

## 1. Inleiding

Deze Nota Inspraak en Overleg geeft de resultaten weer van de inspraak- en overlegprocedure die is gehouden voor het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Valkenswaard.

Het voorontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied' heeft in overeenstemming met de voorgeschreven wettelijke procedure volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vanaf 31 mei 2012, gedurende een periode van vier weken, voor een ieder ter inzage gelegen. Van de te doorlopen procedure en de daaraan verbonden ter inzage termijn is openbare kennisgeving gedaan volgens de wettelijk voorgeschreven informatiebronnen, te weten de Kempener Koerier en de Staatscourant. Daarbij is er een digitale nieuwsbrief met daarin de bekendmaking uitgegaan naar eenieder die zich voor deze nieuwsbrief had aangemeld. Tevens is het plan gepubliceerd en te raadplegen geweest op de gemeentelijke website gedurende de ter inzage termijn.

Daarnaast is op 6 juni 2012 een informatieavond gehouden over het voorontwerpbestemmingsplan.

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het overleg, ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, opgestuurd aan instanties die bij de planvorming betrokken dienen te worden.

Tijdens de ter inzage termijn van het voorontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied' heeft ook de startnotitie planm.e.r. ter inzage gelegen. Voor deze startnotitie planm.e.r. is een aparte notitie behandeling zienswijzen opgesteld.

In de genoemde periode van vier weken zijn 103 inspraak- en overlegreacties binnengekomen.

De schriftelijk en/of mondeling ingediende inspraak- en/of overlegreacties zijn in deze nota beknopt samengevat. Vervolgens is aangegeven wat het standpunt van de gemeente is ten aanzien van de inspraak- of overlegreactie en of de reactie wel of geen gevolgen heeft voor het ontwerpbestemmingsplan.

Een aantal reacties heeft betrekking op hetzelfde onderwerp. Om een herhaling van beantwoording te voorkomen, is een algemene beantwoording opgenomen in hoofdstuk 2. Bij de individuele inspraak- en overlegreacties is in een aantal situaties verwezen naar de algemene beantwoording.

## 2. Algemene beantwoording

In dit hoofdstuk geeft de gemeente een reactie op een aantal onderwerpen, die herhaaldelijk in de inspraak- en overlegreacties aan bod zijn gekomen. Om een dubbeling in de beantwoording te voorkomen, is ervoor gekozen deze onderwerpen in dit hoofdstuk te behandelen. Bij de beantwoording van de inspraak- en overlegreacties wordt hier zondig naar verwezen.

### A. Burgerbewoning binnen een agrarische bouwvlak

**Reactie:** Een aantal insprekers wonen op een perceel met een agrarische bestemming, terwijl het agrarisch gebruik al gedurende langere tijd is beëindigd. Het gebruik van de (voormalige) agrarische bedrijfswoning als burgerwoning of het gebruik van de bijbehorende bouwwerken voor niet-agrarische activiteiten is niet in overeenstemming met de agrarische bestemming uit het voorontwerpbestemmingsplan. Verzocht wordt om een woon- of bedrijfsbestemming op te nemen.

#### **Overwegingen:**

Er doen zich veel situaties in het buitengebied voor waarin voormalige agrarische bedrijfswoningen worden benut ten behoeve van burgerbewoning. Hoewel dit in strijd is met de bestemming, is het een ontwikkeling die gemeenten niet kunnen tegenhouden. De agrarische sector laat namelijk al jaren een afwaartse beweging zien. Echter, het bestemmen van deze woningen als burgerwoningen is niet in alle gevallen mogelijk en/of gewenst. De volgende opties zijn daarbij mogelijk.

1. Het agrarisch bedrijf is nog actief, maar de bedrijfswoning wordt bewoond door een burger (niet zijnde de agrariër): deze woningen kunnen als 'plattelandswoning' worden opgenomen op basis waarvan de woning wel als burgerwoning kan worden benut, maar als bedrijfswoning te boek blijft staat en het dus geen bescherming als burgerwoning geniet. Per 1 januari wordt de wet Plattelandswoning van kracht;
2. Het agrarisch bedrijf is niet meer actief en de woning wordt derhalve niet meer bedrijfsmatig benut. Het direct opnemen van deze woning als burgerwoning zou inhouden dat sloop van overtollige bedrijfsgebouwen alsmede landschappelijke inpassing niet meer kan worden afgedwongen. Echter, het continueren van de agrarische bedrijfsbestemming stuit eveneens op bezwaren, omdat daarmee de feitelijke situatie niet wordt vastgelegd. Derhalve wordt aan deze adressen een aparte status toegekend, te weten 'agrarisch-VAB' (VAB staat daarbij voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing). Op basis van deze status is het mogelijk om de bestemming, middels een wijzigingsprocedure, om te zetten naar burgerwoning nadat het bestemmingsplan Buitengebied van kracht is. Aan deze regeling worden o.a. voorwaarden m.b.t. sloop en landschappelijke inpassing gekoppeld.

**Conclusie:** Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet reeds in een wijzigingsbevoegdheid om de agrarische bestemmingen om te zetten naar een woonbestemming. Hierbij vormt onder andere sloop een voorwaarde. Ter aanvulling hierop zullen de aanduidingen ‘plattelandswoning’ en ‘vab’ worden geïntroduceerd. De woningen waaraan deze aanduiding wordt toegekend, mogen worden gebruikt als burgerwoning. Op basis van deze status is het mogelijk om de bestemming, middels een wijzigingsprocedure, om te zetten naar burgerwoning nadat het bestemmingsplan Buitengebied van kracht is. Aan deze regeling worden o.a. voorwaarden m.b.t. milieu, sloop en landschappelijke inpassing gekoppeld. In de beantwoording van de individuele reacties is aangegeven voor welke locaties deze aanduiding zal worden opgenomen. Deze regeling wordt verwerkt in de planregels en zal in de bestemmingsplantoelichting nader worden verklaard.

## B. Dubbelbestemming Archeologie

**Reactie:** Diverse insprekers maken bezwaar tegen de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie’ die voor hun percelen is opgenomen. Daarnaast wordt ook bezwaar gemaakt tegen de maximale diepte bij bodemingrepen van 0,3 m beneden maaiveld. Diverse insprekers geven aan dat het bodemprofiel door agrarische bewerking van de bodem reeds verstoord is, of dat een regulier agrarisch gebruik bodemingrepen dieper dan 0,3 m met zich meebrengen.

**Overwegingen:** In paragraaf 7.5.1 van de bestemmingsplantoelichting is vermeld waarom de archeologische (verwachtings)waarde in het bestemmingsplan moet worden opgenomen. Dit vloeit voort uit onder andere de Wet op de Archeologische Monumentenzorg, die in 2007 in werking is getreden. Mede als gevolg hiervan hebben de gemeenten Oirschot, Reusel-De Mierden, Bladel, Eersel, Bergeijk, Heeze-Leende, Cranendonck, Waalre en Valkenswaard in 2009 aan de SRE Milieudienst opdracht gegeven om een regionaal Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg en een gemeentelijke Erfgoedkaart op te stellen, waarin zowel de archeologische waarden en verwachtingen als de cultuurhistorische waarden zijn opgenomen. Dit beleid heeft de raad van de gemeente Valkenswaard in juli 2012 vastgesteld.

De bijbehorende kaart, de Archeologische Beleidskaart gemeente Valkenswaard, is op de digitale verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied opgenomen. Daarbij moet nog een nadere detaillering in categorieën plaatsvinden. Dit zal ertoe leiden dat de volgende regels in het ontwerpbestemmingsplan zullen worden opgenomen:

<b>Categorie 1: Beschermd archeologische monumenten</b>	Archeologische resten die vanuit nationaal of gemeentelijk oogpunt behouden dienen te blijven en daarom als monument zijn beschermd ingevolge de Monumentenwet 1988 (voor Rijksmonumenten) of de gemeentelijke Archeologieverordening. De wettelijke bescherming <b>verbiedt hier de meeste bodemverstorende activiteiten</b> , tenzij de minister van OC&W of het college van B&W van de gemeente hiervoor vooraf vergunning verleend.
<b>Categorie 2: Gebied van archeologische waarde</b>	In deze gebieden is bij eerdere onderzoeken reeds aangetoond dat er concentraties archeologische resten voorkomen die als behoudenswaardig gekarakteriseerd kunnen worden. In deze gebieden is dus sprake van vastgestelde archeologische waarden. De archeologische resten op deze terreinen zijn echter minder geconcentreerd dan bij de vorige categorie en bovendien is vaak niet exact

	bekend waar de resten zich bevinden. Bodemingrepen zijn in principe niet toegestaan. Vanwege de archeologische waarden is een archeologisch onderzoek verschiet bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan <b>100 m<sup>2</sup></b> en dieper gaan dan <b>0,3 m</b> onder maaiveld.
<b>Categorie 3: Gebied met een hoge archeologische verwachting, historische kern</b>	Het gaat hier om de oude en de vermoedelijk nog oudere verschoven woonkernen en gehuchten, waar op basis van historische bronnen, oude kaarten en nog aanwezige bebouwing een hoge archeologische verwachting geldt. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot. Om die reden is een vergunning vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan <b>250 m<sup>2</sup></b> en dieper gaan dan <b>0,3 m</b> onder maaiveld.
<b>Categorie 4: Gebied met een hoge archeologische verwachting</b>	In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een hoge archeologische verwachting. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan <b>500 m<sup>2</sup></b> en dieper gaan dan <b>0,3 m</b> (of <b>0,5 m</b> bij esdek) onder maaiveld. Indien nog geen oppervlakte van een totale vergraving bekend is, bijvoorbeeld bij bestemmingsplanwijzigingen, geldt de onderzoeksverplichting voor plangebieden groter dan 1.000 m <sup>2</sup> .
<b>Categorie 5: Gebied met een middelhoge archeologische verwachting</b>	In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een middelhoge archeologische verwachting. Deze zones en gebieden waren net als de gebieden met een hoge verwachting in principe geschikt voor bewoning. De kans op het aantreffen van vondsten is hier echter kleiner, doordat de dichtheid aan vindplaatsen beduidend lager is dan in de gebieden met een hoge verwachting. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan <b>2.500 m<sup>2</sup></b> en dieper gaan dan <b>0,3 m</b> (of <b>0,5 m</b> bij esdek) onder maaiveld. Indien nog geen oppervlakte van een totale vergraving bekend is, bijvoorbeeld bij bestemmingsplanwijzigingen, geldt de onderzoeksverplichting voor plangebieden groter dan 5.000 m <sup>2</sup> .
<b>Categorie 6: Gebied met een lage archeologische verwachting</b>	Het gaat hierbij om gebieden waar op archeologische en landschappelijke gronden de kans op behoudenswaardige archeologische relictten klein wordt geacht. Om die reden is een archeologisch onderzoek alleen vereist bij bestemmingsplanwijzigingen en projectbesluiten van projectgebieden die groter zijn dan <b>25.000 m<sup>2</sup></b> en dieper gaan dan <b>0,4 m</b> onder maaiveld. Ook zal bij m.e.r.-plicht nader onderzoek worden verlangd.
<b>Categorie 7: Gebied zonder archeologische verwachting</b>	Het gaat hierbij om gebieden waar het bodemprofiel als gevolg van archeologisch onderzoek, aangetoonde ontgravingen, recente bebouwing en funderingen zodanig is verstoord, dat eventuele archeologische resten als verloren beschouwd mogen worden, of in ieder geval zodanig zijn aangetast dat zij niet meer voor onderzoek of bescherming in aanmerking komen. Op deze terreinen rusten <b>geen beperkingen</b> ten aanzien van archeologie.

Bepalend voor of ergens gegraven mag worden, is de categorie van de archeologische (verwachtings)waarde, de omvang van de bodemingreep en de diepte van de bodemingreep.

In het bestemmingsplan worden alleen regels opgenomen voor categorie 2 t/m 6. De archeologische monumenten zijn op basis van nationale wetgeving reeds beschermd. Categorie 7 behoeft geen nadere bescherming.

### **Diepte bodemingrepen**

Diverse insprekers maken bezwaar tegen de gestelde grens bij de diepte van de bodemingreep. De SRE heeft aangegeven dat in de regio de archeologische vindplaatsen gemiddeld op 30 of 50 cm diep zitten. Dit is gemiddeld, want er zijn uitschieters naar zowel hogere als lagere dieptes (van 10 cm tot 120 cm). Dit verschil in diepte is te verklaren uit de aan- of afwezigheid van een esdek. Deze laag is doorgaans ten minste 50 cm dik, maar vaak nog dikker. Bij afwezigheid van een esdek liggen de vindplaatsen gemiddeld op 30 cm diep.

Van belang is dat bij normaal of regulier agrarische grondbewerking op zandgrond het op peil houden van het gehalte aan organische stof voor de archeologische waarden essentieel is. Hoe dieper er wordt geploegd, hoe meer organische stof moet worden aangevoerd om het gehalte te handhaven. Bij een normaal agrarisch grondgebruik wordt gemiddeld een ploegdiepte van 15 tot 25 cm gehanteerd. Bij bewerkingen dieper dan 30 cm is de kans aanwezig dat archeologische vindplaatsen worden verstoord of ongezien verdwijnen.

De gemeente Valkenswaard heeft er daarom voor gekozen uit te blijven gaan van een maximale ontgravingsdiepte van 30 cm tot 50 cm bij een esdek.

