenomen.

Beoordeling van inspraakreactie 35

De stippellijn binnen het agrarische bouwvlak is een tekenfout en zal worden verwijderd.

In lijn met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 3 april 2002 over het nu geldende bestemmingsplan en in lijn met het daarop volgende besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van 10 februari 2004 heeft in het voorontwerp-bestemmingsplan alleen het perceelgedeelte dat feitelijk in gebruik is als vrachtwagenbedrijf een bedrijfsbestemming (met bouwvlak) gekregen. Dit geldt dus niet voor de aanwezige groenstrook rond het bedrijf. In de uitspraak van de Raad van State en in het besluit van Gedeputeerde Staten wordt verder uitgegaan van maximaal 600 m² aan toegestane bebouwing.

De toegestane bedrijfsactiviteit is in het voorontwerp-bestemmingsplan, anders dan inspreker kennelijk veronderstelt, niet beperkt tot herstelactiviteiten.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 35

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat de stippellijn binnen het agrarische bouwvlak van insprekers bedrijf zal worden verwijderd.

Samenvatting van inspraakreactie 36 (Roelofs Sierbeton V.O.F.)

Inspreekster verzoekt om een uitbreiding van 3.000 m² en de herinrichting van haar bedrijfsterrein aan de Broekstraat 11 in Berghem op te nemen in het ontwerp-bestemmingsplan.

Beoordeling van inspraakreactie 36

Wij zijn van mening dat een andere invulling van het bedrijfsterrein van inspreker tot de mogelijkheden kan behoren indien hierdoor landschappelijk gezien een aanzienlijke verbetering wordt bereikt. De perceelsgrootte biedt hiervoor mogelijkheden. Op basis van het verzoek van aanvrager heeft de gemeente een schets opgesteld, die met inspreker is besproken. Vooralsnog kan aan het verzoek van inspreker geen medewerking worden verleend omdat inhoudelijk geen overeenstemming bestaat over de nieuwe bedrijfsopzet en verder geen onderzoek is gedaan naar relevante planologische aspecten.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 36

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 37 (de heer W. Vissers)

Inspreker verzoekt om de grens van het buitengebied helemaal buiten zijn perceel aan de Oude Graafsestraat 21 in Overlangel te brengen richting de dijk. Deze zal dan grotendeels gelijk zijn aan de grens die geldt voor de Dr. Ruijsstraat, die parallel loopt met de oude Graafsestraat. Nu ligt de grens een meter buiten de linkerzijgevel van zijn huis en over de garage, die inmiddels circa 60 jaar oud is.

Beoordeling van inspraakreactie 37

Anders dan inspreker stelt, volgt de plangrens precies de grenzen van zijn perceel, waarbij dat perceel binnen de kom van Overlangel ligt en dus niet in het bestemmingsplan voor het buitengebied is meegenomen. Ook de garage ligt geheel in de kom. Gelet op de functie van dat perceel (burgerbewoning) en de ligging ervan zien wij geen aanleiding tot het verschuiven van de plangrens.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 37

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 38 (de heer W. Bokkers en mevrouw E. Bokkers-Van Bergen)

Insprekers vragen om het agrarische bouwvlak aan de Waterstraat 2 in Berghem te handhaven. In het voorontwerp-bestemmingsplan is een bestemming 'Wonen' toegekend. In combinatie met een veehouderijtak wordt ter plaatse een akkerbouwbedrijf uitgeoefend van meer dan 15 NGE. Verder verzoeken insprekers om het agrarisch bouwvlak aan de achterzijde met 40 meter uit te breiden, zodat er een reële uitbreiding van het bedrijf is te verwezenlijken.

Beoordeling van inspraakreactie 38

Op basis van de argumenten van insprekers kunnen wij instemmen met de toekenning van een bouwvlak. Gelet op de beperkte veebezetting van het bedrijf kan dit naar ons oordeel een beperkt bouwvlak zijn.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 38

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat een beperkt bouwvlak wordt toegekend aan het bedrijf van insprekers.

Samenvatting van inspraakreactie 39 (de heer W. Rossen)

Inspreker verzoekt om de akkerbouwtak van zijn bedrijf aan de Dorpenweg 39 in Deursen de uitbreidingsmogelijkheden toe te kennen die ook andere akkerbouwbedrijven hebben in het voorontwerp-bestemmingsplan. In het plan heeft het bedrijf een bedrijfsbestemming gekregen, waarbij wordt uitgegaan van 1.275 m² aan gebouwen. Los van het feit dat deze oppervlakte niet juist is, zijn hierdoor voor de akkerbouwtak geen uitbreidingen mogelijk.

Beoordeling van inspraakreactie 39

Gedeputeerde Staten hebben op 9 juni 2009 een verklaring van geen bezwaar verleend voor de vestiging van insprekers loonbedrijf aan de Dorpenweg 39 in Deursen op de locatie van een voormalige rundveehouderij. In de bij het project behorende ruimtelijke onderbouwing is geen concreet nieuw bouwvlak opgenomen, evenmin als de maximaal toegestane oppervlakte bebouwing. Op het ogenblik is 2.900 m² aan gebouwen aanwezig. Van deze maatvoering is in de ruimtelijke procedure ook uitgegaan. Wij zijn dan ook van mening dat deze 2.900 m² vermeld dient te worden in bijlage 5 bij de planregels.

Als uitvloeisel van de gevolgde ruimtelijke procedure voor de verplaatsing van het loonbedrijf is op 2 juni 2009 een inrichtingsschets gemaakt van het nieuwe bouwvlak, die 31 juli 2009 is gewijzigd. Met de bouwvlakvorm kunnen wij in principe, in grote lijnen, instemmen, mits er sprake is van een bouwvlak van maximaal 1,5 hectare (waarbij de erfbepanting buiten het bouwvlak mag liggen) en er één inrit wordt verwijderd. De erfbepanting op het inrichtingsplan moet nog worden beoordeeld. Hierover zal nog een overeenkomst gesloten moeten worden tussen de gemeente Oss en inspreker ter zekerstelling van het aanbrengen van een goede landschappelijke inpassing door inspreker, wat een onlosmakelijk onderdeel uitmaakt van de plannen. Zolang deze zekerheid niet gesteld is, zien wij geen aanleiding om in het bestemmingsplan ruimte te reserveren voor een ruimer bouwvlak dan in het voorontwerp-bestemmingsplan is opgenomen.

Inspreker, die op de oude locatie slechts een loonbedrijf uitoefende, wenst ook akkerbouwactiviteiten uit te oefenen. Hij heeft evenwel niet onderbouwd, aan de hand van een gedegen bedrijfsplan, waaruit de akkerbouwactiviteiten bestaan en wat daarvan het ruimtebeslag is. Mede gelet hierop zijn wij van mening dat een bouwvlak van 1,5 hectare voorshands voldoende mogelijkheden biedt voor zowel het loonbedrijf als een eventuele akkerbouwtak. Wij zien op dit moment dan ook geen aanleiding voor een specifieke regeling voor de beoogde agrarische activiteiten.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 39

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat in bijlage 5 bij de planregels voor het bedrijf van inspreker 2.900 m² wordt opgenomen als bestaande oppervlakte gebouwen.

Samenvatting van inspraakreactie 40 (de heer T. van Dijk)

Inspreker verzoekt om zijn bedrijf aan de Hoefstraat 10 in Herpen aan te merken als agrarisch aanverwant bedrijf. Hij vraagt verder om het bestemmingsvlak van het bedrijf aan te passen zoals door hem voorgesteld, en om medewerking aan de realisering van een aantal bouwwerken (machineberging, ontvangstruimte, stapmolen en acht lichtmasten voor de buitenbak).

Beoordeling van inspraakreactie 40

Het bedrijf van inspreker is een manege. In het voorontwerp-bestemmingsplan zijn maneges ondergebracht bij de bestemming 'Sport'. Vanwege de publieksaantrekkende werking van deze categorie bedrijven en de aard van de activiteiten vinden wij dit ook juist. Wij zien dan ook geen reden voor een bedrijfsbestemming zoals inspreker die wenst.

In het voorontwerp-bestemmingsplan zijn geen uitbreidingsmogelijkheden opgenomen binnen de sportbestemming. Voor niet-commercieel geëxploiteerde functies vinden wij dit verdedigbaar. Wij achten het echter redelijk om voor commercieel geëxploiteerde bedrijven, waaronder maneges, binnen genoemde bestemming, naar analogie met bedrijven binnen de bedrijfsbestemming, ook een uitbreidingspercentage voor bebouwing op te nemen van 15%. Dit zijn immers voorzieningen die niet door een vereniging of stichting worden geëxploiteerd maar waarbij een exploitant afhankelijk is van het bedrijf voor zijn inkomen. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast. Inspreker dient zijn uitbreidingsplannen binnen de aldus geboden bebouwingsmogelijkheden te realiseren. Op basis van het nu van kracht zijnde bestemmingsplan is ter plaatse 1.925 m² gebouwen binnen het bestemmingsvlak toegestaan. In het verleden zijn bouwvergunningen verleend voor een rijhal van 1.800 m² en een kantine van 158 m². De bestaande vergunde oppervlakte bedraagt derhalve reeds 1.958 m². Deze oppervlakte zal als bestaande oppervlakte in bijlage 5 bij de planregels worden opgenomen.

Op zich kunnen wij instemmen met een vormverandering van het bestemmingsvlak, mits de oppervlakte van het bestemmingsvlak niet wordt vergroot, en het bouwvlak voldoende wordt ingeplant. Ter zekerstelling van dit laatste zal een overeenkomst moeten worden afgesloten. Tot dat moment zien wij geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan op dit punt.

Lichtmasten zijn ingevolge de planregels van het voorontwerp-bestemmingsplan tot een hoogte van 12 meter toegestaan. In het ontwerp wordt dit ambtshalve gewijzigd in 15 meter. Een stapmolen is te beschouwen als een bouwwerk geen gebouw zijnde. Dit soort bouwwerken mag volgens de planregels 2 meter hoog zijn. Uit de door inspreker bijgevoegde tekening blijkt dat hij een stapmolen wil realiseren met een hoogte van 2,5 meter. Wij vinden dit bij een manege acceptabel, en zullen hiervoor in de planregels een voorziening treffen.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 40

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat aan commercieel geëxploiteerde sportvoorzieningen een uitbreidingsmogelijkheid van 15% wordt geboden, in bijlage 5 bij de planregels de bestaande oppervlakte gebouwen voor het bedrijf van inspreker wordt aangepast, en een specifieke regeling voor de bouwhoogte van stapmolens bij

maneges wordt opgenomen. Ambtshalve zal de toegestane hoogte van lichtmasten binnen de sportbestemming worden gewijzigd in 15 meter.

Samenvatting van inspraakreactie 41 (Timmerbedrijf Van der Loop)

Inspreker verzoekt om de bebouwde oppervlakte van zijn timmerbedrijf aan de Molenstraat 28 in Herpen zoals die in bijlage 5 bij de planregels is opgenomen te verhogen van 1.210 m² naar 1.320 m². Een verhoging van de bebouwingsoppervlakte is nodig om te kunnen voldoen aan de eisen van concept 3 BRL 0801 van SKH; anders zou het bedrijf beperkt worden in zijn mogelijkheden.

Beoordeling van inspraakreactie 41

Een timmerbedrijf is naar zijn aard een niet aan het buitengebied gebonden bedrijf. Het gemeentelijke beleid is erop gericht om dergelijke bedrijven slechts een beperkte uitbreidingsmogelijkheid te geven, en dan nog slechts tot een bepaald maximum. Het bedrijf van inspreker heeft reeds meer bebouwingsmogelijkheden dan dit maximum, en kan dan ook niet verder uitbreiden. Wij zien in de inspraakreactie geen aanleiding tot afwijking van het beleid. Een verandering in de bedrijfsvoering als gevolg van branchegerichte kwaliteits- of productie-eisen dient plaats te vinden binnen de toegestane bebouwingsmogelijkheden. Indien het bedrijf verder wil uitgroeien, zal het moeten uitkijken naar een andere locatie, die duurzamer en geschikter is.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 41

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 42 (de heer A. Lourenssen)

Inspreker maakt bezwaar tegen het niet meer opnemen van een agrarisch bouwvlak op zijn perceel aan de Achterschajksestraat 3a in Berghem.

Beoordeling van inspraakreactie 42

Niet gebleken is dat er ter plaatse van het onderhavige perceel nog agrarische bedrijfsactiviteiten plaatsvinden; zo is er geen milieuvergunning meer van kracht. Mede gelet hierop achten wij een woonbestemming passend. Gelet op de oppervlakte voormalige bedrijfsgebouwen (ongeveer 500 m²) en het feit dat in het nu van kracht zijnde bestemmingsplan aan dit perceel een bestemming 'agrarisch bedrijf' is toegekend, is een aanduiding 'vrijkomend agrarisch bedrijf' zoals die in het voorontwerp-bestemmingsplan is opgenomen in casu passend. Percelen met deze aanduiding kunnen ook meedoen met de omschakelingsregeling zoals die geldt voor als zodanig bestemde agrarische bedrijven.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 42

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 43 (Best Western Motel de Naaldhof)

Inspreker wenst een hotel te vestigen in het bestaande horecapand aan de Burgemeester Van Erpstraat 99 in Berghem. Voor het geval dit hotel niet kan doorgaan wegens bezwaren van omwonenden of overheidsinstanties, verzoekt hij om de vestiging van een fitness-/wellnesscenter met buitentennisbaan mogelijk te maken in het betreffende pand; de in het voorontwerp-bestemmingsplan toegekende reguliere horecabestemming laat een dergelijke functie niet toe.

Beoordeling van inspraakreactie 43

Aangezien een bestemmingsplan rechtszekerheid moet bieden aan zowel de eigenaar als omwonenden, achten wij het van belang dat er een eenduidige bestemming aan het onderhavige pand wordt toegekend. De in het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen horecabestemming sluit het beste aan bij de wensen van inspreker om een hotel te beginnen. Voorshands zien wij geen bezwaren daartegen. Wij zien dan ook geen aanleiding om de gelegde bestemming aan te passen en ter plaatse een fitness-/wellnesscenter mogelijk te maken. Het plan voor een dergelijk centrum is ook nog niet voldoende concreet uitgewerkt om ruimtelijk te kunnen beoordelen.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 43

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 44 (de heer P. van den Hengel)

Inspreker deelt mee dat het bouwvlak ten dienste van zijn agrarische bedrijf aan de Amsteleindstraat 29 in Oss ongewijzigd is ten opzichte van het huidige bouwvlak. Hij verzoekt om ten behoeve van noodzakelijke uitbreidingen van het bedrijf het bouwvlak uit te breiden tot in totaal 1,62 hectare, zoals is aangegeven op het bij de inspraakreactie gevoegde kaartje.

Beoordeling van inspraakreactie 44

Op basis van de argumenten van inspreker kunnen wij instemmen met een vergroting van het bouwvlak. Het gevraagde bouwvlak is breder dan het in het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen bouwvlak. Het zicht op de achtergelegen polder vanaf de Amsteleindstraat wordt hiermee verminderd. Bovendien staat aan de westzijde erfbepanting die moet verdwijnen voor een geplande nieuwe loods en liggen er sleufsilos, en komen de sleufsilos daarnaast erg dicht op de weg te liggen. Gelet hierop achten wij de gevraagde uitbreiding aan de westzijde niet aanvaardbaar.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 44

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat een groter bouwvlak wordt toegekend aan het bedrijf van inspreker.

Samenvatting van inspraakreactie 45 (de heer J. Smits)

Inspreker verzoekt om de (her)bouw van een (extra) woning voor zijn zoon en diens gezin aan de Bosstraat 3 in Berghem mogelijk te maken. Hiervoor voert hij de volgende argumenten aan:

- Er is geen sprake van nieuwbouw maar van herbouw. Toen inspreker het perceel kocht, waren er twee vrijstaande woningen aanwezig, en het toenmalige gemeentebestuur van de voormalige gemeente Berghem heeft de toezegging gedaan dat bij sloop twee nieuwe woningen herbouwd mochten worden. Later is dit door de betreffende wethouder schriftelijk bevestigd.
- De geurhindercontour van het agrarische bedrijf Jaspers komt te vervallen.
- Er zijn sociaal-medische redenen om een bedrijfswoning toe te staan. Er is op het perceel sprake van een bedrijf dat door de zoon wordt geëxploiteerd. Hieraan is in 1988 door de gemeente medewerking verleend. Op het moment dat het bedrijf werd gestart, was de zoon vrijgezel; nu heeft hij een gezin en is er een noodzaak voor meer ruimte en om in de nabijheid van het bedrijf te wonen.
- Het buitengebiedbeleid is versoepeld, en staat binnen bebouwingsclusters, waarbinnen de locatie is gelegen, nieuwe woningen toe.

Beoordeling van inspraakreactie 45

Om te beginnen constateren wij dat volgens het nu van kracht zijnde bestemmingsplan op het perceel van inspreker slechts één woning is toegestaan. Het oprichten van een extra woning is dan ook, anders dan inspreker stelt, planologisch aan te merken als nieuwbouw.

Het ruimtelijke beleid voor het buitengebied is erop gericht om verstening tegen te gaan en niet in het buitengebied passende (stedelijke) functies daaruit te weren. Dit betekent dat er in principe geen medewerking wordt verleend aan de oprichting van nieuwe burgerwoningen. Een uitzondering kan gelden binnen gebieden die in de gemeentelijke ontwikkelingsvisie 'Buitengebied in beweging' als bebouwingsconcentratie zijn aangeduid, mits sprake is van een substantiële bijdrage aan de landschappelijke kwaliteiten.

De onderhavige locatie is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie. In de ontwikkelingsvisie wordt opgemerkt dat binnen deze bebouwingsconcentratie versterking van de woonfunctie voorstelbaar is. In het onderhavige geval zou de woning vanwege de vorm van het perceel gesitueerd moeten worden aan de Zevenbergseweg. Een extra woning aan de Zevenbergseweg sluit echter niet aan bij de ruimtelijke structuur ter plaatse. Bovendien wordt in de ontwikkelingsvisie voor dit deel van de bebouwingsconcentratie ingezet op verdichting van het bos met een woonfunctie op bestaande bouwkvavels. Het toevoegen van een nieuwe bouwkvavel sluit hier niet bij aan. Tot slot achten wij in dit verband van belang dat op de betreffende locatie geen sprake is van een heldere structuur die door de bouw van een woning kan worden versterkt, zoals dit bij de eenzijdige lintstructuur aan bijvoorbeeld de Dennenweg wel het geval is. Wij achten de bouw van de gevraagde woning om deze redenen ruimtelijk niet gewenst.

Inspreker heeft gesteld dat hem van gemeentezijde een toezegging is gedaan dat hij de door hem gewenste extra woning mocht bouwen. Hij heeft dit echter op geen enkele wijze aangetoond, nog los van het feit of inspreker aan een eventuele toezegging nog rechten kan ontleen, nu reeds in 1999 al

geen extra woonbestemming voor het perceel meer is opgenomen in het (onherroepelijke) bestemmingsplan.

Wij zijn voornemens om planologisch medewerking te verlenen aan de sanering van het agrarische bedrijf aan de Koepelweg 1 in Berghem. Dit is tot op heden echter nog niet geëffectueerd; een bestemmingsplanprocedure moet hiervoor nog worden doorlopen. Op dit moment moet dus rechtens nog rekening gehouden worden met de bestaande geurhindercontour.

Bij brief van 2 oktober 1998 hebben wij een gedoogbeschikking genomen om, bij hoge uitzondering, de beperkte bedrijfsmatige activiteiten van insprekers zoon in een schuur op insprekers perceel toe te staan. Daarbij is onder meer aangegeven dat de aard en omvang van de activiteiten niet mogen worden uitgebreid of gewijzigd. Het toestaan van een extra woning in de vorm van een bedrijfswoning voor de gedoogde bedrijfsactiviteiten achten wij in strijd met de aard en strekking van genoemde gedoogbeschikking. In dit licht achten wij verder nog van belang dat in het nu van kracht zijnde bestemmingsplan geen regeling is opgenomen voor genoemde bedrijfsactiviteiten. Planologisch gezien bestaan er dan ook geen rechten.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 45

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 46 (de heer T. van Schaijk)

Inspreker verzoekt om de bouw van een woning mogelijk te maken op zijn perceel B 5523 in Berghem, naast het perceel Burgemeester Van Erpstraat 80.

Beoordeling van inspraakreactie 46

Het ruimtelijke beleid voor het buitengebied is erop gericht om verstening tegen te gaan en niet in het buitengebied passende (stedelijke) functies daaruit te weren. Dit betekent dat er in principe geen medewerking wordt verleend aan de oprichting van nieuwe burgerwoningen. Een uitzondering kan gelden binnen gebieden die in de gemeentelijke ontwikkelingsvisie 'Buitengebied in beweging' als bebouwingsconcentratie zijn aangeduid, mits sprake is van een substantiële bijdrage aan de landschappelijke kwaliteiten.

De onderhavige locatie is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie. In de ontwikkelingsvisie wordt opgemerkt dat binnen deze bebouwingsconcentratie versterking van de woonfunctie voorstelbaar is, maar dat de linten niet volgebouwd mogen worden. Het beleid is gericht op behoud en versterking van het ritme van openheid en verdichting.

Wij zijn van mening dat de bouw van een woning op de aangeduide locatie afbreuk doet aan de ruimtelijke karakteristiek van het gebied, waar brede, onbebouwde zones tussen de (agrarische) bebouwingsclusters zicht bieden op het achterliggende landschap. Er resteren nog slechts enkele van deze waardevolle vrije doorzichten in het bebouwingslint van de Burgemeester Van Erpstraat. Het dichtbouwen of versmallen van deze open plekken achten wij ruimtelijk niet gewenst en strijdig met de in de ontwikkelingsvisie opgenomen voorwaarden. De inspraakreactie geeft ons geen aanleiding om van het beleid af te wijken.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 46

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 47 (de heer T. Ceelen)

Inspreker deelt mee dat hij voornemens is om op het agrarische bouwvlak aan het Bossepad 1 in Haren een nevenactiviteit in de vorm van bed en breakfast in combinatie met een groepsaccommodatie uit te oefenen. Hij verzoekt om hiermee rekening te houden in het bestemmingsplan.

Beoordeling van inspraakreactie 47

In het voorontwerp-bestemmingsplan is bed en breakfast als recreatieve nevenactiviteit in de agrarische bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen ten behoeve van de woonfunctie standaard toegestaan in maximaal twee slaapkamers en ten behoeve van maximaal vier personen. Via een binnenplanse ontheffing kan maximaal 500 m² aan bedrijfsbebouwing voor recreatieve nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven worden gebruikt. Een groepaccommodatie en bed en breakfast kunnen onder deze regeling vallen. Omdat een toets nodig is met betrekking tot onder andere parkeren, landschap, milieu en geluid kan nu niet rechtstreeks ontheffing worden verleend, aangezien een concreet plan ontbreekt. In de toekomst kan betrekkelijk eenvoudig echter ontheffing worden verleend indien aan de criteria wordt voldaan.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 47

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 48 (mevrouw L. Ploegmakers)

Inspreekster deelt mee dat haar perceel Eindstraat 18 in Haren bestemd is tot 'Wonen'. Ter plaatse was in het verleden een varkenshouderij gevestigd. Inspreekster is voornemens om de voormalige varkensstal voor recreatieve doeleinden (therapeutisch centrum) te gebruiken. Dit behoort niet tot de mogelijkheden binnen de woonbestemming. Inspreekster verzoekt om een recreatieve bestemming. Een andere optie zou zijn om dit perceel niet mee te nemen in het voorliggende bestemmingsplan maar in een actualisering van het komplan van Haren.

Beoordeling van inspraakreactie 48

Inspreker verzoekt om een principe-uitspraak met betrekking tot een therapeutisch centrum op deze locatie. Anders dan inspreker zien wij een dergelijk centrum niet als een recreatieve voorziening maar als een zorgvoorziening. In het nu van kracht zijnde bestemmingsplan heeft deze locatie een woonbestemming. In het voorheen geldende bestemmingsplan voor het buitengebied van de voormalige gemeente Megen, Haren en Macharen had dit perceel echter een agrarische bestemming. Op het perceel staat nog ongeveer 550 m² aan voormalige agrarische bebouwing. Gelet op de agrarische bestemming die het perceel in het verleden had en de hoeveelheid bebouwing die aanwezig is, achten wij een aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf' binnen de toegekende woonbestemming op zijn plaats.

In het voorontwerp-bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om de bestemming van woningen met de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf' onder voorwaarden te wijzigen in een bedrijfsbestemming. De regeling voorziet echter niet in de mogelijkheid van een zorgvoorziening. Dit betekent dat de door inspreker gewenste functie niet tot de mogelijkheden behoort. In de inspraakreactie zien wij geen aanleiding tot afwijking van het beleid.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 48

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf' wordt opgenomen bij de woonbestemming aan de Eindstraat 18 in Haren.

Samenvatting van inspraakreactie 49 (Stichting Regionaal Motorsportcircuit Nieuw-Zevenbergen)

Inspreekster merkt op dat het hele motorsportcircuit in het voorontwerp-bestemmingsplan volledig op slot wordt gezet, waardoor er geen mogelijkheid resteert om wijzigingen of veranderingen door te voeren. Eerder heeft zij al uiteengezet dat het voor het goed functioneren van haar accommodatie noodzakelijk is dat er een regeling komt die ruimte biedt voor nieuwe ontwikkelingen.

Verder stelt inspreker dat de bijzondere aanduiding 'motorcrossterrein' binnen de bestemming 'sport' niet in overeenstemming is met de werkelijke situatie. Al ruim 20 jaar vinden er ook andere activiteiten zoals karting en schietsport plaats. Daarnaast biedt de milieuvergunning ook dusdanige flexibiliteit dat ook andere sporten c.q. activiteiten uitgeoefend kunnen worden. Inspreekster stelt voor om de aanduiding te wijzigen in 'motorcrossterrein en overige specifieke vormen van sport'.

Voorts acht inspreker de vertaling in het bestemmingsplan voor wat betreft bouwmogelijkheden teleurstellend, gelet op gesprekken die in het verleden zijn gevoerd met de gemeente.

In een notitie die aan de inspraakreactie is toegevoegd zet inspreker uiteen wat volgens haar de toekomst voor het motorcrosscircuit zou moeten zijn. Op basis hiervan pleit zij voor bijvoorbeeld 1.000 m² extra bebouwing. Die ruimte acht zij noodzakelijk voor opslag en stalling van materieel, de ontvangst van rijders en toeschouwers, beheerders- en vergaderfaciliteiten, kleedruimte, sanitaire voorzieningen etcetera. Zij verzoekt om ruimte te bieden voor ontwikkelingen.

Beoordeling van inspraakreactie 49

Het geldende bestemmingsplan voor het circuit dateert van 1978. Gelet op de wettelijke actualiseringsverplichting is dit plan toe aan actualisatie. De pacht van het terrein van het circuit eindigt in 2018. Bovendien hebben inspreker en de gebruikers van het circuit de gemeente om meer mogelijkheden op het terrein verzocht. Dat zijn aanleidingen om ons te beraden op de toekomst van het circuit.

Aanvankelijk was het de bedoeling om, indien er voor gekozen wordt om het motorcrossterrein te behouden voor Oss, een adequate planologische regeling voor het circuit op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. De voorstellen van inspreker en de gebruiker zijn echter nog niet voldoende uitgewerkt, onderbouwd en getoetst. Dat is de reden waarom in het voorontwerp-bestemmingsplan het verzoek van inspreker nog niet is meegenomen. Gezien de complexiteit en de ruimtelijke impact van de inpassing van het circuit, zoals nu voorgesteld door inspreker en de gebruikers, verwachten wij ook niet dat het circuit in de volgende fases van het plan, in het ontwerp of bij de vaststelling, planologisch geregeld zou kunnen worden. Indien de gemeente er voor kiest om het circuit te laten voortbestaan en de pacht van het terrein te verlengen na 2018, dan is een partiële herziening van het bestemmingsplan aangewezen nadat hiertoe voldoende onderzoek is verricht. Conclusie is dat wij in het onderhavige bestemmingsplan vooralsnog slechts de bestaande situatie, voor zover legaal, regelen. Vooralsnog is een uitbreiding van de planologische mogelijkheden voor het circuit niet aan de orde.

Een andere mogelijkheid zou zijn om het circuit niet op te nemen in het onderhavige plan. Daarmee zou de huidige bestemming van kracht blijven. Dat is onzes inziens niet wenselijk omdat die regeling verouderd is en geen recht doet aan de situatie zoals die inmiddels is vergund.

Ingevolge het geldende bestemmingsplan 'Bosgebieden' uit 1978 van de voormalige gemeente Berghem is de bestemming van het terrein 'terrein voor actieve recreatie'. Toegestaan is 'intensieve dagrecreatie: sportbeoefening in de vorm van het (motor)crossen'. Het bestemmingsplan staat qua bebouwing van het terrein één gebouwtje ten behoeve van het beheer met een maximale oppervlakte van 50 m² en een maximale hoogte van 3 meter toe. Terreinomheiningen zijn toegestaan tot een hoogte van 2 meter, en een starttoren is toegestaan met een hoogte van maximaal 6 meter. Sinds 1978 zijn er door de toenmalige gemeente Berghem meerdere bouwvergunningen verleend. In totaal is er circa 550 m² aan bebouwing toegestaan. In het voorontwerp-bestemmingsplan is dit overgenomen. Gelet op hetgeen wij hiervoor hebben opgemerkt, zien wij vooralsnog geen aanleiding om een uitbreiding toe te staan. Verder is het gezien het vorenstaande de bedoeling om qua gebruik slechts bestaand legaal gebruik te regelen. Met inspreker achten wij de aanduiding 'motorcrossterrein' dan te beperkt; ook het gebruik voor karting en schietsport moet worden toegestaan. Immers, het terrein is in het nu geldende bestemmingsplan bestemd voor intensieve dagrecreatie, er zijn bouwvergunningen verleend ten behoeve van de kart en de schietbunker, het terrein wordt al ruim 20 jaar gebruikt hiervoor, en deze activiteiten maken met de motorcross een substantieel deel uit van de functie van het terrein. Bovendien zijn de gronden sinds 1988 verpacht aan de Stichting Nieuw Zevenbergen en, met instemming van de gemeente Berghem indertijd, onderverpacht aan Kombikart (karting), en, weliswaar zonder formele bekrachtiging door de gemeenteraad, aan de schietvereniging BSSV.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 49

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat op het motorcrossterrein Nieuw- Zevenbergen karting en schietsport wordt toegestaan.

Samenvatting van inspraakreactie 50 (de familie Vink)

Inspreekster maakt er bezwaar tegen dat in het voorontwerp-bestemmingsplan voor haar perceel Munlaan 17 in Oss niet de tennisbaan, het hekwerk en het recreatief voetbalveld zijn opgenomen waarmee de gemeente eerder heeft ingestemd nadat aanvankelijk een bouwstop was opgelegd.

Beoordeling van inspraakreactie 50

De door inspreester genoemde werken zijn in strijd met het bestemmingsplan en/of zonder de vereiste vergunningen tot stand gekomen. Inspreekster is hier ook op gewezen. Na enkele waarschuwingsbrieven, van 8 en 18 januari 2008 en een tussentijds overleg met de behandelende ambtenaren, heeft inspreester een planologisch onderbouwd rapport ingediend met als doel om voor het gebied met de bestemming 'Agrarisch gebied met waarden – Landschap' een andere bestemming te verkrijgen waardoor de objecten en het afwijkend gebruik zouden worden gelegaliseerd. In deze periode is de handhavingprocedure opgeschort, totdat er duidelijkheid was over het standpunt van de gemeente ten aanzien van de planologische onderbouwing. Wij hebben aan inspreester meegedeeld dat die planologische onderbouwing onvoldoende is gebleken. In geen enkel opzicht, noch mondeling noch schriftelijk, is aan inspreester meegedeeld dat de illegale werken zouden worden gelegaliseerd. Wij zijn daartoe op basis van de ingediende ruimtelijke onderbouwing ook niet bereid.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 50

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 51 (Best Western Motel de Naaldhof)

Inspreker verzoekt om een al eerder ingediend plan voor de realisatie van bungalows op het terrein van de Naaldhof mee te nemen in het bestemmingsplan.

Beoordeling van inspraakreactie 51

Wij achten een verdere kwalitatieve doorontwikkeling van de Naaldhof voorstelbaar. Bij een dergelijke doorontwikkeling is het onder meer van belang om een wisselwerking te verkrijgen tussen het campingterrein en zijn omgeving; wij denken daarbij aan de vorm van een recreatieve poort zoals die ook bij Herperduin wordt gerealiseerd. De omschakeling van een campingterrein naar bungalows is een ingrijpende wijziging van het gebruik van het campingterrein. Gelet hierop en de hiervoor genoemde voorgestane relatie met het omliggende gebied, achten wij opname van dit plan in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied niet reëel. Eerst zal op sectoraal niveau beleid moeten worden ontwikkeld voor dit soort grote toeristische ontwikkelingen. Verder zijn de plannen van inspreker niet voorzien van een degelijke ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat er tegen de bungalows geen ruimtelijke (waaronder milieutechnische) bezwaren bestaan.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 51

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 52 (de heer G. van der Wielen)

Inspreker deelt mee dat er in het verleden naast zijn woning aan de Deursenseweg 7a in Berghem ook een woning heeft gestaan, met huisnummer 7. Deze woning is gesloopt, maar de contouren hiervan zijn op de bestemmingsplankaart van het nu van kracht zijnde bestemmingsplan nog steeds te zien. In het huidige voorontwerp-bestemmingsplan zijn de beide percelen samengevoegd tot één woonbestemming. Inspreker verzoekt om het bestemmingsvlak van de Deursenseweg 7 te handhaven zodat hier de mogelijkheid blijft om een woning te bouwen.

Beoordeling van inspraakreactie 52

In het bestemmingsplan dat nu van kracht is, zijn voor het onderhavige perceel twee woonbestemmingen opgenomen. Bij het opstellen van het voorontwerp-bestemmingsplan is abusievelijk slechts één woonbestemming toegekend. Wij zien geen reden waarom de huidige regeling met twee woonbestemmingen niet gecontinueerd zou kunnen worden.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 52

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat op het perceel Deursenseweg 7a in Berghem twee burgerwoonbestemmingen worden gelegd conform de regeling in het nu geldende bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 53 (de heer T. Hermesen)

Inspreker deelt mee dat aan zijn perceel aan de Osstraat 13 in Ravenstein een woonbestemming is toegekend in het voorontwerp-bestemmingsplan, terwijl ter plaatse al tientallen jaren een agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend. Hij acht de woonbestemming dan ook onjuist. Hij verzoekt om een agrarisch bouwvlak toe te kennen. Als onderbouwing voor het verzoek zijn overzichten van stallijsten bijgesloten.

Beoordeling van inspraakreactie 53

Het onderhavige perceel heeft in het nu van kracht zijnde bestemmingsplan een woonbestemming. Juridisch gezien komt het verzoek van inspreker dan ook neer op nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf. Nieuwvestiging is niet toegestaan op basis van het ruimtelijke beleid. Inspreker heeft met stallijsten echter genoegzaam aangetoond dat hij ter plaatse reeds een groot aantal jaren, in ieder geval sinds begin jaren '90, een agrarisch bedrijf uitoefent met een omvang die het hobbymatige overschrijdt, hoewel een milieuvergunning of -melding niet voorhanden is. Gelet hierop zien wij aanleiding om in dit specifieke geval een uitzondering te maken op het beleid, en een klein bouwvlak ten dienste van een grondgebonden agrarisch bedrijf op te nemen.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 53

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat aan het perceel aan de Osstraat 13 in Ravenstein in plaats van een woonbestemming een agrarisch bouwvlak wordt toegekend.

Samenvatting van inspraakreactie 54 (de heer J. van den Boogaard)

Aan insprekers perceel aan de Brandstraat 8 in Oss is in het voorontwerp-bestemmingsplan een woonbestemming toegekend, terwijl inspreker ruim 40 hectare landbouwgrond en enkele stuks vee exploiteert. Hij verzoekt om weer een agrarisch bouwvlak toe te kennen aan het perceel.

Beoordeling van inspraakreactie 54

Op basis van de argumenten van inspreker en de nadere informatie die hij heeft aangereikt, kunnen wij instemmen met het gevraagde agrarische bouwvlak.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 54

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat aan het perceel aan de Brandstraat 8 in Oss in plaats van een woonbestemming een agrarisch bouwvlak wordt toegekend.

Samenvatting van inspraakreactie 55 (Bouwbedrijf Van der Loop)

Inspreker verzoekt om zijn perceel aan de Molenstraat 26 in Herpen een bestemming 'Wonen met aan-huis-verbonden-beroepen/bedrijven' te geven, zoals in het verleden ook het geval was. Vóór 1998 was er een tandartsenpraktijk gehuisvest.

Verder deelt inspreker mee dat het terrein achter de Molenstraat 26 in gebruik is als opslagterrein voor het bouwbedrijf. Hiervoor loopt een legalisatieverzoek, en ook is er een beplantingsplan gemaakt. Inspreker verzoekt om aan dit perceel de bedrijfsbestemming 'Bedrijf B2' toe te kennen.

Beoordeling van inspraakreactie 55

In het nu van kracht zijnde bestemmingsplan heeft het perceel een woonbestemming. De regeling in het nieuwe voorontwerp-bestemmingsplan stemt daarmee overeen. Wij wijzen erop dat binnen de woonbestemming in het voorontwerp-bestemmingsplan de uitoefening van aan-huis-verbonden-beroepen standaard is toegestaan tot een maximum vloeroppervlak van 25 m², met een vrijstellingsmogelijkheid tot 75 m². Echter, anders dan inspreker veronderstelt, kan een bouwbedrijf niet als een aan-huis-verbonden-beroep worden beschouwd. Een bouwbedrijf kan binnen de gelegde bestemming dan ook niet worden uitgeoefend. Een dergelijk bedrijf is, anders dan inspreker stelt, ook niet op één lijn te stellen met een tandartspraktijk, die wel als een aan-huis-verbonden-beroep kan worden aangemerkt.

Het verzoek van inspreker komt feitelijk neer op een verzoek om legalisering c.q. planologische nieuwvestiging van een bouwbedrijf met bedrijfswoning. Het ruimtelijke beleid voor het buitengebied is erop gericht om versterking tegen te gaan en niet in het buitengebied passende (stedelijke) functies daaruit te weren. Dit betekent dat er in principe geen medewerking wordt verleend aan de oprichting van nieuwe bedrijven. Een uitzondering kan gelden binnen gebieden die in de gemeentelijke ontwikkelingsvisie 'Buitengebied in beweging' als bebouwingsconcentratie zijn aangeduid, mits sprake is van een substantiële bijdrage aan de landschappelijke kwaliteiten.

De onderhavige locatie is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie. In de ontwikkelingsvisie wordt opgemerkt dat binnen deze bebouwingsconcentratie versterking van kleinschalige bedrijvigheid voorstelbaar is. Op dit moment vindt nog overleg plaats tussen de gemeente en inspreker over de concrete ruimtelijk uitwerking van (een deel van) insprekers wensen, inclusief de bijdrage aan de landschappelijke kwaliteiten. Gelet hierop zien wij geen aanleiding om in het bestemmingsplan nu al ruimte te reserveren voor de gewenste functie. Dit neemt niet weg dat met een goede ruimtelijke onderbouwing realisering van insprekers wensen op de onderhavige locatie niet al op voorhand afbreuk hoeft te doen aan de in het gebied aanwezige waarden. Wij merken daarbij op dat dit deel van de bebouwingsconcentratie tegen de bebouwde kom aan ligt en in zeer hoge mate verstedelijkt is. Een bedrijf kan voorstelbaar zijn, mits wordt aangetoond dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn, er wordt aangesloten bij de ontwerprichtlijnen uit de ontwikkelingsvisie en er daarnaast sprake is van een substantiële bijdrage aan de landschappelijke kwaliteiten.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 55

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 56 (de heer T. te Winkel en mevrouw M. te Winkel-Wolters)

Insprekers verzoeken om de aanduiding 'intensieve veehouderij' toe te kennen aan hun agrarisch bedrijf aan de Oostenakkerstraat 7 in Oss aangezien ter plaatse een intensief veehouderijbedrijf geëxploiteerd wordt.

Verder verzoeken insprekers om in bijlage 2 ('kleinschalige nevenactiviteiten') een (binnen)speeltuin/speelhal en speelvoorzieningen alsmede educatie op te nemen.

Voorts verzoeken zij om het maximumvloeroppervlak voor aan-huis-verbonden-beroepen te vergroten van 25 m² naar 50 m².

Insprekers menen verder dat de in het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen woonbestemming voor het perceel aan de Oostenakkerstraat 10 onterecht is. Dit object was voorheen bedrijfsmatig in gebruik door een kermisexploitant, en sindsdien is het pand gebruikt voor bewoning (tot begin 2009). Sinds januari/februari 2009 wordt het pand niet meer bewoond. Insprekers verzoeken om de huidige onbebouwde agrarische bestemming te handhaven.

Beoordeling van inspraakreactie 56

Het bedrijf van insprekers bestaat uit een grondgebonden tak en een niet-grondgebonden tak. De grondgebonden tak (jongvee en zoogkoeien) is wat aantal NGE betreft ongeveer drie keer zo groot als de intensieve varkenstak. Gelet hierop is het bedrijf grotendeels grondgebonden. Wij zien dan ook geen aanleiding voor toevoeging van de aanduiding 'intensieve veehouderij'.

Om ambtshalve redenen wordt bijlage 2 in het ontwerp-bestemmingsplan anders opgezet dan in het voorontwerp-bestemmingsplan. In de nieuwe opzet zijn een (binnen)speeltuin/speelhal en speelvoorzieningen alsmede educatie als nevenactiviteit onder voorwaarden toegestaan. In verband hiermee merken wij nog op dat insprekers in het verleden een concept-bedrijfsplan hebben ingediend waaruit blijkt dat nevenactiviteiten naast de agrarische bedrijfsvoering uitgeoefend zouden gaan worden; een definitief plan is niet ingediend. Het concept-bedrijfsplan is strijdig met andere (milieu)tekeningen van het bedrijf. In het voorontwerp-bestemmingsplan is een regeling opgenomen op grond waarvan, nadat bijlage 2 is gewijzigd als hiervóór is vermeld, ontheffing kan worden verleend voor nevenactiviteiten tot 500 m². In voorkomend geval, als aan alle voorwaarden is voldaan, kan op basis hiervan in de toekomst medewerking worden verleend aan de plannen van insprekers.

Wij achten een oppervlakte van 25 m² voldoende voor de uitoefening van een regulier aan-huis-verbonden-beroep. Een agrarisch bedrijf heeft daarnaast de mogelijkheid om van de hiervoor genoemde regeling voor nevenactiviteiten gebruik te maken, waardoor er in alle redelijkheid voldoende mogelijkheden zijn voor nieuwe economische dragers. Wij zien dan ook geen aanleiding om een ruimere oppervlaktemaat voor aan-huis-verbonden-beroepen op te nemen in de planregels. Aan de Oostenakkerstraat 10 is ongeveer 40 jaar geleden door de gemeente een woonwagen neergezet voor een kermisexploitant op zijn eigen grond. Deze kermisexploitant is in 2008 vertrokken naar een huurwoning. In het nu geldende bestemmingsplan is deze locatie niet bestemd als woning, maar heeft het perceel een agrarische bestemming; kennelijk is er altijd sprake geweest van een tijdelijke situatie voor zolang de bewoning door de kermisexploitant zou duren. In het voorontwerp-bestemmingsplan is dit perceel bestemd tot 'Wonen'. Het ruimtelijke beleid voor het buitengebied is erop gericht om verstening tegen te gaan en niet in het buitengebied passende (stedelijke) functies

daaruit te weren. Wij zien geen reden om af te wijken van dit algemene uitgangspunt. Bij nader inzien zijn wij dan ook van mening dat op genoemd perceel een woonbestemming niet gerechtvaardigd is.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 56

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat in bijlage 2 bij de planregels een (binnen)speeltuin/speelhal en speelvoorzieningen alsmede educatie als toegestane nevenactiviteiten worden opgenomen, en dat de in het voorontwerp-bestemmingsplan nog opgenomen woonbestemming voor het perceel aan de Oostenakkerstraat 10 in Oss wordt geschrapt.

Samenvatting van inspraakreactie 57 (de heer J. van Erp)

Inspreker merkt op dat hij overweegt om op termijn zijn agrarische bedrijf aan de Burgemeester Van Erpstraat 77 in Berghem te beëindigen. Om deze beëindiging mogelijk te maken acht hij het gewenst dat het perceel in een nader begrensde bebouwingsconcentratie gesitueerd is, omdat dit ruimere mogelijkheden biedt om te komen tot een passende herbestemming. Hij verzoekt om duidelijk aan te geven of de betreffende locatie en het onbebouwde deel aan de westzijde hiervan deel uitmaken van een bebouwingsconcentratie.

Beoordeling van inspraakreactie 57

Uit de gemeentelijke ontwikkelingsvisie 'Buitengebied in beweging' kan niet eenduidig worden afgeleid of het onderhavige perceel binnen een bebouwingsconcentratie ligt. In het voorontwerp-bestemmingsplan is het perceel in ieder geval wél binnen een bebouwingsconcentratie gelegen. Dit is ook, indien het bestemmingsplan wordt vastgesteld overeenkomstig het voorontwerp, juridisch bindend.

Met deze constatering spreken wij geen oordeel uit over de aanvaardbaarheid van de toekomstplannen die inspreker heeft. Deze zullen te zijner tijd nader uitgewerkt en daarna aan het bestemmingsplan getoetst moeten worden.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 57

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 58 (de heer M. van Erp en mevrouw L. van Erp-Van Tuijl)

Insprekers stellen dat zij sinds jaar en dag een perceel aan de Suggelaarsestraat, kadastraal bekend als gemeente Heesch, sectie A nummers 298, 2335 en 4343, in gebruik hebben als volkstuin en weiland en voor opslag. Op dit perceel is een salonwagen geplaatst, die in gebruik is voor opslag van onder andere gereedschappen en als schuilgelegenheid. Tevens zijn op het perceel materialen opgeslagen om te komen tot een open weideschuur. Insprekers verzoeken om de genoemde opslag en het genoemde gebruik op te nemen in het bestemmingsplan.

Beoordeling van inspraakreactie 58

Het onderhavige perceel heeft in het nu geldende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden'. Op grond van dit bestemmingsplan is het gebruik van het terrein voor opslag en voor de bouw van schuilgelegenheden niet toegestaan. Uit een luchtfoto uit 1996 blijkt dat op dat moment nog geen opslag plaatsvond. Verder hebben insprekers niet aangetoond dat de opslag onder het overgangsrecht valt. Gelet hierop zien wij geen aanleiding tot de gewenste positieve bestemming hiervan.

De salonwagen is in strijd met de bestemming en zonder de vereiste bouwvergunning geplaatst. De wagen mag alleen gehandhaafd blijven als deze onder het overgangsrecht valt van het nu geldende bestemmingsplan. Als peildatum voor het overgangsrecht voor bebouwing geldt de datum van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan, zijnde 27 augustus 1998. Uit luchtfoto's uit 1996 blijkt dat de salonwagen in ieder geval toen niet op het perceel aanwezig was. Inspreker heeft niet overtuigend aangetoond dat de salonwagen tussen 1996 en 27 augustus 1998 is geplaatst. Hij kan dan ook geen beroep doen op het overgangsrecht. Wij concluderen op basis van het voorgaande dat de salonwagen strijdig is met het nu van kracht zijnde bestemmingsplan. Wij zien geen aanleiding tot legalisering.

Met betrekking tot de opmerking van inspreker dat materiaal wordt opgeslagen voor een open weideschuur, merken wij op dat het voorontwerp-bestemmingsplan geen mogelijkheden biedt voor het oprichten van dergelijke bebouwing. Om verrommeling en verstening van het buitengebied tegen te gaan, is alleen binnen een smalle strook die is gelegen tegen de rand van de bebouwde kom onder voorwaarden een kleine schuilgelegenheid mogelijk. Insprekers perceel ligt niet binnen deze zone. Wij zien geen aanleiding tot afwijking van het beleid.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 58

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 59 (de heer en mevrouw Verhoeven)

Insprekers exploiteren een groepsaccommodatie aan de Meerstraat 1 in Huisseling. Gasten die hier overnachten, kunnen gebruik maken van een zwembad, sauna en stoomcabine. Insprekers zouden deze mogelijkheid ook willen aanbieden aan gasten die niet blijven overnachten.

Beoordeling van inspraakreactie 59

In het nu van kracht zijnde bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Recreatiebedrijven' ten behoeve van een groepsaccommodatie. In het voorontwerp-bestemmingsplan is de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' toegekend, met een aanduiding 'groepsaccommodatie'. Van de groepsaccommodatie zou een sauna onderdeel kunnen uitmaken. Inspreker wenst echter ook los van de groepsaccommodatie een sauna/wellnesscenter te kunnen exploiteren. Geconstateerd is dat dit al, in strijd met het nu van kracht zijnde bestemmingsplan, gebeurt. Wij hebben insprekers verzocht om, ter beoordeling van hun verzoek tot legalisering, een onderbouwd en gemotiveerd verzoek te doen. Het nu ingediende verzoek is hiervoor volstrekt onvoldoende. Op basis van deze inspraakreactie kan dan ook geen besluit worden genomen over de ruimtelijke en planologische aanvaardbaarheid van een sauna en wellnesscenter.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 59

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 60 (de heer J. Brands)

Inspreker verzoekt om de bouw van een woning mogelijk te maken op zijn perceel, kadastraal bekend sectie T nummer 148, gelegen aan de Hoessenboslaan tussen de nummers 49 en 51 in Berghem.

Beoordeling van inspraakreactie 60

Het ruimtelijke beleid voor het buitengebied is erop gericht om verstening tegen te gaan en niet in het buitengebied passende (stedelijke) functies daaruit te weren. Dit betekent dat er in principe geen medewerking wordt verleend aan de oprichting van nieuwe burgerwoningen. Een uitzondering kan gelden binnen gebieden die in de gemeentelijke ontwikkelingsvisie 'Buitengebied in beweging' als bebouwingsconcentratie zijn aangeduid, mits sprake is van een substantiële bijdrage aan de landschappelijke kwaliteiten.

De onderhavige locatie is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie. De karakteristiek van het gebied bestaat uit bebouwing in linten, afgewisseld met houtsingels en open, onbebouwde percelen die doorzichten bieden op het landschap. In de ontwikkelingsvisie wordt opgemerkt dat binnen deze bebouwingsconcentratie versterking van de woonfunctie voorstelbaar is, maar als richtlijn geldt dat er slechts enige verdichting is binnen de aanwezige losse linten.

Het onderhavige perceel is relatief smal (circa 25 meter). Door de bouw van een woning op deze locatie wordt het enige doorzicht op het landschap in dit korte lint dichtgebouwd. Toevoeging van een woning op deze plek doet daarmee afbreuk aan de karakteristiek van het gebied. Wij achten dat niet wenselijk, en strijdig met de in de ontwikkelingsvisie opgenomen voorwaarden. De inspraakreactie geeft ons geen aanleiding tot afwijking van het beleid.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 60

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 61 (de heer J. Wijers)

Inspreker verzoekt om het bouwvlak van zijn agrarische bedrijf aan de Heuveleindstraat 8 in Huisseling zodanig aan te passen dat rekening wordt gehouden met een op 11 juni 2009 verleende bouwvergunning voor een vleesvarkensstal. Een tekening hiervan is bij de inspraakreactie gevoegd.

Beoordeling van inspraakreactie 61

Een verruiming van het bouwvlak ten opzichte van het bouwvlak zoals dat is opgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan achten wij aanvaardbaar. In het nieuwe bouwvlak wordt rekening gehouden met verleende vergunningen. Wij volgen het voorstel van inspreker echter niet volledig omdat in dit voorstel het bouwvlak te dicht bij het Muizenbergpad ligt.

Verder verwijzen wij naar wat is opgemerkt onder punt 4 (Algemene opmerking over agrarische bouwvlakken op maat).

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 61

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat een ander bouwvlak wordt toegekend aan het bedrijf van inspreker.

Samenvatting van inspraakreactie 62 (de heer W. van de Camp)

Inspreker verzoekt om, zolang een bestemmingsplanprocedure voor woningbouw aan de Hoessenboslaan 11-13 in Berghem nog niet is doorlopen, het perceel Hoessenboslaan 11-13 te bestemmen conform het gebruik zoals dat nu plaatsvindt, inclusief de stalling van de containers.

Beoordeling van inspraakreactie 62

De locatie Hoessenboslaan 11-13 is gelegen buiten het plangebied. In het kader van een voorgenomen bestemmingsplanprocedure voor woningbouw op dit perceel is namelijk besloten dat dit deel tot de bebouwde kom van Berghem gaat behoren. Zolang de woningbouw niet is gerealiseerd, blijft het nu van kracht zijnde bestemmingsplan van kracht. Wij zien dan ook geen aanleiding tot het opnemen van deze locatie in het bestemmingsplan.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 62

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 63 (de heer T. van de Camp)

Inspreker verzoekt om medewerking aan de bouw van een paardenstal bij zijn woning aan de Runselstraat 7 in Berghem, die nodig is omdat er stalruimte wordt verloren bij de verplaatsing van zijn bedrijf aan de Hoessenboslaan.

Beoordeling van inspraakreactie 63

Op 7 juli 2009 hebben wij besloten om voor inspreker een speciale regeling op te nemen in het bestemmingsplan om een extra paardenstal van maximaal 75 m² toe staan bovenop de normale bouwmogelijkheden bij een burgerwoning. Dit besluit maakt onderdeel uit van een traject om te komen tot verplaatsing van insprekers bedrijf aan de Hoessenboslaan in Berghem.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 63

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat bij de woning aan de Runselstraat 7 in Berghem een extra bouwmogelijkheid voor een paardenstal van maximaal 75 m² wordt opgenomen.

Samenvatting van inspraakreactie 64 (de heer H. Cornelissen)

Inspreker merkt op dat de kadastrale percelen D 378 aan de Burgemeester Van de Wielstraat in Ravenstein en D 379, D 1579 en D 1580 aan de Hoekstraat in Ravenstein in het voorontwerp-bestemmingsplan zijn bestemd tot 'Natuur'. In 1988 is de vorige eigenaar met de gemeente Ravenstein overeengekomen dat deze percelen tijdelijk, gedurende 25 jaar, als natuurbos aangeplant en onderhouden zouden worden zonder dat de percelen onder de Boswet zouden vallen en zonder een herplantplicht. Inspreker verzoekt om deze percelen dan ook wederom als agrarische percelen te bestemmen, zodat vanaf 2013 deze weer als agrarische gronden kunnen worden verpacht.

