

ZIENSWIJZENNOTITIE

ontwerpbestemmingsplan

“Buitengebied”

Inleiding

In de periode van 9 september tot en met 20 oktober 2010 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2010" in het kader van de Wet ruimtelijke ordening voor een ieder ter visie gelegen.

Gedurende deze periode zijn 28 zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2010" bij de gemeente ingediend en ontvangen. Het betreft

1. inspreker A te Hoogvliet
2. Inspreker B te Sint Oedenrode
3. Inspreker C te Eindhoven
4. Inspreker D te Son
5. Inspreker E te Breugel
6. Inspreker F te Breugel
7. Inspreker G te Goor
8. Inspreker H te Son
9. Inspreker I te Breugel
10. Inspreker J te Breugel
11. Inspreker K t Son
12. Inspreker L te Helmond
13. Inspreker M te Middelharnis
14. Inspreker N te Son
15. Inspreker O te Son
16. Inspreker P te Breugel
17. Inspreker Q te Tilburg
18. Inspreker R te Amersfoort
19. Insprekers S te Son .
20. Inspreker T te Son
21. Inspreker U te Son
22. Inspreker V te Breugel
23. Inspreker W te Sint Oedenrode
24. Inspreker X te Son
25. Inspreker Y te Son

De volgende instanties hebben een zienswijze ingebracht:

- 26 Waterschap De Dommel
27. Provincie Noord-Brabant
28. Ministerie van Defensie afdeling Commando DienstenCentra

Zienswijzen

Onderstaand wordt een samenvatting gegeven van de inhoud van de ingediende zienswijzen en is aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot bijstelling van de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2010"

1. Inspreker A te Hoogvliet

Inspreker brengt als exploitant van een tweetal hoge druk brandstofleidingen ten behoeve van het transport van ruwe olie en olieproducten van het Europoortgebied via Venlo naar Duitsland de volgende zienswijzen naar voren:

1. Toelichting -6.3. :
In de paragraaf "Ondergrondse leidingen" wordt verzocht om naast de gas-, riool- en watertransportleidingen ook de brandstofleidingen in de tekst op te nemen
2. Toelichting -6.3. :
In paragraaf "Ondergrondse Leidingen" verwijst de tekst voor de beschermingszones van brandstofleidingen naar paragraaf 7.7 Het verzoek is om de belemmerde strook te benoemen in "De belemmerde strook voor de hoge druk brandstof transport leidingen bedraagt 5 m ter weerszijde van de leidingen". Een en ander in verband met het gevestigde zakelijk recht op de percelen met een absoluut bouw- en inwerkingsverbod binnen een afstand van 5m ter weerszijde van de leidingen.
3. Toelichting -7.7. :
In de paragraaf Externe Veiligheid in een tabel op pagina 94 wordt verzocht om de naam van aardgastransportleidingen te wijzigen in "aardgas- en brandstoftransportleidingen.
4. Toelichting -7.7.:
De kenmerkentabel met vermelding van de diepte van onze 24" productenleiding is onjuist en moet gewijzigd worden in 60 cm.
5. Toelichting -7.7.: In de kenmerkentabel staat dat de te vervoeren stoffen zijnde K1, K2, K3 voor 24" productenleiding en "ruwe olie" voor de 36"ruwe olieleiding. Voor de eenduidigheid wordt verzocht om het te vervoeren medium voor 24"productenleiding te wijzigen in "olieproducten".
6. Artikel -18 .:
In de paragraaf "Leiding – Brandstof" dient de zin "voor de aanleg en instandhouding van een brandstofleiding " veranderd te worden in "voor de aanleg en instandhouding van brandstofleidingen..." in verband met het feit dat er 2 leidingen beheerd worden.
7. Artikel -35.3.: In de paragraaf "Veiligheidszone –leiding "staat "Ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone-lpg geldt het volgende:..." Het verzoek is om dit te wijzigen in ;"Ter plaatse van de aanduiding veiligheidszone – leiding"geldt het volgende:..."

Antwoord

De zienswijze richt zich primair om de toelichting en regels in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie inzake de exploitatie en het beheer van een tweetal hoge druk brandstofleidingen ten behoeve van het transport van ruwe olie en olieproducten van het Europoortgebied via Venlo naar Duitsland. Tegen deze achtergrond kan worden ingestemd met de voorgestelde aanpassingen van de tekst in de toelichting van paragraaf 6.3. en paragraaf 7.7.. Ook zijn de regels aangepast.

Aanpassing:

De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van de tekst in de toelichting van paragraaf 6.3. en paragraaf 7.7., alsmede in de tekst van artikel 18.1 en artikel 33.5.1. van de regels.

2. _____ Inspreker B te Sint Oedenrode

Inspreker brengt de volgende zienswijze naar voren:

Door de gemeente Son worden allerlei plannen gemaakt die mijn bedrijf verder en verder insluiten in de bebouwing terwijl het begrip extensivering met name wordt gebruikt voor natuur. Ik mag en kan qua vergunning geen kant op.

Antwoord

Doelstelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is enerzijds het veiligstellen en vastleggen van bestaande waarden en belangen en anderzijds het mogelijk maken van gewenste ontwikkelingen in het kader van het reconstructieplan de Meierij en het beleid "buitengebied in ontwikkeling". Gelet op deze doelstelling van het plan omvat het bestemmingsplan Buitengebied dan ook geen ontwikkelingsmogelijkheden die zien op intensivering van (woon)bebouwing.

In dit licht bezien vormt de reactie dan ook geen aanleiding om het plan aan te passen.

Aanpassing:

Geen

3. inspreker C te Eindhoven

Inspreker brengt de volgende zienswijzen naar voren:

1. Onze percelen vormden voorheen tezamen met het perceel van den Elsenstraat 58, waarop ons ouderlijk huis staat waarin onze ouders nog steeds wonen, de Kwekerij Jan Swinkels. In verband hiermee hebben die gronden tot nu toe de bestemming Agrarische bedrijven. Het kwekerijbedrijf is sinds enige jaren beëindigd en de gronden zijn niet meer als zodanig bedrijfsmatig in gebruik. Hoewel de kassen grotendeels zijn verwijderd, levert de huidige situatie zeker geen bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van de Van den Elsenstraat als oud bebouwingslint. Een herontwikkeling van de locatie is daarom gewenst. Het bestemmingsplan Buitengebied 2010 dient kaders te bevatten voor de herontwikkeling van de locatie. Wij zijn van oordeel dat het binnen de vastgestelde ruimtelijke ontwikkelingskaders mogelijk is de bestaande woning te handhaven en ter weerszijden daarvan een nieuwe woning te realiseren. De gronden hebben tezamen een frontbreedte van ca. 90 meter, hetgeen drie bouwpercelen van elk tenminste 1.000 m² mogelijk maakt. De sloop van de voormalige bedrijfsgebouwen zal ook een aanzienlijke bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van het dal van de Breugelse beek. Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2010 voorziet onvoldoende in een goede ruimtelijke ontwikkeling op de gronden van en nabij de Van den Elsenstraat 58 en kan derhalve in deze vorm niet worden vastgesteld. Wij achten het onjuist en in strijd met de wet wanneer de geldende bestemming onomstreden niet meer actueel is, voor de herontwikkeling bruikbare uitgangspunten zijn vastgesteld en de eigenaren aan de realisatie daarvan willen meewerken. Wij verzoeken u daarom alsnog om de aanduiding van het perceel in het ontwerpbestemmingsplan bij de vaststelling op een dusdanige manier te wijzigen, dat geschetste ontwikkeling mogelijk wordt binnen de kaders van het bestemmingsplan. In deze uitwerking worden de unieke karakteristieken van de plek aan de rand van Breugel en het dal van de Breugelse beek optimaal benut.

Antwoord

Doelstelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is enerzijds het veiligstellen en vastleggen van bestaande waarden en belangen en anderzijds het mogelijk maken van gewenste ontwikkelingen in het kader van de reconstructie en het beleid "buitengebied in ontwikkeling". Gelet op deze doelstelling van actualisatie van de geldende plannen omvat het bestemmingsplan Buitengebied dan ook geen ontwikkelingsmogelijkheden die zien op extra mogelijkheden voor woonbebouwing. Deze doelstelling is heel legitiem gelet op de bestuurlijke afspraken die zijn gemaakt met betrekking tot de beleidsmatige inpassing van het reconstructieplan De Meierij op bestemmingsplanniveau. Het betreft een conserverend plan met inpassing van het reconstructieplan De Meierij en het provinciaal beleid "Buitengebied in ontwikkeling". Dit beleid betreft 4 beleidslijnen:

1. beleidslijn bebouwingsconcentraties
2. beleidslijn VAB Buitengebied
3. beleidslijn paardenhouderijen
4. beleidslijn verbrede landbouw en nevenactiviteiten.

De laatste drie beleidslijnen behoeven geen gemeentelijke uitwerking en zijn direct uitvoerbaar en ingepast in het bestemmingsplan Buitengebied.

Voor de eerste beleidslijn, de bebouwingsconcentraties dient de gemeente en eigen integrale visie op te stellen alvorens gebruik te kunnen maken van de verruimde mogelijkheden van de Nota "Buitengebied in ontwikkeling".

De visies voor de bebouwingsconcentraties "Wolfswinkel", "'t Keske" en "Driehoek" zijn geen visies in de zin van 'zo moet het worden' maar zijn veeleer visies die aangeven 'dat willen we bereiken'. De visies geven een kader waarbinnen initiatieven beoordeeld kunnen worden.

Een visie kan alleen bereikt worden als de kansen en mogelijkheden die zich aandienen, worden aangegrepen. Dat kan op initiatief van de gemeente zelf (eigen verdere planvorming, projecten tot uitvoering brengen), maar kan ook als gevolg van initiatieven van derden.

De “Integrale visie bebouwingsconcentraties Son en Breugel” is dan het kader waarbinnen de initiatieven beoordeeld moeten worden.

De gebieden bieden zowel kansen, maar kennen echter ook belemmeringen. De kansen zijn de aanwezige kwaliteiten in het gebied. Kansen ook omdat verschillende initiatiefnemers vooraf en bewoners tijdens de workshops ideeën hebben aangedragen (langzaam verkeersroutes, kwaliteitsverbetering, mogelijkheden woningbouw e.d.). Belemmeringen zijn er ook. Niet alle initiatieven kunnen zonder meer worden gehonoreerd. Allereerst omdat de initiatieven moeten passen binnen de kaders van de visies en beperkt worden door de functiematrix die per gebied afzonderlijk is uitgewerkt.

De functiematrix vormt een samenvatting van de functies die toegestaan worden in een gebied, maar waarvan de omvang en dergelijke mede wordt bepaald door de beleidskaders die de provincie daarvoor heeft gesteld. Ten tweede zullen initiatieven hinder ondervinden van belemmeringen in het gebied, zoals aanwezige geurcontouren van belendende agrarische bedrijven, afstandszones van ondergrondse en bovengrondse leidingen en dergelijke.

In het kader van de voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied zijn gesprekken gevoerd met belanghebbenden over de concept bouwblokken. Hierbij is nadrukkelijk vastgesteld dat er gebiedsvisies komen, die niet exact verwerkt worden in dit nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied, om de aangeven reden dat geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen.

In het kader van gesprekken en publicaties is de relatie tussen de gebiedsvisies en het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied aan de orde gesteld.

Nu het bestemmingsplan Buitengebied 2010 een actualisatie betreft van de vigerende bestemmingsplannen (buitengebied, Dommeldal), betekent dit tegelijkertijd dat geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Dit is geheel in overeenstemming met de gemaakte afspraken en met het beleid dat ook wordt toegepast in de actualisatie van de bestemmingsplannen voor de bebouwde kommen waarin ook geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt.

De gebiedsvisie voor Keske, zoals opgenomen in de integrale visie bebouwingsconcentraties, is derhalve niet als zodanig in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 opgenomen, maar indien aan de orde, zal, na het tekenen van een intentie- of samenwerkingsovereenkomst, voor de diverse initiatieven een separate planologische procedure worden gevoerd.

In dit licht bezien vormt de zienswijzereactie dan ook geen aanleiding om het plan aan te passen.

Aanpassing:

Geen

4. Inspreker D te Son

Inspreker brengt de volgende zienswijzen naar voren:

1. Wij merken op dat niet alle oorspronkelijke bestemmingen en bepalingen uit het vigerende bestemmingsplan "Dommeldal 1997" in het nieuwe plan "buitengebied 2010" zijn overgenomen hetgeen immers wel het uitgangspunt zou moeten zijn van deze actualisering.
2. Op het nieuwe plan ontbreekt één van de meest waardevolle wateren, n.l. de dode Dommelarm. Deze dient extra beschermd te worden vanwege de unieke natuurwaarden en komt in het plan en in de bepalingen onvoldoende naar voren. Had deze arm in het vigerende bestemmingsplan "Dommeldal 1997" nog de aparte bestemming "Waternatuur", nu is het te algemeen ondergebracht onder de bestemming "Natuur". Op de kaart dient het dan ook extra met de dubbele bestemming "Water/waterstaat", zoals ook de rivier de Dommel, te worden aangeduid en daarop duidelijk herkenbaar met een blauwe kleur.
3. Exact hetzelfde geldt voor de landschapsplan van de andere zijde van de Dommel met de oorspronkelijke bestemming "Waternatuur" in het vigerende bestemmingsplan "Dommeldal 1997". Het is nog een zeer kwetsbaar overblijfsel van een vroegere Dommelarm met unieke natuur- en landschapswaarden. In het verleden heeft de gebruiker van de omliggende grond hier zelfs puin in kunnen storten, hetgeen uiteraard in de toekomst voorkomen moet worden door extra duidelijkheid hierover te geven in het nieuwe plan. Op de kaart dient dan ook extra met de dubbele bestemming "Water/waterstaat" zoals ook de rivier de Dommel, te worden aangeduid en daarop duidelijk herkenbaar met een blauwe kleur.
4. Het heeft ons ten zeerste verbaasd dat het oude eikenbos aan de Dommel, aan het einde van de Karekietlaan, nu plotseling buiten het geactualiseerde ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2010" en buiten het geactualiseerde ontwerpbestemmingsplan "Son Midden" is gehouden, als een soort van "eiland", zonder enige bestemming. Op het voorontwerpbestemmingsplan "Sonse Bergen" dat later dus "Son Midden" is gaan heten, wordt dit gebied nog met "Bos" aangeduid en op het vigerende bestemmingsplan "Dommeldal 1997" met "Natuurgebied binnen de GHS, planten en plantengemeenschappen zeer kwetsbaar". Omdat het naadloos aansluit bij het bos- en natuurgebied van de Sonse Bergen en ook uit dezelfde boomsoorten bestaat van dezelfde ouderdom, dient ook dit gebied in het geactualiseerde ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2010" weer de bestemming "Natuur" te krijgen. We willen dit graag onder de aandacht brengen als een extra aandachtspunt.
5. Wij achten het onjuist dat het oude en karakteristieke eikenbos aan de Leeuweriklaan, dat direct grenst aan de westzijde van het hertenkamp, nu de bestemming krijgt van "Agrarisch met waarde". Met name omdat een ander gebied met oude eiken, dat tegenover het hertenkamp is gelegen, aan de zuidkant van de Dommelpas langs de Dommel en aangegeven met de letter "E" in de bijlage, n.b. identiek is aan het eerst genoemde eikenbos en exact uit dezelfde samenstelling bestaat, wel de juiste bestemming "Natuur" heeft gekregen in het geactualiseerde ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2010". In het vigerende bestemmingsplan "Dommeldal 1997" heeft dit eerst genoemde eikenbos aan de Leeuweriklaan n.b. nog steeds de bestemming "Natuurgebied binnen de GHS, planten en plantengemeenschappen zeer kwetsbaar", hetgeen een juiste bestemming is. Op de kaart dient dan ook dit eikenbos weer met de bestemming "Natuur" te worden aangeduid en daarop duidelijk herkenbaar met een grijs-groene kleur.

Resumerend stellen we in onze zienswijze de volgende voorstellen voor om:

- a. De dode Dommelarm de extra bestemming "Water/waterstaat" op het nieuwe plan weer terug te geven.
- b. Hetzelfde te doen met de landschapsplan, als restant van een oude Dommelarm.

- c. Het eikenbos aan de Dommel, ter hoogte van het einde van de Karekietlaan, de bestemming "Natuur" in het nieuwe plan weer terug te geven.
- d. Het eikenbos, tussen de Leeuweriklaan en de Dommel, de bestemming "Natuur" op het nieuwe plan weer terug te geven.

Antwoord

ad 1. De constatering dat bij de actualisatie niet de oorspronkelijke bestemmingen zijn opgenomen is correct. De daaraan verbonden conclusie dat dit wel uitgangspunt had moeten zijn bij de actualisatie delen wij niet ten volle. Het Dommeldal maakt deel uit van de Ecologische hoofdstructuur. Voor wat betreft de Ecologische hoofdstructuur hebben de beleidskaders zich in de afgelopen periode verder ontwikkeld. Op provinciaal niveau hebben op ruimtelijk ecologisch en agrarisch gebied het Reconstructieplan De Meierij en de Paraplunota een belangrijke impuls gegeven aan de verdere invulling van de Ecologische hoofdstructuur in Brabant.

In de Paraplunota en sinds 1 juli 2008 de Interimstructuurvisie en thans de provinciale Verordening Ruimte maakt het Dommeldal deel uit van de Ecologische hoofdstructuur en is aangewezen als natte natuurparel. Het Dommeldal maakt in deze hoedanigheid nog steeds deel uit van de Ecologische hoofdstructuur, waarin het behoud van de natuur- en landschapswaarden voorop staat. Ook in het reconstructieplan is een aanduiding extensiveringsgebied natuur opgenomen, waarbij naast bestaand inundatiegebied de bescherming natte natuurparel is voorzien.

Gelet op de genoemde beleidskaders, het vigerende bestemmingsplan Dommeldal en de dwingendrechtelijke voorgeschreven bestemming(saanduidingen) in het kader van de digitalisering en de daaruit voortvloeiende eisen van het SVBP 2008 hebben geresulteerd in een bestemmingsplanregeling die recht doet aan de waarden van het gebied door naast de enkelvoudige bestemmingen:

- Agrarisch met waarden -2 waarbij behoud en herstel van de aanwezige natuurwaarden voorop staat (artikel 5);
- Natuur met het centrale doel om behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden, waaronder (natte) natuurparels te laten plaatsvinden(artikel 12);
- Water dat bestemd is voor onder meer water en waterhuishoudkundige doeleinden, water met ecologische doeleinden, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, -berging,- afvoer een en nader met bijbehorende voorzieningen, zoals bermen, paden en beschoeiingen e.d.(artikel 15)

tevens een aantal dubbelbestemmingen op te nemen:

- Waarde – beschermingszone natte natuurparel, die behalve voor de andere daarvoor voorkomende bestemming mede is bestemd voor de tijdelijke opvang van water (artikel 27);
- Waterstaat- waterbergingsgebied, die behalve voor de daarvoor voorkomende bestemming, mede is bestemd voor behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie, gericht op het verbeteren van de condities voor de natuur(waarden) (artikel 29)

In verband met het vorenstaande is het Dommeldal in het onderhavige bestemmingsplan bestemd op een wijze die recht doet aan de bestaande waarden en beleidsinzichten met betrekking tot de groene hoofdstructuur natuur, agrarisch met waarden en water.

ad 2/3. De zienswijze om de dode Dommelarm en de landschapsplas in het plan op te nemen met een blauwe kleur en de bestemming "waternatuur" conform de vigerende

bestemming in het bestemmingsplan Dommeldal delen wij niet. Dit hangt samen met de systematiek van het plan, zoals hiervoor bij de zienswijzebehandeling is aangegeven. Voor de bescherming is een blauwe kleur niet bepalend, en bovendien in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is de blauwe kleur voorbehouden aan de bestemming "water".

In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen die recht doet aan de waarden van het gebied door naast de enkelvoudige bestemming Natuur een aantal dubbelbestemmingen op te nemen:

Waarde – beschermingszone natte natuurparel (artikel 27) en Waterstaat- waterbergingengebied (artikel 29)

Gronden met de bestemming Natuur zijn bestemd met het centrale doel om behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden, waaronder (natte) natuurparels te laten plaatsvinden(artikel 12). Deze bestemming in combinatie met de dubbelbestemmingen doet zeker niet minder recht aan de aanwezige waarden dan de in het huidige plan opgenomen differentiatie waternatuur.

- ad 4. De zienswijze met betrekking tot de begrenzing van het plan bij Karekietlaan is juist. De begrenzing van het plan dient hierop te worden aangepast. De gronden dienen conform uw zienswijze de bestemming "Natuur" te krijgen.
- ad 5. De zienswijze om het eikenbos aan de Leeuweriklaan ook de bestemming "Natuur" te geven vanwege de differentiatie "planten en plantengemeenschappen zeer kwetsbaar" en in aansluiting op de noordelijk gelegen bestemming "Natuur" en de vigerende bestemming en gebiedsdifferentiatie wordt gedeeld.

Aanpassing:

1. Het deel van het perceel C4308, bestemmen als "Natuur".
2. een deel van de percelen C 4013 en C4240 bestemmen als "Natuur".

5. Inspreker E te Breugel

Inspreker brengt de volgende zienswijze naar voren:

1. Als ik het bestemmingsplan goed gelezen heb zijn mijn bezittingen op Hooidonk 1 ingedeeld in: Geel, bestemming "Wonen" en de rest van de gronden in AW2. AW2 houdt volgens mij in Agrarisch met Waarden 2. Wat volgens mij ook inhoudt dat de gronden in het bestemmingsplan bestemd worden voor waterberging, artikel 26? En dat er in Artikel 21, 22,23 en 24 alle archeologische waarden aan zijn verbonden genoemd als 1,2, 3 en 4. is dat juist?
En artikel 25 als natte natuurparel. Ik zie niet in dat deze 3 artikelen enige waarden toevoegen aan ons perceel en voor de bescherming voor de toekomst daar het:
A: met gebruikt kan worden als waterberging omdat het te hoog ligt, "Hooidonkse Akkers".
B: idem als natte natuurparel omdat het te hoog ligt, "Hooidonkse Akkers".
C: op dit perceel zal nooit diep gegraven worden wat de Archeologische waarden zal aantasten.
Conclusie: De Artikelen 21 tot en met 26 is niet van toepassing op ons eigendom op Hooidonk 1.
Graag wijzigen A en B.
Vervolgens lees ik in het Bestemmingsplan in de artikelen, 3.7.4, 4.7.4, 5.7.1 en 6.5.2, over woningsplitsing.
2. Zoals ik het lees mag de woning op Hooidonk 1 gesplitst worden omdat het een voormalige bedrijfswoning is en groter dan 700 a 850 m³?
Blijft dit ook van toepassing na wijziging tot "Wonen".
Graag in die zin wijzigen.
In uw antwoord op mijn inspraak reactie van 03-03-2010 schrijft u dat dit niet kan voor de woning op Hooidonk 1, onder welke voorwaarden kan het dan wel?
Verder wens ik u veel succes met de realisatie van uw plannen.
3. Ook acht ik het van belang dat de omschrijvingen in dit bestemmingsplan zodanig zijn dat met de realisatie van de "Ruit rond Eindhoven" dit verplicht tot ondertunneling in dit mooie en waardevolle gebied het "Dommeldal".