### **Uitsluiten bouwvlakken**

Ten aanzien van de bouwvlakken heeft de gemeenteraad bij het vaststellen van het archeologisch beleid overwogen om de bouwblokken wel of niet vrij te geven. Daarbij hebben zij zich laten adviseren door het SRE. Het SRE heeft aangegeven dat er diverse voorbeelden in de regio zijn waar archeologische waarden binnen het bouwvlak zijn aangetroffen. Voorbeelden zijn er in Netersel, Mierlo, Hooge Mierde en Asten. Zelfs een complete nederzetting met grafheuvel is voorgekomen (Venray), maar ook een middeleeuws erf onder het bouwvlak van een loonwerker (Best). Dit zou ook in Valkenswaard nog het geval kunnen zijn. Daarbij komt dat op een bouwvlak in een gebied met een hoge verwachting, zonder onderzoek gebouwd kan worden tot 250 m<sup>2</sup> of op een esdek tot 500 m<sup>2</sup>. Dit betekent dat niet voor elke ingreep een onderzoek nodig is. Hoe omvangrijker de ingreep des te groter de kans dat er archeologische sporen kunnen worden aangetast.

**Conclusie:** In het bestemmingsplan wordt aangesloten op het door de gemeenteraad in juli 2012 vastgestelde archeologische beleid. Dit beleid zal worden vertaald op de verbeelding en in de planregels. Tevens zal er een uitleg in de bestemmingsplantoelichting worden opgenomen. De gemeenteraad heeft ervoor gekozen om bouwvlakken niet uit te sluiten van de regels voor archeologische waarden. Dit standpunt wordt in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied gerespecteerd. De maximale ontgravingsdiepte blijft 30 cm of bij een esdek 50 cm.

### C. Illegale gebouwen

**Reactie:** Diverse inspraakreacties hebben betrekking op bebouwing, die niet is vergund of waarvan de juridische status niet duidelijk is. Door insprekers wordt verzocht om deze bebouwing in het bestemmingsplan op te nemen.

**Overwegingen:** In het buitengebied van Valkenswaard is op diverse locaties gebouwd zonder vergunning. Door de gemeente is in 2011 en 2012 een grondige inventarisatie uitgevoerd met betrekking tot strijdige situaties op percelen in het buitengebied. Het college heeft op 20 november 2012 een standpunt ingenomen over hoe om te gaan met deze situaties. De volgende categorieën zullen worden aangehouden:

1. **Categorie 1: strijdige situaties ontstaan vóór 27 augustus 1976:** De strijdige situaties in categorie 1 kunnen door middel van een aanduiding op de verbeelding gelegaliseerd worden. Deze bebouwing valt namelijk onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan “Buitengebied 1977”.
2. **Categorie 2: strijdige situaties ontstaan op of na 27 augustus 1976:** Ten aanzien van deze strijdige situaties is geen sprake van overgangsrecht. Het aanduiden en/of bestemmen van deze situaties zou inhouden dat er nieuwe bebouwingmogelijkheden worden toegekend op locaties waar geen sprake is van een bebouwingsvlak. Dit is in strijd met de provinciale Verordening ruimte en derhalve niet acceptabel. Voor deze situaties zal de gemeente geen aanduiding en/of bestemming opnemen in het nieuwe bestemmingsplan. Enkele van deze bouwwerken vallen in het “Kernrandgebied 1” van het bestemmingsplan “Buitengebied 1998, 2<sup>e</sup> partiële herziening”. Hierdoor kan het zijn dat er legalisatie mogelijk is van deze bouwwerken, mits er wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden in het bestemmingsplan “Buitengebied 1998, 2<sup>e</sup> partiële herziening”. De bouwwerken waarbij legalisatie mogelijk is, krijgen ook in deze gevallen een aanduiding op de verbeelding.

**Conclusie:** Wanneer gebleken is dat de bebouwing in categorie 1 of in het kernrandgebied van categorie 2 valt, dan wordt het bouwwerk op de verbeelding nader aangeduid als ‘hulpgebouw’ of ‘verblijfsrecreatie’. Dit wordt tevens in de regels en in de toelichting beschreven.

### D. Oprichten van nieuwe, nog niet bestaande bouwvlakken

**Reactie:** Diverse insprekers willen de mogelijkheid hebben om een nieuwe burgerwoning op te richten op nog onbebouwde locaties waarvoor geen bouwvlak aan de orde is. In z’n algemeenheid is de gemeente als volgt met dergelijke verzoeken omgegaan:

**Overwegingen:** Voor het buitengebied geldt dat nieuwe burgerwoningen niet zijn toegestaan. Het uitgangspunt is om het landelijke karakter zoveel mogelijk te behouden en in het landelijk gebied geen functies toe te staan die hier geen functionele relatie mee hebben. Het landelijke karakter wordt met name gekenmerkt door het agrarisch grondgebruik, natuur, landschap en recreatief medegebruik. Wonen is een functie die geen oorspronkelijke binding heeft met het landelijk gebied en een (milieutechnische) belemmering kan vormen voor andere, wel aan het landelijk gebied gebonden functies. Zo draagt

nieuwbouw van woningen bij aan een niet-noodzakelijk “verstening” van het landelijk gebied en kunnen agrarische bedrijven in hun bedrijfsvoering ingeperkt worden door nabijgelegen burgerwoningen. Daarom wordt in het bestemmingsplan nieuwbouw van woningen niet toegestaan.

**Conclusie:** Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om nieuwe, nog niet bestaande, burgerwoningen in het buitengebied buiten bouwvlakken op te richten.

### **E. Dubbelbestemming ‘Waarde-Hydrologie’**

**Reactie:** Diverse insprekers hebben vragen over de dubbelbestemming ‘Waarde-Hydrologie’. Hoe is deze waarde tot stand gekomen en hoe is de ligging ervan bepaald?

**Overwegingen:** De dubbelbestemming ‘Waarde hydrologie’ is een verzamelnaam voor een aantal watergerelateerde waarden. Daarbij is het volgende betrokken:

- **Het bestemmingsplan Buitengebied 2008 en de tweede herziening van het bestemmingsplan buitengebied.** In de tweede herziening zijn de volgende aanduidingen opgenomen:
  - ‘Hydrologisch waardevol’;
  - ‘Beschermingszone natte natuurparel’ (dit is op basis van de provinciale verordening Ruimte omgezet naar ‘attentiegebied EHS’, waarmee wordt beoogd de grondwaterstand te beschermen);
- **De provinciale verordening Ruimte.** In de verordening zijn de volgende categorieën opgenomen:
  - ‘Attentiegebied EHS’;
  - ‘Zoekgebied voor behoud & herstel watersystemen’;
  - ‘Reserveringsgebied waterberging’.

Uitgangspunt voor de gemeente is het plan leesbaar en zo eenduidig mogelijk te houden. Het opnemen van verschillende (dubbel)bestemmingen en aanduidingen ter bescherming van de hydrologische waarden draagt bij tot een nodeloos ingewikkelde planregeling, terwijl het uiteindelijke doel hetzelfde is: het beschermen van de hydrologische waarden en het voorkomen van schadelijke ingrepen. Dit is in één bestemming ‘waarde-hydrologie’ te ondervangen.

Overigens is bij een controle met de provinciale verordening gebleken dat voor een aantal gebieden ten onrecht geen dubbelbestemming ‘waarde-hydrologie’ is opgenomen (zie hoofdstuk 4, de ambtshalve wijzigingen). Dit wordt in het ontwerpbestemmingsplan alsnog gecorrigeerd.

**Conclusie:** In het bestemmingsplan zal in de toelichting worden opgenomen hoe de dubbelbestemming ‘Waarde-Hydrologie’ tot stand is gekomen. De begrenzing van de bestemming wordt gecontroleerd en waar nodig op de verbeelding aangepast (op basis van de provinciale verordening).





### 3. Individuele beantwoording inspraak- en overlegreacties

1	<p>De heer en mevrouw Jacobs Dorpsstraat 22 5556 VL Valkenswaard</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 18 juni 2012    Ingekomen: 12ink02363</p>
	<p>Samenvatting:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dorpsstraat 22 te Valkenswaard, kadastraal bekend als sectie F met perceelsnummer 487 is aangeduid als een agrarisch bedrijf. Op dit perceel is echter geen sprake van een agrarisch bedrijf. In 1993 is de boerderij gekocht als woonboerderij, de bestemming zou volgens inspreker dan ook wonen moeten zijn.</li> <li>2. Tevens maakt inspreker van de gelegenheid gebruik om ontheffing aan te vragen voor het realiseren van een bed &amp; breakfast in een bijgebouw op het betreffende perceel.</li> </ol> <p>Antwoord:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. In het geldende plan is sprake van een agrarische bestemming (gg-e). In het algemene deel (A. burgerbewoning binnen een agrarische bestemming) is toegelicht waarom het niet mogelijk is een woonbestemming op te nemen. Wel zal een aanduiding 'vab' worden opgenomen. Wanneer een bestemmingswijziging wenselijk is, zal inspreker gebruik moeten maken van de wijzigingsbevoegdheid in het nieuwe bestemmingsplan. De overtollige bebouwing dient dan te worden gesloopt.</li> <li>2. Wanneer het bestemmingsplan Buitengebied Valkenswaard is vastgesteld, kan inspreker een omgevingsvergunning aanvragen t.b.v. bed &amp; breakfast. Hiervoor kan t.z.t. een concreet verzoek worden ingediend, waarbij rekening moet worden gehouden met de gestelde voorwaarden in de regeling.</li> </ol> <p><b>Conclusie</b></p> <p>De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Op de verbeelding krijgt de woning aan de Dorpsstraat 22 een aanduiding 'vab'. De planregels worden hierop afgestemd.</li> </ul>
2	<p>Werkgroep omgeving Kluizerdijk</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 13 juni 2012    Ingekomen: 12ink02519 en 12ink02324</p>

	t.a.v. De heer Erwin Dielis Reisvennestraat 40 5554 EV Valkenswaard
	<p>Samenvatting: Inspreker verzoekt om de huidige situatie in de omgeving van de Kluizerdijk t.a.v. de vele recreatieverblijven (de bestaande bebouwing) te vertalen in het op te stellen definitieve bestemmingsplan Buitengebied.</p> <p>Antwoord: Bebouwing die reeds aanwezig was voor 27 augustus 1976 krijgt een aanduiding op de verbeelding, deze bebouwing valt onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan "Buitengebied 1977". Per concreet geval zal de huidige situatie bekeken worden en dient de eigenaar een bouwvergunning aan te vragen. De bouwwerken die zijn opgericht vanaf 27 augustus 1976 tot 8 juli 1999 zullen per geval bekeken worden, er zal in ieder geval overgegaan worden tot handhaving ten aanzien van deze gevallen maar wellicht zal hierbij gekozen worden voor een uitsterfconstructie. De gevallen die op of na 8 juli 1999 zijn gerealiseerd zullen direct in een handhavingstraject gaan. Binnen de groep van de hiervoor genoemde gevallen zijn er nog enkele bouwwerken die vallen in het "Kernrandgebied 1" van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998, 2<sup>e</sup> partiële herziening". Hierdoor kan het zijn dat er legalisatie mogelijk is van deze bouwwerken mits er wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden in het bestemmingsplan "Buitengebied 1998, 2<sup>e</sup> partiële herziening". De bouwwerken waarbij legalisatie mogelijk is krijgen ook in deze gevallen een aanduiding op de verbeelding. Eigenaren van een perceel in het buitengebied waarvan bij ons bekend is dat daar een strijdig bouwwerk op aanwezig is, hebben een brief van de gemeente gekregen met daarin uitgelegd hoe wij om zullen gaan met het strijdige bouwwerk. Zie ook de algemene beantwoording onder C.</p> <p><b>Conclusie</b> De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Daar waar bewezen kan worden dat gebouwen aanwezig waren vóór 27 augustus 1976 wordt op de verbeelding een aanduiding opgenomen t.b.v de aanwezigheid van één of meerdere hulpgebouwen. In de bijbehorende regels wordt opgenomen dat hier bebouwing is toegestaan.</li> </ul>
<b>3</b>	De heer Erwin Dielis mede in naam van Datum ontvangst: 13 juni 2012 Ingekomen: 12ink02325 en 12ink02518 heer/mevrouw G. Dielis, heer/mevrouw B. Dielis en heer/mevrouw M. Schell Reisvennestraat 40

	5554 EV Valkenswaard
	<p><b>Samenvatting:</b>          Inspraakreactie heeft betrekking op de percelen nabij de Kluizerdijk. Het verzoek om de huidige situatie in de omgeving (de bestaande bebouwing) te vertalen in het op te stellen definitieve bestemmingsplan Buitengebied.</p> <p><b>Antwoord:</b>          Bebouwing aanwezig voor 27 augustus 1976 krijgt een aanduiding op de verbeelding, deze bebouwing valt namelijk onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan “Buitengebied 1977”. Per concreet geval zal de huidige situatie bekeken worden en dient de eigenaar een bouwvergunning aan te vragen. De bouwwerken die zijn opgericht vanaf 27 augustus 1976 tot 8 juli 1999 zullen per geval bekeken worden, er zal in ieder geval overgegaan worden tot handhaving ten aanzien van deze gevallen maar wellicht zal hierbij gekozen worden voor een uitsterfconstructie. De gevallen die op of na 8 juli 1999 zijn gerealiseerd zullen direct in een handhavingstraject gaan. Binnen de groep van de hiervoor genoemde gevallen zijn er nog enkele bouwwerken die vallen in het “Kernrandgebied 1” van het bestemmingsplan “Buitengebied 1998, 2<sup>e</sup> partiële herziening”. Hierdoor kan het zijn dat er legalisatie mogelijk is van deze bouwwerken mits er wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden in het bestemmingsplan “Buitengebied 1998, 2<sup>e</sup> partiële herziening”. De bouwwerken waarbij legalisatie mogelijk is krijgen ook in deze gevallen een aanduiding op de verbeelding. Eigenaren van een perceel in het buitengebied waarvan bij ons bekend is dat daar een strijdig bouwwerk op aanwezig is, hebben een brief van de gemeente gekregen met daarin uitgelegd hoe wij om zullen gaan met het strijdige bouwwerk. Zie ook de algemene beantwoording onder C.</p> <p><b>Conclusie</b>          De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Daar waar bewezen kan worden dat gebouwen aanwezig waren vóór 27 augustus 1976 wordt op de verbeelding een aanduiding opgenomen t.b.v de aanwezigheid van één of meerdere hulpgebouwen. In de bijbehorende regels wordt opgenomen dat hier bebouwing is toegestaan.</li> </ul>
<b>4</b>	De heer/mevrouw A. Lurling en E. van de Eerden      Datum ontvangst: 14 juni 2012      Ingekomen: 12ink02344 Klein Borkel 31 5556 XK Valkenswaard
	<p><b>Samenvatting:</b>          Inspreker vraagt een woonbestemming op te nemen voor Klein Borkel 31 aangezien men hier sinds 1988 woonachtig is.</p>