Beoordeling van inspraakreactie 64

De onderhavige percelen hebben in het nu van kracht zijnde bestemmingsplan van de voormalige gemeente Ravenstein de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden'. Op basis van de topografische ondergrond kan worden geconcludeerd dat er ook bij de vaststelling van dit plan al bos aanwezig was. De voormalige gemeente Ravenstein heeft dan ook kennelijk bewust in het huidige plan geen rekening gehouden met de natuurontwikkeling ter plaatse. Verder heeft Het Ministerie van Landbouw en Visserij schriftelijk verklaard dat er in het verleden geen bos aanwezig was en dat er geen herplantplicht ligt op het perceel.

Hoewel wij natuurontwikkeling in het algemeen beleidsmatig stimuleren, en onderhavig perceel graag als natuur zouden behouden, hechten wij tevens grote waarde aan het nakomen van eerdere afspraken en toezeggingen. Wij kunnen dan ook instemmen met het verzoek van inspreker. Onderhavig perceel is gelegen binnen de ecologische hoofdstructuur zoals deze provinciaal is vastgelegd. Gelet op het voorgaande berust dit onzes inziens op een onjuiste waardering van de waarde van het gebied. In het kader van de inspraak op het ontwerp van de Verordening ruimte Noord-Brabant, fase 1 hebben wij Provinciale Staten dan ook verzocht om de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur' van dit perceel te verwijderen. Overigens kan, op basis van de Flora- en faunawet, niet uitgesloten worden dat specifieke waarden in het gebied de daadwerkelijke omzetting naar landbouwgrond verhinderen. Dit staat echter los van de regeling in het bestemmingsplan.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 64

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat aan de betreffende percelen in plaats van een natuurbestemming een agrarische bestemming wordt toegekend.

Samenvatting van inspraakreactie 65 (de Witte Hoeve)

Inspreker stelt dat in het voorontwerp-bestemmingsplan geen rekening is gehouden met een eerder verzoek tot uitbreiding van de mogelijkheden van het bedrijf aan de Huisdaalsestraat 1 in Macharen. Hij verzoekt om toch uitbreidingsmogelijkheden te bieden, die bedrijfseconomisch noodzakelijk zijn om bestaansrecht te kunnen blijven behouden.

Verder vraagt inspreker om het bedrijf aan te merken als een bedrijf met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch-technisch en agrarisch gerelateerd bedrijf'. Hij wijst erop dat op het kaartmateriaal de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - niet agrarisch-technisch en niet agrarisch gerelateerd bedrijf' vermeld staat, terwijl in artikel 3.5.3 van de regels het bedrijf de eerstgenoemde aanduiding heeft gekregen.

Voorts verzoekt inspreker om de woning die binnen de bedrijfsbestemming aanwezig is niet als bedrijfswoning te benoemen maar als burgerwoning omdat deze woning niet bij het bedrijf hoort. Verder verzoekt inspreker om de oppervlakte bedrijfsgebouwen zoals die vermeld staat in de regels aan te passen aan de werkelijke situatie.

Tot slot vraagt inspreker om de geluidszone waarbinnen zijn bedrijf ligt dusdanig aan te passen dat het bedrijf minimaal 200 meter buiten de zone komt te liggen.

Beoordeling van inspraakreactie 65

Gelet op de bedrijfsvoering van insprekers bedrijf (dierenasiel/-pension) is het aanvaardbaar om het bedrijf te beschouwen als een agrarisch gerelateerd bedrijf, en het de door inspreker gewenste aanduiding te geven.

De maatvoering van het bedrijf zoals deze opgenomen is in bijlage 5 bij de regels van het voorontwerp-bestemmingsplan klopt niet. In de tabel wordt 500 m² genoemd als toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen. In de praktijk staat er ruim 1.500 m² met bouwvergunning. Per brief van 17 september 2007 heeft inspreker gevraagd om medewerking aan de uitbreiding van het bedrijf voor het uitbreiden van het hondenpension, de bouw van een dierenkliniek, de bouw van een dierencentrum en de bouw van een woning. De gevraagde uitbreiding overschrijdt het standaard toegestane uitbreidingspercentage van 25% voor agrarische gerelateerde bedrijven ruimschoots. Het beleid voor het buitengebied is erop gericht om onnodige versterking te voorkomen. Een uitbreiding van 25% voor agrarisch gerelateerde bedrijven achten wij voldoende om enerzijds in een noodzakelijke uitbreiding te voorzien en anderzijds de ruimtelijke kwaliteit te handhaven. Wij zien in de inspraakreactie geen aanleiding om af te wijken van het beleid. Inspreker dient zijn uitbreidingswensen in die zin aan te passen dat deze gerealiseerd kunnen worden binnen de genoemde 25% uitbreidingsmogelijkheden.

De woning aan de Huisdaalsestraat 1 behoort in planologisch opzicht bij het achtergelegen bedrijf. De regeling in het voorontwerp-bestemmingsplan sluit in dit opzicht aan bij de regeling in het nu geldende bestemmingsplan. Een planologische loskoppeling achten wij niet gewenst omdat het beleid erop is gericht is om nieuwvestiging van burgerwoningen te voorkomen. Voor het achtergelegen bedrijf kan het bestemmen als burgerwoning bovendien extra belemmeringen opleveren, aangezien milieutechnisch gezien deze woning wellicht een zwaardere bescherming geniet dan een

bedrijfswoning en aangezien het bedrijf geen planologisch recht op een bedrijfswoning meer zou hebben.

De geluidszone waar inspreker op doelt, is de geluidszone van het nabijgelegen bedrijventerrein 'Elzenburg-Noord'. Dit is een al vastgestelde geluidscontour die is vastgelegd bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Elzenburg-Noord' uit 1996. Verder hebben Gedeputeerde Staten in 1992 een hogere grenswaarde van 55 dB(A) vastgesteld voor de woning Huisdaalsestraat 1. De vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied heeft geen invloed op de grootte van de contour; bovendien kan in dit bestemmingsplan deze contour niet worden gewijzigd.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 65

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat het bedrijf van inspreker de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch-technisch en agrarisch gerelateerd bedrijf' krijgt en dat de bestaande maatvoering in bijlage 5 bij de regels van het bestemmingsplan wordt aangepast.

Samenvatting van inspraakreactie 66 (mevrouw E. Burger-Beijk)

Inspreekster vraagt waarom zij als belanghebbende niet is geïnformeerd 'over de gang van zaken', terwijl andere eigenaren in het gebied wel worden geïnformeerd.

Verder verzoekt zij om haar woning aan de Huisdaalsestraat 1 in Macharen op te nemen als burgerwoning in plaats van als bedrijfswoning.

Verder wenst zij uitbreidingsmogelijkheden voor de woning met 30 tot 40 m², en de mogelijkheid tot het bouwen van een garage/berging.

Tot slot vraagt zij om de geluidscontouren waarbinnen haar woning ligt dusdanig aan te passen dat de woning minimaal 200 meter buiten de contour komt te liggen omdat het industrieterrein waaromheen de contour ligt steeds meer overlast geeft, en de drukte van de binnenvaart toeneemt.

Beoordeling van inspraakreactie 66

In het voortraject van de totstandkoming van het voorontwerp-bestemmingsplan hebben wij op diverse momenten met inspreester gecorrespondeerd. Uit de schriftelijke reacties van inspreester blijkt dat zij onze brieven ook daadwerkelijk ontvangen heeft. Inspreekster is door ons dus actief betrokken in het voortraject. Er is alleen iets misgegaan met één brief. Eind 2008 is een brief verzonden aan alle bij de gemeente bekende bedrijven, met daarin opgenomen een concept-bestemmingsvlak. Er is toen ook een brief verzonden aan het adres Huisdaalsestraat 1 in Macharen, echter met een verkeerde tenaamstelling. Of inspreester die brief ook daadwerkelijk ontvangen heeft, valt dezerzijds niet te controleren. Overigens merken wij op dat inspreester er wettelijk geen aanspraak op kon maken om persoonlijk geïnformeerd te worden over het voorontwerp-bestemmingsplan.

De woning aan de Huisdaalsestraat 1 behoort in planologisch opzicht bij het achtergelegen bedrijf. De regeling in het voorontwerp-bestemmingsplan sluit in dit opzicht aan bij de regeling in het nu geldende bestemmingsplan. Een planologische loskoppeling achten wij niet gewenst omdat het beleid erop is gericht is om nieuwvestiging van burgerwoningen te voorkomen. Voor het achtergelegen bedrijf kan het bestemmen als burgerwoning bovendien extra belemmeringen opleveren, aangezien milieutechnisch gezien deze woning wellicht een zwaardere bescherming geniet dan een bedrijfswoning en aangezien het bedrijf geen planologisch recht op een bedrijfswoning meer zou hebben.

Een uitbreiding van de woning kan plaatsvinden binnen de regels van het bestemmingsplan. Wij achten de geboden mogelijkheden voldoende om een reële invulling te geven aan de woonfunctie. Wij zien geen aanleiding om de regels op dit punt aan te passen dan wel om daarop voor dit specifieke geval een uitzondering te maken.

De geluidszone waar inspreester op doelt, is de geluidszone van het nabijgelegen bedrijventerrein 'Elzenburg-Noord'. Dit is een al vastgestelde geluidscontour die is vastgelegd bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Elzenburg-Noord' uit 1996. Verder hebben Gedeputeerde Staten in 1992 een hogere grenswaarde van 55 dB(A) vastgesteld voor de woning Huisdaalsestraat 1. De vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied heeft geen invloed op de grootte van de contour; bovendien kan in dit bestemmingsplan deze contour niet worden gewijzigd.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 66

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 67 (de heer A. Nelemans)

Inspreker constateert dat zijn bebouwde woonperceel aan de Burgemeester Canersstraat 5 in Demen niet in het voorontwerp-bestemmingsplan is meegenomen, maar het onbebouwde perceel hiernaast wel. Hij verzoekt om ook het onbebouwde perceel buiten het plan te laten en in een komplan mee te nemen. Hij voert hiervoor aan dat anders de typische lintbebouwing van het dorp binnen de werkingssfeer van twee bestemmingsplannen zou komen te vallen. Bovendien wordt hiermee recht gedaan aan de visie voor bebouwingsconcentraties door een integraal plan te ontwikkelen voor het hele gebied.

Beoordeling van inspraakreactie 67

Het onderhavige, onbebouwde perceel is opgenomen in het nu geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Ravenstein. In de directe omgeving hebben zich sinds de vaststelling van het bestemmingsplan geen ontwikkelingen voorgedaan die maken dat het perceel thans niet meer als buitengebied aangemerkt zou moeten worden. Los daarvan zijn wij van mening dat het perceel, gelet op zijn ligging en functie, tot het buitengebied behoort. Het feit dat meer naar het oosten een ander perceel (Burgemeester Canersstraat 3) buiten het plangebied is gelaten, maakt dit niet anders. Dat perceel is immers, anders dan het perceel van inspreker, bebouwd en wordt ook in het nu geldende bestemmingsplan tot de kom gerekend.

Insprekers argument over bebouwingsconcentraties onderschrijven wij niet, nu het betreffende perceel niet is opgenomen in een bebouwingsconcentratie. Ook als het perceel wel in een bebouwingsconcentratie zou liggen, zou het in het plangebied zijn opgenomen, aangezien bebouwingsconcentraties beleidsmatig tot het buitengebied horen.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 67

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 68 (de heer L. van de Goor)

Inspreker deelt mee dat in het verleden zijn verzoek tot uitbreiding van het agrarisch bouwvlak van zijn bedrijf aan de Paalakkerweg 40 in Oss is afgewezen. Hij verzoekt wederom om medewerking voor de realisering van sleufsilos op de door hem voorgestelde wijze omdat hierdoor een efficiënte werkwijze binnen zijn bedrijf mogelijk is.

Verder deelt inspreker mee dat in het bedrijf zowel rundvee als varkens worden gehouden. Er is nu geen aanduiding 'intensieve veehouderij' aan het bouwvlak toegevoegd, en inspreker verzoekt om een dergelijke aanduiding wel op te nemen.

Beoordeling van inspraakreactie 68

In aanvulling op de motivering van de eerdere afwijzing merken wij over het verzoek tot uitbreiding het volgende op.

Het bedrijf van inspreker ligt in een kleinschalig slagenlandschap. De slagen zijn noord-zuid gericht.

Ook bouwvlakken en bebouwing dienen deze lijnen in het landschap te respecteren en volgen.

Bouwvlakken in dit deel van de gemeente zullen over het algemeen dan ook een lang en smal profiel hebben. Bovendien is het gemeentelijke beleid erop gericht dat de diepte van bouwvlakken groter is dan de breedte. Dit heeft te maken met het zicht op het omringende landschap vanaf de weg. Wij onderkennen dat dit vanuit het belang van de bedrijfsvoering niet altijd optimaal is, maar zijn van mening dat het bedrijfsbelang in het onderhavige geval hierdoor niet onevenredig geschaad wordt. De schade aan het landschap indien het bouwvlak in de door inspreker gewenste richting zou uitbreiden achten wij daarentegen onaanvaardbaar.

Onder verwijzing naar punt 4 (Algemene opmerking over agrarische bouwvlakken op maat) kunnen wij wel instemmen met een aanpassing van het bouwvlak, dusdanig dat de bestaande sleufsilos daarbinnen komt te liggen, anders dan in het voorontwerp-bestemmingsplan het geval was.

Afgaande op het aantal NGE is het bedrijf van insprekers in overwegende mate een grondgebonden bedrijf. Daarom zijn wij van oordeel dat een aanduiding 'intensieve veehouderij' niet aan de orde is.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 68

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat een ander bouwvlak wordt toegekend aan het bedrijf van inspreker.

Samenvatting van inspraakreactie 69 (de heer A. van Bergen)

Inspreker vraagt om rekening te houden met het door hem ingediende schetsplan voor uitbreiding van zijn agrarische bedrijf aan de Heihoekstraat 13 in Oss met een sleufsilos en een jongveestal.

Beoordeling van inspraakreactie 69

Het gebied ten (zuid)westen van de kern Oss kan worden gekarakteriseerd als zijnde een slagenlandschap op dekzand. Het kleinschalige slagenlandschap is in het gebied tussen de Amsteleindstraat, Heihoekstraat en Oostenakker/het spoor nog vrij goed herkenbaar; de kavels zijn over het algemeen klein en zeer smal; daarnaast zijn op de perceelsgrenzen hier en daar nog (elzen)singels aanwezig (deze kwamen hier vroeger veelvuldig voor). De aanwezige bebouwing en de bouwblokken volgen over het algemeen de lange, smalle slagen. Ze volgen de lijnen in het landschap, waardoor dit leesbaar en herkenbaar is.

In kleinschalige landschapstypes als dit passen geen grootschalige (agrarische) bedrijven, omdat deze het karakter van het gebied gaan domineren.

Er is veel bebouwing in het stuk tussen de Amsteleindstraat, Heihoekstraat en Oostenakker. Deze bebouwing bestaat grotendeels uit burgerwoningen en enkele al dan niet agrarische bedrijven.

Tussen de woningen en bedrijven is over het algemeen weinig ruimte. Daar waar deze ruimte nog wel aanwezig is, zijn wij van mening dat deze gekoesterd dient te worden, omdat hier zicht op het achterliggende terrein is.

Gelet op het voorgaande achten wij het wenselijk om het zicht vanuit de Heihoekstraat op het buitengebied zo open mogelijk te houden. Voorts constateren wij dat met een gewijzigde situering de sleufsilos en stal ook elders binnen het in het voorontwerp-bestemmingsplan toegekende bouwvlak gerealiseerd kunnen worden. Wij zien dan ook geen aanleiding tot inwilliging van insprekers verzoek.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 69

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 70 (de heer M. van Erp, mevrouw L. van Erp-Van Tuijl, de heer T. van Erp, de heer F. van Erp en V.O.F. Handelonderneming Van Erp)

Insprekers delen mee dat sinds jaar en dag de heer M. Van Erp en mevrouw L. van Erp-Van Tuijl een perceel grond aan de Koepelweg 2 in Berghem in erfpacht hebben van de gemeente Oss. De familie Van Erp woont daar al geruime tijd. Verder exploiteert de V.O.F. Handelonderneming Van Erp er sinds medio jaren '80 een handelonderneming in voornamelijk textiel en heeft zij daar detailhandel gevestigd. Hiervoor zijn de opstallen aangepast. Verder wordt er op dit perceel een hondenkennel geëxploiteerd.

Insprekers vragen om een en ander als zodanig in het bestemmingsplan op te nemen, waarbij rekening wordt gehouden met een verzoek tot woningsplitsing dat insprekers hebben ingediend.

Beoordeling van inspraakreactie 70

Het is juist dat het perceel al lange tijd in erfpacht is van de gemeente. Dit is echter niet van belang in het kader van de onderhavige bestemmingsplanprocedure. Aan een privaatrechtelijke situatie kunnen geen planologische rechten worden ontleend.

Het gebruik van het perceel voor (kleinschalige) detailhandel is strijdig met de aan het perceel gegeven woonbestemming in het nu geldende bestemmingsplan. Beleidsmatig is het ongewenst om nieuwe bedrijven in het buitengebied toe te staan. Insprekers hebben in het kader van een lopende handhavingprocedure echter genoegzaam aangetoond dat het gebruik voor detailhandel in dit geval onder het overgangsrecht valt. Gelet hierop zullen wij bij de woonbestemming voor het onderhavige perceel in bijlage 3 bij de regels van het bestemmingsplan detailhandel opnemen als nevenactiviteit. Het perceel blijft derhalve een woonbestemming behouden. Dat het perceel voor de Wet waardering onroerende zaken als bedrijf wordt aangeslagen, staat los van de planologische situatie van het perceel, en levert derhalve geen recht op een bedrijfsmatige bestemming op.

Het voorgaande neemt niet weg dat de op het perceel aanwezige opstallen grotendeels illegaal zijn. In het kader van een handhavingprocedure wordt hiertegen opgetreden. Deze opstallen overschrijden ook de grenzen van het gepachte perceel en staan op gemeentelijk gebied.

Met betrekking tot het verzoek om een hondenkennel op het onderhavige perceel toe te staan, merken wij op dat vestiging van een dergelijk nieuw bedrijf in het buitengebied strijdig is met het door ons gevoerde ruimtelijke beleid, dat tot doel heeft om versterking tegen te gaan en niet in het buitengebied passende (stedelijke) functies daaruit te weren. Insprekers hebben niet aangetoond dat zij een rechtens te honoreren belang hebben bij het positief bestemmen van de hondenkennel. Het genoemde ruimtelijke beleid voor het buitengebied heeft ook tot gevolg dat er in principe geen medewerking wordt verleend aan de oprichting van nieuwe burgerwoningen, al dan niet door splitsing. Alleen als zodanig aangewezen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (met een bepaalde minimale omvang) kan worden gesplitst. Hiervan is in casu geen sprake. Aangezien het doel van dit splitsingsbeleid het behoud van deze bebouwing is, zien wij geen reden om hiervan in casu af te wijken.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 70

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat de detailhandelsactiviteiten positief als nevenactiviteit zullen worden bestemd.

Samenvatting van inspraakreactie 71 (Speelgroep Hoessenbosch)

Inspreekster meent dat de al jaren bestaande situatie van natuurtheater Hoessenbosch op de percelen kadastraal bekend gemeente Ravenstein, sectie L nummers 1073 en 1074 niet adequaat is opgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan. Zij heeft vergevorderde plannen om de exploitatie van het natuurtheater over te dragen aan een hiervoor op te richten stichting. Om de gewenste plannen te verwezenlijken is renovatie van het huidige publieksgedeelte van het theater nodig, en is nieuwbouw van een multifunctionele ontvangst- en oefenruimte noodzakelijk. Bij de inspraakreactie is een visiedocument gevoegd, waarin insprekers kijk op de toekomst in beeld is gebracht. Inspreekster stelt dat haar visie aansluit bij de ontwikkelingen in het kader van de Maashorst, waarbij Hoessenbosch als 'ingang' een rol speelt.

Inspreekster verzoekt om voor het perceel een bestemming vast te stellen met inachtneming van de visie en plannen zoals die onder andere zijn vastgelegd in het visiedocument.

Beoordeling van inspraakreactie 71

Het natuurtheater is bestemd tot 'natuur' met als nadere aanduiding 'theater'; als bestaande bebouwingsoppervlakte is in bijlage 5 bij de planregels 265 m² aangegeven. Naar ons oordeel is hiermee de bestaande situatie van het natuurtheater adequaat opgenomen. Wij kunnen inspreker dan ook niet volgen wanneer zij stelt dat dat niet het geval is. Inspreekster heeft haar stelling overigens niet onderbouwd.

Per e-mail van 29 juli 2009 heeft het oprichtingsbestuur van de Stichting Heerlijkheid Hoessenbosch ons medegedeeld dat het heeft besloten om zijn activiteiten te staken. Het bestuur heeft daarbij aangegeven dat de plannen zoals die zijn uitgewerkt in het visiedocument derhalve niet meer actueel zijn. Gelet hierop komt de onderhavige inspraakreactie in een nieuw licht te staan. Vanwege de nieuw ontstane situatie achten wij het raadzaam om de grootschalige plannen met het natuurtheater niet in het kader van de onderhavige procedure te toetsen, maar om eerst met de betrokken partijen in overleg te treden om de gevolgen van de ontstane situatie en de haalbaarheid van de plannen te bespreken. Zo nodig kunnen deze plannen in een separaat traject verder worden uitgewerkt. In het algemeen kan wel opgemerkt worden dat beleidsmatig ter plaatse van Hoessenbosch een entree naar Herperduin gewenst is. In het kader hiervan zal in het ontwerp-bestemmingsplan kleinschalige horeca in de vorm van een koffie- en theeterras mogelijk wordt gemaakt.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 71

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat kleinschalige horeca in de vorm van een koffie- en theeterras mogelijk wordt gemaakt.

Samenvatting van inspraakreactie 72 (de heer R. Rikken)

Inspreker vraagt om hem informatie te verschaffen over de mogelijkheden voor mantelzorgvoorzieningen op het perceel Germanenweg 1 in Oss. Hij vraagt in aanvulling op de regeling in het bestemmingsplan om 'concrete, aanvullende uitspraken'.

Beoordeling van inspraakreactie 72

Het betreffende perceel is bestemd tot 'Wonen'. In de planregels (artikel 17 van het voorontwerp-bestemmingsplan) is opgenomen dat burgemeester en wethouders onder voorwaarden bevoegd zijn ontheffing te verlenen voor het gebruik van bijgebouwen voor bewoning in het kader van mantelzorg. Die voorwaarden zijn onder andere:

- Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de ruimtelijke kwaliteit, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het straat- en/of bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de belangen van belanghebbenden.
- Het gebruik dient noodzakelijk te zijn vanuit een oogpunt van mantelzorg.
- Op het perceel dient al een woning aanwezig te zijn.
- De ontheffing wordt niet meer dan één keer tegelijkertijd per woning verleend.

Verder zijn voorwaarden gesteld aan ligging en omvang van de voor mantelzorg te gebruiken ruimte. Indien een aanvraag voor toepassing van de mantelzorgregeling wordt ingediend, wordt deze aan de voorwaarden uit het bestemmingsplan getoetst. Concretere, aanvullende uitspraken zijn op dit punt thans niet te doen aangezien de hele regeling in het bestemmingsplan is opgenomen.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 72

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 73 (Recron)

Inspreker merkt op dat het planproces, waarin hij was vertegenwoordigd, constructief is verlopen, maar dat er toch een onvolkomenheid in de regels van het voorontwerp-bestemmingsplan is geslopen waar het gaat om recreatie. Hij vraagt om qua maatvoering aan te sluiten bij de notitie van TOP Brabant, en een maximaal vloeroppervlak van 70 m² aan te houden voor een stacaravan/chalet. Ook vraagt hij om de bouwhoogte hierop aan te passen.

Verder vraagt inspreker om de afmeting van een trekkershut aan te passen, omdat deze maatvoering alleen voorziet in de standaarduitvoering en niet in de Trekkershut Plus en Trekkershut Comfort.

Tot slot adviseert inspreker om voor wat betreft de maatvoering tevens aan te sluiten bij het Besluit omgevingsrecht behorende bij de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Beoordeling van inspraakreactie 73

Inspreker baseert zijn inspraakreactie onder meer op een notitie van TOP Brabant. Die notitie is een beleids- en wensendocument van de sector zelf, waaraan geen juridisch bindende status toekomt waarmee rekening gehouden moet worden bij het opstellen van een bestemmingsplan. Dit neemt niet weg dat wij kunnen instemmen met het verruimen van de maximale oppervlakte van een stacaravan tot de gewenste 70 m². Een vergroting van de maximale bouwhoogte achten wij niet nodig en niet wenselijk, nu de in het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen hoogte al 3 meter bedraagt. Dat is volgens ons voldoende voor een reëel gebruik van een stacaravan.

Het voorontwerp-bestemmingsplan kent geen specifieke regeling voor chalets. Aanpassing daarvan is dan ook niet aan de orde.

Wij zijn niet bereid tot een aanpassing van de maatvoering voor trekkershutten, omdat wij het wenselijk achten dat er een differentiatie bestaat tussen stacaravans en trekkershutten.

De politieke besluitvorming rond het Besluit omgevingsrecht, waarin regels worden opgenomen over vergunningvrij bouwen, is nog niet afgerond en volop in discussie. Wij achten het dan ook prematuur om daarmee rekening te houden. Overigens wijzen wij erop dat op grond van artikel 3.25 van de Wet ruimtelijke ordening de regels van een bestemmingsplan buiten toepassing blijven voor zover deze betrekking hebben op vergunningsvrije bouwwerken.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 73

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat de maximale oppervlakte van een stacaravan wordt verhoogd tot 70 m².

Samenvatting van inspraakreactie 74 (de heer A. Suppers)

Inspreker vraagt om op het perceel aan de Willibrordusweg 81 in Oss een ruimere bestemming toe te kennen dan de huidige horecabestemming met bedrijfswoning. Inspreker wenst ruimere mogelijkheden in de vorm van een kleinschalige woonvoorziening voor ouderen binnen de bestaande bebouwingsoppervlakte en met inachtneming van landschap en milieu. Blijkens een mondelinge toelichting betreft het zorgappartementen boven/achter het restaurant dat op dit perceel aanwezig is.

Beoordeling van inspraakreactie 74

Om te beginnen merken wij op dat het verzoek van inspreker niet geheel duidelijk is. Onduidelijk is of de gevraagde woonvoorziening in combinatie met het bestaande horecabedrijf wordt uitgeoefend dan wel dat sanering plaatsvindt met woningbouw op het vrijkomende perceel. In het algemeen kan worden opgemerkt dat het toevoegen van nieuwe burgerwoningen aan het buitengebied, of deze nu als appartement/bovenwoning of vrijstaand en al dan niet in combinatie met het horecabedrijf worden gerealiseerd, strijdig is met het buitengebiedbeleid, dat gericht is op het tegengaan van verstening. Daar komt bij dat de onderhavige locatie, aan de rand van het stedelijk gebied van Oss, zich niet leent voor intensieve woonbebouwing, en dat het perceel relatief klein is voor meer dan één grondgebonden woning.

Voor de zuidelijke geleidingszone, waarbinnen de onderhavige locatie ligt, is op het ogenblik een separate visie in voorbereiding. Wij achten het niet wenselijk om vooruitlopend op die visievorming en gezien de bovengenoemde opmerkingen thans al een standpunt in te nemen over de ruimtelijke aanvaardbaarheid van insprekers verzoek.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 74

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 75 (de heer A. Liefkens)

Inspreker acht het niet terecht dat een agrarische bedrijfswoning een inhoud mag hebben van 750 m³, terwijl een burgerwoning een inhoud mag hebben van slechts 600 m³. Verder maakt hij er bezwaar tegen dat het na beëindiging van een agrarisch bedrijf wél mogelijk is om ter plaatse enkele burgerwoningen te bouwen, terwijl dat na beëindiging van het werken als burger niet mogelijk is.

Beoordeling van inspraakreactie 75

Van oudsher bestaat een onderscheid in de omvang van agrarische bedrijfswoningen en burgerwoningen in die zin dat eerstgenoemde groter mogen zijn. Daarbij speelt een rol dat burgerwoningen naar hun aard in beginsel niet thuishoren in het buitengebied, terwijl agrarische bedrijven mét hun bedrijfswoning daar wél thuishoren. Wij achten het dan ook niet wenselijk om de bouw van grote burgerwoningen in het buitengebied te stimuleren. Mede gelet hierop zijn de agrarische bedrijfswoningen in het buitengebied van Oss in de regel ook groter dan de burgerwoningen.

De regeling in het voorontwerp-bestemmingsplan sluit bij het voorgaande aan. Wij wijzen er daarbij op dat de omvang van burgerwoningen in vergelijking met de op dit moment van kracht zijn bestemmingsplannen al aanzienlijk is verruimd, namelijk van 450 m³ tot 600 m³.

De mogelijkheid om in bepaalde gevallen na beëindiging van een agrarisch bedrijf burgerwoningen te bouwen is gebaseerd op het gegeven dat in een dergelijk geval ruimtelijke winst wordt behaald door de sanering van het agrarische bedrijf. Er worden immers grote agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt. Bij beëindiging van het werken als burger is van een dergelijke sanering geen sprake, reden waarom het in dat geval niet mogelijk is om extra woningen te bouwen.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 75

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 76 (Planomar)

Inspreker merkt op dat in de planregels is voorgeschreven dat woningen in het kader van de regeling 'Buitengebied in ontwikkeling' moeten voldoen aan de eisen die gelden voor de bestemming 'Wonen', en dus een inhoud van maximaal 600 m³ mogen hebben. Volgens inspreker kan een woning van maximaal 600 m³ in de praktijk echter een niet optimale kwaliteitsimpuls opleveren. Een ruimere inhoudsmaat zou meer mogelijkheden bieden om de gewenste kwaliteit te realiseren. Inspreker vraagt om voor deze woningen dan ook een ruimere maatvoering te hanteren.

Beoordeling van inspraakreactie 76

In het algemeen achten wij een inhoudsmaat van 600 m³ voldoende voor burgerwoningen. Voor zover wenselijk en aanvaardbaar, kan aan een grotere inhoudsmaat worden meegewerkt met toepassing van binnen- en/of buitenplanse vrijstellingen dan wel een bestemmingsplanherziening. Een algemene regeling die een grotere inhoudsmaat toelaat, schiet naar ons oordeel echter haar doel voorbij.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 76

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 77 (de heer J. van Lier)

Inspreker vraagt om de bouw van een schuilgelegenheid van 100 m² mogelijk te maken op zijn perceel sectie G (kennelijk wordt bedoeld T) nummer 107 aan de Hoefstraat ongenummerd in Koolwijk. Dit perceel ligt volgens inspreker niet binnen een gebied waarin dit mogelijk is. Gelet op de karakteristiek van de Hoefstraat en de diversiteit van functies en gebouwen is deze omgeving vergelijkbaar met de zones waar deze kleine schuilgelegenheden wél mogen worden opgericht.

Verder vraagt inspreker toestemming voor het gebruik van genoemd perceel als maïsdoolhof en als terrein voor het beoefenen van boerengolf.

Beoordeling van inspraakreactie 77

Het gemeentelijke beleid is gericht op voorkoming van verdere verstening en verrommeling van het buitengebied. Tegen deze achtergrond gaan wij ook terughoudend om met het toestaan van schuilhutten. Deze tasten naar ons oordeel de kwaliteit van het landschap aan. Schuilhutten buiten agrarische bouwvlakken worden alleen toegestaan in speciale daarvoor aangewezen zones rond de grotere kernen, en dan nog slechts tot een oppervlakte van 10 m².

De schuilhut die inspreker wenst op te richten is niet gelegen in een daarvoor aangewezen zone en overschrijdt bovendien de toegestane maatvoering fors. Het onderhavige gebied is niet gelegen rond een grotere kern, en komt dan ook niet in aanmerking als zone waar schuilhutten mogen worden opgericht. Wij zien in de inspraakreactie geen aanleiding om af te wijken van het beleid.

Het gebruik als maïsdoolhof en voor boerengolf kan naar ons oordeel in principe als extensief dagrecreatief medegebruik worden beschouwd. Extensief dagrecreatief medegebruik is in het voorontwerp-bestemmingsplan rechtstreeks toegestaan. Een en ander hangt wel af van de aard en intensiteit van de activiteiten. De recreatieve functie moet niet de overheersende functie worden; regulier agrarisch gebruik moet mogelijk zijn en blijven.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 77

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 78 (de heer G. van Onna)

Inspreker verzoekt om medewerking aan woningbouw (twee tot vier woningen) op zijn perceel aan de Grotestraat ongenummerd in Huisseling. In november 2008 heeft de gemeente deze medewerking geweigerd. Als reactie hierop wijst inspreker erop dat er ruimere ontwikkelingsmogelijkheden moeten worden geboden binnen clusters om de achterliggende gedachte van het beleid (kwaliteitsverbetering van het buitengebied) optimaal uit te voeren. Verder is inspreker van mening dat het perceel voldoende mogelijkheden biedt om een verantwoord stedenbouwkundig plan te kunnen maken zonder dat de aanwezige landschapswaarden onevenredig worden geschaad. Met de medewerking aan de bouw van een woning aan het Daalderstraatje 2 in Huisseling zou de gemeente een signaal hebben afgegeven dat verdere verdichting hier tot de mogelijkheden behoort. Inspreker vindt dat de locatie aan de Grotestraat op gelijke voet moet worden behandeld.

Beoordeling van inspraakreactie 78

Het ruimtelijke beleid voor het buitengebied is erop gericht om versterking tegen te gaan en niet in het buitengebied passende (stedelijke) functies daaruit te weren. Dit betekent dat er in principe geen medewerking wordt verleend aan de oprichting van nieuwe burgerwoningen. Een uitzondering kan gelden binnen gebieden die in de gemeentelijke ontwikkelingsvisie 'Buitengebied in beweging' als bebouwingsconcentratie zijn aangeduid, mits sprake is van een substantiële bijdrage aan de landschappelijke kwaliteiten.

De onderhavige locatie is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie. In de ontwikkelingsvisie wordt opgemerkt dat binnen deze bebouwingsconcentratie versterking van de woonfunctie voorstelbaar is. Voor het onderhavige perceel is echter een smalle open zichtrelatie aangegeven.

In aanvulling op de brief van november 2008 waar inspreker naar verwijst, merken wij op dat het bebouwen van deze open, onbebouwde plek met twee tot vier woningen niet leidt tot een kwaliteitsverbetering, maar tot een toename van bebouwing in het buitengebied en een verlies aan open, onbebouwde ruimte. Wij achten het niet uitgesloten dat een verantwoord stedenbouwkundig plan kan worden gemaakt zonder dat de aanwezige landschapswaarden onevenredig worden geschaad, maar daarvan is in de voorgestelde plannen geen sprake. In die plannen wordt vooral (te) veel bebouwing toegevoegd. Wij achten dit ruimtelijk niet gewenst en strijdig met de in de ontwikkelingsvisie opgenomen voorwaarden. De inspraakreactie geeft ons geen aanleiding om van het beleid af te wijken.

Inspreker is van mening dat ruimere ontwikkelingsmogelijkheden moeten worden geboden om de achterliggende gedachte van het beleid optimaal uit te voeren. Wij zijn van mening dat het beleid zoals verwoord in de ontwikkelingsvisie voldoende mogelijkheden biedt voor kwaliteitsverbetering van het landschap. Bovendien betekent 'ruimere mogelijkheden' niet dat iedere invulling ruimtelijk aanvaardbaar is.

Inspreker wijst erop dat de gemeente wél medewerking heeft verleend aan de bouw van een woning tegenover het Daalderstraatje 2. Hij wenst een behandeling op gelijke voet. In verband hiermee merken wij op dat er geen sprake is van vergelijkbare situaties. De woning tegenover Daalderstraatje 2 is een compensatie voor de beëindiging van het agrarische bedrijf aan het Daalderstraatje 2, de sloop van stallen, restauratie van een monumentale schuur en landschappelijke inrichting van het perceel.

Bovendien is de betreffende locatie vroeger al bebouwd geweest, en gaat het daar om één enkele woning, en niet om twee tot vier, zoals inspreker dat wenst.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 78

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 79 (de heer W. van de Camp)

Inspreker verzoekt om de agrarische bestemming die is gelegd op zijn perceel aan de Herstraat 5 in Megen om te zetten naar lichte bedrijvigheid omdat er in het verleden 'overgangsrecht zou zijn verleend' en omdat de locatie niet bestemd is voor agrarische bedrijvigheid.

Beoordeling van inspraakreactie 79

Het onderhavige perceel heeft in het nu van kracht zijnde bestemmingsplan een agrarische bestemming, met een agrarisch bouwvlak. Het daarmee strijdige gebruik als pallethandel valt onder het overgangsrecht van dit bestemmingsplan. Recentelijk hebben wij medewerking verleend aan de bouw van een loods voor agrarische activiteiten. Verder ligt het perceel in een landbouwlint. Het beleid voor landbouwlinten is gericht op voortzetting van het agrarisch gebruik van agrarische percelen; omschakeling naar een andere bedrijfstak is niet toegestaan. Wij achten een bedrijfsbestemming zoals inspreker die wenst niet wenselijk; een agrarische bestemming is het meest aangewezen. Wel kunnen wij, gelet op wat hiervóór is gesteld, instemmen met een nevenactiviteit pallethandel.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 79

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat op het perceel Herstraat 5 in Megen binnen de agrarische bestemming een nevenactiviteit pallethandel wordt toegestaan.

Samenvatting van inspraakreactie 80 (de heer W. de Kleijn)

Inspreker verzoekt om medewerking aan kleinschalige activiteiten bij zijn woning aan de Zijdenhoutstraat 4 in Keent. Het gaat om workshops in een atelier voor maximaal 15 personen, een koffie- en theeterras voor passanten, en een bezoekerscentrum over de natuurontwikkeling in Keent.

Beoordeling van inspraakreactie 80

In het nu van kracht zijnde bestemmingsplan heeft het onderhavige perceel een agrarische bestemming. Dit agrarische bedrijf is door inspreker gesaneerd; het perceel wordt nu als woning gebruikt en heeft in het voorontwerp-bestemmingsplan een woonbestemming gekregen. De sanering van het agrarische bedrijf past binnen de beleidsdoelstellingen voor Keent. Beleidsmatig willen wij ook kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten in dit gebied stimuleren; het voorontwerp van dit bestemmingsplan biedt hiervoor ook ruimte. Het gebruik van 130 m² van de bestaande schuur als (tijdelijk) bezoekerscentrum voor Keent en als cursusruimte voor maximaal 15 personen voor creatieve cursussen en een kleinschalig koffie- en theeterras als onderdeel van de hiervoor genoemde activiteiten passen binnen dit beleid, omdat hergebruik plaatsvindt van een bestaande schuur, parkeren op eigen terrein kan plaatsvinden, de activiteiten kleinschalig zijn, een nieuwe economische drager wordt gevonden voor dit voormalige bedrijf, en geen aantasting plaatsvindt van de omgeving. Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet al in een en ander, maar de juridische regeling is nog niet volledig. Deze zal in het ontwerp-bestemmingsplan gecompleteerd worden.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 80

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat de regeling voor een nevenactiviteit op het perceel Zijdenhoutstraat 4 in Keent wordt gecompleteerd.

Samenvatting van inspraakreactie 81 (N.V. Nederlandse Gasunie)

Inspreekster adviseert over enkele externe veiligheidsaspecten die gerelateerd zijn aan binnen het plangebied gelegen aardgastransportleidingen. Het advies is gebaseerd op het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM, zoals dat naar verwachting in 2010 in werking zal treden.

Beoordeling van inspraakreactie 81

De toelichting zal op het aspect externe veiligheid in relatie tot aardgastransportleidingen nader worden uitgewerkt. Het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM, zoals verwoord in het ontwerp-besluit externe veiligheid buisleidingen zal daarbij worden betrokken.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 81

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat de toelichting met betrekking tot het aspect externe veiligheid in relatie tot aardgastransportleidingen wordt aangepast.

Samenvatting van inspraakreactie 82 (Omwonenden van Nooijen Beheer B.V.)

Insprekers zijn van mening dat het voorontwerp-bestemmingsplan ten onrechte niet het onderscheid maakt tussen de verschillende bedrijfstakken van het bedrijf Nooijen Beheer B.V. aan de Nieuwe Hescheweg 288-290 in Oss (weg- en waterbouw, tuincentrum/hoveniersbedrijf, agrarisch gebied met landschappelijke waarden), zoals het nu van kracht zijnde bestemmingsplan dat wél kent.

Insprekers gaan ervan uit dat de in bijlage 5 bij de regels van het voorontwerp-bestemmingsplan genoemde oppervlakte van bestaande gebouwen van respectievelijk 1.650 en 3.100 m² de totaaloppervlakte betreft van alle gebouwen, zodat er geen overmaat of extra ruimte voor nieuwe gebouwen bestaat. Voor het geval dat dit niet zo is, verzoeken zij om dit alsnog te regelen.

Insprekers menen dat als de gemeente in de toekomst toestemming wil geven voor meer gebouwen, deze dan binnen het vlak met de bedrijfscoderingen moeten worden opgericht.

Insprekers verzoeken om het totale achterterrein binnen de bestemming 'agrarisch met waarden – landschap' te blijven laten vallen, zoals nu in het voorontwerp het geval is. In het kader van de handhavingsprocedure op basis van ruimtelijke ordening, de handhavingsprocedure op grond van de Wet milieubeheer en in het kader van het beroep tegen de nieuwe milieuvergunning is het behoud van deze bestemming cruciaal. Indien de agrarische bestemming zou worden losgelaten, dan zouden activiteiten ontstaan die niet passen in het streefbeeld van de zuidelijke geleidingzone, en wordt het woon- en leefklimaat voor de omwonenden onherstelbaar beschadigd.

Beoordeling van inspraakreactie 82

Wij beschouwen de verschillende bedrijven planologisch gezien als aparte bedrijven; op grond hiervan is aan deze bedrijfsonderdelen een apart bestemmingsvlak toegekend. Op grond van de regeling in het voorontwerp-bestemmingsplan bestaan er geen uitbreidingsmogelijkheden voor bebouwing, aangezien er geen extra bebouwing mag worden opgericht indien er al meer dan 1.000 m² aan bebouwing aanwezig is.

Wij hechten beleidsmatig gezien sterk aan het bestemmen van het achterste deel van het terrein met een agrarische bestemming zonder bouw mogelijkheden. Een dergelijke bestemming past het beste bij het beleidsmatig gewenste gebruik in dit gebied. Het betrokken bedrijf heeft in het verleden echter aangetoond dat bepaalde opslagactiviteiten onder het overgangsrecht vallen van het nu geldende bestemmingsplan. In onze handhavingbeschikking van 1 augustus 2007 hebben wij dan ook al bevestigd dat de opslag van grond, de stalling van speeltoestellen, de opslag van bestratingmateriaal, de opslag van granulaat, de opslag van diverse materialen, de stalling van bouwketen en het stallen van diverse machines onder het overgangsrecht vallen. Een deel van het achterterrein was hiervoor, zoals is te zien op luchtfoto's, in gebruik.

Het ruimtelijke beleid voor het buitengebied is erop gericht om verstening tegen te gaan en niet in het buitengebied passende (stedelijke) functies daaruit te weren. Uitgangspunt is verder dat bestaande niet aan het buitengebied gebonden functies zo beperkt mogelijk worden bestemd. Indien echter een bepaald gebruik onder het overgangsrecht valt, en niet is te verwachten dat dit gebruik binnen de planperiode wordt beëindigd, dan zien wij in principe aanleiding om voor dit gebruik een passende regeling op te nemen. Van een dergelijke situatie is in het onderhavige geval sprake. Het perceelsgedeelte dat ten tijde van de peildatum van het overgangsrecht in gebruik was ten behoeve

van het bedrijf komt dan ook in aanmerking voor een bedrijfsbestemming, zonder bouwmogelijkheden, waarbij de opslag van puin expliciet is uitgesloten. Het plan wordt hierop aangepast.

In dit verband verwijzen wij naar hetgeen wij hebben opgemerkt bij inspraakreactie nummer 114.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 82

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 83 (de heer R. Rikken)

Inspreker merkt op dat de vier paardenboxen die al meer dan 30 jaar op zijn perceel sectie B nummers 5021, 5048 en 5925 aanwezig zijn, niet in het voorontwerp-bestemmingsplan zijn opgenomen. Hij verzoekt om deze wel op te nemen in bestemmingsplan.

Beoordeling van inspraakreactie 83

Uit de gemeentelijke administratie blijkt niet dat voor de paardenboxen een bouwvergunning is afgegeven. In het nu van kracht zijnde bestemmingsplan zijn de boxen ook niet positief bestemd. De boxen liggen op ruim 70 meter van de woning van inspreker, op geruime afstand van de woonbestemming die voor de woning is opgenomen.

Wij achten legalisering van de boxen door het toekennen van een positieve bestemming niet wenselijk. Het vergroten van het bestemmingsvlak van de woonbestemming, al dan niet in combinatie met het vergroten van de maximale oppervlakte bebouwing, is strijdig met het ruimtelijk beleid om versterking in het buitengebied tegen te gaan en strijdig met ons streven naar compacte bouwvlakken. De boxen bevinden zich dusdanig solitair dat een ruimtelijk-planologische koppeling met de woning niet gewenst is.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 83

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 84 (de heer W. van Erp)

Inspreker exploiteert aan de Burgemeester Van Erpstraat 70 in Berghem een agrarisch bedrijf. Hij stelt dat het niet mogelijk is om het bedrijf verder uit te breiden. Om het bedrijf te kunnen saneren in ruil voor woningbouw zou deze locatie binnen een bebouwingscluster moeten zijn gelegen, wat in het voorontwerp-bestemmingsplan niet het geval is. Inspreker verzoekt om zijn perceel alsnog binnen de contouren van een bebouwingsconcentratie te brengen.

Beoordeling van inspraakreactie 84

Uit de gemeentelijke ontwikkelingsvisie 'Buitengebied in beweging' kan niet eenduidig worden afgeleid om het onderhavige perceel binnen een bebouwingsconcentratie ligt. In het voorontwerp-bestemmingsplan is het onderhavige perceel, anders dan inspreker stelt, in ieder geval wél binnen een bebouwingsconcentratie gelegen. Dit is ook, indien het bestemmingsplan wordt vastgesteld overeenkomstig het voorontwerp, juridisch bindend. Indien aan de voorwaarden voor wijziging wordt voldaan, kan sanering van het agrarisch bedrijf worden gesaneerd in ruil voor woningbouw. Hiertoe kan eventueel in de toekomst gebruik gemaakt worden van een wijzigingsbevoegdheid.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 84

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 85 (de heer J. van de Camp)

Als eigenaar van het perceel sectie R nummer 326 en vanuit het belang als inwoner van Haren maakt inspreker bezwaar tegen het voorontwerp-bestemmingsplan.

Beoordeling van inspraakreactie 85

Inspreker heeft in zijn inspraakreactie niet aangegeven waartegen zijn bezwaren zich specifiek richten. Hij heeft niet méér aangegeven dan dat hij bezwaar heeft. Een beoordeling van zijn inspraakreactie is dan ook niet mogelijk.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 85

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 86 (de heer K. Brands)

Op het perceel van inspreker aan de Heistraat 22 in Berghem wordt sinds 1991 een administratiekantoor uitgeoefend. Dit is niet opgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan. Inspreker verzoekt om ontheffing te verlenen ingevolge artikel 17.1 van de planregels.

Verder merkt inspreker op dat een deel van zijn perceel aan de Koepelweg niet is aangemerkt voor woondoeleinden maar als agrarisch gebied. Ook aan de voorzijde van het huis zijn de oprit en de parkeerplaats aangemerkt als agrarisch gebied. Hij verzoekt om deze perceelsgedeelten alsmede een extra stuk ter grootte van 600 m² toe te voegen aan de woonbestemming.

Met betrekking tot het pand Nieuwe Steeg 10 in Berghem merkt inspreker op dat dit een apart bedrijf is en geen onderdeel uitmaakt van het bedrijf aan de Spaanderstraat, zoals in het voorontwerp-bestemmingsplan is aangegeven. Verder bedraagt de werkelijke oppervlakte, conform een in 2001 verleende bouwvergunning, 750 m² in plaats van de 600 m² die in het voorontwerp-bestemmingsplan is opgenomen. De oprit gelegen tegen Nieuwe Steeg 8 is bedoeld als inrit voor het bedrijf en zou volgens inspreker ook een bedrijfsbestemming moeten krijgen. Hetzelfde geldt voor een bestaande verharding.

De wijziging van de agrarische bestemming van het perceel Nieuwe Steeg 8 tot bedrijfsbestemming is volgens inspreker nagenoeg rond. Inspreker gaat er vanuit dat de bedrijfsbestemming wordt verwerkt in het bestemmingsplan. Er resteert dan nog een klein stukje van het perceel Nieuwe Steeg 10 dat agrarisch bestemd is maar dat niet agrarisch gebruikt wordt. Inspreker verzoekt om ook dat stukje een bedrijfsbestemming te geven.

Beoordeling van inspraakreactie 86

Wij kunnen instemmen met een aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat het administratiekantoor met een oppervlakte van 65 m² als bestaand aan-huis-verbonden-beroep wordt opgenomen. Wij wijzen inspreker er op dat aan-huis-verbonden-beroepen dienen te worden uitgeoefend door de hoofdbewoner van de woning.

Het gemeentelijke beleid is erop gericht is om het ruimtebeslag van functies die niet aan het buitengebied gebonden zijn, zoals de woonfunctie, te beperken, en om zo compact mogelijke bouwvlakken op te nemen in bestemmingsplannen. Het in beperkte mate uitbreiden van het onderhavige bestemmingsvlak ten behoeve van wonen is acceptabel waar het gaat om de parkeerplaats aan de noordzijde van de woning. Het bestemmingsplan zal in deze zin worden aangepast. Een verdere uitbreiding achten wij ruimtelijk gezien niet acceptabel, omdat hierdoor het ruimtebeslag van de woning te groot wordt, en hierdoor ongewenste mogelijkheden ontstaan voor het uitwaaien van bebouwing op het perceel, terwijl concentratie van bebouwing het uitgangspunt is.

De opmerking van inspreker dat sprake is van een apart bedrijf aan de Nieuwe Steeg 10 is juist. Ook in het nu van kracht zijnde bestemmingsplan is het bedrijfspand aan de Nieuwe Steeg 10 als apart bedrijf (zonder bedrijfswoning) opgenomen. De bestaande oppervlakte van het bedrijfsbebouwing op het perceel is inderdaad 750 m². Verder achten wij het redelijk om ook de inrit naar de Nieuwe Steeg een bedrijfsbestemming te geven. Het bestemmingsplan zal op deze punten worden aangepast.

Met betrekking tot het ten noorden van het bedrijfspand gelegen gedeelte van het bedrijfsperceel kunnen wij opmerken dat dit perceelsgedeelte in het nu geldende bestemmingsplan een agrarische bestemming heeft. Dit perceelsgedeelte is nu onmiskenbaar in gebruik als bedrijfsterrein. Dit is strijdig met de bestemming van het perceel. Het tot bedrijf bestemmen van dit perceelsgedeelte is strijdig met ons beleid, dat erop is gericht om versterking tegen te gaan en niet in het buitengebied passende (stedelijke) functies daaruit te weren. Wij zien echter aanleiding om in dit specifieke geval van ons beleid af te wijken. In het verleden was er op dit perceel namelijk al bebouwing aanwezig, terwijl dit perceelsgedeelte in het verleden ook bestemd was als bedrijf. De toen bestaande bebouwing is gesloopt, en met toepassing van de procedure ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is in 1996 een nieuw bedrijfsgebouw vergund met een oppervlakte van ongeveer 600 m². Het overige perceelsgedeelte is altijd voor bedrijfsdoeleinden in gebruik gebleven. Wij achten het dan ook aanvaardbaar om het gehele kadastrale perceel tot bedrijf te bestemmen. In verband met handhavingsacties die hebben gespeeld met betrekking tot dit perceel merken wij volledigheidshalve op dat een en ander onverlet laat dat ter plaatse slechts één bedrijf is toegestaan. De procedure rond het perceel aan de Nieuwe Steeg 8 is nog niet zo ver afgerond dat deze al verwerkt kan worden in het bestemmingsplan. Daarom is voornamelijk de agrarische bestemming gehandhaafd.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 86

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Bij het perceel Heistraat 22 in Berghem wordt het bestaande aan-huis-verbonden-beroep met een oppervlakte van 65 m² opgenomen, en wordt het bestemmingsvlak 'Wonen' aangepast. Het bedrijf aan de Nieuwe Steeg 10 zal als afzonderlijk bedrijf worden bestemd, waarbij het gehele perceel een bedrijfsbestemming krijgt en een bebouwingsoppervlakte van 750 m² wordt toegestaan.

Samenvatting van inspraakreactie 87 (de heer B. van Poppelen)

Inspreker vraagt om het bouwvlak voor zijn agrarische bedrijf aan de Oude Maasweg in Keent met 15% uit te breiden, zoals bij andere agrarische bouwvlakken ook is gebeurd. In het voorontwerp-bestemmingsplan is nu een bouwvlak opgenomen dat net zo groot is als het huidige bouwvlak.

Beoordeling van inspraakreactie 87

Op zich kunnen wij op basis van het beleid ten aanzien van de uitbreiding van grondgebonden bedrijven instemmen met een uitbreiding van het bouwvlak met 15%. Echter, met de door inspreker gevraagde vorm van de uitbreiding kunnen wij niet instemmen. Inspreker wenst het bouwvlak over een deel van de breedte van het huidige bouwvlak in zuidwestelijke richting te verlengen, evenwijdig aan de Oude Maasweg. Het gemeentelijke beleid is echter gericht op compacte bouwvlakken met een logische vorm, die passen in het landschapstype. Wij wensen het zicht vanaf de Oude Maasweg op het omliggende landschap zo open mogelijk te houden. Verder streven wij naar bouwvlakken die haaks op de weg staan. Gelet hierop achten wij een uitbreiding van het bouwvlak in zuidwestelijke richting aanvaardbaar, maar dan wel over een kortere breedte en een grotere diepte dan inspreker wenst.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 87

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat een ander bouwvlak wordt toegekend aan het bedrijf van inspreker.

Samenvatting van inspraakreactie 88 (de heer E. van Breda)

Inspreker exploiteert aan de Runselstaat 5 in Berghem een rundveehouderij. Aan het bedrijf is een bouwvlak toegekend van 1 hectare. Inspreker heeft een bouwaanvraag ingediend voor de bouw van sleufsilo's, waardoor het bouwvlak naar een grootte van 1,5 hectare gaat. Een verdere doorgroei boven de 1,5 hectare (tot 2,5 hectare) is echter noodzakelijk. Vanwege de ligging in een bebouwingscluster behoort dit niet tot de mogelijkheden. Inspreker verzoekt om een verdere groei mogelijk te maken door het bedrijf niet op te nemen in de bebouwingsconcentratie rond de Runselstaat. Het bedrijf behoort tot het echte buitengebied en is niet in een cluster gelegen.