Antwoord

- Ad1. De dubbelbestemmingen "Waarde – Beschermingszone natte natuurparel" en "Waterstaat – Waterbergingsgebied" zijn overgenomen vanuit het reconstructieplan De Meierij en uit de Interimstructuurvisie / Paraplunota van de provincie Noord-Brabant en zijn als vastgesteld beleid, met bijbehorende bescherming, opgenomen. Daarnaast liggen op de betreffende percelen ook de dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie 2 en 4". Deze dubbelbestemmingen zijn opgenomen conform het door de gemeenteraad op 22 april 2009 vastgestelde archeologiebeleid, "Archeologie als nieuwe conditie in de bestemmingsplannen van de gemeente Son en Breugel", (gemeente Son en Breugel 2009). Dit beleid is één op één overgenomen in de nu in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen, waaronder het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied 2010. Mocht op basis van archeologisch onderzoek zijn aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om het bestemmingsplan te wijzigen zodanig dat de bestemming "Waarde- Archeologie 2 en/of 4" geheel of gedeeltelijk komt te vervallen.
Het feit dat er nu geen werkzaamheden plaats zullen vinden die de aanwezige waarden aan kunnen tasten, wil niet zeggen dat de dubbelbestemming kan komen te vervallen. Bescherming van de waarden is ook in de toekomst noodzakelijk. De opgenomen dubbelbestemmingen zullen dan ook gehandhaafd blijven.

- Ad 2. Momenteel is de bestemming “Wonen” opgenomen, splitsing van (voormalige) bedrijfswoningen is alleen toegestaan in het geval van woonboerderijen (langgevelboerderijen) en cultuurhistorisch waardevolle panden (aanduiding cw). Splitsing van de betreffende woning is niet mogelijk.
- Ad 3. Het bestemmingsplan buitengebied legt enkel de bestaande (feitelijke) situatie vast. Nieuwe ontwikkelingen zoals de “Ruit rond Eindhoven” worden hier niet in meegenomen. Zodra dit actueel gaat worden zal hier een aparte procedure voor gevoerd gaan worden.

Aanpassing:
Geen

6. Inspreker F te Breugel

Inspreker brengt de volgende zienswijze in:

"1. Als ik het bestemmingsplan goed gelezen heb zijn mijn bezittingen op Hooidonk IA ingedeeld in: Geel, bestemming "Wonen" en de rest van de gronden in AW2.

AW2 houdt volgens mij in Agrarisch met Waarden 2.

Wat volgens mij ook inhoudt dat de gronden in het bestemmingsplan bestemd worden voor waterberging, artikel 26?

En dat er in Artikel 21,22,23 en 24 alle archeologische waarden aan zijn verbonden genoemd als 1,2, 3 en 4. is dat juist?

En artikel 25 als natte natuurparel.

Ik zie niet in dat deze 3 artikelen enige waarden toevoegen aan ons perceel en voor de bescherming voor de toekomst daar het:

A: niet gebruikt kan worden als waterberging omdat het te hoog ligt, "Hooidonkse Akkers".

B: idem als natte natuurparel omdat het te hoog ligt, "Hooidonkse Akkers".

C: er bedrijfsgebouwen zijn gesloopt tot een behoorlijke diepte, dus archeologische waarden?

Nodig zal zijn om deze gronden te kunnen diep woelen daar het regenwater niet goed weg kan en de natuurlijke werking van de grond te verbeteren.

Conclusie: De Artikelen 21 tot en met 26 is niet van toepassing op mijn eigendom op Hooidonk 1A. Vraag U om dit dus niet van toepassing te laten zijn.

1. In uw reactie op mijn inspraakreactie schrijft u dat woningsplitsing in de toekomst mogelijk is voor de boerderij Hooidonk IA als aan de voorwaarde wordt voldaan.
2. Vervolgens is niet ingetekend het bedrijfsgebouw waar ik recht op heb na slopen van de bedrijfsgebouwen van voorheen het varkensbedrijf "Franciscushoeve BV". Daar is uitgebreid overleg over geweest en ik verwijs u naar de volgende schriftelijke correspondentie en Bouwaanvraag en mondeling overleg:
 1. Bouwaanvraag van 30-01-2004, behandeld in welstand commissie 16-02-2004.
 2. Mondeling overleg op 18-08-2005 op afdeling Ruimte en Wonen.
 3. Brief van Gemeente kenmerk 05.0017585 van 25 oktober 2005 verzonden 01 november 2005, met bijlage, "Overeenkomst" waarin U aangeeft dat ik recht heb op een bijgebouw van 215m2 getekend door de Burgemeester, drs. J.F.M Gaillard en de secretaris, drs. A.J.M, van Etten. In deze brief wordt ook melding gemaakt, pagina 3 eerste alinea, van een brief van 27 januari 2005 kenmerk 05.0000449, dat het college medewerking verleend aan het ingediende schetsplan van 04-02-2005. Kopie brief is bijgevoegd.
 4. Brief van Fam. Gruithuijzen 30-11-2005, per e-mail verzonden.
 5. Brief van Gemeente data 07-07-2006 met concept Intentieovereenkomst, d.d. 20-06- 2006. Hierin wordt melding gemaakt dat de kosten van bestemmingsplan wijziging
 6. Ontvangstbewijs van Gemeente, 29-06-2006 van brief over "Intentieovereenkomst" wordt afgezien in dit specifieke geval 28-09-2006.
 7. Mondeling overleg op Gemeentehuis d.d. ?? met Wethouder Hans Overbeek en mvr.Laurie Kamerling:

De punten 1 tot en met 6 worden aan u voorgelegd ter ondersteuning van mijn argumenten om een loods in de omvang waarover gesproken wordt te kunnen bouwen.

In deze correspondentie is de wij vorm gebruikt, mijn Vader en ondergetekende.

Ik neem aan dat dit geen afbreuk doet aan mijn rechten.

In punt 7 is voorgesteld: om het geen ik wil, meegenomen zal worden in het op niet al te lange termijn te wijzigingen "Bestemmingsplan Buitengebied", dan hoefde ik en de gemeente geen extra kosten te maken. Ik heb dat overwogen en daarop gewacht tot heden.

Dat het zo lang zou duren had ik niet verwacht.

Daarom is ook niet de intentieverklaring door mij ondertekend in goed vertrouwen.

Dat ik niet getekend heb mag mijn inziens niet gebruikt worden om de m²'ers te verkleinen zoals u aangeeft in uw antwoord op mijn inspraakbrief van 03-03-2010.

Ik neem aan dat die bespreking is genotuleerd en dat aan mijn wensen tegemoet gekomen kan worden.

Voor het overleg met Wethouder Hans Overbeek en Mvr. Laurie Kameling heeft mijn Vader overlegd over de kosten wijziging bestemmingsplan, 4.700euro door mij te betalen, met Burgemeester Gaillard, waar werd voorgesteld deze zaak, de kosten opnieuw te bekijken met de bovenstaande conclusie mijnerzijds, te wachten op het nieuwe bestemmingsplan.

Nu zie ik dat in het Bestemmingsplan en de plankaart, de wijziging wat ik wil en waar ik recht op heb, een bijgebouw van 300m² min de bestaande m² garage van mijn ouders, 85 m², op Hooidonk 1, niet is ingevuld.

Ik verzoek u daarom vriendelijk omdat alsnog te realiseren.

Als het wenselijk is dat we samen overleggen, over de juiste situering waar de loods gebouwd kan worden, ben ik daar uiteraard gaarne toe bereid.

In het nieuwe bestemmingsplan, waar dit schrijven over gaat, wordt in art. 16.3 a geschreven bij sloop van stallen, een bijgebouw van 80m² + 25 % van de meerdere bebouwde oppervlakte tot totaal 200 m² per adres in ons geval.

Dat zou nu zijn $2 \times 200 \text{ m}^2 - 85 = 315 \text{ m}^2$.

Een reden te meer om mij zeker 215 m² te verlenen en als het mogelijk is 315 volgens het nieuwe bestemmingsplan.

De hartelijke groeten en alvast bedankt voor uw medewerking.”.

Antwoord

Ad1. De dubbelbestemmingen “Waarde – Beschermingszone natte natuurparel” en “Waterstaat – Waterbergingsgebied” zijn overgenomen vanuit het reconstructieplan De Meierij en uit de Interimstructuurvisie / Paraplunota van de provincie Noord-Brabant en zijn als vastgesteld beleid, met bijbehorende bescherming, opgenomen. Daarnaast liggen op de betreffende percelen ook de dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie 2 en 4”. Deze dubbelbestemmingen zijn opgenomen conform het door de gemeenteraad op 22 april 2009 vastgestelde archeologiebeleid, “Archeologie als nieuwe conditie in de bestemmingsplannen van de gemeente Son en Breugel”, (gemeente Son en Breugel 2009). Dit beleid is één op één overgenomen in de nu in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen, waaronder het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied 2010. Mocht op basis van archeologisch onderzoek zijn aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, zijn burgemeester en wethouders bevoegd om het bestemmingsplan te wijzigen zodanig dat de bestemming “Waarde- Archeologie 2 en/of 4” geheel of gedeeltelijk komt te vervallen.

Het feit dat er nu geen werkzaamheden plaats zullen vinden die de aanwezige waarden aan kunnen tasten, wil niet zeggen dat de dubbelbestemming kan komen te vervallen. Bescherming van de waarden is ook in de toekomst noodzakelijk. De opgenomen dubbelbestemmingen zullen dan ook gehandhaafd blijven.

Ad 2. Momenteel is de bestemming “Wonen” opgenomen, splitsing van (voormalige) bedrijfswoningen is alleen toegestaan in het geval van woonboerderijen (langgevelboerderijen) en cultuurhistorisch waardevolle panden (aanduiding cw). Het betreft hier een zogenaamde langgevelboerderij. Splitsing van de betreffende woning zou onder voorwaarden mogelijk kunnen zijn. Indien hier aanleiding voor zou

bestaan kan gebruik worden gemaakt van de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsmogelijkheid.

- Ad 3. Er zijn in het verleden inderdaad afspraken gemaakt over de totale oppervlakte aan bijgebouwen wat teruggebouwd zou mogen worden na beëindiging van het agrarische bedrijf bij beide woningen, Hooijdonk 1 en 1a. Per woning zou een bijgebouw mogen worden opgericht met een oppervlakte van maximaal 150 m². conform de maximale toelaatbare bebouwingsregeling (inclusief vrijstellingen) in het bestemmingsplan Dommeldal. Naar aanleiding van uw inspraakreactie op het voorontwerp-bestemmingsplan is in het ontwerp-bestemmingsplan in artikel 16.2.5 van de regels een regeling opgenomen waarin een afwijkende maximaal oppervlakte aan bijgebouwen voor de woningen Hooijdonk 1 en Hooijdonk 1a is opgenomen van maximaal 150 m² per bestemmingsvlak. Inmiddels is bij nader onderzoek gebleken dat alleen bij uw woning de behoefte bestaat om van de mogelijkheden gebruik te maken van een oppervlakte aan bijgebouwen van maximaal 215 m². Daar dit valt binnen de gemaakte afspraken ten aanzien van het totaal maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen, wordt het plan aangepast zodanig dat in de regels van artikel 16.2.5 van de regels alleen voor Hooijdonk 1a nog een afwijkende maximale oppervlakte aan bebouwing met bijgebouwen zal worden toegestaan van 215 m².

Artikel 16.3.1 onder a, betreft de zogenaamde “surplusregeling”, hiervan kan enkel gebruik worden gemaakt wanneer ter plekke nu nog aanwezige (voormalige) bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. In onderhavig geval is geen sprake van nog te slopen bebouwing. Derhalve kan geen beroep worden gedaan op de “surplus-regeling”.

Aanpassingen:

1. het schrappen van de toegestane maximale oppervlakte van bijgebouwen van 150 m² voor Hooijdonk 1 in artikel 16.2.5 van de regels;
2. het opnemen van een toegestane maximale oppervlakte van bijgebouwen voor Hooijdonk 1a in artikel 16.2.5 van de regels van 215 m²

7. Inspreker G te Goor

Inspreker brengt de volgende zienswijze in:

De familie Swinkels beschikt over een agrarisch bouwblok aan de Van den Elsenstraat 56 in Breugel. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2010 van de gemeente Son en Breugel heeft het bouwblok een agrarische bestemming. Gezien de ligging van het bouwblok direct aan de rand van de kern Breugel en de huidige staat van de bebouwing komt deze bestemming niet overeen met het toekomstperspectief van het perceel. Door middel van deze brief verzoek ik u de aanduiding van het perceel in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 te herzien op een manier zoals opgenomen in deze brief.

Huidige staat van opstallen maakt ontwikkeling noodzakelijk

Op het perceel Van den Elsenstraat is een oude boerderij met agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig. De aanwezige agrarische bebouwing heeft een oppervlakte van 1000 m². De bebouwing is gesitueerd op een omvangrijk bouwblok dat bijna grenst aan de Breugelsche Beek.

Het agrarisch bedrijf is eind 2004 gestaakt en de hinderwetvergunning is inmiddels vervallen. Het is niet waarschijnlijk dat het bedrijf ooit in de oorspronkelijke vorm zal kunnen herleven, gelet op de nabijheid van de tegenoverliggende woonbebouwing en het achterliggende beekdal. Van een doorstart van het bedrijf kan daarom niet meer worden uitgegaan.

De bebouwing heeft sinds 2004 geen functie meer en wordt sinds kort niet meer gebruikt. Deze verkeert inmiddels in een vervallen staat en levert zeker geen bijdrage" aan de ruimtelijke kwaliteit van de Van den Elsenstraat als oud bebouwingslint. Een herontwikkeling van de locatie is daarom gewenst. Het bestemmingsplan Buitengebied 2010 dient kaders te bevatten voor de herontwikkeling van de locatie.

Perceel ligt in bebouwingsconcentratie 't Keske

In de Integrale Visie Bebouwingsconcentraties van de gemeente Son en Breugel zijn de bebouwingsconcentraties in het buitengebied van de gemeente begrensd. Het perceel van de familie Swinkels is gelegen binnen de grenzen van bebouwingsconcentratie 't Keske. De ligging in een bebouwingsconcentratie verruimt de alternatieve ontwikkelingsmogelijkheden van het bouwblok. Eén van de ontwikkelingsdoelen voor 't Keske is een versterking van het lint door het strategisch toestaan van nieuwe woningen binnen dat lint. Belangrijke randvoorwaarde voor de verruimde mogelijkheden is een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in brede zin.

Ontwerpbestemmingsplan buitengebied 2010 maakt splitsing boerderij onder voorwaarden mogelijk

In het ontwerpbestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee burgemeester en wethouders de bestemming van gronden met de aanduiding "bouwvlak" kunnen wijzigen in de bestemming "wonen" waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij voor wonen kan worden toegestaan; tevens kan daarbij woningsplitsing worden toegestaan. Daarvoor moet aan een aantal voorwaarden voldaan worden. Eén van deze voorwaarden is dat de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij niet mag worden aangetast en dat de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd.

Boerderij is in zeer slechte bouwkundige staat

De boerderij is in het verleden diverse keren verbouwd, waarbij de oorspronkelijke verschijning grondig is aangetast. Het gebouw is in het ontwerpbestemmingsplan daarom niet opgenomen als beeldbepalend object.

De bouwkundige staat van de boerderij is bovendien erg slecht. Het gebouw is niet gefundeerd, niet geïsoleerd, niet brandveilig en er is veel vochtoverlast. In de jaren zestig is bovendien asbest in het pand verwerkt. Het opknappen en het aanpassen van de boerderij aan de hedendaagse wettelijke wooneisen, vereist een buitensporig grote investering en is daarom geen reële optie. Voor het opknappen van het gebouw zal sloop noodzakelijk zijn. Het gebouw moet binnen afzienbare tijd hoe dan ook afgebroken worden.

Gewenste ontwikkelingsrichting

Op basis van bovenstaande heeft de familie Swinkels voor een integrale ontwikkelingsrichting gekozen, die past bij de huidige situatie en diverse beleidskaders. Daarvoor worden de voormalige bedrijfsgebouwen op het bouwblok gesloopt, de agrarische bestemming wordt beëindigd en het bouwblok wordt verkleind. Naast de bebouwing worden ook de aanwezige verharding, kuilvoerplaten en mestzak gesaneerd.

In ruil daarvoor worden aan de boerderij twee woonbestemmingen toegekend.

Gezien de bouwkundige staat van de boerderij is sloop onafwendbaar. Na sloop van de boerderij worden twee bouwkvavels ontwikkeld met een oppervlakte van elk 750 m². Naast de twee vrijstaande woningen wordt een derde vrijstaande woning ontwikkeld met behulp van de ruimte-voor-ruimte regeling. Voor deze derde woning wordt een bouwtitel gekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Bij elke woning wordt een bijgebouw van maximaal 80 m² gerealiseerd.

De sloop van de omvangrijke en vervallen, voormalige bedrijfsgebouwen zal een aanzienlijke bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van het dal van de Breugelse beek. Een verkleining van het bouwblok zal deze kwaliteitverbetering ook voor de toekomst garanderen. De nieuwe woningen worden gesitueerd in een ruime groene setting en leveren op die manier een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van de Van den Elsenstraat.

Verzoek om herziening ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2010

Op basis van bovenstaande dient geconstateerd te worden dat de aanduiding van het perceel in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2010 van de gemeente Son en Breugel niet overeenkomt met het toekomstperspectief van het perceel.

Wij verzoeken u daarom om de aanduiding van het perceel in het ontwerpbestemmingsplan op een dusdanige manier te wijzigen, dat geschetste ontwikkeling mogelijk wordt binnen de kaders van het bestemmingsplan.

Daarvoor zullen noodzakelijke onderzoeksresultaten en een nadere uitwerking van de ontwikkeling tijdig worden aangeleverd. In deze uitwerking worden de unieke karakteristieken van de plek aan de rand van Breugel en het dal van de Breugelsche Beek optimaal benut.

Antwoord

Doelstelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is enerzijds het veiligstellen en vastleggen van bestaande waarden en belangen en anderzijds het mogelijk maken van gewenste ontwikkelingen in het kader van de reconstructie en het beleid "buitengebied in ontwikkeling". Gelet op deze doelstelling van actualisatie van de geldende plannen omvat het bestemmingsplan Buitengebied dan ook geen ontwikkelingsmogelijkheden die zien op extra mogelijkheden voor woonbebouwing. Deze doelstelling is heel legitiem gelet op de bestuurlijke afspraken die zijn gemaakt met betrekking tot de beleidsmatige inpassing van het reconstructieplan De Meierij op bestemmingsplanniveau. Het betreft een conserverend plan met inpassing van het reconstructieplan De Meierij en het provinciale beleid "Buitengebied in ontwikkeling". Dit beleid betreft 4 beleidslijnen:

1. beleidslijn bebouwingsconcentraties
2. beleidslijn VAB Buitengebied

3.beleidslijn paardenhouderijen

4.beleidslijn verbrede landbouw en nevenactiviteiten.

De laatste drie beleidslijnen behoeven geen gemeentelijke uitwerking en zijn direct uitvoerbaar en ingepast in het bestemmingsplan Buitengebied.

Voor de eerste beleidslijn, de bebouwingsconcentraties dient de gemeente en eigen integrale visie op te stellen alvorens gebruik te kunnen maken van de verruimde mogelijkheden van de Nota "Buitengebied in ontwikkeling".

De visies voor de bebouwingsconcentraties "Wolfswinkel", "'t Keske" en "Driehoek" zijn geen visies in de zin van 'zo moet het worden' maar zijn veeleer visies die aangeven 'dat willen we bereiken'. De visies geven een kader waarbinnen initiatieven beoordeeld kunnen worden.

Een visie kan alleen bereikt worden als de kansen en mogelijkheden die zich aandienen, worden aangegrepen. Dat kan op initiatief van de gemeente zelf (eigen verdere planvorming, projecten tot uitvoering brengen), maar kan ook als gevolg van initiatieven van derden. De "Integrale visie bebouwingsconcentraties Son en Breugel" is dan het kader waarbinnen de initiatieven beoordeeld moeten worden.

De gebieden bieden zowel kansen, maar kennen echter ook belemmeringen. De kansen zijn de aanwezige kwaliteiten in het gebied. Kansen ook omdat verschillende initiatiefnemers vooraf en bewoners tijdens de workshops ideeën hebben aangedragen (langzaam verkeersroutes, kwaliteitsverbetering, mogelijkheden woningbouw e.d.). Belemmeringen zijn er ook. Niet alle initiatieven kunnen zonder meer worden gehonoreerd. Allereerst omdat de initiatieven moeten passen binnen de kaders van de visies en beperkt worden door de functiematrix die per gebied afzonderlijk is uitgewerkt.

De functiematrix vormt een samenvatting van de functies die toegestaan worden in een gebied, maar waarvan de omvang en dergelijke mede wordt bepaald door de beleidskaders die de provincie daarvoor heeft gesteld. Ten tweede zullen initiatieven hinder ondervinden van belemmeringen in het gebied, zoals aanwezige geurcontouren van belendende agrarische bedrijven, afstandszones van ondergrondse en bovengrondse leidingen en dergelijke.

In het kader van de voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied zijn gesprekken gevoerd met belanghebbenden over de concept bouwblokken, hierbij is nadrukkelijk vastgesteld dat er gebiedsvisies komen, die niet exact verwerkt worden in dit nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied, om de aangeven reden dat geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen.