	<p>Antwoord:          Gebleken is dat ter plaatse een bedrijf in bosexploitatie aanwezig is, met een bijbehorende bedrijfswoning. Ten onrechte heeft dit bedrijf in het bestemmingsplan buitengebied 1998 geen passende bestemming gekregen. Dit wordt in het ontwerpbestemmingsplan alsnog gecorrigeerd, waardoor aan het perceel een bedrijfsbestemming wordt toegekend, alsmede de aanduiding 'woonboerderij'.</p> <p>Het aantal toegestane woningen ter plaatse is maximaal 1. In zowel het bestemmingsplan buitengebied 1977 als het bestemmingsplan buitengebied 1998 is het maximum van 1 woning opgenomen. Het is niet mogelijk om de tweede woning nu al in het bestemmingsplan op te nemen. Hiervoor zal eerst een procedure voor een bestemmingswijziging moeten plaatsvinden.</p> <p>Een andere mogelijkheid kan woningsplitsing zijn. In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen om woningsplitsing bij woonboerderijen mogelijk te maken.</p> <p><b>Conclusie</b>          De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
5	<p>Familie Kruijer- Van Gompel          Sint Jansweg 15          5614 ER Eindhoven          Perceel: Borkel en Schaft E28</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 18 juni 2012    Ingekomen: 12ink02362</p>
	<p>Samenvatting:          Inspreker verzoekt om voor perceel E28 een bestemming 'verblijfsrecreatie' op te nemen, waardoor het bestaande gebruik van de blokhut gecontinueerd kan worden in de vorm van een niet permanente woonbestemming.</p> <p>Antwoord:          Bebouwing die reeds aanwezig was voor 27 augustus 1976 krijgt een aanduiding op de verbeelding, deze bebouwing valt onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan "Buitengebied 1977". Per concreet geval zal de huidige situatie bekeken worden en dient de eigenaar een bouwvergunning aan te vragen. De bouwwerken die zijn opgericht vanaf 27 augustus 1976 tot 8 juli 1999 zullen per geval bekeken worden, er zal in ieder geval overgegaan worden tot handhaving ten aanzien van deze gevallen maar wellicht zal hierbij gekozen worden voor een uitsterfconstructie. De gevallen die op of na 8 juli 1999 zijn gerealiseerd zullen direct in een handhavingstraject gaan. Binnen de groep van de hiervoor genoemde gevallen zijn er nog enkele bouwwerken die vallen in het "Kernrandgebied 1" van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998, 2<sup>e</sup></p>

	<p>partiële herziening". Hierdoor kan het zijn dat er legalisatie mogelijk is van deze bouwwerken mits er wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden in het bestemmingsplan "Buitengebied 1998, 2<sup>e</sup> partiële herziening". De bouwwerken waarbij legalisatie mogelijk is krijgen ook in deze gevallen een aanduiding op de verbeelding. Eigenaren van een perceel in het buitengebied waarvan bij ons bekend is dat daar een strijdig bouwwerk op aanwezig is, hebben een brief van de gemeente gekregen met daarin uitgelegd hoe wij om zullen gaan met het strijdige bouwwerk. Zie ook de algemene beantwoording onder C.</p> <p><b>Conclusie</b></p> <p>De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Daar waar bewezen kan worden dat gebouwen aanwezig waren vóór 27 augustus 1976 wordt op de verbeelding een aanduiding opgenomen t.b.v de aanwezigheid van één of meerdere hulpgebouwen. In de bijbehorende regels wordt opgenomen dat hier bebouwing is toegestaan.</li> </ul>
6	<p>TRC Advocaten t.a.v. De weledelgestrenghe heer mr. T.I.P. Jeltema Postbus 153 5500 AD Veldhoven Namens de heer F.A.T.M. van de Gevel, wonende aan de Dommelseweg 6, 5581 VA te Waalre. Inzake het Broek 20, perceel VKW sectie H nr. 106.</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 18 juni 2012    Ingekomen: 12ink02360</p>
	<p>Samenvatting:</p> <p>Inspreker geeft aan dat het bestemmingsplan dient te corresponderen met de verleende vergunning (25 januari 2005) van inspreker waarbij de bouw van een woning en een veldschuur wordt toegestaan. Inspreker geeft aan dat het bestemmingsplan de verleende vergunning op geen enkele wijze mag belemmeren bijvoorbeeld door de aanduiding reconstructiewetzone- extensiveringsgebied en dat er in artikel 3.2 rekening gehouden moet worden met de in de vergunning verleende bouwregels ten aanzien van de maten hoogte/breedte enz.</p> <p>Antwoord:</p> <p>Bij inspreker is bekend dat de gemeente Valkenswaard hier ontwikkelingen heeft voorzien. Deze ontwikkelingen zijn verwoord en opgenomen in de onherroepelijke bestemmingsplannen "Valkenswaard-Zuid" en "Lage Heide natuur" (uitwerkingsplan). In het uitwerkingsplan is het perceel van inspreker, behoudens de locaties van de bedrijfswoning en de veldschuur, bestemd als "Natuur 2" met de dubbelbestemming "Waterberging". Het alsnog positief bestemmen van de bedrijfswoning en veldschuur is in dit kader niet wenselijk. Zeker nu objectief aangenomen kan worden dat, gelet op de onherroepelijke bestemmingen van het perceel en de direct aangrenzende gronden, de bedrijfmatige exploitatie van een agrarisch</p>

	<p>bedrijf ter plaatse is uitgesloten. Bovendien is de locatie gelegen in het natuurlijke overstromingsgebied van de Dommel, zodat het toekennen van een positieve bestemming in strijd zou zijn met een goede ruimtelijke ordening. Derhalve wordt de verleende bouwvergunning onder de werking van het overgangsrecht gebracht.</p> <p>In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied is abusievelijk een agrarisch bouwvlak opgenomen voor onderhavige locatie. Dit zal moeten worden aangepast.</p> <p><b>Conclusie</b></p> <p>De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De verbeelding van het bestemmingsplan wordt aangepast. Het bouwvlak wordt van de verbeelding verwijderd. Deze zal worden vervangen door een bestemming 'Natuur' en een dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterbergingsgebied'.</li> </ul>
7	<p>Wienholts Grondwerken B.V. t.a.v. de heer E.J.A. Wienholts Venbergseweg 34 5551 TJ Valkenswaard</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 18 juni 2012    Ingekomen: 12ink02359</p>
	<p>Samenvatting:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Inspreker haalt aan dat op 10 november 1992 door het college vrijstelling is verleend voor de vestiging van een loonwerkersbedrijf. De inpandige woning is als zodanig in gebruik.</li> <li>2. Momenteel voert de gemeente een bestemmingswijziging door, op basis waarvan de agrarische bestemming wordt gewijzigd naar de bestemming bedrijfsdoeleinden. Daarnaast heeft inspreker een verzoek ingediend om medewerking te verlenen aan de bouw van een bedrijfswoning.</li> </ol> <p>Antwoord:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De door inspreker aangehaalde vrijstelling wordt in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.</li> <li>2. Het wijzigingsplan, waarnaar inspreker verwijst, is inmiddels vastgesteld en onherroepelijk. Het wijzigingsplan zal worden overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.</li> </ol> <p><b>Conclusie</b></p> <p>De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>De verleende vrijstelling en de vastgestelde wijziging worden op de verbeelding en in de planregels van het bestemmingsplan overgenomen.</li> </ul>
8	<p>De heer/mevrouw A. van Zwol De Lentenier 15 5554 MS Valkenswaard Perceel: Valkenswaard K522</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 18 juni 2012    Ingekomen: 12ink02383</p>
	<p>Samenvatting:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Inspreker maakt een algemeen bezwaar tegen het bestemmingsplan.</li> <li>2. Uit de brief is op te maken dat inspreker de bestaande strijdige bebouwing op het perceel aan de Kluizerdijk ongenummerd gelegaliseerd wil hebben.</li> </ol> <p>Antwoord:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dit wordt ter kennisgeving aangenomen. Omdat dit standpunt niet is onderbouwd, kan de gemeente hier niet inhoudelijk op reageren.</li> <li>2. Bebouwing die reeds aanwezig was voor 27 augustus 1976 krijgt een aanduiding op de verbeelding, deze bebouwing valt onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan "Buitengebied 1977". Per concreet geval zal de huidige situatie bekeken worden en dient de eigenaar een bouwvergunning aan te vragen. De bouwwerken die zijn opgericht vanaf 27 augustus 1976 tot 8 juli 1999 zullen per geval bekeken worden, er zal in ieder geval overgegaan worden tot handhaving ten aanzien van deze gevallen maar wellicht zal hierbij gekozen worden voor een uitsterfconstructie. De gevallen die op of na 8 juli 1999 zijn gerealiseerd zullen direct in een handhavingstraject gaan. Binnen de groep van de hiervoor genoemde gevallen zijn er nog enkele bouwwerken die vallen in het "Kernrandgebied 1" van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998, 2<sup>e</sup> partiële herziening". Hierdoor kan het zijn dat er legalisatie mogelijk is van deze bouwwerken mits er wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden in het bestemmingsplan "Buitengebied 1998, 2<sup>e</sup> partiële herziening". De bouwwerken waarbij legalisatie mogelijk is krijgen ook in deze gevallen een aanduiding op de verbeelding. Eigenaren van een perceel in het buitengebied waarvan bij ons bekend is dat daar een strijdig bouwwerk op aanwezig is, hebben een brief van de gemeente gekregen met daarin uitgelegd hoe wij om zullen gaan met het strijdige bouwwerk. Zie ook de algemene beantwoording onder C.</li> </ol> <p><b>Conclusie</b></p> <p>De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Daar waar bewezen kan worden dat gebouwen aanwezig waren vóór 27 augustus 1976 wordt op de verbeelding een aanduiding opgenomen t.b.v de aanwezigheid van één of meerdere hulpgebouwen. In de bijbehorende regels wordt opgenomen dat hier bebouwing is toegestaan.</li> </ul>

9	<p>Familie Wesseling-Boullart          Unastraat 50          5552 BN Valkenswaard          Perceel: Valkenswaard sectie K 481</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 18 juni 2012    Ingekomen: 12ink02384</p>
	<p>Samenvatting:          Inspreker verzoekt de bestaande bebouwing op perceel K 481 te legaliseren door het gebied op te nemen als recreatiegebied. Dit zou ook voor andere percelen zijn gedaan.</p> <p>Antwoord:          Wat het gebruik betreft is geen sprake van een recreatiebestemming bij andere soortgelijke percelen. De gemeente ziet geen aanleiding om ter plaatse een recreatieve bestemming op te nemen. Bebouwing die reeds aanwezig was voor 27 augustus 1976 krijgt een aanduiding op de verbeelding, deze bebouwing valt onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan "Buitengebied 1977". Per concreet geval zal de huidige situatie bekeken worden en dient de eigenaar een bouwvergunning aan te vragen. De bouwwerken die zijn opgericht vanaf 27 augustus 1976 tot 8 juli 1999 zullen per geval bekeken worden, er zal in ieder geval overgegaan worden tot handhaving ten aanzien van deze gevallen maar wellicht zal hierbij gekozen worden voor een uitsterfconstructie. De gevallen die op of na 8 juli 1999 zijn gerealiseerd zullen direct in een handhavingstraject gaan. Binnen de groep van de hiervoor genoemde gevallen zijn er nog enkele bouwwerken die vallen in het "Kernrandgebied 1" van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998, 2<sup>e</sup> partiële herziening". Hierdoor kan het zijn dat er legalisatie mogelijk is van deze bouwwerken mits er wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden in het bestemmingsplan "Buitengebied 1998, 2<sup>e</sup> partiële herziening". De bouwwerken waarbij legalisatie mogelijk is krijgen ook in deze gevallen een aanduiding op de verbeelding. Eigenaren van een perceel in het buitengebied waarvan bij ons bekend is dat daar een strijdig bouwwerk op aanwezig is, hebben een brief van de gemeente gekregen met daarin uitgelegd hoe wij om zullen gaan met het strijdige bouwwerk. Zie ook de algemene beantwoording onder C.</p> <p><b>Conclusie</b>          De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Daar waar bewezen kan worden dat gebouwen aanwezig waren vóór 27 augustus 1976 wordt op de verbeelding een aanduiding opgenomen t.b.v de aanwezigheid van één of meerdere hulpgebouwen. In de bijbehorende regels wordt opgenomen dat hier bebouwing is toegestaan.</li> </ul>
10	<p>De heer C.P.M. van Riet          Zeelberg 82</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 18 juni 2012    Ingekomen: 12ink02254 en 12ink02385</p>