Door de beperking tot 1,5 hectare komt het bedrijf in een ongelijke positie ten opzichte van collegabedrijven die eveneens in de agrarische hoofdstructuur liggen. De ontwikkelingsmogelijkheden dienen beoordeeld te worden aan de hand van ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten; in dit geval is een verdere doorgroei mogelijk.

Beoordeling van inspraakreactie 88

Vooraleerst constateren wij dat, anders dan inspreker stelt, aan zijn bedrijf in het voorontwerp-bestemmingsplan al een agrarisch bouwvlak van ongeveer 1,5 hectare is toegekend. Bij het bepalen van de definitieve grenzen daarvan zullen wij rekening houden met de bouwaanvraag voor sleufsilo's. Ten aanzien van de verdere doorgroei tot 2,5 hectare merken wij het volgende op.

De ontwikkelingsmogelijkheden die aan agrarische bedrijven worden geboden, worden beoordeeld per individueel geval. Daarbij spelen de omliggende gebiedswaarden, andere belangen en de aard van de bedrijfsvoering een rol, een en ander conform het beleid uit de gemeentelijke ontwikkelingsvisie 'Buitengebied in beweging'.

Het perceel is gelegen in een als zodanig aangewezen bebouwingsconcentratie. De bebouwingsconcentraties vormen een uitwerking op lokaal niveau van het provinciale beleid 'Buitengebied in ontwikkeling'. Tot de bebouwingsconcentraties worden gerekend stadsranden, bebouwingsclusters en bebouwingslinten. Bebouwingsconcentraties zijn gebieden waar sprake is van een mengeling van agrarisch gebruik, natuur, landschap, wonen, werken, recreatie en sport. Zij horen tot het buitengebied. Gelet op de functies in het gebied en de dichtheid daarvan zijn wij van mening dat het gebied rondom het bedrijf van inspreker terecht is aangewezen als bebouwingsconcentratie. Wij achten het niet wenselijk om één individueel perceel uit de bebouwingsconcentratie weg te laten, nog afgezien van het feit dat daartoe naar ons oordeel geen aanleiding bestaat.

Overigens liggen er meer agrarische bedrijven in de bebouwingsconcentratie dan alleen het bedrijf van inspreker. Ook in andere bebouwingsconcentraties zijn agrarische bedrijven gesitueerd. Insprekers bedrijf krijgt in beginsel niet minder ontwikkelingsmogelijkheden dan deze andere bedrijven.

In bebouwingsconcentraties achten wij een maximale omvang van agrarische bouwvlakken van 1,5 hectare aanvaardbaar. Een verdere doorgroei achten wij, gelet op de aanwezigheid van andere functies, niet aanvaardbaar. De inspraakreactie geeft ons geen aanleiding om af te wijken van het beleid. Indien het bedrijf verder wil uitgroeien, zal inspreker moeten uitkijken naar een andere locatie, die duurzamer en geschikter is.

Ruimtelijk zou een uitbreiding van het bedrijf tot 2,5 hectare een forse impact hebben op zijn omgeving, zeker gelet op de ligging op de rand van een kleinschalig kampenlandschap en een slagengebied op dekzand. Overigens zou, als de grens van de bebouwingsconcentratie al zou worden opgeschoven, vanwege de ligging in deze landschapstypen ook een maximale omvang van het bouwvlak van 1,5 hectare gelden. Daarom zou een wijziging van de grens van de bebouwingsconcentratie inspreker niet baten.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 88

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat bij de bepaling van de definitieve grenzen van het bouwvlak van het bedrijf van inspreker rekening zal worden gehouden met de ingediende bouwaanvraag voor sleufsilos.

Samenvatting van inspraakreactie 89 (de heer T. van Berkel)

Inspreker verzoekt om de aanduiding 'intensieve veehouderij' toe te voegen aan zijn agrarisch bouwvlak aan de Herstraat 2 in Megen omdat sprake is van een varkenshouderij. Verder vraagt hij om een gedeelte van een nieuwe werktuigenberging op te nemen binnen het bouwvlak alsmede een gedeelte van de erfverharding en de inrit. Deze voorzieningen zijn in het voorontwerp-bestemmingsplan niet binnen het bouwvlak opgenomen.

Beoordeling van inspraakreactie 89

In het voorontwerp-bestemmingsplan is de aanduiding 'intensieve veehouderij' abusievelijk weggefallen. Deze dient alsnog opgenomen te worden.

Onder verwijzing naar punt 4 (Algemene opmerking over agrarische bouwvlakken op maat) kunnen wij instemmen met vergroting van het bouwvlak voor de bestaande erfverharding en inrit. Ook voor het overige achten wij de gevraagde uitbreiding aanvaardbaar, mits het bouwvlak aan de zuidoostzijde om het bestaande gebouw heen wordt gelegd.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 89

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat een ander bouwvlak wordt toegekend aan het agrarische bedrijf van inspreker en dat daarbij de aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt opgenomen.

Samenvatting van inspraakreactie 90 (Ringly Dairy V.O.F.)

Inspreekster merkt op dat het in het voorontwerp-bestemmingsvlak opgenomen bouwvlak voor haar agrarische bedrijf aan de Ringelenburg 1 in Huisseling niet overeenkomt met het bouwvlak waarvoor een wijzigingsprocedure is doorlopen. Zij vraagt om dit aan te passen. Met name de nieuw op te richten tweede bedrijfswoning en twee mixputten vallen buiten het in het voorontwerp-bestemmingsplan toegekende bouwvlak.

Beoordeling van inspraakreactie 90

Op basis van de argumenten van inspreker kunnen wij instemmen met de gevraagde wijziging van het bouwvlak. Voor een tweede agrarische bedrijfswoning bevat het nieuwe bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid. Indien inspreker aan de voorwaarden voor toepassing daarvan voldoet, kan zij nadat het bestemmingsplan in werking is getreden, daartoe een verzoek indienen.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 90

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat een ander bouwvlak wordt toegekend aan het agrarische bedrijf aan de Ringelenburg 1 in Huisseling.

Samenvatting van inspraakreactie 91 (de heer Van de Camp)

Inspreker oefent aan de Amsteleindstraat 148 in Oss een agrarisch loonbedrijf uit. Dit heeft in het voorontwerp-bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch-technisch en agrarisch gerelateerd bedrijf' gekregen. In bijlage 5 bij de planregels is het bedrijf echter niet aangemerkt als een agrarisch loonbedrijf. Inspreker verzoekt om de bijlage op dit punt aan te passen, aangezien deze vermelding relevant is voor de hoeveelheid bebouwing die mag worden opgericht.

Inspreker is voornemens om een loods van ongeveer 1.762 m² te bouwen ten dienste van het bedrijf. Deze past niet binnen het bestemmingsvlak. Hij verzoekt om het bestemmingsvlak uit te breiden, zodat deze loods hierbinnen past, en om de oppervlakte van deze loods op te nemen bij de al bestaande oppervlakte.

Beoordeling van inspraakreactie 91

Uit een nadere inventarisatie is gebleken dat het bedrijf van inspreker inderdaad een agrarisch loonbedrijf is. Dit is ook de huidige bestemming. Daarom kunnen wij instemmen met de gevraagde wijziging van bijlage 5 bij de planregels.

Het nu geldende bestemmingsplan laat 1.700 m² aan bebouwing toe. Het voorontwerp-bestemmingsplan laat deze 1.700 m² toe, vermeerderd met 25%. Wij achten een dergelijke uitbreidingsmogelijkheid redelijk. De inspraakreactie geeft geen aanleiding om van het beleid af te wijken. Inspreker dient zijn uitbreidingsplannen binnen deze maatvoering te realiseren. Mede gelet hierop zien wij geen aanleiding tot uitbreiding van het bouwvlak. Wij achten die uitbreiding ook niet aanvaardbaar vanwege het kleinschalige karakter van het omliggende landschap.

Overigens constateren wij dat in bijlage 5 de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch-technisch en agrarisch gerelateerd bedrijf' ten onrechte alleen is toegekend aan het adres Amsteleindstraat 148. Dit moet zijn 148-150.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 91

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat in bijlage 5 van de planregels het bedrijf van inspreker wordt aangewezen als agrarisch loonbedrijf en dat de vermelding 'Amsteleindstraat 148' wordt gewijzigd in 'Amsteleindstraat 148-150'.

Samenvatting van inspraakreactie 92 (de heer L. van Boxtel)

Inspreker stelt dat aan zijn bedrijf aan de Meerstraat 6 in Megen een agrarisch bouwvlak is toegekend, maar dat dit bedrijf in de regels is opgenomen bij de bestemming 'Bedrijven'. Hij vraagt om een en ander op elkaar af te stemmen in die zin dat eenduidig een bedrijfsbestemming met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch-technisch en agrarisch gerelateerd bedrijf' wordt toegekend. Verder stelt inspreker dat zijn bedrijf ten onrechte niet is opgenomen in bijlage 5 bij de planregels (Lijst bestaande oppervlaktes bedrijfsbebouwing). Het is hem onduidelijk of de bebouwing voor het tevens toegestane agrarische bedrijf daarin is meegenomen of niet.

Inspreker verzoekt om de vorm van het bouwvlak aan te passen, omdat het toegekende bouwvlak gedeeltelijk op eigendom van derden is geprojecteerd en inspreker een erfverharding wil aanleggen, die binnen het bouwvlak hoort.

Beoordeling van inspraakreactie 92

Met inspreker zijn wij van mening dat de juridische regeling van zijn bedrijf in het voorontwerp-bestemmingsplan niet deugdelijk is in die zin dat niet helder wordt wat de aard van de toegestane bedrijfsvoering is, en wat de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden zijn.

In 2000-2002 is medewerking verleend aan de verplaatsing van het bedrijf van inspreker naar de huidige locatie en de bouw van een nieuwe loods. Het betrof de verplaatsing van een akkerbouwbedrijf met een loonbedrijf als nevenactiviteit. De loonwerkactiviteiten besloegen minder dan 400 m². Desgevraagd heeft inspreker te kennen gegeven dat het niet mogelijk is om te specificeren welk gedeelte van de bebouwing thans voor de akkerbouw tak en welk gedeelte thans voor de loonwerktak wordt gebruikt. Wij zien dan ook aanleiding om wederom uit te gaan van de destijds gehanteerde omvang van minder dan 400 m². Gelet op dit alles achten wij, anders dan inspreker, een agrarische bestemming aangewezen, met een loonbedrijf van 400 m² als nevenactiviteit. Voor zover inspreker een beroep doet op de aan hem verleende milieuvergunning merken wij op dat hieraan geen doorslaggevende betekenis toekomt, nu in het kader van de verlening van die vergunning geen ruimtelijke toets heeft plaatsgevonden.

In verband met de eigendomsgrenzen kunnen wij instemmen met een verkleining van het bouwvlak aan de zuidzijde. Inspreker wenst in ruil daarvoor een uitbreiding van zijn bouwvlak aan de westzijde. Op zich kunnen wij daarmee instemmen. Wij constateren evenwel dat op de betreffende strook grond thans erfbeplanting aanwezig is, die verloren zal gaan indien inspreker zijn plannen om daar erfverharding aan te leggen uitvoert. Wij achten dat vanuit landschappelijk oogpunt onaanvaardbaar. De erfbeplanting dient hier gehandhaafd te blijven, te meer omdat inspreker nog niet heeft voldaan aan de verplichting om de bestaande bedrijfsbebouwing op een landschappelijk verantwoorde wijze in te passen. Omdat inspreker geen gronden in eigendom heeft naast deze strook waar hij een nieuwe erfbeplanting zou kunnen aanleggen, is een goede landschappelijke inpassing niet verzekgesteld. Wij kunnen dan ook niet instemmen met de gevraagde uitbreiding van het bouwvlak aan de westzijde. Indien inspreker een goede landschappelijke inpassing alsnog kan verzekeren door het verwerven van de daarvoor vereiste gronden, kan alsnog medewerking worden verleend aan bouwvlakverruiming aan de westzijde door toepassing van de in de planregels opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 92

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat het onderhavige perceel een agrarische bedrijfsbestemming zal krijgen, waarbij een loonbedrijf als nevenactiviteit tot 400 m² wordt toegestaan. Verder zal een ander bouwvlak worden toegekend aan het bedrijf van inspreker.

Samenvatting van inspraakreactie 93 (de heer L. van de Camp)

Inspreker exploiteert een varkenshouderij, een mechanisatiebedrijf en een loonbedrijf aan de Maasbommelsestraat 32 in Megen. In het voorontwerp-bestemmingsplan is een bestemming met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch-technisch en agrarisch gerelateerd bedrijf' toegekend. In bijlage 5 bij de planregels wordt een oppervlakte van 400 m² genoemd als bestaande bebouwing. Dat klopt niet. Er is 1039,9 m² (inclusief varkensstal) en 549,8 m² (exclusief varkensstal) aanwezig. Niet duidelijk is of de oppervlakte van de varkensstal meetelt bij de bedrijfsbebouwing. Inspreker verzoekt om hier rekening mee te houden in het bestemmingsplan.

Beoordeling van inspraakreactie 93

Met inspreker zijn wij van mening dat de juridische regeling van zijn bedrijf in het voorontwerp-bestemmingsplan niet deugdelijk is in die zin dat niet helder wordt wat de aard van de toegestane bedrijfsvoering is, en wat de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden zijn.

Op basis van de argumenten van inspreker kunnen wij instemmen met 490 m² bebouwing voor de agrarische tak van het bedrijf, en 550 m² voor de niet-agrarische tak.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 93

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat inzichtelijk wordt gemaakt wat de aard van de toegestane bedrijfsvoering is, en wat de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden zijn.

Samenvatting van inspraakreactie 94 (de heer M. van de Ven)

Inspreker verzoekt om het bouwvlak voor zijn agrarische bedrijf aan de Garststraat 2 in Haren aan te passen conform zijn eerdere verzoek, en om een bestaande sleufsilo mee te nemen in het bouwvlak. Met betrekking tot zijn locatie tegenover Garststraat 2 merkt inspreker op dat voor deze locatie op 26 maart 2009 een bouwvergunning is verleend. In het bestemmingsplan is dit bouwvlak niet (meer) opgenomen. Inspreker verzoekt om dit bouwvlak wederom op te nemen.

Beoordeling van inspraakreactie 94

Wij kunnen instemmen met het opschuiven van het agrarische bouwvlak aan de Garststraat 2 als door inspreker verzocht, mede gelet op het bepaalde onder punt 4 (Algemene opmerking over agrarische bouwvlakken op maat).

Inspreker wenst verder een uitbreiding van het bouwvlak, dusdanig dat een gerealiseerde sleufsilo in de noordoosthoek van het betrokken perceel in een (gekoppeld) bouwvlak komt te liggen. Met deze uitbreiding kunnen wij niet instemmen. Het gemeentelijke beleid is gericht op compacte bouwvlakken, die passen in het landschapstype. Het bedrijf van inspreker ligt in een kleinschalig slagenlandschap. De slagen zijn noord-zuid gericht. Ook bouwvlakken en bebouwing dienen deze lijnen in het landschap te respecteren en volgen. Bouwvlakken in dit deel van de gemeente zullen over het algemeen dan ook een lang en smal profiel hebben. Bovendien is het gemeentelijke beleid erop gericht dat de diepte van bouwvlakken groter is dan de breedte. Dit heeft te maken met het zicht op het omringende landschap vanaf de weg. Wij onderkennen dat dit vanuit het belang van de bedrijfsvoering niet altijd optimaal is, maar zijn van mening dat het bedrijfsbelang in het onderhavige geval hierdoor niet onevenredig geschaad wordt. De schade aan het landschap indien het bouwvlak in de door inspreker gewenste richting zou uitbreiden achten wij daarentegen onaanvaardbaar.

Weliswaar is in dit geval vanuit landschappelijk oogpunt al sprake van een niet optimaal bouwvlak, maar wij zien hier geen reden in om de situatie nog verder te verslechteren. Verder is weliswaar sprake van een bestaande situatie, maar uit de gemeentelijke administratie blijkt dat de bedoelde sleufsilo zonder de vereiste vergunning is aangelegd. Tot slot achten wij het in dit verband van belang dat de bedrijven aan de Garststraat 2 en 4 niet aan elkaar toe groeien, waardoor er over een lengte van bijna 300 meter agrarische bedrijfsgebouwen en verhardingen aanwezig zouden zijn. Wij achten het landschappelijk wenselijk dat het zicht op het zuidelijke komgebied vanaf de Garststraat tussen de bedrijven door opgehouden wordt.

Met betrekking tot de locatie tegenover de Garststraat 2 merken wij het volgende op. In maart 2009 is een nog niet onherroepelijke bouwvergunning verleend voor twee werktuiglloodsen op deze locatie. In de bouwaanvraag en de milieumelding is aangegeven dat deze lloodsen ten dienste staan van het agrarische bedrijf dat gevestigd is aan de Garststraat 2. Gelet hierop zien wij aanleiding om aan de bedoelde locatie een bouwvlak toe te kennen, gekoppeld aan het bouwvlak aan de Garststraat 2. Zoals wij reeds opmerkten, is de verleende bouwvergunning nog niet onherroepelijk. Er is een bezwaarschrift tegen ingediend, dat nog niet heeft geleid tot een onherroepelijke heroverweging. Wij kunnen en willen op dit moment niet vooruitlopen op die heroverweging. Afhankelijk van de uitkomst van de bezwaarprocedure zullen wij de gemeenteraad zo nodig voorstellen om het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 94

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat aan het bedrijf van inspreker aan de Garststraat 2 in Haren een ander bouwvlak wordt toegekend, alsmede daaraan gekoppeld een bouwvlak aan de overzijde van de Garststraat 2.

Samenvatting van inspraakreactie 95 (de heer T. van Berkel)

Inspreker exploiteert een agrarisch bedrijf aan de Burgemeester Van Erpstraat 11 in Berghem. Dit bedrijf ligt binnen de bebouwde kom van Berghem, en buiten het plangebied van het voorontwerp-bestemmingsplan. Binnen het plangebied ligt een sleufsilos van het bedrijf. Inspreker vraagt om de sleufsilos binnen het bouwvlak te situeren, ofwel binnen het bestemmingsplan voor de kom ofwel binnen het bestemmingsplan voor het buitengebied.

Beoordeling van inspraakreactie 95

Uitgangspunt bij het opstellen van bestemmingsplannen is voor ons dat de bebouwing van een al dan niet agrarisch bedrijf in zijn totaliteit binnen één bestemmingsplan ligt. Het bedrijf maakt onmiskenbaar onderdeel uit van de bebouwde kom van Berghem; het opnemen van dit bedrijf in het bestemmingsplan voor het buitengebied is dan ook niet aan de orde. Dit neemt niet weg dat onbebouwde gronden die bij het bedrijf horen, in het bestemmingsplan voor het buitengebied opgenomen kunnen worden en daar een passende bestemming krijgen, in casu een onbebouwde agrarische bestemming.

Voor de door inspreker bedoelde sleufsilos is geen bouwvergunning verleend. Wij zien geen reden om voor die sleufsilos een bouwvlak op te nemen; hiermee zou, nog los van de inhoudelijke aanvaardbaarheid, een beleidsmatig niet toegestane en onwenselijke nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf ontstaan, omdat dit bouwvlak niet gekoppeld kan worden aan het bouwvlak in het bestemmingsplan voor de kom van Berghem.

Bij de herziening van het bestemmingsplan voor de kom van Berghem zal bezien worden in hoeverre legalisatie van deze sleufsilos kan plaatsvinden door het bestemmingsvlak van het agrarische bedrijf in dat plan uit te breiden.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 95

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 96 (de heer R. de Kok)

Inspreker verzoekt om in het bestemmingsplan de bestaande loonwerk- en transportactiviteiten bij zijn agrarische bedrijf aan De Rijt 8 in Deursen-Dennenburg op te nemen.

Verder stelt inspreker dat een deel van de aanwezige erfverharding ten onrechte buiten het bouwvlak is gelaten.

Beoordeling van inspraakreactie 96

In 1999 is via een notariële akte een kwalitatieve verplichting vastgelegd door de gemeente Ravenstein dat het gebruik van een deel van het betreffende pand als transportbedrijf wordt gedoogd tot een omvang van vier vrachtwagens. Er is geen positieve bedrijfsbestemming toegezegd. Wel achten wij het gelet op het voorgaande aanvaardbaar dat het transportbedrijf als nevenactiviteit in het bestemmingsplan wordt opgenomen.

Onder verwijzing naar punt 4 (Algemene opmerking over agrarische bouwvlakken op maat) kunnen wij instemmen met de gevraagde vergroting van het bouwvlak.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 96

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat de transportactiviteiten als nevenactiviteit worden vermeld in bijlage 3 bij de planregels en dat een ander bouwvlak wordt toegekend aan het bedrijf van inspreker.

Samenvatting van inspraakreactie 97 (de heer A. van de Ven)

Inspreker verzoekt om rekening te houden met de bestaande bebouwing en een eerder bouwplan bij de toekenning van het bouwvlak voor zijn agrarische bedrijf aan de Wooijstraat 9 in Herpen. Vanwege de dikte van de lijn op het kaarmateriaal is niet te controleren of deze plannen echt in het bouwvlak passen. Verder verzoekt inspreker om ook de bestaande inrit, conform het provinciaal beleid, binnen het bouwvlak te plaatsen. Tot slot vraagt hij om ruimte toe te kennen voor verdere uitbreidingen. Hiermee is geen rekening mee gehouden.

Beoordeling van inspraakreactie 97

In juridische zin vormt de hartlijn van de door inspreker bedoelde lijn de grens van de bestemming. Daarvan uitgaande, is de bestaande en geplande bebouwing binnen het bouwvlak opgenomen. Onder verwijzing naar punt 4 (Algemene opmerking over agrarische bouwvlakken op maat) kunnen wij instemmen met de gevraagde vergroting van het bouwvlak.

Voor wat betreft de gevraagde uitbreidingsmogelijkheden merken wij het volgende op. Het in het voorontwerp-bestemmingsvlak opgenomen bouwvlak heeft een omvang van 1,5 hectare. Het is gelegen in een bebouwingsconcentratie. In bebouwingsconcentraties achten wij een maximale omvang van agrarische bouwvlakken van 1,5 hectare aanvaardbaar. Een verdere doorgroei achten wij, gelet op de aanwezigheid van andere functies, niet aanvaardbaar. De inspraakreactie geeft ons geen aanleiding om van het beleid af te wijken. Indien het bedrijf verder wil uitgroeien, zal inspreker moeten uitkijken naar een andere locatie, die duurzamer en geschikter is.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 97

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat een ander bouwvlak wordt toegekend aan het bedrijf van inspreker.

Samenvatting van inspraakreactie 98 (de heer G. Bouwens)

Inspreker merkt op dat het bouwvlak dat in het voorontwerp-bestemmingsplan is toegekend aan zijn agrarische bedrijf aan de Hoolbeemdweg 52 in Oss overeenkomt met het bouwvlak waarvoor in het verleden een projectprocedure is doorlopen. In het verleden heeft hij verzocht om een (verdere) uitbreiding van bouwvlak tot 2,5 hectare om een verder doorgroei van het bedrijf mogelijk te maken. Volgens de gemeente zou het toen voorgestelde bouwvlak landschappelijk niet akkoord zijn. Inspreker verzoekt nu om het gewenste bouwvlak van 2,5 hectare op te nemen conform het eerdere voorstel, op grond van de volgende argumenten:

- de afstand van het bouwvlak tot woningen van derden blijft zo groot mogelijk,
- de infrastructuur hoeft niet te worden aangepast,
- in het nu geldende bestemmingsplan is wél een bouwvlak aan de oostkant toegekend, en
- aan de zuidkant moet het bouwvlak verder van de sloot af gesitueerd worden om erfbeplanting te kunnen aanbrengen, omdat anders geen ontheffing van het waterschap wordt verkregen.

Beoordeling van inspraakreactie 98

Het was, en is nog steeds, de bedoeling om een projectbesluit te nemen voor de uitbreiding van onderhavig bouwvlak tot 1,5 hectare; daarvoor is de ruimtelijke onderbouwing ook bedoeld. Verder is van gemeentezijde ook uitgesproken dat er in casu alleen sprake is van een duurzame locatie als er een landschappelijke inpassing van het bouwvlak plaatsvindt; ook hier is de ruimtelijke onderbouwing voor bedoeld.

Beleidsmatig zou uitbreiding van het bouwvlak tot 2,5 hectare kunnen plaatsvinden. In het verleden is al uitgesproken dat in principe sprake is van een duurzame locatie. Voor een verdere uitbreiding moet dit wel opnieuw worden getoetst, omdat omstandigheden kunnen wijzigen. Voor deze toets is een concreet uitgewerkt plan nodig. Bij een bouwvlakvergroting van ongeveer 1 ha moet in ieder geval onderbouwd worden waarom de bouwvlakvergroting noodzakelijk is, waarna onderzocht kan worden of er (nog altijd) sprake is van een duurzame locatie. Onder andere milieu- en landschappelijke aspecten spelen daarbij een rol, waarbij tevens advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen nodig is. Inspreker geeft aan dat hij een onderbouwing zal aanleveren zodra de onderbouwing voor de vergroting tot 1,5 hectare is goedgekeurd. Dit is nog niet het geval. Gelet op het voorgaande zien wij op dit moment geen reden om een bouwvlak van 2,5 hectare rechtstreeks mogelijk te maken.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 98

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 99 (de heer P. Ceelen)

Inspreker verzoekt de oppervlakte van het kantoor (circa 100 m²) op zijn perceel aan de Onderweg 10 in Haren op te nemen in de tabel met bestaande oppervlaktes voor kleinschalige nevenactiviteiten (bijlage 3 bij de planregels). Verder verzoekt hij om ontheffing voor 1.000 m² opslag in een loods op genoemd perceel.

Beoordeling van inspraakreactie 99

Wij kunnen instemmen met een aanpassing van bijlage 3 bij de planregels als door inspreker verzocht. Het betreffende kantoor moet echter wel in hoofdzaak worden uitgeoefend door de exploitant van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf. Tevens zal een caravanstalling ter grootte van 1.000 m² worden opgenomen als nevenactiviteit. Wij wijzen inspreker er op dat het bedrijfsmatig gebruik van de loods voor andere doeleinden dan caravanopslag of andere statische opslag niet is toegestaan.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 99

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat op het perceel van inspreker een kantoor van 100 m² en een opslag van 1.000 m² wordt toegestaan.

Samenvatting van inspraakreactie 100 (de heer N. Vroege)

Inspreker stelt dat hij al 32 jaar een kleinschalige paardenfokkerij en africhtingstal met maximaal 12 paarden uitoefent aan de Bosweg 4 in Koolwijk. Er zijn een open schuur, een stalruimte, een buitenrijbak, een stapmolen en een bedrijfswoning aanwezig. In het voorontwerp-bestemmingsplan is deze locatie bestemd tot 'Wonen'. Dit is niet in overeenstemming met het feitelijk gebruik. Inspreker verzoekt om een bestemming 'Paardenfokkerij annex africhtinghal', met een maximumbebouwing van 330 m².

Beoordeling van inspraakreactie 100

Het betreffende perceel heeft in het nu geldende bestemmingsplan een woonbestemming. Volgens de gemeentelijke administratie heeft inspreker nooit een melding op basis van de Wet milieubeheer gedaan; er mogen dus alleen hobbymatig paarden worden gehouden. Het toestaan van een paardenhouderij zou ruimtelijk gezien nieuwvestiging betekenen. Dit is beleidsmatig niet toegestaan. Wij zien in de inspraakreactie geen aanleiding om het beleid op dit punt te wijzigen of hiervan in dit concrete geval af te wijken, te meer nu inspreker niet heeft aangetoond dat hij een te honoreren recht heeft op een positieve (agrarische) bedrijfsbestemming.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 100

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 101 (de heer G. van Bergen)

Inspreker verzoekt, verwijzend naar overleg dat hij in het verleden met de gemeente heeft gevoerd, om een aangepast bouwvlak toe te kennen aan zijn agrarische bedrijf aan de Heihoekstraat 11 in Oss. Dit bouwvlak zou minimaal moeten voldoen aan de in de inspraakreactie beschreven omvang en randvoorwaarden. De nu gevraagde omvang is aanmerkelijk kleiner dan in het eerder door hem ingediende schetsplan, maar minimaal noodzakelijk om een levensvatbare boerderij te kunnen exploiteren. Verder wijst inspreker erop dat een bestaande voeropslag niet in het toegekende bouwvlak is opgenomen.

Beoordeling van inspraakreactie 101

Het gebied ten (zuid)westen van de kern Oss kan worden gekarakteriseerd als zijnde een slagenlandschap op dekzand. Het kleinschalig slagenlandschap is in het gebied tussen de Amsteleindstraat, Heihoekstraat en Oostenakker/het spoor nog vrij goed herkenbaar; de kavels zijn over het algemeen klein en zeer smal, daarnaast zijn op de perceelsgrenzen hier en daar nog (elzen)singels aanwezig (deze kwamen hier vroeger veelvuldig voor). De aanwezige bebouwing en de bouwblokken volgen over het algemeen de lange, smalle slagen. Ze volgen de lijnen in het landschap, waardoor dit leesbaar en herkenbaar is.

In kleinschalige landschapstypes als dit passen geen grootschalige (agrarische) bedrijven, omdat deze het karakter van het gebied gaan domineren.

Er is veel bebouwing in het stuk tussen de Amsteleindstraat, Heihoekstraat en Oostenakker. Deze bebouwing bestaat grotendeels uit burgerwoningen en enkele al dan niet agrarische bedrijven. Tussen de woningen en bedrijven is over het algemeen weinig ruimte. Daar waar deze ruimte nog wel aanwezig is, zijn wij van mening dat deze gekoesterd dient te worden, omdat hier zicht op het achterliggende terrein is.

Zowel vanaf de Oostenakkerstraat richting het noorden als vanaf de Amsteleindstraat richting het zuiden is sprake van open zichtrelaties. Forse uitbreiding van insprekers bedrijf in westelijke richting zou deze zichtrelaties verbreken. Doordat er zoveel woningen gesitueerd zijn in het gebied zou uitbreiding van het bedrijf vanuit veel woningen zichtbaar zijn.

Gelet op het voorgaande, en in vervolg op het gevoerde overleg, kunnen wij slechts met een beperkte uitbreiding van het bouwvlak instemmen. Hierbij zal de uitbreidingsrichting westelijk moeten zijn. Wij realiseren ons dat dit beperkingen oplevert voor de bedrijfsvoering van inspreker, maar afgezet tegen het belang van het landschap achten wij dat aanvaardbaar, aangezien een volwaardige bedrijfsvoering mogelijk blijft.

Afgaande op recente luchtfoto's constateren wij dat alle bestaande bebouwing en verharding binnen het bouwvlak is opgenomen.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 101

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat een ander bouwvlak wordt toegekend aan het bedrijf van inspreker.

Samenvatting van inspraakreactie 102 (Mts. Buijs)

Aan het agrarische bedrijf van inspreester aan de Reiaakker 4 in Ravenstein is in het voorontwerp-bestemmingsplan een agrarisch bouwvlak toegekend. Inspreester stelt dat dit bouwvlak ongewijzigd is ten opzichte van het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan. Dit bouwvlak is ontoereikend voor de gewenste activiteiten. Inspreester verzoekt om een groter bouwvlak (1,5 hectare) toe te kennen conform haar voorstel hiervoor.

Beoordeling van inspraakreactie 102

Bij brief van 17 november 2008 hebben wij al aan inspreester meegedeeld waarom wij niet kunnen instemmen met haar verzoek. In aanvulling daarop merken wij het volgende op.

Het bedrijf van inspreester ligt in een kleinschalig slagenlandschap. De slagen zijn noord-zuid gericht. Ook bouwvlakken en bebouwing dienen deze lijnen in het landschap te respecteren en volgen. Bouwvlakken in dit deel van de gemeente zullen over het algemeen dan ook een lang en smal profiel hebben. Bovendien is het gemeentelijke beleid erop gericht dat de diepte van bouwvlakken groter is dan de breedte. Dit heeft te maken met het zicht op het omringende landschap vanaf de weg. Wij onderkennen dat dit vanuit het belang van de bedrijfsvoering niet altijd optimaal is, maar zijn van mening dat het bedrijfsbelang in het onderhavige geval hierdoor niet onevenredig geschaad wordt. De schade aan het landschap indien het bouwvlak in de door inspreester gewenste richting zou uitbreiden achten wij daarentegen onaanvaardbaar.

Met het in het voorontwerp-bestemmingsplan toegekende bouwvlak kan de geplande stal op de gewenste locatie gebouwd worden. Omdat het bouwvlak in een bocht in de weg ligt, is het niet wenselijk dat deze stal in het verlengde van de bestaande stal wordt gebouwd; de stal komt dan te dicht op de weg te liggen. Dit kan volgens de regels van het nieuwe bestemmingsplan ook niet, omdat de regels voorschrijven dat de afstand van gebouwen tot de as van de weg ten minste 20 meter dient te bedragen.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 102

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 103 (de heer G. van Loon)

Inspreker merkt op dat in het voorontwerp-bestemmingsplan aan zijn agrarische bedrijf aan de Mikkeldonkweg 17 in Oss een agrarisch bouwvlak is toegekend zonder nadere aanduiding. Dit bouwvlak is even groot als dat in het nu van kracht zijnde bestemmingsplan.

Inspreker stelt dat hij door de wijze van bestemmen op twee manieren wordt benadeeld. Ten eerste is er geen uitbreidingsruimte toegekend, en ten tweede is de intensieve tak (er is een milieuvergunning verleend voor vleesstieren, melkgeiten en opfokgeiten) onder het overgangsrecht gebracht.

Inspreker is van mening dat de geitenhouderijtak beschouwd moet worden als een grondgebonden veehouderijtak, overeenkomstig melkrundveehouderij.

Inspreker vraagt om een uitbreiding van het bouwvlak met 15% en om een aanduiding voor de intensieve neventak. Volgens hem verzet het reconstructiebeleid zich niet tegen het toekennen van een uitbreidingsmogelijkheid aan een overwegend grondgebonden veehouderijbedrijf dat in een extensiveringsgebied is gevestigd. In zijn inspraakreactie doet inspreker een concreet voorstel voor een bouwvlak.

Beoordeling van inspraakreactie 103

Om te beginnen constateren wij dat, anders dan inspreker stelt en anders dan waar wij in onze eerdere correspondentie met inspreker vanuit gingen, in vergelijking met het nu geldende bestemmingsplan, in het voorontwerp-bestemmingsplan aan het bedrijf van inspreker een uitbreidingsmogelijkheid van 15% is geboden. Met de door inspreker gevraagde vormverandering van het bouwvlak kunnen wij instemmen, voor zover deze niet leidt tot een verruiming van het bouwvlak. Verder zijn wij na overleg met de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van mening dat deze geitenhouderij als een grondgebonden bedrijf moet worden aangemerkt. Met inspreker zijn wij van mening dat dit in casu de hoofdtak is. De toegekende bestemming is daar op afgestemd. De door inspreker gewenste aanduiding voor de intensieve neventak is niet nodig omdat het bestemmingsplan toelaat dat binnen een in hoofdzaak grondgebonden bedrijf een kleine neventak voor intensieve veehouderij wordt uitgeoefend. Anders dan inspreker veronderstelt, zijn deze nevenactiviteiten daarmee positief bestemd en niet onder het overgangsrecht gebracht.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 103

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat een ander bouwvlak wordt toegekend aan het bedrijf van inspreker.

Samenvatting van inspraakreactie 104 (de heer A. van den Elzen)

Inspreker verzoekt om een uitbreiding van het bouwvlak voor zijn agrarische bedrijf aan de Brandstraat 28 in Oss, omdat hij plannen heeft voor de bouw van een nieuwe rundveestal en omdat vanuit eisen van milieu en dierenwelzijn deze stal groter zal uitvallen.

Beoordeling van inspraakreactie 104

Op basis van de argumenten van inspreker kunnen wij instemmen met een vergroting van het agrarische bouwvlak van zijn bedrijf naar de achterzijde toe.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 104

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat een ander bouwvlak wordt toegekend aan het agrarische bedrijf van inspreker.

Samenvatting van inspraakreactie 105 (de heer W. van Lier)

Inspreker exploiteert recreatiebedrijf de Rowaldhoeve aan de Hoefstraat 11 in Koolwijk. Hij heeft plannen om te komen tot een kwaliteitsverbetering en uitbreiding van het bedrijf. De plannen en wensen behelzen concreet het volgende:

- het uitbreiden van het aantal slaapplekken van 75 naar 150; gedeeltelijk kan deze uitbreiding binnen de bestaande bebouwing worden gerealiseerd, voor 30 plekken zou een nieuwe slaapvoorziening moeten worden gerealiseerd,
- het realiseren en exploiteren van een horecavoorziening voor eigen gasten, passanten en bezoekers van Herperduin,
- het exploiteren van een kleine camping ten noorden van de groepsaccommodatie; inspreker denkt aan circa 50 kampeermiddelen,
- het positief bestemmen van een aanwezig bedrijfsgebouw dat wordt gebruikt als opslagloods, werkplaats en kantine; het hoveniersbedrijf dat hier in het verleden zat is wegbestemd in het nu geldende bestemmingsplan,
- het uitbreiden van het bebouwingsoppervlak naar 3.015 m²; het nu van kracht zijnde bestemmingsplan laat 2.115 m² aan bebouwing toe, terwijl de opslagloods 500 m² is en er 400 m² extra nodig is voor de groepsaccommodatie en andere voorzieningen,
- het uitbreiden van het bestemmingvlak; ook het terrein tussen de Rowaldhoeve en het nabijgelegen agrarische bedrijf zou een bestemming als recreatiebedrijf moeten krijgen,
- het realiseren van een buitenschoolse opvang; de gemeente heeft dit eerder afgewezen, maar inspreker verzoekt om dit opnieuw in overweging te nemen.

Inspreker vraagt aan de gemeente planologische medewerking aan deze wensen, en maakt bezwaar tegen het voorontwerp-bestemmingsplan voor zover dat deze medewerking niet mogelijk maakt. Inspreker stemt ermee in dat in het voorontwerp-bestemmingsplan geen maximum gesteld wordt aan het aantal slaapplekken.

Verder gaat inspreker ervan uit dat het door hem gewenste kleinschalige horecapunt met (buiten)terras binnen de bestemmingsomschrijving valt. Hij verneemt het graag als de gemeente het hier niet mee eens is.

Verder wenst inspreker planologische medewerking aan een tweede bedrijfswoning.

Voorts bevreemdt het hem dat er ten hoogste 1.000 m² bedrijfsgebouwen aanwezig mag zijn, terwijl bij de Rowaldhoeve al meer dan 1.000 m² aan bedrijfsgebouwen aanwezig is.

Inspreker is van oordeel dat er, gelet op de ontwikkelingsvisie, beleidsmatig meer ruimte geboden moet worden aan recreatieve ontwikkelingen.

Tot slot vraagt inspreker of er al een eerder aangekondigde analyse van de geurwetgeving heeft plaatsgevonden en wat daarvan de resultaten zijn.

Beoordeling van inspraakreactie 105

In het algemeen merken wij op dat het gemeentelijke beleid is gericht op het stimuleren van toerisme en recreatie. Daarbij staan wij geen grootschalige voorzieningen voor, maar vinden wij een kwalitatieve verbetering van kleinschalige en middelgrote voorzieningen wenselijk. Een uitbreiding van de Rowaldhoeve past dan ook in principe in ons toeristisch-recreatieve beleid. Dit neemt niet weg

dat wij het vanuit een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk achten om voorwaarden te stellen aan de verdere doorgroei van insprekers bedrijf.

Een uitbreiding van het aantal slaappleatsen van 75 naar 150 vinden wij in principe acceptabel. Voor zover daarvoor extra bebouwing nodig is, dient deze gerealiseerd te worden binnen de toegestane bebouwingsmogelijkheden. Op dit laatste aspect wordt hierna ingegaan.

Een horecavoorziening met terras ten behoeve van de eigen gasten achten wij voorstelbaar. De regeling in het voorontwerp-bestemmingsplan staat dit ook toe. Deze regeling zal worden gehandhaafd. Ook een kleinschalige horecavoorziening ten behoeve van passanten is voorstelbaar, mits deze voorziening kleinschalig blijft, en voorzien is in voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein. Overigens valt, anders dan inspreker veronderstelt, een dergelijke horecavoorziening, die niet ondersteunend is, niet binnen de bestemmingsomschrijving. Een specifieke regeling is hier voor nodig.

Het gebouw van het voormalige hoveniersbedrijf is al lange tijd aanwezig. Het gebruik hiervan is in het nu geldende bestemmingsplan niet positief bestemd. Wij hebben echter op basis van de argumenten van inspreker geen bezwaar tegen het gebruik van dit pand voor opslag en als werkplaats ten dienste van de Rowaldhoeve. Een en ander betekent dat dit gebouw een positieve verblijfsrecreatieve bestemming krijgt, die gekoppeld is aan het in het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen bestemmingsvlak voor het bedrijf.

Als bestaande oppervlakte zal in het bestemmingsplan opgenomen worden de in het huidige plan vermelde 2.115 m², vermeerderd met de oppervlakte van het gebouw van het voormalige hoveniersbedrijf, te weten 500 m². Daarbovenop laat het bestemmingsplan een uitbreiding van 15% toe. Alle gewenste uitbreidingen zullen hierbinnen moeten worden gerealiseerd. Wij achten dit redelijk, en zien geen aanleiding om in dit onderhavige geval nog verdere uitbreidingsmogelijkheden toe te staan. Wij zijn van mening dat het mogelijk moet zijn om binnen de geboden mogelijkheden een reële uitvoering te geven aan de toegestane verblijfsrecreatieve functie.

De beperking tot 1.000 m² bebouwingsoppervlakte die in het voorontwerp werd genoemd zal overigens worden geschrapt. Met inspreker zijn wij van mening dat een dergelijke beperking voor verblijfsrecreatieve bedrijven niet gerechtvaardigd is.

In het kader van de milieuvergunningprocedure is op basis van de Wet geurhinder en veehouderij een berekening gemaakt van de geursituatie van het naburige agrarische bedrijf (pluimveehouderij). Geconcludeerd is dat de huidige groepsaccommodatie voldoet aan de normen van die wet. Uitbreiding van functies van het agrarische bedrijf af, wordt dan ook niet belemmerd door dit bedrijf. Het positief te bestemmen opslaggebouw ligt bijna tegen het agrarische bedrijf aan en valt hoogstwaarschijnlijk binnen de geurcontour van het bedrijf. Een geurgevoelige functie is in dit gebouw dan ook niet mogelijk. Alleen het gebruik voor opslag en als werkplaats ten behoeve van de Rowaldhoeve is mogelijk.

Bij de vraag of uitbreiding van het bestemmingsvlak mogelijk is, speelt niet alleen het geuraspect een rol. Functies die niet met elkaar verenigbaar zijn, moeten in voldoende mate ruimtelijk worden gescheiden, zodat er over en weer geen belemmeringen ontstaan. Op basis van de richtlijn 'Bedrijven en milieuzonering' moet er, met name op basis van het aspect geluid, een afstand van minimaal 50 meter aangehouden worden tussen een pluimveehouderij en een nabijgelegen functie. Om het

agrarische bedrijf niet (extra) in het functioneren te beperken, achten wij deze afstand gewenst. Het uitbreiden van het bestemmingsvlak van inspreker ten behoeve van het plaatsen van kampeermiddelen en het realiseren van speelgelegenheid is dan ook niet mogelijk binnen 50 meter van het agrarische bedrijf. Overigens moeten andersom, omdat ook een kampeerboerderij/camping als overlastgevende functie kan worden aangemerkt, op basis van deze richtlijn ook een camping en vakantiecentrum op minimaal 50 meter van een andere functie zijn gelegen.

Een buitenschoolse opvang achten wij niet aanvaardbaar. Wij verwijzen inspreker hiervoor naar onze brief aan hem van 17 november 2008. De inspraakreactie geeft ons geen aanleiding om op dit standpunt terug te komen.

Een tweede bedrijfswoning is in strijd met ons ruimtelijke beleid voor het buitengebied, dat erop is gericht om verstening tegen te gaan en niet in het buitengebied passende (stedelijke) functies daaruit te weren. Inspreker heeft ook niet de noodzaak van een tweede bedrijfswoning onderbouwd. Wij zien dan ook geen aanleiding om een dergelijke woning toe te staan.

Wij constateren op grond van het voorgaande dat wij enerzijds tot op zekere hoogte kunnen instemmen met de (uitbreidings)plannen van inspreker. Anderzijds vloeien uit de omgeving beperkingen voort, in het bijzonder vanwege het aspect agrarische geurhinder en geluid. Ook het aspect externe veiligheid vraagt om een nadere beoordeling. Wij kunnen ons voorstellen dat inspreker vanwege die beperkingen wenst te komen tot een herinrichting van zijn perceel, zodat binnen de ruimtelijke mogelijkheden en derhalve met inachtneming van de geldende beperkingen gekomen kan worden tot een optimale bedrijfsvoering. Wij zijn bereid om daar met hem over in overleg te treden, waarbij gezamenlijk bezien kan worden in hoeverre een vormverandering van het bestemmingsvlak mogelijk en wenselijk is, al dan niet in combinatie met een aangepaste situering van de bebouwing. Ook kan daarbij gekeken worden naar de invulling van de gewenste horecafunctie.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 105

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat bij het bedrijf van inspreker als bestaande oppervlakte gebouwen 2.615 m² wordt opgenomen, en een bestaand gebouw alsnog positief wordt bestemd. Verder zal de beperking van de bebouwingsoppervlakte tot 1.000 m² worden geschrapt.

Samenvatting van inspraakreactie 106 (de heer H. Verploegen)

Inspreker verzoekt om het bestaande gebruik van zijn perceel aan de Weegstraat 3 in Huisseling voor bedrijfsmatige opslag in een passende bestemming op te nemen. Vervolgens wil hij deze bestemming inruilen voor de bouw van een woning. Eerder heeft de gemeente dit verzoek afgewezen. Inspreker meent dat sprake is van een cluster. Als alternatief stelt hij voor dat het perceel bij het bestemmingsplan voor de bebouwde kom wordt getrokken.

Beoordeling van inspraakreactie 106

Voor het gebruik van de schuur op het perceel voor bedrijfsmatige opslag is in 1993 toestemming verleend. Daarom achten wij een op dat gebruik toegespitste regeling aanvaardbaar. Het ruimtelijke beleid voor het buitengebied is erop gericht om versterking tegen te gaan en niet in het buitengebied passende (stedelijke) functies daaruit te weren. Dit betekent dat er in principe geen medewerking wordt verleend aan de oprichting van nieuwe burgerwoningen, ook niet ter vervanging van bestaande bedrijvigheid. Een uitzondering kan gelden binnen gebieden die in de gemeentelijke ontwikkelingsvisie 'Buitengebied in beweging' als bebouwingsconcentratie zijn aangeduid, mits sprake is van een substantiële bijdrage aan de landschappelijke kwaliteiten. De onderhavige locatie is echter niet gelegen binnen een dergelijke bebouwingsconcentratie. Wij achten het toevoegen van een nieuwe woning dan ook niet aanvaardbaar. De inspraakreactie geeft ons geen aanleiding om van het beleid in de ontwikkelingsvisie af te wijken. Anders dan inspreker zijn wij van mening dat in casu geen sprake is van een bebouwingscluster. Zelfs als wél sprake zou zijn van een bebouwingscluster, zou dit nog niet betekenen dat een nieuwe woning aanvaardbaar zou zijn, aangezien daarmee nog steeds geen sprake is van een aangewezen bebouwingsconcentratie. Verder zien wij geen aanleiding om het perceel bij het bestemmingsplan voor de kern Huisseling te betrekken.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 106

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat het bestaande toegestane gebruik van de schuur op het perceel voor bedrijfsmatige opslag in een bedrijfsbestemming met passende regeling zal worden vervat.

Samenvatting van inspraakreactie 107 (de heer J. Broeders)

Inspreker exploiteert op zijn perceel Mikkeldonkweg 12 in Oss een agrarisch bedrijf (met varkens) en een niet-agrarisch bedrijf (loodgieter/installatiebedrijf).

In het voorontwerp-bestemmingsplan is aan het perceel een bedrijfsbestemming met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - niet agrarisch-technisch en niet agrarisch gerelateerd bedrijf' toegekend. Volgens inspreker is daar maximaal 1.000 m² aan bebouwing toegestaan. Hij acht dit te weinig, en bovendien niet in overeenstemming met de bestaande oppervlakte van ongeveer 1.900 m². Inspreker maakt bezwaar tegen de in zijn ogen willekeurige maat van 1.000 m².

Volgens inspreker had ten minste een deel van het perceel een agrarische bestemming moeten krijgen waar intensieve veehouderij is toegestaan.

Inspreker wenst de varkenstak te beëindigen, het loodgietersbedrijf te handhaven en de groot- en detailhandel in branchegerichte artikelen, die sinds jaar en dag plaatsvindt, expliciet te regelen. De bestaande oppervlakte gebouwen zou moeten worden toegestaan voor het loodgietersbedrijf.

Inspreker wijst erop dat het beleid met betrekking tot sanering van agrarische bedrijven, waarbij ook gesloopt moet worden, in casu niet van toepassing is omdat er al sprake is van een bestemming voor een niet-agrarisch bedrijf.

Verder wenst inspreker het bestemmingsvlak uit te breiden ten behoeve van een parkeerplaats. Het perceel biedt hiertoe ruime. Hij is bereid om voor een goede landschappelijke inpassing zorg te dragen.

Beoordeling van inspraakreactie 107

In het nu van kracht zijnde bestemmingsplan heeft het onderhavige perceel de bestemming 'Semi- en niet-agrarische bedrijven (loodgietersbedrijf)'. De toegestane bebouwingsoppervlakte is 1.000 m². De regeling in het voorontwerp-bestemmingsplan is hiermee in overeenstemming. De agrarische bedrijfstak is onder het overgangsrecht van het nu geldende bestemmingsplan gebracht.

Wij achten het niet wenselijk om de bestaande agrarische tak wederom onder het overgangsrecht te brengen, nu er geen concreet zicht op bestaat dat deze binnen de planperiode zal verdwijnen. Daarom achten wij het reëel om de agrarische tak expliciet in het bestemmingsplan te regelen en hiervoor dus een positieve bestemming op te nemen.

Uit dossieronderzoek is ons gebleken dat de 1.000 m² die in het nu van kracht zijnde bestemmingsplan wordt genoemd als toegestane bebouwingsoppervlakte voor het loodgietersbedrijf ook ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan al onjuist was. Een loods van 1.080 m² wordt gebruikt voor het loodgietersbedrijf. Verder is er, naast een varkensstal, nog een loods van 240 m² die gebruikt wordt voor opslagdoeleinden. Deze loods kan zowel voor het loodgietersbedrijf als voor het varkensbedrijf worden benut. Daarom rekenen wij de helft van de oppervlakte van die loods toe aan het loodgietersbedrijf. In totaal komt voor het loodgietersbedrijf derhalve 1.200 m² als bestaande en toegestane bedrijfsbebouwing in aanmerking. De oppervlakte van de bestaande varkensstal en de helft van de oppervlakte van de loods kan worden toegestaan voor de agrarische bedrijfstak. Het bestemmingsplan zal in deze zin aangepast worden.

Voor wat betreft het verzoek van inspreker om medewerking aan sanering van het agrarische bedrijf, waarbij alle bebouwing op het perceel gebruikt gaat worden ten behoeve van het loodgietersbedrijf, merken wij het volgende op.

Het onderhavige perceel is gelegen in extensiveringsgebied. Beleidsmatig is hier een intensief agrarisch bedrijf niet gewenst; er zou sanering moeten plaatsvinden. Het voorontwerp-bestemmingsplan biedt ook mogelijkheden voor de omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf, echter alleen binnen bebouwingsconcentraties, en daarvan is in dit geval geen sprake. Bovendien mag slechts een deel van de bestaande oppervlakte aan agrarische bedrijfsbebouwing voor hergebruik worden benut, en daar voorziet het plan van inspreker niet in. Inspreker gaat er immers van uit dat alle bestaande bebouwing benut gaat worden voor het niet-agrarische bedrijf.

Inspreker geeft aan dat sprake is van een bijzondere situatie omdat al sprake is van een perceel met een niet-agrarische bedrijfsbestemming. Dat is juist; in die zin kan de wijzigingsbevoegdheid ook niet één op één worden toegepast. Wij zijn echter van mening dat de beleidsmatige achtergrond van dit artikel wel leidraad zou moeten zijn voor de beoordeling van het verzoek. Zoals wij al opmerkten, voldoet het verzoek niet aan het beleid. Medewerking bij wijze maatwerkoplossing kan slechts overwogen worden indien inspreker bereid is om drie vierde van de bebouwing die in gebruik is voor agrarische doeleinden te slopen. Sanering dient immers, naast een milieudoel ook een ruimtelijk doel. Met betrekking tot de detail- en groothandelsactiviteiten merken wij op dat deze functies in het nu geldende bestemmingsplan expliciet zijn verboden. Ook in het nieuwe bestemmingsplan wordt hiervan uitgegaan, omdat detailhandel functioneel ongewenst is in het buitengebied. Wij nemen dan ook detail- en groothandel niet op als toegestane activiteit. Inspreker heeft niet aangetoond dat hij op basis van zijn bedrijfsvoering in het verleden recht heeft op een positieve bestemming van deze activiteiten.

Wij achten de door inspreker gewenste uitbreiding van het bestemmingsvlak ten behoeve van een parkeerterrein niet wenselijk. Het ruimtelijke beleid voor het buitengebied is er onder meer op gericht om niet in het buitengebied passende (stedelijke) functies daaruit te weren. Dit betekent dat een bedrijf als het onderhavige beperkt is in zijn ontwikkelingsmogelijkheden. Een verdere doorgroei van het bedrijf in het buitengebied is ruimtelijk ongewenst en moet in het stedelijk gebied plaatsvinden. Bovendien is binnen het toegekende bestemmingsvlak veel onbenutte ruimte aanwezig die gebruikt kan worden voor parkeervoorzieningen. Daar komt bij dat grootschalige parkeervoorzieningen, mede in het licht van het verbod op detail- en groothandelsactiviteiten, onnodig zijn. Indien inspreker zijn saneringsplannen doorzet ontstaat door de sloop van overtollige agrarische bedrijfsbebouwing extra ruimte voor parkeren, zo daar dan al behoefte aan is.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 107

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat de agrarische bedrijfsvoering positief wordt bestemd en dat als bestaande en toegestane oppervlakte niet-agrarische bedrijfsbebouwing 1.200 m² wordt opgenomen.

Samenvatting van inspraakreactie 108 (de heer J. Bens)

Inspreker is eigenaar van een woning aan de Heide 3 in Herpen. Deze woning is als zodanig bestemd. In aansluiting op het plan voor de recreatieve poort bij Herperduin heeft inspreker het plan om de huidige woning om te bouwen tot groepsaccommodatie en uit te breiden voor een recreatief activiteitencentrum met horeca. Verder wil hij op het omliggende terrein een kleinschalige camping opzetten. Tot slot wil hij een nieuwe (bedrijfs)woning realiseren. Inspreker verzoekt om een recreatieve bestemming toe te kennen inclusief horeca en om in overleg te treden over hoe de inrichting van het terrein kan plaatsvinden.