In het kader van gesprekken en publicaties is de relatie tussen de gebiedsvisies en het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied aan de orde gesteld.

Nu het bestemmingsplan Buitengebied 2010 een actualisatie betreft van de vigerende bestemmingsplannen (buitengebied, Dommeldal), betekent dit tegelijkertijd dat geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Dit is geheel in overeenstemming met de gemaakte afspraken en met het beleid dat ook wordt toegepast in de actualisatie van de bestemmingsplannen voor de bebouwde kommen waarin ook geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt.

De gebiedsvisie voor Keske, zoals opgenomen in de integrale visie bebouwingsconcentraties, is derhalve niet als zodanig in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 opgenomen, maar indien aan de orde, zal, na het tekenen van een intentie- of samenwerkingsovereenkomst, voor de diverse initiatieven een separate planologische procedure worden gevoerd.

In dit licht bezien vormt de reactie dan ook geen aanleiding om het plan aan te passen.

Aanpassingen:

Geen

8. Inspreker H te Son

Inspreker brengt de volgende zienswijze in:

1. Actualiseren van het bestemmingsplannen.
Actualiseren is niet het opheffen van een bestaand bestemmingsplannen).
Wij zijn het eens met uw beleid om de circa 50 plannen terug te brengen naar een meer overzichtelijk aantal. Maar het bestemmingsplan Dommeldal wegpoetsen en opnemen in dit bestemmingsplan is een stap te ver.
Zeker daar er vooraf geen discussie over is geweest en niet openbaar is behandeld en ter kennis is gesteld aan de gemeenschap. Juist het bestemmingsplan Dommeldal is met en door de Raad in 1996/1997 uitvoerig besproken en vastgesteld (zie hiervoor vooral de Inleiding en de Beleidsmatige Ontwikkelingen) met als doel een juiste en overzichtelijke bescherming van het Dommeldal te realiseren. Wij willen daarom nog steeds vasthouden aan die afspraak.
2. Het "bosje" aangelegd/aangepland in 1990 rondom de thans verwijderde LPG gas-tank in het Dommeldal aan de Beemdstraat tegenover St. Isidorusstraat en St. Catharinastraat dient verwijderd te worden of in stand te worden gehouden. Maar bij in standhouden moet dit wel op de Verbeelding worden aangegeven en elders worden gecompenseerd.
3. Er liggen op twee plaatsen in het Dommeldal t.w. aan de Veerstraat en aan de Beemdstraat te Breugel bergbezinkbassins. Zeker al meer dan tien jaar. Dienen toch zeker in dit bestemmingsplan opgenomen en zichtbaar te zijn .
4. Het is bekend dat er op twee plaatsen retentievijvers moeten komen in het Dommeldal. Waarom niet direct opnemen in het bestemmingsplan? Of maakt u te zijner tijd voor deze vijvers toch weer nieuwe bestemmingsplannen?
5. De zendmast op het terrein achter Thermae Son in het natuurgebied de Sonse Bergen opnemen in het plan, zoals besproken en toegezegd. Maar deze zend-ontvangstmast is met max. 40 m hoog genoeg. Geen ontheffingsmogelijkheid tot max. 50 m opnemen. Een natuurgebied is niet hetzelfde als het sportveld in de Gentiaan.
6. Zoals eerder aangegeven dienen namen van waterlopen vermeld te worden op/in de Verbeeldingskaarten van bestemmingsplannen. Dit uit respect voor natuur of cultuurhistorie en bovenal om misverstanden te voorkomen. Een beek of loop is geen sloot of greppel die zomaar vergraven, veranderd of op onjuiste wijze onderhouden mag worden.
7. We nemen de punten A t/m D van de zienswijze van MD- groep Son en Breugel, ingediend met hun brief van 20 september 2010, in zijn geheel over, als waren zij hier vermeld.

Antwoord

ad 1. Het unieke karakter binnen de gemeente van het Dommeldal wordt onderkend, maar behoeft geen separaat bestemmingsplan om deze te beschermen. Het beleidskader zoals dat als basis fungeert voor het bestemmingsplan Buitengebied 2010 zou namelijk hetzelfde zijn als voor de actualisering van het bestemmingsplan Dommeldal; conserverend van karakter met inpassing van voortschrijdende ruimtelijke beleidsinzichten met betrekking tot natuur, water en landschap. In verband met het vorenstaande is het Dommeldal in het onderhavige ontwerp-plan bestemd op een wijze die recht doet aan de bestaande waarden en beleidsinzichten met betrekking tot de groene hoofdstructuur natuur, agrarisch met waarden en water. Een separate actualisatie van het bestemmingsplan Dommeldal levert geen wezenlijk andere bestemmingen en beschermingsniveau's op. Nut en noodzaak van een separaat bestemmingsplan voor het Dommeldal is dan ook niet aanwezig en kan dan ook achterwege blijven.

Het gemeentebestuur heeft besloten om bij de actualisatie van de bestemmingsplannen, tevens het aantal bestemmingsplannen flink terug te brengen. Zijn er nu bijna 70 bestemmingsplannen, over enige jaren moet dit aantal zijn teruggebracht tot circa 10 grotere bestemmingsplannen. Bij de begrenzing van deze nieuwe plannen wordt gekeken naar de ruimtelijke opbouw van Son en Breugel aan de hand van bebouwingsstructuur, infrastructuur en groen-water component.

Eind 2007 heeft de gemeente besloten om alle bestemmingsplannen die er zijn voor de bebouwde kommen van Son en Breugel te actualiseren. De reden om voor de bebouwde kommen van Son en Breugel alle bestemmingsplannen te actualiseren is dat veel van de bestaande bestemmingsplannen oud zijn. Tegelijkertijd is met het actualiseren van de bestemmingsplannen ingespeeld op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening die inmiddels vanaf 1 juli 2008 geldt.

Deze wet vraagt om éénduidige bestemmingen, (plan)regels en vormgeving van de plankaarten

Besloten is om bij de actualisatie van de bestemmingsplannen, tevens het aantal bestemmingsplannen flink terug te brengen; over enige jaren moet dit aantal zijn teruggebracht tot circa 10 grotere bestemmingsplannen. Bij de begrenzing van deze nieuwe plannen wordt gekeken naar de ruimtelijke opbouw van Son en Breugel aan de hand van bebouwingsstructuur, infrastructuur en groen-water component.

De Wet ruimtelijke ordening dan wel andere wetgeving geeft niet aan dat begrenzingsvoorstellen van bestemmingsplannen eerder dan in een voorontwerpbestemmingsplan moeten worden voorgelegd ten behoeve van inspraak.

- ad 2. Deze zienswijze ziet op een punt waarbij om discrepanties te voorkomen voor wat betreft de plangrens is aangesloten bij de plangrens van het ontwerpbestemmingsplan Breugel. De begrenzing van de komplannen vloeit voort uit besluitvorming die dateert van 2007 en waar op al eerder in deze reactie is ingegaan
- ad 3. Deze zienswijze is ook als inspraakreactie tegen het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied ingebracht. Bij de behandeling van de inspraakreactie is aangegeven dat de aanwezige bergbezinkbassins in het bestemmingsplan zouden worden opgenomen. In het ontwerp zijn deze op de verbeelding met de functieaanduiding saw – bbb: specifieke vorm van agrarisch met waarden – bergbezinkbassins opgenomen.
- ad 4. Het onderhavige bestemmingsplan is een actualisatie van de bestaande bestemmingsplan (Buitengebied en Dommeldal) en conserverend van aard. Voor nieuwe ontwikkelingen, zoals de mogelijke aanleg van retentievijvers in het Dommeldal, zal een daarvoor passende ruimtelijke procedure moeten doorlopen. Gelet op het gemeentelijk beleid tot op heden om medewerking aan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen via een bestemmingsplanherziening vorm te geven, betekent dat uw zienswijze op dit punt niet gehonoreerd wordt.
- ad 5. De zienswijze om de zendmast op het perceel Thermae Son positief te bestemmen betekent dat voor de hoogte van de mast een hoogte van maximaal 40m zal worden. Een en ander gebeurt dan conform de hoogte zoals die ook in het bestemmingsplan Gentiaan is opgenomen .
- ad 6. de namen van diverse waterlopen zijn op de (analoge) verbeelding opgenomen, echter niet op de digitale raadpleegbare versie zoals die op "Ruimtelijke plannen" staat. Overigens heeft het wel of niet opnemen van straatnamen of namen van waterlopen, geen juridische consequenties.

- ad 7. Bij dit onderdeel wordt een verwijzing gemaakt naar de zienswijze van Milieudefensie groep Son en Breugel. Het betreft hier:
- a. De dode Dommelarm de extra bestemming "Water/waterstaat" op het nieuwe plan weer terug te geven.
 - b. Hetzelfde te doen met de landschapsplas, als restant van een oude Dommelarm.
 - c. Het eikenbos aan de Dommel, ter hoogte van het einde van de Karekietlaan, de bestemming "Natuur" in het nieuwe plan weer terug te geven.
 - d. Het eikenbos, tussen de Leeuweriklaan en de Dommel, de bestemming "Natuur" op het nieuwe plan weer terug te geven.

De zienswijze om de dode Dommelarm en de landschapsplas in het plan op te nemen met een blauwe kleur en de bestemming "waternatuur" conform de vigerende bestemming in het bestemmingsplan Dommeldal delen wij niet. Dit hangt samen met de systematiek van het plan, zoals hiervoor bij de zienswijzebehandeling is aangegeven. Voor de bescherming is een blauwe kleur niet bepalend, en bovendien in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is de blauwe kleur voorbehouden aan de bestemming "water".

In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen die recht doet aan de waarden van het gebied door naast de enkelvoudige bestemming Natuur een aantal dubbelbestemmingen op te nemen:

Waarde – beschermingszone natte natuurparel (artikel 27) en Waterstaat- waterbergingsgebied (artikel 29)

Gronden met de bestemming Natuur zijn bestemd met het centrale doel om behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden, waaronder (natte) natuurparels te laten plaatsvinden(artikel 12). Deze bestemming in combinatie met de dubbelbestemmingen doet zeker niet minder recht aan de aanwezige waarden dan de in het huidige plan opgenomen differentiatie waternatuur.

De zienswijze met betrekking tot de begrenzing van het plan bij Karekietlaan is juist. De begrenzing van het plan dient hierop te worden aangepast. De gronden dienen conform uw zienswijze de bestemming "Natuur" te krijgen.

De zienswijze om het eikenbos aan de Leeuweriklaan ook de bestemming "Natuur" te geven vanwege de differentiatie "planten en plantengemeenschappen zeer kwetsbaar" en in aansluiting op de noordelijk gelegen bestemming "Natuur" en de vigerende bestemming en gebiedsdifferentiatie wordt gedeeld.

Aanpassingen:

1. Het deel van het perceel C4308, bestemmen als "Natuur".
2. Een deel van de percelen C 4013 en C4240 bestemmen als "Natuur".
3. de zendmast op het terrein van Thermae Son positief bestemmen en artikel 9.2.4. van de regels dienovereenkomstig aanpassen.

9. Inspreker I te Breugel

Inspreker brengt de volgende zienswijze in:

1. Onder meer vanwege de voorgestelde ordening en maatvoering van het bouwblok op de kaart behorende bij dit ontwerp-bestemmingsplan en mede vanwege de planregel dat rekening moet worden gehouden bij het bouwen met een afstand van 5 meter vanuit de zijdelingse perceelsgrens, zijn de bouw mogelijkheden zeer beperkt. De breedte van de strook van het bouwblok ten westen van de woning Eind 5 is zodanig smal dat bebouwing is uitgesloten.
2. Let wel, wij willen het bouwblok niet groter maken. Wij willen alleen de vorm van het bouwblok zodanig aanpassen, dat frustraties in de toekomst voorkomen worden. Wij maken dan ook bezwaar tegen vorm van het bouwblok, zoals is opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied.

Antwoord

De oppervlakte zal niet worden gewijzigd ten opzichte van hetgeen is opgenomen in het voorontwerp. Daarnaast worden er door de voorgestelde vormverandering geen waarden onevenredig aangetast. Het bouwblok zal conform de bijgevoegde tekening worden aangepast.

Aanpassingen:

Bouwvlak aanpassen waarbij het oppervlak zoals in het (voor)ontwerp is opgenomen gelijk blijft.

10. Inspreker J te Breugel

Inspreker brengt de volgende zienswijze in:

Het perceel Eind 1c heeft een woonbestemming, maar wij zouden graag op dit erf een extra woning willen bouwen aan de rechter zijde van het adres Eind 1c.

Wij zijn het niet eens met de beperkingen welke het bestemmingsplan geeft met betrekking tot extra woonmogelijkheden.

In de gebiedsvisie werd aangegeven dat er extra woningen gebouwd mogen worden op nader te bepalen plaatsen in het buitengebied Toch is deze mogelijkheid niet in het bestemmingsplan opgenomen.

Antwoord

Doelstelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is enerzijds het veiligstellen en vastleggen van bestaande waarden en belangen en anderzijds het mogelijk maken van gewenste ontwikkelingen in het kader van de reconstructie en het beleid "buitengebied in ontwikkeling". Gelet op deze doelstelling van actualisatie van de geldende plannen omvat het bestemmingsplan Buitengebied dan ook geen ontwikkelingsmogelijkheden die zien op extra mogelijkheden voor woonbebouwing. Deze doelstelling is heel legitiem gelet op de bestuurlijke afspraken die zijn gemaakt met betrekking tot de beleidsmatige inpassing van het reconstructieplan De Meierij op bestemmingsplanniveau. Het betreft een conserverend plan met inpassing van het reconstructieplan De Meierij en het provinciale beleid "Buitengebied in ontwikkeling". Dit beleid betreft 4 beleidslijnen:

1. beleidslijn bebouwingsconcentraties
2. beleidslijn VAB Buitengebied
3. beleidslijn paardenhouderijen
4. beleidslijn verbrede landbouw en nevenactiviteiten.

De laatste drie beleidslijnen behoeven geen gemeentelijke uitwerking en zijn direct uitvoerbaar en ingepast in het bestemmingsplan Buitengebied.

Voor de eerste beleidslijn, de bebouwingsconcentraties dient de gemeente en eigen integrale visie op te stellen alvorens gebruik te kunnen maken van de verruimde mogelijkheden van de Nota "Buitengebied in ontwikkeling".

De visies voor de bebouwingsconcentraties "Wolfswinkel", "t Keske" en "Driehoek" zijn geen visies in de zin van 'zo moet het worden' maar zijn veeleer visies die aangeven 'dat willen we bereiken'. De visies geven een kader waarbinnen initiatieven beoordeeld kunnen worden.

Een visie kan alleen bereikt worden als de kansen en mogelijkheden die zich aandienen, worden aangegrepen. Dat kan op initiatief van de gemeente zelf (eigen verdere planvorming, projecten tot uitvoering brengen), maar kan ook als gevolg van initiatieven van derden. De "Integrale visie bebouwingsconcentraties Son en Breugel" is dan het kader waarbinnen de initiatieven beoordeeld moeten worden.

De gebieden bieden zowel kansen, maar kennen echter ook belemmeringen. De kansen zijn de aanwezige kwaliteiten in het gebied. Kansen ook omdat verschillende initiatiefnemers vooraf en bewoners tijdens de workshops ideeën hebben aangedragen (langzaam verkeersroutes, kwaliteitsverbetering, mogelijkheden woningbouw e.d.). Belemmeringen zijn er ook. Niet alle initiatieven kunnen zonder meer worden gehonoreerd. Allereerst omdat de initiatieven moeten passen binnen de kaders van de visies en beperkt worden door de functiematrix die per gebied afzonderlijk is uitgewerkt.

De functiematrix vormt een samenvatting van de functies die toegestaan worden in een gebied, maar waarvan de omvang en dergelijke mede wordt bepaald door de beleidskaders die de provincie daarvoor heeft gesteld. Ten tweede zullen initiatieven hinder ondervinden van belemmeringen in het gebied, zoals aanwezige geurcontouren van belendende agrarische bedrijven, afstandszones van ondergrondse en bovengrondse leidingen en dergelijke.

In het kader van de voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied zijn gesprekken gevoerd met belanghebbenden over de concept bouwblokken. Hierbij is nadrukkelijk vastgesteld dat er gebiedsvisies komen, die niet exact verwerkt worden in dit nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied, om de aangeven reden dat geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen.

In het kader van gesprekken en publicaties is de relatie tussen de gebiedsvisies en het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied aan de orde gesteld.

Nu het bestemmingsplan Buitengebied 2010 een actualisatie betreft van de vigerende bestemmingsplannen (buitengebied, Dommeldal), betekent dit tegelijkertijd dat geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Dit is geheel in overeenstemming met de gemaakte afspraken en met het beleid dat ook wordt toegepast in de actualisatie van de bestemmingsplannen voor de bebouwde kommen waarin ook geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt.

De gebiedsvisie voor Keske , zoals opgenomen in de integrale visie bebouwingsconcentraties, is derhalve niet als zodanig in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 opgenomen, maar indien aan de orde, zal, na het tekenen van een intentie- of samenwerkingsovereenkomst, voor de diverse initiatieven een separate planologische procedure worden gevoerd.

In dit licht bezien vormt de reactie dan ook geen aanleiding om het plan aan te passen.

Aanpassingen:

Geen

11. Inspreker K te Son

Inspreker brengt de volgende zienswijzen in:

Sonniuswijk 21, Son heeft een agrarische bestemming in het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied. Wij willen de bestemming wijzigen in "Wonen".

Wij maken gebruik van de BIV-regeling van de provincie Noord-Brabant. Door de Biv-regeling slopen wij een paar gebouwen. Op 9 augustus 2010 is een aanvraag om bouwvergunning ingediend voor een bijgebouw van 200 m2.

Wenst aanpassing van de bestemming ivm gebruik maken van provinciale regeling beëindiging intensieve veehouderijen. Wenst woonbestemming met mogelijkheid oprichten bijgebouw 23 meter achter het huis (bouwvergunning is aangevraagd en welstand is akkoord)

Antwoord

Op zich staat de gemeente welwillend tegenover het verzoek. In het ontwerp-plan is in geval van agrarische bedrijfsbeëindiging een wijziging mogelijk naar wonen. Hiertoe is in artikel 3.7.4 van de regels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Indien duidelijk is dat daadwerkelijk sprake is van een bedrijfsbeëindiging en voldaan wordt aan de gestelde eisen voor het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid kan daaraan medewerking worden verleend. Op dit moment is nog niet aangetoond dat aan alle gestelde voorwaarden kan worden voldaan, en daarmee gerechtvaardigd kan worden dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan al een woonbestemming wordt opgenomen in plaats van een agrarische bestemming. Aanmelding voor het gebruik maken van de BIV regeling is in dit opzicht niet voldoende. Mocht blijken dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan aan alle voorwaarden is voldaan om een woonbestemming op te nemen, dan kan overwogen worden om dit dan alsnog mee te nemen.

Aanpassingen:

Vooralsnog geen

12. Inspreker L te Helmond

Inspreker brengt de volgende zienswijzen in:

1. Voor wat betreft de motivering van de zienswijzen verwijs ik korthedshalve naar de inspraakreactie d.d. 28 juli 2010, welke inspraakreactie als hier woordelijk herhaald in ingelast dient te worden beschouwd. In aanvulling daarop dient het navolgende.
2. U stelt zich zonder enige dragende motivering op het standpunt dat de schuilhut van cliënt niet positief behoeft te worden bestemd. U vergeet daarbij kennelijk dat de schuilhut met bouwvergunning is gebouwd. Een afschrift daarvan treft u bijgaand aan. De stelling dat de bebouwing niet in het huidige plan is opgenomen, is niet relevant. Er is bouwvergunning verleend en niet valt in te zien dat die bebouwing en het gebruik niet positief wordt bestemd. De rechtszekerheid vereist dat bestaand gebruik, waarvan niet aannemelijk is dat dit binnen de planperiode zal worden beëindigd, in beginsel dient te worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan en aldus positief dient te worden bestemd.
3. Cliënt verzoekt u duidelijkheid te scheppen en de planverbeelding in overeenstemming te brengen met de bestemming. Cliënt behoudt zich na de verkregen duidelijkheid het recht voor om zonodig terzake nog opmerkingen in te brengen in het vervolg van de procedure.
4. Ten aanzien van de inpandige statische opslag verwijst u naar provinciaal beleid. Dat moge zo zijn, maar dat beleid ontheft u niet van uw eigen motiveringsverplichtingen. Het is geen must om een mogelijkheid tot inpandige opslag te creëren. Cliënt heeft met een dergelijke mogelijkheid sec geen probleem als het woon- en leefklimaat wordt geborgd en dat nu lijkt niet het geval te zijn. Uit niets blijkt dat er voorschriften zijn opgenomen teneinde het woon- en leefklimaat ter plaatse te waarborgen, terwijl dat wel zou moeten en ook zou kunnen. Cliënt verzoekt u de regeling dusdanig vorm te geven dat het woon- en leefklimaat ter plaatse geen geweld wordt aangedaan.
5. De mogelijkheden van het gebruik van de tot agrarisch bestemde percelen is met name gekoppeld aan het al dan niet toegekende bouwvlak. Indien ter plaatse, zoals bij cliënt, geen agrarisch bouwvlak is toegekend, leidt gebruik dat sec niet strijdig is met de bestemming ingevolge artikel 3.4 mogelijk toch tot strijdig gebruik. Dat is niet reëel. Er is zeer veel gebruik denkbaar dat niet strijdig is met de bestemming sec, maar dat gebruik van de grond wordt in het bestemmingsplan uitgesloten als ter plaatse geen bouwvlak is toegekend. Cliënt kan dat niet duiden. De grond wordt met de opgelegde beperking de facto geheel onbruikbaar. De belangen van cliënt worden daardoor onevenredig zwaar geschonden. Daarmee kan cliënt zich niet verenigen. Uit planologisch oogpunt is een dergelijk vergaande beperking van gebruik evenmin te duiden. Vanuit die gedachte verzoekt cliënt u met zijn belangen rekening te houden en hetzij een bouwvlak toe te kennen, hetzij minder stringente gebruiksbepalingen op te leggen, in dier voege dat het gebruik van de gronden niet, althans niet geheel, wordt gekoppeld aan het al dan niet toekennen van bouwvlakken. Uw gaat aan dat standpunt van cliënt geheel ongemotiveerd voorbij. Het gaat cliënt er om dat hij zijn tot agrarisch bestemde percelen ook daadwerkelijk dienovereenkomstig kan gebruiken en niet om een nieuwe vestiging van een agrarisch bedrijf. Overigens valt niet in te zien dat een nieuwvestiging ter plaatse is uitgesloten.
Indien u geen bouwvlak wenst toe te kennen, dient u op zijn minst minder stringente gebruiksbepalingen op te leggen, opdat cliënt zijn gronden kan gebruiken. Het ligt in die zin veel meer voor de hand om een bestemming agrarisch verwant te leggen op de tot agrarisch bestemde gronden van cliënt. Dat doet meer recht aan de feitelijke situatie ter plaatse.
6. Gelet op het voorgaande verzoek ik u namens cliënt het ontwerpbestemmingsplan conform het voorgaande gewijzigd vast te stellen

Antwoord

De verwijzing naar de inspraakreactie geeft aanleiding voor de volgende opmerking. De opmerkingen hebben betrekking op de analoge plankaart. Wij hebben conform de daarvoor gestelde bij of krachtens de Wet ruimtelijk ordening gegeven regels eveneens een digitale versie van het plan beschikbaar. Deze digitale versie is juridisch bindend en biedt goed inzicht welke bestemmingen, dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen voor een gebied gelden. Voor de percelen is op de verbeelding inderdaad een dubbelbestemming opgenomen, namelijk "Waarde- beschermingszone natte natuurparel" deze aanduiding is opgenomen op de kaarten horend bij de Verordening Ruimte 1^e fase van de provincie Noord-Brabant en dient als zodanig in het bestemmingsplan Buitengebied te worden overgenomen. Daarnaast rust er nog een dubbelbestemming op deze percelen, namelijk "Waarde- Archeologie 3". Een en ander is opgenomen op de kaart "archeologie en reconstructie". Deze gebiedsaanduiding is opgenomen conform het door de gemeenteraad op 22 april 2009 vastgestelde archeologiebeleid, "Archeologie als nieuwe conditie in de bestemmingsplannen van de gemeente Son en Breugel", (gemeente Son en Breugel 2009). Dit beleid is één op één overgenomen in de in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen, waaronder het bestemmingsplan Buitengebied 2010. Digitaal is een en ander heel goed zichtbaar.