	5555 XG Valkenswaard Valkenswaard sectie K 156
	<p>Samenvatting: De bestaande paardenstal is sinds 1984 aanwezig. Inspreker verzoekt deze te legaliseren in het nieuwe bestemmingsplan.</p> <p>Antwoord: Bebouwing die reeds aanwezig was voor 27 augustus 1976 krijgt een aanduiding op de verbeelding, deze bebouwing valt onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan "Buitengebied 1977". Per concreet geval zal de huidige situatie bekeken worden en dient de eigenaar een bouwvergunning aan te vragen. De bouwwerken die zijn opgericht vanaf 27 augustus 1976 tot 8 juli 1999 zullen per geval bekeken worden, er zal in ieder geval overgegaan worden tot handhaving ten aanzien van deze gevallen maar wellicht zal hierbij gekozen worden voor een uitsterfconstructie. De gevallen die op of na 8 juli 1999 zijn gerealiseerd zullen direct in een handhavingstraject gaan. Binnen de groep van de hiervoor genoemde gevallen zijn er nog enkele bouwwerken die vallen in het "Kernrandgebied 1" van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998, 2<sup>e</sup> partiële herziening". Hierdoor kan het zijn dat er legalisatie mogelijk is van deze bouwwerken mits er wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden in het bestemmingsplan "Buitengebied 1998, 2<sup>e</sup> partiële herziening". De bouwwerken waarbij legalisatie mogelijk is krijgen ook in deze gevallen een aanduiding op de verbeelding. Eigenaren van een perceel in het buitengebied waarvan bij ons bekend is dat daar een strijdig bouwwerk op aanwezig is, hebben een brief van de gemeente gekregen met daarin uitgelegd hoe wij om zullen gaan met het strijdige bouwwerk. Zie ook de algemene beantwoording onder C.</p> <p><b>Conclusie</b> De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Daar waar bewezen kan worden dat gebouwen aanwezig waren vóór 27 augustus 1976 wordt op de verbeelding een aanduiding opgenomen t.b.v de aanwezigheid van één of meerdere hulpgebouwen. In de bijbehorende regels wordt opgenomen dat hier bebouwing is toegestaan.</li> </ul>
<b>11</b>	<p>ABAB t.a.v. De heer J. Lauwerijssen Postbus 10085 5000 JB Tilburg Namens de heer Dekkers gevestigd aan de Kapelweg 6, 5556 VX Valkenswaard</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 19 juni 2012    Ingekomen: 12ink02386</p>

Samenvatting:

1. Artikel 5.2.5. stelt dat teeltondersteunende voorzieningen binnen het agrarisch bouwvlak kunnen worden gerealiseerd. Daarbij is echter bepaald dat dit niet meer dan 1.000 m<sup>2</sup> zou mogen bedragen. Volgens de begripsbepaling, waarvoor verwezen wordt naar artikel 1.70, wordt onder permanente teeltondersteunende voorzieningen verstaan: Voorzieningen voor onbepaalde tijd. Zoals nu de formulering van het voorschrift is, zou dit met zich meebrengen dat de stellingen die inspreker wenst te bouwen, dan wel andere voorzieningen, alleen vergunbaar zouden zijn via toepassing van artikel 5.3.2. Inspreker geeft aan dat dit in strijd is met de Verordening Ruimte aangezien in artikel 8.3 is namelijk bepaald dat binnen een bouwvlak permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan tot een maximale oppervlakte van 5.000 m<sup>2</sup>. Inspreker verzoekt om artikel 5.3.2. aan te passen conform het vigerende bestemmingsplan in die zin dat het toestaan van 1.000 m<sup>2</sup> aan teeltondersteunende voorzieningen alleen bedoeld is voor het realiseren van kassen en tunnels maar bijvoorbeeld niet voor stellingteelt.
2. In de Verordening Ruimte van de provincie wordt ook verwezen naar de Beleidsnota Teeltondersteunende Voorzieningen, welke ook als uitgangspunt geldt voor het provinciaal beleid. Volgens dit beleid is bepaald in de agrarische hoofdstructuur landbouw dat er geen directe limiet is gesteld aan de bouwblok grootte. In artikel 5.7.1. is bepaald dat een bouwvlak niet meer zou mogen bedragen dan 1,5 ha. Nu de keuze in het bestemmingsplan wordt gemaakt voor de bepaling dat teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak moeten liggen en niet de keuze wordt gemaakt voor het vaststellen van het differentiatievlak om teeltondersteunende voorzieningen te realiseren, brengt dit met zich mee dat de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf worden beperkt. De gekozen plansystematiek strookt niet met de Verordening Ruimte. In de toelichting van artikel 8.3 van de Verordening Ruimte wordt aangegeven: 'als het bouwblok te klein is om de permanente teeltondersteunende voorzieningen te realiseren, kan een vergroting van het bouwblok worden aangevraagd ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen. In het bestemmingsplan kunnen differentiatievlakken worden aangegeven op het bouwblok, zodat de teeltondersteunende voorzieningen binnen een bepaald bestemmingsvlak komen te liggen.' Provincie kent wel de vereiste ontwikkelingsruimte voor bedrijven toe maar gemeente sluit het uit doormiddel van de formulering van het bestemmingsplan zoals dit nu voorligt. Inspreker verzoekt een principiële keuze te maken hetzij dat de wijzigingsbevoegdheid in artikel 5.7 wordt aangepast zodat een bouwvlak meer mag bedragen dan 1,5 ha en er dus geen limiet wordt opgenomen, dan wel dat een mogelijkheid gecreëerd wordt in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid om een differentiatievlak vast te stellen ten behoeve van het realiseren van teeltondersteunende voorzieningen.
3. Een andere inspraakreactie van inspreker is het vergunnen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. In artikel 5.3.3. onder b is aangegeven dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,5 meter. In dit verband wijst inspreker erop dat de zogenaamde wandelkappen een bouwhoogte hebben van 2,5 meter (zie ook de Beleidsnota Teeltondersteunende voorzieningen). Inspreker kan zich dus niet verenigen met het standpunt dat de bouwhoogte niet meer dan 1,5 meter mag bedragen. De begripsbepaling artikel 1.70 geeft aan dat wandelkappen onder tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen vallen. Het verzoek is om artikel 5.3.3. onder b te wijzigen, waarbij de 1,5 meter wordt

gewijzigd in 2,5 meter.

4. Daarnaast teelt inspreker ook kersen. Voor de kersenteelt worden hagelnetten gebruikt om het afrijpende fruit tegen hagelschade te beschermen en voor het kunnen weren van vogels. Deze hagelnetten worden aangebracht op palen, waarvoor een hoogte van ongeveer 4 a 4,5 meter noodzakelijk is. Ook om deze reden is het noodzakelijk dat het voorschrift ten behoeve van de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen wordt gewijzigd zodat ook die voorzieningen vergunbaar zijn. Inspreker stelt voor hier een maatwerkvoorschrift voor op te nemen.
5. Tot slot stelt inspreker dat buiten het bouwvlak feitelijk al teeltondersteunende voorzieningen zijn aangebracht en dat die voorzieningen via het creëren van een differentiatievlak positief zouden kunnen worden bestemd.

Antwoord:

1. Binnen de bestemming 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden' worden binnen het agrarisch bouwvlak teeltondersteunende voorzieningen bij recht tot een oppervlakte van maximaal 1.000 m<sup>2</sup> toegestaan. In het plan is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen tot 5.000 m<sup>2</sup>. De maatvoering van 1.000 m<sup>2</sup> is overgenomen uit de 2<sup>e</sup> partiële herziening buitengebied. Het is correct dat de provincie meer ruimte biedt. De provinciale verordening gaat uit van een onbeperkte hoeveelheid permanente teeltondersteunende voorzieningen binnen het agrarische bouwvlak, en een maximum van 5.000 m<sup>2</sup> ondersteunend glas voor een agrarisch bouwvlak. Bij nader inzien heeft de gemeente geen ruimtelijke bezwaren tegen het overnemen van de provinciale regeling. Dit zal in het ontwerpbestemmingsplan worden aangepast.
2. De gemeente heeft de vrijheid om haar eigen regels hieromtrent vast te stellen, mits zij niet over de grenzen gaat die de provinciale verordening stelt. Wat betreft de omvang van de opgenomen agrarische bouwvlakken is aangesloten bij de tweede partiële herziening, zoals ook in de toelichting is vermeld. Het voorontwerpbestemmingsplan biedt de mogelijkheid om een agrarisch bouwvlak uit te breiden tot maximaal 1,5 ha, mits dit noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.
3. Het is correct dat wandelkappen een dergelijke hoogtemaat kunnen hebben. De maatvoering wordt aangepast naar 2,5 m.
4. Wij kunnen hiermee instemmen. Voor hagelnetten zal een maatwerkregeling worden opgenomen tot 4,5 m.
5. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat zoveel mogelijk een eenduidige regeling wordt opgenomen, waarbij er zo min mogelijk uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van 'differentiatievlakken'. Voor voorzieningen buiten het agrarisch bouwvlak gelden de algemene bouwregels uit artikel 31.

#### **Conclusie**

De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- In de planregels zal worden opgenomen dat binnen agrarische bouwvlakken onbeperkt teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan

	<p>(uitgezonderd glas). Voor ondersteunend glas wordt een regeling opgenomen van maximaal 5.000 m<sup>2</sup> binnen het agrarisch bouwvlak.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In de planregels wordt de hoogtemaat voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen aangepast naar maximaal 2,5 m. Voor hagelnetten zal een maatvoering van maximaal 4,5 m hoog worden opgenomen.</li> </ul>
<b>12</b>	<p>De heer Fons van Hout Schafterdijk 13 5556 VK Valkenswaard</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 19 juni 2012    Ingekomen: 12ink02387</p>
	<p>Samenvatting:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Inspreker verzoekt het maximaal toegestane aantal m<sup>2</sup> aan bijgebouwen van 100 m<sup>2</sup> te verruimen tot 150 m<sup>2</sup>. Een aanvraag voor het plaatsen van een kapschuur met de volgende afmetingen; lengte 12 m, breedte 6 m, hoogte 3,5 m is reeds ingediend bij de gemeente Valkenswaard.</li> <li>2. Inspreker vraagt om uitbreiding van het bebouwde oppervlak op zijn perceel. Betreffende gedeelte is reeds 4 jaar verhard en maakt deel uit van het erf. (Voorstel op tekening in bijlage van inspraakreactie)</li> <li>3. Inspreker merkt op dat Schafterdijk 9 niet als horeca is bestemd. Bestaande horeca is dus alleen van toepassing voor de kampeerders van Camping "De Dommelvallei".</li> </ol> <p>Antwoord:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Om te voorkomen dat er in het buitengebied extra bebouwing wordt opgericht, die geen functionele relatie met het buitengebied heeft, is een maximum gesteld aan het oppervlak aan bijgebouwen (100 m<sup>2</sup>). Met dit oppervlak is aangesloten op de geldende bestemmingsplannen binnen de gemeente. De gemeente ziet geen aanleiding om dit oppervlak te verruimen. De aanvraag is ingediend als aandachtspunt bij het bestemmingsplan buitengebied, niet als officiële omgevingsvergunning.</li> <li>2. In het bestemmingsplan wordt als uitgangspunt gehanteerd dat alle bebouwing en verharding binnen het bouwvlak moet worden opgericht. Binnen de agrarische bestemming is het niet toegestaan deze te verharden voor niet-agrarische doeleinden. In dit geval heeft de gemeente geen bezwaar tegen een beperkte aanpassing van de vorm van het bouwvlak, zodat de verharding alsnog binnen het bouwvlak komt te liggen.</li> <li>3. Schafterdijk 9 is in de tweede herziening van het bestemmingsplan buitengebied bestemd als 'kampeerterrein'. In de voorschriften is opgenomen dat hier maximaal 110 m<sup>2</sup> aan horeca is toegestaan. De horeca-activiteiten zijn ten onrechte niet goed in de regels van het nieuwe plan opgenomen. Dit zal alsnog worden gecorrigeerd. Dit wordt tevens aangepast voor de overige verblijfsrecreatieve bedrijven in het plangebied.</li> </ol> <p><b>Conclusie</b></p>

	<p>De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De vorm van het bestemmingsvlak (wonen) aan de Schaferdijk 13 wordt op de verbeelding aangepast.</li> <li>• In de planregels wordt binnen de verblijfsrecreatieve bestemming opgenomen wat het maximale toegestane oppervlak is aan gebouwen ten behoeve van horeca.</li> </ul>
<b>13</b>	<p>Toeristenoord Venbergen b.v. Datum ontvangst: 13 juni 2012 Ingekomen: 12ink02307  t.a.v. de heer J. Rietra  Molenstraat 211  5556 TA Valkenswaard</p>
	<p><b>Samenvatting:</b>  Op de tekening is het parkeerterrein niet terug te vinden. Deze is reeds in 1964 aangelegd en uitgebreid in 1984. Voor het voortbestaan van 'de Venbergse Molen' is de parkeerfaciliteit essentieel. Daarom graag het parkeerterrein in het plan getekend.</p> <p><b>Antwoord:</b>  Toentertijd was op dit perceel het bestemmingsplan "Uitbreidingsplan in hoofdzaken 1962" gelegen. Dit plan kent een aanvulling van de voorschriften waarbij een gebruiksbepaling werd gegeven. Deze gebruiksbepaling luidt als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• artikel II lid 1: "Het is verboden gronden en opstallen, met uitzondering van scholen, te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de uit het uitbreidingsplan voortvloeiende bestemming;</li> <li>• artikel II lid 2 : Het verbod, vervat in het eerste lid, is niet van toepassing op het gebruik, dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van dit artikel.</li> </ul> <p>Dit artikel is van kracht geworden op 18 november 1975. Het gebruik bestaat sinds 1964, dat wil zeggen dat er geen sprake is van strijdig gebruik. De parkeerplaats kan daarom in het nieuwe bestemmingsplan worden opgenomen.</p> <p><b>Conclusie</b>  De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Op de verbeelding krijgt de parkeerplaats een aanduiding 'parkeerterrein'. De planregels worden hierop afgestemd.</li> </ul>
<b>14</b>	<p>Stichting Kapel 'Vaders Huis is Moeders Toevlucht' Datum ontvangst: 13 juni 2012 Ingekomen: 12ink02304</p>