Beoordeling van inspraakreactie 108

Uit recreatief oogpunt achten wij kleinschalige recreatieve ontwikkelingen in de buurt van Herperduin voorstelbaar. Op basis van het huidige voorontwerp-bestemmingsplan is een ontheffing mogelijk voor zeer kleinschalige recreatieve activiteiten. Een groepsaccommodatie valt hier niet onder. Om aan een dergelijke grootschalige recreatieve activiteit te kunnen meewerken, is een concreet plan noodzakelijk dat ruimtelijk acceptabel is. Een belangrijk aspect van een project in het buitengebied is de ruimtelijke kwaliteitswinst die behaald moet worden. Deze ruimtelijke kwaliteitswinst moet in een redelijke verhouding staan tot de nieuwe ontwikkeling. Aangezien geen concreet project is ingediend en een onderbouwing met landschapsplan ontbreekt, zien wij geen reden om dit project in het bestemmingsplan op te nemen. Wij laten in deze fase van de bestemmingsplansprocedure het initiatief bij inspreker om voor eigen risico een dergelijk plan te ontwikkelen en daarover met de gemeente in overleg te treden.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 108

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 109 (de heer A. van Lieshout)

Inspreker is eigenaar van een perceel dat in het voorontwerp-bestemmingsplan samen met het perceel Dorpenweg 27-29 in Deursen-Dennenburg één gezamenlijke woonbestemming heeft gekregen. Inspreker wenst voor dit perceel een bedrijfsbestemming, zoals die ook tijdens de inventarisatie is toegekend. Een dergelijke bestemming past beter bij het gewenste gebruik als atelier.

Beoordeling van inspraakreactie 109

Om te beginnen merken wij op dat de inventarisatie niet méér behelsde dan een voorlopige vastlegging van de feitelijke situatie, als informatiebron voor het later kunnen toekennen van bestemmingen in het voorontwerp-bestemmingsplan. In de inventarisatie zijn dan ook, anders dan inspreker stelt, geen bestemmingen toegekend. Bij het toekennen van bestemmingen spelen ook andere factoren een rol dan alleen de feitelijke situatie, waaronder de rechtmatigheid van de bestaande situatie. Aan onrechtmatig tot stand gekomen situaties kunnen immers niet zonder meer rechten worden ontleend.

Voor wat betreft de toe te kennen bestemming merken wij het volgende op.

Het bijgebouw ligt op een forse afstand van de woning aan de Dorpenweg 27-29 en is gelegen buiten het globale bouwvlak van deze woning in het geldende bestemmingsplan. Het pand is al lang aanwezig, en is in het verleden voor agrarische doeleinden gebouwd en gebruikt. Op het ogenblik wordt het pand verhuurd als atelier; dit is strijdig met de agrarische bestemming. Daarom hebben wij een handhavingprocedure opgestart. Door de koppeling van dit perceel met het eigenlijke woonperceel, wordt de woonfunctie uitgebreid in het agrarische gebied. Dit is in strijd met het gemeentelijke en provinciale beleid om het buitengebied te vrijwaren van nieuwvestiging en uitbreiding van stedelijke functies. Gelet op een en ander zijn wij bij nader inzien van mening dat een woonbestemming van dit pand niet gerechtvaardigd is. Om gelijksoortige redenen achten wij ook een bedrijfsmatige bestemming niet wenselijk. Wij verlenen dan ook geen medewerking aan het verzoek van inspreker en zullen het pand niet meer binnen de woonbestemming opnemen. Het gevolg hiervan is dat het gebouw binnen de agrarische bestemming komt te liggen, waar het op grond van de algemene bouwregels als bouwwerk positief bestemd is. Het huidige gebruik blijft echter strijdig met het bestemmingsplan.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 109

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel zal het plan ambtshalve worden gewijzigd, dusdanig dat het onderhavige perceel niet langer een woonbestemming krijgt.

Samenvatting van inspraakreactie 110 (Stichting Belangengroep Stad Ravenstein)

Inspreker verzoekt om aan het gebied direct ten noorden van de spoorlijn dat begrensd wordt door de Maas en de Maasdijk niet alleen een natuurbestemming te geven maar ook een medebestemming 'cultuurhistorisch gebied' omdat dit gebied deel uitmaakt van de ontwikkelingsgeschiedenis en het ontstaan van de stad Ravenstein.

Beoordeling van inspraakreactie 110

Wij onderkennen dat het gebied waarop inspreker doelt cultuurhistorische waarde heeft in verband met de ontstaansgeschiedenis van Ravenstein. Het onderscheidt zich daarin echter niet van grote andere delen van het plangebied, die een vergelijkbare waarde hebben. Zo zijn ook landschapspatronen, ontginningspatronen en specifieke locaties als de Erfdijk of de Hertogswetering cultuurhistorisch waardevol. Ook deze gebieden hebben geen medebestemming 'cultuurhistorisch gebied' gekregen. Wij zijn dan ook van mening dat het opnemen van een specifieke regeling voor de zone die inspreker bedoelt niet passend is binnen het systeem van het bestemmingsplan. Wel zal aan de bestemmingsomschrijving van de natuurbestemming expliciet worden toegevoegd dat de betreffende gronden ook bestemd zijn voor behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische waarden, naast de al genoemde natuur- en landschapswaarden.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 110

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat aan de bestemmingsomschrijving van de natuurbestemming expliciet wordt toegevoegd dat de betreffende gronden ook bestemd zijn voor behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische waarden, naast de al genoemde natuur- en landschapswaarden.

Samenvatting van inspraakreactie 111 (de heer H. van Dijk)

Inspreker stemt in met de bedrijfsbestemming voor zijn perceel aan de Zwarteweg 20 in Ravenstein. Hij is echter van mening dat de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch-technisch en agrarisch gerelateerd bedrijf' niet aansluit bij het gebruik dat al ruim 45 jaar plaatsvindt van het perceel. Hij verzoekt om een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - niet agrarisch-technisch en niet agrarisch gerelateerd bedrijf', zodat het mogelijk blijft de locatie te gebruiken voor waar zij de afgelopen jaren veelal in heeft voorzien, namelijk het een onderkomen bieden aan veelal startende ondernemers die vanwege de omvang van hun bedrijfsvoering niet terecht kunnen op een bedrijventerrein.

Beoordeling van inspraakreactie 111

Het perceel is in het nu van kracht zijnde bestemmingsplan bestemd tot 'Agrarisch verwante bedrijven, hoveniersbedrijf'. De in het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch-technisch en agrarisch gerelateerd bedrijf' komt hiermee overeen. Verder is het gemeentelijke beleid erop gericht om bedrijven die niet aan het buitengebied gebonden zijn, daaruit te weren. Een bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - niet agrarisch-technisch en niet agrarisch gerelateerd bedrijf' is voor ons dan ook niet aanvaardbaar. Wij zien in de inspraakreactie geen aanleiding om van het beleid af te wijken. Wat inspreker te dien aanzien aanvoert maakt dit niet anders, nu tegen het met de huidige bestemming strijdige gebruik handhavend is opgetreden.

Overigens constateren wij dat de uitstulping aan de noordzijde van het bestemmingsvlak ten onrechte een bedrijfsbestemming heeft gekregen. Het betreffende perceelsgedeelte heeft in het nu geldende bestemmingsplan een onbebouwde agrarische gebiedsbestemming. Er is een tunnelkas aanwezig, maar de tijdelijke vrijstelling die hiervoor is verleend is inmiddels verlopen. Gelet hierop achten wij een ambtshalve aanpassing van het bestemmingsplan op dit punt noodzakelijk.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 111

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel zal het plan ambtshalve worden aangepast, dusdanig dat de uitstulping aan de noordzijde van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' zoals dat in het voorontwerp-bestemmingsplan voor het perceel aan de Zwarteweg 20 in Ravenstein was opgenomen een onbebouwde bestemming 'Agrarisch' krijgt.

Samenvatting van inspraakreactie 112 (de heer M. van der Leest)

Inspreker is eigenaar van een perceel met opstallen tussen de Amelsestraat 24 en 28 in Oss. Aan dit perceel is in het voorontwerp-bestemmingsplan een agrarische bestemming toegekend. Inspreker wenst een woonbestemming en voert daartoe het volgende aan:

- het perceel heeft een oppervlakte van 1.225 m²,
- het perceel is volledig gelegen tussen twee woningen,
- het perceel is volledig solitair gelegen en maakt geen onderdeel uit van een groter geheel, en
- op het perceel is al bebouwing opgericht die dienst doet als garage/stalling/opslag.

Beoordeling van inspraakreactie 112

Het ruimtelijke beleid voor het buitengebied is erop gericht om verstening tegen te gaan en niet in het buitengebied passende (stedelijke) functies daaruit te weren. Dit betekent dat er in principe geen medewerking wordt verleend aan de oprichting van nieuwe burgerwoningen. Een uitzondering kan gelden binnen gebieden die in de gemeentelijke ontwikkelingsvisie 'Buitengebied in beweging' als bebouwingsconcentratie zijn aangeduid, mits sprake is van een substantiële bijdrage aan de landschappelijke kwaliteiten. De onderhavige locatie is echter niet gelegen binnen een dergelijke bebouwingsconcentratie. Wij achten het toevoegen van een nieuwe woning dan ook niet aanvaardbaar. De inspraakreactie geeft ons geen aanleiding om van het beleid af te wijken.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 112

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 113 (de heer A. Brands, de heer J. van Rooij en de heer F. Koop)

Insprekers wonen aan de Hoessenboslaan in Berghem. Zij begrijpen niet waarom de percelen Hoessenboslaan 11-13 niet in het voorontwerp-bestemmingsplan zijn opgenomen en pleiten ervoor dat dit alsnog gebeurt. Naar hun oordeel behoren deze gronden, die een agrarische bestemming hebben, namelijk tot het buitengebied. Ook op basis van de gemeentelijke welstandsnota zou de oorspronkelijke bebouwingsstructuur van het gebied gehandhaafd moeten blijven. Insprekers hebben bezwaar tegen de voorgenomen ontwikkelingen op genoemde percelen.

Verder is aan het gebied tegenover de woningen de bestemming 'schuilgebied' toegekend; op grond hiervan mogen schuilgelegenheden voor vee worden gebouwd. Insprekers vrezen dat dit een verschuiving inhoudt naar een woonbestemming.

Insprekers maken bezwaar tegen woningbouwplannen op het perceel aan de Burgemeester Van Erpstraat 70 in Berghem in het bijzonder, en tegen intensivering van bebouwing in het gebied in het algemeen.

Beoordeling van inspraakreactie 113

De percelen aan de Hoessenboslaan 11-13 zijn inderdaad buiten het plangebied gelaten. De reden daarvoor is dat voor deze percelen een aparte planologische procedure wordt doorlopen om de bouw van woningen mogelijk te maken in ruil voor sanering van het ter plaatse uitgeoefende bedrijf. Over deze ontwikkeling heeft eerder al bestuurlijke besluitvorming plaatsgevonden. Wij achten het onwenselijk om voor de betreffende percelen twee planologische procedures tegelijk te voeren. Het argument over de gemeentelijke welstandsnota doet hier niet aan af. Hetzelfde geldt voor de bezwaren die insprekers hebben tegen de voorgenomen woningbouw. Die bezwaren kunnen worden ingebracht in het kader van de procedure die voor deze percelen wordt doorlopen.

De opname van de aanduiding 'schuilgelegenheden' laat, anders dan insprekers veronderstellen, de onderliggende agrarische of andere bestemming in stand. De aanduiding geeft alleen aan dat binnen de gebieden met die aanduiding kleine agrarische gebouwtjes (maximaal 10 m²) mogen worden opgericht, zoals schuilgelegenheden. De hoogte van deze gebouwtjes mag niet meer bedragen dan 3,5 meter, de oppervlakte van het bijbehorende kadastrale terrein dient ten minste 1 hectare te bedragen, en het aantal gebouwen mag niet meer dan één per bijbehorende kadastraal terrein bedragen. Gelet hierop zien wij niet in hoe deze regeling kan leiden tot de door insprekers gevreesde woonbestemmingen.

Het voorontwerp-bestemmingsplan laat op het perceel Burgemeester Van Erpstraat 70 geen woningbouw toe. Het perceel heeft een agrarische bestemming gekregen. Het omzetten van het agrarische bedrijf naar nieuwe woningen is alleen onder voorwaarden mogelijk, waarbij bestaande kwaliteiten als openheid zullen worden gewaarborgd.

Meer in het algemeen wordt verstedelijking in het bestemmingsplan over het algemeen ingezet om de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te verhogen en niet om het landelijk gebied verder te verstenen of anderszins aan te tasten.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 113

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 114 (Nooijen Weg- en Waterbouw B.V., Nooijen terreininrichting B.V., DFM B.V. en Nooijen Beheer B.V.)

Inspreeksters kunnen zich niet verenigen met de bedrijfsbestemming met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - niet agrarisch-technisch en niet agrarisch gerelateerd bedrijf' en met de bestemming 'Agrarisch gebied met waarden – Landschap' voor hun bedrijfsterrein aan de Nieuwe Hescheweg 288 en 290 in Oss omdat deze niet stroken met de huidige bebouwing en het huidige gebruik, en evenmin met de gewenste ontwikkeling van het bedrijf, die bij de gemeente bekend is. Inspreeksters verzoeken primair om in het bestemmingsplan rekening te houden met de gewenste ontwikkeling en subsidiair om de huidige bebouwing en het thans bestaande legale gebruik positief te bestemmen.

Beoordeling van inspraakreactie 114

Wij achten de in het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen bedrijfsbestemming en aanduiding juist, gelet op de aard van de bedrijfsvoering (weg- en waterbouwbedrijf, tuincentrum/hoveniersbedrijf).

Met betrekking tot de herinrichting van het perceel van inspreeksters vindt al langdurig overleg plaats. Bij deze herinrichting is het gehele perceel betrokken, waarbij de insteek is dat het achterste deel van het perceel een groen karakter krijgt c.q. houdt en de voorzijde wat intensiever wordt gebruikt en bebouwd. Ten behoeve van het overleg hierover zijn schetsvoorstellen gemaakt. Tot op dit moment is hierover echter nog geen overeenstemming bereikt; bestuurlijke besluitvorming heeft nog niet plaatsgevonden. Er is ook nog geen ruimtelijke onderbouwing voor de plannen beschikbaar, waaruit de ruimtelijke aanvaardbaarheid van die plannen zou moeten blijken. Mede gelet hierop zijn wij van oordeel dat de procedure tot integrale herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied niet de geëigende weg is om aan een dergelijke herinrichting mee te werken.

Het voorgaande neemt niet weg dat wij nu wel een standpunt kunnen innemen over de gebruiksmogelijkheden van het achter de bestaande bebouwing gelegen perceelsgedeelte. Dit perceelsgedeelte heeft in het nu van kracht zijnde bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden'. Het gebruik van deze gronden voor bedrijfsmatige doeleinden is strijdig met de aan deze gronden gegeven bestemming. In onze handhavingbeschikking van 1 augustus 2007 hebben wij al medegedeeld dat de opslag van grond, de stalling van speeltoestellen, de opslag van bestratingmateriaal, de opslag van granulaat, de opslag van diverse materialen, de stalling van bouwketen en het stallen van diverse machines onder het overgangsrecht vallen. Vervolgens is door inspreeksters per brief d.d. 1 september 2008 bewijsmateriaal ingediend dat aan zou moeten tonen dat ook het gebruik van het perceel voor de opslag van puin onder het overgangsrecht zou vallen. Zij heeft verklaringen ingediend van personen die aangeven dat er opslag van puin heeft plaatsgevonden vóór de peildatum van het overgangsrecht. Tevens is een luchtfoto uit 1998 overlegd en een foto van juli 2000 waaruit blijkt dat puin wordt opgeslagen. Gesteld wordt verder dat met de opslag van puin de aard van de inrichting niet verandert, omdat dit een normaal onderdeel vormt van een bedrijf in weg- en waterbouw. Wij vinden dit bewijsmateriaal niet overtuigend. De foto uit 1998 is op dit punt niet duidelijk, terwijl de foto uit juli 2000 van ná de peildatum is. Tevens blijkt uit de verklaringen, als hier al waarde aan moet worden toegekend, niet hoeveel puin werd opgeslagen en

waar het puin werd opgeslagen. Het is verder ook niet zo dat iedere opslag van puin strijdig zou zijn met de bestemming van het bedrijf. Zeer ondergeschikte opslag is niet strijdig en valt derhalve ook niet onder het overgangsrecht. Wij blijven van mening dat door de niet-ondergeschikte opslag van puin de aard van het bedrijf verandert van een weg- en waterbouwbedrijf naar een afvalverwerkend bedrijf, en vinden derhalve de opslag van puin niet tot de normale bedrijfsvoering vallen die door overgangsrecht wordt gedekt.

Het buitengebiedbeleid is er op gericht om niet aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid daaruit te weren. Uitgangspunt is dat dit soort bedrijvigheid zo beperkt mogelijk wordt bestemd. Wij zijn dan ook alleen bereid om het perceelsgedeelte dat ten tijde van de peildatum van het overgangsrecht in gebruik was ten behoeve van het bedrijf een bedrijfsbestemming te geven, zonder bouw mogelijkheden, waarbij de opslag van puin expliciet is uitgesloten. Wij baseren ons daarbij op een luchtfoto uit 1998, omdat een luchtfoto van net vóór de peildatum ontbreekt. Het tussen de voor opslag gebruikte terreingedeelten gelegen terrein zal dan ook de agrarische bestemming behouden. Overigens constateren wij ambtshalve dat de in bijlage 5 bij de planregels opgenomen oppervlaktes aan bedrijfsgebouwen onjuist zijn. Een deel van de bedrijfsgebouwen was in het voorontwerp-bestemmingsplan namelijk ten onrechte toebedeeld aan het tuincentrum in plaats van aan het weg- en waterbouwbedrijf. In het ontwerp-bestemmingsplan is dit gecorrigeerd.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 114

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat een groter deel van het terrein van insprekers aan de Nieuwe Hescheweg in Oss een bedrijfsbestemming krijgt met inachtneming van het hiervóór gestelde. Verder zien wij ambtshalve aanleiding tot aanpassing van de in de bijlagen opgenomen oppervlakten bedrijfsgebouwen.

Samenvatting van inspraakreactie 115 (Rohaas B.V.)

Inspreekster constateert dat het door haar aan de Maasdijk 33 in Ravenstein geëxploiteerde bedrijf, Restaurant 't Veerhuis, niet binnen het plangebied van het voorontwerp-bestemmingsplan valt. Voorzover de werking van dit bestemmingsplan de bestaande en/of toekomstige activiteiten van het bedrijf belemmert of anderszins negatief beïnvloedt, maakt inspreker hiertegen bezwaar.

Beoordeling van inspraakreactie 115

Inspreekster maakt slechts in algemene bewoordingen bezwaar tegen alles wat haar belangen, inclusief onzekere toekomstige ontwikkelingen, zou kunnen schaden. Zij geeft niet aan tegen welke concrete planonderdelen haar bezwaren zich richten. Naar ons oordeel mag van een inspreker echter verwacht worden dat hij concreet en gemotiveerd aangeeft tegen welke onderdelen van het voorgenomen besluit hij bezwaar heeft, en hoe die bezwaren zouden moeten leiden tot aanpassing van het voorgenomen besluit. Nu inspreker dat niet heeft gedaan, zien wij geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overigens constateren wij dat de kortste afstand tussen insprekers bedrijf en het plangebied circa 100 meter bedraagt. De kortste afstand tussen het bedrijf en een bebouwde bestemming binnen het plangebied bedraagt circa 550 meter. Gelet hierop achten wij het voorshands niet aannemelijk dat insprekers belangen worden geschaad door ontwikkelingen die zijn opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 115

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 116 (mevrouw A. van de Laar-Van Bortel)

Met betrekking tot eventuele overlast en afstanden tussen gebouwen claimt inspreker de oudste rechten in verband met het tot woonhuis bestemmen van een schuur aan de Doorneindstraat 10a in Oss.

Beoordeling van inspraakreactie 116

Het pand aan de Doorneindstraat wordt al sinds 1982 met instemming van eerst de voormalige gemeente Heesch en daarna de gemeente Oss gebruikt voor bewoning, afwisselend voor kortere en langere tijden. In 1995 heeft de gemeente Oss toegezegd dat het pand bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan een woonbestemming zou krijgen. Abusievelijk is dat (in 1999) niet gebeurd. In het voorliggende voorontwerp-bestemmingsplan is aan de toezegging alsnog uitvoering gegeven.

De bestemming sluit aan bij een al lang bestaande situatie, waaraan de (oude en nieuwe) gemeente actief hebben bijgedragen. In ruimtelijk-functionele zin verandert er feitelijk dus niets.

Voor wat betreft het aspect 'afstanden tussen gebouwen' merken wij op dat het pand Doorneindstraat 10a, net als andere panden met een woonbestemming, moet voldoen aan de eisen die hiervoor in het bestemmingsplan worden gesteld. Bovendien moeten de eisen vanuit het burendrecht in acht worden genomen. Dit laatste is evenwel een aspect dat niet in het bestemmingsplan wordt geregeld.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 116

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 117 (Marcel Wittenberg Oss B.V.)

Insprekerster vraagt om een bestemming van haar perceel gemeente Oss, sectie B, nummer 5642 in Oss conform het sinds 1954 bestaande gebruik als opslagterrein voor grond en andere bouwstoffen.

Beoordeling van inspraakreactie 117

Al in 1991 hebben wij medegedeeld dat het gebruik van het terrein voor opslag van zand, stenen etcetera onder het overgangsrecht valt. Wij achten het niet reëel om dit gebruik, dat sindsdien voortgezet is, wederom onder het overgangsrecht te brengen. Hoewel wij de aanwezigheid van het opslagterrein beleidsmatig ongewenst vinden, zien wij aanleiding tot het positief bestemmen daarvan. Vanwege de ruimtelijke onwenselijkheid achten wij een 'strakke' bestemming aangewezen, in die zin dat de bestemmingsregeling zal aansluiten bij de huidige omvang en het huidige gebruik van het terrein. Uitbreidingsmogelijkheden, zowel wat oppervlakte als soort gebruik betreft, zullen nu en in de toekomst niet geboden worden.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 117

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat het opslagterrein van inspreker een positieve bestemming zonder uitbreidingsmogelijkheden krijgt.

Samenvatting van inspraakreactie 118 (Natuurmonumenten)

Inspreekster verzoekt om:

- bij buitendijkse natuur de aanduiding 'bos' toe te voegen omdat op basis van het provinciale gebiedsplan hier ooibos wordt ontwikkeld,
- het erf rond de woning aan de Rulstraat 5 in Megen een ruimere woonbestemming te geven,
- de smalle strook in de Diedensche Uiterdijk die direct is gelegen aan de Maas, eigendom is van Rijkswaterstaat en deel uitmaakt van de natuurvriendelijke oever te bestemmen als 'natuur', en
- de gronden buiten de ecologische hoofdstructuur die wel eigendom zijn van inspreker maar die nog niet in een inrichtingsplan zijn betrokken te bestemmen als 'Agrarisch gebied met waarden – Landschap en natuur' in plaats van als 'Natuur'; eerstgenoemde bestemming biedt mogelijkheden voor natuurcompensatie en/of kavelruil voortvloeiend uit planvorming en -realisatie elders.

Beoordeling van inspraakreactie 118

Wij achten het ongewenst om zeer strak een gewenst natuurdoeltype vast te leggen in een bestemmingsplan. Toekomstige natuurontwikkeling kan hierdoor worden belemmerd. Alleen gebieden die bos zijn en moeten blijven, hebben derhalve een aanduiding 'bos'. De door inspreker gewenste ontwikkeling van ooibos in uiterwaarden is ook zonder genoemde aanduiding mogelijk; het toevoegen van de aanduiding zou met zich meebrengen dat de hele uiterwaard bos zou kunnen worden, wat wij niet wenselijk achten. Wij staan beleidsmatig een vooral open uiterwaard voor, met hier en daar een ooibos.

Op basis van de argumenten van inspreker kunnen wij instemmen met een ruimere woonbestemming aan de Rulstraat 5 in Megen. Inspreker heeft aangegeven een tekening na te sturen met daarop het gewenste bouwvlak aangegeven, maar deze tekening hebben wij niet ontvangen. Wij vinden het ruimtelijk acceptabel dat het bouwvlak iets groter wordt gemaakt, tot 1000 m². Wel achten wij het wenselijk dat een zone van circa 14 meter vrijgehouden word tussen dit bouwvlak en dat van de woning aan de Rulstraat 3.

Met inspreker zijn wij van mening dat de natuurvriendelijke oevers een natuurbestemming zouden moeten krijgen. Het bestemmingsplan zal hierop aangepast worden.

Met betrekking tot andere eigendommen van inspreker in de uiterwaarden merken wij op dat wij alle gronden binnen de uiterwaarden als potentiële ecologische hoofdstructuur beschouwen; dit is ook het uitgangspunt van inspreker zelf bij het project 'Meer Maas'. Op termijn moeten natuurontwikkelingsprojecten met elkaar worden verbonden tot één langgerekt aaneengesloten natuurgebied langs de Maas. Dit streven is ook opgenomen in de gemeentelijke natuur- en landschapsvisie. Gelet hierop achten wij een natuurbestemming passend.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 118

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat een ruimere woonbestemming wordt toegekend aan de woning aan de Rulstraat 5 in Megen, en dat aan de natuurvriendelijke oevers in de Diedensche Uiterdijk een natuurbestemming wordt toegekend.

Samenvatting van inspraakreactie 119 (de heer L. Jaakke)

Inspreker exploiteert een agrarisch bedrijf aan de Hoogveldsestraat 17-19 in Keent. Mede door hem is eerder al een verzoek ingediend om de huidige agrarische bestemming om te zetten in een woonbestemming. Hierover is nog geen overeenstemming met de gemeente bereikt.

Inspreker stelt dat zolang er geen overeenstemming is bereikt over het beëindigen van zijn bedrijf, de rechten hiervan moeten worden gerespecteerd. Hij constateert dat hem in strijd hiermee in het voorontwerp-bestemmingsplan een deel van het bouwvlak is ontnomen, terwijl onlangs juist nog een bouwvergunning is verleend voor een bedrijfsgebouw binnen het geschrapte deel van het bouwvlak. Inspreker merkt op dat de Hans en Grietweg, een ontsluitingsweg van Keent, binnen de natuurbestemming is gelegen. Omdat deze weg van belang is voor aan- en afvoer, acht inspreker deze bestemming niet passend en een bedreiging voor het voortbestaan van de huidige functie en bruikbaarheid van de weg.

Tot slot verzoekt inspreker om de mogelijkheid van de bouw van een uitkijktoren nabij zijn bedrijf niet op te nemen in het plan omdat deze de privacy aantast en niet in overeenstemming is met gemaakte afspraken met de bewoners van Keent.

Beoordeling van inspraakreactie 119

Onder verwijzing naar punt 4 (Algemene opmerking over agrarische bouwvlakken op maat) kunnen wij instemmen met de gevraagde vergroting van het bouwvlak, dat tot de weg toe gelegd zal worden. In het hele plangebied hebben alle wegen, met uitzondering van de hoofdwegen, geen aparte verkeersbestemming gekregen. De bestemming volgt de omliggende gebiedsbestemming (agrarisch, natuur). Binnen die gebiedsbestemmingen worden ook bestaande wegen genoemd bij de doeleinden van deze bestemmingen. Deze wegen zijn hiermee dan ook positief bestemd. Het afsluiten van wegen is geenszins aan de orde. Het opheffen dan wel afsluiten van wegen wordt niet geregeld op basis van het bestemmingsplan, maar in het kader van de Wegenwet respectievelijk de Wegenverkeerswet. Er is inderdaad afgesproken dat binnen Keent geen uitkijktorens worden opgericht. Het voorontwerp-bestemmingsplan sluit het oprichten van uitkijktorens in Keent echter niet uit. Het plan wordt hierop aangepast.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 119

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat een ander bouwvlak wordt toegekend aan het bedrijf van inspreker, en dat de bouw van uitkijktorens wordt uitgesloten.

Samenvatting van inspraakreactie 120 (4B makelaars en bouwkundigen)

Inspreker vraagt waarom hij niet is geïnformeerd over de terinzagelegging van het voorontwerp-bestemmingsplan, terwijl andere bedrijven hierover wél geïnformeerd zijn.

Inspreker heeft een bedrijf aan huis aan de Huisdaalsestraat 1 in Macharen. Hij wil de komende jaren een zelfstandige kantoorruimte van circa 100 m² realiseren. Hij verzoekt om deze uitbreiding in het bestemmingsplan op te nemen.

Beoordeling van inspraakreactie 120

Eind 2008 is een brief verzonden aan alle bij de gemeente bekende bedrijven, met daarin opgenomen een concept-bestemmingsvlak. Er is toen ook een brief verzonden aan het adres Huisdaalsestraat 1 in Macharen, echter met een verkeerde tenaamstelling. Of inspreker die brief ook daadwerkelijk heeft ontvangen, valt dezerzijds niet te controleren. Overigens merken wij op dat inspreker er wettelijk geen aanspraak op kon maken om persoonlijk geïnformeerd te worden over het voorontwerp-bestemmingsplan.

Aan het perceel aan de Huisdaalsestraat 1 in Macharen is in het voorontwerp-bestemmingsplan een bedrijfsbestemming met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - niet agrarisch-technisch en niet agrarisch gerelateerd bedrijf' toegekend. Naar aanleiding van een inspraakreactie van De Witte Hoeve hebben wij overwogen dat het, gelet op de bedrijfsvoering op het perceel (dierenasiel/-pension), aanvaardbaar is om het bedrijf te beschouwen als een agrarisch gerelateerd bedrijf, en het een overeenkomstige aanduiding te geven. Binnen de aldus gelegde bestemming 'Bedrijf – specifieke vorm van bedrijf – agrarisch-technisch en agrarisch gerelateerd bedrijf' is omschakeling naar niet-agrarisch-technische en niet-agrarisch gerelateerde bedrijvigheid niet toegestaan. Ook uitbreiding met een zelfstandige kantoorfunctie is niet toegestaan. Wel zullen de regels worden aangevuld met een regeling voor aan-huis-verbonden-beroepen. Dit soort beroepen wordt binnen de bedrijfsbestemming binnen een eventueel toegestane bedrijfswoning toegestaan tot een oppervlakte van 25 m², met onder voorwaarden een vrijstellingsmogelijkheid tot 75 m². Inspreker dient de uitbreidingsplannen voor zijn makelaarskantoor binnen deze bebouwingsoppervlakte te realiseren. Wij zien in zijn reactie geen aanleiding om af te wijken van het beleid voor bedrijven en aan-huis-verbonden-beroepen.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 120

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 121 (Werkgroep Keent)

Inspreekster vraagt zich af waarom in het voorontwerp-bestemmingsplan Maasmeander Keent twee verschillende bestemmingen heeft ('Agrarisch gebied met waarden – Landschap en natuur' en 'Natuur').

Verder stelt inspreker dat, omdat er binnen de natuurbestemming geen verkeer voorkomt in de doeleindenomschrijving, het erop lijkt dat de Hans en Grietweg als normale weg zou kunnen worden opgeheven. Zij acht dit in strijd met eerdere afspraken.

Binnen de natuurbestemming is een bouwmogelijkheid voor een uitkijktoren opgenomen.

Inspreekster acht dit in strijd met eerdere afspraken dat er rond Keent geen uitkijktorens komen, een en ander ter bescherming van de privacy.

Het is voor inspreker onduidelijk waarom de agrarische gronden binnen Keent de bestemming 'Agrarisch gebied met waarden – Landschap' hebben gekregen.

Verder verzoekt zij om de gang van zaken toe te lichten met betrekking tot het toekennen van het agrarische bouwvlak aan de Zuidenhoutstraat 2 in Keent. Hier is een bouwvlak toegekend, terwijl deze locatie niet beschikt over een passende milieuvergunning.

Tot slot verzoekt inspreker om de bouw van een kapelletje mogelijk te maken van maximaal 12 m² op gemeenteground daar waar de Kapelstraat en de Oude Maasweg bij elkaar komen.

Beoordeling van inspraakreactie 121

De bestemmingen 'Agrarisch met waarden- Landschap en natuur' en 'Natuur' zijn toebedeeld op basis van de feitelijke situatie en de vraag of natuurontwikkeling op korte termijn in uitvoering wordt gebracht. Dit is mede afhankelijk van de eigendomssituatie van de percelen en van het uitvoeringstempo van de werkzaamheden. Op termijn zal naar verwachting het gehele gebied een natuurbestemming krijgen, omdat het binnen de ecologische hoofdstructuur is gelegen. Hiervoor zal een wijzigingsprocedure gevoerd moeten worden voor de percelen die nu nog een agrarische bestemming hebben.

In het hele plangebied hebben alle wegen, met uitzondering van de hoofdwegen, geen aparte verkeersbestemming gekregen. De bestemming volgt de omliggende gebiedsbestemming (agrarisch, natuur). Binnen die gebiedsbestemmingen worden ook bestaande wegen genoemd bij de doeleinden van deze bestemmingen. Deze wegen zijn hiermee dan ook positief bestemd. Het afsluiten van wegen is geenszins aan de orde. Het opheffen dan wel afsluiten van wegen wordt niet geregeld op basis van het bestemmingsplan, maar in het kader van de Wegenwet respectievelijk de Wegenverkeerswet. Er is inderdaad afgesproken dat binnen Keent geen uitkijktorens worden opgericht. Het voorontwerp-bestemmingsplan sluit het oprichten van uitkijktorens in Keent echter niet uit. Het plan wordt hierop aangepast.

De gebiedsbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap' is gebaseerd op de huidige aanduiding van de betreffende gronden in de interim-structuurvisie van de provincie Noord-Brabant. Binnen het eiland is, afgezien van de eigendommen van Brabants Landschap, geen sprake van natuurontwikkeling, maar zijn er wel landschappelijke waarden aanwezig. Normaal agrarisch gebruik blijft mogelijk. De binnendijks gelegen percelen van Brabants Landschap die binnen de ecologische hoofdstructuur liggen, hebben in het voorontwerp-bestemmingsplan ook een bestemming 'Agrarisch

met waarden – Landschap’ gekregen. Op basis van de ligging van deze percelen binnen de ecologische hoofdstructuur zal dit gewijzigd moeten worden in ‘Agrarisch met waarden - Landschap en natuur’ c.q. ‘Natuur’.

Het perceel aan de Zuidenhoutstraat 2 is de hoogwatervluchtplaats van Brabants Landschap. Naast het gebruik als hoogwatervluchtplaats is het perceel ook nodig voor het tijdelijk stallen van vee. Om het perceel als zodanig te kunnen gebruiken, is een melding of vergunning op basis van de Wet milieubeheer nodig. Die is er ook, zij het dat de eerder verleende milieuvergunning voor dit perceel nog op naam staat van de vorige eigenaar. De huidige eigenaar is voornemens om de vergunningssituatie op korte termijn in orde te brengen. In overleg met Brabants Landschap hebben wij ambtshalve in plaats van een regulier agrarisch bouwvlak enkel een aanduiding ‘veeopvang’ opgenomen en de onderliggende gebiedsbestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschap’ gewijzigd in ‘Agrarisch met waarden – Landschap en natuur’, conform de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur. Verkoop aan een derde van dit bouwvlak is overigens vrijwel niet mogelijk. Aangezien dit perceel is gelegen binnen de ecologische hoofdstructuur, en bovendien in handen is van een natuurbeherende organisatie, is voor verkoop ook toestemming nodig van andere instanties. Wij hebben uit ruimtelijk oogpunt geen bezwaar tegen de bouw van een kapelletje van maximaal 12 m² en een maximale nokhoogte van 4,5 meter op de door inspreker genoemde locatie. Aangezien het grond betreft die in eigendom is van de gemeente, zullen hierover nadere afspraken moeten worden gemaakt. Het planologisch mogelijk maken van het kapelletje betekent derhalve niet dat de gemeente ook daadwerkelijk aan de verdere realisering medewerking verleent.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 121

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat de bouw van uitkijktorens wordt uitgesloten. Verder zal de bestemming van de binnendijks gelegen percelen van Brabants Landschap die binnen de ecologische hoofdstructuur liggen, worden gewijzigd in ‘Agrarisch met waarden - Landschap en natuur’, waarbij in plaats van een agrarisch bouwvlak een specifieke aanduiding ‘veeopvang’ wordt opgenomen voor het perceel aan de Zuidenhoutsestraat 2. Tot slot zal de bouw van een kapelletje daar waar de Kapelstraat en de Oude Maasweg bij elkaar komen mogelijk worden gemaakt.

Samenvatting van inspraakreactie 122 (M. van Breda en P. Toonen)

Insprekers verzetten zich tegen woningbouwplannen aan de Maasdijk 61 in Neerlangel op basis van de volgende argumenten:

- Neerlangel zal zijn karakter verliezen,
- de verkeersdrukke zal navenant toenemen,
- het vertrouwde van de woonomgeving zal afnemen omdat mensen van buiten in Neerlangel zullen komen wonen,
- het houden van dieren komt wellicht onder druk te staan door de geluiden en geuren die door de dieren worden veroorzaakt;
- er is verlies aan privacy;
- de waarde van het huis van insprekers zal dalen.

Beoordeling van inspraakreactie 122

Wij constateren om te beginnen dat de plannen waartegen insprekers zich verzetten, niet zijn opgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan, en dat insprekers in die zin dus instemmen met dit plan.

Los daarvan merken wij ten aanzien van de bezwaren van insprekers op voorhand het volgende op. Het bouwplan zoals dat nu bekend is, voorziet in de bouw van vijf woningen in ruil voor de sanering van een agrarisch bedrijf. Door de bouw van de woningen zal het karakter van Neerlangel enigszins veranderen ten opzichte van de huidige situatie, waarin sprake is van een agrarisch bedrijf. Bij het plan is behoud van de ruimtelijke karakteristiek van Neerlangel echter uitgangspunt geweest. Zo komt er niet méér bebouwing dan in de huidige situatie, en wordt de bebouwing geclusterd, afgewisseld door open, onbebouwde ruimten. Een verandering van het woonklimaat achten wij op voorhand niet onaanvaardbaar.

Wij wijzen er daarbij op dat uitbreiding van het bedrijf op basis van de vigerende rechten een grotere aantasting zal betekenen van het kleinschalige karakter van Neerlangel. Dit geldt in het bijzonder voor de bouw van een loods achter de kerk, die op basis van het nu geldende bestemmingsplan mogelijk is. Bij uitvoering van het bouwplan zal het aantal autobewegingen inderdaad toenemen in vergelijking met de huidige situatie. Uitgaande van zes tot acht motorvoertuigbewegingen per woning per dag gaat het in totaal om 30 tot 40 bewegingen per dag. Mede gelet op het feit dat ook het nu aanwezige agrarische bedrijf verkeersbewegingen veroorzaakt, zijn wij van mening dat hierdoor geen onaanvaardbare verkeersdrukke zal ontstaan. Overigens wonen insprekers aan het eind van een doodlopende straat. Wij zien dan ook niet in hoe zij onaanvaardbare hinder zouden kunnen ondervinden als gevolg van de toename van verkeer.

Op dit moment is het woningbouwinitiatief nog onvoldoende onderbouwd. Daarom is hiervoor ook in het ontwerp-bestemmingsplan geen ruimte gereserveerd.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 122

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wij zullen de bezwaren van insprekers tegen de woningbouwplannen betrekken bij de definitieve beoordeling van die plannen.

Samenvatting van inspraakreactie 123 (de heer J. Kuijpers)

Inspreker verzoekt om een woonbestemming op te nemen voor zijn perceel dat is gelegen tussen de percelen aan de Buitenstraat 3 en 7 in Herpen.

Beoordeling van inspraakreactie 123

Het ruimtelijke beleid voor het buitengebied is erop gericht om verstening tegen te gaan en niet in het buitengebied passende (stedelijke) functies daaruit te weren. Dit betekent dat er in principe geen medewerking wordt verleend aan de oprichting van nieuwe burgerwoningen. Een uitzondering kan gelden binnen gebieden die in de gemeentelijke ontwikkelingsvisie 'Buitengebied in beweging' als bebouwingsconcentratie zijn aangeduid, mits sprake is van een substantiële bijdrage aan de landschappelijke kwaliteiten.

De onderhavige locatie is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie. In de ontwikkelingsvisie wordt opgemerkt dat binnen deze bebouwingsconcentratie versterking van de woonfunctie voorstelbaar is. De bouw van een woning is, gelet op de ruimtelijke karakteristiek van het gebied, in principe voorstelbaar. Met de bouw van een aantal ruimte-voor-ruimte-woningen is de Buitenstraat van een bebouwingslint immers geworden tot een woonstraatje. Van de voormalige openheid en landelijkheid is geen sprake meer. In die zin hoeft de bouw van een woning op deze locatie niet tot onevenredige afbreuk van bestaande kwaliteiten te leiden.

Bij de verdere ontwikkeling van het bouwplan vraagt de landschappelijke tegenprestatie wel nadrukkelijk de aandacht. Ter plaatse kan geen landschappelijke verbetering worden gerealiseerd. Er zullen dan ook andere middelen moeten worden aangewend om elders in het buitengebied te komen tot een landschappelijke verbetering. Verder vragen een goede inpassing van de woning en de waterhuishouding ter plaatse de aandacht.

Het verzoek van inspreker is nog niet dermate concreet ruimtelijk uitgewerkt dat thans een verdere gedegen beoordeling kan plaatsvinden. Gelet hierop zien wij geen aanleiding om in het bestemmingsplan ruimte te reserveren voor de gewenste functie. Dit neemt niet weg dat met een goede ruimtelijke onderbouwing een woning op de onderhavige locatie niet al op voorhand afbreuk hoeft te doen aan de in het gebied aanwezige waarden. Een woning kan voorstelbaar zijn, mits wordt aangetoond dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn, er wordt aangesloten bij de ontwerprichtlijnen uit de ontwikkelingsvisie en er daarnaast sprake is van een substantiële bijdrage aan de landschappelijke kwaliteiten.

De planregels zullen worden aangevuld met een wijzigingsbevoegdheid waarmee na inwerkingtreding van het bestemmingsplan medewerking kan worden verleend aan de bouw van nieuwe woningen binnen bebouwingsconcentraties. Voorwaarden daarbij zullen in ieder geval zijn dat de woningen moeten voldoen aan de ontwerprichtlijnen uit de ontwikkelingsvisie, dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn, en dat sprake is van een substantiële bijdrage aan de landschappelijke kwaliteiten.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 123

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel zullen wij ambtshalve de planregels aanvullen met een wijzigingsbevoegdheid waarmee na inwerkingtreding

van het bestemmingsplan medewerking kan worden verleend aan de bouw van nieuwe woningen binnen bebouwingsconcentraties.

Samenvatting van inspraakreactie 124 (de heer B. Zonneberg)

Inspreker verzoekt om vergroting van het bouwvlak voor zijn agrarische bedrijf aan de Wooijstraat 1 in Herpen tot 1,5 ha, conform zijn voorstel. Inspreker wijst in dit verband op de monumentale aanduiding die gegeven is aan gebouwen op het bestaande bouwvlak. Deze aanduiding belemmert een efficiënte uitoefening van het bedrijf. Bovendien is een deel van het vee nog elders gehuisvest.

Beoordeling van inspraakreactie 124

Wij kunnen inspreker niet volgen als hij veronderstelt dat de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' gevolgen heeft voor zijn bedrijfsvoering. Dit neemt niet weg dat wij mede op basis van de argumentatie van inspreker kunnen instemmen met een uitbreiding van het bouwvlak tot 1,5 hectare. Wel achten wij een andere vorm wenselijk dan inspreker voorstelt. Aanvrager ziet vooral mogelijkheden voor uitbreiding aan de westzijde van het bouwblok; wij achten echter uitbreiding in noordelijke richting om landschappelijk redenen wenselijker. Op die manier blijft het zicht op het buitengebied vanaf de Wooijstraat namelijk intact.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 124

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat een ander bouwvlak wordt toegekend aan het bedrijf van inspreker.

Samenvatting van inspraakreactie 125 (de familie Spierings)

Inspreekster exploiteert aan de Oijenseweg 284 in Oss sinds langere tijd een melkrundveehouderij met nevenactiviteiten (landwinkel met kaasmakerij en een viskwekerij). Daarnaast worden brandrode runderen op het bedrijf gehouden. In het voorontwerp-bestemmingsplan is voor dat perceel een agrarisch bouwvlak opgenomen met de aanduiding 'overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf'. Inspreekster merkt op dat de melkrundveehouderijtak de hoofdtak van het bedrijf vormt; het grootste deel van de inkomsten komt uit deze tak. Zij wenst een agrarische bestemming die overeenkomt met de feitelijke situatie en die haar toekomstplannen (uitbreiding van het bouwvlak, tweede bedrijfswoning) mogelijk maakt. Voor die toekomstplannen is eerder al een ruimtelijke onderbouwing ingediend.

Beoordeling van inspraakreactie 125

De gevraagde uitbreiding zoals deze is ingediend in de inspraakreactie en die is onderbouwd met een ruimtelijke onderbouwing van 2 juli 2009, achten wij beleidsmatig, ruimtelijk en landschappelijk acceptabel. Om deze uitbreiding in het onderhavige bestemmingsplan op te kunnen nemen, dienen nog enkele aspecten nader te worden uitgewerkt. De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen, waaraan het plan is voorgelegd, dient te adviseren over de economische noodzaak van het plan. Verder is er een advies van het waterschap Aa en Maas noodzakelijk. Het landschapsplan is alleen dan acceptabel indien de ruimtelijke kwaliteit van de rundveestal hoogwaardig is; anders dient een robuustere beplanting te worden aangebracht. Verder moet een overeenkomst worden gesloten met de gemeente waarin de aanleg van de beplanting is geregeld en waarin afspraken worden gemaakt over de vergoeding van eventuele planschade door de initiatiefnemer.

Het gevraagde bouwvlak zal worden opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan, zodat in het kader van de procedure van het bestemmingsplan hierover eventueel zienswijzen kunnen worden ingediend. Om het plan ook in het vast te stellen plan op te kunnen nemen, moeten de hiervoor genoemde aspecten zijn uitgewerkt. Mocht dat niet het geval zijn, dan zullen wij de gemeenteraad voorstellen om het bestemmingsplan zonder de door inspreker gewenste ontwikkeling vast te stellen. In het voorontwerp-bestemmingsplan is aan het bedrijf een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf' toegekend, vanwege de aanwezigheid van de viskwekerij binnen dit bedrijf. Inspreker betoogt dat de rundveehouderijtak van het bedrijf de hoofdtak van het bedrijf is. Normaal gesproken wordt op basis van een NGE-berekening gezien welke bedrijfstak de hoofdtak van het bedrijf vormt. In casu is een NGE-berekening niet mogelijk, omdat voor viskwekerijen geen NGE's bekend zijn. Aangezien het bedrijf geen consumptieviskwekerij betreft maar een sierviskwekerij, die (veel) minder intensief is dan een consumptieviskwekerij, en omdat het ruimtebeslag van de viskwekerij veel minder is dan dat van de rundveehouderijtak, zien wij in de inspraakreactie aanleiding om de genoemde aanduiding te verwijderen.

Op basis van een advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen zien wij geen belemmeringen voor een tweede agrarische bedrijfswoning bij het bedrijf van inspreester.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 125

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat een ander bouwvlak wordt toegekend aan het bedrijf van inspreker, de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf' komt te vervallen, en de mogelijkheid wordt geboden van een tweede agrarische bedrijfswoning.

Samenvatting van inspraakreactie 126 (Jurgen Schoenmakers Classic Cars en de heer J. Schoenmakers)

De inspraakreactie heeft betrekking op de percelen van insprekers aan de Amelsestraat 32 in Oss. Insprekers refereren aan een brief aan hen van de gemeente uit 2006, die een vooraankondiging van een bestuurlijke maatregel en een uitnodiging voor een hoorzitting hierover bevat. Insprekers menen echter dat zij een beroep kunnen doen op het overgangsrecht van het nu van kracht zijnde bestemmingsplan en dat van een illegale situatie dan ook geen sprake is. Verder wensen insprekers de mogelijkheid om twee woningen te bouwen.

Beoordeling van inspraakreactie 126

De onderhavige locatie heeft in het nu van kracht zijnde bestemmingsplan een woonbestemming. Op grond hiervan is bedrijfsmatig gebruik niet toegestaan. Het overgangsrecht van dit bestemmingsplan regelt dat voorheen strijdig gebruik mag worden voortgezet, mits dit vóór de peildatum is gestart. Als peildatum geldt het moment waarop het bestemmingsplan van kracht is geworden, te weten 14 februari 2000.

Insprekers hebben in het verleden informatie ingediend op grond waarvan volgens hem geconcludeerd moet worden dat sprake is van overgangrecht voor de bedrijfsmatige activiteiten van zijn autorestauratiebedrijf.

Blijkens het milieuregistratiesysteem MPM exploiteert betrokkene daar sinds 1997 een herstellinrichting voor oude auto's. Tevens verklaart zijn accountant dat de activiteiten van het bedrijf al sinds 1994 hebben plaatsgevonden, wat ook blijkt uit gegevens van de belastingdienst. Tevens zijn foto's ingediend en andere informatie. Alle informatie samen bewijst volgens ons in voldoende mate dat de bestaande (romney)loods al op de hiervóór genoemde peildatum voor bedrijfsmatige activiteiten werd gebruikt en sindsdien daarvoor gebruikt is. Dit betekent dat op die activiteiten het overgangsrecht van het nu geldende bestemmingsplan van toepassing is.

Nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied is strijdig met het ruimtelijke beleid voor het buitengebied, dat gericht is op het tegengaan van versterking en het uit het buitengebied weren van niet in het buitengebied passende (stedelijke) functies. Hoewel insprekers in strijd met het bestemmingsplan met de bedrijfsmatige activiteiten zijn gestart, zullen wij, gelet op het overgangsrecht dat van toepassing is, het perceel een positieve bestemming geven als bedrijf met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - niet agrarisch-technisch en niet agrarisch gerelateerd bedrijf'. Een uitzondering maken wij voor het perceel sectie M, nummer 201 aangezien te dien aangezien niet is aangetoond dat dit op de peildatum bedrijfsmatig in gebruik was. Dit perceel zal de agrarische bestemming behouden. Als toelaatbare vierkante meters bebouwing zullen wij de oppervlakte opnemen die in 2002 aanwezig was; de sindsdien gerealiseerde bebouwing valt niet onder het overgangsrecht en is derhalve niet legaal aanwezig.

Met betrekking tot het verzoek om de bouw van twee woningen mogelijk te maken verwijzen wij naar onze brief van 17 november 2008. Hierin is verwoord dat deze woningen strijdig zijn met het ruimtelijke beleid voor het buitengebied, dat is gericht op het tegengaan van versterking en op het uit het buitengebied weren van niet aan het buitengebied gebonden functies. Wij zien geen aanleiding om af te wijken van het standpunt in genoemde brief.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 126

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat het bedrijf van insprekers aan de Amelsestraat 32 in Oss positief bestemd zal worden als bedrijf met een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - niet agrarisch-technisch en niet agrarisch gerelateerd bedrijf'.

Samenvatting van inspraakreactie 127 (de heer G. Toonen)

Inspreker maakt bezwaar tegen woningbouwplannen aan de Maasdijk 61 in Neerlangel. Hij is van mening dat de bouw van luxe woningen een te grote uitbreiding van de bestaande bebouwing betekent (bijna een verdubbeling van het aantal woningen). Bovendien heeft inspreker liever dat, als er toch gebouwd moet worden, er starterswoningen worden gebouwd voor de jongere generatie van de huidige bewoners dan luxe villa's.

Beoordeling van inspraakreactie 127

Wij constateren om te beginnen dat de plannen waartegen inspreker zich verzet, niet zijn opgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan, en dat inspreker in die zin dus instemt met dit plan.

Los daarvan merken wij ten aanzien van de bezwaren van inspreker op voorhand het volgende op. Het bouwplan zoals dat nu bekend is, voorziet in de bouw van vijf woningen in ruil voor de sanering van een agrarisch bedrijf. Door de bouw van de woningen zal het karakter van Neerlangel enigszins veranderen ten opzichte van de huidige situatie, waarin sprake is van een agrarisch bedrijf. Bij het plan is behoud van de ruimtelijke karakteristiek van Neerlangel echter uitgangspunt geweest. Zo komt er niet méér bebouwing dan in de huidige situatie, en wordt de bebouwing geclusterd, afgewisseld door open, onbebouwde ruimten. Een verandering van het woonklimaat achten wij op voorhand niet onaanvaardbaar.

Wij wijzen er daarbij op dat uitbreiding van het bedrijf op basis van de vigerende rechten een grotere aantasting zal betekenen van het kleinschalige karakter van Neerlangel. Dit geldt in het bijzonder voor de bouw van een loods achter de kerk, die op basis van het nu geldende bestemmingsplan mogelijk is. Op dit moment is het woningbouwinitiatief nog onvoldoende onderbouwd. Daarom is hiervoor ook in het ontwerp-bestemmingsplan geen ruimte gereserveerd.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 127

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wij zullen de bezwaren van inspreker tegen de woningbouwplannen betrekken bij de definitieve beoordeling van die plannen.

Samenvatting van inspraakreactie 128 (de heer J. Nelissen)

In het voorontwerp-bestemmingsplan is aan het perceel van inspreker aan de Halve Morgenstraat 15 in Berghem een agrarische bestemming met de aanduiding 'intensieve veehouderij' toegekend. Inspreker heeft een opvangcentrum voor kalveren, schapen en geiten. Deze activiteit is beperkt in omvang, één van de stallen staat leeg, en werk en financiën lopen terug. Inspreker verzoekt daarom om een uitbreiding van de bestemming met een nevenactiviteit. Hij wenst vestiging van een soort 'dorpssmid' oftewel een smederij met reparatiewerk en kleinmetaal in een van de stallen. Daar is veel vraag naar, aldus inspreker.

Beoordeling van inspraakreactie 128

Het onderhavige bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om ontheffing te verlenen voor het uitoefenen van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven. Insprekers verzoek zou onder deze regeling kunnen vallen, maar het verzoek is op dit moment nog niet concreet genoeg en niet voldoende ruimtelijk onderbouwd om deze activiteit nu al in het plan op te nemen.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 128

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 129 (de heer J. Hendriks)

Inspreker vraagt in vervolg op eerdere contacten om een woonbestemming voor een perceel aan de Korstestraat in Berghem. Hij zal daartoe nog een complete ruimtelijke onderbouwing aanleveren. Hij verzoekt om een door de gemeenteraad vastgesteld basisvoorstel over de compensatieregeling (natuur), zodat een overzichtelijke overweging ten aanzien van de exploitatie kan ontstaan.