Een van de redenen voor de actualisatie van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied is de reconstructie. Als gevolg van de vaststelling van het reconstructieplan De Meierij dient het bestemmingsplan buitengebied conform gemaakte bestuurlijke afspraken afgestemd worden op het reconstructieplan en het daaruit voortvloeiende beleid. Primair doel van de reconstructie is het ruimtelijk sturen van de intensieve veehouderij en gaat daarbij uit van een integrale zonering. In dit kader geldt voor het buitengebied, afhankelijk van de zonering die voor een gebied van toepassing is, een aantal ontwikkelingsmogelijkheden voor landbouw en natuur. Voorafgaand aan de opstelling van het bestemmingsplan is een Nota van uitgangspunten opgesteld, welke voor wat betreft landbouw en natuur in belangrijke mate aansluiten bij het provinciale beleid zoals dat is opgenomen in de visie Buitengebied in ontwikkeling (BIO), die grondslag is gebleven voor het latere beleid voor (nieuwe) economische dragers in het buitengebied. Ook voor inbandige opslag is dit het geval. Deze mogelijkheid is conform provinciaal beleid opgenomen. In de begripsomschrijving is opgenomen wat onder inbandige opslag wordt verstaan, en is mogelijk als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf tot maximaal een oppervlakte van 400 m² en via een *ontheffing** (Wabo) van het college van burgemeester en wethouders tot maximaal 1000 m². Deze begripsbepaling en de voorwaarden waaronder deze ontheffing* kan worden verleend (artikel 3.5.6 van de regels) leidt niet tot onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omliggende functies.

Het betreft een actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied, waarin de bestaande rechten en ontwikkelingsmogelijkheden worden gerespecteerd. Ter plekke is in het vigerende bestemmingsplan geen (agrarisch) bouwvlak opgenomen. Wanneer ter plekke een bouwvlak zou worden opgenomen, zou het gaan om nieuwvestiging, wat ter plaatse niet is toegestaan. De bestaande gebruiksmogelijkheden van de percelen worden in het nieuwe bestemmingsplan niet ingeperkt. In verband met het vorenstaande zal dan ook geen agrarisch bouwvlak worden opgenomen. Ook de schuilhut waaraan gerefereerd wordt, die weliswaar is opgenomen op de kadastrale ondergrond die voor de verbeelding is gebruikt, kan de toekenning van een agrarisch bouwvlak dan wel een bestemming Bedrijf – agrarisch verwant niet rechtvaardigen. Wel zal de vergunde schuilhut positief worden bestemd en zal deze op de verbeelding worden aangegeven middels de aanduiding "saw-sht".

Aanpassingen:

| De vergunde schuilhut op het perceel C 5280 positief bestemmen middels de aanduiding.

13. Inspreker M te Middelharnis

Inspreker brengt de volgende zienswijzen in:

1. Momenteel ligt het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2010" ter inzage en kunnen daartegen zienswijzen worden ingediend. Cliënten hebben kennis genomen van de ter inzage liggende stukken en zien zich genoodzaakt een zienswijze daartegen in te dienen. Cliënten exploiteren aan Brouwerskampweg 5-5a een vleeskuikenhouderij met weegbrug.

Het bedrijf heeft zich de afgelopen planperiode ontwikkeld tot wat het nu is. Er staat een bedrijf van bovengemiddelde omvang waarbij sprake is van uitstekende technische resultaten. Dit kon worden bereikt door de aandacht en zorg die door cliënten vanuit de twee aanwezige woningen 24 uur per etmaal aan de bedrijfsvoering wordt besteed. Vanuit één woning zou dit onmogelijk zijn geweest.

Sinds 1998 wordt de kantine bewoond. Tegen de bewoning van de kantine loopt al lange tijd een handhavingprocedure. U heeft echter de procedure stopgezet om de mogelijkheid van legalisering te onderzoeken. Dit onderzoek is nog steeds niet afgerond. Wel heeft de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen advies uitgebracht. Maar daar valt het nodige op af te dingen. Met klem verzoeken cliënten u de deskundige die cliënten hebben genoemd alsnog opdracht te geven voor het uitbrengen van advies en dit advies bij de vaststelling van het bestemmingsplan te betrekken.

2. Voor het toestaan van twee woningen is in dit geval een ruimtelijke noodzaak aanwezig. Voorts staat u alleen al in de directe nabijheid van het bedrijf van cliënten in twee gevallen twee woningen toe. Het betreffen de locaties Sonniuswijk 66/68 en 56. Cliënten beroepen zich op het gelijkheidsbeginsel.
3. Tenslotte verzoeken cliënten u met betrekking tot de omvang van het bouwblok de verst van de Sonniuswijk liggende zijde van het bouwvlak nog iets verderaf te leggen zodat deze gelijk loopt met het talud van de watergang. Op deze wijze wordt ruimte gecreëerd voor de bouw van de tweede woning en kan tevens een extra stal worden gerealiseerd.

U wordt verzocht het ontwerp-bestemmingsplan met inachtneming van het vorenstaande vast te stellen.

Antwoord

- Ad 1 Het toestaan van een tweede bedrijfswoning was op basis van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1999 enkel mogelijk onder bepaalde voorwaarden, middels een vrijstellingsprocedure. Een van de voorwaarde hiervoor betrof dat het noodzakelijk dient te zijn vanwege de continuïteit van het agrarisch bedrijf op de langere termijn, De adviescommissie Agrarische bouwaanvragen moet hierover advies worden gevraagd. Conform afspraak met de ondernemer is hierover de AAB herhaaldelijk om advies gevraagd. In het laatste AAB-advies van 7 april 2010, is geconcludeerd dat de noodzaak voor een tweede bedrijfswoning niet aanwezig is. Wij conformeren ons aan dat advies. Overigens is in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2010 geen mogelijkheid opgenomen voor het oprichten van tweede bedrijfswoningen.
- Ad 2 ten aanzien van de genoemde adressen kan worden opgemerkt dat in het verleden vergunningen zijn verleend voor het bouwen cq gebruiken van een deel van de bestaande woonboerderij als tweede bedrijfswoning. In onderhavig geval zal getoetst dienen te worden aan de huidige criteria. Onzes inziens is er dan ook geen sprake van strijd met het gelijkheidsbeginsel.
- Ad 3. Het bouwvlak zoals dat nu in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen, biedt ruimte voor het oprichten van een nieuwe stal, zoals met de ondernemer is besproken tijdens de zogenaamde "bouwblok gesprekken" in september 2009.

Een verdere uitbreiding van het bouwvlak, wat nu al groter is dan 1,5 ha. is op basis van het provinciale beleid niet mogelijk.

Aanpassingen:

Geen.

14. Inspreker N te Son

Inspreker brengt de volgende zienswijzen in:

Hierbij dien ik mijn zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2010 in.

1. In lijn met de gebiedsvisie op Wolfswinkel heb ik in goed overleg met de afdeling RO van de gemeente Son en Breugel de eerste schetsplannen gemaakt voor de ontwikkeling op Wolfwinkel 6. In deze plannen is te zien dat ik Wolfwinkel 6 (G237) wil herontwikkelen.
Ik ben verheugd om te zien dat als eerste stap om deze ontwikkeling mogelijk te maken op de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan mijn woning op Wolfwinkel 5 ontkoppeld is van mijn bedrijf op Wolfwinkel 6.
2. Graag zou ik in lijn met het contract met de gemeente bij de definitieve vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied de aanduidingen "iv" en "-bw" op Wolfswinkel 6 verwijderd zien.
3. De aanduiding WRO Aardkundig waardevol valt over mijn grondgebied (perceel G241) en de grens van dit gebied ("het Dommeldal" met CHW code: GW36) lijkt t.o.v. de omgeving willekeurig gekozen. Kunt u de grens van het WRO vlak verplaatsen naar het gemeentelijke voetpad, zodat perceel G241 niet als aardkundig waardevol wordt gekenmerkt.
4. Op de online kaart (op www.ruimtelijkeplannen.nl) is op Wolfwinkel 6 een deel van het bouwvlak als archeologisch waardevol met waarde 2 geplaatst. Op de rest van het perceel wordt geen archeologische waarde toegekend. Op de pdf kaart van het ontwerpbestemmingsplan is op Wolfswinkel 6 (met zijn directe omgeving) de waarde 3 geplaatst. Op de digitale provinciale atlas waarnaar in het bestemmingsplan verwezen wordt, worden in dit gebied geen archeologische vondsten aangegeven en geen archeologische waarde toegekend.
5. Op het perceel staan op dit moment varkensstallen (in het bouwvlak met waarde 2), als op dit perceel een archeologische waarde toegekend wordt, mogen deze volgens de bijbehorende richtlijnen niet gesloopt worden. Wij verzoeken u, om rare procedures te vermijden, aan het hele perceel geen archeologische waarde toe te kennen.
6. Daarnaast komt in de directe omgeving van mijn perceel, een aantal aanduidingen op de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied niet overeen met het aan mij bekende gebruik van de terreinen.
7. Op Wolfswinkel 4 is de aanduiding "wonen" uit het voorontwerp Buitengebied vervangen door een agrarisch vlak met de aanduiding "iv". Er worden echter al jaren geen varkens meer op dit perceel gehouden. De verleende milieuvergunning is destijds samen met de varkens verplaatst, waarschijnlijk naar een perceel aan de Rijtvenweg (Gem St Oedenrode). Is het mogelijk om de aanduiding "iv" van de plankaart te verwijderen?
8. Op de Rooijseweg 2 en Rooiseweg 6 staat aangegeven dat het terrein een agrarische bestemming heeft. Bij een agrarische bestemming mag er op het perceel slechts een woning bewoond worden. Op dit moment worden er op beide erven echter 3 woningen bewoond. Kan deze werkelijke situatie op de plankaart worden weergegeven of wordt er in de toekomst op basis van dit bestemmingsplan gehandhaafd?

Antwoord

Ad 1. geen opmerkingen.

Ad 2. Op zich staat de gemeente welwillend tegenover het verzoek om in geval van bedrijfsbeëindiging van een intensieve veehouderij mee te denken en te faciliteren in een passende herbestemming. In het ontwerp-plan is in geval van agrarische bedrijfsbeëindiging een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Indien duidelijk is dat daadwerkelijk sprake is van een bedrijfsbeëindiging van de intensieve veehouderijtak en voldaan wordt aan de gestelde eisen voor het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid kan daaraan medewerking worden verleend. Op dit moment is aangetoond dat indiener aan alle gestelde voorwaarden kan voldoen, en daarmee

- gerechtvaardigd dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan al een definitieve bestemming niet zijnde agrarisch iv voor Wolfswinkel 6 kan worden opgenomen.
- Ad 3. De aanduiding “WRO-zone Aardkundig waardevol is niet willekeurig opgenomen, maar is overgenomen conform het kaartmateriaal behorend bij het provinciale planologisch beleid. Wij zien geen reden om hier vanaf te wijken.
- Ad 4. Deze dubbelbestemmingen zijn opgenomen conform het door de gemeenteraad op 22 april 2009 vastgestelde archeologiebeleid, “Archeologie als nieuwe conditie in de bestemmingsplannen van de gemeente Son en Breugel”, (gemeente Son en Breugel 2009). Dit beleid is één op één overgenomen in de nu in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen, waaronder het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied 2010. Mocht op basis van archeologisch onderzoek zijn aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, zijn wij bevoegd om het bestemmingsplan te wijzigen zodanig dat de bestemming “Waarde- Archeologie 2 en/of 3” geheel of gedeeltelijk komt te vervallen. Nu nog niet is aangetoond dat de opgenomen waarden niet aanwezig zouden zijn, wordt de opgenomen dubbelbestemmingen gehandhaafd .
- Ad 5. In het ontwerpbestemmingsplan is in tegenstelling tot indiener aangeeft, wel de mogelijkheid opgenomen om gebouwen op percelen met de dubbelbestemming “Waarde archeologie” te slopen. Wel zal hiervoor een aanlegvergunningsprocedure noodzakelijk zijn.
- Ad 6. De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen (gebieds)bestemmingen met bijbehorende aanduidingen zijn conform het huidige bestemmingsplan en provinciaal planologisch beleid overgenomen. Onzes inziens is een en ander correct opgenomen en wij zien dan ook geen reden om hier wijzigingen in aan te brengen.
- Ad 7. Ter plekke is feitelijk nog een agrarisch bedrijf gevestigd waar nu overwegend schapen worden gehouden, maar op het bedrijf rust nog een milieuvergunning die het houden van varkens mogelijk maakt. Omdat de bestaande rechten gerespecteerd dienen te worden, is een en ander als zodanig in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.
- Ad 8. Op beide percelen is op basis van onze informatie een agrarisch bedrijf gevestigd, welke als zodanig bestemd zijn. Mocht blijken dat er in strijd met het bestemmingsplan meerdere wooneenheden in gebruik zijn, kunnen wij overwegen hier handhavend tegen op te treden. Dit betreft echter een procedure die los staat van de bestemmingsplanprocedure.

Aanpassingen:

Bij het agrarisch bouwvlak Wolfswinkel 6 kunnen de aanduidingen iv en –bw worden geschrapt.

15. Inspreker O te Son

Inspreker brengt de volgende zienswijzen in:

1. Een aantal aanduidingen op de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied komt niet overeen met het aan mij bekende gebruik van de terreinen. Op Wolfswinkel 4 is de aanduiding "wonen" uit het voorontwerp Buitengebied vervangen door een agrarisch vlak met de aanduiding "iv". Er worden echter al jaren geen varkens meer op dit perceel gehouden. De verleende milieuvergunning is destijds samen met de varkens verplaatst, waarschijnlijk naar een perceel aan de Rijtvenweg (Gem St Oedenrode). Is het mogelijk om de aanduiding "iv" van de plankaart te verwijderen?
2. Op de Rooijseweg 2 en Rooijseweg 6 staat aangegeven dat het terrein een agrarische bestemming heeft. Bij een agrarische bestemming mag er op het perceel slechts een woning bewoond worden. Op dit moment worden er op beide erven echter 3 woningen bewoond. Kan deze werkelijke situatie op de plankaart worden weergegeven of wordt er in de toekomst op basis van dit bestemmingsplan gehandhaafd?

Antwoord

- Ad 1. Ter plekke is feitelijk nog een agrarisch bedrijf gevestigd waar nu overwegend schapen worden gehouden, maar op het bedrijf rust nog een milieuvergunning die het houden van varkens mogelijk maakt. Omdat de bestaande rechten gerespecteerd dienen te worden, is een en ander als zodanig in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.
- Ad 2. Op beide percelen is op basis van onze informatie een agrarisch bedrijf gevestigd, welke als zodanig bestemd zijn. Mocht blijken dat er in strijd met het bestemmingsplan meerdere wooneenheden in gebruik zijn, kunnen wij overwegen hier handhavend tegen op te treden. Dit betreft echter een procedure die los staat van de bestemmingsplanprocedure.

Aanpassingen:

Geen

16. Inspreker P te Breugel

Inspreker brengt de volgende zienswijzen in:

Volgens het nieuwe bestemmingsplan hebben we dan nog maar een Hinderwet voor het houden van maximaal 5 paarden (is hobby), terwijl volgens het bestaande bestemmingsplan er een Hinderwet bestaat voor het houden van 14 paarden.

Overigens dient er volgens mij een agrarische bestemming te bestaan voor het perceel. Dit is nu niet het geval. Destijds (bij het ingaan van het huidige bestemmingsplan) heb ik dit telefonisch bij jullie gemeld.

Hierbij mijn verzoek om het bestemmingsplan aan te passen aan/terug te draaien naar:

1. het houden van de bestaande Hinderwet voor 14 paarden;
2. en voor perceel een Agrarische bestemming invoeren.

Antwoord

Conform het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1999 is voor het betreffende perceel de bestemming Wonen opgenomen. Dat ter plaatse een aantal paarden wordt gehouden betekent niet automatisch dat een agrarische bedrijfsbestemming opgenomen zou moeten worden. Het betreft hier namelijk een dermate kleinschalige activiteit die geen agrarische bedrijfsbestemming rechtvaardigt. De begripsbepaling van agrarisch bedrijf in dit plan is hierbij eveneens van belang. Agrarisch bedrijf omvat ook paardenhouderijen, waarbij het in regel 1 zo omschreven is dat het daarbij moet gaan om professioneel bedrijf; het gaat namelijk om het uit bedrijfseconomisch oogmerk houden van paarden die uitsluitend of in hoofdzaak is gericht op het fokken, trainen, africhten en verhandelen van paarden. Vanuit deze begripsbepalingen is een agrarisch bouwvlak niet passend.

Overigens zou er bij het opnemen van een agrarische bedrijfsbestemming sprake zijn van nieuwvestiging. Dit is op basis van het gemeentelijk en provinciaal planologische beleid niet toegestaan.

De geldende milieuvergunning voor het houden van 14 paarden zal natuurlijk wel worden gerespecteerd.

Aanpassingen:

Geen

17. Inspreker Q te Tilburg

Inspreker brengt de volgende zienswijzen in:

1. Belanghebbenden hebben een aanvraag ingediend waar nog niet onherroepelijk op is beslist. Aangezien de aanvraag van belanghebbenden echter voldoet aan de bepalingen van het geldende bestemmingsplan, dient een bouwvergunning te worden afgegeven. Belanghebbenden verzoeken u dan ook het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen en in het bestemmingsplan op te nemen dat bebouwing van het perceel is toegestaan, alsmede op het betreffende perceel een bouwblok op te nemen.
2. Belanghebbenden hebben geconstateerd dat op de kaarten behorende bij het ontwerp-bestemmingsplan niet alle bestaande gebouwen staan ingetekend. Belanghebbenden verzoeken u het ontwerp aan te passen en in het bestemmingsplan en de daarbij behorende kaarten de bestaande gebouwen op te nemen.

Antwoord

Op 3 februari 2010 is een bouwaanvraag ingekomen van de heer Hazenberg, voor het oprichten van een akkerbouwloods op het perceel Brouwerskampweg ongenummerd, tegenover het agrarisch bedrijf aan Brouwerskampweg 8.

De onderhavige locatie is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied 1999, van de gemeente Son en Breugel en heeft hierin de bestemming Agrarische hoofdstructuur met de differentiatie "Agrarisch gebied". Ter plekke is geen agrarisch bouwblok opgenomen.

Aan de betreffende percelen is echter door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (GS) op 25-5 -2004 goedkeuring onthouden.

Omdat het bestemmingsplan Buitengebied 1999 ten aanzien van dit onderdeel nog niet is herzien is het de vraag of dat nu aan de onderliggende gebiedsbestemming "Agrarische Hoofdstructuur", differentiatie, "agrarisch gebied" moet worden getoetst of dat moet worden teruggevallen op het daarvoor vigerende bestemmingsplan, "Buitengebied 1^e herziening" en "Buitengebied herziening voorschriften". Hier zal verderop nog verder worden ingegaan.

Het bouwplan is getoetst aan het bestemmingsplan "Buitengebied 1^e herziening" en "Buitengebied herziening voorschriften" en is vanwege het ontbreken van volwaardigheid in strijd gebleken. Daarnaast is de aanvraag ook in strijd met het provinciale beleid inzake (her)vestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven.

Derhalve hebben wij op 23 juni 2010 besloten om de aanvraag om bouwvergunning van de akkerbouwloods te weigeren.

De heer Hazenberg kan zich niet vinden in de stelling de bouwvergunning wordt geweigerd omdat er in casu niet gebouwd zou worden ten dienste van een volwaardig agrarisch bedrijf, terwijl de beoogde loods ten dienste staat van het agrarisch bedrijf van de Maatschap Hazenberg- van Gerven, gevestigd aan Brouwerskampweg 8.

Daarnaast zou de loods ook kunnen dienen voor een zelfstandig agrarisch bedrijf op het betreffende perceel, wat volwaardig zou kunnen zijn.

Bestemmingsplan en reconstructieplan De Meerij

Conform de voorschriften horend bij het bestemmingsplan "Buitengebied 1^e herziening" mag de tot agrarisch gebied bestemde grond uitsluitend worden bebouwd met bouwwerken ten dienste van een agrarisch bedrijf. Uit de begripsbepaling voor "agrarisch bedrijf" valt te herleiden dat moet gaan om een volwaardig agrarisch bedrijf.