	<p>t.a.v. de voorzitter de heer Van der Palen  Brugseheide 12  5556 XW Valkenswaard</p>
	<p>Samenvatting:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Inspreker verzoekt een bezinningshuis annex ontspanningsruimte te kunnen realiseren. Deze wens is belangrijk voor de stichting, is ruim 10 jaar geleden al verwoord en zou derhalve bekend moeten zijn bij de gemeente.</li> <li>2. Inspreker vraagt om de mogelijkheid een vorm van bewegwijzering of herkenningcode vanaf de weg naar de Kapel te kunnen realiseren. Dit om het misverstand te voorkomen dat de kapel niet meer toegankelijk zou zijn. Hierdoor zou de toestroom van kapelbezoekers bevorderd moeten worden.</li> </ol> <p>Antwoord:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De gebouwen zijn in het voorontwerpplan bestemd als “Maatschappelijke doeleinden”. Hieronder wordt verstaan (zie art. 1 lid 54): “educatieve, medische, paramedische, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, waaronder begrepen een peuterspeelzaal, kinderdagverblijf, alsmede verzorgd en beschermd wonen, voorzieningen ten behoeve van sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen”. Een bezinningshuis en een daaraan gelieerde ontspanningsruimte valt onder ‘levenbeschouwelijke voorzieningen’ en is dus toegestaan</li> <li>2. Wegwijzers worden niet geregeld in het bestemmingsplan. Hiervoor is de beleidsnotitie “ Object- en toeristische bewegwijzering” van toepassing. Echter, hetgeen door inspreker wordt gevraagd, voldoet niet aan de criteria uit deze beleidsnotitie.</li> </ol> <p><b>Conclusie</b>  De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
<b>15</b>	<p>Stichting Kapel ‘Vaders Huis is Moeders Toevlucht’ Datum ontvangst: 12 juni 2012 Ingekomen: 12ink02275  t.a.v. de voorzitter de heer Van der Palen  Brugseheide 12  5556 XW Valkenswaard</p>
	<p>Samenvatting:  Inspreker vraagt om een woning te mogen realiseren op het perceel aangezien het noodzakelijk is toezicht te hebben op het terrein en de gebouwen, onder andere vanwege diefstallen.</p>

	<p>Antwoord: Een woonbestemming is op dit perceel is niet mogelijk, zoals herhaaldelijk aan inspreker is medegedeeld. De inspraakreactie biedt geen aanleiding om van het standpunt van de gemeente af te wijken.</p> <p><b>Conclusie</b> De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
<p><b>16</b></p>	<p>De heer/mevrouw S. van de Laarschot-Houtzager      Datum ontvangst: 12 juni 2012      Ingekomen: 12ink02279 Herman Heijemanslaan 8 5644 TH Eindhoven Perceel BKL06 E 148</p>
	<p>Samenvatting: Legaliseren van bestaande recreatiewoning op genoemd perceel. Het perceel met daarop een recreatiewoning is sinds 1990 in het bezit van inspreker van de inspraakreactie.</p> <p>Antwoord: Bebouwing die reeds aanwezig was voor 27 augustus 1976 krijgt een aanduiding op de verbeelding, deze bebouwing valt onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan "Buitengebied 1977". Per concreet geval zal de huidige situatie bekeken worden en dient de eigenaar een bouwvergunning aan te vragen. De bouwwerken die zijn opgericht vanaf 27 augustus 1976 tot 8 juli 1999 zullen per geval bekeken worden, er zal in ieder geval overgegaan worden tot handhaving ten aanzien van deze gevallen maar wellicht zal hierbij gekozen worden voor een uitsterfconstructie. De gevallen die op of na 8 juli 1999 zijn gerealiseerd zullen direct in een handhavingstraject gaan. Binnen de groep van de hiervoor genoemde gevallen zijn er nog enkele bouwwerken die vallen in het "Kernrandgebied 1" van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998, 2<sup>e</sup> partiële herziening". Hierdoor kan het zijn dat er legalisatie mogelijk is van deze bouwwerken mits er wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden in het bestemmingsplan "Buitengebied 1998, 2<sup>e</sup> partiële herziening". De bouwwerken waarbij legalisatie mogelijk is krijgen ook in deze gevallen een aanduiding op de verbeelding. Eigenaren van een perceel in het buitengebied waarvan bij ons bekend is dat daar een strijdig bouwwerk op aanwezig is, hebben een brief van de gemeente gekregen met daarin uitgelegd hoe wij om zullen gaan met het strijdige bouwwerk. Zie ook de algemene beantwoording onder C.</p>

	<p><b>Conclusie</b> De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Daar waar bewezen kan worden dat gebouwen aanwezig waren vóór 27 augustus 1976 wordt op de verbeelding een aanduiding opgenomen t.b.v de aanwezigheid van één of meerdere hulpgebouwen. In de bijbehorende regels wordt opgenomen dat hier bebouwing is toegestaan.</li> </ul>
17	<p>Mevrouw Marjan Dielesen en de heer Jos van den Datum ontvangst: 17 juni 2012 Ingekomen: 12ink02407 Dungen Beatrixstraat 10 5554 JL Valkenswaard Perceel: Maastrichterweg 277</p>
	<p>Samenvatting: In het nieuwe bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming natuur gekregen. Bewoners verklaren de grond aangekocht te hebben met als bestemming agrarisch en hebben er een tuinhuisje en enkele schuilstalletjes staan, al meer dan 30 jaar.</p> <p>Antwoord: Bebouwing die reeds aanwezig was voor 27 augustus 1976 krijgt een aanduiding op de verbeelding, deze bebouwing valt onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan “Buitengebied 1977”. Per concreet geval zal de huidige situatie bekeken worden en dient de eigenaar een bouwvergunning aan te vragen. De bouwwerken die zijn opgericht vanaf 27 augustus 1976 tot 8 juli 1999 zullen per geval bekeken worden, er zal in ieder geval overgegaan worden tot handhaving ten aanzien van deze gevallen maar wellicht zal hierbij gekozen worden voor een uitsterfconstructie. De gevallen die op of na 8 juli 1999 zijn gerealiseerd zullen direct in een handhavingstraject gaan. Binnen de groep van de hiervoor genoemde gevallen zijn er nog enkele bouwwerken die vallen in het “Kernrandgebied 1” van het bestemmingsplan “Buitengebied 1998, 2<sup>e</sup> partiële herziening”. Hierdoor kan het zijn dat er legalisatie mogelijk is van deze bouwwerken mits er wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden in het bestemmingsplan “Buitengebied 1998, 2<sup>e</sup> partiële herziening”. De bouwwerken waarbij legalisatie mogelijk is krijgen ook in deze gevallen een aanduiding op de verbeelding. Eigenaren van een perceel in het buitengebied waarvan bij ons bekend is dat daar een strijdig bouwwerk op aanwezig is, hebben een brief van de gemeente gekregen met daarin uitgelegd hoe wij om zullen gaan met het strijdige bouwwerk. Zie ook de algemene beantwoording onder C.</p> <p><b>Conclusie</b> De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Daar waar bewezen kan worden dat gebouwen aanwezig waren vóór 27 augustus 1976 wordt op de verbeelding een aanduiding opgenomen t.b.v de aanwezigheid van één of meerdere hulpgebouwen. In de bijbehorende regels wordt opgenomen dat hier bebouwing is toegestaan.</li> </ul>
<b>18</b>	<p>Mevrouw Van de Honing- Van de Vegt Datum ontvangst: 19 juni 2012 Ingekomen: 12ink02408  Klinkerstraat 16  5552 BP Valkenswaard  Perceel: VKW00 K785</p>
	<p><b>Samenvatting:</b>  Inspreker vraagt om het schuurtje met afdak op het perceel K785 te bestemmen, zodat zij op het perceel kan blijven tuinieren. Ongeveer ±15 jaar geleden is inspreker vanuit Schaapsloop II naar deze locatie verhuisd in verband met de ontwikkelingen aldaar. Toentertijd is inspreker toegezegd dat dit geen probleem zou zijn. In het voorontwerp bestemmingsplan is het schuurtje niet als zodanig bestemd. Inspreker verzoekt dit alsnog te doen.</p> <p><b>Antwoord:</b>  Bebouwing die reeds aanwezig was voor 27 augustus 1976 krijgt een aanduiding op de verbeelding, deze bebouwing valt onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan “Buitengebied 1977”. Per concreet geval zal de huidige situatie bekeken worden en dient de eigenaar een bouwvergunning aan te vragen. De bouwwerken die zijn opgericht vanaf 27 augustus 1976 tot 8 juli 1999 zullen per geval bekeken worden, er zal in ieder geval overgegaan worden tot handhaving ten aanzien van deze gevallen maar wellicht zal hierbij gekozen worden voor een uitsterfconstructie. De gevallen die op of na 8 juli 1999 zijn gerealiseerd zullen direct in een handhavingstraject gaan. Binnen de groep van de hiervoor genoemde gevallen zijn er nog enkele bouwwerken die vallen in het “1” van het bestemmingsplan “Buitengebied 1998, 2<sup>e</sup> partiële herziening”. Hierdoor kan het zijn dat er legalisatie mogelijk is van deze bouwwerken mits er wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden in het bestemmingsplan “Buitengebied 1998, 2<sup>e</sup> partiële herziening”. De bouwwerken waarbij legalisatie mogelijk is krijgen ook in deze gevallen een aanduiding op de verbeelding. Eigenaren van een perceel in het buitengebied waarvan bij ons bekend is dat daar een strijdig bouwwerk op aanwezig is, hebben een brief van de gemeente gekregen met daarin uitgelegd hoe wij om zullen gaan met het strijdige bouwwerk. Zie ook de algemene beantwoording onder C.</p> <p><b>Conclusie</b>  De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Daar waar bewezen kan worden dat gebouwen aanwezig waren vóór 27 augustus 1976 wordt op de verbeelding een aanduiding opgenomen</li> </ul>

	t.b.v de aanwezigheid van één of meerdere hulpgebouwen. In de bijbehorende regels wordt opgenomen dat hier bebouwing is toegestaan.
<b>19</b>	<p>R-Consult B.V. Datum ontvangst: 19 juni 2012 Ingekomen: 12ink02410  T.a.v. De weledelgestrenge heer mr. H.B.J. Reijnders  Annendaal 2  6002 VJ Weert  Namens de heer F.W.J.P. Daams en de heer W.J.C.  Daams p/a Dommelseweg 171, 5554 NP te  Valkenswaard</p>
	<p>Samenvatting:  Inspreker geeft aan dat zijn gronden bestemd zouden zijn als 'Natuur 2' in het bestemmingsplan uitwerkingsplan 'Lage Heide Natuur'. Dit zou tot gevolg hebben dat de huidige bedrijfsvoering niet kan worden toegestaan. Inspreker stelt voor huidige situatie te legaliseren, of het verplaatsen van het bedrijf naar de overzijde van de weg.</p> <p>Antwoord:  Er is sprake van een strijdige situatie in het uitwerkingsplan 'Lage Heide Natuur'. Dit perceel valt buiten het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied', legalisering van het huidige bedrijf is zodoende niet mogelijk. Het verplaatsen van het bedrijf naar gronden die wel gelegen zijn binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied' moet gezien worden als een nieuwe ontwikkeling en wordt derhalve niet meegenomen. Hiervoor dient inspreker een aparte procedure te volgen.</p> <p><b>Conclusie</b>  De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
<b>20</b>	<p>De heer Swinkels Datum ontvangst: 19 juni 2012 Ingekomen: 12ink02414  Klein Borkel 33  5556 XK Valkenswaard</p>
	<p>Samenvatting: Samenvatting:  1. Inspreker is van mening dat het deel van de woonboerderij, het deel waarin hij niet woonachtig is, de bedrijfsbestemming moet behouden en geen woonbestemming zou moeten krijgen. Dit zou namelijk de bedrijfsvoering van zijn bedrijf hinderen. Inspreker geeft aan dat er aan Klein</p>

	<p>Borkel 33 al vele jaren een houtbewerkingsbedrijf gevestigd is.</p> <p>2. De woning van de burens van inspreker ligt in zijn bouwblok waardoor de bebouwingsmogelijkheden en bedrijfsvoering beperkt worden. De woning van de burens dient uit het bouwblok gehaald te worden.</p> <p>3. De verdeling van de percelen is erg onhandig en hiermee samenhangend is de splitsing van het huis ook onlogisch en onterecht gezien de strijdigheid van het woonhuis en de bijgebouwen.</p> <p>Antwoord:</p> <p>1. Uit gegevens blijkt dat het bedrijf sinds de jaren '80 tot heden, ononderbroken aanwezig is geweest op locatie. In bestemmingsplan Buitengebied 1977 was voor deze locatie een agrarisch bouwvlak opgenomen. In de daarop volgende plannen is om onduidelijke redenen het agrarisch bouwvlak van de verbeelding verdwenen. Op deze locatie wordt wederom een bedrijfsbestemming opgenomen met daarin voor de woning een aanduiding 'woonboerderij'.</p> <p>2. Het betreft een gesplitste woonboerderij (twee woningen in één gebouw). Vanuit ruimtelijk oogpunt is sprake van één woongebouw, waar één bestemming voor geldt. Op basis van het geldend bestemmingsplan uit 1998 is maximaal 1 woning toegestaan. Wederom wordt, zoals in de tweede partiële herziening 1998 is opgenomen, deze bestemming gehandhaafd. Wel wordt voor de woning, zoals eerder aangegeven, een aanduiding 'woonboerderij' opgenomen. De planregels van het nieuwe bestemmingsplan bevatten een regeling om in dergelijke situaties woningsplitsing mogelijk te kunnen maken.</p> <p>3. Dit is geen gemeentelijke aangelegenheid. Het bestemmingsplan speelt geen rol bij de door indiener genoemde eigendomsgrenzen.</p> <p><b>Conclusie</b></p> <p>De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Op de verbeelding krijgt de locatie Klein Borkel 31-33 een bedrijfsbestemming met nadere aanduiding voor het bosexploitatiebedrijf en de woonboerderij.</li> </ul>
<p><b>21</b></p>	<p>De heer en mevrouw Jansen Rietvink 2 5554 ES Valkenswaard Perceel: K187 nabij de Sil</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 20 juni 2012    Ingekomen: 12ink02412</p>
	<p>Samenvatting: Op dit perceel staat al vanaf ongeveer 1948 bebouwing, weliswaar in de loop der tijd vernieuwd. Men wil duidelijkheid over hoe het verder gaat.</p>