Beoordeling van inspraakreactie 129

Inspreker heeft inmiddels de volledige ruimtelijke onderbouwing voor de realisering van een woning op de onderhavige locatie aan ons toegezonden. Ten tijde van het opstellen van dit inspraakverslag had de beoordeling hiervan nog niet plaatsgevonden. Zodra dat het geval is en de beoordeling akkoord is bevonden en daarnaast de benodigde overeenkomsten zijn gesloten met inspreker, met name over de landschappelijke compensatie, zullen wij overgaan tot opname van de gewenste woning in het bestemmingsplan.

In een gemeentelijke structuurvisie met uitvoeringsparagraaf zal aandacht besteed worden aan de landschappelijke compensatie. Deze structuurvisie zal uiterlijk ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan worden vastgesteld.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 129

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 130 (de heer A. van de Ven)

Inspreker maakt bezwaar tegen de in het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen plangrenzen ten noorden van de spoorlijn aan de oostzijde van de Hoessenboslaan in Berghem. In concreto gaat het om het perceel ten noorden van de Hoessenboslaan 11, het perceel ten zuiden van de Hoessenboslaan 13 en het perceel ten zuiden van de Burgemeester Van Erpstraat 70, die alle zijn bestemd tot 'Wonen'. Verder is het tussenliggende gebied aangemerkt als schuilgebied. Volgens inspreker, die aan de Hoessenboslaan 16 woont, schaadt een en ander zijn woongenot en leidt het tot een waardedaling van zijn woning. Hij verzoekt om de oorspronkelijke agrarische bestemming te handhaven.

Beoordeling van inspraakreactie 130

De percelen ten noorden van de Hoessenboslaan 11 en ten zuiden van de Hoessenboslaan 13 zijn niet in het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen. De reden daarvoor is dat voor deze percelen een aparte planologische procedure wordt doorlopen om de bouw van woningen mogelijk te maken in ruil voor sanering van het ter plaatse uitgeoefende bedrijf. Over deze ontwikkeling heeft eerder al bestuurlijke besluitvorming plaatsgevonden. Wij achten het onwenselijk om voor de betreffende percelen twee planologische procedures tegelijk te voeren.

Het voorontwerp-bestemmingsplan laat op het perceel Burgemeester Van Erpstraat 70 geen woningbouw toe. Het perceel heeft een agrarische bestemming gekregen, overeenkomstig de regeling in het nu geldende bestemmingsplan. Het omzetten van het agrarische bedrijf naar nieuwe woningen is alleen onder voorwaarden mogelijk, waarbij bestaande kwaliteiten als openheid zullen worden gewaarborgd.

De opname van de aanduiding 'schuilgelegenheden' betekent dat binnen de gebieden met die aanduiding kleine agrarische gebouwtjes (maximaal 10 m²) mogen worden opgericht, zoals schuilgelegenheden. De hoogte van deze gebouwtjes mag niet meer bedragen dan 3,5 meter, de oppervlakte van het bijbehorende kadastrale terrein dient ten minste 1 hectare te bedragen, en het aantal gebouwen mag niet meer dan één per bijbehorende kadastraal terrein bedragen. Gelet hierop zien wij niet in hoe deze regeling kan leiden tot de door inspreker gevreesde aantasting van zijn woongenot of tot waardedaling van zijn woning.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 130

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 131 (de heer A. van Lieshout)

De bestemming van insprekers perceel aan de Dorpenweg 27 in Deursen-Dennenburg is 'Wonen' met voor een gedeelte van het perceel een aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.

Inspreker acht de genoemde aanduiding niet terecht. Deze aanduiding berust vermoedelijk op een fout in de provinciale cultuurhistorische waardenkaart. Hij verzoekt om de aanduiding te verwijderen. Inspreker oefent ter plaatse een ijkstation uit. In het voorontwerp-bestemmingsplan is dit bedrijf aangemerkt als een aan-huis-verbonden-beroep. Inspreker is van mening dat het bedrijf als een niet-agrarisch bedrijf moet worden aangemerkt. Bovendien is de oppervlakte van het bedrijf 102 m², wat niet bij een aan-huis-verbonden-beroep past. Inspreker verzoekt om het bedrijf op een passende wijze in het bestemmingsplan te regelen.

De heer L. van Lieshout, zoon van de eigenaar, is vrijwilliger bij de dierenbescherming en is op het perceel een kleindierenopvang begonnen. Verder wordt er gefokt, worden er dieren verkocht en worden er dieren van derden opgevangen. Er is geen sprake meer van een hobbymatige activiteit. Er is een aantal gebouwen ten dienste hiervan gebouwd, terwijl er ook een milieumelding hiervoor is gedaan. Inspreker verzoekt om een en ander in het bestemmingsplan op te nemen, zodat de activiteiten in de toekomst voortgezet kunnen worden.

Beoordeling van inspraakreactie 131

Op basis van de argumentatie van inspreker kunnen wij instemmen met het schrappen van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.

Op 11 maart 2009 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitgesproken dat er overgangsrecht van toepassing is op het gebruik van een deel van het pand aan de Dorpenweg 27/29 voor werkzaamheden door Flokal B.V. De bovenverdieping van een bijgebouw en een deel van de begane grond hiervan is hiervoor in gebruik; in totaal gaat het om 102 m². De regeling in het voorontwerp-bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om ontheffing te verlenen voor een aan-huis-verbonden-beroep tot 75 m²; hieraan kan derhalve niet worden voldaan. Nieuwvestiging van een niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied is strijdig met het buitengebiedbeleid, dat gericht is op het voorkomen van niet-buitengebiedgebonden bedrijvigheid. Een nieuwe bedrijfsbestemming is dan ook niet aan de orde, zeker ook gelet op het feit dat het woongebruik van het perceel voorop staat en Flokal B.V. op bedrijventerrein de Bulk II grond heeft gekocht met als doel verplaatsing van het bedrijf naar dit bedrijfsterrein. Aan de rechten van het bedrijf op basis van het overgangsrecht willen wij echter ook niet voorbijgaan. Alles afwegende zijn wij van oordeel dat de meest passende manier van regelen is dat in bijlage 3 bij de regels van het bestemmingsplan 102 m² bebouwing wordt toegestaan ten behoeve van een bestaande nevenactiviteit bij de woning. Het bestemmingsplan zal in die zin worden aangepast.

In de vaststellingsprocedure van het nu van kracht zijnde bestemmingsplan is heel bewust op het perceel een woonbestemming neergelegd omdat het in het verleden op het perceel uitgeoefende agrarische bedrijf al lang was beëindigd, de milieuvergunning in 1999 was ingetrokken, en er alleen hobbymatig dieren werden gehouden. De activiteiten die binnen het aan het perceel toegekende woonbestemming worden uitgeoefend zijn ontstaan door vrijwilligersactiviteiten voor de dierenbescherming; zij hebben geen (agrarisch dan wel niet-agrarisch) bedrijfsmatig karakter. Indien

wel sprake zou zijn van een bedrijfsmatige omvang, zou dit in strijd zijn met het nu geldende bestemmingsplan, dat ter plaatse geen bedrijf toestaat. In dit licht merken wij nog op dat het dierenverblijf voor de schapen, kippen hoenders en kalkoenen zoals dat is aangegeven in de milieuvergunning van 6 november 2007, nog niet is gerealiseerd en op basis van het huidige en toekomstige bestemmingsplan ook niet kan worden gerealiseerd.

Nieuwvestiging van agrarische dan wel niet-agrarische bedrijven is strijdig met het gemeentelijke en provinciale ruimtelijk beleid, dat is gericht op het tegengaan van versterking en het weren uit het buitengebied van niet in het buitengebied passende (stedelijke) functies. Ook om die reden zien wij geen aanleiding voor een bedrijfsmatige bestemming voor de kleindierenopvang. De inspraakreactie geeft ons geen aanleiding om in dit geval af te wijken van het beleid.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 131

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' bij het perceel aan de Dorpenweg 27 in Deursen-Dennenburg komt te vervallen. Verder zal de bestaande nevenactiviteit (102 m²) positief worden bestemd.

Samenvatting van inspraakreactie 132 (de heer H. van Uden)

Inspreker maakt bezwaar tegen de woonbestemming op zijn perceel aan de Nieuwe Heistraat 8 in Berghem. Hij is hobbyboer en wenst dat de agrarische bestemming, inclusief bouwvlak, gehandhaafd blijft. Voor zover het agrarische bouwvlak zou komen te vervallen, verzoekt inspreker om vier tot vijf woonbestemmingen.

Beoordeling van inspraakreactie 132

In het nu van kracht zijnde bestemmingsplan heeft het onderhavige perceel een agrarische bestemming met bouwvlak, terwijl de omliggende gronden de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' hebben. Agrarische bouwvlakken worden in het nieuwe bestemmingsplan gehandhaafd indien er een bepaalde bedrijfsomvang aanwezig is met de bijbehorende milieuvergunning of milieumelding. Aangezien op dit moment geen bedrijfsmatige activiteiten worden uitgevoerd, is het perceel conform het huidige gebruik voor wonen bestemd. De omliggende gronden kunnen daarbij gewoon in gebruik blijven voor agrarische doeleinden.

Het ruimtelijke beleid voor het buitengebied is erop gericht om verstening tegen te gaan en niet in het buitengebied passende (stedelijke) functies daaruit te weren. Dit betekent dat er in principe geen medewerking wordt verleend aan de oprichting van nieuwe burgerwoningen. Een uitzondering kan gelden binnen gebieden die in de gemeentelijke ontwikkelingsvisie 'Buitengebied in beweging' als bebouwingsconcentratie zijn aangeduid, mits sprake is van een substantiële bijdrage aan de landschappelijke kwaliteiten. De onderhavige locatie is echter niet gelegen binnen een dergelijke bebouwingsconcentratie. Wij achten het toevoegen van een of meerdere nieuwe woningen dan ook niet aanvaardbaar. De inspraakreactie geeft ons geen aanleiding om van het beleid af te wijken.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 132

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 133 (de heer J. van de Wetering)

Inspreker maakt bezwaar tegen de bedrijfsbestemming met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - niet agrarisch-technisch en niet agrarisch gerelateerd bedrijf' op zijn perceel aan de Hoessenboslaan 39a in Berghem. Volgens hem is op dat perceel een loonbedrijf aanwezig, waarvoor een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch-technisch en agrarisch gerelateerd bedrijf' passend is. Voor het perceel op nummer 39c wenst inspreker wél een bedrijfsbestemming met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - niet agrarisch-technisch en niet agrarisch gerelateerd bedrijf'; daar is een metaalbedrijf gevestigd.

Beoordeling van inspraakreactie 133

Met betrekking tot de aard van het bedrijf van inspreker merken wij op dat de nu op het betreffende perceel gevestigde bedrijfstakken ruimtelijk gezien gerekend moeten worden tot één bedrijf. Ook in het nu van kracht zijnde bestemmingsplan is één bedrijfsbestemming toegekend, waarbij is aangegeven dat er binnen het bestemmingsvlak zowel een loonbedrijf als een smederij gevestigd mogen zijn. Splitsing van de bedrijven in twee bestemmingsvlakken is ruimtelijk ongewenst; hierdoor zou sprake zijn van nieuwvestiging van een niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied, wat strijdig is met het ruimtelijk beleid, mede doordat per bedrijf opnieuw (ongewenste) uitbreidingsmogelijkheden ontstaan.

Over de verhouding tussen de bedrijfstakken kunnen wij opmerken dat er, gelet op de algemene verschijningsvorm van het bedrijf, gekozen is om het bedrijf aan te duiden met 'specifieke vorm van bedrijf - niet agrarisch-technisch en niet agrarisch gerelateerd bedrijf'. Op basis van de milieutekening uit 2008 van het bedrijf kan geconcludeerd worden dat meer dan 50% van de bedrijfs- en vloeroppervlakte in gebruik is voor het loonbedrijf. Wij zijn dan ook van mening dat een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch-technisch en agrarisch gerelateerd bedrijf' passend is. Het plan zal in die zin worden aangepast.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 133

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat in plaats van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - niet agrarisch-technisch en niet agrarisch gerelateerd bedrijf' de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch-technisch en agrarisch gerelateerd bedrijf' opgenomen zal worden bij de bedrijfsbestemming op het perceel van inspreker.

Samenvatting van inspraakreactie 134 (mevrouw L. van Maasacker)

Op het perceel op de hoek Grotestraat-Hoekstraat in Ravenstein was tot 1968 een woonboerderij aanwezig. Het perceel is thans onbebouwd. Inspreester vraagt om een woonbestemming, zo nodig in ruil voor een financiële tegenprestatie.

Beoordeling van inspraakreactie 134

Het ruimtelijke beleid voor het buitengebied is erop gericht om verstening tegen te gaan en niet in het buitengebied passende (stedelijke) functies daaruit te weren. Dit betekent dat er in principe geen medewerking wordt verleend aan de oprichting van nieuwe burgerwoningen. Een uitzondering kan gelden binnen gebieden die in de gemeentelijke ontwikkelingsvisie 'Buitengebied in beweging' als bebouwingsconcentratie zijn aangeduid, mits sprake is van een substantiële bijdrage aan de landschappelijke kwaliteiten.

De onderhavige locatie is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie. In de ontwikkelingsvisie wordt opgemerkt dat binnen deze bebouwingsconcentratie versterking van de woonfunctie voorstelbaar is.

De bouw van een woning is, gelet op de ruimtelijke karakteristiek van het gebied, in principe voorstelbaar maar ligt wel gevoelig. Aan de ene kant wordt met de bouw van een woning het bouwvlak, begrensd door de Grotestraat, de Hoekstraat en het Kromland, afgemaakt. In die zin is er geen sprake van grote doorzichten die worden dichtgezet. Bovendien is het perceel vroeger al bebouwd geweest. Aan de andere kant heeft het gebied nu, als onbebouwde plek, ook zijn ruimtelijke kwaliteiten. Er zal dan ook in de verder planuitwerking duidelijk moeten worden gemaakt hoe het totaalplan er uit komt te zien en wat de winst is van de bouw van een woning ter plaatse.

Het verzoek van inspreester is nog niet dermate concreet ruimtelijk uitgewerkt dat thans een verdere gedegen beoordeling kan plaatsvinden. Gelet hierop zien wij geen aanleiding om in het bestemmingsplan ruimte te reserveren voor de gewenste functie. Dit neemt niet weg dat met een goede ruimtelijke onderbouwing een woning op de onderhavige locatie niet al op voorhand afbreuk hoeft te doen aan de in het gebied aanwezige waarden. Een woning kan voorstelbaar zijn, mits wordt aangetoond dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn, er wordt aangesloten bij de ontwerprichtlijnen uit de ontwikkelingsvisie en er daarnaast sprake is van een substantiële bijdrage aan de landschappelijke kwaliteiten.

De planregels zullen worden aangevuld met een wijzigingsbevoegdheid waarmee na inwerkingtreding van het bestemmingsplan medewerking kan worden verleend aan de bouw van nieuwe woningen binnen bebouwingsconcentraties. Voorwaarden daarbij zullen in ieder geval zijn dat de woningen moeten voldoen aan de ontwerprichtlijnen uit de ontwikkelingsvisie, dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn, en dat sprake is van een substantiële bijdrage aan de landschappelijke kwaliteiten.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 134

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel zullen wij ambtshalve de planregels aanvullen met een wijzigingsbevoegdheid waarmee na inwerkingtreding van het bestemmingsplan medewerking kan worden verleend aan de bouw van nieuwe woningen binnen bebouwingsconcentraties.

Samenvatting van inspraakreactie 135 (de heer J. Megens)

Inspreker merkt op dat het voorontwerp-bestemmingsplan voor het zijn perceel aan de Harenseweg 3 in Berghem 200 m² vermeldt als aanwezige bebouwing. Dit dient volgens inspreker 450 m² te zijn. Deze bebouwing is in gebruik voor horeca, privédoeleinden, agrarische doeleinden en voor het onderhoud van machines en motoren.

Beoordeling van inspraakreactie 135

Zowel de horecabestemming als de bebouwingsmogelijkheid ten behoeve daarvan ter grootte van 200 m² is overgenomen uit het nu van kracht zijnde bestemmingsplan. Weliswaar is er meer bebouwing op het perceel aanwezig, maar die is niet allemaal in gebruik voor horeca. Een groot deel bebouwing is bedrijfswoning. Ten behoeve van de horeca-activiteiten is slechts 200 m² toegestaan, en dat is wat in bijlage 5 bij de planregels is geregeld.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 135

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 136 (Firma Gebr. Van Erp)

Inspreekster maakt er bezwaar tegen dat er voor haar bedrijf aan de Langendonkweg 11-15 in Oss alleen een bedrijfsbestemming met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - niet agrarisch-technisch en niet agrarisch gerelateerd bedrijf' is opgenomen. Volgens haar worden de loonwerk- en grondverzetactiviteiten voor het grootste deel uitgevoerd ten dienste van de agrarische sector. Daarnaast bestaat het bedrijf uit een niet onbelangrijke akkerbouwtak. Inspreekster wenst naast de toegekende bestemming voor het grootste deel van het bedrijf een bedrijfsbestemming met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch-technisch en agrarisch gerelateerd bedrijf'. Verder stelt insprekerster dat het bestaand oppervlak aan bebouwing feitelijk ruim groter is dan het voorontwerp-bestemmingsplan vermeldt. Ook klopt het aantal bedrijfswoningen niet. Bovendien is het bouwvlak niet afgestemd op de aanwezige bebouwing. Tot slot verzoekt insprekerster om een andere situering van een nog aan te leggen stukje natuurgebied.

Beoordeling van inspraakreactie 136

In de eerste plaats merken wij op dat wij bij de beoordeling van de bedrijfsactiviteiten niet alleen uitgaan van de activiteit op het perceel Langendonkweg 11, maar van de gehele bedrijfsvoering. Wij beschouwen het totale bedrijf aan de Langendonkweg 11 tot en met 15 ruimtelijk als één bedrijf, en de totale bedrijfsvoering binnen deze percelen als één geheel. In bijlage 5 bij de planregels zal dit worden aangepast.

Met betrekking tot de aard van het bedrijf merken wij op dat door insprekerster, mede gelet op de bestemming van het perceel in het verleden, genoegzaam is aangetoond dat er sprake is van een agrarisch verwant bedrijf. Wij achten een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch-technisch en agrarisch gerelateerd bedrijf' dan ook passend. Dit betekent overigens niet dat er uitbreidingsmogelijkheden ontstaan. Aangezien het totaal aantal vierkante meters dat aanwezig is op het bedrijf de maximaal toegestane oppervlakte van 5.000 m² al overschrijdt, is er geen uitbreiding van bebouwing meer mogelijk.

Met betrekking tot insprekers verzoek om alle bij het bedrijf behorende voorzieningen, verhardingen en dergelijke binnen het bestemmingsvlak te leggen, kunnen wij opmerken dat de totale legale bedrijfsvoering binnen het bestemmingsvlak is gelegd en in de regels is opgenomen. Het achterste deel van het bedrijf, dat in gebruik is voor opslag, is gelegen buiten het bestemmingsvlak van het bedrijf in het nu geldende bestemmingsplan en derhalve strijdig met dit plan. Wij zijn niet bereid om deze uitbreiding te legaliseren, mede gelet op het feit dat geen enkele ruimtelijke kwaliteitswinst wordt gerealiseerd.

Ons is niet gebleken van een dusdanig substiële agrarische bedrijfsvoering, dat een agrarische bestemming gerechtvaardigd is. Het bedrijf heeft ook in het huidige bestemmingsplan geen agrarisch bouwvlak.

Bij het opstellen van het voorontwerp-bestemmingsplan is abusievelijk slechts één bedrijfswoning opgenomen. Dit moeten er drie zijn. Het plan zal hierop worden aangepast.

Op basis van eerdere vergunningverlening houden wij vast aan de aanleg van de natuurstrook waar insprekerster op doelt. Het volledig verplaatsen van deze natuurstrook naar het westen, zoals insprekerster wenst, is voor ons niet acceptabel. Deze strook vormt juist een buffer tussen het bedrijf

en de natuurontwikkeling langs de Hertogswetering. Een vormverandering van de geplande natuurstrook, 50 bij 200 meter, achten wij onder zeer strikte voorwaarden bespreekbaar. Aangezien dit nu nog niet concreet is, zien wij op dit moment geen reden tot het wijzigen van het bestemmingsvlak.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 136

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat in plaats van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - niet agrarisch-technisch en niet agrarisch gerelateerd bedrijf' de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch-technisch en agrarisch gerelateerd bedrijf' opgenomen zal worden bij de bedrijfsbestemming op het perceel van inspreester. Tevens zullen drie bedrijfswoningen worden toegestaan. Ambtshalve zal het adres van het bedrijf in bijlage 5 bij de planregels worden gewijzigd in Langendonkweg 11-15.

Samenvatting van inspraakreactie 137 (de heer H. Rutten)

Inspreker verzoekt om bij zijn agrarische bedrijf aan de Kapelstraat 4-6 in Keent de aanduiding 'intensieve veehouderij' op te nemen, conform het bestaande gebruik als vleesvarkenshouderij.

Beoordeling van inspraakreactie 137

In het voorontwerp-bestemmingsplan is de aanduiding 'intensieve veehouderij' abusievelijk weggefallen. Deze dient alsnog opgenomen te worden.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 137

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat bij het agrarische bedrijf van inspreker aan de Kapelstraat 4-6 in Keent de aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt opgenomen.

Samenvatting van inspraakreactie 138 (de heer H. van Santvoort en mevrouw S. van Santvoort-Van den Bosch)

Insprekers hebben in het kader van het beëindigen van hun agrarisch bedrijf aan de Elleboogstraat 3 in Deursen van de gemeente de toezegging gekregen dat er ter compensatie daarvan een woning mag worden opgericht. Zij achten de gelegde woonbestemming met de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf' daarmee niet in overeenstemming.

Beoordeling van inspraakreactie 138

Op 17 februari 2009 hebben insprekers een brief van ons ontvangen, waarin wij hebben aangegeven wat de mogelijkheden zijn voor woningbouw na beëindiging van 'het intensief agrarisch bedrijf'. Deze brief was, hoewel daarin het adres van insprekers wordt genoemd, niet voor insprekers bestemd maar voor de eigenaren van het intensieve agrarische bedrijf aan de Elleboogstraat 1. Dat de brief niet voor insprekers bestemd was, blijkt uit het feit dat zij, anders dan waar in de brief melding van wordt gemaakt, geen intensief agrarisch bedrijf hebben of hadden. Aan insprekers is kenbaar gemaakt dat deze brief op een ambtelijke vergissing berustte.

Los van het voorgaande constateren wij dat genoemde brief niet de toezegging bevat die insprekers daarin lezen. In de brief wordt geconstateerd dat een woning onder een aantal voorwaarden voorstelbaar zou kunnen zijn. Om de aanvaardbaarheid definitief te kunnen beoordelen zou een nadere ruimtelijke onderbouwing moeten worden aangeleverd. Deze hebben wij tot dusverre niet ontvangen. Hierdoor is niet gebleken dat er tegen de gevraagde extra woning geen bezwaren bestaan. Wij achten het daarom prematuur om de gevraagde woonbestemming in het bestemmingsplan op te nemen.

Bij brief van 24 maart 2009 hebben insprekers kenbaar gemaakt dat zij twee extra woningen op hun perceel wensen in ruil voor de sanering van hun (niet-intensieve) agrarische bedrijf. De ene woning is gepland ten westen van de bestaande bebouwing. De andere woning is gepland ten oosten van de bestaande bebouwing, tussen de percelen Elleboogstraat 1 en Elleboogstraat 3. Wij achten twee extra woningen stedenbouwkundig en landschappelijk niet aanvaardbaar. Een extra woning ten westen van de gerestaureerde boerderij doet afbreuk aan de bestaande kwaliteiten van de omgeving. De woningen aan de Rijt 1 en de Elleboogstraat 3 zijn losse bebouwingselementen in het agrarisch gebied. Het onbebouwde gebied tussen deze woningen geeft een fraai doorzicht naar het Stationspad. Door het toevoegen van een woning op deze plek gaan deze kwaliteiten verloren. De woning ten oosten van de bestaande bebouwing ligt binnen de geurcontour van het intensieve agrarische bedrijf aan de Elleboogstraat 1. Realisering van die woning kan dus alleen plaatsvinden in combinatie met de sanering van dat bedrijf.

Gelet op een en ander zien wij geen aanleiding om in het bestemmingsplan de extra woning(en) op te nemen. De planregels zullen worden aangevuld met een wijzigingsbevoegdheid waarmee na inwerkingtreding van het bestemmingsplan medewerking kan worden verleend aan de bouw van nieuwe woningen binnen bebouwingsconcentraties. Voorwaarden daarbij zullen in ieder geval zijn dat de woningen moeten voldoen aan de ontwerprichtlijnen uit de ontwikkelingsvisie, dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn, en dat sprake is van een substantiële bijdrage aan de landschappelijke kwaliteiten.

Voorts is ons gebleken dat de bestaande milieurechten voor het bedrijf van insprekers nog niet zijn ingetrokken. Gelet hierop achten wij de in het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen woonbestemming voor de agrarische bedrijfswoning voorbarig. Het geheel overziend zijn wij van oordeel dat handhaving van de huidige agrarische bestemming op het perceel aangewezen is. Nadat insprekers concreet onderbouwde plannen hebben ingediend, zullen wij de bestemming voor het gehele perceel opnieuw bezien.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 138

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel zien wij ambtshalve aanleiding tot aanpassing van het plan, dusdanig dat de huidige agrarische bestemming op het perceel aan de Elleboogstraat 3 in Deursen wordt gehandhaafd.

Samenvatting van inspraakreactie 139 (de heer W. Habraken)

Inspreker wenst een bouwvlak voor zijn agrarische bedrijf aan de Garststraat 4 in Haren, ter grootte van 2,5 hectare, conform eerdere verzoeken. Hij heeft deze omvang nodig, gelet op het aantal vergunde dieren.

Verder verzoekt inspreker om het ter plaatse uitgeoefende loonbedrijf als nevenactiviteit te bestemmen.

Inspreker verzoekt om de mogelijkheid op te nemen tot het bouwen van windmolens op zijn gronden aan de Brebitstraat in Haren.

Inspreker verzoekt om zijn bedrijf ruimer binnen het komgebied te laten vallen omdat de uitbreidingsmogelijkheden daar ruimer zijn.

Inspreker maakt bezwaar tegen de grenzen van de als 'Waterberging reservering 2050' gezoneerde gronden. Hij vreest vernatting van het gebied en nadeel daarvan voor zijn bedrijf. Hij acht het opnemen van een regeling voor een doel voor 2050 prematuur. Voorts vreest hij beperkingen als gevolg van het zoekgebied natuur nabij het bedrijf.

Beoordeling van inspraakreactie 139

Beleidsmatig is doorgroei van het onderhavige agrarische bedrijf voorstelbaar. Inspreker heeft evenwel niet ruimtelijk onderbouwd dat de door hem gewenste omvang van het bouwvlak ruimtelijk aanvaardbaar is. De ingediende milieumelding is hiervoor ontoereikend, omdat in het kader daarvan niet de ruimtelijke aanvaardbaarheid is beoordeeld. Het is derhalve niet zo, anders dan inspreker kennelijk veronderstelt, dat in het bestemmingsplan als vanzelfsprekend ruimtelijke medewerking verleend wordt aan een ontwikkeling die vanuit milieubelang niet op bezwaren stuit. Overigens is ook de noodzaak van de uitbreiding niet aangetoond; zo is niet duidelijk gemaakt wanneer de tweede fase uitgevoerd zou moeten worden.

Er loopt een handhavingprocedure in verband met voerplaten die zonder de vereiste aanlegvergunning zijn aangelegd.

Verder is de vorm van het gevraagd bouwvlak erg grillig. Dit is in strijd met het gemeentelijke streven naar zo veel mogelijk rechthoekige bouwvlakken. Bovendien bevat het gevraagde bouwvlak veel onnodig loze ruimte. Dit is in strijd met het gemeentelijke streven naar compact bouwen en efficiënt ruimtegebruik. Door de grote breedte van het bouwvlak wordt het zicht vanaf de Garststraat op het open komgebied ontnomen.

Samenvattend zijn wij van mening dat de noodzaak van de doorgroei van het bouwvlak naar 2,5 hectare niet is aangetoond en dat het gevraagde bouwvlak in de voorgestelde vorm ruimtelijk niet aanvaardbaar is.

De loonbedrijfsactiviteiten waar inspreker naar verwijst, zijn strijdig met de huidige agrarische bestemming. Hooguit kunnen deze als nevenactiviteit binnen de nieuwe agrarische bestemming worden toegestaan, tot een omvang van maximaal 500 m² en met inachtneming van de overige voorwaarden uit de planregels. Hiervoor kan inspreker een onderbouwde aanvraag indienen nadat het bestemmingsplan in werking is getreden. Hierbij dient hij aan te tonen dat aan de voorwaarden uit de planregels wordt voldaan. Op dit moment heeft inspreker hierover ontoereikende informatie aangeleverd op basis waarvan een gedegen ruimtelijke afweging kan worden verricht. In die afweging

zal de aard van de activiteiten een nadrukkelijke rol spelen. Overigens merken wij op dat de veronderstelling van inspreker dat in geval van nevenactiviteiten de bestaande oppervlakte met 25% mag worden uitgebreid niet juist is. In de regels is opgenomen dat bepaalde niet-agrarische bedrijven met 25% mogen uitbreiden. Dit geldt echter alleen voor die bedrijven die als 'Bedrijf' bestemd zijn, en derhalve niet voor de nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf.

Het gemeentelijke beleid laat alleen op industrieterrein Elzenburg windmolens toe. De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot afwijking van dit beleid.

De onderhavige locatie ligt geheel in het komgebied. Wij kunnen inspreker dan ook niet volgen als hij vraagt om zijn bedrijf ruimer binnen het komgebied te laten vallen.

De grens van het waterbergingszoeksgebied ligt op grond van de Reconstructiewet en het provinciale beleid vast, en is rechtstreeks in het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen. Wij zien geen aanleiding om daarvan af te wijken. Een zelfde soort overweging geldt ten aanzien van het zoekgebied 'natuur'.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 139

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 140 (mevrouw M. Derksen-Van Kerkhof en de heer M. Mouthaan)

Insprekers maken bezwaar tegen de eventuele mogelijkheid om vijf huizen te bouwen aan de Maasdijk 61 in Neerlangel. Zij achten deze plannen in strijd met het dorpsplan van Ravenstein uit 2005, en schadelijk voor natuur, landschap en privacy.

Beoordeling van inspraakreactie 140

Wij constateren om te beginnen dat de plannen waartegen insprekers zich verzetten, niet zijn opgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan, en dat insprekers in die zin dus instemmen met dit plan.

Los daarvan merken wij ten aanzien van de bezwaren van insprekers op voorhand het volgende op. Het bouwplan zoals dat nu bekend is, voorziet in de bouw van vijf woningen in ruil voor de sanering van een agrarisch bedrijf. Door de bouw van de woningen zal het karakter van Neerlangel enigszins veranderen ten opzichte van de huidige situatie, waarin sprake is van een agrarisch bedrijf. Bij het plan is behoud van de ruimtelijke karakteristiek van Neerlangel echter uitgangspunt geweest. Zo komt er niet méér bebouwing dan in de huidige situatie, en wordt de bebouwing geclusterd, afgewisseld door open, onbebouwde ruimten. Een verandering van het woonklimaat achten wij op voorhand niet onaanvaardbaar.

Wij wijzen er daarbij op dat uitbreiding van het bedrijf op basis van de vigerende rechten een grotere aantasting zal betekenen van het kleinschalige karakter van Neerlangel. Dit geldt in het bijzonder voor de bouw van een loods achter de kerk, die op basis van het nu geldende bestemmingsplan mogelijk is. Op dit moment is het woningbouwinitiatief nog onvoldoende onderbouwd. Daarom is hiervoor ook in het ontwerp-bestemmingsplan geen ruimte gereserveerd.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 140

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wij zullen de bezwaren van insprekers tegen de woningbouwplannen betrekken bij de definitieve beoordeling van die plannen.

Samenvatting van inspraakreactie 141 (de familie Van Casteren)

Inspreekster exploiteert een activiteitenboerderij aan de Wooijstraat 4 in Herpen, en heeft plannen voor ontwikkeling en uitbreiding hiervan om een kwaliteitsslag te kunnen maken. Zij verzoekt om deze plannen binnen het bestemmingsplan mogelijk te maken.

Inspreekster vraagt in het bijzonder onder meer om in het bestemmingsplan aan te geven wat onder 'zorginstelling' wordt verstaan, en om (zorg)wonen binnen het bedrijf toe te staan.

Inspreekster wenst de mogelijkheid te hebben om stalletjes en/of schuilgelegenheden nabij de weilandjes, derhalve buiten het bouwvlak, op te richten. Ook wil zij het terrein voorzien van een verhard rolstoel-/wandelpad.

Voorts wenst inspreker een verruiming van het bouwvlak en van de toegestane bebouwingsoppervlakte.

Inspreekster stelt dat ten onrechte geen bedrijfswoning wordt toegestaan; er is al een bedrijfswoning aanwezig. Zij wenst deze te verplaatsen en verzoekt om daarmee rekening te houden.

Inspreekster wenst geen verslechtering van de planologische regeling ten opzichte van het nu geldende bestemmingsplan waar het onder andere gaat om tijdelijke verblijfsruimtes en detailhandel.

Inspreekster wenst de mogelijkheid te hebben van kleinschalige horeca.

Tot slot wenst inspreker een extra entree tot haar perceel via de Buitenstraat te creëren.

Beoordeling van inspraakreactie 141

In het voorontwerp-bestemmingsplan is voor het perceel van inspreker een ruim bestemmingsvlak 'Maatschappelijk' met bebouwingsmogelijkheden opgenomen. Als nadere aanduiding is 'zorginstelling' opgenomen. De term 'zorginstelling' is niet gedefinieerd. Aangesloten kan worden bij wat het normale spraakgebruik daaronder verstaat. Dit biedt een zekere flexibiliteit, wat wij gelet op het brede scala aan activiteiten dat binnen insprekers bedrijf wordt uitgeoefend wenselijk achten. Ter verduidelijking zal in het bestemmingsplan aan de aanduiding 'zorginstelling' ook de aanduiding 'activiteitenboerderij' worden toegevoegd. Wij zijn van mening dat daarmee de toegestane activiteiten zorgvuldiger worden aangeduid.

Tot de toegestane activiteiten behoort niet (zorg)wonen. Het beleid ten aanzien van zorgwonen is nog in voorbereiding. Wij achten het niet wenselijk om in het bestemmingsplan vooruit te lopen op de ontwikkeling en vaststelling van dat beleid. In het bijzonder achten wij zorgwonen op het perceel van inspreker niet aanvaardbaar, gelet op de omvang die inspreker voor ogen staat, te weten een wooneenheid van 1.000 m².

Wij achten beperkte mogelijkheden tot het bouwen van stalletjes en schuilgelegenheden ruimtelijk aanvaardbaar. In het bestemmingsplan zal dit worden geregeld. Omdat wij het onwenselijk vinden dat binnen het gehele bestemmingsvlak onbeperkt her en der dit soort kleine gebouwtjes wordt opgericht, zullen wij hieraan beperkingen opleggen. De gebouwtjes moeten onderschikt zijn aan de omgeving en ook aan de bebouwing in het bouwvlak. Vijf gebouwtjes met een maximale oppervlakte van in totaal 100 m² en een maximale bouwhoogte van 3,5 meter ten dienste van de zorgboerderij achten wij aanvaardbaar.

Een beperkte mate van verharding van het terrein achten wij aanvaardbaar. In het bestemmingsplan zal dit worden toegestaan.

In het nu van kracht zijnde de bestemmingsplan uit 2004 is bepaald dat 1.280 m² aan bebouwing mag worden opgericht. In het voorontwerp-bestemmingsplan is dit overgenomen. Een uitbreiding van 1.000 m², zoals inspreester wenst, komt neer op een uitbreiding van bijna 80%. Wij achten dit, nog los van de noodzaak ervan, niet aanvaardbaar. Enige verruiming vinden wij echter wel voorstelbaar. Naar analogie met het beleid voor agrarisch gerelateerde en agrarisch-technische bedrijven, kunnen wij instemmen met een uitbreiding van 25%, oftewel 320 m². De toegestane oppervlakte gebouwen komt daarmee op 1.600 m². Wij achten dit voldoende voor een reële invulling van de bestemming. Om deze uitbreiding te realiseren kunnen wij instemmen met een beperkte uitbreiding van het bouwvlak in zuidwestelijke richting. Een verdergaande uitbreiding zoals inspreester die wenst, achten wij niet aanvaardbaar. Er ontstaat dan langs de Wooijstraat een zeer breed front, mede doordat het bouwvlak van inspreesters bedrijf hiermee direct zou aansluiten op het bouwvlak van de woningen op de nummers 2 en 2a. Wij achten het landschappelijk zeer wenselijk dat de ruimte tussen de nummers 4 enerzijds en 2 en 2a anderzijds een groen en onbebouwd karakter behoudt.

Abusievelijk is in het voorontwerp-bestemmingsplan niet de mogelijkheid van een bedrijfswoning opgenomen bij inspreesters bedrijf. Het plan zal op dit punt worden aangepast. Met verplaatsing van de woning naar de door inspreester gewenste locatie kunnen wij niet instemmen op basis van dezelfde argumentatie als die wij gaven voor de afwijzing van het verzoek om verdere uitbreiding van het bouwvlak.

Wij kunnen instemmen met ondergeschikte detailhandel en horeca. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.

Het bestemmingsplan is niet het geëigende kader waarbinnen uitwegen op de openbare weg worden gereguleerd. Wij zien in hetgeen inspreester aanvoert over een extra uitweg dan ook geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 141

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan waar het betreft de aanduiding 'activiteitenboerderij', de mogelijkheid tot het bouwen van stalletjes en schuilgelegenheden, de mogelijkheid van het aanleggen van verhardingen, de maximale bebouwingsoppervlakte, de omvang van het bouwvlak, de mogelijkheid om een bedrijfswoning te realiseren, en de mogelijkheid van ondergeschikte detailhandel en horeca.

Samenvatting van inspraakreactie 142 (de eigenaar van het perceel gemeente Ravenstein, sectie E nummer 722)

Inspreker wenst de mogelijkheid om woningen te bouwen op zijn perceel gemeente Ravenstein, sectie E nummer 722 en op de niet in het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen percelen aan de Kromstraat. Concreet verzoekt hij om deze percelen buiten het bestemmingsplan buitengebied te laten en op te nemen in het toekomstige komplan voor Overlangel.

Beoordeling van inspraakreactie 142

Om te beginnen merken wij op dat de mogelijkheden voor woningbouw op een bepaalde locatie afhankelijk zijn van de ruimtelijke kenmerken van dat gebied en het beleid dat daarop van toepassing is. Waar het dus in dit specifieke geval om gaat is of het perceel beleidsmatig wordt aangemerkt als buitengebied dan wel als stedelijk gebied. Het maakt daarbij, anders dan inspreker veronderstelt, niet uit of het in het bestemmingsplan voor het buitengebied wordt opgenomen dan wel in het bestemmingsplan voor een kom.

Indien het perceel niet zou worden opgenomen in het bestemmingsplan voor het buitengebied, zou daarop het bestemmingsplan voor het buitengebied uit 1999 van toepassing blijven. Wij achten dat onwenselijk, in het licht van de wettelijke verplichting om minstens eenmaal per tien jaar een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Overigens staat het feit dat het perceel nu in het buitengebiedbestemmingsplan wordt meegenomen, er niet aan in de weg dat het te zijner tijd wordt opgenomen in het komplan voor Overlangel. Dit zal echter alleen gebeuren als daar dan een concrete aanleiding toe bestaat.

Inhoudelijk gezien achten wij een uitbreiding van de bebouwde kern van Overlangel aan deze zijde ruimtelijk niet gewenst. De afwisseling van bebouwde en onbebouwde plekken in de huidige situatie zorgt voor een geleidelijke, informele overgang tussen buitengebied en kern, kortom voor een dorpsentree. Bovendien bieden deze onbebouwde plekken fraaie doorzichten. Door het toevoegen van woningen op deze locatie(s) wordt afbreuk gedaan aan deze bestaande kwaliteiten. Wij zijn dan ook niet bereid om mee te werken aan insprekers verzoek.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 142

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 143 (mevrouw A. Nass)

Inspreekster stelt dat de omschrijving van de op haar perceel aan de Koolwijksestraat 18 in Herpen uitgeoefende nevenactiviteit bij het agrarische bedrijf in de bijlage bij de regels onvolledig is. Dit moet zijn: 'beleef-, leef- en educatieboerderij met kleinschalige horeca'.

Verder wenst inspreker een vergroting van het bouwvlak voor genoemd bedrijf tot maximaal 2 hectare.

Beoordeling van inspraakreactie 143

In het nu van kracht zijnde bestemmingsplan is goedkeuring onthouden aan het bouwvlak voor het agrarische bedrijf. Wel geldt een agrarische gebiedsbestemming. Destijds is goedkeuring onthouden aan het bouwvlak vanwege het ontbreken van een goede omschakelingsregeling, en niet omdat het bouwvlak op zich niet acceptabel zou zijn. Wij beschouwen het bouwvlak waaraan goedkeuring is onthouden dan ook in principe als de bouwrechten van het bedrijf. Indien het bestaand benut oppervlak ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan meer dan 5.000 m² bedraagt, bestaat recht op een het bouwvlak van 1,5 hectare; is het bestaand benut oppervlak minder dan 5.000 m² groot, dan mag het bouwvlak 1 hectare groot zijn. Gebleken is dat het bestaand benut oppervlak ongeveer 5.500 m² bedraagt; de bouwrechten bedragen dan ook 1,5 hectare. Nu er een concreet plan ligt voor de invulling van die 1,5 hectare, zien wij aanleiding om een bouwvlak van een dergelijke omvang op te nemen in het bestemmingsplan. De maatvoering van het bouwvlak wordt dan 100 meter breed bij 150 meter diep. Een breder bouwvlak achten wij landschappelijk gezien niet aanvaardbaar.

In het advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen wordt opgemerkt dat inspreker verzocht heeft om een bouwvlak van 2 hectare ten behoeve van onder andere uitloop voor het rundvee. De commissie concludeert dat deze uitbreiding niet concreet wordt onderbouwd, dat er tevens geen concrete regelgeving is voor het aanleggen van een verharde uitloop, en dat ook het wekje in het bouwvlak hiervoor kan worden benut. Wij hebben geen reden om aan te nemen dat het advies van de commissie op een onzorgvuldige wijze tot stand is gekomen en nemen dit advies dan ook over. Daarom achten wij het prematuur om extra bouwvlakruimte toe te kennen. Wij zien gelet op het voorgaande geen aanleiding tot het toekennen van een bouwvlak van 2 hectare. Overigens biedt het bestemmingsplan wel de mogelijkheid om via een wijzigingsprocedure mee te werken aan de uitbreiding van grondgebonden agrarische bedrijven tot maximaal 2,5 hectare, indien aan de voorwaarden daarvoor wordt voldaan.

Met betrekking tot de beschrijving van de nevenactiviteiten in het bestemmingsplan merken wij dat op dat de omschrijving educatieve biologische boerderij met kookstudio en ondersteunende horeca zal worden opgenomen. Wij zijn van mening dat dit recht doet aan te bedrijfsvoering zoals die is opgenomen in het ondernemersplan.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 143

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat een ander bouwvlak wordt toegekend aan het bedrijf van inspreker aan de Koolwijksestraat 18 in Herpen, en dat de nevenactiviteiten bij dat bedrijf anders worden omschreven.

Samenvatting van inspraakreactie 144 (De Loonse Hoeve)

Inspreker heeft in het verleden een voorstel gedaan om tot wijziging van zijn agrarisch bouwvlak aan de Loonsestraat 14 in Neerloon te komen. Het verzoek is in het voorontwerp-bestemmingsplan niet meegenomen. Inspreker stelt dat de gemeente nooit heeft gereageerd op zijn voorstel.

Inspreker heeft ook al eerder een brief gestuurd over het agrarisch bouwvlak dat in de jaren '80 aan zijn perceel aan de Vlierbosstraat (sectie E nummer 210) in Neerloon is toegekend. Het is inspreker onbekend of er nog een bouwvlak is, en zo nee, wanneer en waarom het is komen te vervallen. Daarop heeft inspreker nog geen reactie gehad.

Beoordeling van inspraakreactie 144

Bij brief van 17 november 2008 aan insprekers gemachtigde hebben wij gereageerd op het verzoek van inspreker van 15 juli 2008 tot wijziging van zijn agrarische bouwvlak. Wij hebben daarin aangegeven dat insprekers wensen gedeeltelijk worden gehonoreerd maar gedeeltelijk ook, op basis van landschappelijke motieven, niet. Er kan naast de bestaande stallen nog een stal gebouwd worden; verder is er achter de bestaande stallen voldoende ruimte om stallen en andere bedrijfsbebouwing op te richten.

Kortom: niet alleen is er wel degelijk gereageerd op insprekers verzoek, maar ook is dat verzoek gedeeltelijk in het voorontwerp-bestemmingsplan gehonoreerd.

Inspreker heeft in zijn brief van 15 juli 2008 ook verzocht om medewerking aan de realisering van een paardenpension als nevenactiviteit bij zijn agrarische bedrijf. In onze brief van 17 november 2008 hebben wij inspreker verzocht om hiervoor nadere informatie in te dienen, zodat een toets kan plaatsvinden aan het nevenactiviteitenbeleid dat ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan. Die informatie hebben wij niet ontvangen.

Voor wat betreft de gronden van inspreker aan de Vlierbosstraat constateren wij dat in het nu van kracht zijnde bestemmingsplan geen bouwvlak is opgenomen. Het valt niet meer te achterhalen of en wanneer een eventueel eerder bouwvlak is vervallen. Wij constateren echter dat het nu geldende bestemmingsplan onherroepelijk is. Het toekennen van een agrarisch bouwvlak op bedoelde gronden zou neerkomen op nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf. Nieuwvestiging is in strijd met het beleid dat ten grondslag ligt aan het nieuwe bestemmingsplan. De inspraakreactie geeft ons geen aanleiding om af te wijken van het beleid.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 144

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 145 (ZLTO afdeling Hertogswetering)

- Inspreester verzoekt om de definitie van extensiveringsgebied aan te passen. Hierin staat dat uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van *in ieder geval* intensieve veehouderij niet is toegestaan. Zij verzoekt om de definitie in overeenstemming te brengen met het reconstructieplan en de passage 'in ieder geval' te schrappen.
- Met betrekking tot de artikelen 3.1, 4.1 en 5.1 van de planregels pleit inspreester ervoor om de mogelijkheden voor bed en breakfast als recreatieve nevenactiviteit toe te staan tot maximaal zeven kamers, conform de 'Beleidsnotitie bed en breakfast ten behoeve van gemeenten' van de Stichting Bed & Breakfast Nederland. Verder pleit inspreester ervoor om 100 m² rechtstreeks toe te staan voor de verkoop aan huis van op het agrarische bedrijf geproduceerde goederen.
- Met betrekking tot de artikelen 3.1, 4.1 en 5.1 van de planregels meent inspreester dat permanente teeltondersteunende voorzieningen op het bouwvlak of bestemmingsvlak behoren. Tijdelijke voorzieningen zijn alleen aanwezig tijdens het groeiseizoen en gekoppeld aan veldgewassen. Zij acht het niet werkbaar om dit te koppelen aan bouwvlakken. Ook het maximum van 4 hectare acht zij niet werkbaar. Inspreester verzoekt dan ook om de maximummaatvoering en de eis van aansluiting aan een bouwvlak te schrappen. Sturing kan volgens haar via het aanlegvergunningstelsel. Deze lijn volgt uit de 'Nota teeltondersteunende voorzieningen' van de provincie Noord-Brabant.

Verder is het inspreester niet duidelijk waarom tijdelijke voorzieningen niet zijn toegestaan in het komgebied. Deze voorzieningen zijn slechts enkele weken aanwezig en verstoren de openheid niet.

- Met betrekking tot artikel 18.2 van de regels acht inspreester het verbod op het oprichten van bouwwerken alsmede het verrichten van werken of werkzaamheden die dieper gaan dan 30 centimeter in gebieden die op de archeologische waardenkaart staan veel te globaal. Zij verwijst hiervoor naar een uitspraak van de Raad van State. Inspreester verzoekt om de diepte op 50 centimeter te zetten.

Verder pleit inspreester voor een gemeentelijke bijdrage als blijkt dat er daadwerkelijk archeologische waarden aanwezig zijn die vervolgens veilig gesteld moeten worden. Gezien de hoogte van de kosten die hiermee gemoeid kunnen zijn, kunnen deze volgens haar niet alleen voor rekening komen van de ondernemer.

- Voor wat betreft artikel 25.1 van de regels neemt inspreester aan dat het scheuren van grasland wel mogelijk is voor het vernieuwen van de graszode of het zaaien van maïs in het weidevogelgebied. Bekend is dat weidevogels graag op nestelen, en een afwisseling tussen gras- en maïsland in het voorjaar kan de stand ten goede komen. Hetzelfde geldt voor het egaliseren in komgebied, aangezien dit geen effect heeft op de openheid.
- Met betrekking tot artikel 30, de leden 3 tot en met 6 acht inspreester de bepaling dat er geen nadelige gevolgen mogen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden veel te strak geformuleerd. Enige gevolgen zijn er volgens haar altijd. De Habitatrictlijn spreekt dan ook van 'significante effecten of onevenredige schade'.
- Met betrekking tot artikel 30.8 acht inspreester een wijzigingsbevoegdheid naar natuur voor de 'groene hoofdstructuur landbouw' in strijd met het provinciaal beleid. De natuurwaarden zijn

expliciet gekoppeld aan agrarisch gebruik. Er is geen doelstelling om hier natuur van te maken. Inspreekster verzoekt om deze wijzigingsbevoegdheid te schrappen.

- Verder verzoekt inspreker om in de regels op te nemen dat opgaande beplanting verwijderd mag worden en om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor natuur naar landbouw. Specifiek doelt zij op de discussie over beplanting van het waterwingebied in het open komgebied. Bij sluiting van deze winning zou uit landschappelijk oogpunt deze beplanting verwijderd moeten worden. Verder mist inspreker een wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van niet-grondgebonden bouwvlakken. Gezien de ontwikkelingen in de agrarische sector acht zij deze mogelijkheid dringend gewenst.

Beoordeling van inspraakreactie 145

Met de door inspreker verzochte aanpassing van de definitie van 'extensiveringsgebied' kunnen wij instemmen.

Wij achten bed en breakfast als kleinschalige verblijfsrecreatieve nevenactiviteit (maximaal twee kamers, maximaal vier gasten) rechtstreeks toelaatbaar bij een agrarisch bedrijf. Het voorontwerp-bestemmingsplan biedt hier ook de mogelijkheid toe. Bed en breakfast in een omvang zoals inspreker die bepleit (maximaal zeven kamers), achten wij niet als standaard bij ieder agrarisch bedrijf aanvaardbaar. Een dergelijke grootschalige huisvesting van gasten op commerciële basis, die op één lijn gesteld kan worden met horeca, kan volgens ons een te grote inbreuk maken op de functie van het bedrijf en de waarden van de omgeving. Wij achten die dan ook slechts aanvaardbaar op basis van een nadere afweging, waarbij de waarden en belangen vanuit de omgeving worden betrokken. Een ontheffingsregeling is hiervoor het aangewezen juridische instrument. In dit kader wijzen wij erop dat de planregels voorzien in een ontheffingsmogelijkheid voor kleinschalige nevenactiviteiten die verder reiken dan de standaard toegestane mogelijkheden voor bed en breakfast.

Om soortgelijke redenen achten wij het wenselijk om de verkoop aan huis van ter plaatse geproduceerde goederen als standaard te beperken tot 25 m², en slechts via een ontheffingsregeling ruimere mogelijkheden op dit punt te bieden.

Met inspreker zijn wij van mening dat een koppeling van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen aan een bouwvlak en de beperking tot vier hectare onredelijk beperkend zijn. De planregeling zal op dit punt dan ook worden aangepast, zowel voor de hoge als de lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.

Wij achten hoge teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak binnen het open komgebied niet aanvaardbaar. Dergelijke voorzieningen betekenen een te grote aantasting van de openheid van dat gebied. Lage voorzieningen achten wij aanvaardbaar. Deze tasten het open karakter van het komgebied niet aan. De planregeling zal hierop aangepast worden.

Het archeologiebeleid van de gemeente Oss is in ontwikkeling en verkeert in de eindfase. Er ligt een gedegen inventarisatie aan ten grondslag waaruit blijkt in welke gebieden wel of niet archeologische waarden zijn te verwachten. Uit bodemprofielen van archeologische onderzoeken in de gemeente Oss blijkt verder dat archeologische waarden gemiddeld te verwachten zijn vanaf 30 cm diep. Soms is dit minder, soms is dit meer. Wij streven naar een gezond evenwicht tussen bedrijfsbelangen en regelgeving. Voor wat betreft agrarische grondbewerkingen kunnen we de redenering van

inspreekster volgen, en achten wij het aanvaardbaar om de aanlegvergunningsplichtigheid te beperken tot ingrepen met een diepte groter dan 50 centimeter, zodat geen onevenredige rechtstreekse belemmering wordt opgelegd aan de agrarische bedrijfsvoering. Voor bouwwerken achten wij het van belang om vast te houden aan de ondergrens van 30 centimeter. Uitbreiding met bebouwing is een investering waarvoor in de praktijk al meerdere onderzoeken (waaronder regulier bodemonderzoek) vereist zijn, waarbij archeologisch onderzoek gelijktijdig kan worden meegenomen zonder dat dit gevolgen hoeft te hebben voor de agrarische bedrijfsvoering.

Voor zogenaamde archeologische monumenten (AMK-terreinen) is het voorgaande niet van toepassing. Het betreft hier terreinen waar zich blijkens archeologisch onderzoek daadwerkelijk archeologische resten in de bodem bevinden. Hier geldt een strikt beleid, waarbij in principe geen enkele bodemverstoring mag plaatsvinden. Hierbij dient vermeld te worden dat het slechts (gedeelten) van enkele percelen in de gemeente Oss betreft. Hier wordt derhalve de norm van 30 centimeter gehandhaafd.

Wettelijk is geregeld dat de kosten met betrekking tot archeologie in principe voor rekening komen van de verstoorder. Bij excessieve kosten kan in bijzondere situaties een beroep gedaan worden op de gemeente voor het leveren van een bijdrage. Wij zien dan ook geen aanleiding voor een algemene regeling op dit punt, op basis waarvan de kosten standaard niet voor rekening van de verstoorder zouden komen.

Mede naar aanleiding van de inspraakreactie van inspreekster, hebben wij nog eens kritisch gekeken naar het aanlegvergunningstelsel. Het scheuren van grasland zal niet lang aanlegvergunningsplichtig worden gesteld.