De betreffende aanvraag voorziet onzes inziens niet in een aanvraag voor een volwaardig agrarisch bedrijf. De aanvraag is onzes inziens dan ook in strijd met het bestemmingsplan "Buitengebied 1^e herziening".

Indien de loods ten dienste staat van het agrarisch bedrijf aan Brouwerskampweg 8 dient deze, gezien het vereiste van concentratie van bij elkaar horende bedrijfsbebouwing, gerealiseerd te worden binnen het ter plekke toegekende bouwblok.

Mocht hiervoor niet voldoende ruimte binnen het bestaande bouwvlak aanwezig zijn, dan kent het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Buitengebied de mogelijkheid om dit bouwvlak te vergroten. Omdat het plan nu nog in procedure is, zou het nog vrij gemakkelijk aangepast kunnen worden, zodat de beoogde loods hier nog binnen past.

In het geval dat het om een separaat bedrijf zou gaan, is er sprake van nieuwvestiging en dat is in strijd met zowel het gemeentelijk- als het provinciale beleid in deze.

Los van de vraag of het bouwplan wel of niet in strijd is met het bestemmingsplan “Buitengebied 1^e herziening”, is er wel sprak van strijdigheid met het provinciale planologische beleid inzake (her)vestiging en of uitbreiding van agrarische bedrijven.

Overigens kan er niet als vanzelfsprekend vanuit worden gegaan dat door de onthouding van goedkeuring aan het betreffende plandeel van het bestemmingsplan “Buitengebied 1999”, op het “oude”bestemmingsplan “Buitengebied 1^e herziening” teruggevallen zou moeten worden.

Dit volgt uit de gevoerde procedures inzake het bestemmingsplan “Buitengebied 1999” alsmede het intrekken van de (van rechtswege) verleende bouwvergunning voor het oprichten van twee kalverstallen op het betreffende perceel, zie bijgevoegde stukken.

De rechtbank, uitspraak van 12 oktober 2006, was van oordeel dat door het onthouden van goedkeuring door GS aan de betreffende percelen, hiervoor het bestemmingsplan Buitengebied 1^e herziening weliswaar is blijven gelden, maar dat oprichten van (agrarische) bebouwing op die percelen, onder verwijzing naar het (op dat moment) vigerende provinciale planologische beleid, niet wenselijk was.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (GS) hebben op 25 mei 2004 weliswaar goedkeuring onthouden aan het plandeel tegenover Brouwerskampweg 8. Deze onthouding van goedkeuring is echter niet ingegeven door het feit dat GS agrarische bedrijfsbebouwing ter plekke wenselijk vond, integendeel, het toevoegen van bebouwing op die plek was in strijd met het toen geldende streekplan “Brabant in Balans”. De aanleiding voor het onthouden van goedkeuring was de onzekerheid van de uitkomst omtrent de intrekking van een eerder, van rechtswege, verleende vergunning (voor twee kalverstallen).

De Raad van State heeft GS hier in de uitspraak van 29 juni 2005 gelijk gegeven en het beroep van de heer Hazenberg tegen het onthouden van goedkeuring, ongegrond verklaard. In de uitspraak wordt ook verwezen naar de strijdigheid met het toen geldende streekplan.

Inzake de intrekkingprocedure van de vergunning voor twee kalverstallen op het betreffende perceel is door zowel de Rechtbank (12 oktober 2006) als de Raad van State (4 juli 2007) geconcludeerd dat deze terecht is ingetrokken. Hierbij is ook de procedure omtrent de goedkeuring van het bestemmingsplan “Buitengebied 1999” betrokken.

Het huidige provinciale beleid inzake de (her)vestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven is niet zodanig gewijzigd dat nu wel medewerking verleend zou kunnen worden.

De betreffende percelen hebben ook nog onderdeel uitgemaakt van een beroepszaak tegen het in april 2005 vastgestelde Reconstructieplan de Meierij. Naar aanleiding van het door appellant ingestelde beroep hiertegen, heeft de Raad van State op 30 mei 2007 enkele onderdelen uit het reconstructieplan vernietigd. Dit heeft geresulteerd in het “Reconstructieplan Meierij, Correctieve herziening”, welke op 9 september 2008 in werking is getreden. In deze correctieve herziening is voor de betreffende percelen de aanduiding Landbouwontwikkelingsgebied (LOG) opgenomen. Onder voorwaarden was het mogelijk om binnen deze aanduiding een nieuw agrarisch bedrijf te vestigen. Omdat het reconstructieplan op dat onderdeel geen planologische doorwerking had, zou de planologische vertaling hiervan in het bestemmingsplan moeten plaatsvinden.

Tegen deze correctieve herziening, en deze specifieke situatie is door een aantal partijen beroep ingesteld. De Raad van State heeft hierover op 24 februari 2010 uitspraak gedaan. Het onderhavige LOG is door de RvS vernietigd. Dit betekent dat er nu weer sprake is van verwevingsgebied, binnen dergelijke gebieden is geen nieuwvestiging mogelijk.

Inmiddels is de Verordening ruimte, van de provincie Noord-Brabant in werking getreden. Ook op basis van de verordening is nieuwvestiging van agrarische bedrijven, anders dan hervestiging op een bestaande locatie niet mogelijk.

In het kader van de bezwarenprocedure is op de zitting van de commissie bezwaar- en beroepschriften vast komen te staan dat de aanvrager en bezwaarmaker de heer A.T.L.M. Hazenberg is en niet de maatschap Hazenberg-van Gerven.

In dit verband rijst dan ook de vraag in hoeverre de aangevraagde vergunning voor een akkerbouwloods ten dienste staat van het volwaardig agrarische bedrijf van de maatschap Hazenberg-Van Gerven (varkens- annex melkveehouderij). Te meer daar het agrarisch bouwvlak aan de Brouwerskampweg 8 mogelijkheden biedt en krijgt om in geval van noodzaak het agrarisch bouwvlak te vergroten.

Voorts heeft de ondernemer in een gesprek met de gemeente aangegeven een vormverandering van het bouwvlak aan de Brouwerskampweg 8 te wensen. Dit verzoek is gehonoreerd en het bestaande bouwvlak aan de Brouwerskampweg is qua vorm aangepast, edoch qua oppervlakte gelijk gebleven.

Gelet op deze procedure en de ingediende zienswijze is een en ander voorgelegd om advies aan de Adviescommissie Agrarisch Bouwaanvragen. De genoemde commissie komt in haar advies tot de slotsom dat wanneer de aanvraag en zienswijze wordt gezien vanuit het bedrijf als geheel, de loods ten dienste zal staan van een volwaardig agrarisch bedrijf. In dit kader wordt dan ook het opnemen van een gekoppeld bouwblok voorgestaan. In navolging van dit advies is een gekoppeld bouwblok voor het bedrijf aan de Brouwerskampweg 8 en de overzijde Brouwerskampweg ongenummerd opgenomen.

Aanpassingen:

1. Vormverandering van het bouwvlak aan de Brouwerskampweg 8
2. Het opnemen van een gekoppeld bouwblok voor het bedrijf aan de Brouwerskampweg 8 en de overzijde Brouwerskampweg ongenummerd

18. Inspreker R te Amersfoort

Inspreker brengt de volgende zienswijzen in:

In het ontwerpbestemmingsplan is de helft van het perceel bestemd als "B" (hv). Het achterste deel heeft de bestemming (saw-ks). Gelet op het gebruik van het gehele perceel ten behoeve van het hoveniersbedrijf, nu en in de toekomst, heeft de heer Swinkels verzocht voor het gehele perceel de bestemming "B" (hv) op te nemen. Het college van B&W geeft in de inspraaknotitie aan vanwege de kleinschaligheid van bedrijvigheid die wenselijk geacht wordt en de concentratie van bebouwing binnen het bouwvlak, geen reden te zien om het hele perceel in een bedrijfsbestemming te veranderen.

De argumentatie die het college gebruikt achten wij niet juist. Immers, ook bij de situatie van een "B" (hv) bestemming op het hele perceel kan er sprake zijn van kleinschaligheid. Indien de bestemming niet wordt aangepast is op het achterste gedeelte alleen kweek mogelijk en niet het opkuilen of (tijdelijk) opslaan van planten en materialen ten behoeve van de aanleg en onderhoudswerkzaamheden van het bedrijf. Bovendien kan concentratie van de bebouwing eenvoudig worden gerealiseerd door de toekenning van een passend bouwvlak. Aangezien een bestemmingsplan een beoogde geldigheidsduur van 10 jaar heeft dient het rekening te houden met de te verwachten en binnen afzienbare tijd te realiseren bestemmingen. Gelet op de ontwikkelingen in de sector en gelet op de ontwikkeling en de ontwikkelingsmogelijkheden van het hoveniersbedrijf is aanpassing van de bestemming noodzakelijk.

1. Gelet op de handhaafbaarheid, het voorkomen van beperkingen voor het bedrijf in de toekomst, doen wij hierbij een dringend verzoek aan u als gemeenteraad van Son en Breugel voor het gehele perceel de bestemming "B" (hv) op te nemen.

In de tabel van Hoofdstuk 6.1., van de regels, wordt aan het bedrijf een bebouwbaar oppervlak van 220 m² toegekend. Gelet op de ontwikkeling van het bedrijf en de plannen om de grootste schuur op het perceel (140 m²) te verdubbelen willen wij u verzoeken om het bebouwbaar oppervlak te verhogen naar minimaal 400 m². Het college van B&W geeft in de inspraaknotitie aan dat de opgenomen maximaal toegestane oppervlakte is gebaseerd op het huidige oppervlak aan bedrijfsbebouwing. Het nieuwe bestemmingsplan kent straks een ontheffingsmogelijkheid om onder voorwaarden te vergroten met 25%. Daarmee kan straks slechts 55 m² worden bijgebouwd. Dat is echt onvoldoende om bijvoorbeeld een in het landschap passende kapschuur te bouwen. De plannen zijn volgens het college nog niet concreet genoeg om nu al een verruiming van het toegestane bebouwingsoppervlak op te nemen.

Gezien de plannen tot het verdubbelen van de schuur, geeft een ontheffingsmogelijkheid om te vergroten met 25% niet genoeg ruimte. Het argument dat deze plannen niet concreet genoeg zijn is volgens ons niet relevant. Desgewenst kan de ondernemer nog voor vaststelling van het bestemmingsplan een aanvraag indienen om de nieuwe loods te kunnen bouwen. Bovendien wordt het bestemmingsplan voor een lange periode vastgesteld. In die periode zal er zeker een moment zijn waarop de noodzaak voor het bouwen van de nieuwe loods direct actueel wordt. Zodra het bedrijfseconomisch weer verantwoord blijkt, wil de heer Swinkels de verdubbeling van de schuur uitvoeren. Daarvoor is de ruimte in het bestemmingsplan noodzakelijk.

2. Wij verzoeken de raad om het bebouwbaar oppervlak te verhogen naar minimaal 400m². Door verdubbeling van de bestaande bebouwing mogelijk te maken wordt het ook mogelijk de nieuwe bebouwing landschappelijk verantwoord in te passen.

Antwoord

- Ad 1. Het bestemmen van het hele perceel als “Bedrijf” met de aanduiding hv (hovenier) is voorstelbaar, zodat het bedrijf ter plekke de benodigde activiteiten uit kan voeren. Om zeker te stellen dat de bebouwing geconcentreerd blijft zal binnen het bestemmingsval een apart bouwvlak worden opgenomen waarbinnen bedrijfsbebouwing mag worden opgericht.
- Ad 2. In het ontwerpbestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om het oppervlakte aan bijgebouwen binnen de bestemming bedrijf uit te breiden, indien kan worden aangetoond dat dit noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf. Op dit moment zijn de plannen nog niet concreet genoeg om nu al een verruiming van het maximaal toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing op te nemen.

Aanpassingen

Het perceel Van den Elsenstraat 60, F165, in zijn geheel bestemmen als “Bedrijf” met de aanduiding hv. Binnen dit bestemmingsvlak is een bouwvlak opgenomen waarbinnen in overeenkomstig het ontwerp-bestemmingsplan aan bebouwing een oppervlakte van 220m² is toegestaan.

19. Insprekers S te Son

Insprekers brengen de volgende zienswijze in:

Ons bezwaar (zienswijze) richt zich tegen het feit dat wij in 2008 vergunning hebben gekregen om onze huidige woning te vergroten en tevens door nultreden toepassing levensloopbestendig / ouderenproof (geschikt wonen) te maken voor nu en in de toekomst. Deze uitbreiding en aanpassing van slapen, bad en douche, rolstoel vriendelijk maken etc. is helaas ten koste moeten gaan van de reeds bestaande bijgebouwen.

Door het inleveren van deze ruimte hebben we nu te weinig ruimte om auto en machines en tuin gereedschap op te slaan.

1. Wij verzoeken u daarom om in dit geval uw interpretatie van de voorschriften voor wonen en bijgebouwen buitengebied te herzien.
2. Ook maken wij bezwaar tegen Uw plannen om geen nieuwe woningen meer toe te laten. Daar onze kavel ruim 3000 m2 meter groot is en de bestemming wonen heeft en ook kernrand zone is willen wij graag de mogelijkheid hebben om er in de toekomst een ruimte voor ruimte woning te bouwen via een ruimte voor ruimte regeling.

Wij hopen dat u als raad begrip hebt voor onze zienswijze en aan ons verzoek tegemoet wilt komen .

Antwoord

Het betrokken perceel heeft een bestemming "wonen". Op gronden met deze bestemming is het toegestaan om woningen op te richten met een inhoud van 600 m3 en bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van 80 m2. In de gebied Wolfswinkel is het onder voorwaarden mogelijk in geval van beeindiging van intensieve veehouderijen in het kader van de regeling ruimte voor ruimte een extra woning te bouwen. Daarnaast zijn ontwikkelingsmogelijkheden aangegeven waarbij via het verwerven van een een ruimte-voor-ruimte titel mogelijkheden voor woningbouw zijn opgenomen. De zienswijze geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.

Aanpassingen

Geen

20. Inspreker T te Son.

Inspreker brengt de volgende zienswijze in:

Hierbij maak ik dat ik zoals het bouwblok was ingetekend wil aanpassen door de vierkante meters die ten westen van mijn bedrijf liggen wil verplaatsen naar de zuid kant zodat er ruimte over is om in de toekomst nog een loods bij te zetten,

1. Het paarse bouwblok is niet goed ingetekend en loopt over mijn tuin en aan de noordkant over de weg heen.
2. Op de ontwerp tekening staan niet al mijn loodsen afgebeeld.
3. bestemming opslag en tussen haakjes erachter caravans. Op ons bedrijf hebben wij ook andere opslag onder andere van twee bouwbedrijven.
4. Bij uitbreiding van ons bedrijf met een nieuwe loods gelijk aan de zuidelijkste loods is de 3600m niet toereikend.

Antwoord

- Ad 1. De grens van het bestemmingsvlak loopt aan de noordkant inderdaad over de weg. Dit zal worden aangepast. Ten aanzien van de grens ter hoogte van de tuin, bedrijfs-woningen, tuinen en andere voorzieningen dienen binnen het bestemmingsvlak te vallen.
- Ad 2. Aan de kadastrale ondergrond waar de bestemmingen op zijn aangegeven, kunnen geen rechten worden ontleend. De in het bestemmingsplan opgenomen bestemming is hierin leidend. Op basis hiervan is 3600m² aan bedrijfsbebouwing toegestaan.
- Ad 3. Ten aanzien van de opslag, anders dan caravans, zal geen aanduiding worden toegevoegd die de opslag ten dienste van een bouwbedrijf mogelijk maakt, daar de melding in het kader van de milieuwetgeving alleen uitgaat van opslag van caravans
- Ad 4. De aangekondigde uitbreidingsplannen zijn nu nog niet concreet genoeg. Mocht in de toekomst aangetoond kunnen worden dat een eventuele uitbreiding noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering, kunnen wij overwegen om middels een ontheffingsprocedure hier medewerking aan te verlenen.

Aanpassingen

1. Grens bestemmingsvlak aan de noordkant wijzigen, tot aan de rand van perceel.

21. Inspreker U te Son

Inspreker brengt de volgende zienswijze in:

Ons bedrijf/perceel heeft volgens genoemd voorontwerp de bestemming van Cultuur en Ontspanning. Hoofdelementen van deze bestemming zijn sauna/wellness, zwembaden, sportvoorzieningen, voorzieningen congres en zaal. Deze bestemming is conform het huidige gebruik en het bouwblok zoals dat op de plankaart is aangegeven beperkt zich eveneens tot de huidige gebouwen en terreinen.

Het uitoefenen van onze bedrijfsactiviteiten kan thans uitsluitend binnen de contouren van de huidige gebruik. In economische en renderende zin is er geen mogelijkheid tot expansie. Bij andere activiteiten van bedrijfsmatige aard wordt van overheidswege de mogelijkheid geboden indien de economische situatie daartoe aanleiding geeft en de rendabiliteit zulks vereist tot uitbreiding (expansie) over te gaan. Onze activiteiten zijn ingekapseld zowel westelijk, zuidelijk als oostelijk in een gebied met de bestemming Natuur.

Ons complex kent thans de volgende faciliteiten: Thermen en sauna, Beauty; Sportfaciliteiten en Horeca- en vergaderfaciliteiten.

Een accommodatie als "Thermae Son" vraagt continue om aandacht voor kwaliteit van dienstverlening en het inspelen op maatschappelijke ontwikkelingen. Doelstelling is het creëren van een "totaal-accommodatie" op recreatief, sport- en welzijnsgebied. Dit betekent enerzijds het kunnen uitbreiden van de wellness, sauna- en sportfaciliteiten en anderzijds het creëren van een zorg- en verblijfsfunctie.

Ten behoeve van de (para) medische onderzoeken zijn ruimten nodig voor onderzoek en behandeling door sportarts, neuropsycholoog, fysiotherapeut en spiritueel therapeut.

Ten behoeve van operatie, nazorg en revalidatie zijn de volgende ruimten nodig:

- a. operatie en uitslaapkamers en uitslaapr ruimten;
- b. verblijfsaccommodatie;
- c. beheerdersverblijf;
- d. kantoorvoorzieningen voor de specialist;
- e. ruimten voor nazorg, instrumentaria en algemeen ondersteunende ruimten;
- f. ruimten voor gemeenschappelijke en incidentele revalidatie;
- g. kleedruimten;
- h. beperkte horeca-voorziening;
- i. algemene ruimten zoals entree, kantoor, toezicht sportruimte, lift magazijn, keuken etc;

Voor het realiseren van genoemd totaal concept is het nodig te beschikken over een extra ruimte van ongeveer 150 meter langs de Planetenlaan oostelijk van de bestaande bebouwing. Ook zouden wij graag zien dat aan de zuidwestzijde ons complex op een evenwichtige wijze wordt afgerond. Dit betekent dat wij graag zouden zien dat de inkeping aan de zuid-westzijde wordt toegevoegd aan ons complex.

In het kader van het vervallen van een gedeelte van het natuurgebied zijn wij bereid daarvoor in voldoende mate de landschappelijke en of natuurwaarden op een andere plaats in de gemeente te compenseren.

Wij verzoeken u een wijziging van het voorontwerp bestemmingsplan te bevorderen. Indien een keuze op dit moment te opportuun wordt geacht, verzoeken wij u de bestemming van de betreffende gronden zodanig te wijzigen dat middels een wijzigingsbevoegdheid onze op termijn noodzakelijke expansie kan worden gerealiseerd.

Antwoord

De geschetste ontwikkeling betreft een kliniek. In eerdere reacties is al aangegeven dat het onderhavig bestemmingsplan, evenals de plannen in de bebouwde kom deel uitmaken van een actualiseringsplan van bestaande bestemmingsplannen betreft. Het betreft conserverende bestemmingsplannen. Hierin zijn geen mogelijkheden voorzien voor nieuwe ontwikkelingen. Met betrekking tot het verzoek van het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid kan in beginsel veel flexibiliteit in een bestemmingsplan worden aangebracht. Er zijn echter grenzen aan de mogelijkheid van een wijzigingsbevoegdheid; de wijzigingsbevoegdheid kan niet leiden tot een functieverandering in de structuur van het plan en de wijzigingsbevoegdheid moet voldoende objectief begrensd zijn.

De voorgestane nieuwe ontwikkeling met een kliniek betreft een functiewijziging. Voor een dergelijke functiewijziging zijn er enerzijds bijzondere voorwaarden ten aanzien van het planologische afwegingskader waarvoor, indien zou blijken dat de gewenste ruimtelijke activiteiten ter plaatse toelaatbaar en wenselijk zouden zijn, via anterieure overeenkomsten en een separate bestemmingsplanprocedure maatwerk moet worden geleverd. Anderzijds is de zienswijzenfase niet het geschikte moment om nog in overleg te kunnen gaan over een plan, mede gelet op de korte wettelijke termijnen in een bestemmingsplanprocedure.

Aanpassingen:

Geen

22. Inspreker V te Breugel

Inspreker brengt de volgende zienswijzen in:

1. Binnen de begrenzing van de agrarische bouwblokken behoort geen beperking opgelegd te worden van archeologische waarden. Samen met de ZLTO ben ik van mening, dat er geen nadere beperkingen mogen worden opgelegd. Ik maak bezwaar tegen de beperkingen, die opgelegd worden op het agrarisch bouwblok en verzoek om dit aan te passen.
2. In de omgeving van de boerderij is op de kaart aangegeven de waarden archeologie 3 en 4. In de omgeving heeft diepere grondbewerking plaatsgevonden met egaliseren in het begin van de jaren 70 in het kader van onderlinge kavelruil. Dit betekent, dat er nagenoeg geen archeologische waarden meer aanwezig zijn. Ik verzoek om de waarde archeologie 3 en 4 op dit deel van de kaart af te halen.