	<p>Antwoord:</p> <p>Bebouwing die reeds aanwezig was voor 27 augustus 1976 krijgt een aanduiding op de verbeelding, deze bebouwing valt onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan “Buitengebied 1977”. Per concreet geval zal de huidige situatie bekeken worden en dient de eigenaar een bouwvergunning aan te vragen. De bouwwerken die zijn opgericht vanaf 27 augustus 1976 tot 8 juli 1999 zullen per geval bekeken worden, er zal in ieder geval overgegaan worden tot handhaving ten aanzien van deze gevallen maar wellicht zal hierbij gekozen worden voor een uitsterfconstructie. De gevallen die op of na 8 juli 1999 zijn gerealiseerd zullen direct in een handhavingstraject gaan. Binnen de groep van de hiervoor genoemde gevallen zijn er nog enkele bouwwerken die vallen in het “1” van het bestemmingsplan “Buitengebied 1998, 2<sup>e</sup> partiële herziening”. Hierdoor kan het zijn dat er legalisatie mogelijk is van deze bouwwerken mits er wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden in het bestemmingsplan “Buitengebied 1998, 2<sup>e</sup> partiële herziening”. De bouwwerken waarbij legalisatie mogelijk is krijgen ook in deze gevallen een aanduiding op de verbeelding. Eigenaren van een perceel in het buitengebied waarvan bij ons bekend is dat daar een strijdig bouwwerk op aanwezig is, hebben een brief van de gemeente gekregen met daarin uitgelegd hoe wij om zullen gaan met het strijdige bouwwerk. Zie ook de algemene beantwoording onder C.</p> <p><b>Conclusie</b></p> <p>De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Daar waar bewezen kan worden dat gebouwen aanwezig waren vóór 27 augustus 1976 wordt op de verbeelding een aanduiding opgenomen t.b.v de aanwezigheid van één of meerdere hulpgebouwen. In de bijbehorende regels wordt opgenomen dat hier bebouwing is toegestaan.</li> </ul>
<p><b>22</b></p>	<p>ABAB Datum ontvangst: 19 juni 2012 Ingekomen: 12ink02411  t.a.v. De heer J. Lauwerijssen  Postbus 10085  5000 JB Tilburg  Namens de heer en mevrouw van Son, gevestigd aan  de Maastrichterweg 114, 5556 VA te Valkenswaard</p>
	<p>Samenvatting:</p> <p>1. In het voorontwerp is het bouwblok van de woning aan de Maastrichterweg naar voren gehaald, waardoor de woning te dicht bij het bedrijf komt van inspreker. Hierdoor ontstaat er een nadelige situatie voor de bedrijfsvoering van inspreker, maar ook een nadeel voor de overburen wanneer zij hun huis dicht bij het bedrijf zouden bouwen ten aanzien van geuroverlast.</p>

	<p>2. De bestemming natuur mag volgens inspreker niet zomaar worden gewijzigd naar bestemming 'wonen'.</p> <p>Antwoord:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het bouwvlak van de overburen van inspreker is abusievelijk tot aan de weg getekend. Dit wordt aangepast, waarbij de bestaande woning binnen het bouwvlak moet vallen.</li> <li>2. De systematiek van het nieuwe bestemmingsplan noopt de gemeente ertoe om voor de woning aan Maastrichterweg 165 een bouwvlak op te nemen. De gronden buiten dit bouwvlak behouden de bestemming 'natuur'.</li> </ol> <p><b>Conclusie</b></p> <p>De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Op de verbeelding wordt de locatie van het bouwvlak van de overburen aangepast op basis van het geldende bestemmingsplan.</li> </ul>
<p><b>23</b></p>	<p>Van Dun Advies BV t.a.v. F.C.A. van den Borne Dorpsstraat 54 5113 TE Ulicoten Namens de heer Schellekens, woonachtig aan Wolfsven 28, 5556 VD te Valkenswaard.</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 21 juni 2012    Ingekomen: 12ink02435</p>
	<p>Samenvatting:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Inspreker verzoekt om het bouwvlak van vorm te veranderen, zoals aangegeven, zodat de nieuw te bouwen loods binnen het bouwvlak gerealiseerd kan worden.</li> <li>2. Inspreker verzoekt de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden 2' op te nemen voor het toestaan van twee bedrijfswoningen.</li> <li>3. Inspreker verzoekt de dubbelbestemming 'waarde – archeologie' te verwijderen ter plaatse van het bouwvlak.</li> <li>4. Inspreker verzoekt artikel 25.3.1. onder a te wijzigen van 0,3 meter naar ten minste 0,8 meter.</li> </ol> <p>Antwoord:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het gaat om een bestaand agrarisch bedrijf, dat niet is aangemerkt als 'intensieve veehouderij (iv)'. Het bestaande bouwvlak is reeds volledig bebouwd. Het verzoek van inspreker richt zich op een beperkte aanpassing van het agrarisch bouwvlak. In het bestemmingsplan is geen mogelijkheid opgenomen voor vormverandering van (agrarische) bouwvlakken. Bij nader inzien is het wenselijk om dit alsnog te doen. Er zal</li> </ol>

	<p>daarom een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen voor een vormverandering van bouwvlakken, mits deze verruiming onder meer milieuhygiënisch inpasbaar is. Inspreker kan na vaststelling van het plan gebruik maken van deze wijzigingsbevoegdheid.</p> <p>2. Er is bij de gemeente een vergunning voor één woning bekend. Het ontwikkelen van een tweede bedrijfswoning is niet toegestaan en hiervoor zal in het bestemmingsplan derhalve geen mogelijkheid voor worden opgenomen.</p> <p>3. Zie de algemene beantwoording (B. Dubbelbestemming Archeologie).</p> <p>4. Zie de algemene beantwoording (B. Dubbelbestemming Archeologie).</p> <p><b>Conclusie</b></p> <p>De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In de planregels wordt een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het veranderen van de vorm van bouwvlakken, waarbij het oppervlak van het bouwvlak niet wijzigt. Hieraan worden de volgende voorwaarden gekoppeld: <ul style="list-style-type: none"> <li>- er moet aangetoond worden dat er binnen het huidige bouwvlak onvoldoende mogelijkheden bestaan voor uitbreiding van de bebouwing;</li> <li>- er moet worden aangetoond dat de vormverandering niet leidt tot een extra milieubelasting;</li> <li>- het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;</li> <li>- er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie;</li> <li>- er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van deze bestemming.</li> <li>- er moet worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing.</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>24</b></p>	<p>De heer en mevrouw Moonen-Verstraaten Datum ontvangst: 20 juni 2012 Ingekomen: 12ink02434 Hoeverdijk 90a 5556 VN Valkenswaard Perceel: BKL06 F272</p>
	<p>Samenvatting: Het perceel F272 is volgens inspreker bestemd als groen, maar zou een andere bestemming moeten krijgen. Het gaat hier namelijk om een stuk grond waar deels een pad, een stuk wei en een stuk bos aanwezig is.</p>

	<p><b>Antwoord:</b>  Naar mening van de gemeente doet een bestemming “Groen-Landschapselement” recht aan de situatie ter plaatse aangezien het gaat om een solitair gelegen bosschage op afstand van de in de omgeving gelegen natuurgebieden. Wel is geconstateerd dat de begrenzing van deze bestemming niet correct is, deze wordt aangepast.</p> <p>Voor het bouwwerk op de locatie geldt het volgende. Bebouwing die reeds aanwezig was voor 27 augustus 1976 krijgt een aanduiding op de verbeelding, deze bebouwing valt onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan “Buitengebied 1977”. Per concreet geval zal de huidige situatie bekeken worden en dient de eigenaar een bouwvergunning aan te vragen. De bouwwerken die zijn opgericht vanaf 27 augustus 1976 tot 8 juli 1999 zullen per geval bekeken worden, er zal in ieder geval overgegaan worden tot handhaving ten aanzien van deze gevallen maar wellicht zal hierbij gekozen worden voor een uitsterfconstructie. De gevallen die op of na 8 juli 1999 zijn gerealiseerd zullen direct in een handhavingstraject gaan. Binnen de groep van de hiervoor genoemde gevallen zijn er nog enkele bouwwerken die vallen in het “Kernrandgebied 1” van het bestemmingsplan “Buitengebied 1998, 2<sup>e</sup> partiële herziening”. Hierdoor kan het zijn dat er legalisatie mogelijk is van deze bouwwerken mits er wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden in het bestemmingsplan “Buitengebied 1998, 2<sup>e</sup> partiële herziening”. De bouwwerken waarbij legalisatie mogelijk is krijgen ook in deze gevallen een aanduiding op de verbeelding. Eigenaren van een perceel in het buitengebied waarvan bij ons bekend is dat daar een strijdig bouwwerk op aanwezig is, hebben een brief van de gemeente gekregen met daarin uitgelegd hoe wij om zullen gaan met het strijdige bouwwerk. Zie ook de algemene beantwoording onder C.</p> <p><b>Conclusie</b>  De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Op de verbeelding wordt de bestemming gewijzigd in ‘Groen-Landschapselement’ en wordt de begrenzing ervan aangepast.</li> <li>• Daar waar bewezen kan worden dat gebouwen aanwezig waren vóór 27 augustus 1976 wordt op de verbeelding een aanduiding opgenomen t.b.v de aanwezigheid van één of meerdere hulpgebouwen. In de bijbehorende regels wordt opgenomen dat hier bebouwing is toegestaan.</li> </ul>
<p><b>25</b></p>	<p>Mevrouw A.I.W. Jansen  Victoriedijk 27  5551 TK Valkenswaard</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 20 juni 2012    Ingekomen: 12ink02433</p>
	<p><b>Samenvatting:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Een groot deel van het perceel van inspreker wordt van agrarisch naar tuin bestemd. Hier gaat inspreker niet mee akkoord, de gronden worden namelijk als weiland gebruikt.</li> <li>2. Bovendien wordt hem elders de mogelijkheid van extensief recreatief medegebruik of kleinschalig kamperen ontnomen.</li> </ol>

	<p>3. Er wordt nog steeds niet aangegeven hoe de woning van inspreker ontsloten gaat worden bij de aanleg van de Lage Heideweg. Dit zou geregeld worden in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied.</p> <p>Antwoord:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dit wordt aangepast. De gronden zullen een agrarische bestemming krijgen.</li> <li>2. Niet wordt ingezien waarom de mogelijkheden voor extensief recreatief medegebruik of kleinschalig kamperen worden ontnomen. Het bestemmingsplan biedt hiervoor diverse mogelijkheden, zie onder andere art.3 lid 1, art. 5 lid 1 en art. 21 lid 5.</li> <li>3. Voor de Lage Heideweg geldt dat hier een separaat bestemmingsplan voor is vastgesteld. De gemeente heeft de keuze gemaakt om dit geen deel te laten uitmaken van het bestemmingsplan buitengebied. Het plangebied van de Lage Heideweg zal daarom buiten het bestemmingsplan Buitengebied worden gelaten. In het bestemmingsplan Lage Heideweg is voorzien in de ontsluiting van het perceel Victorieoord 27 (reeds aanwezige onverharde weg).</li> </ol> <p><b>Conclusie</b></p> <p>De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Op de verbeelding wordt de bestemming “Tuin” gewijzigd in een agrarische bestemming.</li> <li>• Op de verbeelding wordt het plangebied van het vastgestelde bestemmingsplan “Lage Heideweg” buiten het bestemmingsplan buitengebied gelaten. De plangrens wordt hiertoe aangepast.</li> </ul>
<p><b>26</b></p>	<p>Vermeer Architecten BV t.a.v. Piet Vermeer Steenfabriek 5 5126 PB Gilze Namens de heer A. Romo-Garza, woonachtig aan de Maastrichterweg 168, 5556 VA te Valkenswaard</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 25 juni 2012    Ingekomen: 12ink02476</p>
	<p>Samenvatting:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het springterrein is bestemd als Agrarisch met Waarden. Zowel de bestemming agrarisch als de bestemming waarden zijn niet in overeenstemming met het huidige (vergunde) gebruik te weten een springterrein met vaste hindernissen voor paarden. Voorheen was dit terrein onderdeel van de GHS echter omwille van het ontbreken van enige waarde is dit omgezet naar AHS. Het terrein is 15-20 jaar geleden vergraven tot 100- maaiveld, geëgaliseerd, gedraineerd en voorzien van ondergrondse kabels en leidingen t.b.v. het gebruik. Van enige waarde</li> </ol>



zowel hydrologisch als archeologisch kan geen sprake meer zijn. Omdat het perceel van inspreker enkel gebruikt wordt voor de paardenhouderij en ook enkel daarvoor geschikt is graag op dit perceel de bestemming paardenhouderij opnemen. Tevens het springveld aanduiden als paardenbak omdat het specifiek daarvoor is ingericht. Tevens wil men een beperkt bebouwingspercentage in deze paardenbak opgenomen zien (bijvoorbeeld 10%) om zo de schuilhutten, vaste hindernissen en overige bouwwerken geen gebouw zijnde onder te kunnen brengen.