Egalisering van gronden is voor het komgebied aanlegvergunningsplichtig gesteld in verband met de verkavelingsstructuur met greppels. In het komgebied zijn nu nog veel oorspronkelijke verkavelingstructuren aanwezig. Wij verwijzen hiervoor naar het erfgoedplan van de gemeente Oss. Tussen percelen en ook binnen percelen zijn vaak nog de lange lijnen in de vorm van slootjes of greppels voor een goede afwatering te zien. Deze zijn waardevol omdat zij het landschap maat geven en bovendien cultuurhistorische waarde hebben. Door percelen te egaliseren, verdwijnen deze, wat wij landschappelijk ongewenst vinden. Het reliëf benadrukt de kernwaarde van het komgebied, te weten de openheid. Wij zien dan ook geen aanleiding tot het aanpassen van het aanlegvergunningstelsel op dit punt.

Wij kunnen inspreekster volgen met betrekking tot het criterium 'nadelige gevolgen' voor toepassing van bepaalde wijzigingsbevoegdheden. Wij achten 'onevenredige gevolgen' een criterium dat wél geschikt is.

Ook buiten de ecologische hoofdstructuur moet naar ons oordeel, op vrijwillige basis, natuurontwikkeling plaats kunnen vinden. Een voorbeeld hiervan betreffen de uiterwaarden, waar op dit moment ook natuurontwikkeling plaatsvindt op een aantal locaties buiten de ecologische hoofdstructuur. Wij achten handhaving van de bevoegdheid om de agrarische bestemming van gronden te wijzigen in natuur dan ook noodzakelijk. Wel zal als wijzigingscriterium worden toegevoegd dat agrarische belangen in de omgeving niet op een onevenredige wijze mogen worden geschaad.

Beleidsmatig achten wij het open maken c.q. houden van het komgebied gewenst. Dit betekent echter niet als vanzelfsprekend dat alle houtopstand in dit gebied gekapt zou moeten kunnen worden. Een deel van de beplanting in het komgebied heeft natuur- en/of cultuurhistorische waarde terwijl een deel van de beplanting ook bedoeld is als landschappelijke inpassing van nabijgelegen functies. Kap hiervan is niet gewenst. De aanlegvergunningsplicht voor het kappen van beplanting blijft dan ook gehandhaafd, zodat per geval een concrete afweging kan plaatsvinden. Een uitzondering maken wij voor het grondwaterbeschermingsgebied en het waterwingebied.

Wij hechten grote waarde aan het behoud van de aanwezige natuur. Wij zien dan ook geen aanleiding tot het opnemen van de bevoegdheid om een natuurbestemming om te zetten naar een agrarische bestemming. Landschappelijk vinden wij kap van het waterwinbos inderdaad wenselijk. Dit betekent echter niet dat de natuurbestemming van het perceel afgehaald zou moeten worden. Een ander natuurdoeltype zou hier namelijk heel goed mogelijk zijn. Bovendien is het waterwinbos aangewezen als ecologische hoofdstructuur, zodat een natuurbestemming aangewezen is.

Met inspreekster achten wij een wijzigingsregeling voor vergroting van niet-grondgebonden agrarische bouwvlakken wenselijk.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 145

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat de definitie van 'extensiveringsgebied' wordt aangepast, de regeling voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak wordt gewijzigd, het aanlegvergunningstelsel wordt gewijzigd, een aantal criteria bij enkele wijzigingsbevoegdheden zal worden veranderd, en dat een regeling wordt opgenomen voor vergroting van niet-grondgebonden agrarische bouwvlakken.

Samenvatting van inspraakreactie 146 (de heer M. van Gruijthuijsen)

Inspreker verzoekt om de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf' toe te voegen aan het perceel aan de Meerstraat 1 in Megen, waar zijn ouders vroeger een fruitteeltbedrijf runden. Dit om ervoor te zorgen dat in de toekomst, binnen de huidige bestemming, de locatie tot haar volle recht kan komen.

Beoordeling van inspraakreactie 146

Aangezien er meer dan 500 m² voormalige bedrijfsbebouwing aanwezig is, en het perceel in het verleden een agrarische bestemming heeft gehad, kunnen wij instemmen met het verzoek.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 146

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat aan de woonbestemming op het perceel aan de Meerstraat 1 in Megen de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf' wordt toegevoegd.

Samenvatting van inspraakreactie 147 (de heer B. Tiellemans)

Inspreker is met betrekking tot zijn perceel aan de Eindstraat 20 in Haren van mening dat er nooit sprake van is geweest dat de gebouwen cultuurhistorische waarde hebben. Hij vraagt om de betreffende aanduiding te verwijderen omdat hij voor beperkingen in het gebruik vreest, terwijl er geen gebouwen staan die het predikaat cultuurhistorisch waardevol verdienen.

Beoordeling van inspraakreactie 147

Wij zijn, anders dan inspreker, van mening dat het onderhavige pand, een langgevelboerderij, cultuurhistorische waarde heeft, die om bescherming vraagt. Het pand is ook als cultuurhistorisch waardevol opgenomen op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart.

Wij wijzen inspreker erop dat de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' niet alleen beperkingen met zich meebrengt maar ook mogelijkheden biedt die panden zonder die aanduiding niet hebben. Zo kunnen alleen cultuurhistorisch waardevolle panden (onder voorwaarden) worden gesplitst in twee woningen.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 147

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 148 (J. Wintjes en S. Jansen)

Insprekers willen een rechtstreekse mogelijkheid in het bestemmingsplan voor de oprichting van ooievaarsnesten. Deze vallen nu onder bouwwerken met een maximumhoogte van 6 meter. Voor de meeste bouwwerken vinden insprekers dit aan de hoge kant, maar een ooievaarsnest heeft deze hoogte minimaal nodig, en het liefst 8 meter. De nesten geven een belangrijke natuur-, cultuur- en toeristische meerwaarde aan het gebied. Er is een foeragerende ooievaar in het gebied gespot; het omliggende gebied is ook erg geschikt om te foerageren. Insprekers willen een ooievaarsnest oprichten in hun eigen tuin.

Beoordeling van inspraakreactie 148

Met insprekers zijn wij van mening dat ooievaarsnesten een meerwaarde voor het buitengebied kunnen hebben. Anders dan insprekers zijn wij echter van oordeel dat ooievaarsnesten niet per definitie een minimale hoogte van 8 meter nodig hebben. Ook bij een lagere hoogte kunnen ooievaars nestelen. Dit neemt niet weg dat wij het naar aanleiding van deze inspraakreactie wenselijk vinden om de regels uit te breiden met een ontheffingsmogelijkheid voor ooievaarsnesten tot 8 meter hoogte.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat een ontheffingsmogelijkheid wordt opgenomen voor ooievaarsnesten tot 8 meter hoogte.

Samenvatting van inspraakreactie 149 (de heer A. Megens)

Inspreker verzoekt om een schuur op het woonperceel van zijn ouders aan de Waatselaarstraat 4 in Berghem als woning te mogen gebruiken dan wel om een grotere inhoudsmaat voor de woning aan de Waatselaarstraat 6.

Beoordeling van inspraakreactie 149

De bouw van een woning die voldoet aan de bouwregels van het bestemmingsplan in plaats van de thans aanwezige schuur is ruimtelijk voorstelbaar. Er is geen sprake van bijzondere kwaliteiten waaraan afbreuk wordt gedaan door de herinvulling met een woning. Bovendien rust op het betrokken perceelsgedeelte in het nu geldende bestemmingsplan ook een afzonderlijke woonbestemming. Gelet hierop achten wij het aanvaardbaar om op het betrokken perceelsgedeelte een woonbestemming te leggen. Overigens wijzen wij erop dat inspreker dit perceelsgedeelte ten onrechte bestempelt als Waatselaarstraat 4. Dit adres komt in de gemeentelijke basisadministratie niet voor.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 149

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat op het betrokken perceelsgedeelte een woonbestemming wordt gelegd.

Samenvatting van inspraakreactie 150 (Jan en Jannet Liefing V.O.F.)

Inspreekster maakt bezwaar tegen de voorgenomen maar nog niet in het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen woningbouwontwikkeling aan de Dorpenweg 31 in Deursen. Zij vreest dat deze plannen de uitbreidingsmogelijkheden van haar agrarische bedrijf aan de Rijt 1a in Deursen beperken.

Beoordeling van inspraakreactie 150

Wij constateren om te beginnen dat de plannen waartegen inspreker zich verzet, niet zijn opgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan en dat inspreker in die zin dus instemt met dit plan.

De woningbouwplannen zijn inmiddels van een ruimtelijke onderbouwing voorzien, op basis waarvan wij voorshands bereid zijn om daaraan medewerking te verlenen. Om die reden wordt deze ontwikkeling in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen. De ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen.

Eén van de aspecten waarmee wij bij de beoordeling van de woningbouwplannen rekening hebben gehouden, is geur, mede in relatie tot de bedrijfsbelangen van inspreker. Wij zien op dit moment vanwege het geuraspect geen aanleiding om geen medewerking te verlenen aan de woningbouwplannen aan de Dorpenweg 31.

Indien inspreker het niet eens is met het ontwerp-bestemmingsplan, kan zij hierover een zienswijze naar voren brengen.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 150

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 151 (de heer M. Megens)

Inspreker verzoekt om medewerking aan zijn plannen om het horecagedeelte van Café Herbergh den Dort aan de Harenseweg 3 in Berghem over te nemen, en dit uit te breiden met toerisme en recreatie. Voorts wijst hij erop dat Den Dort Auto's per 1 oktober 2009 zijn activiteiten aan de Harenseweg 3 moet beëindigen. Hij vraagt hiervoor om uitstel van één tot twee jaar.

Beoordeling van inspraakreactie 151

Het verzoek van inspreker tot uitbreiding van horeca- en recreatieve activiteiten is op dit moment onvoldoende concreet uitgewerkt om inhoudelijk te kunnen beoordelen op ruimtelijke aanvaardbaarheid. Wij wijzen erop dat binnen de horecabestemming in het voorontwerp-bestemmingsplan ook een restaurant of hotel mag worden uitgeoefend. Andere recreatieve activiteiten zouden wellicht tot de mogelijkheden kunnen behoren, maar moeten nader onderbouwd en beschreven worden. Deze onderbouwing onderbreekt tot dusverre.

Insprekers verzoek in verband met de handhavingprocedure wordt in dat kader afgedaan. De onderhavige bestemmingsplanprocedure is niet het juiste kader om daar nader op in te gaan.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 151

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 152 (de heer A. de Looijer)

Inspreker verzoekt om medewerking aan zijn eerder ingediende principeverzoek over zijn agrarische bedrijf aan de Koolwijksestraat 19 in Herpen, dat niet in het voorontwerp-bestemmingsplan is opgenomen.

Beoordeling van inspraakreactie 152

Abusievelijk hebben wij niet gereageerd op het eerder ingediende principeverzoek. Daarom beoordelen wij dat in het kader van de behandeling van de inspraakreactie hier alsnog.

Op basis van het nu van kracht zijnde bestemmingsplan heeft inspreker recht op een bouwvlak met een maximale breedte van 150 meter. Een grotere breedte achten wij niet aanvaardbaar omdat een dergelijk breed bouwvlak de bestaande verkavelingsstructuur en waterafvoer (het gevraagde bouwvlak steekt de sloot ten noorden van het bedrijf over) doorkruist.

Een groter bouwvlak zou op zich wel aanvaardbaar zijn, maar dus niet op de manier zoals inspreker voorstelt. Wij achten een dieper bouwvlak wél aanvaardbaar, maar inspreker beschikt momenteel niet over de vereiste gronden.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 152

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 153 (de heer M. Loeffen)

Inspreker verzoekt om medewerking aan zijn eerder ingediende principeverzoek over zijn agrarische bedrijf aan de Oelenstraat 2 in Macharen, dat niet in het voorontwerp-bestemmingsplan is opgenomen.

Beoordeling van inspraakreactie 153

Eerder al hebben wij aangegeven dat wij kunnen instemmen met de gevraagde wijziging van het bouwvlak. Abusievelijk is het verzoek echter niet verwerkt in het voorontwerp-bestemmingsplan. Wij zullen dat alsnog doen.

Inspreker heeft in zijn verzoek ook aangegeven dat hij in de toekomst een tweede bedrijfswoning wenst. Wij achten medewerking hieraan prematuur. Deze woning zal op zijn vroegst en eventueel pas nodig zijn als de gewenste uitbreiding is gerealiseerd, en dat is nog niet het geval.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 153

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat een ander bouwvlak wordt toegekend aan het bedrijf van inspreker.

Samenvatting van inspraakreactie 154 (de heer A. Ouwens)

Inspreker verzoekt om medewerking aan zijn eerder ingediende principeverzoek over zijn agrarische bedrijf aan de Huizenbeemdweg 42 in Oss, dat niet geheel in het voorontwerp-bestemmingsplan is opgenomen.

Beoordeling van inspraakreactie 154

Onder verwijzing naar punt 4 (Algemene opmerking over agrarische bouwvlakken op maat) kunnen wij instemmen met de gevraagde vergroting van het bouwvlak.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 154

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat een ander bouwvlak wordt toegekend aan het bedrijf van inspreker.

Samenvatting van inspraakreactie 155 (de heer T. van Gogh)

Inspreker verzoekt om een vormverandering van het bouwvlak dat in het voorontwerp-bestemmingsplan voor zijn agrarische bedrijf aan de Langendonkweg 1 in Oss is opgenomen.

Beoordeling van inspraakreactie 155

Wij achten de gevraagde vormverandering niet aanvaardbaar, en merken daarover het volgende op. Het bedrijf van inspreker ligt in het komgebied, dat in dit deel van de gemeente mede gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van noord-zuid gerichte slagen. Ook bouwvlakken en bebouwing dienen deze lijnen in het landschap te respecteren en volgen. Bouwvlakken in dit deel van de gemeente zullen over het algemeen dan ook een lang en smal profiel hebben. Bovendien is het gemeentelijke beleid erop gericht dat de diepte van bouwvlakken groter is dan de breedte. Dit heeft te maken met het zicht op het omringende landschap vanaf de weg. Wij onderkennen dat dit vanuit het belang van de bedrijfsvoering niet altijd optimaal is, maar zijn van mening dat het bedrijfsbelang in het onderhavige geval hierdoor niet onevenredig geschaad wordt. De schade aan het landschap indien het bouwvlak in de door inspreker gewenste richting zou uitbreiden, waarbij niet aan de hiervóór genoemde voorwaarden wordt voldaan, achten wij daarentegen onaanvaardbaar.

De afstand van het in het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen bouwvlak tot de Hertogswetering is 45 meter. Wij achten dit ruim voldoende om zowel de natuur als de agrarische functie geen schade te berokkenen.

Inspreker maakt een vergelijking met de situatie aan de overzijde van de Kennedybaan. Wij achten beide situaties echter niet vergelijkbaar. Het bouwvlak aan de overzijde van de Kennedybaan is veel kleiner, waardoor de landschappelijke impact zonder meer al kleiner is dan in insprekers situatie. Overigens is in beide gevallen aangesloten bij bestaande rechten, ook bij het bouwvlak aan de overzijde van de Kennedybaan.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 155

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 156 (de heer L. Hofmans)

Inspreker wenst woningbouw te ontwikkelen op zijn perceel aan de Kleinussenstraat in Oss (sectie N nummer 68) en vraagt hiervoor om medewerking.

Verder vraagt inspreker wat de dikke zwarte streep betekent die op plankaart D achter de woonbestemming op zijn perceel aan de Amsteleindstraat 120 in Oss staat. Voorts wil hij op het stuk grond vóór de bestaande woning een extra woning bouwen. Tot slot wil hij een schuur bouwen aan de achterkant van zijn perceel. Hij heeft hiervoor al een verzoek ingediend, maar hij wil nu een grotere schuur.

Beoordeling van inspraakreactie 156

Het ruimtelijke beleid voor het buitengebied is erop gericht om verstening tegen te gaan en niet in het buitengebied passende (stedelijke) functies daaruit te weren. Dit betekent dat er in principe geen medewerking wordt verleend aan de oprichting van nieuwe burgerwoningen. Een uitzondering kan gelden binnen gebieden die in de gemeentelijke ontwikkelingsvisie 'Buitengebied in beweging' als bebouwingsconcentratie zijn aangeduid, mits sprake is van een substantiële bijdrage aan de landschappelijke kwaliteiten.

De locaties aan de Kleinussenstraat en Amsteleindstraat zijn niet gelegen binnen een bebouwingsconcentratie; het toevoegen van nieuwe woningen is dan ook niet mogelijk. Er is ons niet gebleken van omstandigheden die dienen te leiden tot afwijking van het beleid voor deze specifieke gevallen.

Ruimtelijk zien wij geen bezwaren tegen het doortrekken van de woonbestemming tot de achterzijde van het kadastrale perceel, mede gelet op de ligging en omvang van het perceel ten opzichte van de omliggende bedrijfs- en woonbestemmingen. Daarmee kan inspreker de door hem gewenste schuur bouwen, mits deze voldoet aan de bouwregels, inclusief de maximaal toegestane oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen per woning.

De zwarte streep op de plankaart waar inspreker op doelt, berust op een tekenfout. Door deze fout is een vlak ontstaan zonder bestemming. Door het doortrekken van de woonbestemming tot de achterzijde van het kadastrale perceel wordt deze fout hersteld.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 156

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat de woonbestemming wordt doorgetrokken tot de achterzijde van het kadastrale perceel.

Samenvatting van inspraakreactie 157 (de heer M. van Heumen)

Inspreker verzoekt om het bouwvlak van zijn agrarische bedrijf aan de Vlierbosstraat 9 in Neerloon aan de achterzijde uit te breiden. Hiervoor heeft hij al een uitbreidingsvergunning ingediend. Verder verzoekt hij om de aanduiding 'intensieve veehouderij' toe te voegen, omdat sprake is van een varkenshouderij.

Beoordeling van inspraakreactie 157

In het voorontwerp-bestemmingsplan is voor insprekers bedrijf een bouwvlak van 1,5 hectare opgenomen. In het voorstel van inspreker is het bouwvlak ook 1,5 hectare groot, maar dan anders vormgegeven. Doordat de tuin achter de bedrijfswoning in dat voorstel uit het bouwvlak is gehaald, ontstaat een grillig vormgegeven bouwvlak. Dit is in strijd met het gemeentelijke streven naar zo rechthoekig mogelijke bouwvlakken. Op zich kunnen wij instemmen met een vormverandering van het bouwvlak maar niet op de wijze die inspreker voorstelt. In het ontwerp-bestemmingsplan zal een voor ons aanvaardbare vormverandering worden opgenomen, waarbij de totale omvang van het bouwvlak gelijk blijft aan die in het voorontwerp-bestemmingsplan.

In het voorontwerp-bestemmingsplan is de aanduiding 'intensieve veehouderij' abusievelijk weggefallen. Deze dient alsnog opgenomen te worden.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 157

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat een ander bouwvlak wordt toegekend aan het agrarische bedrijf van inspreker aan de Vlierbosstraat 9 in Neerloon, en dat bij dat bedrijf de aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt opgenomen.

Samenvatting van inspraakreactie 158 (de familie Van den Hurk)

Inspreekster maakt bezwaar tegen de verruiming van gebruiksmogelijkheden voor de voormalige molen en het café de Molenhoek in Berghem. Zij vreest als gevolg van die verruiming een belemmering van haar agrarische bedrijfsvoering aan de Burgemeester Van Erpstraat 86 in Berghem. Verder wenst inspreker een groter bouwvlak voor haar agrarische bedrijf in verband met noodzakelijke uitbreiding in de toekomst.

Beoordeling van inspraakreactie 158

Een herbestemming van de molen in combinatie met restauratie ervan is op dit moment in onderzoek. In het voorontwerp-bestemmingsplan is deze herbestemming niet opgenomen; in die zin stemmen insprekers dus in met dit plan. Uiteraard zullen de belangen van naburige agrarische bedrijven betrokken worden bij de beoordeling van het verzoek.

Café de Molenhoek heeft in het nu geldende bestemmingsplan al een horecabestemming en heeft deze in het voorontwerp-bestemmingsplan behouden. Binnen deze horecabestemming is wijziging van gebruik mogelijk, maar hierdoor worden geen rechten van omwonenden aangetast.

Met betrekking tot de uitbreiding van het agrarische bouwvlak merken wij op dat hieraan, omdat het bijna volledig is benut, een standaarduitbreiding van 15% is toegekend. Met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid zou, mits goed onderbouwd, een verdere groei gerealiseerd kunnen worden. Op dit moment kan die verdere uitbreiding niet meegenomen worden in dit bestemmingsplan omdat inspreker de noodzaak daarvan niet heeft onderbouwd en het project niet is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing waarin is aangetoond dat er geen ruimtelijke bezwaren bestaan tegen de uitbreiding.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 158

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 159 (F. Scholten en E. Praasterink)

Insprekers zijn eigenaar van de woningen aan de Suggelaarsestraat 7 en 9 in Oss. Zij hebben de volgende vragen:

- Hoe kan aan een boomgaard en een houtwal een natuurbestemming met bossaanduiding worden gegeven?
- Hoe kan het dat het bouwvlak aan de oostzijde niet is uitgebreid zodat een bestaand schuurtje hierbinnen komt te liggen?
- Hoe kan het dat de gemeente niet verder komt dan het huidige bouwvlak te halveren en daarmee meent een landschappelijk verantwoorde keuze te maken?
- Hoe kan het dat geen blijk wordt gegeven van alle gespreken die gevoerd zijn?
- Hoe kunnen insprekers vertrouwen hebben in de zorgvuldigheid en objectiviteit van de advisering van gemeentelijke medewerkers, wanneer insprekers de indruk krijgen niet serieus te worden genomen?

Concreet wordt verzocht om:

- het bouwvlak aan de oostzijde uit te breiden zodat ook een schuurtje van 25 m² waarvoor bouwvergunning is verleend ook binnen het bouwvlak valt,
- de bestemming 'Natuur' van de voortuin te verwijderen, en
- de bestemming 'Natuur' van de houtwal en de boomgaard te verwijderen.

Insprekers vragen om twee volwaardige bouwvlakken voor de beide woningen, die beide voldoende mogelijkheden bieden voor een woning met bijgebouwen zonder dat het landschap hoeft te worden aangetast. Het bestaande bouwvlak is gehalveerd door er twee woonbestemmingen op te leggen. Hierbinnen kan geen woning met bijgebouwen worden gesitueerd. Insprekers stellen dat er sprake is van ongelijke behandeling omdat andere bouwvlakken met een woonbestemming in de omgeving veel groter zijn. Zij zijn bereid om een deel van het bouwvlak aan de noordzijde in te leveren ten gunste van twee volwaardige bouwvlakken.

Verder maken insprekers bezwaar tegen de toekenning van de bestemming 'Maatschappelijk' aan de vestiging van de GGZ-instelling in het voormalige klooster. Het huisvesten van geestelijk labiele personen levert volgens insprekers voor hen en hun kinderen een onveilige situatie op; zij vrezen een aantasting van hun vrijheid hierdoor. Over deze bestemmingswijziging is door zowel GGZ als de gemeente eerder medegedeeld dat hiervoor een apart traject zou worden gevolgd, waarvan de omwonenden expliciet op de hoogte zouden worden gebracht. Door het nu op te nemen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' maakt de gemeente zich tot onbetrouwbare partner.

Beoordeling van inspraakreactie 159

Met betrekking tot de eerder al door insprekers geuite wens om een vrijstaande woning te mogen oprichten op het weiland bij de bestaande woningen merken wij het volgende op.

Het opofferen van een fraai weiland ten behoeve van woningbouw doet het kleinschalige karakter ter plekke teniet. Daarnaast is er in het voorstel van insprekers geen sprake van compactheid, wat wij zeker in het buitengebied vanuit het oogpunt van zuinig ruimtegebruik wel wenselijk achten. Aan de Suggelaarsestraat zou een 'wand' van 100 meter ontstaan met woningen en bijbehorende tuinen en erven. Zoals reeds besproken met insprekers, achten wij dat niet aanvaardbaar.

In het algemeen constateren wij dat de twee onderhavige woningen worden ingeklemd door groen; deze groene inkadering maakt dat de bebouwing zich in het landschap dient te voegen en er een vanzelfsprekend en ondergeschikt onderdeel van dient uit te maken. Deze inkadering dient gerespecteerd te worden.

Met betrekking tot de aanpassing van het bouwvlak aan de oostzijde merken wij op dat wij toestemming hebben verleend om buiten het toenmalige bouwvlak een schuurtje van 25 m² op te richten. Anders dan insprekers stellen, was destijds geen sprake van een bouwvlakaanpassing; het bestemmingsplan is toen immers niet aangepast. Gelet op de vergunningverlening en het al vele jaren bestaande gebruik als voor- c.q. zijtuin achten wij het echter reëel om thans de woonbestemming dusdanig aan te passen dat het bijgebouw daarbinnen wordt gebracht.

Met betrekking tot de begrenzing van de natuurbestemming merken wij in het algemeen op dat de bestemming 'Natuur', al dan niet met de aanduiding 'bos' in ieder geval is gegeven aan die gebieden die door de provincie zijn aangewezen als ecologische hoofdstructuur.

De beplantingsstrook ten westen van de woningen heeft een breedte van circa 20 meter en bestaat met name uit forse eikenbomen. Insprekers bestempelen deze strook als houtwal. Naar onze mening dient de strook echter te worden aangemerkt als een smalle bosstrook. Deze vormt een belangrijk element in het kleinschalige landschap en maakt ook onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur. Gelet hierop achten wij de in het voorontwerp-bestemmingsplan toegekende natuurbestemming juist. Deze keuze is ook in overeenstemming met de bestemming voor soortgelijke landschapselementen elders in het plangebied. Met insprekers zijn wij van mening dat hier sprake is van achterstallig onderhoud. Om de hakhoutcultuur weer te herstellen zal rigoureus ingegrepen dienen te worden. Dit staat echter los van de toekenning van de bestemming.

Insprekers hebben het voorste gedeelte van de bosstrook enige jaren geleden deels vervangen door hoogstamfruitbomen, in overeenstemming met de vigerende agrarische bestemming. Gelet hierop achten wij een natuurbestemming met de aanduiding 'bos' voor dit gedeelte niet reëel. In plaats daarvan achten wij voortzetting van de agrarische bestemming met landschappelijke waarden passender. Overigens is in het voorontwerp-bestemmingsplan de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur niet helemaal correct overgenomen; een stuk van circa 10 bij 15 meter behoort niet tot de ecologische hoofdstructuur en heeft ook om die reden ten onrechte een natuurbestemming gekregen. Wij achten het ruimtelijk aanvaardbaar om dit stuk bij de woonbestemming te betrekken. De bouwvlakken voor de woningen zijn respectievelijk ongeveer 800 en 1.200 m² groot. Wij achten dit, gelet op de relatie met omgeving, aanvaardbaar. Deze oppervlakte biedt naar ons oordeel voldoende ruimte voor een reële invulling van de woonfunctie. De maatvoering van bouwvlakken is altijd afhankelijk van diverse factoren, waaronder de relatie met de omgeving en bestaande rechten. Aan de omvang van bouwvlakken voor andere woningen in de omgeving kunnen insprekers dan ook geen rechten ontleen. Aangezien geen sprake is van gelijke situaties is er naar ons oordeel dan ook geen sprake van ongelijke behandeling. Wij wijzen er in dit verband op dat, anders dan insprekers lijken te suggereren, er in de directe omgeving van hun woningen niet alleen grotere woonbestemmingen zijn opgenomen maar ook kleinere c.q. qua omvang vergelijkbare. Bovendien worden beide bouwvlakken nog verruimd zoals hiervóór is aangegeven.

Wij achten de mogelijke vestiging van een GGZ-instelling in het voormalige klooster ruimtelijk aanvaardbaar. Wij nemen aan dat insprekers, wanneer zij spreken over ‘geestelijk labiele personen’, doelen op plannen voor het ter plaatse aanbieden van een leer-werk-traject met zorgfaciliteiten. Wij achten dergelijke activiteiten, die onder begeleiding van professioneel personeel zullen plaatsvinden, aanvaardbaar. Mede gelet op de kortste afstand van dit complex tot de woningen van insprekers, die bijna 200 meter bedraagt, zien wij niet in hoe deze activiteiten zouden kunnen leiden tot onveilige situaties en aantasting van de vrijheid van insprekers.

Aanvankelijk lag het in de bedoeling om voor de beoogde vestiging van de GGZ een aparte ruimtelijke procedure te doorlopen. Dat idee is echter ingehaald door de procedure tot vaststelling van een nieuw integraal bestemmingsplan voor het buitengebied. Wij zien daarom geen reden waarom het voormalige kloostercomplex niet meegenomen zou kunnen worden in het bestemmingsplan voor het buitengebied. Over dit plan is uitvoerig gecommuniceerd, en insprekers hebben getuige hun inspraakreactie, hiervan ook kennis kunnen nemen. Wij zien dan ook niet in hoe zij in hun belangen geschaad zouden kunnen zijn door het feit dat het complex nu in het buitengebiedbestemmingsplan wordt meegenomen.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 159

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat de woonbestemmingen aan de Suggelaarsestraat 7 en 9 in Oss worden verruimd, en een deel van de toegekende natuurbestemming ten westen van deze woningen wordt gewijzigd in een bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschap’.

Samenvatting van inspraakreactie 160 (de heer R. van de Vorle)

Inspreker wenst conform zijn concrete voorstel een groter bouwvlak (0,8 hectare) voor zijn agrarische bedrijf aan de Achterschajkstraat 16 in Berghem. Het in het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen bouwvlak is te klein en is geen 'bouwvlak op maat'. Bovendien is een deel van de bestaande verharding er buiten gelaten.

Verder wil inspreker de economische basis van zijn bedrijf verbreden, waarvoor extra ruimtes nodig zijn.

Inspreker maakt verder in zijn algemeenheid bezwaar tegen het ontbreken van uitbreidingsmogelijkheden voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven in de 'agrarische hoofdstructuur landbouw', zonder dat daar ruimtelijke argumenten voor gegeven zijn.

Beoordeling van inspraakreactie 160

In het voorontwerp-bestemmingsplan zijn er voor 'overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven' inderdaad geen uitbreidingsmogelijkheden opgenomen. Wij zijn het met inspreker eens dat die mogelijkheden er wel zouden moeten zijn. Het beleid zoals opgenomen in de gemeentelijke ontwikkelingsvisie 'Buitengebied in beweging' voorziet hier ook in.

Het bedrijf van inspreker ligt in een kleinschalig slagenlandschap. De slagen zijn noord-zuid gericht.

Ook bouwvlakken en bebouwing dienen deze lijnen in het landschap te respecteren en volgen.

Bouwvlakken in dit deel van de gemeente zullen over het algemeen dan ook een lang en smal profiel hebben. Het verbreden van het bouwvlak en de bebouwing passen niet in dit beeld. Verder zijn wij van mening dat aan de oostzijde voldoende ruimte (10 meter) aanwezig dient te zijn tussen het bedrijf en de naastliggende woning (huisnummer 8). Ook vanuit milieuhygiënische redenen is dit aangewezen. Hiermee zou ook het zicht vanaf de woning op huisnummer 9 enigszins gehandhaafd kunnen blijven.

Alles overziend achten wij uitbreiding van het bouwvlak met 10 meter in oostelijke richting landschappelijk gezien acceptabel. Het bouwvlak krijgt daarmee de door inspreker gewenste omvang. Verder kunnen wij, onder verwijzing naar punt 4 (Algemene opmerking over agrarische bouwvlakken op maat), instemmen met het dusdanig vergroten van het bouwvlak dat de bestaande verharding daarbinnen komt te liggen.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 160

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat een ander bouwvlak wordt toegekend aan het agrarische bedrijf van inspreker aan de Achterschajkstraat 16 in Berghem. Verder zal in de planregels een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen die het mogelijk maakt om medewerking te verlenen aan de uitbreiding van 'overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven'.

Samenvatting van inspraakreactie 161 (Brabant Water N.V.)

Inspreekster heeft twee tekstuele suggesties voor de toelichting bij het bestemmingsplan:

- pagina 21, grondwaterbescherming: 'Ter hoogte van Macharen staan diverse gebouwen en bouwwerken ten behoeve van de winning van grondwater en de productie van drinkwater'.
- pagina 21, leidingen: 'Vanuit het drinkwaterproductiebedrijf lopen (drink)watertransportleidingen van Brabant Water...' Als toelichting merkt inspreker op dat hoofdleidingen de leidingen zijn die in bijvoorbeeld wijken het drinkwater naar de woningen transporteren.

Beoordeling van inspraakreactie 161

Wij stemmen in met de suggesties die inspreker doet.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 161

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting bij het bestemmingsplan, dusdanig dat de tekst wordt aangepast zoals door inspreker wordt voorgesteld.

Samenvatting van inspraakreactie 162 (de heer L. Megens)

Inspreker maakt bezwaar tegen de in het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen plangrenzen ten noorden van de spoorlijn aan de oostzijde van de Hoessenboslaan in Berghem. In concreto gaat het om het perceel ten noorden van de Hoessenboslaan 11, het perceel ten zuiden van de Hoessenboslaan 13 en het perceel ten zuiden van de Burgemeester Van Erpstraat 70, die alle zijn bestemd tot 'Wonen'. Verder is het tussenliggende gebied aangemerkt als schuilgebied. Volgens inspreker, die aan de Hoessenboslaan 16 woont, schaadt een en ander zijn woongenot en leidt het tot een waardedaling van zijn woning. Hij verzoekt om de oorspronkelijke agrarische bestemming te handhaven.

Beoordeling van inspraakreactie 162

De percelen ten noorden van de Hoessenboslaan 11 en ten zuiden van de Hoessenboslaan 13 zijn niet in het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen. De reden daarvoor is dat voor deze percelen een aparte planologische procedure wordt doorlopen om de bouw van woningen mogelijk te maken in ruil voor sanering van het ter plaatse uitgeoefende bedrijf. Over deze ontwikkeling heeft eerder al bestuurlijke besluitvorming plaatsgevonden. Wij achten het onwenselijk om voor de betreffende percelen twee planologische procedures tegelijk te voeren.

Het voorontwerp-bestemmingsplan laat op het perceel Burgemeester Van Erpstraat 70 geen woningbouw toe. Het perceel heeft een agrarische bestemming gekregen, overeenkomstig de regeling in het nu geldende bestemmingsplan. Het omzetten van het agrarische bedrijf naar nieuwe woningen is alleen onder voorwaarden mogelijk, waarbij bestaande kwaliteiten als openheid zullen worden gewaarborgd.

De opname van de aanduiding 'schuilgelegenheden' betekent dat binnen de gebieden met die aanduiding kleine agrarische gebouwtjes (maximaal 10 m²) mogen worden opgericht, zoals schuilgelegenheden. De hoogte van deze gebouwtjes mag niet meer bedragen dan 3,5 meter, de oppervlakte van het bijbehorende kadastrale terrein dient ten minste 1 hectare te bedragen, en het aantal gebouwen mag niet meer dan één per bijbehorende kadastraal terrein bedragen. Gelet hierop zien wij niet in hoe deze regeling kan leiden tot de door inspreker gevreesde aantasting van zijn woongenot of tot waardedaling van zijn woning.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 162

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 163 (Stichting de Groene Zone)

Inspreekster complimenteert de gemeente met de degelijke opzet van het voorontwerp-bestemmingsplan en de wijze van tussentijdse terugkoppeling naar inwoners.

Zij maakt de volgende procedurele opmerkingen over het plan:

- Inspreekster verzoekt om onderdeel 1.5 van de toelichting (pagina 13) te herschrijven, de samenhang te verduidelijken en exact aan te geven per onderdeel wat de juridische lading en betekenis is, omdat dit uitermate moeilijk toegankelijk is en om dit onderdeel een meer opvallende positie te geven. Een voorbeeld van hoe lastig een en ander te lezen is, is het aantal verschillende kaarten, de status ervan en de term 'verbeelding'.
- Inspreekster vraagt zich af in welk aspect de toegezegde en landelijk verplichte digitalisering zich laat uitdrukken. Zij verwachtte dat op perceelsniveau duidelijk te zien zou zijn wat rechten en plichten zouden zijn en dat bestaande bestemmingen en toekomstige mogelijkheden geraadpleegd zouden kunnen worden op perceelsniveau.
- De aanpak en citeertitel van het bestemmingsplan houdt in dat het buitengebied van Oss wordt gezien als één geheel. Op zich is dit logisch, maar in dit bestemmingsplan leidt dit tot doublures in straatnamen die tot verwarring kunnen leiden.
- Inspreekster bepleit een nuancering van de 'Ontwikkelingsvisie buitengebied in beweging' voor wat betreft de zuidelijke geleidingszone, omdat een aparte visie voor dit gebied zal worden ontwikkeld. Deze visie is op de sluitingsdatum van tervisielegging van het voorontwerp-bestemmingsplan nog niet behandeld. Verzocht wordt om de eerder ingebrachte zienswijze op onder meer de ontwikkelingsvisie als inspraakreactie op het voorontwerp-bestemmingsplan te beschouwen.

Verder brengt inspreker de volgende uitwerkingsaspecten in:

- Zij vraagt zich af of het wettelijk is toegestaan om de termijn van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht te verkorten van 4 naar 2 weken.
- Inspreekster stelt een aanpassing voor van de toelichting op het overgangsrecht.
- Inspreekster vraagt om een verduidelijking van de begrippen 'manege' en 'paardenhouderij', en eventueel het begrip 'paardenpension' toe te voegen; zij vraagt om de plankaarten hieraan te toetsen.
- Inspreekster doet voorstellen voor andere definities van voor 'bedrijf-bedrijfsactiviteit' (definitie 13) en 'bestaand' (definitie 16).
- Inspreekster bepleit om het begrip 'windwokkel' te definiëren dan wel duidelijk te maken dat dit hetzelfde is als een windturbine.
- Inspreekster stelt een aantal wijzigingen voor in het aanlegvergunningstelsel.
- Inspreekster deelt onder verwijzing naar eerdere brieven mee dat zij bezorgd is over de noodzakelijke handhaving inzake de tientallen illegale bouwsels en opslaglocaties in de zuidelijke geleidingszone. Handhaving dient aan betrokkenen te worden aangezegd voordat het ontwerp-bestemmingsplan in procedure wordt gebracht, omdat dit claims op het overgangsrecht voorkomt, onterechte verwachtingen wekt en procedures achteraf voorkomt.
- Inspreekster vraagt om de natuurbestemmingen te toetsen aan de feitelijke situatie; er zijn terreinen in gebruik voor boomteelt die op natuur lijken, maar die agrarisch zijn.

- Schuilgelegenheden passen volgens inspreester niet in het landschap van de zuidelijke geleedingszone. Zij verzoekt om de arcering voor schuilgelegenheden in de zuidelijke geleedingszone te verwijderen, mede omdat (een deel daarvan) in de ecologische hoofdstructuur is gelegen.
- Het motorcrossterrein aan de Zevenbergseweg kan volgens inspreester alleen worden gelegaliseerd voor zover het activiteiten betreft voor motorcross en met de beperking zoals nu opgelegd in het bestaande bestemmingsplan 'Bosgebieden' van de voormalige gemeente Berghem, dus voorzover in de direct omliggende bosgebieden geen geluidoverlast zal worden ondervonden. Kartingactiviteiten zijn vormen van motorsport die in het buitengebied niet thuishoren en die niet moeten worden gelegaliseerd. Deze moeten expliciet worden uitgesloten. Motorcross en karting stroken niet met de duurzaamheidsparagraaf van de toekomstvisie Oss 2010 zoals vastgesteld in 2004 en waaraan zou worden getoetst. Dit nieuwe bestemmingsplan is de enige manier om een in het verleden gemaakte beleidsfout van Provinciale Staten te herstellen. Het is volgens inspreester bestuurlijk correct en zorgvuldig om nu in dit bestemmingsplan alvast vast te leggen dat het erfpachtcontract, dat per 31 december 2018 afloopt, niet zal worden verlengd. Het contract bevat voor de gemeente geen enkele verplichting en voor de motorcrossvereniging geen enkel recht tot verlenging. De lopende beroepsprocedure tegen de milieuvergunning biedt geen hoop om de activiteiten voldoende tegen te gaan. Dat kan alleen nog via dit bestemmingsplan.
- Bij de inspraakreactie heeft inspreester een bijlage gevoegd, die onderdeel uitmaakt van de inspraakreactie. Het betreft de eerder ingebrachte zienswijze van 2 juni 2008 in het kader van de 'Nota landschapsbeleid', de 'Gebiedsbeschrijving buitengebied' en de 'Ontwikkelingsvisie buitengebied in beweging'.

Beoordeling van inspraakreactie 163

Het compliment van inspreester nemen wij in dank aan.

Inspreester verzoekt om (delen van) de toelichting te verduidelijken, maar geeft niet concreet aan waaruit die wijziging zou moeten bestaan. Ambtshalve zal de toelichting nog eens worden doorgenomen en zullen wij bezien in hoeverre verduidelijking kan plaatsvinden. Wij kunnen inspreester volgen in haar opmerking over de juridische status van de kaarten van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan bestaat uit een plankaart (met 7 deelkaarten), waarop de bestemmingen van de gronden zijn aangegeven. De term 'verbeelding' voor deze plankaart is uit de toelichting geschrapt. Verder kent het plan enkele kaarten als bijlage bij de regels. Deze spelen een rol als toetsingskader bij de toepassing van wijzigings- en ontheffingsregels, en hebben dus ook een juridische status.

De kaarten van de landschappelijke en functionele zonering maken deel uit van de ontwikkelingsvisie 'Buitengebied in beweging' die door de gemeenteraad is vastgesteld in september 2008. Zoals ook andere beleidsstukken, vormt deze visie input voor het nieuwe bestemmingsplan. Dit is een gebruikelijke gang van zaken.

Het was nog niet mogelijk om een volledig digitaal raadpleegbaar voorontwerp-bestemmingsplan ter visie te leggen. Wij streven ernaar om in de verdere procedure een volledig digitaal plan te maken; dit plan zal vanzelfsprekend aan alle wettelijke eisen inzake digitalisering voldoen. Omdat echter het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd vóór 1 januari 2010 (de datum waarop de

digitaliseringsverplichting van kracht wordt), geldt voor dit bestemmingsplan geen wettelijke verplichting tot digitalisering. Het bestemmingsplan zal dan ook formeel als analoog plan (dat wil zeggen: als papieren versie) worden vastgesteld. Deze versie is juridisch bindend, en dus niet het digitale plan. Om die reden wordt in de stukken dan ook nog gesproken over 'plankaart', en niet over 'verbeelding'. Laatstgenoemde term zou worden gebruikt indien formeel een digitaal plan zou worden vastgesteld.

Inspreekster constateert terecht dat het voorontwerp-bestemmingsplan het gehele buitengebied van de gemeente Oss omvat. Wij beschouwen het buitengebied van Oss namelijk als één ruimtelijk geheel waarvoor in principe hetzelfde ruimtelijke beleid zou moeten gelden. Daardoor kunnen straatnamen inderdaad meerdere keren voorkomen, maar wij zien niet in waarom dit tot verwarring zou leiden en hoe dit dan ruimtelijk relevant zou kunnen zijn. Inspreekster wijst in dit verband op de hulpverlening door hulpdiensten, maar voor die hulpverlening is een bestemmingsplan niet relevant. Hulpdiensten gebruiken hun eigen alarmsystemen en kaartmateriaal. Wij zien vanuit dit punt dan ook geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Voor het gebied tussen Oss en Heesch, de zuidelijke geleidingszone, is een separate beleidsvisie in de maak. Op grond van eerdere planningen had deze visie inderdaad al beschikbaar moeten zijn. Wij hebben de verplichting om op korte termijn het gehele buitengebied van Oss te voorzien van een recent bestemmingsplan. Zolang er nog geen visie beschikbaar is voor de zuidelijke geleidingszone, wordt voor dit gebied dan ook het reguliere buitengebiedbeleid uitgewerkt in het nieuwe bestemmingsplan. De beleidsvisie voor de zuidelijke geleidingszone zal een apart vaststellingstraject doorlopen. Afhankelijk hiervan wordt besloten of uitwerking hiervan in een apart bestemmingsplan noodzakelijk is.

Na inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in 2010 zal in die wet de procedure voor de verlening van binnenplanse ontheffingen geregeld zijn. Gelet hierop bestaat er geen reden meer voor een procedureregeling het bestemmingsplan. De in het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen procedureregels komen dus te vervallen. Gelet hierop gaan wij niet in op hetgeen inspreker op dit punt heeft aangevoerd.

De passage over overgangsrecht in de toelichting wordt aangepast. Er wordt nu nadrukkelijk tot uiting gebracht dat alleen legale bestaande situaties door het overgangsrecht worden beschermd.

Het verschil tussen de begrippen manege, paardenpension en paardenhouderij wordt veroorzaakt door enerzijds de bepaalde activiteiten en anderzijds de publieksaantrekkende werking. Het is daarbij vrijwel ondoenlijk om alle vormen van bedrijvigheid volledig waterdicht te definiëren; ook het normaal spraakgebruik speelt bij de interpretatie een rol. Een manege is gedefinieerd en valt onder de sportbestemming; een paardenpension wordt beschouwd als een agrarisch verwant bedrijf, terwijl een paardenhouderij als een agrarisch bedrijf wordt aangemerkt.

De opmerkingen over de definities 13 en 16a nemen wij over.

Een windwokkel voldoet aan de definitie van windturbine. Wij zien geen aanleiding tot een regeling voor windwokkels die afwijkt van die voor de overige windturbines.

Wij volgen inspreker in haar opvatting dat er geen onduidelijkheid mag bestaan over de vraag of werkzaamheden die niet in de tabel met aanlegvergunningsplichtige werkzaamheden zijn genoemd, strijdig dan wel niet van toepassing zijn. In het bestemmingsplan zal dit verduidelijkt worden.

Wij volgen niet inspreeksters opmerking om in het aanlegvergunningenstelsel te regelen dat paardenbakken ook binnen het bouwvlak zijn toegestaan. Het aanlegvergunningenstelsel is namelijk niet van toepassing binnen bouwvlakken. Overigens hebben wij mede naar aanleiding van de inspraakreactie van inspreekster nog een kritisch gekeken naar het aanlegvergunningenstelsel. De aanlegvergunningsplicht voor het aanleggen van paardenbakken zal worden geschrapt. Het aspect handhaving heeft nadrukkelijk aandacht gekregen bij de totstandkoming van het voorontwerp-bestemmingsplan. De gemeentelijke afdeling die verantwoordelijk is voor handhaving is hierbij uitvoerig betrokken. In de gehele gemeente Oss bevindt zich een aantal illegale gebouwen en gebouwtjes, en vindt op sommige plaatsen strijdig gebruik plaats. In het kader van de herziening van dit bestemmingsplan buitengebied heeft hiervan een gedeeltelijke inventarisatie plaatsgevonden. Indien een illegaal bouwwerk wordt geconstateerd en legalisatie niet mogelijk of wenselijk is, dan wordt in principe handhavend opgetreden. Een volledige gebiedsdekkende inventarisatie in het kader van dit bestemmingsplan is niet noodzakelijk. Het overgangsrecht dekt juridisch gezien geen illegale bouwwerken en illegaal gebruik dat al strijdig was met het nu geldende bestemmingsplan. Hiertegen kan dus nog gewoon worden opgetreden.

Wij baseren ons bij het toekennen van natuurbestemmingen vooral op het nu geldende bestemmingsplan, de provinciale kaart van de ecologische hoofdstructuur en de feitelijke situatie. Een boomkwekerij hoort in principe geen natuurbestemming te hebben, ook al is deze gelegen in de ecologische hoofdstructuur. Daar waar in het leggen van bestemmingen onjuistheden zijn geslopen, heeft naar ons oordeel ook de eigenaar van de desbetreffende gronden een verantwoordelijkheid om ons hierop te wijzen. In een aantal inspraakreacties is dat ook gebeurd. In sommige situaties zal dat leiden tot aanpassing van de bestemming.

In de gemeentelijke Nota Landschapsbeleid wordt gesteld dat schuilhutten alleen mogen worden toegestaan in kernrandzones op oeverwal, dekzandrand en dekzandrug. De geleedingszone ligt op de dekzandrug. Een kernrandzone is een zone waarin menging plaatsvindt van (veel) verschillende functies, waarin zich tevens in verhouding veel bebouwing bevindt, en die zich in de nabijheid van een stad of dorp bevindt, in dit geval de kern Oss. Hoe breed deze zone is, is niet aangegeven in de nota, maar moet nader worden geconcretiseerd. In ieder geval zullen er in het overgrote deel van de geleedingszone geen schuilhutten toegestaan worden. Alleen in een strook direct grenzend aan de stad Oss achten wij schuilhutten toelaatbaar omdat hier sprake is van een overgangszone tussen stad en land met veel particulier grondgebruik, en schuilhutten hier geen ontoelaatbare negatieve uitstraling hebben op het landschap. Een verdere uitwerking heeft plaatsgevonden in de bestemmingsplanregels, die een juridische vertaling geven van de visie. Zo is de toegestane oppervlakte van schuilhutten beperkt, en is ook aangegeven dat er een minimale perceelsgrootte moet zijn om een schuilhut te mogen oprichten. Verder kunnen wij nadere eisen stellen aan onder meer de situering van de schuilhutten. Tevens zal onderscheid worden gemaakt tussen de verschillende agrarische bestemmingen. Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap en natuur' zullen schuilhutten alsnog niet worden toegelaten.

Met betrekking tot het motorcrossterrein merken wij het volgende op.

Er is geen sprake van nieuwvestiging van een kartcircuit maar van een bestaand circuit waarvoor een bestemmingsplan geldt. Voor diverse gebouwen op het circuit, waaronder dat van de kart, zijn

bouwvergunningen verleend. Er is dan ook geen sprake van legalisatie in het geval van de kartingactiviteiten.

Het geluidsaspect wordt geregeld in de milieuvergunning en door middel van het zonebesluit. De idee achter het bestemmingsplan 'Bosgebieden' is blijkens de toelichting dat ondanks de verstoring die op die plek zal optreden, op deze wijze de zeer intensieve vorm van dagrecreatie op deze plek geconcentreerd wordt, waardoor geen nadelige invloed optreedt voor het overige plangebied. Tevens is de situering tegen de rijkswegen A50/A59 en de provinciale weg N329 aan gunstig wat betreft geluidshinder en ontsluiting.

De gemeente Oss heeft zich in algemene zin uitgesproken over het streven om duurzaamheid te betrekken in besluitvorming. In de ruimtelijke ordening, bij het opstellen van bestemmingsplannen, wegen er in het concrete geval meer aspecten mee dan alleen duurzaamheid, zoals bestaande rechten en regelingen (bestemmingsplan, vergunningen).

Het onderzoek naar, en eventuele besluitvorming over verlenging van de pachtovereenkomst na 2018 is onderdeel van de verkenning die momenteel gaande is naar de toekomst van het circuit. Gedurende het grootste deel van de bestemmingsplanperiode van 10 jaar geldt de pachtovereenkomst nog. Er is nu geen aanleiding om in het kader van deze herziening de privaatrechtelijke situatie alvast te herzien. Overigens is de privaatrechtelijke situatie niet van doorslaggevend belang in de gemeentelijke afwegingen ten aanzien van de bestemming, en kunnen daarover in een bestemmingsplan ook geen besluiten worden genomen. De gemeenteraad kan uiteraard wel separaat daarover beslissen.

Herstel van een beleidsfout van de provincie, wat daar ook van zij, is niet aan de orde. Wel is momenteel onderzoek gaande naar de toekomst van het circuit. Een van de opties is dat de gemeente er voor kiest het circuit te saneren. Een consequentie daarvan zou inderdaad zijn dat het bestemmingsplan voor het betrokken perceel herzien wordt, en er een andere bestemming aan het perceel wordt gegeven. Gezien de stand van zaken van de verkenning is daar nu nog geen aanleiding toe, en dient het perceel passend te worden bestemd.

Voor de stand van zaken van de verkenning, de relatie met het bestemmingsplan en de motivatie voor de regeling zoals die nu is opgenomen in het plan verwijzen wij inspreekster ook naar de beantwoording van inspraakreactie 49.

Voor onze reactie op wat inspreekster naar voren brengt in de bijlage bij haar inspraakreactie verwijzen wij naar onze beantwoording daarvan in het kader van de vaststelling van de Nota Landschapsbeleid, de ontwikkelingsvisie 'Buitengebied in beweging' en de daarbij behorende gebiedsbeschrijving.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 163

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan waar het gaat om de tekst van de toelichting, enkele definities, het aanlegvergunningstelsel en de regeling voor schuilhutten.

Samenvatting van inspraakreactie 164 (mevrouw M. van Gaal)

Inspreekster is voornemens om een belevings- en therapietuin te realiseren bij haar woning aan de Graftstraat 6 in Neerloon. Hierbij zou een overkapte hooiberg gerealiseerd moeten worden met alle faciliteiten en voorzieningen zoals keuken, toilet, ruistrimte etcetera. Verder zou een parkeerplaats aangelegd moeten worden. Inspreekster verzoekt om de mogelijkheden en onmogelijkheden in het toekomstige bestemmingsplan te beoordelen en te komen tot realisatie van dit initiatief.

Beoordeling van inspraakreactie 164

De plannen van inspreker hebben voor het grootste gedeelte betrekking op gronden die niet in het voorontwerp-bestemmingsplan zijn opgenomen maar die zullen worden meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan voor de kern Neerloon. Alleen de parkeerplaatsen voor de beoogde nieuwe functie zijn voorzien binnen het plangebied. Wij nodigen inspreker uit om over haar plannen in overleg te treden met de gemeentelijke afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling Landelijk gebied. In dat overleg kan ook worden gezien of het mogelijk is om de benodigde parkeervoorzieningen aan te leggen op gronden die tot de kern behoren in plaats van in het buitengebied. Gelet op het bovenstaande zien wij geen aanleiding om voorshands in het onderhavige bestemmingsplan ruimte te reserveren voor de gewenste parkeervoorzieningen.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 164

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 165 (de heer J. Voets)

Inspreker is tevreden dat er in het voorontwerp-bestemmingsplan geen nieuwe bouwvlakken zijn toegevoegd aan de Heistraat in Berghem. Verder wil hij een hooiberg voor agrarische doeleinden (opslag van de wintervoorraad voor de paarden) realiseren op zijn perceel aan de Heistraat 10 in Berghem. Zonder berging zou de wintervoorraad in grote plastic balen op het land opgeslagen moeten worden. De kwaliteit van het landschap krijgt door de hooiberg een positieve impuls.

Beoordeling van inspraakreactie 165

De reactie van inspreker met betrekking tot de nieuwe bouwvlakken aan de Heistraat nemen wij voor kennisgeving aan.