Antwoord

- Ad 1. Er worden door de opgenomen aanduidingen binnen agrarische bouwvlakken geen extra beperkingen opgelegd. In de bijbehorende artikelen in de planregels is opgenomen dat voor werkzaamheden binnen bouwvlakken niet vergunningplichtig zijn. Ten aanzien van de dubbelbestemming Waarde-archeologie 3 geldt dat enkel voor de sloop van ter plekke aanwezige bebouwing aanlegvergunning vereist is. Overige werkzaamheden zijn niet vergunningplichtig.
- Ad 2. Deze dubbelbestemmingen zijn opgenomen conform het door de gemeenteraad op 22 april 2009 vastgestelde archeologiebeleid, "Archeologie als nieuwe conditie in de bestemmingsplannen van de gemeente Son en Breugel", (gemeente Son en Breugel 2009). Dit beleid is één op één overgenomen in de nu in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen, waaronder het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied 2010. Mocht op basis van archeologisch onderzoek zijn aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, zijn burgemeester en wethouders bevoegd om het bestemmingsplan te wijzigen zodanig dat de bestemming "Waarde- Archeologie 3 en/of 4" geheel of gedeeltelijk komt te vervallen. Nu nog niet is aangetoond dat de opgenomen waarden niet aanwezig zouden zijn, zullen de opgenomen dubbelbestemmingen gehandhaafd blijven.

Aanpassingen

Geen

23. Inspreker W te Sint Oedenrode

Inspreker brengt de volgende zienswijzen in:

1. **Bouwregels.**
In onze reactie op het voorontwerp bestemmingsplan hebben wij de gemeente verzocht om de maximale goothoogte van 6 meter te wijzigen.
Wij willen er op wijzen dat het verzoek om de maximale goothoogte te verruimen, niet alleen geldt voor de intensieve veehouderij maar met name ook voor de rundveehouderij. In verband met klimaat en luchtinhoud van stallen kan het nodig zijn om een hogere goothoogte te hanteren. 6 meter is daarbij beperkt. Wij vragen de gemeente om de maximale goothoogte te wijzigen in 7 meter.
2. **Permanente Teeltondersteunende Voorzieningen.**
Wij verzoeken de gemeente om ook in de AHS-landbouw een mogelijkheid op te nemen voor het oprichten van permanente teeltondersteunende voorzieningen, aansluitend op het bouwvlak met de bijbehorende uitbreidingsmogelijkheden.
3. **Wij missen een duidelijke wijzigingsbevoegdheid voor bouwblokuitbreidingen op differentiatievlakken voor permanente teeltondersteunende voorzieningen conform de provinciale nota in de zone agrarisch met waarden 2. Wij vragen de gemeente deze alsnog op te nemen.**
4. **Huisvesting seizoenarbeiders.**
In het voorontwerp bestemmingsplan hebben wij de gemeente verzocht om aan te sluiten bij de nota van SRE 'tijdelijk wonen' om naast huisvesting in bedrijfsgebouwen ook andere vormen van huisvesting mogelijk te maken, zoals het plaatsen van woonunits. In verband met handhaving heeft de gemeente hier niet voor gekozen. De handhaafbaarheid mag in onze ogen geen rede zijn om bepaalde ontwikkelingen niet mogelijk te maken. Wij vragen de gemeente daarom om tijdelijke huisvesting in woonunits alsnog mogelijk te maken.
5. **Paardenhouderij.**
De gemeente geeft in artikel 4.5.3 aan dat voor het in pension stallen van paarden slechts 100m² benut mag worden. Waarbij uitgegaan wordt van maximaal 6 paarden. Deze oppervlakte is niet realistisch. Wij vragen de gemeente dit aan te passen. Wij vragen de gemeente het maximum van 6 paarden los te laten. 6 paarden is erg weinig. Bovendien is het aantal paarden ruimtelijk gezien niet relevant, er mag namelijk toch geen uitbreiding van de bebouwing plaats vinden ten behoeve van de pensionstalling.
De gemeente schaaft pensionstallen boven 6 paarden onder de bestemming sport. Wij vragen de gemeente om pensionstalling onder de bestemming agrarisch of bestemming paardenhouderij te scharen. De bestemming Sport is gezien de ruimtelijke impact van pensionstalling erg zwaar. De verkeersaantrekkende werking van pensionstallen beperkt.
6. **In de zone agrarisch met waarden 2 ontbreekt de ontheffing voor pensionstallen. Wij vragen de gemeente het starten van pensionstallen in deze zone mogelijk te maken. Juist in deze gebieden, die vaak recreatief geschikt zijn, behoren pensionstallen tot kansrijke nevenactiviteiten.**
7. **Uitbreiding bouwblokken grondgebonden veehouderij.**
De gemeente geeft aan dat bij uitbreidingen van grondgebonden veehouderij in AHS-landbouw tot 2,5 hectare advies ingewonnen dient te worden bij de stichting AAB. De verplichting om advies in te winnen bij de AAB zal leiden tot extra administratieve lasten en kosten voor ondernemers en gemeente, terwijl de gemeente dit zelf mag regelen. Wij vragen de gemeente dit zodanig aan te passen dat de gemeente zonder advies van de AAB bouwblokvergrotingen kan toestaan. Het bijbehorende bedrijfsplan van de ondernemer maakt een advies van AAB overbodig.
8. **In de zone agrarisch met waarden 1 maakt de gemeente bouwblokuitbreidingen voor grondgebonden bedrijven mogelijk tot 1,5 hectare. Conform provinciaal beleid zijn**

bouwblokuitbreidingen voor grondgebonden bedrijven tot 1,5 ha en 15% als deze maat al bereikt is. Wij vragen de gemeente aan te sluiten op provinciaal beleid en deze 15% ook op te nemen. In de zone agrarisch met waarden 2 ontbreekt een wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van grondgebonden bedrijven. Wij vragen de gemeente ook hier aan te sluiten bij provinciaal beleid en een uitbreiding tot 1,5 ha of met 15% mogelijk te maken.

9. Uitbreiding bouwblokken ten behoeve van Dierenwelzijn en milieu.

In een eerder stadium hebben wij reeds verzocht om uitbreiding van het bouwblok ten behoeve van dierenwelzijn en milieu in het gebied AW-2 wel toe te staan. Aangegeven wordt dat er geen IV bedrijven zitten in dit gebied. Maar, ook grondgebonden bedrijven moeten de mogelijkheid hebben het bouwblok uit te breiden voor dierenwelzijn en milieu.

Wij vragen de gemeente dan ook om uitbreiding van het bouwblok ten behoeve van dierenwelzijn en milieu in het gebied AW-2 toch toe te staan.

10. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.

De gemeente geeft in artikel 4.6.4 aan dat een aanlegvergunning vereist wordt voor het oprichten van hoge en lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. Voor welke gebieden is deze aanlegvergunningplicht van toepassing? Indien dit van toepassing is voor alle gebieden binnen de bestemming agrarisch met waarden 1 vinden wij dit veel te ver gaan. Bovendien is het strijdig met artikel 4.3.2 waarbij via ontheffing tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mogelijk worden gemaakt. In artikel 4.1.2 onder teeltondersteunende voorzieningen wordt ook nog onderscheid gemaakt in TOV's onder de categorie bouwwerken en TOV's geen bouwwerk zijnde. Kortom, dit beleid is erg onduidelijk.

Wij vragen de gemeente aan te sluiten bij de nota teeltondersteunende voorzieningen van de provincie (2007), en duidelijk beleid te voeren en daarbij rekening te houden met de administratieve lasten.

11. Archeologie

De gemeente heeft archeologiebeleid opgenomen in haar bestemmingsplan. De gemeente hanteert daarbij een maximale bewerkingsdiepte van 40 cm. Wij vinden dit zeer beperkt. De kans dat men in de bovenste grondlagen archeologische resten zal aantreffen is verwaarloosbaar. Wij vragen de gemeente om deze bewerkingsdiepte beter te onderbouwen. Daarnaast vragen wij de gemeente om de percelen waar reeds aantoonbare diepere grondbewerkingen hebben plaatsgevonden vrij te stellen, denk hierbij aan drainage en boomteelt. Graag willen wij hierover in overleg met de gemeente.

12. Voorts vragen wij de gemeente om de bouwvlakken ook in de bestemming archeologie waarde 1 en archeologie waarde 2 vrij te stellen van onderzoeksplicht.

13. Aanlegvergunningen

Ter plaatse van de aanduiding 'struweelvogels' is het beplanten van gronden met hoogopgaande beplanting en boomteelt aanlegvergunningplichting. Boomteelt en het voorkomen van struweelvogels zijn niet strijdig aan elkaar. Wij maken derhalve bezwaar tegen de aanlegvergunningplicht voor boomteelt op gronden met de aanduiding struweelvogels. We vragen de gemeente de bepaling te schrappen.

14. Wij vragen de gemeente de bouwblokken te vrijwaren van aanlegvergunningplicht en dubbelbestemmingen op de bouwblokken van de kaarten te verwijderen.

Antwoord

Ad 1. In overleg in de klankbordgroep is gebleken dat een nokhoogte van 11m voor agrarische bedrijfsgebouwen tegen de achtergrond van de eisen met betrekking tot huisvesting van dieren in verband met dierenwelzijnseisen en de installatie van technische apparatuur reeël is. Een verdere verhoging lijkt onzes inziens niet direct noodzakelijk. Wellicht kunnen zich in de toekomst situaties voordoen waarbij het vanuit bedrijfseconomisch en milieuperpectief toch mogelijk moeten blijken te zijn. In verband hiermede zal een ontheffingsmoge-

lijkheid worden opgenomen tot maximaal een goothoogte van 7 m en een nok- of bouw-
hoogte van 12m.

ad 2 en 3. Het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen is aan regels gebonden omdat ze van invloed zijn op het landschapsbeeld, de natuur en de waterhuishouding. In het beleid wordt onderscheid gemaakt in tijdelijke voorzieningen (folies, insectengaas, schaduw-
hallen, hagelnetten etc). en permanente voorzieningen (ondersteunende tunnel en of boog-
kassen, containerteelt e.d.).

In de Nota van uitgangspunten voor de opstelling van het bestemmingsplan buitengebied is aangegeven dat permanente voorzieningen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden opgericht. Als het bouwvlak te klein is om de voorzieningen te realiseren kan een vergroting van het bouwvlak plaatsvinden.

Deze zienswijze leidt op dit punt dan ook niet tot aanpassing van het plan

ad 4. Het college van burgemeester en wethouders heeft in haar vergadering van 23 juni 2009 ingestemd met de Nota van Uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied. In dit kader zijn uitgangspunten geformuleerd o.m. met betrekking tot het aspect wonen. Voor tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders is aangegeven, dat dit via een ontheffing zal worden geregeld.

Primair zal de regeling voorzien in de behoefte aan huisvesting van tijdelijke werknemers tijdens piekperiodes van een bedrijf. De woonvoorzieningen :

- huisvesting op het eigen bedrijf binnen eigen bedrijfsgebouw
- huisvesting door het verschaffen van logies in de eigen bedrijfswoning

mogen structureel van aard zijn maar het gebruik mag maximaal 6 maanden per jaar zijn.

Expliciet uitgesloten zijn wooneenheden in gebouwencomplexen in het buitengebied, woon-
units, stacaravans, tenten en toercaravans op het eigen bedrijf en het huisvesten van de
werknemers op vakantieparken en campings.

Het voorgaande is uitgangspunt geweest voor de regeling in het bestemmingsplan Buiten-
gebied. Voor structurele huisvesting in het buitengebied zal een afzonderlijke planologische
procedure moet worden doorlopen.

Deze zienswijze leidt op dit punt dan ook niet tot aanpassing van het plan

ad 5 Paardenhouderijen kunnen niet eenduidig als agrarisch bedrijf worden beschouwd. Voor de uitwerking van een vestigingsbeleid voor paardenhouderijen is aangesloten bij het provinciale beleid dienaangaande. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in agrarische produc-
tiegerichte (of publieksgerichte) paardenhouderijen, zoals maneges en paardenpensions met de daarbij behorende verkeersaantrekkende werking.

Voor een bedrijfsmatige paardenhouderij wordt uitgegaan wanneer er meer dan 8 paarden worden gehouden. Daaronder wordt gesproken van hobbymatig gebruik. In verband hierme-
de is binnen de bestemming agrarische voorzien in een ontheffingsmogelijkheid voor agrari-
sche bedrijven om als nevenactiviteit een aantal pensionpaarden te houden. Om duidelijk
aan te geven dat het een nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf betreft, het niet hobbymatig
is en niet beroepsmatig is gekozen voor het aantal van 6 paarden in het ontwerp-
bestemmingsplan. Gelet op de zienswijze op dit punt en er al een begrenzing plaatsvindt in
m2, nl. 100 m2 en er geen uitbreiding van bebouwing mogelijk is, vormt een voldoende borg-
ing dat het een nevenactiviteit betreft. Het aantal van 6 paarden is bij nader inzien arbitrair
en uw zienswijze vormt op dit punt dan ook aanleiding het plan aan te passen.

Wenst men paarden te gaan houden in pension met een oppervlakte groter dan de toege-
stane 100 m2 dan is de vraag van een partiele herziening aan de orde, daar de grens van
nevenactiviteit dan wordt overschreden. Hiervoor is in de systematiek van SVBP 2008

(standaard vergelijkbare bestemmingsplannen) de bestemming “sport” de meest geëigende bestemming.

Deze zienswijze leidt op dit punt dan ook tot aanpassing van het plan, met dien verstande dat de gestelde grens van 6 paarden, zoals op opgenomen in artikel 4.5.3. van de regels wordt geschrapt.

ad 6. De bedoelde gronden Agrarisch met waarden -2 zijn gronden met een aanduiding GHS-natuur. Vanuit toeristisch recreatief oogpunt kan het aantrekkelijk zijn om in deze gebieden paardenhouderijen en pensionstallingen te hebben. Vanuit ruimtelijke ordening perspectief verdient dit mede gelet op de kwetsbaarheid van de gebieden geen voorkeur, en dienen dergelijke activiteiten zich bij voorkeur in de nabijheid van bebouwingsconcentraties te ontwikkelen. Derhalve zijn ze in het plan niet toegestaan op gronden met de bestemming Agrarisch met waarden -2.

ad 7. Deze bepaling betreft een zogenaamde “kan” bepaling: het college kan een advies vragen van de AAB. Dit is een bevoegdheid van het college. Niet is bepaald dat het college een advies van de AAB moet vragen. De regeling hoeft dus niet direct te leiden tot een administratieve lastenverzwaring en kostenverhoging.

ad 8 en 9 In de artikelen 3.7.3 onder b en 4.3.7 onder b zijn uitbreidingsmogelijkheden voor grondgebonden bedrijven tot een oppervlakte van maximaal 1.5 hectare en eventueel 2,5 hectare opgenomen.

Wij delen ten dele het standpunt van inspreker dat ook voor gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - 2 ook voor grondgebonden bedrijven een uitbreidingsmogelijkheid moet zijn om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen voor zover die voortvloeien uit de op grond van de “Gezondheids- en welzijnswet voor dieren” gestelde eisen. Een en ander zal via het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid plaatsvinden.

ad 10 Tijdelijke voorzieningen kunnen in tegenstelling tot permanente voorzieningen ook buiten het bouwvlak gerealiseerd worden. Daar waar sprake is van is van specifieke landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurlijke waarden is hier voor wel een nadere afwijking door middel van een aanlegvergunning nodig om te voorkomen dat (teveel) afbreuk wordt gedaan aan deze waarden.

In artikel 4.3.2. is een ontheffingsregeling opgenomen voor tijdelijke teeltondersteunende bouwwerken buiten het bouwvlak en in artikel 4.6.4 een aanlegvergunning voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor werken en werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde. Binnen de systematiek van de ruimtelijke ordening en (de uitgangspunten voor de opstelling van) het bestemmingsplan is dit een passende regeling.

ad 11 en 12. Deze eis vloeit voort uit het archeologiebeleid zoals dat door de gemeenteraad in zijn vergadering van 22 april 2009 voor het gemeentelijk grondgebied is vastgesteld.

Het archeologiebeleid is een wettelijk verplichting op basis van het Verdrag van Malta. Indien de verwachting is dat er archeologisch iets waardevols in de grond zit, dient deze bodemschat via het archeologiebeleid en de bijhorende planregels te worden beschermd indien er sprake is van bepaalde ruimtelijke activiteiten c.q. ruimtelijke ingrepen waarvoor geldt dat hiervoor een vergunning vereist is. Voor de zogenaamde vergunningsvrije bouwwerken kunnen geen archeologische planregels worden gesteld.

De wet, en het hierop voorgestelde archeologiebeleid in Son en Breugel, maakt geen verschil in het feit of de ruimtelijke ingreep plaatsvindt ten behoeve van onder meer een burger, de natuur, het Waterschap of de agrarische sector.

Daarnaast zal het sterk meevallen voor wat betreft de archeologische verplichtingen zoals die straks via de planregels in de nieuw geactualiseerde bestemmingsplannen wordt vastgelegd.

Dit omdat:

- veel activiteiten – ook in de agrarische sector - vergunningsvrij zijn (geen bouwvergunning, aanlegvergunning of iets dergelijks vereist. Dan worden er ook geen planregels gesteld).
- een groot deel van het buitengebied is geheel vrijgegeven van nader archeologisch onderzoek (zie “archeologische beleidskaart gemeente Son en Breugel”). Nagenoeg het hele buitengebied ten westen van de A50 kent geen tot een zeer lage archeologische verwachting. Dat betekent dat geen nadere eisen c.q. verplichtingen worden gesteld met betrekking tot archeologie in de vorm van planregels;
- juist het gebied waar de archeologische verwachting hoog is, het gebied direct ten zuiden van Breugel, dient als verplichting van de wet, te worden beschermd. Het betreft echter verhoudingsgewijs maar kleine delen van het grondgebied. Nemen we daarbij in beschouwing dat veel activiteiten toch al vergunningsvrij kunnen plaatsvinden (zie hiervoor) dan is de ‘archeologische beperking’ zeer gering;
- archeologiebeleid is wettelijk vereist ter bescherming van de archeologische bodemschatten. Ongeacht waar deze zich bevinden en ongeacht het grondgebruik aan de oppervlakte dient een uniform beschermingsbeleid te worden toegepast. Dit is uitgewerkt in de vertaling van de ‘archeologische verwachtingenkaart’ in de ‘archeologische beleidskaart’ en voor de diverse ruimtelijke ingrepen (aanleg, sloop, bouw e.d.) in verschillende archeologische planregels die zwaarder zijn naarmate de archeologische verwachting hoger is. Het maakt daarbij geen verschil in ‘burgerlijke’ of ‘agrarische’ activiteiten.

Onverminderd het vorenstaande is desalniettemin bekeken in hoeverre toch in relatie tot het Buitengebied overwogen zou kunnen worden om enige verruiming van de bestaande regeling mogelijk te maken. Met betrekking tot de activiteit bouwen wordt voor het buitengebied voorgesteld om geen archeologisch rapport verplicht te stellen voor die situaties waarbij aannemelijk is dat de gronden al eerder geroerd zijn. Hierbij kan gedacht worden aan de navolgende situaties:

- de aanvraag om bouwvergunning betrekking heeft op het vervangen van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte aan bebouwing niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut. Het gestelde in deze bepaling geldt niet voor ondergrondse kelders
- de aanvraag om bouwvergunning betrekking heeft op het uitbreiden van bestaande bebouwing tot maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering
- de aanvraag om bouwvergunning betrekking heeft op het bouwen in de bodem tot een diepte van 30 centimeter onder het bestaande maaiveld
- naar oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van de gronden in ander beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

Eveneens is nader bekeken welke werkzaamheden onder normaal agrarisch beheer vallen en niet aanlegvergunningplichtig zijn. Het betreft hier normaal agrarisch beheer. Grondbewerkingen van 50 cm of meer (onder het maaiveld) worden niet als normaal agrarisch gebruik aangemerkt. Ter verduidelijking van dit begrip wordt voorgesteld in de toelichting van het plan te benoemen welke werkzaamheden hieronder vallen. Voor de navolgende werken en werkzaamheden is in zijn algemeenheid geen aanlegvergunning vereist:

- a. maaien, beweiden en bemesten van grasland;
- b. verbeteren van het grasland door het scheuren van de grasmat buiten het broedseizoen van weidevogels en het direct opnieuw inzaaien;
- c. ploegen en cultiveren van bouwland niet dieper dan de bouwvoorschriften.;
- d. verbouwen van akkerbouwgewassen, zoals maïs in wisselteelt;
- e. maaien en schonen van sloot en slootkant;
- f. vervangen van en onderhoud aan drainage;

- g. voorbeelden van normaal landschapsonderhoud:
 - periodiek uitdunnen en snoeien van houtwal of singel;
 - knotten van bomen;
 - opvullen van open plekken in houtwal of singel.
- h. voorbeelden van normaal bosbeheer:
 - uitdunnen;
 - verwijderen van dode bomen.

tenzij de regels van het bestemmingsplan Buitengebied een specifieke regeling kennen op grond waarvan de aanlegvergunningplicht wel geldt in verband met de specifieke waarden van het gebied.

ad 13 De aanduiding struweelvogelgebied stelt voor het planten van gronden met hoogopgaande beplanting en boomteelt een aanlegvergunningplicht, waarbij een afweging wordt gemaakt over de noodzaak daarvan in het kader van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en het eventueel schade toebrengen aan het foerageergebied voor struweelvogels ter plaatse. Gelet op de doelstelling van bestemming Agrarisch met waarden – 1, die zich richt op onder meer het behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurwaarden is het een legitieme keuze om voor struweelvogelgebieden een aanlegvergunningplicht op te nemen voor het planten van hoogopgaande beplanting en boomteelt

ad 14 Naast enkelbestemmingen kan een bestemmingsplan ook dubbelbestemmingen bevatten. De bestemmingen overlappen enkelbestemmingen en geven eigen regels. Voor de dubbelbestemmingen gaat het voornamelijk om planologisch relevant water, leidingen, archeologie en cultuurhistorisch waarde. Deze bestemmingen worden gelegd ongeacht de onderliggende bestemming en kent haar eigen regels. Het ligt dan ook niet voor de hand agrarische bouwvlakken van de dubbelbestemmingen en de daarbij behorende regels voor bouwen en aanleggen uit te zonderen.

Aanpassingen

1. vanuit bedrijfseconomisch en milieuperspectief het opnemen van een ontheffingsmogelijkheid worden opgenomen tot maximaal een goothoogte van 7 m en een nok- of bouwhoogte van 12m voor gevallen waarbij dit vanuit bedrijfseconomisch perspectief en milieuwetgeving nodig is.