2. Inspreker geeft aan dat de contouren van het bestemmingsvlak te strak om de woning heen liggen, zodat er geen uitbreidingen/aanpassingen van de woning kunnen plaatsvinden binnen het bouwvlak. Inspreker verzoekt om het bouwvlak zodanig te vergroten dat er rondom de bestaande bebouwing nog ca 10 m ruimte is. Tevens vraagt inspreker de bestemming tuin tot aan de openbare weg te leggen.
3. In de regels van bijbehorende bouwwerken artikel 21.2.2 wordt aan de omschreven bouwregels, mede door de knellende maatvoering van het bouwvlak (zie punt 2), niet voldaan. Zodoende is de bestaande bebouwing strijdig met deze regels, bovendien is de omschrijving op meerdere manieren te interpreteren. Inspreker stelt dat in het bestemmingsplan niet is aangegeven dat vergunningsvrije bouwwerken, die niet passen binnen het bestemmingsplan, niet meetellen in de maximaal genoemde oppervlakten. In het plan wordt gesteld dat de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 100 m<sup>2</sup> per woning. Inspreker kent vergunningsvrije bouwwerken die aan het bestemmingsplan moeten voldoen alsmede vergunningsvrije bouwwerken die niet aan het bestemmingsplan hoeven te voldoen.

Antwoord:

1. In het geldende bestemmingsplan (bestemmingsplan Buitengebied, tweede herziening) was ter plaatse van het springterrein sprake van een bestemming 'agrarische hoofdstructuur – AHS'. Het springveld is niet vergund. In het nieuwe bestemmingsplan is de bestemming AHS vertaald naar de bestemming 'Agrarisch met waarden'. De waarden bestaan uit 'Waarde-hydrologie' (WR-H) en 'Waarde-archeologie (WR-A). De WR-H is afkomstig uit het provinciale beleid, waarin dit gebied is opgenomen als 'attentiegebied EHS'. Hier dient de grondwaterstand beschermd te worden. In het bestemmingsplan heeft dit vorm gekregen door de dubbelbestemming WR-H op te nemen. Voor de dubbelbestemming WR-A verwijzen wij naar de algemene beantwoording. De bestemming Paardenhouderij is alleen van toepassing op bedrijfsmatige vormen van paardenhouderijen (zie artikel 1 lid 60 voorontwerpbestemmingsplan). Daarvan is in deze situatie geen sprake. Bovendien beschikt inspreker niet over een bouwvlak waar een paardenhouderijbedrijf kan worden opgericht. De locatie aan de Maastrichterweg 168 is bestemd voor wonen. Het springveld ('paardenbak') is niet vergund en is op basis van de planregels niet mogelijk, mede gelet op de afstand tot het bijbehorend bouwvlak, en wordt daarom niet als zodanig aangeduid. Een bebouwingspercentage kan alleen worden toegekend aan een bouwvlak. Daarvan is in deze situatie geen sprake.
2. De oost en westkant van het bouwvlak ligt strak om de woning heen. De gemeente heeft geen bezwaar dit met enkele meters te verruimen.

	<p>De gevraagde 10 m is echter buitenproportioneel, omdat er aan de noord- en zuidkant nog voldoende ruimte voor uitbreiding aanwezig is. Een verruiming van de tuinbestemming is niet aan de orde, omdat dit ten koste gaat van de omliggende natuurbestemming en de tuinbestemming in overeenstemming is met de actuele situatie.</p> <p>3. Wij verwijzen hiervoor naar art. 31 lid 1, waarin is aangegeven dat “In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand tot enige aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of latere wetgeving tot stand zijn gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als maximaal toegestaan”. De bestaande bebouwing is dus niet strijdig met de regels, mits deze op de juiste juridische grondslag tot stand is gekomen. Voor wat betreft de vergunningsvrije mogelijkheden is het correct dat deze, mits bouwwerken voldoen aan het bestemmingsplan en niet hoger zijn dan 5 meter, deze inderdaad zonder vergunning mogen worden opgericht. Daarnaast is een uitbouw van 2,5 meter aan de achtergevel mogelijk en aanvullend nog 30 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Conclusie</b></p> <p>De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Op de verbeelding wordt het bouwvlak aan de Maastrichterweg 168 met enkele meters verbreed.</li> </ul>
<p><b>27</b></p>	<p>De heer/mevrouw W. v.d. Gevel Dorpsstraat 8 5556 VL Valkenswaard</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 25 juni 2012    Ingekomen: 12ink02475</p>
	<p>Samenvatting:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het ingetekende bouwblok komt niet overeen met de gerealiseerde gebouwen en de nog te realiseren gebouwen waar reeds vergunning voor is verleend.</li> <li>2. Aan de achterzijde van de bestaande loods is een strook erfverharding gerealiseerd van 15 m voor de opslag van goederen. Inspreker vraagt dit op te nemen binnen het bouwblok.</li> <li>3. Door gemeente is een vergunning verleend om een vakantieappartement te realiseren in de loods van inspreker. Inspreker vraagt dit op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.</li> </ol> <p>Antwoord:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dit is correct. Het bouwvlak wordt opgenomen conform het “Bestemmingsplan 2<sup>e</sup> partiële herziening buitengebied 1998”.</li> </ol>

	<p>2. De strook erfverharding maakt geen onderdeel uit van het bouwvlak, zoals dit is opgenomen in de tweede herziening en zal daarom in het nieuwe bestemmingsplan ook niet worden aangepast.</p> <p>3. Ter plaatse van de loods zal een aanduiding “recreatieverblijf” worden opgenomen.</p> <p><b>Conclusie</b> De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Op de verbeelding wordt ter plaatse van de loods een aanduiding “recreatieverblijf” opgenomen. In de bijbehorende regels wordt opgenomen dat hier maximaal 1 recreatieappartement is toegestaan.</li> </ul>
<b>28</b>	<p>De heer/mevrouw W. Intven Achterstebrug 39 5556 WB Valkenswaard</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 25 juni 2012    Ingekomen: 12ink02474</p>
	<p>Samenvatting: Inspreker verzoekt het bouwblok te vergroten om een uitbreiding mogelijk te maken.</p> <p>Antwoord: Voor het vergroten van het bouwvlak kent het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid (zie artikel 5.7.1). Wanneer inspreker hiervan gebruik wil maken, dient een aparte procedure gestart te worden, waarbij moet worden aangetoond dat aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan.</p> <p><b>Conclusie</b> De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
<b>29</b>	<p>De heer/mevrouw R. Intven Hoeverdijk 66 5556 VN Valkenswaard</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 25 juni 2012    Ingekomen: 12ink02473</p>
	<p>Samenvatting: 1. Het ingetekende bouwblok komt niet overeen met de gerealiseerde gebouwen. Er is namelijk een voeropslag silo gerealiseerd die in het nieuwe bestemmingsplan gedeeltelijk buiten het bouwblok ligt.</p>

	<p>2. Het verzoek om het bouwblok achterin wat te verbreden en voorin wat te versmallen indien dat nodig is.</p> <p>Antwoord:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het bouwvlak wordt in overeenstemming gebracht met het vigerende bestemmingsplan. Er zijn bij de gemeente geen bouwvergunningen bekend die buiten het bouwvlak zouden vallen.</li> <li>2. Het bestemmingsplan kent een wijzigingsbevoegdheid om een vergroting van een agrarisch bouwvlotte realiseren (artikel 5.7.1). Daarnaast zal ook een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen voor een vormverandering van bouwvlakken. Wanneer inspreker van deze mogelijkheden gebruik wil maken, kan een aparte procedure worden gevolgd op moment dat het bestemmingsplan van kracht is.</li> </ol> <p><b>Conclusie</b> De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
<p><b>30</b></p>	<p>De heer/mevrouw Damen Vlaskam 30 5555 KP Valkenswaard Perceel: K176</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 22 juni 2012    Ingekomen: 12ink02472</p>
	<p>Samenvatting: Het is inspreker niet duidelijk wat hij wel en niet mag op zijn perceel.</p> <p>Antwoord: Wanneer dit niet duidelijk is, kan inspreker contact zoeken met de gemeente voor een nadere uitleg. De inspraakprocedure is bedoeld om richting gemeente aan te geven of de opgenomen bestemmingen kloppen met de beleving van de in- en bewoners. De inspraakreactie maakt niet duidelijk of de opgenomen bestemming naar mening van inspreker juist is.</p> <p>De gemeente neemt aan dat de reactie betrekking heeft op het bouwwerk op het perceel van inspreker. Bebouwing die reeds aanwezig was voor 27 augustus 1976 krijgt een aanduiding op de verbeelding, deze bebouwing valt onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan "Buitengebied 1977". Per concreet geval zal de huidige situatie bekeken worden en dient de eigenaar een bouwvergunning aan te vragen. De bouwwerken die zijn opgericht vanaf 27 augustus 1976 tot 8 juli 1999 zullen per geval bekeken worden, er zal in ieder geval overgegaan worden tot handhaving ten aanzien van deze gevallen maar wellicht zal hierbij gekozen worden voor een uitsterfconstructie. De gevallen die op of na 8 juli 1999 zijn gerealiseerd zullen direct in een handhavingstraject gaan. Binnen de groep van de hiervoor genoemde gevallen zijn er nog enkele</p>

	<p>bouwwerken die vallen in het “Kernrandgebied 1” van het bestemmingsplan “Buitengebied 1998, 2<sup>e</sup> partiële herziening”. Hierdoor kan het zijn dat er legalisatie mogelijk is van deze bouwwerken mits er wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden in het bestemmingsplan “Buitengebied 1998, 2<sup>e</sup> partiële herziening”. De bouwwerken waarbij legalisatie mogelijk is krijgen ook in deze gevallen een aanduiding op de verbeelding. Eigenaren van een perceel in het buitengebied waarvan bij ons bekend is dat daar een strijdig bouwwerk op aanwezig is, hebben een brief van de gemeente gekregen met daarin uitgelegd hoe wij om zullen gaan met het strijdige bouwwerk. Zie ook de algemene beantwoording onder C.</p> <p><b>Conclusie</b></p> <p>De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Daar waar bewezen kan worden dat gebouwen aanwezig waren vóór 27 augustus 1976 wordt op de verbeelding een aanduiding opgenomen t.b.v de aanwezigheid van één of meerdere hulpgebouwen. In de bijbehorende regels wordt opgenomen dat hier bebouwing is toegestaan.</li> </ul>
<p><b>31</b></p>	<p>N.V. Nederlandse Gasunie t.a.v. Loek van der Lof Postbus 19 9700 MA Groningen</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 22 juni 2012    Ingekomen: 12ink02454</p>
	<p>Samenvatting:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Op de verbeelding is de ligging van de aardgastransportleidingen niet overeenkomstig onze gegevens weergegeven.</li> <li>2. De leidingen liggen in de gronden die mede bestemd zijn als “Leiding- Brandstof”. Aangezien uit de planregels en uit de legenda blijkt dat “Leiding-gas” ook een dubbelbestemming is, zouden wij graag zien dat de aardgastransportleidingen van inspreker in deze bestemming zouden komen te liggen.</li> <li>3. Z511-01 en Z511-05 op kaart 1. De dubbelbestemming “Leiding-Brandstof” waarin de aardgastransportleiding is gelegen, houdt nabij de plangrenzen op. Inspreker wil graag dat de leidingen geheel in de dubbelbestemming “Leiding-Gas” komt te liggen.</li> <li>4. Voor regionale aardgastransportleidingen (met een werkdruk tot en met 40 bar) is 4 m weerszijden van de hartlijn van de leiding voldoende. Zie in dit verband het bepaalde in artikel 14, eerste lid Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).</li> <li>5. Z511-02 op kaart 2 graag de aardgastransportleiding in de dubbelbestemming “Leiding-gas” leggen. Tevens is de belemmeringenstrook hier 12 m breed. Voor regionale aardgastransportleidingen (met een werkdruk tot en met 40 bar) is 4 m weerszijden van de hartlijn van de leiding voldoende. Zie in dit verband het bepaalde in artikel 14, eerste lid Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Juiste ligging van de leidingen is op bijgevoegde verbeelding aangegeven.</li> <li>6. Breedte van de belemmeringenstrook in artikel 23 lid 1 aanpassen van 5 naar 4 m conform eerdere opmerkingen.</li> </ol>