Het woonperceel van inspreker is bestemd tot 'Wonen'. De rest van het kadastrale perceel heeft een onbebouwde agrarische bestemming. Binnen de agrarische bestemming mag, naast bouwvergunningvrije bouwwerken, uitsluitend bebouwing worden opgericht ten dienste van de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Inspreker oefent geen agrarisch bedrijf uit. Hij mag dus niet binnen de agrarische bestemming bouwen. De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot afwijking van het beleid.

Het is inspreker wel toegestaan om, met inachtneming van de bouwregels van het bestemmingsplan, binnen de woonbestemming een hooiberg te bouwen. Wij wijzen er in dit verband op dat daar een hooiberg die wordt uitgevoerd als een bouwwerk geen gebouw zijnde volgens de planregels 6 meter hoog mag zijn.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 165

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 166 (mevrouw A. Faassen-Van Erp)

Inspreekster is eigenaresse van het perceel aan de Amsteleindstraat 122 in Oss. Op dat perceel exploiteert haar zoon een transportbedrijf. De gewenste aanpassingen van dit bedrijf en uitbreidingen/verbeteringen zijn vervat in een principeverzoek van januari 2009. Het verzoek is in het voorontwerp-bestemmingsplan niet gehonoreerd. Inspreekster verzoekt om een reactie op het verzoek en om het verzoek in het ontwerp-bestemmingsplan mee te nemen.

Het verzoek is om aan het gehele perceel een bedrijfsbestemming toe te kennen met een dusdanige toegestane bouwhoogte (10 meter) dat verhoging van de bedrijfsgebouwen tot de mogelijkheden blijft behoren. Verder wenst inspraakster een dusdanige maximale bebouwingsoppervlakte dat de gewenste uitbreiding (van 20 bij 35 meter) mogelijk wordt.

Beoordeling van inspraakreactie 166

Op basis van de argumentatie van inspraakster kunnen wij instemmen met een uitbreiding van het bestemmingsvlak van het bedrijf aan de Amsteleindstraat 122, voor zover het betreft die delen van het perceel die al vóór de inwerkingtreding van het nu van kracht zijn bestemmingsplan in gebruik waren als bedrijfsterrein. In concreto gaat het dan globaal om de zuidelijke helft van de strook grond van ongeveer 15 meter breed ten westen van de bedrijfsbestemming zoals die is opgenomen in het nu van kracht zijnde bestemmingsplan alsmede om het stuk grond ten noorden van het bedrijfsgebouw. Een verdere uitbreiding achten wij niet noodzakelijk en niet aanvaardbaar. Wij nemen hierbij in overweging dat het hier gaat om een niet aan het buitengebied gebonden bedrijf, dat binnen het bouwvlak ingevolge de planregels van het voorontwerp-bestemmingsplan al 15% uitbreidingsruimte krijgt ten opzichte van het nu geldende bestemmingsplan. Een en ander brengt met zich mee dat het bedrijf de gewenste uitbreiding van de bebouwing binnen de aldus bepaalde grenzen moet realiseren. De gewenste bouwhoogte van 10 meter voor bedrijfsgebouwen is al in de planregels opgenomen.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 166

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat het bouwvlak van het bedrijf wordt uitgebreid zoals hiervóór nader omschreven.

Samenvatting van inspraakreactie 167 (de heer A. van de Camp)

Inspreker verzoekt om het bouwvlak voor zijn agrarische bedrijf aan de Herstraat 10 in Megen aan te passen conform zijn concrete voorstel. Het in het voorontwerp-bestemmingsplan toegekende bouwvlak is gebaseerd op oude eigendomsverhoudingen. Nu heeft hij meer grond in eigendom zodat een logischer bouwvlak kan worden toegekend.

Beoordeling van inspraakreactie 167

Het bedrijf van inspreker ligt in een kleinschalig slagenlandschap. De slagen zijn noord-zuid gericht. Ook bouwvlakken en bebouwing dienen deze lijnen in het landschap te respecteren en volgen. Bouwvlakken in dit deel van de gemeente zullen over het algemeen dan ook een lang en smal profiel hebben. De vorm van het bouwvlak in het voorontwerp-bestemmingsplan was niet alleen op basis van de eigendomsgrenzen bepaald, maar juist ook door de verkavelingsstructuur. In het voorstel van inspreker volgt de extra bebouwing het landschap niet. Daarom stemmen wij daar niet mee in.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 167

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 168 (de heer J. van Deurzen)

Inspreker maakt bezwaar tegen de omvang en situering van het bouwvlak voor zijn agrarische bedrijf aan de Onderweg 4 in Megen in verband met de ligging binnen beschermingszones van de dijk. Een eerder bezwaar hiertegen zou worden gehonoreerd, maar hier blijkt niets van in het voorontwerp-bestemmingsplan.

Beoordeling van inspraakreactie 168

Op basis van de argumenten van inspreker kunnen wij instemmen met een gewijzigd bouwvlak voor zijn bedrijf.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 168

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat een ander bouwvlak wordt toegekend aan het bedrijf van inspreker.

Samenvatting van inspraakreactie 169 (de heer J. van Hooft)

Inspreker verzoekt om mondeling nader geïnformeerd te worden over het bestemmingsplan omdat het hem nog niet helemaal duidelijk is wat er wel en niet kan. In een nader gesprek op 20 augustus 2009 hebben inspreker en zijn echtgenote een nadere toelichting gegeven op de inspraakreactie. Zij achten het bouwvlak dat is opgenomen binnen de recreatieve bestemming op hun perceel aan de Maasbommelsestraat 22 in Megen te klein. Een bestaande schuur, die niet op de kadastrale ondergrond van de plankaart is ingetekend, valt buiten het bouwvlak. Bovendien laat het voorontwerp-bestemmingsplan ten opzichte van het nu geldende bestemmingsplan een uitbreiding van de bebouwing toe van 15%. Om deze uitbreidingsmogelijkheid te kunnen benutten, is een groter bouwvlak nodig. In concreto pleit inspreker ervoor dat het toegekende bouwvlak met 17 meter naar achteren verlengd wordt.

Beoordeling van inspraakreactie 169

Op basis van de argumenten van inspreker achten wij het aanvaardbaar om het bouwvlak te verlengen tot vier meter achter de schuur, dat wil zeggen tot en met het verharde deel achter de schuur.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 169

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat het bouwvlak wordt verlengd tot vier meter achter de schuur, dat wil zeggen tot en met het verharde deel achter de schuur.

Samenvatting van inspraakreactie 170 (de heer F. Loeffen)

Voor insprekers perceel aan de Hoolbeemdweg 51 in Oss loopt een procedure tot vergroting van het bouwvlak tot 1,5 hectare. Inspreker wenst een verdere vergroting tot 2,1 hectare. Dit is nodig omdat binnen de planperiode herhuisvesting plaatsvindt van vleesvarkens, die noodzakelijk is op basis van het Varkensbesluit en het Besluit huisvesting.

Beoordeling van inspraakreactie 170

Aan het bouwvlak voor dit agrarische bedrijf in het nu geldende bestemmingsplan is goedkeuring onthouden. Ter reparatie van dit bouwvlak zou een vrijstellingsprocedure worden gevoerd voor een maximale omvang van 1,5 hectare, ter onderbouwing waarvan een concept-ruimtelijke onderbouwing is opgesteld. In juli 2009 hebben wij inspreker gevraagd om de ruimtelijke onderbouwing aan te passen. Nu vraagt hij om een verdere uitbreiding van het bouwvlak tot 2,1 hectare.

Met betrekking tot het aspect economische duurzaamheid is het verzoek voorgelegd bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen. Op basis van het ruimtelijke beleid is uitbreiding van het bedrijf tot maximaal 2,5 hectare voorstelbaar op een duurzame locatie. Op basis van de nu ingediende stukken kan nog geen antwoord worden gegeven op de vraag of sprake is van een duurzame locatie en of er planologische bezwaren bestaan tegen de verdere uitbreiding. Wij zien dan ook vooralsnog geen aanleiding tot uitbreiding van het bouwvlak zoals dat in het voorontwerp is opgenomen.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 170

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 171 (de heer L. Duits)

Inspreker merkt op dat hij sinds maart 1998 ononderbroken werkzaam is als ambachtelijk gieter van betonnen tuinbeelden. Hiervoor heeft hij achter zijn woning aan de Amelsestraat 7 in Oss een opslagruimte annex showroom in gebruik. De werkzaamheden zijn beperkt van omvang en veroorzaken geen hinder. Inspreker verzoekt om duidelijkheid over de gevolgen van het nieuwe bestemmingsplan voor deze activiteiten. Het is hem niet duidelijk waarom zijn adres niet is opgenomen in bijlage 5 van het voorontwerp-bestemmingsplan. Verder vraagt hij of ontheffing van de gebruiksregels mogelijk is.

Beoordeling van inspraakreactie 171

Uit nadere door inspreker telefonisch gegeven informatie op 1 oktober 2009 is gebleken dat de onderhavige activiteiten zeer onregelmatig plaatsvinden, zeer kleinschalig zijn (er worden slechts enkele beelden per week gegoten), er nauwelijks machines worden gebruikt (alleen een cementmolen) en een zeer beperkte ruimte wordt gebruikt voor het gieten (ongeveer 4 bij 5 meter). Onder deze omstandigheden is geen sprake van een bedrijfsmatige activiteit die strijdig is met de in het bestemmingsplan aan het perceel gegeven woonbestemming. De activiteiten kunnen op deze wijze worden voortgezet. Een aparte ontheffing hoeft daarvoor dan ook niet verleend te worden. Ook is opname in bijlage 5 bij de planregels niet aan de orde; deze bijlage heeft geen betrekking op percelen met een woonbestemming. Met het oog op de rechtszekerheid achten wij het wel wenselijk om de nevenactiviteit als zodanig op te nemen in bijlage 3 bij de planregels.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 171

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat de beeldengieterij van inspreker als bestaande nevenactiviteit bij zijn woning aan de Amelsestraat 7 in Oss wordt opgenomen in het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 172 (de heer A. van Tongeren)

Inspreker maakt er bezwaar tegen dat in het voorontwerp-bestemmingsplan een aanlegvergunningsplicht is opgenomen voor het scheuren van grasland en het aanleggen van paardenbakken op zijn percelen Q 22 tot en met 24, gelegen aan de Rulstraat in Megen. In 2006 heeft hij van de ruilverkavelingscommissie nog te horen gekregen dat op deze percelen geen beperkingen gelden. Ook het nu geldende bestemmingsplan kent geen beperkingen in grondgebruik. Deze werkzaamheden zijn noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering.

Beoordeling van inspraakreactie 172

Vooraleerst merken wij op dat het feit dat in het verleden geen beperkingen gegolden zouden hebben in het grondgebruik in de vorm van een aanlegvergunningsplicht, niet betekent dat in het nieuwe bestemmingsplan dergelijke beperkingen niet alsnog zouden kunnen worden opgenomen. Gewijzigde inzichten kunnen namelijk aanleiding geven tot gewijzigde regels. Dit neemt niet weg dat wij mede naar aanleiding van de inspraakreactie van inspreker nog eens kritisch gekeken hebben naar het aanlegvergunningstelsel. De door inspreker genoemde aanlegvergunningsplichten zullen worden geschrapt.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 172

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat het aanlegvergunningstelsel wordt gewijzigd.

Samenvatting van inspraakreactie 173 (de heer en mevrouw Van Rooij-Koenen)

Insprekers verzoeken om de inhoudsmaat van een burgerwoning in het buitengebied te verhogen van 600 naar 750 m³ omdat het Bouwbesluit is gewijzigd, waarbij onder meer de minimale plafondhoogte is verhoogd.

Insprekers bepleiten verder een regeling die het toelaat dat de oppervlakte bebouwing voor een aan-huis-verbonden-beroep mag worden benut in een aan de woning verbonden gebouw.

Tot slot vragen insprekers om het bouwvlak voor hun woning aan de Buitenstraat 18 in Herpen te vergroten van circa 30 x 30 meter tot 45 x 45 meter omdat ook het perceelsdeel achter het in het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen bouwvlak inmiddels in gebruik is als tuin.

Beoordeling van inspraakreactie 173

Wij achten een inhoud van 600 m³ voor burgerwoningen afdoende. Dit is al een aanmerkelijk grotere maat dan wat in de voorgaande bestemmingsplannen is toegestaan, te weten 450 m³. Het feit dat het Bouwbesluit is gewijzigd op het punt van minimale plafondhoogtes achten wij hierbij niet relevant aangezien wij van mening zijn dat het mogelijk moet zijn om een woning te bouwen die voldoet aan zowel de inhoudsmaat van 600 m³, als aan de eisen van het Bouwbesluit.

Aan-huis-verbonden-beroepen mogen worden uitgeoefend binnen de gehele woonbestemming, inclusief uitbouwen, aanbouwen en al dan niet vrijstaande bijgebouwen.

Het bouwvlak voor de woonbestemming is gebaseerd op de feitelijke situatie. Het is ongeveer 900 m² groot. Wij vinden dit passend voor een woonbestemming. Daarbij nemen wij in ogenschouw dat binnen het bestemmingsvlak nog ruimte aanwezig is om aan- en bijgebouwen op te richten (voor zover in overeenstemming met de planregels) en dat insprekers desgewenst ook het onbebouwde agrarische deel van hun perceel kunnen gebruiken voor het aanleggen van erfbeplanting.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 173

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 174 (de heer H. van der Steen)

Inspreker verzoekt om zijn pand aan de Maasdijk 56 in Ravenstein, dat in het voorontwerp-bestemmingsplan is bestemd als recreatiewoning, te bestemmen als woning. Hiervoor draagt hij de volgende argumenten aan:

- Vanaf 1974 is het pand in gebruik als woon- en atelierruimte. In 1993 is wel een overeenkomst gesloten tussen gemeente en verzoeker waarin het gebruik als atelierwoning is vastgelegd, maar in het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 1999 zijn de toen bekende recreatiewoningen toch niet gelegaliseerd door politieke en bestuurlijke tegenstand.
- Het pand voldoet aan het Bouwbesluit.
- De heer Van der steen is al geruime tijd als Osse burger ingeschreven.
- Op basis van het beleid zou binnen een bebouwingsconcentratie een woonbestemming mogelijk moeten zijn. De bestemming recreatiewoning is een vreemde eend in de bijt in de omgeving.

Beoordeling van inspraakreactie 174

Uit de gemeentelijke basisadministratie blijkt dat inspreker pas sinds 2005 permanent is ingeschreven op het adres Maasdijk 56 te Neerlangel. De bewoningsgeschiedenis van het pand voor die datum vertoont zodanige hiaten dat op grond hiervan niet gesteld kan worden dat het pand altijd is bewoond. De bewoning is nu derhalve zelfs strijdig met het bestemmingsplan. Alleen als onomstotelijk vaststaat dat bewoning van het pand onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan zou vallen, is voor ons persoonsgebonden overgangsrecht, dat wil zeggen een formele voortzetting van de bewoning door inspreker, te overwegen.

Het toekennen van een woonbestemming is strijdig met het ruimtelijk beleid in het buitengebied, dat erop is gericht om versterking tegen te gaan en niet in het buitengebied passende (stedelijke) functies daaruit te weren. Dit weegt des te zwaarder nu de functie die het pand thans heeft (recreatiewoning) wél buitengebiedgebonden is. Wij handhaven dan ook de bestemming van het pand.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 174

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 175 (de heer A. Gloudemans)

Inspreker is van mening dat zijn perceel aan de Doorneindstraat 10 in Oss ten onrechte alleen een woonbestemming heeft gekregen. Een deel van de gebouwen en van het terrein wordt al jaren met toestemming van de gemeente gebruikt voor bedrijfsdoeleinden (houtbewerking). Inspreker verzoekt om de bestemming aan te passen aan de feitelijke situatie. Inspreker doet daartoe voor zover nodig een beroep op het overgangsrecht van bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 1999.

Beoordeling van inspraakreactie 175

Het onderhavige perceel heeft in het nu van kracht zijnde bestemmingsplan een woonbestemming; deze is in het voorontwerp-bestemmingsplan gehandhaafd. Het gemeentelijke beleid is erop gericht om geen nieuwe niet-agrarische bedrijven in het buitengebied toe te staan omdat dergelijke bedrijven niet aan het buitengebied gebonden zijn. Inspreker stelt dat al jarenlang bedrijfsmatige activiteiten wordt uitgeoefend en doet hierbij een beroep op het overgangsrecht van het nu van kracht zijnde bestemmingsplan. Als peildatum voor de werking van het overgangsrecht geldt 14 februari 2000, zijnde de datum van inwerkingtreding van nu geldende bestemmingsplan.

Op 3 december 1997 heeft inspreker een principeverzoek ingediend voor de vestiging van een bedrijf op het perceel. Naar aanleiding hiervan heeft intensief overleg met inspreker plaatsgevonden. Geconstateerd is dat er destijds kleinschalige activiteiten plaatsvonden, waarbij overwogen is of legalisering mogelijk was. Gelet op sociaal-medische gronden is door het college op 20 juli 1999 besloten om, hoewel dat formeel niet tot de mogelijkheden behoorde, een kleinschalige bedrijfmatige activiteit toe te staan, onder een aantal beperkende voorwaarden. Dit is per brief van 2 augustus 1999 aan inspreker medegedeeld. Feitelijk is hiermee een gedoogbeschikking afgegeven voor de houtbewerkende activiteiten. Vanwege de sociaal-medische achtergrond van dit besluit is besloten dat deze gedoogbeschikking alleen geldt voor inspreker. Gelet hierop kan het beroep van inspreker op het overgangsrecht naar ons oordeel niet slagen.

Gelet op het voorgaande achten wij een positieve bedrijfsbestemming niet aanvaardbaar. Verder vallen de activiteiten niet onder het overgangsrecht van het nieuwe bestemmingsplan omdat ze strijdig zijn met het nu geldende bestemmingsplan. Alleen op basis van het eerder genoemde besluit mogen de houtbewerkende activiteiten worden voortgezet, onder de destijds gestelde beperkende voorwaarden.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 175

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 176 (de heer J. van den Berg)

Inspreker maakt bezwaar tegen het niet positief bestemmen van zijn paardenhouderij inclusief bedrijfswoning aan de Vorstengraflaan 4 in Oss. Hij voert daartoe het volgende aan:

- De paardenhouderij is er sinds 1975 gevestigd; er is dus geen sprake van nieuwvestiging.
- De paardenhouderij is al drie keer onder het overgangsrecht gebracht en moet nu dus gelegaliseerd worden.
- In 2006 is in Megen een pallethandel gelegaliseerd omdat het niet meer redelijk zou zijn om daar tegen op te treden; inspreker is van mening dat dit ook voor zijn situatie geldt.
- De gemeente heeft in 1972 en 1989 bouwvergunningen verleend; bij de vaststelling van het bestemmingsplan in 1999 had de paardenhouderij al positief bestemd moeten/kunnen worden.
- De gemeente wil in totaal 160 m² legaliseren. Inspreker verzoekt om dit uit te breiden tot 250 m², omdat deze oppervlakte onder het overgangsrecht valt en al aanwezig was toen inspreker het perceel in 1998 kocht.
- Inspreker stelt dat hij niet kan voldoen aan de eisen van deze tijd op het gebied van brandveiligheid, milieu, arbeidsomstandigheden en dierenwelzijn. De grootste belemmering is dat er 's nachts geen toezicht is op het bedrijf door het ontbreken van woonruimte. Hij acht een bedrijfswoning noodzakelijk.
- Inspreker wil bebouwing neerzetten in lijn met de oorspronkelijke authentieke bouwstijl van het gebied.
- Het gemeentelijke economische beleidsplan juicht een bepaalde dynamiek in het buitengebied toe.

Beoordeling van inspraakreactie 176

Het onderhavige perceel valt onder de werking van het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 1999. De betreffende percelen zijn daarin bestemd als 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden'. Het perceel heeft geen agrarisch bouwblok. De gronden met deze bestemming zijn onder meer bedoeld voor agrarisch grondgebruik, agrarische bedrijfsuitoefening en extensief recreatief medegebruik. Volgens de voorschriften zijn uitsluitend op de gronden met de aanduiding 'agrarisch bouwblok' agrarische bedrijven toegestaan met bijbehorende voorzieningen. Het oprichten van (agrarische) bedrijfsbebouwing is uitsluitend toegestaan binnen het agrarisch bouwblok.

Aangezien het bedrijf tot op heden niet positief is bestemd met een bouwvlak, is juridisch gezien sprake van nieuwvestiging, ook al zouden er al lang bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden. Het verzoek van insprekers dient dan ook te worden getoetst aan het beleid voor nieuwvestiging van (agrarische) bedrijven in het buitengebied. Op basis van dit beleid is nieuwvestiging van bedrijven niet mogelijk, vanuit het streven om versterking in het buitengebied tegen te gaan en niet in het buitengebied passende (stedelijke) functies daaruit te weren.

Wij zijn van mening dat alleen in zeer bijzonder situaties afwijking van dit beleid gerechtvaardigd is, en medewerking kan worden verleend aan de vestiging van een bedrijf ter plaatse. In het verleden is voor het eerst in 1979 een paardenstal gebouwd op dit perceel; deze stal behoorde bij de nabijgelegen woning. In de stal mochten uiteraard paarden worden gestald, maar blijkbaar heeft een (geleidelijke) overgang naar een paardenhouderij plaatsgevonden. Vervolgens is een aantal keer zonder de vereiste bouwvergunning uitbreiding van de stal gerealiseerd. In het kader van handhavingprocedures in het

verleden, heeft inspreker aangetoond dat een oppervlakte van 250 m² onder het overgangsrecht valt van het nu geldende bestemmingsplan.

Gelet op de duur van de aanwezigheid en de omvang van de gebouwen, achten wij het redelijk dat de bestaande omvang van 250 m² wordt gelegaliseerd in het nieuwe bestemmingsplan door middel van een positieve bestemming als agrarisch-gerelateerd bedrijf. Gelet op de hiervoor geschetste ontstaansgeschiedenis van het bedrijf, achten wij het niet aanvaardbaar dat de bedrijfsbestemming ruimer wordt dan de bestaande omvang van het bedrijf. Uitbreiding van bestemmingsvlak dan wel bedrijfsactiviteiten is ruimtelijk ongewenst. Ook de realisering van een bedrijfswoning past niet in het ruimtelijke beleid, dat is gericht op het tegengaan van verstening van het buitengebied. Wij kunnen ons voorstellen dat het, gelet op de activiteiten van inspreker, gewenst is dat een bedrijfswoning wordt gerealiseerd, maar zien op basis hiervan geen reden om af te wijken van het beleid. Het is immers inspreker zelf die, in vervolg op de vorige eigenaar van het perceel, ter plaatse in strijd met het bestemmingsplan met de bedrijfsmatige activiteiten is begonnen. Het niet kunnen realiseren van een bedrijfswoning is dan ook een gevolg van insprekers eigen handelswijze.

De palleshandel waarnaar inspreker verwijst wordt niet gelegaliseerd via een positieve bedrijfsbestemming. Het betreffende bedrijf is gelegen in een landbouwlint, waarbinnen de agrarische bestemmingen gehandhaafd moeten blijven. De palleshandel mag alleen als nevenactiviteit bij het agrarische bedrijf gehandhaafd blijven.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 176

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat het bedrijf van inspreker aan de Vorstengraflaan 4 in Oss positief bestemd wordt.

Samenvatting van inspraakreactie 177 (de heer M. van de Loop)

Inspreker verzoekt om een woonbestemming voor zijn pand aan de Loonsestraat 12 in Neerloon, dat een gemeentelijk monument is. In het verleden is medewerking toegezegd, maar het enige probleem was de geurcirkel van het agrarische bedrijf aan de Loonsestraat 14. Bij de inspraakreactie heeft inspreker een rapport gevoegd waaruit blijkt dat de geurcontour van genoemd bedrijf geen belemmering meer vormt.

Beoordeling van inspraakreactie 177

De geurrapportage die bij de inspraakreactie is gevoegd, is naar ons oordeel niet juist. Het bedrijf dat gevestigd is aan de Loonsestraat 14 is een vergunningsplichtig bedrijf; er worden meer dan 50 paarden gehouden. Dit betekent dat de gemeentelijke geurverordening van toepassing is. De door inspreker in beeld gebrachte contouren van 100 meter voor meldingsplichtige bedrijven ten opzichte van woningen in de bebouwde kom, die een beperking zouden betekenen voor het bouwblok, zijn onjuist; de te hanteren afstand bedraagt slechts 50 meter, omdat deze woningen gelegen zijn in een zogenaamd bio-gebied. Dit betekent, dat de veehouder van de Loonsestraat zijn bouwblok geheel kan uitnutten c.q. gebruiken voor agrarische bebouwing, en dat een contour van 50 meter in acht moet worden genomen vanaf het bouwblok in het kader van de zogenaamde omgekeerde werking. De beoogde woning aan de Loonsestraat 12 ligt binnen deze contour, en is dus vanuit milieuhygiënisch oogpunt niet aanvaardbaar. Omdat dus een goed woon- en leefklimaat niet is gewaarborgd, en omdat de mogelijkheden van het nabijgelegen agrarisch bedrijf zouden worden beperkt door realisering van de gewenste woning, verlenen wij hieraan geen medewerking.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 177

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 178 (Stichting Carnaval Herpen)

Inspreester verzoekt om in het bestemmingsplan rekening te houden met de lopende procedure voor de bouw van een loods voor opslag en bouw van carnavalswagens op een perceel achter de Molenstraat 28 in Herpen. Zij verzoekt om een bedrijfsbestemming.

Beoordeling van inspraakreactie 178

Zoals aan inspreester bekend is, zijn de gemeente en inspreester momenteel in overleg om te komen tot de realisatie van de gewenste loods. Daartoe moeten nog enkele uitvoeringsaspecten worden uitgewerkt. Indien die uitwerking tijdig heeft plaatsgevonden, zullen wij aan de gemeenteraad voorstellen om het bestemmingsplan vast te stellen inclusief de loods zoals inspreester die wenst. Op dit moment is er echter nog geen aanleiding om de loods reeds planologisch te verankeren.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 178

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 179 (de heer W. van Hout)

Inspreker is eigenaar van het perceel aan de Kromstraat in Ravenstein, sectie E nummer 722. Dit perceel heeft in het voorontwerp-bestemmingsplan een agrarische bestemming gekregen. Het is hobbymatig in gebruik als dierenweide. Inspreker verzoekt om het perceel niet mee te nemen in het bestemmingsplan voor het buitengebied maar te zijner tijd in het komplan voor Overlangel. Hij is van mening dat dit perceel onderdeel uitmaakt van een cluster en daarbij mogelijkheden biedt voor een woning in het kader van de regeling 'Buitengebied in ontwikkeling' of de regeling 'Ruimte voor ruimte'.

Beoordeling van inspraakreactie 179

Om te beginnen merken wij op dat de mogelijkheden voor woningbouw op een bepaalde locatie afhankelijk zijn van de ruimtelijke kenmerken van dat gebied en het beleid dat daarop van toepassing is. Waar het dus in dit specifieke geval om gaat is of het perceel beleidsmatig wordt aangemerkt als buitengebied dan wel als stedelijk gebied. Het maakt daarbij, anders dan inspreker veronderstelt, niet uit of het in het bestemmingsplan voor het buitengebied wordt opgenomen dan wel in het bestemmingsplan voor een kom.

Indien het perceel niet zou worden opgenomen in het bestemmingsplan voor het buitengebied, zou daarop het bestemmingsplan voor het buitengebied uit 1999 van toepassing blijven. Wij achten dat onwenselijk, in het licht van de wettelijke verplichting om minstens eenmaal per tien jaar een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Overigens staat het feit dat het perceel nu in het buitengebiedbestemmingsplan wordt meegenomen, er niet aan in de weg dat het te zijner tijd wordt opgenomen in het komplan voor Overlangel. Dit zal echter alleen gebeuren als daar dan een concrete aanleiding toe bestaat.

Inhoudelijk gezien achten wij een uitbreiding van de bebouwde kern van Overlangel aan deze zijde ruimtelijk niet gewenst. De afwisseling van bebouwde en onbebouwde plekken in de huidige situatie zorgt voor een geleidelijke, informele overgang tussen buitengebied en kern, kortom voor een dorpsentree. Bovendien bieden deze onbebouwde plekken fraaie doorzichten. Door het toevoegen van woningen op deze locatie(s) wordt afbreuk gedaan aan deze bestaande kwaliteiten. Wij zijn dan ook niet bereid om mee te werken aan insprekers verzoek.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 179

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 180 (de heer T. van Casteren)

Inspreker verzoekt om in bijlage 3 bij het bestemmingsplan voor zijn perceel aan de Beers 1 in Herpen als nevenactiviteit een kinderdagverblijf op te nemen met een bebouwingsoppervlakte van 280 m², zodat hier opvang voor 28 kinderen geboden kan worden.

Verder is inspreker eigenaar van een strook landbouwgrond tussen bedrijventerrein de Bulk en de Hertogswetering. Inspreker is van mening dat er eerst juridisch een en ander geregeld moet worden over het gebruik van deze grond voordat hij kan instemmen met de in het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen natuurbestemming.

Beoordeling van inspraakreactie 180

Op 14 juni 2005 hebben wij vrijstelling verleend voor een kinderdagverblijf als nevenactiviteit bij het agrarische bedrijf aan de Beers 1 met een omvang van maximaal 12 kinderen en een oppervlakte van 110 m² in twee verdiepingen. In totaal is derhalve 220 m² aan bebouwingsoppervlak voor het kinderdagverblijf toegestaan, voor 12 kinderen. Weliswaar is er voor een groter aantal kinderen vergunning verleend op basis van de Wet kinderopvang, maar planologisch gezien is dit geen recht. Uitgangspunt voor de beoordeling van het verzoek is de bestaande legale planologische situatie, dat wil zeggen 220 m² voor 12 kinderen.

Uitgangspunt van beleid is dat kinderopvang als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf alleen vergund kan worden in bebouwingsconcentraties. Wij beschouwen een kinderdagverblijf als stedelijke functie; ook het provinciaal beleid gaat hier (nog steeds) van uit. Het perceel de Beers 1 is niet gelegen binnen een bebouwingscluster; nieuwvestiging zou dan ook niet worden toegestaan. Gelet op de aanwezigheid van het kinderdagverblijf ter plaatse, vinden wij een kleine uitbreiding acceptabel. Niet-agrarische bedrijven in het buitengebied (die dus niet functioneel gebonden zijn aan het buitengebied) krijgen onder voorwaarden 15% uitbreidingsruimte; in casu vinden wij deze uitbreiding ook voor het kinderdagverblijf redelijk. Uitgaande van 220 m² betekent dit een uitbreiding van 35 m². Wij zien geen aanleiding om in dit specifieke geval van het bestaande beleid af te wijken en een ruimere uitbreiding toe te staan.

Met betrekking tot de dassenstrook merken wij op dat er op gebleken is dat er op vrijwillige basis afspraken zijn gemaakt met inspreker om deze strook op een bepaalde manier, als gras, in te richten. Deze strook is echter ook voor de normale bedrijfsvoering van het bedrijf van belang. Een formele natuurbestemming van deze strook is dan ook niet aan de orde. Deze strook, voorzover deze eigendom is van inspreker, zal tot 'Agrarisch gebied met waarden- Landschap' worden bestemd.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 180

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat op het perceel van inspreker een kinderdagverblijf tot een omvang van 255 m² wordt toegestaan, en dat insprekers strook landbouwgrond tussen de Bulk en de Hertogswetering word bestemd tot 'Agrarisch gebied met waarden – Landschap'.

Samenvatting van inspraakreactie 181 (de heer F. van der Loop)

Inspreker wil zijn pand aan de Loonsestraat 7 in Neerloon splitsen in twee wooneenheden. Hij verzoekt om een woonbestemming met de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf', en om de mogelijkheid te creëren tot splitsing in twee wooneenheden.

Beoordeling van inspraakreactie 181

Het onderhavige pand heeft in het voorontwerp-bestemmingsplan een woonbestemming gekregen met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'. Deze aanduiding is gebaseerd op de resultaten van het monumenteninventarisatieproject van de provincie Noord-Brabant. Het bestemmingsplan laat splitsing van woningen met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' onder voorwaarden en met een ontheffing toe. Nadat het bestemmingsplan in werking is getreden kan medewerking worden verleend aan splitsing, mits inspreker aantoont dat wordt voldaan aan de voorwaarden. Dit kan op dit moment niet worden getoetst omdat een onderbouwing van het verzoek en een concreet bouwplan ontbreken.

Overigens merken wij ambtshalve op dat de splitsingsvoorwaarden nog zullen worden aangevuld met enkele voorwaarden van milieuhygiënische aard; deze voorwaarden zijn abusievelijk in het voorontwerp-bestemmingsplan niet opgenomen.

Een aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf' is voorbehouden aan woningen waarbij minimaal 500 m² voormalige agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig zijn. Insprekers pand voldoet hier niet aan. Wij zijn dan ook van mening in het voorontwerp-bestemmingsplan terecht geen aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf' is opgenomen.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 181

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 182 (mevrouw W. Linders en de heer J. de Looijer)

Aan het perceel van insprekers aan de Kortestraat 3 en 4 in Dieden is één woonbestemming met de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf' toegekend. Insprekers wensen twee woonbestemmingen en verder een extra woning in ruil voor opheffing van het oorspronkelijke agrarische bouwvlak en sloop van stallen. Als dat niet gehonoreerd kan worden, dan willen insprekers dat het agrarische bouwvlak gehandhaafd wordt.

Beoordeling van inspraakreactie 182

In het nu van kracht zijnde bestemmingsplan heeft het onderhavige perceel de bestemming 'Agrarische bedrijven'. In het voorontwerp-bestemmingsplan is een woonbestemming toegekend met de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf'. Wij achten dit een passende bestemming omdat er op dit moment geen bedrijf meer wordt uitgeoefend, er ook geen milieuvergunning of –melding op basis van de Wet milieubeheer meer van kracht is voor dit perceel, en de uitoefening van een agrarisch bedrijf gelet op de locatie tegen de bebouwde kom van Dieden planologisch ook minder gewenst is. De aanduiding 'vrijkomend agrarisch bedrijf' biedt de mogelijkheid om gebruik te maken van de saneringsmogelijkheden die een actief agrarisch bedrijf heeft.

Sanering van het agrarische bedrijf en agrarische opstallen in combinatie met woningbouw op het eigen perceel is alleen mogelijk binnen als zodanig op de kaart aangeduide bebouwingsconcentraties. De onderhavige locatie is niet als zodanig aangegeven en de omgeving geeft ook geen aanleiding om dit gebied als een bebouwingsconcentratie aan te merken. Woningbouw op het eigen perceel behoort dus niet tot de mogelijkheden. Daarnaast moet er een bepaalde verhouding bestaan tussen de waarde van het te saneren bedrijf en de woningbouw, en moet de planologische aanvaardbaarheid van de woning blijken uit een goede ruimtelijke onderbouwing. Ook aan deze voorwaarden is niet voldaan. De planologische status van het pand aan de Kortestraat 4 in Dieden staat los van het voorgaande. In het nu van kracht zijnde bestemmingsplan heeft dit pand geen status, en is het gelegen binnen het agrarische bouwvlak. Eerder hebben wij al medegedeeld dat er geen rechten bestaan op bewoning van het pand, omdat ten tijde van het vaststellen van het nu van kracht zijnde bestemmingsplan geen sprake was van bewoning. Bij de inventarisatie is het pand geïnventariseerd als woning; hierbij is uitgegaan van het feitelijk gebruik, zonder dat daarbij de juridische status van het pand is onderzocht. Dit was ook niet het doel van de inventarisatie. Het legaliseren van het pand Kortestraat 4 door middel van het toekennen van een woonbestemming moet gezien worden als nieuwvestiging van een burgerwoning in het buitengebied, wat in strijd is met het ruimtelijke beleid dat erop is gericht om versterking tegen te gaan en niet in het buitengebied passende (stedelijke) functies daaruit te weren. De inspraakreactie geeft ons geen aanleiding om van dit beleid af te wijken.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 182

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 183 (de heer A. Gremie)

In het voorontwerp-bestemmingsplan is de grens van het bouwvlak voor insprekers agrarische bedrijf aan de Beemdenweg 2a in Herpen strak rond de bestaande bebouwing getrokken. Inspreker heeft echter grond aangekocht, zodat een verdere uitbreiding van het bedrijf kan plaatsvinden met onder andere een tweede bedrijfswoning, waarvoor al eerder een verzoek is ingediend. Inspreker verzoekt om de uitbreidingsplannen te betrekken bij het bestemmingsplan, en hem daarvoor een bouwvlak toe te kennen van 2,45 hectare.

Beoordeling van inspraakreactie 183

Bij brief van 28 augustus 2009 heeft de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen positief geadviseerd over de noodzaak van een tweede agrarische bedrijfswoning. Met betrekking tot de gevraagde stal wordt negatief geadviseerd; de adviescommissie acht deze niet noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. Wel is de commissie van mening dat, gelet op de omvang van de huidige bedrijfsvoering, enige ontwikkelingsruimte kan worden geboden voor opslag van veevoer in sleufsilos. Wij hebben geen reden om aan te nemen dat dit advies op een onjuiste wijze tot stand is gekomen en nemen dit advies dan ook over.

De mogelijkheid om een tweede agrarische bedrijfswoning te realiseren zal dan ook worden opgenomen in het bestemmingsplan. Verder achten wij een bouwvlakuitbreiding in zuidelijk richting acceptabel. Wij hanteren daarvoor de standaard-uitbreidingsruimte van 15%. Aan een verdere uitbreiding kan, indien noodzakelijk en aanvaardbaar, op termijn eventueel via toepassing van een in de planregels opgenomen wijzigingsbevoegdheid worden meegewerkt.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 183

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat een ander bouwvlak wordt toegekend aan het bedrijf van inspreker. Ook wordt het oprichten van een tweede agrarische bedrijfswoning mogelijk gemaakt.

Samenvatting van inspraakreactie 184 (de heer W. Reijs en de heer B. van Huisseling)

Inspreker Reijs exploiteert een agrarisch bedrijf (akkerbouw) aan de Rosmolenstraat 1 in Dieden, en verhuurt diverse bedrijfsgebouwen aan inspreker Van Huisseling. Laatstgenoemde exploiteert binnen de bebouwde kom van Dieden een fruitteeltbedrijf. De heer Van Huisseling wil zijn bedrijf verplaatsen naar de Rosmolenstraat 1. Hierover zijn al diverse gesprekken met de gemeente gevoerd. Omdat de heer Reijs zijn agrarische bedrijf (nog) niet wil beëindigen, verzoeken insprekers om binnen het agrarische bouwvlak aan de Rosmolenstraat 1 twee agrarische bedrijven toe te staan. Verder verzoeken zij om de goot- en nokhoogte van de toegestane bebouwing aan te passen en om het bouwvlak te vergroten conform hun concrete voorstel.

Beoordeling van inspraakreactie 184

Gesprekken met betrekking tot verplaatsing van het agrarisch bouwvlak voor het bedrijf van de heer Van Huisseling aan de Voorstraat in Dieden naar de Rosmolenstraat 1 in Dieden en over de bouw van een woning in de bebouwde kom van Dieden zijn al lange tijd gaande. Als uitvloeisel van deze gesprekken en eerdere bestuurlijke besluitvorming hierover, hebben wij fruitbedrijf Van Huisseling B.V. op 11 augustus 2009 een brief gezonden waarin de belangrijkste aspecten van deze bedrijfsverplaatsing op een rijtje zijn gezet. Wij achten sanering van het agrarische bedrijf van inspreker in de bebouwde kom, de bouw van een woning aan de Achterstraat en vestiging van het bedrijf op (een deel van het) voormalige bouwvlak aan de Rosmolenstraat 1 in principe aanvaardbaar. Het betreft hier echter een complex verzoek vanwege de samenhang met de woning in de bebouwde kom (die is gelegen buiten het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan) en vanwege de eigendomsverhoudingen. Gelet hierop achten wij een aparte ruimtelijke procedure aangewezen voor zowel de locatie in het buitengebied als die binnen de kom van Dieden. In het kader van die procedure zal ook de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de bedrijfsverplaatsing moet worden aangetoond. Verder merken wij op dat een agrarische bedrijfswoning bij het agrarische bedrijf van inspreker Van Huisseling niet tot de mogelijkheden behoort, aangezien deze al op afstand binnen het dorp Dieden aanwezig is en de voormalige bedrijfswoning van het bouwvlak als burger door de heer Reijs wordt bewoond.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 184

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 185 (de heer J. Ceelen en mevrouw A. Ceelen-Van Hoek)

Insprekers merken op dat een bestaand gebouw buiten het bouwvlak voor hun bedrijf aan de Sint Sebastianusstraat 3 in Herpen valt. Bovendien is hun door de dikke lijn van het bouwvlak niet duidelijk of alle andere bebouwing wél binnen het bouwvlak valt. Zij wensen een bouwvlak op maat, waarbinnen alle bedrijfsbebouwing en –verharding valt.

Verder vragen insprekers om in de tabel in bijlage 3 bij de planregels voldoende oppervlakte op te nemen voor de nevenactiviteit van het bedrijf (solexverhuur en ondersteunende horeca), zodat toekomstige uitbreidingen hiervan in de toekomst rechtstreeks kunnen.

Verder wensen insprekers dat in het bestemmingsplan wordt opgenomen dat opslag van caravans rechtstreeks is toegestaan. Zij achten het niet terecht dat voor een activiteit die nu rechtstreeks is toegestaan, onder vigeur van het nieuwe bestemmingsplan een aparte procedure doorlopen moet worden.

Insprekers vragen om de locatie Sint Sebastianusstraat 3 in het bestemmingsplan, net als in de gemeentelijke geurverordening, aan te duiden als bebouwingsconcentratie, zodat er in de toekomst meer ontwikkelingsmogelijkheden zijn voor het bedrijf.

Tot slot delen insprekers mee dat zij bereid zijn om mee te werken aan de realisatie van een huisartsenpost in Herpen, mits hiervoor een te genprestatie wordt geleverd.

Beoordeling van inspraakreactie 185

Met uitzondering van het door insprekers genoemde gebouwtje aan de voorzijde van de bestaande stal, valt de bedrijfsbebouwing binnen het bouwvlak. Onder verwijzing naar punt 4 (Algemene opmerking over agrarische bouwvlakken op maat) kunnen wij instemmen met de gevraagde aanpassing van het bouwvlak.

Voor de solexverhuur was in het voorontwerp-bestemmingsplan nog geen oppervlakte opgenomen. In het ontwerp-bestemmingsplan zal hiervoor een oppervlakte van 150 m² worden opgenomen. Aan toekomstige uitbreidingen kan eventueel met een ontheffing medewerking worden verleend. Een caravanstalling is op grond van het nu van kracht zijnde bestemmingsplan rechtstreeks toegestaan. In het voorontwerp-bestemmingsplan is hiervoor een ontheffingsmogelijkheid opgenomen. Geïntariseerde bestaande caravanstallingen worden opgenomen in de lijst met bestaande nevenactiviteiten. Als op dit moment geen caravanstalling aanwezig is, zal in de toekomst voldaan moeten worden aan het nieuwe bestemmingsplan. Het feit dat in het nu geldende bestemmingsplan deze activiteit rechtstreeks is toegestaan, doet hier niet aan af. De beleidsinzichten zijn thans anders dan ten tijde van het opstellen van het nu van kracht zijnde bestemmingsplan, en leiden dan ook tot een andere regeling.

De onderhavige locatie ligt, in afwijking van wat eerder ambtelijk is medegedeeld, voor wat betreft het grootste deel van het bouwvlak binnen een bebouwingsconcentratie.

De mededeling van insprekers over de huisartsenpost nemen wij voor kennisgeving aan.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 185

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat een ander bouwvlak wordt toegekend aan het bedrijf van inspreker, en dat voor de solexverhuur een maximale oppervlakte van 150 m² wordt opgenomen.

Samenvatting van inspraakreactie 186 (de heer A. van de Goor)

Inspreker vraagt medewerking aan de realisatie van een kinderdagverblijf als nevenfunctie bij zijn agrarische bedrijf aan de Mikkeldonkweg 4 in Oss. De locatie is gelegen aan de rand van het stedelijk gebied, maar niet gelegen binnen een bebouwingsconcentratie. Het bedrijf is wel gelegen op korte afstand van nieuwe wijken. Inspreker meent dat sprake is van een geschikte locatie, die voldoet aan de eisen die worden gesteld in de 'Nota buitengebied in ontwikkeling'.

Beoordeling van inspraakreactie 186

De reactie van inspreker is ontvangen vóórdat het voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage werd gelegd voor inspraak. Omdat het verzoek betrekking heeft op het buitengebied, merken wij de reactie aan als een inspraakreactie op het voorontwerp-bestemmingsplan en zullen wij het verzoek in dat kader beoordelen.

Een kinderdagverblijf is een vorm van (stedelijke) dienstverlening die ruimtelijk gezien thuishoort in het stedelijk gebied of eventueel in een bebouwingsconcentratie, maar niet in het primaire buitengebied. De locatie Mikkeldonkweg 4 ligt weliswaar redelijk dicht in de buurt van de noordelijke stadsrand van Oss, maar heeft alle kenmerken van het primaire buitengebied. Het betreft in ieder geval geen overgangszone tussen de bebouwde kom en het buitengebied met dichte bebouwing en een menging van functies. De noordelijke stadsgrens vormt een harde lijn op de grens van buitengebied en bebouwde kom. Wij zien dan ook geen reden tot een aanpassing van het beleid met betrekking tot de vestiging van kinderdagverblijven en andere vormen van dienstverlening, dan wel tot het maken van een uitzondering op dit beleid in dit specifieke geval. Wij verlenen dan ook geen medewerking aan het verzoek van inspreker.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 186

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 187 (de heer W. van den Elzen)

Inspreker verzoekt om de bedrijfswoning binnen de agrarische bestemming voor zijn perceel aan de Brandstraat 26 in Oss te wijzigen in een woonbestemming met de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf', waarbij hij er vanuit gaat dat deze wijziging geen consequenties heeft voor het behoud van de bedrijfsgebouwen.

Beoordeling van inspraakreactie 187

De milieurechten van insprekers bedrijf zijn ingetrokken; het bedrijf is al jaren niet meer in gebruik en de stallen staan lang leeg. Aangezien het hier een intensief bedrijf betreft binnen extensiveringsgebied, is het beleidsmatig gewenst om het bedrijf te saneren. Gelet op de feitelijke situatie en het beleid, kunnen wij instemmen met insprekers verzoek. Wij zijn van mening dat de gevraagde bestemming niet alleen aan de bedrijfswoning dient te worden toegekend maar aan het hele perceel. Wij merken daarbij op dat de stallen binnen de nieuwe bestemming gehandhaafd mogen worden. Een en ander heeft ook consequenties voor de woning aan de Brandstraat 24a. Deze woning is met een koppelteken verbonden met het agrarische bedrijf aan de Brandstraat 26, en moet ook beschouwd worden als een bedrijfswoning van dit bedrijf. Gelet op het feitelijk gebruik hiervan, zal aan deze woning een burgerwoonbestemming worden toegekend. Indien de nieuwe bestemming van het perceel aan de Brandstraat 26 ooit zou worden omgezet naar een hernieuwde agrarische bestemming, behoort een tweede agrarische bedrijfswoning niet meer tot de mogelijkheden omdat deze al aanwezig is geweest bij het bedrijf maar omgezet in een burgerwoning.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 187

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat twee woonbestemmingen worden toegekend aan de percelen Brandstraat 24 a en 26 in Oss, met dien verstande dat bij de woonbestemming voor de Brandstraat 26 de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf' wordt opgenomen.

Samenvatting van inspraakreactie 188 (de heer P. van der Maas)

Inspreker maakt bezwaar tegen de mogelijke woningbouwplannen aan de Maasdijk 61 in Neerlangel. Hij acht deze plannen in strijd met het dorpsplan Ravenstein, dat bepaalt dat het dorp Neerlangel zoveel mogelijk moet blijven zoals het is. Uitbreiding is niet aan de orde, mede omdat het wordt beschouwd als landelijk gebied en niet als kern. Inspreker acht de bouw van woningen verder in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, i.c. het vertrouwensbeginsel, omdat van eerder gemaakt afspraken wordt afgeweken.

Beoordeling van inspraakreactie 188

Wij constateren om te beginnen dat de plannen waartegen inspreker zich verzet, niet zijn opgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan, en dat inspreker in die zin dus instemt met dit plan.

Los daarvan merken wij ten aanzien van de bezwaren van inspreker op voorhand het volgende op. Het bouwplan zoals dat nu bekend is, voorziet in de bouw van vijf woningen in ruil voor de sanering van een agrarisch bedrijf. Door de bouw van de woningen zal het karakter van Neerlangel enigszins veranderen ten opzichte van de huidige situatie, waarin sprake is van een agrarisch bedrijf. Bij het plan is behoud van de ruimtelijke karakteristiek van Neerlangel echter uitgangspunt geweest. Zo komt er niet méér bebouwing dan in de huidige situatie, en wordt de bebouwing geclusterd, afgewisseld door open, onbebouwde ruimten. Een verandering van het woonklimaat achten wij op voorhand niet onaanvaardbaar.

Wij wijzen er daarbij op dat uitbreiding van het bedrijf op basis van de vigerende rechten een grotere aantasting zal betekenen van het kleinschalige karakter van Neerlangel. Dit geldt in het bijzonder voor de bouw van een loods achter de kerk, die op basis van het nu geldende bestemmingsplan mogelijk is. Op dit moment is het woningbouwinitiatief nog onvoldoende onderbouwd. Daarom is hiervoor ook in het ontwerp-bestemmingsplan geen ruimte gereserveerd.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 188

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wij zullen de bezwaren van inspreker tegen de woningbouwplannen betrekken bij de definitieve beoordeling van die plannen.

Samenvatting van inspraakreactie 189 (de heer R. van Boxtel)

Insprekers familie exploiteert een agrarisch bedrijf aan de Hoogstraat 4 en 6 in Deursen-Dennenburg. Op het bedrijf zijn twee bedrijfswoningen aanwezig, te weten Hoogstraat 4 en Hoogstraat 6. Inspreker stelt dat in het voorontwerp-bestemmingsplan de woning op nummer 4 abusievelijk bestemd is als burgerwoning. Hij vraagt om deze woning als bedrijfswoning te bestemmen, wat overeenkomt met het langdurige feitelijke gebruik.

Beoordeling van inspraakreactie 189

Op basis van de argumentatie van inspreker kunnen wij instemmen met het bestemmen van de woning op nummer 4 als tweede bedrijfswoning.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 189

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat de woning aan de Hoogstraat 4 in Deursen-Dennenburg als tweede bedrijfswoning bij het bedrijf van inspreker wordt bestemd.

Samenvatting van inspraakreactie 190 (mevrouw O. van Erp)

Op het perceel van inspreekster aan de Langendonkweg 20 in Oss is agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig die deels ook is gebruikt voor de uitoefening van een bouwbedrijf. Inspreekster verzoekt om toekenning van een agrarisch bouwvlak dat het gehele perceel omvat.

Voorts verzoekt zij om de bestaande bewoning van een deel van de agrarische bedrijfsbebouwing aan te merken als mantelzorg en om te bepalen dat hiervoor geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd.

Verder vraagt inspreekster om het bouwbedrijf aan te merken als kleinschalige nevenactiviteit en deze op te nemen in bijlage 3 bij de regels. Volgens haar wordt in de tabel bij artikel 3.4 van de regels ten onrechte verwezen naar bijlage 2.

Beoordeling van inspraakreactie 190

Het perceel Langendonkweg 20 is gelegen in een landbouwlint; het beleid voor landbouwlinten is erop gericht om de agrarische bestemming te handhaven. Dit is in het voorontwerp-bestemmingsplan ook gebeurd. Beleidsmatig behoort uitbreiding van agrarische bedrijven binnen dit gebied tot de mogelijkheden. In het voorontwerp-bestemmingsplan is hiervoor een wijzigbevoegdheid opgenomen. Het rechtstreeks mogelijk maken van deze uitbreiding achten wij niet wenselijk omdat ten eerste de noodzaak hiertoe niet onderbouwd is, ten tweede geen concreet plan is ingediend, en ten derde niet door middel van een ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat er geen planologische belemmeringen zijn. Voldaan moet worden aan de wijzigingsvoorwaarden.

Het voorontwerp-bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor het verlenen van een ontheffing ten behoeve van mantelzorgwoning. Daarvoor moet voldoen worden aan een aantal voorwaarden. De systematiek van het bestemmingsplan voorziet er niet in om mantelzorg rechtstreeks te regelen.

Bovendien is in het onderhavige geval niet aangetoond dat aan de voorwaarden wordt voldaan.

Alleen bestaande, legale nevenactiviteiten worden in het bestemmingsplan positief bestemd. Het bouwbedrijf is in strijd met het van kracht zijnde bestemmingsplan, en komt dan ook niet voor een positieve bestemming in aanmerking. Inspreekster heeft niet aangetoond dat zij een rechtens te honoreren belang heeft bij een positieve bestemming. Overigens zou een positieve bestemming neerkomen op planologische nieuwvestiging, aangezien het bouwbedrijf in strijd is met het huidige bestemmingsplan. Nieuwvestiging van een niet-agrarisch bedrijf dan wel vestiging als nevenactiviteit is niet in overeenstemming met het ruimtelijke beleid voor dit gebied.

Voor zover inspreekster bedoelt dat in artikel 3.4 van de planregels in het voorontwerp-bestemmingsplan verwezen had moeten worden naar bijlage 3, merken wij op dat in bijlage 3 de bestaande nevenactiviteiten zijn opgenomen. In bijlage 2 is de lijst opgenomen van kleinschalige activiteiten bij agrarische bedrijven ten behoeve waarvan een gebruiksontheffing kan plaatsvinden. Artikel 3.4 ziet op dit soort ontheffingen, en verwijst naar ons oordeel dan ook terecht naar bijlage 2.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 190

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 191 (de heer J. Kocken)

Inspreker maakt bezwaar tegen het in het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen bouwvlak voor zijn agrarische bedrijf aan de Beving 2 in Ravenstein, omdat dat nagenoeg geen mogelijkheden tot uitbreiding biedt. Hij verzoekt om het bouwvlak in zuidwestelijke richting uit te breiden.

Beoordeling van inspraakreactie 191

Bij brief van 17 november 2009 hebben wij aanvrager bericht dat wij vormverandering naar een bouwvlak van 100 bij 115 meter acceptabel achten. Abusievelijk is dit niet doorvertaald in het voorontwerp-bestemmingsplan. Met de door inspreker gevraagde uitbreiding aan de noordwestzijde kunnen wij instemmen. Tot de door hem gevraagde uitbreiding aan de noordoostzijde zien wij geen noodzaak. Inspreker heeft dit verzoek ook niet gemotiveerd.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 191

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat een ander bouwvlak wordt toegekend aan het bedrijf van inspreker.

Samenvatting van inspraakreactie 192 (de heer A. Kocken)

Inspreker maakt pro forma bezwaar tegen het bestemmingsplan inzake de Osstraat in Demen en de Meerkes ongenummerd te Huisseling.