2. De gestelde grens van 6 paarden, zoals op opgenomen in artikel 4.5.3. van de regels wordt geschrapt.

3. voor gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - 2 ook voor grondgebonden bedrijven via een wijzigingsbevoegdheid een uitbreidingsmogelijkheid moet zijn om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen voor zover die voortvloeien uit de op grond van de "Gezondheids- en welzijnswet voor dieren" gestelde eisen.

4. Het aanvullen van de toelichting ter verduidelijking van welke activiteiten onder normaal onderhoud en beheer van (agrarische) gronden vallen.

5. Het aanpassen van de dubbelbestemmingen archeologie door op te nemen een navolgende bepaling:

In het bepaalde onder 2.1. van de archeologische dubbelbestemmingen aanvullend op te nemen:

2.1 b In afwijking van het gestelde onder 2.1 a hoeft de aanvrager van een reguliere bouwvergunning geen rapport als bedoeld onder te overleggen indien:

- de aanvraag om bouwvergunning betrekking heeft op het vervangen van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte aan bebouwing niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut. Het gestelde in deze bepaling geldt niet voor ondergrondse kelders
- de aanvraag om bouwvergunning betrekking heeft op het uitbreiden van bestaande bebouwing tot maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering
- de aanvraag om bouwvergunning betrekking heeft op het bouwen in de bodem tot een diepte van 30 centimeter onder het bestaande maaiveld
- naar oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van de gronden in ander beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

en 2.2. aan te vullen onder d. met het stellen van een extra (lichtere) mogelijkheid voor het stellen van een voorwaarde aan de bouwvergunning:

- de verplichting om na het beëindigen van de werken en werkzaamheden een verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarde is omgegaan.

24. Inspreker X te Son

Inspreker brengt de volgende zienswijzen in:

Ik heb toegevoegd een uittreksel van het kadaster met daarop een geel omlijnd gebied. Dat gebied is mijn eigendom. In het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied 2010” , wordt een deel van dat gebied als vogelgebied(struweelvogels) gezien.

Daar maak ik bezwaar tegen omdat dat eventueel beperkingen kan geven bij het bewerken van mijn land.

Antwoord

De aanduiding struweelvogelgebied geeft op zich geen beperkingen voor het bewerken van het land, omdat de regels ook toestaan dat normaal agrarisch onderhoud en beheer niet onder de aanlegvergunningsplicht vallen. Er is dan ook geen reden om het plan hierop te wijzigen

Aanpassingen:

Geen

25. Inspreker Y te Son

Inspreker brengt de volgende zienswijze in:

Hierbij wil ik graag mijn zienswijze als belanghebbende kenbaar maken.

Betreft voor Wonen aangewezen grond op de hoek Eindhovenseweg en Groensteeg:

Het gaat hier om de kadastrale kavels sectie C1899, 2859 en 2858 welke gezamenlijk als één perceel zijn aangemerkt als bestemming Wonen.

art. 16.1.2. van het bestemmingsplan geeft een nadere detaillering van de bestemming weer waarbij gesproken wordt over het aantal woningen per bestemmingsvlak.

Citaat: - Per bestemmingsvlak is maximaal 1 woning toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" het aangegeven maximale aantal woningen is.

Het valt mij op dat op geen enkele plaats op de kaart aantallen woningen of wooneenheden zijn aangegeven...is dit de bedoeling?

1. Het lijkt mij goed om per kavel het aantal woningen of wooneenheden aan te geven zodat daar geen twijfel over kan ontstaan.

Als eigenaar en gebruiker van kavel 2859 concludeer ik dat, door de samenvoeging van voornoemde percelen als zijnde 1 bestemmingsvlak, woningbouw op 2859 en 2858 niet mogelijk is.

Ik verzoek u de voornoemde kavels afzonderlijk aan te geven met elk zijn eigen woonbestemmingsvlak zodat op elke kavel 1 woning is toegestaan.

Antwoord

De bestemming wonen is opgenomen voor de woning Eindhovenseweg 27b, en op delen van de percelen C 3214, C 3215 en C 3216. Ter plekke mag 1 woning worden gebouwd, welke ook al aanwezig is. De percelen die u in eigendom heeft, C 2858 en C 2859 zijn abusievelijk aangezien als percelen behorende bij Eindhovenseweg 27b,. Het opgenomen bestemmingsvlak voor wonen op de genoemde percelen is dan ook ten onrechte opgenomen. Ter plaatse is geen woningbouw toegestaan. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zal de bestemming veranderd worden in agrarisch gebied.

Aanpassingen:

Het opgenomen bestemmingsvlak Wonen voor Eindhovenseweg 27b aanpassen zodat de percelen C 2858 en C2859 hier niet meer binnen vallen. Hiervoor geldt de onderliggende gebiedsbestemming "Agrarisch gebied"

Waterschap de Dommel

Het Waterschap brengt de volgende zienswijzen in:

Op 28 juli heb ik uw reactie ontvangen op het vooroverleg in het kader van het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied. Deze reactie is verwerkt in de inspraaknotitie behorend bij het ontwerp bestemmingsplan buitengebied. Helaas zijn niet alle toegezegde aanpassingen in dit ontwerp verwerkt. Ik geef u hierbij mijn reactie op het ontwerp bestemmingsplan buitengebied.

1. Het hoofdstuk inzake water is niet geactualiseerd conform de handreiking watertoets, waarin is beschreven hoe met onze HNO-tool om moet worden
2. De in mijn vorige reactie aangegeven leggerwatergangen zijn nog niet allemaal op de verbeelding verwerkt.
3. Gebied waterberging nabij de Breugelse Beek is niet opgenomen als waterberging, ik verzoek u nogmaals dit te doen.

Ik verzoek u om de al toegezegde wijzigingen alsnog door te voeren in het bestemmingsplan.

Antwoord

In onze reactie op de vooroverlegreactie is aangegeven dat de leggerwatergangen in mei 2010 opnieuw zijn opgevraagd bij het waterschap, en onder de verbeelding zijn gelegd. Daaruit volgt dat 1 watergang nabij Sonse Bergen aan de verbeelding is toegevoegd. Voorts zouden de gebieden waterberging worden geactualiseerd aan de hand van de nieuwe verordening Ruimte van de provincie. Voor zover deze aanpassingen niet zijn doorgevoerd berust dit op een omissie, die thans alsnog zullen worden verwerkt.

Aanpassingen

Opnemen in hoofdstuk 8 van de toelichting op welke wijze met de HNO-tool om moet worden gegaan een en nader conform de handreiking watertoets van waterschap De Dommel. Voorts het verwerken van alle leggerwatergangen en de waterberging nabij de Breugelse Beek op de verbeelding van het plan.

Provincie Noord-Brabant

Provincie Noord-Brabant brengt de volgende zienswijzen in
Op grond van artikel 3.8 van de Wro dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

Provinciale belangen

In de Verordening ruimte fase 1 en ontwerp fase 2 zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van provinciale belangen. Deze provinciale belangen zijn onderverdeeld in thema's.

Ten aanzien van het volgende thema zijn wij van mening dat (op onderdelen) het bestemmingsplan in strijd is met de Verordening ruimte 1^e fase. In deze zienswijze gaan wij hier nader op in.

Thema EHS

Binnen de EHS, zoals deze is opgenomen in de Verordening ruimte 1^e fase, is in het plan de bestemming 'Bedrijf- Nutsbedrijf' gelegen ten behoeve van het waterwinbedrijf. Binnen dit bestemmingsvlak is een bouwvlak vastgesteld waarbinnen gebouwen mogen worden opgericht. Binnen het gehele bestemmingsvlak mogen 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde' worden opgericht, waaronder carports en overkappingen tot 20m² en zijn deze niet beperkt in aantal.

In artikel 3.1.3. Verordening ruimte 1^e fase worden regels gesteld aan een bestemmingsplan dat is gelegen in de EHS. Deze regels strekken tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van ecologische waarden en kenmerken.

Naast het waterwinbedrijf zijn deze gronden slechts bestemd voor behoud van landschappelijke en natuurwaarden. Wij zijn van mening dat, door de bebouwingsmogelijkheden en de mate van bescherming, deze juridische regeling onvoldoende ons provinciaal belang binnen dit thema borgt en er derhalve een strijdigheid ontstaat met de Verordening ruimte.

Conclusie

Wij achten het plan, zoals het nu in ontwerp voorligt op bovengenoemde punten strijdig met de Verordening ruimte. Wij dringen er op aan om het plan op die delen gewijzigd vast te stellen.

Antwoord

De constatering dat de bebouwingsregeling voor de bestemming "bedrijf-nutsbedrijf" in juridische zin en onbeperkt aantal overkappingen c.q. carports zou toelaten binnen en buiten het bouwvlak is juist. Gelet op het feit dat de gronden met deze bestemming eveneens zijn bestemd voor behoud van landschappelijke en natuurwaarden is het legitiem deze bebouwing alleen toe te laten binnen het bouwvlak

Aanpassingen

Artikel 7.2.3 wordt aangepast in die zin dat niet alleen gebouwen, maar ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de vorm van carport c.q. overkapping uitsluitend zijn toegelaten binnen het bouwvlak. Daarnaast is geregeld in artikel 7.2.4 van de regels dat slechts 1 carport c.q. overkapping per dienstwoning is toegestaan binnen de bestemming "bedrijf-nutsbedrijf".

Ministerie van Defensie afdeling Commando DienstenCentra

Het Ministerie brengt de volgende zienswijzen in:

In deze rijksreactie heb ik onder andere verzocht om de zogeheten funnel van de vliegbasis Eindhoven (met civiel medegebruik door Eindhoven Airport) op te nemen in het ontwerp bestemmingsplan. Deze funnel is in de gemeente Son en Breugel is gelegen op een hoogte van 160 tot 170 meter boven NAP en dient om de veiligheid van vliegverkeer van- en naar de vliegbasis te waarborgen. Daarnaast heb ik verzocht om het radarverstoringgebied (RVG). Behorende bij een radar die staat op de vliegbasis Volkel, op te nemen. Het RVG is gelegen op 45 meter boven NAP en behelst het totale plangebied.

Dit nationaal belang is vastgelegd in het Tweede structuurschema Militaire Terreinen (SMT-2) en wordt ook als zodanig in de nog vast te stellen AMVG Ruimte opgenomen.

Ondanks dat het bestemmingsplan het niet mogelijk maakt om hoger te bouwen dan deze funnel en de RVG, dient dit wel juridisch te worden geborgd door het op te nemen op de verbeelding en in de planregels en niet slechts in de toelichting. Ik verwijs u in dit kader naar een uitspraak van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 2008 (200706894/1, 26 november 2008), waarin dit wordt bevestigd.

Antwoord

Het opnemen van de invliegfunnels en het radarverstoringgebied louter en alleen in de toelichting van het plan wordt als juridische borging als onvoldoende ervaren. Derhalve zal in de regels en op de verbeelding een juridische borging worden opgenomen.

Aanpassingen

In artikel 33 van de regels over algemene aanduidingsregels zullen worden toegevoegd onder artikel 33.2 een luchtvaartverkeerszone- invliegfunnel en onder artikel 33.7 een vrijwaringszone – radar met de bijbehorende regels m.b.t bouwen. Op de verbeelding zullen deze aanduidingsregels eveneens zijn weergegeven..

Ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan Buitengebied

A. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is op 1 oktober in werking getreden. Het vast te stellen plan is ten opzichte van het ontwerp-plan in overeenstemming gebracht met de terminologie van deze wet. Dit betekent dat naast de toelichting eveneens de regels en de aanduidingen op de verbeelding zijn aangepast. De in de regels aangepaste passages zijn artikelsgewijs benoemd in de bij deze zienswijzennotitie behorende bijlage I.

B. In de planfase van het voorontwerp naar ontwerp-bestemmingsplan is het provinciale beleid over hoe om te gaan met (grootschalige) agrarische ontwikkelingen zoals megastallen veranderd. De bezwaren, mede vanuit een oogpunt van volksgezondheid, hebben ertoe geleid dat er beleidsvoorstellen zijn vastgesteld die agrarische bedrijven beperken in hun (groei)mogelijkheden. Dit beleid is door de provincie opgenomen in de Verordening ruimte Noord Brabant fase 1. Destijds is het ontwerp-plan hierop gedeeltelijk aangepast. Derhalve is destijds voorgesteld om op te nemen:

- een gebruiksverbod voor agrarische bedrijven om meer dan 1 bouwlaag te gebruiken voor intensieve veehouderijen (opgenomen in artikel 3.4.2 onder h, artikel 4.4.2. onder j en artikel 5.4.2. onder k);
- het uitsluiten van intensieve veehouderij voor het intensief houden van geiten en of schapehouderij (opgenomen in artikel 3.1.2 onder b, artikel 4.1.2. onder b en artikel 5.1.2. onder b);
- een beperking aan de uitbreidingsmogelijkheden (opgenomen in artikel 3.7.3 onder c sub 1 en 2 en artikel 4.7.3 onder c sub 1 en 2)

Aangezien het provinciale beleid nog in ontwikkeling is en ook op grond van de vastgestelde provinciale structuurvisie het bestemmingsplan zal moeten worden aangepast, stellen wij voor het bestemmingsplan nog niet aan te passen aan het nieuwe beleid en de bijbehorende regelgeving, maar dit eerst te doen nadat het provinciale beeld en de bijbehorende regelgeving is uitgekristalliseerd. Ook verdient een doorvertaling van het provinciale beleid op dit moment geen aanbeveling, omdat alle van belang zijnde consequenties voor gemeenten niet volledig in beeld zijn. Bovendien werken de regels uit de verordening met betrekking tot de intensieve veehouderij werken rechtstreeks, zodat de noodzaak van inpassing op dit moment niet direct aanwezig is. Voorgesteld wordt dan ook om voornoemde bepalingen te schrappen.

C. Voorts hebben ambtshalve aanpassingen plaatsgevonden die indirect voortvloeien uit de zienswijzennotitie. Het betreft:

1. begrenzing van het bestemmingsplan waarbij enerzijds afstemming en aansluiting heeft plaatsgevonden bij de begrenzing van de komplannen binnen, zoals die in (voor)ontwerp ter visie zijn gelegd dan wel vastgesteld door de gemeenteraad, en anderzijds kleinere door de gemeenteraad vastgestelde plannen via een bestemmingsplanherziening: bestemmingsplan Buitengebied: woning Planetenlaan 1. Naast de begrenzing van het plan zijn eveneens de bedrijfsactiviteiten zoals die in het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied voor dit plan waren opgenomen, in artikel 6.1.2 geschrapt.

Ook zijn de namen van de (hoofd)wegen in het plangebied op de verbeelding aangegeven.

2. het aanduiden van de zend/antennemast op het terrein van Thermae Son heeft eveneens tot gevolg dat de zendmast van KPN eveneens in dit plan wordt opgenomen. Het college heeft besloten dat de locatie ten westen van de A 50, op gronden die bij de gemeente in

eigendom zijn, daarvoor het meest geschikt is. Derhalve is deze mast in het plan als zodanig aangeduid.

3. schuilhutten

* De schuilhut op Driehoek is naar aanleiding van de zienswijze namens de heer M. Jennissen voorzien van een aanduiding op de verbeelding. Dit betekent dat de gemeente zich ook heeft moet beraden over het eveneens aanduiden van schuilhutten met bouwvergunning op de verbeelding. Dit betekent naast de al opgenomen aanduiding schuilhut voor het perceel aan de Lieshoutseweg nr.14 ook een aanduiding voor de verleende vergunning aan de Kwadestraat ongenummerd is opgenomen.

Daar in de regels naast schuilhutten ook wordt gesproken van schuilvoorzieningen is ter verduidelijking er een begripsomschrijving voor schuilvoorziening opgenomen in artikel 1.85 van de regels

4. inpassing van een aantal concrete plannen passend binnen de filosofie van het plan

* Keske 8: het college heeft in haar vergadering van 22 december 2009 besloten om medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bestemming Agrarisch bedrijf in de bestemming Wonen om zo herbouw en splitsing in twee zelfstandige wooneenheden van de woonboerderij op een afstand van maximaal 10 meter uit het hart van de weg mogelijk te maken. Bij deze splitsing mag bij de 2 woningen dan een tweetal vrijstaande bijgebouwen worden opgericht met een maximaal gezamenlijk oppervlak van 250 m². Daartoe is in artikel 16.2.5 van de regels een afwijkende oppervlakte aan bijgebouwen toegestaan.

* Sonniuswijk 43-45: het college heeft in haar vergadering van 14 september 2010 besloten om medewerking te verlenen aan het omzetten van de bestemming van agrarisch bedrijf naar (agrarisch verwant) bedrijf van de heer Vna Eck. In het kader van de bedrijfsverplaatsing mag de aanwezige bedrijfsbebouwing van in totaal 2500 m² op het perceel Sonniuswijk 43-45 benut worden door dit bedrijf. De bestaande (agrarische) activiteiten van het bedrijf in het extensiveringsgebied op het perceel De Kuilen 3 de aanduiding iv, intensieve veehouderij, komen als gevolg hiervan te vervallen. De regels in artikel 6 en de verbeelding zijn dienovereenkomstig aangepast.

* In het kader van het afwaarts bewegen heeft het college ook besloten om via een wijzigingsbevoegdheid medewerking te verlenen aan het initiatief tot uitbreiding van een bestaand afvalverwerkingsbedrijf aan de Ockhuizenweg 3-5.

5. Het heeft in de bedoeling gelegen om in geval dat in verband met de bouwkundige staat waarin een boerderijlichaam verkeert herbouw van het boerderijlichaam mogelijk moet zijn en zonodig volledig benut mogen worden ten dienste van de woonfunctie (inclusief woning-splitsing), ook al worden daarbij de in het plan toegestane maximale oppervlakte voor woon-doeleinden overschreden. Een en ander onder de voorwaarde dat er niet meer aan vierkante meters mogen worden gebouwd dan thans aanwezig is. In het ontwerp-plan is dit onvoldoende geregeld, en derhalve wordt een ambtshalve aanpassing voorgesteld van artikel 3.2.4, 4.2.4, 5.2.4. waarbij aanvullend op herbouw van bestaande woningen herbouw van boerderijlichamen is toegestaan en het volledig benutten van het herbouwde boerderijlichaam voor de woonfunctie, indien de bouwkundige staat van het boerderijlichaam herbouw noodzakelijk maakt. Een vergelijkbare regeling is in artikel 16.3.3. voor Wonen opgenomen.

D. Hieronder worden aanpassingen aangegeven die abusievelijk niet, of niet opgenomen bepalingen in de regels c.q. aanpassing van de regels die verband houden met de volgende plan-fase.

* In Artikel 17.1 zijn ontbrekende specifieke gebruikregels toegevoegd

* Artikel 1.2 de aanduiding ten behoeve van het GML bestand aangepast door op te nemen : NL.IMRO.0848.BP800BUITENGEBIED-VA01

- * artikel 1.34 opnemen van het begrip cultuurhistorisch pand
- * artikel 1.78 opnemen van het begrip paardebak

E. Aanpassing van de regels in verband met foutieve verwijzingen c.q. kennelijke verschrijvingen en overige aanpassingen:

*Huisvesting arbeidsmigranten regeling aangepast in die voege dat in artikel 3.5.7, 4.5.7 en 5.5.4 onder a. opgenomen tekst nu luidt: “bij voorkeur” wordt geschrapt en “bestaand” wordt toegevoegd wordt bijgebouw de huisvesting vindt plaats in een bestaand **bedrijfsgebouw** of een gedeelte daarvan

In artikel 3.5.7, 4.5.7 en 5.5.4 onder c. wordt “bedraagt” vervangen door “duurt”
Aan de bepaling is toegevoegd dat “er dient op eigen erf of terrein in de parkeerbehoefte te worden voorzien

* Artikel 3.2.2. onder c een taalkundige aanpassing en opnemen”dat ter plaatse van de aanduiding “maximum aantal wooneenheden” het aangegeven maximale aantal bedrijfswoningen is toegestaan is ook van toepassing op Zie ook 4.2.2 onder b. 5.2.2.

* Artikel 3.7.4 woningsplitsing minimaal 350 m3 in plaats van 350 m2 ook 4.7.4, 5.7.1

* Artikel 3.7.7. onder a vollegronds tuinbouw is *toegevoegd, ‘niet zijnde glastuinbouw’.*

*Artikel 4.2.4

woning is vervangen door bedrijfswoning aangezien bedrijfswoningen t.b.v. het agrarisch bedrijf wezenlijk anders is dan de normale woning (mede gelet op de begripsbepalingen).

*Artikel 20.3 voor ontheffing bouwregels naast aanpassing aan WABO terminologie verwijzen naar artikel 20.2 in plaats van 20.1

* de bepalingen voor bouwen en het uitvoeren van werkzaamheden zijn verwisseld. Daarom worden de bepalingen in 23.2.2. sub c en 23.3.3. sub b onder 3 omgedraaid. Ditzelfde geldt voor de bestemming artikelen 24, 25 en 26.

* 16.1.2. onder c is verwijderd, want er is geen mogelijkheid opgenomen om een grotere omvang voor een bed & breakfast binnen Wonen toe te staan. De tekst in de toelichting in paragraaf 5.15.1 is op dit punt ook aangepast.

* 29.3.2.: foutieve verwijzing naar 29.1 vervangen door verwijzing naar 29.3.1.

* verwijzing naar (cw) is vervangen door een verwijzing naar “ter plaatse van de aanduiding ‘cultuurhistorische waarde’”, conform SVBP

* 31.1: het begrip ‘panden’ is vervangen door ‘bouwwerken’ (waaronder gebouwen): de sloopregeling moet niet alleen gelden voor cultuurhistorisch waardevolle panden, maar ook voor cultuurhistorisch waardevolle objecten, zoals bruggen.

* de volgorde van de in H3 voorkomende algemene regels is aangepast conform SVBP

Bijlage 1

Artikel-nummer	Gewijzigd in	Tekst in OntwerpBP
1.25	Bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning	-
1.74	Vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.	-
1.106	Wet van 6 november 2008 (Stb 496), houdende regels inzake een vergunningstelsel met betrekking tot activiteiten die van invloed zijn op de fysiek leefomgeving en inzake handhaving van regelingen op het gebied van de fysiek leefomgeving, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van dit plan.	-
3.1.1	nevenactiviteiten (voor zover via omgevingsvergunning voor het afwijken van bouw- en/of gebruiksregels kan worden toegestaan	Nevenactiviteiten voor zover via ontheffing kan worden toegestaan.
3.1.2 e	Mestverwerking en vergisting Mestverwerking en vergisting wordt als bij het agrarisch bedrijf behorende nevenactiviteit aangemerkt, zij het dat deze voorziening, indien en voor zover gebruik wordt gemaakt van mest of andere producten van derden, uitsluitend kan worden toegestaan na verlening van omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels	Mestverwerking en vergisting Mestverwerking en vergisting wordt als bij het agrarisch bedrijf behorende nevenactiviteit aangemerkt, zij het dat deze voorziening, indien en voor zover gebruik wordt gemaakt van mest of andere producten van derden, uitsluitend kan worden toegestaan na ontheffing.
3.3	3.3. Afwijken van de bouwregels	3.3 Ontheffing van de bouwregels
3.3.1	Omgevingsvergunning minicampings Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels	Ontheffing minicampings Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen
3.3.1. k	Het is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding "reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied	De ontheffing vindt niet plaats ter plaatse van de aanduiding constructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied
3.3.1.l	Het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1. omschreven waarden	De ontheffing mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1. omschreven waarden.
3.3.2	Omgevingsvergunning hogere erfafscheiding Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken	Ontheffing hogere erfafscheiding Burgemeester en wethouders

	van het bepaalde in 3.2.5 onder a teneinde voor erf- en perceelsafscheidings buiten de aanduiding "bouwvlak" een grotere bouwhoogte toe te staan tot maximaal 2 m, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:	kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 3.2.5 onder a teneinde voor erf- en perceelsafscheidings buiten de aanduiding "bouwvlak" een grotere bouwhoogte toe te staan tot maximaal 2 m, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
3.3.2. c	Het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden	De ontheffing leidt niet onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden
3.3.3	Omgevingsvergunning paardenbak t.b.v. hobbymatig gebruik Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.5. onder c	Ontheffing paardenbak t.b.v. hobbymatig gebruik Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 3.2.5. onder c
3.3.3. i	het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in 3.1. omschreven waarden	de ontheffing leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in 3.1. omschreven waarden
3.3.4	Omgevingsvergunning m.b.t. herbouw Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.4 onder a	Ontheffing m.b.t. herbouw Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde onder 3.2.4. onder a
3.4.1	In aanvulling op het bepaalde van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wabo wordt onder gebruik in overeenstemming.....	In aanvulling op het bepaalde van artikel 7.10 Wro wordt onder gebruik in overeenstemming.....
3.4.2	In aanvulling op het bepaalde van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wabo wordt onder gebruik strijdig....	In aanvulling op het bepaalde van artikel 7.10 Wro wordt onder gebruik strijdig....
3.5	Afwijken van de gebruiksregels	Ontheffing van de gebruiksregels
3.5.1	Omgevingsvergunning agrarisch verwant bedrijf/agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit	Ontheffing agrarisch verwant bedrijf/agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit
3.5.1	Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1.2. onder b juncto 3.2.2	Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 3.1.2 onder b juncto 3.2.2
3.5.1. b	de nevenactiviteit vindt niet plaats ter plaatse van de aanduiding "reconstructiewetzone- landbouwontwikkelingsgebied"	de ontheffing vindt niet plaats ter plaatse van de aanduiding "reconstructiewetzone- landbouwontwikkelingsgebied"
3.5.1. l	Het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting	de ontheffing mag niet lei-

	ting van de in 3.1 omschreven waarden	den tot een onevenredige aantasting van de in 3.1. omschreven waarden
3.5.2	Omgevingsvergunning biovergisting en mestverwerking als nevenactiviteit Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in 3.1.2. onder e jo 3.2.2	Ontheffing biovergisting en mestverwerking als nevenactiviteit Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen als bedoeld in 3.1.2. onder e jo. 3.2.2
3.5.2. i	het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden	de ontheffing mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden
3.5.3	Omgevingsvergunning pensionstalling Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1.2 onder b j j 3.2.3	Ontheffing pensionstalling Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 3.1.2 onder b jo 3.2.2
3.5.3. b	de nevenactiviteit vindt niet plaats ter plaatse van de aanduiding "reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied"	de ontheffing vindt niet plaats ter plaatse van de aanduiding "reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied"
3.5.3. j	het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1. omschreven waarden.	de ontheffing mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.
3.5.4	Omgevingsvergunning zorgverlenende nevenactiviteiten Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1.2 onder b,	Ontheffing zorgverlenende nevenactiviteiten Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 3.1.2 onder b,
3.5.4 d	De nevenactiviteit vindt niet plaats ter plaatse van de aanduiding "reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied	de ontheffing vindt niet plaats ter plaatse van de aanduiding "reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied
4.1.1. b	nevenactiviteiten (voor zover via omgevingsvergunning voor het afwijzen van de bouw- en/of gebruiksregels kan worden toegestaan	nevenactiviteiten (voor zover via ontheffing) kan worden toegestaan);
4.1.2. e	voor zover gebruik wordt gemaakt van mest of andere producten van derden - uitsluitend kan worden toegestaan na verlening van omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels	voor zover gebruik wordt gemaakt van mest of andere producten van derden - uitsluitend kan worden toegestaan na ontheffing
4.1.2. f 1	met dien verstande dat teeltondersteunende kassen uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning voor het afwijken van bouwregels zijn toegestaan:	met dien verstande dat teeltondersteunende kassen uitsluitend na verlening van ontheffing zijn toegestaan
4.1.2.f 2	Buiten de aanduiding "bouwvlak" is dit echter uitsluitend toegestaan door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw-	Buiten de aanduiding "bouwvlak" is dit echter uitsluitend toegestaan door

	regels of een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden	middel van een ontheffing voor bouwwerken of een aanlegvergunning voor werken- geen bouwwerken zijnde.
4.3	Afwijken van de bouwregels 4.3.1. Omgevingsvergunning minicampings Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels	Ontheffing van de bouwregels 4.3.1. Omgevingsvergunning minicampings Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen.
4.3.1. k	het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden	de ontheffing mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden
4.3.2	Omgevingsvergunning teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.5 onder a3	Ontheffing teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 4.2.5 onder a3
4.3.2. c	het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 4.1	de ontheffing mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 4.1
4.3.3	Omgevingsvergunning hogere erfafscheidingen Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.5 onder a	Ontheffing hogere erfafscheidingen Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 4.2.5 onder a
4.3.3 c	het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden	de ontheffing leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden
4.3.4. c	Omgevingsvergunning paardenbak t.b.v. hobbymatig gebruik Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.5. onder c	Ontheffing paardenbak t.b.v. hobbymatig gebruik Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 4.2.5 onder c
4.3.4 i	het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden	de ontheffing leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden
4.3.5	Omgevingsvergunning m.b. t. herbouw Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning wijken van het bepaalde in 4.2.4. onder a	Ontheffing m.b.t. herbouw Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde onder 4.2.4 onder a
4.4.1	In aanvulling op het bepaalde van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wabo	In aanvulling op het bepaalde van artikel 7.10 Wro

4.4.2	In aanvulling op het bepaalde van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wabo	In aanvulling op het bepaalde van artikel 7.10 Wro
4.5	Afwijken van de gebruiksregels 4.5.1. Omgevingsvergunning Agrarisch verwant bedrijf/ agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde	Ontheffing van de gebruiksregels 4.5.1 ontheffing Agrarisch verwant bedrijf/agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde
4.5.1	het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden	de ontheffing mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden
4.5.2	Omgevingsvergunning biovergisting en mestverwerking als nevenactiviteit Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken	Ontheffing biovergisting en mestverwerking als nevenactiviteit Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen
4.5.2. i	het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden	de ontheffing mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden
4.5.3	Omgevingsvergunning pensionstalling Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde	Ontheffing pensionstalling Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde
4.5.3. i	Het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.	De ontheffing mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.
4.5.4.	Omgevingsvergunning zorgverlenende nevenactiviteiten Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde	Ontheffing zorgverlenende nevenactiviteiten Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde
4.5.4. k	H et mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.	de ontheffing mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.
4.5.5	Omgevingsvergunning recreatieve nevenactiviteiten Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde	Ontheffing recreatieve nevenactiviteiten Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde

4.5.5. p	het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden;	de ontheffing mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden;
4.5.6	Omgevingsvergunning in pandige statische opslag als nevenactiviteit Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde	Ontheffing in pandige statische opslag als nevenactiviteit Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde
4.5.6. k	het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.	de ontheffing mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.
4.5.7	Omgevingsvergunning tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde	Ontheffing tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde
4.5.7 b	deze omgevingsvergunning	deze ontheffing
4.6	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	Aanlegvergunning
4.6.1	Omgevingsvergunningsplicht Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 4.6.4 opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.	Aanlegvergunningsplicht Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de in het schema onder 4.6.4 opgenomen aanlegvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren
4.6.2 b	waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning dan wel omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend	waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend
4.6.4	Schema omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden	Schema aanlegvergunningen
	Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Aanlegvergunningplichtige werken/werkzaamheden
	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor werken/ werkzaamheden	Criteria voor verlening van de aanlegvergunning
5.1.1 b	nevenactiviteiten (voor zover via omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- en/of gebruiksregels kan worden toegestaan	nevenactiviteiten (voor zover via ontheffing kan worden toegestaan
5.3.	Afwijken van de bouwregels	Ontheffing van de bouwregels

5.3.1	Omgevingsvergunning minicamping Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels	Ontheffing minicamping Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen.
5.3.1. k	het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden.	de ontheffing mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden.
5.3.2	Omgevingsvergunning hogere erfafscheidingen Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde	Ontheffing hogere erfafscheidingen Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde
5.3.2 c	het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 5.1	de ontheffing leidt niet tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 5.1
5.3.3	Omgevingsvergunning m.b.t. herbouw Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.4 onder a	Ontheffing m.b.t. herbouw Burgemeester en wethouder kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde onder 5.2.4. onder a
5.4.1	In aanvulling op het bepaalde van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wabo	In aanvulling op het bepaalde van artikel 7.10 Wro
5.4.2	In aanvulling op het bepaalde van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wabo	In aanvulling op het bepaalde van artikel 7.10 Wro
5.5	Afwijken van de gebruiksregels	Ontheffing van de gebruiksregels
5.5.1	Omgevingsvergunning zorgverlenende nevenactiviteiten Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde	Ontheffing zorgverlenende nevenactiviteiten Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde
5.5.1 k	het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden	De ontheffing mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden
5.5.2	Omgevingsvergunning recreatieve nevenactiviteiten Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde	Ontheffing recreatieve nevenactiviteiten Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde
5.5.2. q	het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden	de ontheffing niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden
5.5.3	Omgevingsvergunning statische opslag als nevenactiviteit Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde	Ontheffing in pandige statische opslag als nevenactiviteit Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing ver-

		lenen van het bepaalde
5.5.3. k	het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden	de ontheffing mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden
5.5.4	Omgevingsvergunning tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van	Ontheffing tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van
5.5.4 b	deze omgevingsvergunning wordt voor maximaal 5 jaar verleend	deze ontheffing wordt voor maximaal 5 jaar verleend
5.6	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	Aanlegvergunning
5.6.1	Omgevingsvergunningplicht Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 5.6.4 opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.	Aanlegvergunningplicht Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning de in het schema onder 5.6.4 opgenomen aanlegvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren
5.6.2. b	warvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning danwel omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend	warvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend
5.6.4	Schema omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor werkenn werkzaamheden	Schema aanlegvergunningen Aanlegvergunningplichtige werkzaamheden Criteria voor verlening van de aanlegvergunning
6.3	Afwijken van de bouwregels	Ontheffing van de bouwregels
6.3.1	Omgevingsvergunning oppervlakte bebouwing niet-agrarische bedrijven Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde van	Oppervlakte bebouwing niet-agrarische bedrijven Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen
6.3.1 k	Het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 6.1 omschreven waarden	De ontheffing mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 6.1 omschreven waarden
6.3.2	Omgevingsvergunning m.b.t. herbouw Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde	Ontheffing m.b.t. herbouw Burgemeester en weghouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde

6.4.1	In aanvulling op het bepaalde van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wabo	In aanvulling op het bepaalde van artikel 7.10 Wro
7.2.3	mogen gebouwen en bouwwerken , geen gebouwen zijnde inde vorm van carports en overkappingen	mogen gebouwen
8.3.1	In aanvulling op het bepaalde van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van Wabo	In aanvulling op het bepaalde van artikel 7.10 Wro
8.4	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	Aanlegvergunning
8.4.1	Omgevingsvergunningplicht Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 8.4.4 opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.	Aanlegvergunningplicht Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de in het schema onder 8.4.4. opgenomen aanlegvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.
8.4.2	waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning danwel omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend	waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend
8.4.4	Schema omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden Omgevingsvergunningplichtige werken/ werkzaamheden Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden	Schema aanlegvergunningplichtige werken/ werkzaamheden Aanlegvergunningplichtige werken/werkzaamheden Criteria voor verlening van de aanlegvergunning
9.3.1	In aanvulling op het bepaalde van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wabo	In aanvulling op het bepaalde van artikel 7.10 Wro
10.3.1	In aanvulling op het bepaalde van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van Wabo	In aanvulling op het bepaalde van artikel 7.10 Wro
10.4	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	Aanlegvergunning
10.4.1	Omgevingsvergunningplicht Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 10.4.4 opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.	Aanlegvergunningplicht Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) in het schema onder 10.4.4 opgenomen aanlegvergunningplichtige werken en

		werkzaamheden uit te (doen) voeren.
10.4.2.a	waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning danwel omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;	waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend
10.4.4	Schema omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden Omgevingsvergunningplichtige werken/ werkzaamheden Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden	Schema aanlegvergunning Aanlegvergunningplichtige werken/werkzaamheden Criteria voor verlening van de aanlegvergunning
11.3.1	In aanvulling op het bepaalde van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wabo	In aanvulling op het bepaalde van artikel 7.10 Wro
12.3.1	In aanvulling op het bepaalde van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wabo	In aanvulling op het bepaalde van artikel 7.10 Wro
12.4	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	Aanlegvergunning
12.4.1	Omgevingsvergunningplicht Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 12.4.4. opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren	Aanlegvergunningplicht Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de in het schema onder 12.4.4. opgenomen aanlegvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.
12.4.2	waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning danwel omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend.	waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning in verleend.
12.4.4	Schema omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden	Schema aanlegvergunningen Aanlegvergunningplichtige werken/werkzaamheden Criteria voor verlening van de aanlegvergunning
13.3.1	In aanvulling op het bepaalde van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wabo	In aanvulling op het bepaalde van artikel 7.10 Wro
16.3	Afwijken van de bouwregels	Ontheffing van de bouwregels
16.3.1	Omgevingsvergunning bebouwde oppervlaktebijgebouwen Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde	Ontheffing bebouwde oppervlakte- bijgebouwen Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde
16.3.2	Omgevingsvergunning voor vergroten woning Ten behoeve van het stimuleren van sloop van overtollige bebouwing kan het bevoegd gezag	Ontheffing voor vergroten woning Ten behoeve van het stimu-

	door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de maximale inhoud	leren van sloop van overtollige bebouwing kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen van de maximale inhoud
16.3.2 b	als voorwaarde aan de omgevingsvergunning worden verbonden	als voorwaarde aan de ontheffing en bouwvergunning worden verbonden
16.3.2.c	geen omgevingsvergunning kan worden verleend indien	geen ontheffing kan worden verleend indien
16.3.3	Omgevingsvergunning m.b.t. herbouw Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van het bepaalde	Ontheffing m.b.t. herbouw Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde
16.4	In aanvulling op het bepaalde van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wabo	In aanvulling op het bepaalde van artikel 7.10 Wro
18.3	Afwijken van de bouwregels Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde	Ontheffing van de bouwregels Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde
18.4	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	Aanlegvergunning
18.4.1	Omgevingsvergunningplichtige werken Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden)	Aanlegvergunningplichtige werken Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van werken burgemeester en wethouders (aanlegvergunning)
18.4.2	waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning danwel omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend	waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend
18.4.3	De in 18.4.1 genoemde omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden wordt slechts verleend	De in 18.4.1 genoemde aanlegvergunning wordt slechts verleend
19.3	Afwijken van de bouwregels Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde	Ontheffing van de bouwregels Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde
19.4	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	Aanlegvergunning
19.4.1	Omgevingsvergunningplichtige werken Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden)	Aanlegvergunningplichtige werken Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders

		(aanlegvergunning
19.4.2	aanlegvergunning danwel omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend	aanlegvergunning is verleend
19.4.3	De in 19.4.1 genoemde omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden	De in 19.4.1 genoemde aanlegvergunning
20.3	Afwijken van de bouwregels Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde	Ontheffing van de bouwregels Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde
20.4	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	Aanlegvergunning
20.4.1	Omgevingsvergunningsplichtige werken Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden)	Aanlegvergunningsplichtige werken Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning)
20.4.2 a	aanlegvergunning danwel omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend	aanlegvergunning is verleend
20.4.3	De in 20.4.1 genoemde omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden	De in 20.4.1 genoemde aanlegvergunning
21.3	Afwijken van de bouwregels Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde	Ontheffing van de bouwregels Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde
21.4	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	Aanlegvergunning
21.4.1	Omgevingsvergunningsplichtige werken Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden)	Aanlegvergunningsplichtige werken Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning)
21.4.2	waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend	waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend
21.4.3	De in 21.4.1 genoemde omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden wordt slechts verleend	De in 21.4.1 genoemde aanlegvergunning wordt slechts verleend
22.3	Afwijken van de bouwregels Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken	Ontheffing van de bouwregels Burgemeester en wethou-

	van	ders kunnen ontheffing verlenen van
22.4	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	Aanlegvergunning
22.4.1	Omgevingsvergunningplichtige werken Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden)	Aanlegvergunningplichtige werken Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning)
22.4.2	waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend	waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend
22.4.3	De in 22.4.1 genoemde omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden	De in 22.4.1 genoemde aanlegvergunning
23.2.1	Omgevingsvergunning voor bouwen	Bouwvergunning
23.2.1	dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen	dient de aanvrager van een reguliere bouwvergunning
23.2.2	door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen	door het verlenen van de bouwvergunning
23.2.2	voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen	voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning
23.3	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	Aanlegvergunning
23.3.1	Schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden)	Schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning)
23.3.3	De omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden	De aanlegvergunning
23.3.4	Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk	Sloopvergunning
23.3.4 c	indien aan de omgevingsvergunning voor het slopen	indien aan de sloopvergunning
23.3.4.d	verbinden aan de omgevingsvergunning voor het slopen.	verbinden aan de sloopvergunning.
24.2.1	Omgevingsvergunning voor het bouwen Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen	Bouwvergunning Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een reguliere bouwvergunning
24.2.2	verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen	verlenen van de bouwvergunning
24.3	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	Aanlegvergunning

24.3.1	Schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden)	Schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning)
24.3.3	De omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden wordt verleend	De aanlegvergunning wordt verleend
24.3.4	Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk	Sloopvergunning
24.3.4.a	schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het slopen)	schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (sloopvergunning)
24.3.4.c	indien aan de omgevingsvergunning voor het slopen	indien aan de sloopvergunning
24.3.4.d	aanvullende voorschriften kan verbinden aan de omgevingsvergunning voor het slopen	aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de sloopvergunning
25.2.1	Omgevingsvergunning voor het bouwen	Bouwvergunning
25.2.1.a	omgevingsvergunning voor het bouwen	reguliere bouwvergunning
25.2.2	verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen	verlenen van de bouwvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning
25.3	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	Aanlegvergunning
25.3.1	Schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden)	Schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning)
25.3.3.a	De omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden	De aanlegvergunning
25.3.4	Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk	Sloopvergunning
25.3.4.c	omgevingsvergunning voor het slopen	sloopvergunning
25.3.4.d	omgevingsvergunning voor het slopen	sloopvergunning
26.2.1	Omgevingsvergunning voor het bouwen	Bouwvergunning
26.2.1.a	omgevingsvergunning voor het bouwen	reguliere bouwvergunning
26.2.2	omgevingsvergunning voor het bouwen zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen	bouwvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning
26.3	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	Aanlegvergunning
26.3.1	schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden)	schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning)

26.3.3 a	De omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden wordt verleend	De aanlegvergunning wordt verleend
26.3.4	Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk	Sloopvergunning
26.3.4 a	schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het slopen)	schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (sloopvergunning)
26.3.4 c	de omgevingsvergunning voor het slopen	de sloopvergunning
26.3.4 d	verbinden aan de omgevingsvergunning voor het slopen.	verbinden aan de sloopvergunning.
27.2	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	Aanlegvergunning
27.2.1	Omgevingsvergunningplichtige werken Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden	Aanlegvergunningplichtige werken Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning
27.2.2	Het in 27.2.1 opgenomen omgevingsvergunningvereiste	Het in 27.2.1 opgenomen aanlegvergunningvereiste
27.2.3	Een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden als bedoeld in 27.2.1 of de elders in dit bestemmingsplan genoemde omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden	Een aanlegvergunning als bedoeld in 27.2.1 of de elders in dit bestemmingsplan genoemde aanlegvergunningen
27.2.4	aanvraag voor een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden	aanvraag voor een aanlegvergunning
28.2	In aanvulling op het bepaalde van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wabo	In aanvulling op het bepaalde van artikel 7.10 Wro
29.3	Afwijken van de bouwregels	Ontheffing van de bouwregels
31.1	Omgevingsvergunning voor het slopen van beeldbepalende bouwwerk	Sloopvergunning beeldbepalende panden
31.1.1	Sloopverbod Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het slopen)	Sloopvergunningplichtige activiteiten Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (sloopvergunning)
31.1.2	waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan sloopvergunning danwel omgevingsvergunning voor het slopen is verleend	waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend
31.1.4	Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning voor het slopen wint het bevoegd gezag advies in van een terzake deskundige (commissie) omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het slopen	Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een sloopvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in van een terzake deskundige (commissie) omtrent de vraag of door het verlenen van de sloopvergunning
32.1	die zijn gebouwd in overeenstemming met de	die zijn gebouwd in over-

	Woningwet danwel Wet algemene bepalingen omgevingsrecht	eenstemming met de Woningwet
32.2	Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels	Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen
32.3.2	Omgevingsvergunning afwijken afstand Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van	Ontheffing Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van
36.1.1	krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen	krachtens een bouwvergunning
36.1.1.b	mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen	mits de aanvraag van de bouwvergunning
36.1.2	Afwijken bij omgevingsvergunning Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 36.1.1 een omgevingsvergunning verlenen	Ontheffing Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde in 37.1.1