Beoordeling van inspraakreactie 192

Inspreker heeft pro forma een inspraakreactie ingediend. De reactie is dus niet gemotiveerd. Inspreker heeft gevraagd om een nadere termijn waarbinnen hij een motivering zou moeten indienen. De inspraakreactie is echter pas op de laatste dag van de terinzagelegging ontvangen, zodat het niet mogelijk was om binnen de wettelijke inspraaktermijn de termijn te verlengen, voor zover daar al aanleiding toe zou bestaan.

Gelet hierop laten wij deze inspraakreactie verder buiten behandeling. Desgewenst kan inspreker te zijner tijd een zienswijze indienen over het ontwerp-bestemmingsplan.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 192

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 193 (de heer A. van Dinther)

Inspreker exploiteert aan de Langestraat 14 in Dieden een rundveebedrijf. Hij is van mening dat in het voorontwerp-bestemmingsplan aan zijn bedrijf geen bouwvlak op maat is toegekend zoals vermeld in de uitgangspunten; er is geen redelijke uitbreidingsruimte (15%) toegekend. Zeker gezien de ligging van het bedrijf in agrarisch gebied zonder meerwaarde acht inspreker geen reden aanwezig voor terughoudendheid. Hij vraagt om een uitbreiding met 25 meter aan de zuidzijde van het perceel, conform zijn concrete voorstel.

Beoordeling van inspraakreactie 193

Met inspreker achten wij een uitbreidingsmogelijk van 15% aanvaardbaar. Wij kunnen instemmen met de door hem gewenste uitbreidingsrichting. De uitbreiding die hij concreet voorstelt achten wij echter te ruim; deze gaat de 15% ver te boven. Met een uitbreiding tot 15% kunnen wij instemmen. Een verdere uitbreiding behoort beleidsmatig tot de mogelijkheden maar dient nader gemotiveerd te worden vanuit bedrijfsoptiek en aan de hand van onderzoek naar mogelijke planologische belemmeringen.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 193

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat een ander bouwvlak wordt toegekend aan het bedrijf van inspreker.

Samenvatting van inspraakreactie 194 (de heer T. van Loon)

Inspreker vraagt om de aanwezige erfverharding/voeropslag, anders dan in het voorontwerp-bestemmingsplan is gebeurd, op te nemen in het bouwvlak voor zijn agrarische bedrijf aan de Huizenbeemdweg 40 in Oss.

Beoordeling van inspraakreactie 194

Nader onderzoek heeft aangetoond dat, anders dan inspreker stelt, alle erfverharding van insprekers agrarische bedrijf in het voorontwerp-bestemmingsplan binnen het bouwvlak is opgenomen.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 195 (de heer W. van Zuijlen)

Inspreker stelt dat na uitvoering van een hem verleende bouwvergunning, het aan zijn agrarische bedrijf aan de Beemdenweg 1 in Herpen toegekende bouwvlak volledig benut zal zijn. Hij acht dit niet een 'bouwvlak op maat' en vraagt om een ruimer bouwvlak conform zijn voorstel.

Beoordeling van inspraakreactie 195

Mede onder verwijzing naar punt 4 (Algemene opmerking over agrarische bouwvlakken op maat) kunnen wij instemmen met een vergroting van het bouwvlak. De door inspreker voorgestelde uitbreidingsrichting (naar het zuiden) achten wij echter niet aanvaardbaar. Het landschap ten noorden van Oss wordt getypeerd door een noord-zuidgerichte slagenverkaveling. Ook bouwvlakken en bebouwing dienen deze lijnen in het landschap te respecteren en volgen. Bouwvlakken in dit deel van de gemeente zullen over het algemeen dan ook een lang en smal profiel hebben. Wij onderkennen dat dit vanuit het belang van de bedrijfsvoering niet altijd optimaal is, maar zijn van mening dat het bedrijfsbelang in het onderhavige geval hierdoor niet onevenredig geschaad wordt. De schade aan het landschap indien het bouwvlak in zuidelijke richting zou uitbreiden achten wij daarentegen onaanvaardbaar.

Een uitbreiding aan de westzijde achten wij aanvaardbaar.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 195

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat een ander bouwvlak wordt toegekend aan het bedrijf van inspreker.

Samenvatting van inspraakreactie 196 (mevrouw H. Pittens-Van der Heijden)

Bij insprekers agrarische bedrijf aan de Deursenseweg 5 in Berghem is sinds lange tijd sprake van verkoop van eigen bedrijfsproducten aan huis. Hiervoor heeft de voormalige gemeente Berghem al in 1988 schriftelijk toestemming verleend. Inspreker verzoekt om deze verkoop op de 'lijst van huisverkooppunten' op te nemen. Verder verzoekt zij om een theetuin te mogen exploiteren, waarin producten geproefd kunnen worden, en om vanaf april 2010 een tijdelijke oogstbescherming toe te staan op de kersenboomgaard.

Beoordeling van inspraakreactie 196

Op grond van de regels in het voorontwerp-bestemmingsplan is verkoop aan huis van op het agrarische bedrijf geproduceerde goederen tot een vloeroppervlakte van 25 m² rechtstreeks toegestaan. Een nadere regeling zoals inspreker die wenst is dan ook niet nodig.

Het bestemmingsplan biedt verder de mogelijkheid om recreatieve nevenactiviteiten met een ontheffing te vergunnen. Hiervoor kan na inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan een onderbouwd verzoek worden ingediend, waarin wordt aangetoond dat aan de voorwaarden voor toepassing van de ontheffingsregeling wordt voldaan.

Het bestemmingsplan kent regels voor permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, op basis waarvan al dan niet na ontheffing voorzieningen voor oogstbescherming van kersen kunnen worden gerealiseerd. Wij wijzen er daarbij echter wel op dat het nieuwe bestemmingsplan pas in werking zal treden na april 2010, en dat er dus op basis van dit bestemmingsplan geen ontheffing per april 2010 kan worden verleend.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 196

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 197 (de familie Jaspers)

Inspreekster merkt op dat zij al geruime tijd bezig is om haar varkenshouderij aan de Koepelweg 1 in Berghem te verplaatsen. Voor het geval die verplaatsing geen doorgang zal vinden, wil zij op deze locatie verder met het bedrijf. In dat kader vindt zij dat er geen belemmeringen opgelegd mogen worden aan het bedrijf. In verband met dierenwelzijn en andere wettelijke regelingen wil inspreker voldoende bouwmogelijkheden behouden.

Beoordeling van inspraakreactie 197

De beoogde verplaatsing van de varkenshouderij is op het ogenblik nog niet voldoende ruimtelijk onderbouwd. Het is dus nog onzeker of deze verplaatsing doorgaat. Daarom is in het voorontwerp-bestemmingsplan het agrarische bouwvlak gehandhaafd. De locatie ligt in extensiveringsgebied, en het bedrijf moet beschouwd worden als een intensief agrarisch bedrijf in de zin van het reconstructieplan. Beleidsmatig is uitbreiding van het bouwvlak niet mogelijk. Eventueel zou met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid uitbreiding ten behoeve van dierenwelzijn mogelijk zijn, maar deze mogelijkheid kan niet rechtstreeks worden vergund omdat daarvoor een nadere toets moet plaatsvinden. Daartoe moet inspreker aantonen dat aan de wijzigingsvoorwaarden wordt voldaan.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 197

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 198 (de heer J. van de Wielen)

Inspreker merkt op dat voor zijn bedrijf aan de Ossestraat 6 in Macharen een te krap bouwvlak is opgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan. Hij wenst een uitbreiding van dit bouwvlak, conform een eerder door hem ingediende ruimtelijke onderbouwing.

Beoordeling van inspraakreactie 198

In principe is uitbreiding van insprekers agrarische bedrijf voorstelbaar. In het kader van het verzoek om uitbreiding is het verzoek ter advisering voorgelegd aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen. Advies is gevraagd over de noodzaak van de uitbreiding. De commissie heeft op 30 september 2009 geconcludeerd dat alleen de uitbreiding van het bouwvlak aan de achterzijde van het bestaand bouwvlak noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering; voor deze uitbreiding is een concreet bouwplan ingediend en is derhalve concreet aangegeven op welke wijze deze uitbreiding wordt vormgegeven. De uitbreiding van het bouwvlak aan de zuidzijde wordt niet concreet onderbouwd, en is volgens de commissie niet noodzakelijk. Geadviseerd wordt om deze uitbreiding aan de zuidzijde niet te vergunnen. Wij hebben geen reden om aan te nemen dat dit advies op een onjuiste of onzorgvuldige wijze tot stand is gekomen. Wij nemen dit advies dan ook over en zullen het bouwvlak in lijn daarmee aanpassen.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 198

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat een ander bouwvlak wordt toegekend aan het bedrijf van inspreker.

Samenvatting van inspraakreactie 199 (de familie Loeffen)

Aan het perceel van inspreester aan de Meerstraat 3 in Ravenstein is in het voorontwerp-bestemmingsplan een agrarische bestemming toegekend, zonder de mogelijkheid van nevenactiviteiten. In 2008 is echter een gebruikstoestemming verleend voor een buitenschoolse opvang van maximaal vier kinderen. Inspreester verzoekt om in het bestemmingsplan het uitbreiden van de buitenschoolse opvang mogelijk te maken tot maximaal tien kinderen, en om een extra woning mogelijk te maken in de huidige stal van de boerderij.

Beoordeling van inspraakreactie 199

In het voorontwerp-bestemmingsplan is aan het perceel een agrarische bestemming toegekend op basis van de bestaande milieurechten van het bedrijf.

Inspreester heeft een bouwplan ingediend voor de verbouwing van de schuur ten behoeve van bewoning. Gebruik van de schuur voor woondoeleinden is mogelijk indien sprake is van inwoning; bij inwoning blijft er juridisch sprake van één woning. Dit leidt dus niet tot het toekennen van een extra woonbestemming. Wij geven inspreester in overweging om in overleg te treden met de bouwinspecteur voor de vraag of in casu sprake kan zijn van inwoning.

Woningsplitsing van het pand ten behoeve van bewoning van de stal behoort niet tot de mogelijkheden, aangezien woningsplitsing alleen is voorbehouden aan panden met cultuurhistorische waarde die als zodanig zijn aangeduid in het bestemmingsplan. Het onderhavige pand heeft geen cultuurhistorische waarde en is dus ook niet als zodanig aangeduid. Bovendien is woningsplitsing alleen mogelijk bij panden met een woonbestemming; daarvan is in het onderhavige geval geen sprake.

Het uitbreiden van de kinderopvang tot tien plaatsen behoort als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf in principe tot de mogelijkheden binnen bebouwingsconcentraties. De onderhavige locatie is gelegen binnen een dergelijke bebouwingsconcentratie. Het verzoek van inspreker is echter nog niet dermate concreet ruimtelijk uitgewerkt dat thans een verdere gedegen beoordeling kan plaatsvinden. Gelet hierop zien wij geen aanleiding om in het bestemmingsplan ruimte te reserveren voor de gewenste uitbreiding. Wel zien wij in de inspraakreactie aanleiding om het bestemmingsplan dusdanig aan te passen dat daarin de bestaande buitenschoolse opvang van maximaal vier kinderen als nevenactiviteit wordt geregeld.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 199

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat de bestaande buitenschoolse opvang van maximaal vier kinderen als nevenactiviteit op het perceel Meerstraat 3 in Ravenstein wordt geregeld.

Samenvatting van inspraakreactie 200 (de heer J. van de Wielen)

Inspreker merkt op dat voor zijn bedrijf aan de Ossestraat 8 in Macharen een te krap bouwvlak is opgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan. Hij verzoekt een uitbreiding conform zijn concrete voorstel, zodat er een bedrijfswoning kan worden gebouwd.

Beoordeling van inspraakreactie 200

Wij kunnen instemmen met een uitbreiding van het bouwvlak als door inspreker gewenst, voor zover dit nodig is voor de oprichting van een woning. Wij achten het ongewenst dat er binnen de uitbreiding grootschalige bedrijfsbebouwing, bijvoorbeeld stallen, worden opgericht. Daarom zal het bouwvlak dusdanig worden uitgebreid dat binnen de uitbreiding alleen een woning kan worden gebouwd.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 200

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat een ander bouwvlak wordt toegekend aan het bedrijf van inspreker.

Samenvatting van inspraakreactie 201 (de heer T. Walk en de heer J. Walk)

Insprekers zijn eigenaar geworden van een perceel (sectie C nummer 474) van ongeveer 1.260 m² aan de Vlamen in Demen. Op dit perceel staan twee gebouwen, met een gezamenlijke oppervlakte van ongeveer 220 m². Sinds eind jaren '60 is dit perceel in gebruik als bouwwerf. Het gebruik als bouwwerf is strijdig met de vorige bestemmingsplannen, maar het gebruik is altijd door de voormalige gemeente Ravenstein gedoogd. Insprekers verzoeken om de bestaande opstallen te bestemmen als burgerwoning met een mogelijke activiteit in het kader van de regeling 'Buitengebied in ontwikkeling', en eventueel mee te nemen in het bestemmingsplan voor de kern van Demen omdat een bedrijfsbestemming in de kernrandzone van het dorp planologisch niet gewenst is. Indien het huidige gebruik kan worden voortgezet, overwegen de eigenaren uitbreiding.

Beoordeling van inspraakreactie 201

De onderhavige locatie heeft in het nu geldende bestemmingsplan een onbebouwde agrarische bestemming. De uitoefening van een bedrijf op deze locatie is niet toegestaan. Het toekennen van een niet-agrarische bedrijfsbestemming aan dit perceel is strijdig met ons beleid om verstening in het buitengebied tegen te gaan en niet in het buitengebied passende (stedelijke) functies daaruit te weren. Naar ons oordeel hebben insprekers niet aangetoond dat er rechten bestaan op het uitoefenen van een bedrijf met bebouwing op deze locatie. Gelet op het voorgaande zien wij geen reden om een bedrijfsbestemming aan het perceel toe te kennen of, zoals insprekers wensen, een woonbestemming. Met betrekking tot dit laatste merken wij nog het volgende op. Het ruimtelijke beleid voor het buitengebied is erop gericht om verstening tegen te gaan en niet in het buitengebied passende (stedelijke) functies daaruit te weren. Dit betekent dat er in principe geen medewerking wordt verleend aan de oprichting van nieuwe burgerwoningen. Een uitzondering kan gelden binnen gebieden die in de gemeentelijke ontwikkelingsvisie 'Buitengebied in beweging' als bebouwingsconcentratie zijn aangeduid, mits sprake is van een substantiële bijdrage aan de landschappelijke kwaliteiten. De onderhavige locatie is echter niet gelegen binnen een bebouwingsconcentratie. Wij zien ook geen aanleiding om het betrokken gebied als zodanig aan te merken of om af te wijken van het beleid. Voorts achten wij de bouw van een woning op deze locatie stedenbouwkundig niet gewenst.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 201

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 202 (de heer D. Rijs)

Inspreker verzoekt om in het bestemmingsplan rekening te houden met het eerder door hem ingediende principeverzoek.

Beoordeling van inspraakreactie 202

Inspreker doelt kennelijk op de ongedateerde brief van mevrouw S. Rijs-Autar, bij ons binnengekomen op 14 januari 2009. In deze brief merkt schrijfster op dat zij in 2008 de percelen Amsteleindstraat 27a en 27e in Oss in eigendom heeft verworven. De vorige eigenaar heeft een verbouwing uitgevoerd zonder vergunning, waardoor twee appartementen gerealiseerd zijn. Deze verbouwing moet van de gemeente ongedaan gemaakt worden. Deze appartementen worden bewoond. Insprekerster vraagt om een woonbestemming voor beide appartementen.

Het ruimtelijke beleid voor het buitengebied is erop gericht om verstening tegen te gaan en niet in het buitengebied passende (stedelijke) functies daaruit te weren. Dit betekent dat er in principe geen medewerking wordt verleend aan de oprichting van nieuwe burgerwoningen. Een uitzondering kan gelden binnen gebieden die in de gemeentelijke ontwikkelingsvisie 'Buitengebied in beweging' als bebouwingsconcentratie zijn aangeduid, mits sprake is van een substantiële bijdrage aan de landschappelijke kwaliteiten. De onderhavige locatie is echter niet gelegen binnen een dergelijke bebouwingsconcentratie. Wij achten het toevoegen van een nieuwe woning dan ook niet aanvaardbaar. De inspraakreactie geeft ons geen aanleiding om van het beleid af te wijken.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 202

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 203 (de heer J. van Erp)

Inspreker heeft bedenkingen tegen de omvang van het stuk grond met een sportbestemming voor modelvliegvereniging Delta. Volgens hem lijkt het erop alsof wordt vooruitgelopen op een eventuele uitbreiding van Delta ten gevolge waarvan de plannen voor uitbreiding van de golfbaan die inspreker exploiteert in gevaar kunnen komen. Als een sportbestemming wordt neergelegd, betekent dit dat Delta wordt gelegaliseerd en op geen enkele wijze meer verplaatst kan worden, ten gevolge waarvan de uitbreidingsplannen van inspreker in gevaar kunnen komen.

Verder begrijpt inspreker niet dat zijn uitbreidingsplannen niet kunnen worden gerealiseerd omdat deze afhankelijk zijn van onderzoek naar een noordelijke randweg terwijl Delta ook in deze zone is gelegen. Hij acht het in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel en het gelijkheidsbeginsel als Delta nu wél een sportbestemming krijgt. Verder vermoedt inspreker dat Delta de geluidsnormen en het voor vliegdoeleinden vastgelegde luchtruim overschrijdt. Hij vraagt zich af of het positief bestemmen van Delta niet in strijd komt met de belangen van omwonenden en zijn eigen uitbreidingsplannen.

Beoordeling van inspraakreactie 203

Met het positief bestemmen van modelvliegclub Delta wordt inderdaad een eind gemaakt aan een jarenlange situatie van (planologisch) gedogen. Reden om de modelvliegclub nu positief te bestemmen is dat de modelvliegclub al lange tijd (tientallen jaren) gevestigd is op deze locatie, al vergunning ingevolge de Wet milieubeheer is verleend en alternatieve locaties niet voorhanden zijn. Het perceelsgedeelte dat nu als modelvliegclub wordt vastgelegd, is het perceelsgedeelte dat de club van de gemeente Oss huurt. De (bouw)mogelijkheden worden niet uitgebreid ten opzichte van de huidige situatie. Er wordt dan ook niet vooruitgelopen op een toekomstige uitbreiding terwijl er ook geen relatie is met de plannen van inspreker voor uitbreiding van de golfbaan. Met de sportbestemming van dit perceel wordt enkel beoogd een al lange tijd bestaande situatie te voorzien van een adequate planologische regeling. Verplaatsing van de modelvliegclub is, gelet op het provinciaal beleid inzake modelvliegterreinen, geen reële optie.

Overigens wordt het vliegruim niet vastgelegd in het bestemmingsplan; het bestemmingsplan is daar ook niet het aangewezen instrument voor.

Wij zijn verder van mening dat er een wezenlijk verschil is tussen de uitbreidingsplannen van inspreker en de legalisering van de modelvliegclub, op grond waarvan wij het redelijk achten om onderscheid te maken tussen beide zaken. Uitbreiding van een golfbaan is een zeer kapitaalintensieve investering, met een zeer groot ruimtebeslag tot gevolg. Het spreekt daarbij vanzelf dat bij vestiging daarvan alle relevante belangen en het toekomstige gebruik van het gebied goed worden gewogen. Wij willen hierover nog geen beslissing nemend, vooruitlopend op de discussie rond de noordelijke randweg Oss.

Modelvliegclub Delta bestaat al jaren op deze locatie. De insteek van de gemeente Oss is er altijd op gericht geweest om aan Delta mogelijkheden te bieden. Nu het niet gelukt is om de activiteiten elders ruimtelijk te faciliteren, is gekozen voor een op de bestaande situatie toegesneden regeling, die voor alle betrokken partijen duidelijkheid verschaft. In de discussie rond de noordelijke randweg beschouwen wij de aanwezigheid van Delta als een gegeven.

Met betrekking tot de milieusituatie bij Delta kunnen wij opmerken dat de modelvliegclub over een toereikende milieuvergunning beschikt. Uiteraard moet voldaan worden aan de voorschriften in deze vergunning. Met de planologische regeling in dit bestemmingsplan wordt geen uitbreiding beoogd van de activiteiten van Delta. Als Delta voldoet aan de voorwaarden van de milieuvergunning, zal geen sprake zijn van onevenredige overlast voor de omgeving.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 203

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 204 (de heer T. van de Ven)

Inspreker stelt dat het bouwvlak dat voor zijn agrarische bedrijf aan de Beemdenweg 2 in Herpen is opgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan niet is afgestemd op de bebouwing en verharding die al aanwezig is dan wel waarvoor een projectprocedure wordt doorlopen dan wel die inspreker in de toekomst wil realiseren. Hij verzoekt om aanpassing van het bouwvlak conform zijn concrete voorstel.

Beoordeling van inspraakreactie 204

Aan het bouwvlak voor het onderhavige agrarische bedrijf in het nu van kracht zijnde bestemmingsplan is goedkeuring onthouden. Ter reparatie daarvan is in het verleden besloten om in principe een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud) te voeren voor een bouwvlak van 1,5 hectare. Deze procedure is tot op heden nog niet opgestart, met name vanwege het ontbreken van een goede ruimtelijke onderbouwing voor dit project. Omdat Gedeputeerde Staten destijds alleen goedkeuring hebben onthouden aan het bouwvlak vanwege het ontbreken van een goede omschakelingsregeling in de voorschriften, en niet omdat het bouwvlak zelf niet acceptabel zou zijn, beschouwen wij deze 1,5 hectare uit het nu geldende bestemmingsplan in principe als een bestaand recht. Op grond van de voorschriften van het nu van kracht zijnde bestemmingsplan mag een bouwvlak maximaal 150 meter breed zijn, met een vrijstellingsmogelijkheid tot 200 meter mits er landschappelijke compensatie plaatsvindt. Het thans gevraagde bouwvlak heeft een breedte van 180 meter. Op basis van landschappelijke kenmerken achten wij dit minder passend in het landschap, maar gelet op de noodzaak van de situering van de nieuwe stal zijn wij bereid hieraan toch medewerking te verlenen. Ter compensatie en inpassing van dit plan zijn afspraken gemaakt met inspreker over landschappelijke voorzieningen. De strook in te richten natuurgrond naast de Hertogswetering zal als uitvloeisel hiervan een natuurbestemming krijgen. Deze landschappelijke inpassing en compensatie maken volgens ons een onlosmakelijk onderdeel uit van de plannen. Deze dienen dan ook zekergesteld te zijn voordat wij definitief medewerking verlenen aan de bouwplannen. Overigens achten wij de realisering van drie inritten naar het bedrijf niet nodig en niet acceptabel.

Inspreker wenst een verdere uitbreiding van het bouwvlak (bouwvlak tweede fase). Beleidsmatig achten wij deze uitbreiding voorstelbaar. Voor deze plannen is inmiddels een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. Deze onderbouwing behoeft op enkele punten aanpassing. Vanwege de schaalsprong die de huidige bedrijfsvoering in de tweede fase maakt, achten wij voordat wij eventueel medewerking verlenen, bovendien een advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen noodzakelijk. Dit advies hebben wij nog niet ontvangen. Gelet hierop zien wij op dit moment nog geen aanleiding om de gewenste doorgroei nu al in het bestemmingsplan op te nemen.

Onder verwijzing naar punt 4 (Algemene opmerking over agrarische bouwvlakken op maat) kunnen wij wel instemmen met de gevraagde vergroting van het bouwvlak voor zover daarin niet de bestaande bebouwing en verharding is opgenomen.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 204

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat een ander bouwvlak wordt toegekend aan het bedrijf van inspreker.

Samenvatting van inspraakreactie 205 (Qwerty B.V.)

Inspreekster constateert dat in bijlage 5 bij de planregels een verkeerde oppervlaktemaat staat genoteerd voor haar perceel aan de Amsteleindstraat 27a in Oss. '1.520 m²' zou '1.671 m²' moeten zijn.

Beoordeling van inspraakreactie 205

De constatering van inspreker is juist.

Overigens constateren wij dat in bijlage 5 de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – niet agrarisch-technisch en niet agrarisch gerelateerd bedrijf' ten onrechte alleen is toegekend aan het adres Amsteleindstraat 27a. Dit moet zijn 27a-f.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 205

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat in bijlage 5 'Amsteleindstraat 27a' wordt gewijzigd in 'Amsteleindstraat 27a-f', en dat bij dat adres in de laatste kolom '1520' wordt gewijzigd in '1671'.

Samenvatting van inspraakreactie 206 (mevrouw J. van Heesch-Van der Heijden)

Inspreekster verzoekt om de plangrens van het buitengebied conform haar concrete voorstel aan de zuidkant van de spoorlijn te verleggen zoals dit ook is geschied bij het perceel van de familie Van de Camp aan de noordkant van de spoorlijn. Volgens haar is er ook aan de zuidkant van de spoorlijn kwaliteitswinst te behalen door beperkte woningbouw mogelijkheden in de toekomst toe te staan in ruil voor de sloop van inspreeksters oude schuren daar. Er zou geen sprake meer zijn van echt buitengebied door de bebouwing en de woningen bij de familie Van de Camp.

Beoordeling van inspraakreactie 206

Het ruimtelijke beleid voor het buitengebied is erop gericht om verstening tegen te gaan en niet in het buitengebied passende (stedelijke) functies daaruit te weren. Dit betekent dat er in principe geen medewerking wordt verleend aan de oprichting van nieuwe burgerwoningen. Een uitzondering kan gelden binnen gebieden die in de gemeentelijke ontwikkelingsvisie 'Buitengebied in beweging' als bebouwingsconcentratie zijn aangeduid, mits sprake is van een substantiële bijdrage aan de landschappelijke kwaliteiten.

De bebouwingsconcentraties vormen een uitwerking op lokaal niveau van het provinciale beleid 'Buitengebied in ontwikkeling'. Tot de bebouwingsconcentraties worden gerekend stadsranden, bebouwingsclusters en bebouwingslinten. Voor het buitengebied van Oss is in de gemeentelijke ontwikkelingsvisie 'Buitengebied in beweging' een aantal bebouwingsconcentraties benoemd. Bebouwingsconcentraties zijn gebieden waar sprake is van een mengeling van agrarisch gebruik, natuur, landschap, wonen, werken, recreatie en sport. Zij horen tot het buitengebied.

Wij zien het gebied ten oosten van de Hoessenboslaan niet als een bebouwingsconcentratie. Het is meer de rand van een dorp dan een afzonderlijk cluster; er is geen sprake van een sterke menging van stedelijke functies met buitengebiedfuncties. De dichtheid van de bebouwing en die van de stedelijke functies is lager dan in de gebieden die wél als bebouwingsconcentratie zijn aangewezen.

Nu de onderhavige locatie niet is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie en er ook geen aanleiding bestaat om dit gebied alsnog als bebouwingsconcentratie aan te wijzen, zien wij geen aanleiding tot inwilliging van inspreeksters verzoek.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 206

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 207 (V.O.F. Van Dinther)

Inspreekster is van mening dat het bouwvlak voor haar agrarische bedrijf aan de Noordstraat 13 in Oss aan de oostkant te krap is bemeten. Eerder is door de gemeente een uitbreiding naar het oosten ruimtelijk niet acceptabel geacht vanwege de ligging ten opzichte van de ecologische hoofdstructuur. Dit argument is achterhaald aangezien de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur in het gebied is gewijzigd. Inspreekster vraagt daarom om een hernieuwde beoordeling van haar verzoek tot uitbreiding van het bouwvlak.

Beoordeling van inspraakreactie 207

De afwijzing (bij brief van 17 november 2008) van het verzoek om in oostelijke richting uit te mogen breiden hield geen verband met de ligging ten opzichte van de ecologische hoofdstructuur maar was ingegeven door landschappelijke argumenten. Het bedrijf van inspreker ligt in een kleinschalig slagenlandschap. De slagen zijn noord-zuid gericht. Ook bouwvlakken en bebouwing dienen deze lijnen in het landschap te respecteren en volgen. Bouwvlakken in dit deel van de gemeente zullen over het algemeen dan ook een lang en smal profiel hebben. Bovendien is het gemeentelijke beleid erop gericht dat de diepte van bouwvlakken groter is dan de breedte. Dit heeft te maken met het zicht op het omringende landschap vanaf de weg. Wij onderkennen dat dit vanuit het belang van de bedrijfsvoering niet altijd optimaal is, maar zijn van mening dat het bedrijfsbelang in het onderhavige geval hierdoor niet onevenredig geschaad wordt. De schade aan het landschap indien het bouwvlak in de door inspreker gewenste richting zou uitbreiden achten wij daarentegen onaanvaardbaar.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 207

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 208 (T.B.H.)

Inspreker heeft interesse om het perceel aan de Waatselaarstraat 3 in Berghem te kopen om daar cultuurtechnische werken en hoveniersactiviteiten te ontplooien. Het perceel was in het verleden in gebruik als tuinbouwbedrijf. Inspreker verzoekt om ten behoeve van zijn plannen de bestemming van het perceel te wijzigen.

Beoordeling van inspraakreactie 208

De reactie van inspreker is ontvangen vóórdat het voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage werd gelegd voor inspraak. Omdat het verzoek betrekking heeft op het buitengebied, merken wij de reactie aan als een inspraakreactie op het voorontwerp-bestemmingsplan en zullen wij het verzoek in dat kader beoordelen.

Het verzoek is in die zin achterhaald dat het perceel inmiddels is verkocht aan een derde, die er andere plannen mee heeft. Op zich zou een hoveniersbedrijf aanvaardbaar kunnen zijn; via toepassing van de wijzigingsbevoegdheden zou daaraan medewerking kunnen worden verleend. Daartoe dient aan een aantal voorwaarden te worden voldaan. Het verzoek van inspreker is echter nog niet dermate concreet ruimtelijk uitgewerkt dat thans een verdere gedegen beoordeling kan plaatsvinden.

Gelet op het voorgaande zien wij geen aanleiding om in het bestemmingsplan ruimte te reserveren voor de gewenste functie.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 208

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 209 (de heer A. van den Oetelaar en mevrouw C. van den Oetelaar-Meijjs)

Insprekers verzoeken om aan te geven wat de mogelijkheden zijn om een woning te bouwen op hun perceel aan de Zevenbergseweg 39 in Berghem.

Beoordeling van inspraakreactie 209

De reactie van insprekers is ontvangen vóórdat het voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage werd gelegd voor inspraak. Omdat het verzoek betrekking heeft op het buitengebied, merken wij de reactie aan als een inspraakreactie op het voorontwerp-bestemmingsplan en zullen wij het verzoek in dat kader beoordelen.

Het ruimtelijke beleid voor het buitengebied is erop gericht om verstening tegen te gaan en niet in het buitengebied passende (stedelijke) functies daaruit te weren. Dit betekent dat er in principe geen medewerking wordt verleend aan de oprichting van nieuwe burgerwoningen. Een uitzondering kan gelden binnen gebieden die in de gemeentelijke ontwikkelingsvisie 'Buitengebied in beweging' als bebouwingsconcentratie zijn aangeduid, mits sprake is van een substantiële bijdrage aan de landschappelijke kwaliteiten.

De onderhavige locatie is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie. In de ontwikkelingsvisie wordt opgemerkt dat binnen deze bebouwingsconcentratie versterking van de woonfunctie voorstelbaar is. Karakteristiek voor dit gebied zijn de langgerekte, smalle percelen met eenzijdige bebouwingslinten; de woningen liggen ten zuiden van de weg, het gebied ten noorden van de weg is onbebouwd. Dit is met name te zien bij de Dennenweg, Nieuwe Heistraat en Heistraat.

De ontwikkelingsvisie is erop gericht om deze karakteristiek te versterken. De bouw van een woning op de hoek Zevenbergseweg – Heistraat (ten noorden van de Heistraat) doet afbreuk aan deze karakteristiek en is daarom ruimtelijk niet gewenst, nog los van eventuele milieutechnische belemmeringen als gevolg van het agrarische bedrijf aan de Koepelweg 1 in Berghem.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 209

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 210 (de heer J. Hermans)

Inspreker wenst conform zijn concrete voorstel een uitbreiding van het bouwvlak voor zijn agrarische bedrijf aan de Kapelstraat 49a in Megen.

Beoordeling van inspraakreactie 210

De reactie van inspreker is verzonden vóórdat het voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage werd gelegd voor inspraak. Omdat het verzoek betrekking heeft op het buitengebied, merken wij de reactie aan als een inspraakreactie op het voorontwerp-bestemmingsplan en zullen wij het verzoek in dat kader beoordelen.

Op basis van de argumentatie van inspreker kunnen wij instemmen met de gevraagde uitbreiding.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 210

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat een ander bouwvlak wordt toegekend aan het bedrijf van inspreker.

Samenvatting van inspraakreactie 211 (de heer A. Verhoeven)

Inspreker verzoekt om een woonbestemming toe te kennen aan zijn perceel aan de Spaanderstraat 120 in Berghem, waarna een sanering kan plaatsvinden van de industriebestemming daar.

Beoordeling van inspraakreactie 211

De reactie van inspreker is ingekomen vóórdat het voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage werd gelegd voor inspraak. Omdat het verzoek betrekking heeft op het buitengebied, merken wij de reactie aan als een inspraakreactie op het voorontwerp-bestemmingsplan en zullen wij het verzoek in dat kader beoordelen.

Het ruimtelijke beleid voor het buitengebied is erop gericht om verstening tegen te gaan en niet in het buitengebied passende (stedelijke) functies daaruit te weren. Dit betekent dat er in principe geen medewerking wordt verleend aan de oprichting van nieuwe burgerwoningen. Een uitzondering kan gelden binnen gebieden die in de gemeentelijke ontwikkelingsvisie 'Buitengebied in beweging' als bebouwingsconcentratie zijn aangeduid, mits sprake is van een substantiële bijdrage aan de landschappelijke kwaliteiten.

De onderhavige locatie is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie. In de ontwikkelingsvisie wordt opgemerkt dat binnen deze bebouwingsconcentratie versterking van de woonfunctie voorstelbaar is. De Spaanderstraat is één van de historische bebouwingslinten van Berghem. Dit oude bebouwingslint vormt tevens onderdeel van de noordelijke dorpsrand van Berghem. Karakteristiek is de (overwegend) vrijstaande bebouwing op ruime, relatief smalle, lange percelen. Het lint is hier redelijk intensief bebouwd. Grote doorzichten naar het achterliggende, open agrarische gebied (zoals deze bij de Burgemeester Van Erpstraat nog op een paar plekken aanwezig zijn) ontbreken hier. De bouw van een woning op het perceel Spaanderstraat 120 is vanuit ruimtelijk oogpunt voorstelbaar. Het toevoegen van een woning ter plaatse past binnen de ruimtelijke karakteristiek van de Spaanderstraat. Er is geen sprake van bestaande kwaliteiten waaraan door de bouw van een woning afbreuk wordt gedaan. Wel moet er aan een aantal (stedenbouwkundige) randvoorwaarden worden voldaan. Zo zal alle thans aanwezige bebouwing gesloopt moeten worden, moet de nieuwe woning zich voegen in de bestaande bebouwingsstructuur, en dient zij qua uitstraling aan te sluiten op de landelijke bebouwing in de straat.

Het verzoek van inspreker is nog niet dermate concreet ruimtelijk uitgewerkt dat thans een verdere gedegen beoordeling kan plaatsvinden. Gelet hierop zien wij geen aanleiding om in het bestemmingsplan ruimte te reserveren voor de gewenste functie. Dit neemt niet weg dat met een goede ruimtelijke onderbouwing een woning op de onderhavige locatie niet al op voorhand afbreuk hoeft te doen aan de in het gebied aanwezige waarden. Een woning kan voorstelbaar zijn, mits wordt aangetoond dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn, er wordt aangesloten bij de ontwerprichtlijnen uit de ontwikkelingsvisie en de hierboven genoemde (stedenbouwkundige) randvoorwaarden, en er daarnaast sprake is van een substantiële bijdrage aan de landschappelijke kwaliteiten. Op voorhand merken wij al op dat sloop van de thans bestaande bebouwing alleen geen voldoende substantiële bijdrage aan de landschappelijke kwaliteiten oplevert.

De planregels zullen worden aangevuld met een wijzigingsbevoegdheid waarmee na inwerkingtreding van het bestemmingsplan medewerking kan worden verleend aan de bouw van

nieuwe woningen binnen bebouwingsconcentraties. Voorwaarden daarbij zullen in ieder geval zijn dat de woningen moeten voldoen aan de ontwerprichtlijnen uit de ontwikkelingsvisie, dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn, en dat sprake is van een substantiële bijdrage aan de landschappelijke kwaliteiten.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 211

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel zullen wij ambtshalve de planregels aanvullen met een wijzigingsbevoegdheid waarmee na inwerkingtreding van het bestemmingsplan medewerking kan worden verleend aan de bouw van nieuwe woningen binnen bebouwingsconcentraties.

Samenvatting van inspraakreactie 212 (Tuinvereniging Hoessenhof)

Inspreekster vraagt om legalisatie van een zonder vergunning geplaatst gebouw (kantine/vergaderruimte) aan de Burgemeester Van Erpstraat 83 in Berghem.

Beoordeling van inspraakreactie 212

De reactie van inspreker is ingekomen vóórdat het voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage werd gelegd voor inspraak. Omdat het verzoek betrekking heeft op het buitengebied, merken wij de reactie aan als een inspraakreactie op het voorontwerp-bestemmingsplan en zullen wij het verzoek in dat kader beoordelen.

Het gebouwtje is weliswaar klein, maar ligt in een zichtlijn vanaf de openbare weg. Als het gebouwtje een kwartslag wordt gedraaid en aan de zijkant wordt gesitueerd, is een aanpassing van het bestemmingsplan akkoord.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 212

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' met de aanduiding 'volkstuin' aan de Burgemeester Van Erpstraat 83 in Berghem in zuidelijke richting wordt uitgebreid; verder zullen voor alle volkstuincomplexen beperkte bouwmogelijkheden voor centrale voorzieningen worden opgenomen.

Samenvatting van inspraakreactie 213 (Tuinbouwbedrijf L. Uijen & Zn)

Inspreker verzoekt om conform een door hem ingediende ruimtelijke onderbouwing medewerking aan een bouwvlakvergroting voor zijn bedrijf aan de Berghemseweg 18 in Herpen.

Beoordeling van inspraakreactie 213

Het huidige bouwvlak heeft een omvang van ongeveer 0,5 hectare; dit bouwvlak is in 2003 met een wijzigingsplan gerealiseerd. Inspreker vraagt om een uitbreiding van het bouwvlak tot ongeveer 1 hectare. Uitbreiding van het bouwvlak behoort beleidsmatig tot de mogelijkheden. In een ruimtelijke onderbouwing is inspreker ingegaan op de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan. In september 2009 heeft hierover nog overleg plaatsgevonden, waarna de ruimtelijke onderbouwing zou worden aangepast. Op 30 september 2009 heeft de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen een positief advies uitgebracht over de noodzaak van de uitbreiding van het bedrijf. Om definitief medewerking te kunnen verlenen aan het plan moet de ruimtelijke onderbouwing worden gecompleteerd, moet (positief) advies door het waterschap zijn uitgebracht en moet een privaatrechtelijke overeenkomst zijn gesloten met betrekking tot het aanbrengen van erfbepanting en het risico van planschade. Het gevraagde bouwvlak zal worden opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan, zodat in het kader van de procedure van het bestemmingsplan hierover eventueel zienswijzen kunnen worden ingediend. Om het plan ook in het vast te stellen plan op te kunnen nemen, moeten de hiervoor genoemde aspecten zijn uitgewerkt. Mocht dat niet het geval zijn, dan zullen wij de gemeenteraad voorstellen om het bestemmingsplan zonder de door inspreker gewenste ontwikkeling vast te stellen.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 213

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat een ander bouwvlak wordt toegekend aan het bedrijf van inspreker.

Samenvatting van inspraakreactie 214 (de heer M. van Doorn)

Inspreker is eigenaar en gebruiker van een perceel aan de Aengelbertlaan ongenummerd in Oss, kadastraal bekend als gemeente Oss, sectie B, nummer 5643. Het perceel is sinds de jaren '70 in gebruik voor de opslag van grond- en bouwstoffen, maar heeft in het voorontwerp-bestemmingsplan een natuurbestemming gekregen. Met een beroep op het overgangsrecht van het nu van kracht zijnde bestemmingsplan verzoekt inspreker om het bestaande gebruik positief te bestemmen.

Beoordeling van inspraakreactie 214

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 25 mei 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende die termijn kon worden ingesproken. Insprekers reactie, die is gedateerd op 16 juli 2009, is bij ons ingeboekt op 21 juli 2009. De inspraakreactie is derhalve ingediend ruim buiten de termijn die openstond voor inspraak. In zijn reactie voert inspreker geen redenen aan op basis waarvan geconcludeerd zou moeten worden dat hem redelijkerwijs niet verweten kan worden dat hij niet tijdig een inspraakreactie naar voren heeft gebracht.

Gelet op het voorgaande verklaren wij de inspraakreactie niet-ontvankelijk.

Desalniettemin zien wij aanleiding om inhoudelijk op de inspraakreactie in te gaan. Daartoe overwegen wij dat, zoals inspreker zelf ook aangeeft, hij voorafgaand aan de inspraaktermijn al een verzoek tot aanpassing van de bestemming heeft ingediend. Dit verzoek leent zich voor beantwoording in het kader van de onderhavige bestemmingsplanprocedure.

Al in 1991 hebben wij medegedeeld dat het gebruik van het terrein voor opslag van zand, stenen etcetera onder het overgangsrecht valt. Wij achten het niet reëel om dit gebruik, dat sindsdien voortgezet is, wederom onder het overgangsrecht te brengen. Hoewel wij de aanwezigheid van het opslagterrein beleidsmatig ongewenst vinden, zien wij aanleiding tot het positief bestemmen daarvan. Vanwege de ruimtelijke onwenselijkheid achten wij een 'strakke' bestemming aangewezen, in die zin dat de bestemmingsregeling zal aansluiten bij de huidige omvang en het huidige gebruik van het terrein. Uitbreidingsmogelijkheden, zowel wat oppervlakte als soort gebruik betreft, zullen nu en in de toekomst niet geboden worden.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 214

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat het opslagterrein van inspreker een positieve bestemming zonder uitbreidingsmogelijkheden krijgt.

Samenvatting van inspraakreactie 215 (de heer W. Bouman)

Inspreker verzoekt om de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' die in het voorontwerp-bestemmingsplan is opgenomen bij zijn bedrijfsperceel aan de Oude Molenweg 5 in Herpen te laten vervallen. Hij acht een bedrijfswoning wenselijk.

Verder is inspreker van mening dat de uitbreidingsmogelijkheid van 15% voor zijn bedrijf te klein is. Hij vraagt om een grotere uitbreidingsmogelijkheid, en is bereid om daarvoor een compenserende bijdrage te leveren.

Beoordeling van inspraakreactie 215

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 25 mei 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende die termijn kon worden ingesproken. Insprekers reactie, die is gedateerd op 7 augustus 2009, is blijkens het poststempel op de enveloppe verzonden op 14 augustus 2009. De inspraakreactie is derhalve ingediend ruim buiten de termijn die openstond voor inspraak. In zijn reactie voert inspreker geen redenen aan op basis waarvan geconcludeerd zou moeten worden dat hem redelijkerwijs niet verweten kan worden dat hij niet tijdig een inspraakreactie naar voren heeft gebracht.

Gelet op het voorgaande verklaren wij de inspraakreactie niet-ontvankelijk.

Inhoudelijk merken wij naar aanleiding van de inspraakreactie op dat de bestaande situatie positief is bestemd. Er is ter plaatse geen bedrijfswoning aanwezig. Het gemeentelijke beleid staat geen nieuwe bedrijfswoningen toe. De inspraakreactie geeft ons geen aanleiding tot afwijking van het beleid.

Functies die in beginsel niet in het buitengebied thuishoren, zoals niet-agrarische bedrijven, krijgen geen grote uitbreidingsmogelijkheden om te voorkomen dat het karakter en de functie van het buitengebied al te zeer worden aangetast. Tegen deze achtergrond achten wij de geboden uitbreidingsmogelijkheid van 15% redelijk en aanvaardbaar. Het beleid is erop gericht dat wanneer behoefte bestaat aan grotere uitbreidingsmogelijkheden, het betreffende bedrijf wordt verplaatst naar een bedrijventerrein. De inspraakreactie geeft ons geen aanleiding tot afwijking van het beleid.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 215

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 216 (de heer B. Brands)

Inspreker oefent sinds 1989 een vloerenbedrijf (kleine opslagruimte annex showroom) uit aan de Amelsestraat 28 in Oss. Het is hem niet duidelijk waarom dit bedrijf niet in bijlage 5 bij de planregels wordt vermeld.

Beoordeling van inspraakreactie 216

Het vloerenbedrijf is in strijd met het huidige van kracht zijnde bestemmingsplan. Inspreker heeft niet aangetoond dat hij een rechtsgeldig beroep kan doen op het overgangsrecht van dat plan. Het positief bestemmen van het bedrijf zou neerkomen op planologische nieuwvestiging. Nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven achten wij in het buitengebied niet aanvaardbaar, behoudens in bebouwingsconcentraties. De onderhavige locatie is echter niet gelegen in een bebouwingsconcentratie. Wij zien in de inspraakreactie geen aanleiding tot afwijking van het beleid.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 216

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van inspraakreactie 217 (de heer L. van der Horst)

Inspreker verzoekt om zijn gehele perceel aan de Munlaan 2 in Oss een woonbestemming te geven. In het voorontwerp-bestemmingsplan is een deel van het perceel, dat al geruime tijd in gebruik is als tuin bij de woning, bestemd tot 'Agrarisch met waarden – Landschap en natuur'.

Verder verzoekt inspreker om de mogelijkheid te bieden om een erfafscheiding van 2 meter hoog te bouwen, ook voor de voorgevellijn.

Tot slot stelt inspreker dat een deel van de omvang van de woning niet positief bestemd is; hij verzoekt om dat alsnog te doen.

Beoordeling van inspraakreactie 217

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 25 mei 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende die termijn kon worden ingesproken. Insprekers reactie is gedateerd op 2 november 2009, is bij ons ingekomen op 4 november 2009. De inspraakreactie is derhalve ingediend ruim buiten de termijn die openstond voor inspraak. In zijn reactie voert inspreker geen redenen aan op basis waarvan geconcludeerd zou moeten worden dat hem redelijkerwijs niet verweten kan worden dat hij niet tijdig een inspraakreactie naar voren heeft gebracht.

Gelet op het voorgaande verklaren wij de inspraakreactie niet-ontvankelijk.

Desalniettemin zien wij aanleiding om inhoudelijk op de inspraakreactie in te gaan. Daartoe overwegen wij dat naar aanleiding van een handhavingsprocedure over insprekers perceel overleg tussen inspreker en de gemeente plaatsvindt, in het kader waarvan een beoordeling van hetgeen inspreker thans aanvoert nodig is. Die beoordeling leent zich voor behandeling in het kader van de onderhavige bestemmingsplanprocedure.

Met betrekking tot de gevraagde woonbestemming van de tuin constateren wij dat de thans aanwezige tuin voor een groot deel gelegen is op gronden die in het huidige bestemmingsplan een bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' hebben, en derhalve buiten de woonbestemming van de bijbehorende woning. De tuin is dan ook in zoverre in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Inspreker stelt dat hij er vanuit mocht gaan dat de tuin legaal was. Hij beroept zich daarbij op de privaatrechtelijke verhouding met de verkoper van de gronden. Wat hier ook van zij, de privaatrechtelijke verhouding tot de verkoper van de gronden doet er niet aan af dat de tuin in strijd is met het bestemmingsplan. Het feit dat inspreker de verkoper niet meer in rechte kan aanspreken omdat deze naar het buitenland is verhuisd, achten wij een omstandigheid die voor rekening en risico van inspreker komt. Ook het feit dat de gemeente ten tijde van de aankoop door inspreker nog niet handhavend had opgetreden tegen de afwijking van het bestemmingsplan en inspreker pas later gewezen heeft op de strijdigheid met het bestemmingsplan, brengt niet met zich mee dat de tuin legaal is, dan wel dat daartegen niet meer handhavend opgetreden kan worden.

Wij achten een positieve woonbestemming voor de gehele tuin niet aanvaardbaar. Weliswaar wordt de omgeving gekenmerkt door grote woningen op ruime kavels, maar een woonbestemming zoals inspreker die wenst zou leiden tot een onevenredig grote woonbestemming, ook in relatie tot de toch al grote woonpercelen in de omgeving. Wij nemen daarbij in ogenschouw dat de door inspreker gewenste uitbreiding is voorzien op gronden met een agrarische bestemming met waarden. Wij

achten het onwenselijk om die waarden op te offeren aan een woonbestemming. Wij zien daartoe ook geen aanleiding, gelet op het feit dat de feitelijke situatie strijdig is met het bestemmingsplan en het feit dat het mogelijk is om binnen het in het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen bestemmingsvlak 'Wonen' een reële uitvoering te geven aan de woonfunctie. Het feit dat vergunningsvrij tuinmeubilair is geplaatst, doet hier, wat hier verder ook van zij, niet aan af. Wij zijn het oneens met de stelling van inspreker dat het plaatsen van vergunningsvrije bouwwerken betekent dat wij niet handhavend kunnen optreden tegen het gebruik als tuin, aangezien dat gebruik ondanks het plaatsen van bouwwerken strijdig blijft met de bestemming. Ook achten wij insprekers ongemotiveerde stelling dat het gebruik als tuin overeenstemt met het binnen de geldende bestemming toegestane gebruik voor erf- en randbeplantingen onjuist, mede gelet op het feit dat binnen het betreffende stuk tuin een vijver is aangelegd.

Inspreker stelt dat het strijdige gebruik van de tuin onder het overgangsrecht van het huidige bestemmingsplan valt. Hij stelt dat de tuin in 2000 (het peiljaar voor de werking van het overgangsrecht) al aanwezig was. Wij kunnen hem daarin gedeeltelijk volgen. Op basis van zijn argumenten en een luchtfoto uit 2002 achten wij het aannemelijk dat de tuin in 2000 reeds buiten de woonbestemming aanwezig was. Wij achten het onwenselijk om het strijdige gebruik wederom onder het overgangsrecht te brengen, mede gelet op het feit dat het niet aannemelijk is dat dit gebruik binnen de komende planperiode zal verdwijnen. Wij kunnen dan ook instemmen met een positieve woonbestemming. Wij achten het echter niet wenselijk om deze verder te laten strekken dan de omvang van de tuin zoals die onder het overgangsrecht valt. Wij constateren dat na 2000 de tuin verder is uitgebreid, onder andere met een vijver. Afwijkingen die dateren van na de peildatum van het overgangsrecht worden niet door dat overgangsrecht beschermd. Het feit dat Gedeputeerde Staten voor de vijver een ontgrondingsvergunning hebben verleend, doet hier niet aan af, aangezien zij bij die verlening geen toets aan het bestemmingsplan hebben verricht.

Al met al zien wij aanleiding om een ruimere woonbestemming voor insprekers perceel op te nemen, waarbij wij aansluiten bij de feitelijke situatie in 2000. Uitbreidingen van de tuin die van na 2000 dateren, komen niet voor een positieve woonbestemming in aanmerking.

Het voorontwerp-bestemmingsplan laat erfafscheidingen toe tot een hoogte van 1 meter vóór de voorgevellijn, en 2 meter voor het overige. Op grond van de algemene ontheffingsregels kan, indien bij recht slecht 1 meter is toegestaan, ontheffing worden verleend voor een hoogte van 2 meter, mits de ruimtelijke kwaliteit en de verkeersveiligheid niet onevenredig worden aangetast. Dit betekent dat er in die gevallen geen recht bestaat op een hoogte van 2 meter, maar dat er een nadere ruimtelijke toets kan plaatsvinden, waarbij onder andere situering, vormgeving en inpassing van het bouwwerk kunnen worden meegewogen. Na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan inspreker een verzoek om ontheffing doen. Wij achten deze regeling ook voor het buitengebied passend. Anders dan inspreker zijn wij van mening dat erfafscheidingen ook in het buitengebied een grote invloed kunnen hebben op de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit van het gebied. Verder zien wij niet in hoe de regeling die in het voorontwerp-bestemmingsplan is opgenomen in strijd zou kunnen zijn met artikel 5:48 van het Burgerlijk Wetboek, zoals inspreker stelt, nu het bestemmingsplan in overeenstemming met genoemd artikel toestaat dat eigenaren van een erf hun erf afsluiten.

Anders dan inspreker stelt, zijn woningen die groter zijn dan 600 m³ in het voorontwerpbestemmingsplan positief bestemd, mits zij legaal tot stand zijn gekomen. Wij verwijzen hiervoor naar de algemene bouwregels in het bestemmingsplan. Dit deel van de inspraakreactie berust dan ook op een onjuiste lezing van van het bestemmingsplan en behoeft geen verdere bespreking.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 217

De inspreekreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat een ruimere woonbestemming wordt toegekend aan insprekers perceel aan de Munlaan 2 in Oss.

Samenvatting van inspraakreactie 218 (de heer P. Wingens en mevrouw J. Wingens-Willemse)

Insprekers verzoeken om een woonbestemming op hun perceel aan de Mughevelstraat 26 in Oss in plaats van de in het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen natuurbestemming. Zij geven aan dat het betreffende perceel al sinds medio jaren '90 voor bewoning wordt gebruikt.

Beoordeling van inspraakreactie 218

Bewoning van het onderhavige pand is strijdig met de in het huidige bestemmingsplan opgenomen bestemming. Insprekers hebben echter overtuigend aangetoond dat de illegale bewoning beschermd wordt door het overgangsrecht van het huidige bestemmingsplan. Een positieve bestemming zou neerkomen op planologische nieuwvestiging. Dit achten wij beleidsmatig niet aanvaardbaar, aangezien de woonfunctie niet aan het buitengebied gebonden is. Tegelijkertijd willen wij echter ook niet voorbijgaan aan de reeds langdurig bestaande situatie. Mede omdat redelijkerwijs niet te verwachten valt dat de illegale bewoning binnen de planperiode zal worden beëindigd, zijn wij bereid om de bewoning van het pand onder het persoonsgebonden overgangsrecht te laten vallen. Dit betekent dat de bewoning van het pand mag plaatsvinden zolang de bewoning door de huidige bewoners voortduurt. Voortgezet gebruik door anderen is niet toegestaan.

Conclusie naar aanleiding van inspraakreactie 218

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, dusdanig dat het gebruik van het pand aan de Mughevelstraat 26 in Oss onder het persoonsgebonden overgangsrecht wordt gebracht.

Oss, 8 december 2009

Burgemeester en wethouders van Oss

De secretaris,

De burgemeester,

drs. M.J.H. van Schaijk

H.W.M. Klitsie