	<p>7. In het Bevb is bepaald dat een bestemmingsplan de ligging van de leiding en de daarbij behorende belemmeringenstrook weergeeft. Een adequaat artikel "Leiding-Gas" maakt hier onderdeel van uit. Het verzoek om artikel "Leiding-Gas" zodanig aan te passen dat de dubbelbestemming bij het geheel of gedeeltelijk samenvallen met (een) andere dubbelbestemming(en) voorrang krijgt. Een voorbeeld is bijgevoegd.</p> <p>8. Het verzoek om binnen paragraaf 5.3 "Externe veiligheid" van de toelichting de aanwezigheid van de aardgastransportleidingen te vermelden. Het groepsrisico is in deze brief weergegeven, de aangegeven afstanden kunnen gebruikt worden bij de verantwoording van het groepsrisico bij verdere planontwikkeling.</p> <p>Antwoord: 1 t/m 8: Wij kunnen instemmen met de reactie van de Gasunie. Op basis van de aangeleverde informatie wordt het bestemmingsplan aangepast.</p> <p><b>Conclusie</b> De reactie is tijdig ingekomen. De overlegreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Op de verbeelding zullen de door de Gasunie aangegeven leidingen worden opgenomen, inclusief de belemmeringenstrook (beschermingszone).</li> <li>• In de planregels wordt het artikel "Leiding-Gas" aangepast conform het voorstel.</li> <li>• In de toelichting zal worden ingegaan op de aardgastransportleidingen en het bijbehorende groepsrisico.</li> </ul>
<p><b>32</b></p>	<p>Stichting Achmea Rechtsbijstand T.a.v. De weledelgestrenge vrouwe mr. G.J.M. Immens Postbus 10100 5000 JC Tilburg Namens mevrouw E. van Poelgeest, wonende aan de Amstelkade 99 HS 1078 AP in Amsterdam. Inzake het perceel BS sectie E nr. 27.</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 25 juni 2012    Ingekomen: 12ink02455</p>
	<p>Samenvatting: Inspreker verzoekt het recreatiehuisje op perceel E27 positief te bestemmen aangezien het reeds sinds 1970 aanwezig is.</p>

	<p>Antwoord: Bebouwing die reeds aanwezig was voor 27 augustus 1976 krijgt een aanduiding op de verbeelding, deze bebouwing valt onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan “Buitengebied 1977”. Per concreet geval zal de huidige situatie bekeken worden en dient de eigenaar een bouwvergunning aan te vragen. De bouwwerken die zijn opgericht vanaf 27 augustus 1976 tot 8 juli 1999 zullen per geval bekeken worden, er zal in ieder geval overgegaan worden tot handhaving ten aanzien van deze gevallen maar wellicht zal hierbij gekozen worden voor een uitsterfconstructie. De gevallen die op of na 8 juli 1999 zijn gerealiseerd zullen direct in een handhavingstraject gaan. Binnen de groep van de hiervoor genoemde gevallen zijn er nog enkele bouwwerken die vallen in het “1” van het bestemmingsplan “Buitengebied 1998, 2<sup>e</sup> partiële herziening”. Hierdoor kan het zijn dat er legalisatie mogelijk is van deze bouwwerken mits er wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden in het bestemmingsplan “Buitengebied 1998, 2<sup>e</sup> partiële herziening”. De bouwwerken waarbij legalisatie mogelijk is krijgen ook in deze gevallen een aanduiding op de verbeelding. Eigenaren van een perceel in het buitengebied waarvan bij ons bekend is dat daar een strijdig bouwwerk op aanwezig is, hebben een brief van de gemeente gekregen met daarin uitgelegd hoe wij om zullen gaan met het strijdige bouwwerk. Zie ook de algemene beantwoording onder C.</p> <p><b>Conclusie</b> De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Daar waar bewezen kan worden dat gebouwen aanwezig waren vóór 27 augustus 1976 wordt op de verbeelding een aanduiding opgenomen t.b.v de aanwezigheid van één of meerdere hulpebouwen. In de bijbehorende regels wordt opgenomen dat hier bebouwing is toegestaan.</li> </ul>
<p><b>33</b></p>	<p>Stichting Achmea Rechtsbijstand T.a.v. De weledelgestrenghe heer/vrouwe mr. J.A.J. M. van Houtum Postbus 10100 5000 JC Tilburg Namens de heer M. van Kuyk, wonende aan de Maastrichterweg 144, 5556 VA te Valkenswaard</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 22 juni 2012    Ingekomen: 12ink02453</p>
	<p>Samenvatting:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ten aanzien van diverse aspecten wordt slechts genoemd onder welke voorwaarden een onderzoek plaats zou moeten vinden. Het onderzoek zelf is niet uitgevoerd. Dit maakt het bestemmingsplan onvoldoende gemotiveerd op deze punten, dit geldt met name voor de aanduiding archeologie. Het is niet te begrijpen waarom de gronden van inspreker zijn bestemd met de bestemming waarde archeologie zonder dat er</li> </ol>

	<p>onderzoek is verricht om vast te stellen of er grondslag is om genoemde dubbelbestemming te leggen. Deze gang van zaken brengt de uitvoerbaarheid van het plan in gevaar. Het nieuwe bestemmingsplan biedt het kader voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het buitengebied. Deze dubbelbestemming geeft enkel onzekerheid en is niet gestoeld op enig onderzoek. Er is nagelaten om kennis te nemen van het bodemarchief. Bij de voorbereiding is niet de nodige kennis vergaard betreffende de relevante feiten en de af te wegen belangen. Dit klemmt te meer omdat krachtens het plan de eigenaar van de grond wordt opgezegd met de kosten voor het archeologische (voor)onderzoek. Er is miskend dat ter plaatse bedrijfsgebouwen zijn gerealiseerd. Feitelijk zijn de percelen op en rondom het bouwblok de afgelopen decennia totaal vergraven. De omringende gronden zijn/worden intensief bewerkt. Eenzijdig worden beperkingen gesteld die planologisch niet zijn gerechtvaardigd, zeker niet wat betreft het bouwblok.</p> <p>2. Het bestaande bedrijf is positief bestemd maar het bouwblok omvat verder geen uitbreidingsruimte. Dit is niet terecht, gemeente is ervan op de hoogte dat inspreker uitbreidingsplannen heeft. Inspreker verwijst naar de procedure in het kader van de Verordening Ruimte. De stukken die in de genoemde procedure zijn ingebracht moeten als hier herhaald en ingelast worden beschouwd. Op 29 mei 2012 heeft de provincie Noord-Brabant ingestemd met de bouwblokvergroting. Er zou dus een groter bouwblok opgenomen moeten worden.</p> <p>Antwoord:</p> <p>1. In het geval van een consoliderend bestemmingsplan hoeven er niet bij voorbaat onderzoeken plaats te vinden. Dit is pas aan de orde als er een nieuwe ontwikkeling gaat plaatsvinden die van invloed kan zijn op de ruimtelijke kwaliteit. Als het om archeologie gaat is de op basis van de Wet op de archeologische monumentenzorg verplicht om in haar bestemmingsplan rekening te houden met de aanwezige archeologische (verwachtings)waarden. De Milieudienst SRE heeft namens de regio hiertoe een onderzoek naar uitgevoerd. Zie hiervoor de algemene beantwoording (B. Dubbelbestemming Archeologie).</p> <p>2. Via een aparte procedure hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 29 mei 2012 een ontheffing verleend voor de verruiming van het agrarisch bouwblok aan Maastrichterweg 144. Daarnaast wordt een ruimtelijke onderbouwing opgesteld en wordt een anterieure overeenkomst afgesloten. Gelet op de verleende ontheffing zal in het ontwerpbestemmingsplan het aangepaste agrarisch bouwvlak worden opgenomen.</p> <p><b>Conclusie</b></p> <p>De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Op de verbeelding wordt het aangepaste agrarisch bouwvlak opgenomen, overeenkomstig de verleende ontheffing van Gedeputeerde Staten.</li> </ul>
34	<p>Familie Boons</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 22 juni 2012    Ingekomen: 12ink02471</p>



	p/a Opperheide 3 5556 XT Valkenswaard
	<p>Samenvatting: Inspreker merkt op dat de woningen aan Opperheide nog niet als zodanig zijn opgenomen. Inspreker verzoekt de woningen alsnog te bestemmen als woning. Inspreker doet de suggestie om de woningen als plattelandswoning op te nemen, zodat de omliggende bedrijven geen hinder ondervinden van deze woningen.</p> <p>Antwoord: Zie de algemene beantwoording (A. burgerbewoning binnen een agrarische bestemming). Ter plaatse van de woningen wordt de aanduiding 'vab' opgenomen.</p> <p><b>Conclusie</b> De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Op de verbeelding wordt ter plaatse van de woningen de aanduiding 'vab' opgenomen. De planregels worden hierop afgestemd.</li> </ul>
<b>35</b>	<p>Familie Van Dinter- Van Montfort Opperheide 3b 5556 XT Valkenswaard</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 22 juni 2012    Ingekomen: 12ink02471</p>
	<p>Samenvatting: Inspreker merkt op dat de woningen aan Opperheide nog niet als zodanig zijn opgenomen. Inspreker verzoekt de woningen alsnog te bestemmen als woning. Inspreker doet de suggestie om de woningen als plattelandswoning op te nemen, zodat de omliggende bedrijven geen hinder ondervinden van deze woningen.</p> <p>Antwoord: Zie de algemene beantwoording (A. burgerbewoning binnen een agrarische bestemming). Er zal een aanduiding 'vab' worden opgenomen.</p> <p><b>Conclusie</b> De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Op de verbeelding krijgt de woning aan de Opperheide 3b een aanduiding 'vab'. De planregels worden hierop afgestemd.</li> </ul>

36	<p>Waterschap de Dommel t.a.v. Mevrouw Hanne Baudoin Bosscheweg 56 5283 WB Boxtel</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 11 juli 2012    Ingekomen: 12ink02809</p>
	<p>Samenvatting:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De omschrijving van water in de bestaande situatie paragraaf 4.2 van de toelichting is momenteel te summier. Inspreker verzoekt minimaal nog de volgende punten toe te voegen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Omschrijving natte natuurparels, beekdalen, grote waterpartijen en hoofdwaterlopen Keersop, Dommel en Tongelreep.</li> <li>- Omschrijving grondwaterstromingen.</li> </ul> </li> <li>2. Pagina 26 van de toelichting, ook nabij de Keersop zijn gronden als bestaand overstromingsgebied aangeduid.</li> <li>3. De waterparagraaf 7.8 in de toelichting is te summier. Graag aanvullen met minimaal de volgende punten: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermelding van de waterbeheerder en een korte omschrijving van het waterbeleid: <ul style="list-style-type: none"> <li>I Keur 2009.</li> <li>II Notitie “ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk”-HNO.</li> <li>III Verbreed gemeentelijk rioleringsplan. <ul style="list-style-type: none"> <li>– Vertaling van het waterbeleid naar dit bestemmingsplan: <ul style="list-style-type: none"> <li>I Ontwikkelmogelijkheden</li> <li>II Reserveringsgebieden waterberging 2050.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> </li> <li>4. In het bestemmingsplan ontbreken de waterkeringen langs de Dommel en Tongelreep. Inspreker verzoekt deze waterkeringen de dubbelbestemming “Waterstaat-waterkering” te geven.</li> <li>5. De bestaande inundatiegebieden zijn niet volledig opgenomen op de verbeelding. Zoals bijvoorbeeld langs de Keersop ten noorden van de Dommensedijk aan de oostoever van de Keersop tot aan het opslagterrein van de brouwerij. Ook ten zuiden van de Dommensedijk is het niet volledig opgenomen.</li> <li>6. De reserveringsgebieden waterberging en het bijbehorende beschermingsregime ontbreken op de verbeelding en in de regels</li> <li>7. Inspreker verzoekt om te heroverwegen de ontwikkeling van de gestuurde waterberging Keersop planologisch mee te nemen in dit bestemmingsplan. <p>Naar verwachting wordt eind 2012-begin 2013 het ontwerp bestemmingsplan vastgesteld. Binnen die periode is bestuurlijk helder hoe het waterschap met de waterberging Keersop verder gaat en kunnen wij alle benodigde informatie aan u leveren.</p> <p>Voordeel van het gezamenlijk optrekken van waterschap en gemeente is dat we tegen de laagst maatschappelijke kosten kunnen opereren en</p> </li> </ol>

- daarmee doelmatigheidswinst behalen, zoals ook als thema is opgenomen in het bestuursakkoord water. Daarnaast komt deze bundeling ook tegemoet aan de wensen vanuit de omgeving. Het afzonderlijk doorlopen van een bestemmingsplanprocedure zal mogelijk tot verwarring leiden bij burgers en belanghebbenden, waarbij het niet is uit te sluiten dat in beide procedures zienswijzen worden ingediend. Dit zal juist tot extra afstemming leiden bij de inhoudelijke beoordeling ervan. Voor het meenemen in het bestemmingsplan gaat het om het:
- a. Opnemen dubbelbestemming regionale waterberging voor het beïnvloedingsgebied van de waterberging Keersop.
  - b. Opnemen bestemming waterstaat - waterkering voor de locatie van de waterkering.
  - c. Aanpassing van de bestemming recreatie - dagrecreatie (volkstuin).
8. Momenteel zijn enkel de hoofdwatergangen als water bestemd. De zijwatergangen, welke ook als A-watergang zijn aangemerkt, ontbreken echter. Inspreker verzoekt ook de zijwatergangen als water te bestemmen.
  9. De natte natuurparel en de bijbehorende beschermingszone zijn als Waardehydrologie in het plan opgenomen. Voor diverse waarde-aanduidingen is gekozen voor een +aanduiding op de verbeelding. Deze zijn op de verbeelding echter niet als zodanig van elkaar te onderscheiden. Inspreker verzoekt dit analoog verder te verduidelijken.
  10. De riooltransportleidingen van Borkel naar Valkenswaard en van Valkenswaard naar Bergeijk zijn niet zichtbaar op de verbeelding, terwijl ze volgens de legenda wel op kaart zouden moeten staan. Ik verzoek u deze alsnog, inclusief de zakelijk rechtstrook, op te nemen.
  11. Zowel de Dommel, Tongelreep als de Keersop zijn aangewezen voor (her)meandering, met een beschermingszone van 25 meter op beide oevers. Inspreker verzoekt dan ook deze beken inclusief de 25meter meanderzone als waterstaat - meanderzone aan te duiden, met een bijbehorend omgevingsvergunningstelsel. Daarnaast verzoekt inspreker binnen alle bestemmingen waar deze meanderzone is gelegen, een wijzigingsbevoegdheid op te nemen naar water en natuur.
  12. In paragraaf 3.3.1, 5.3.2, 5.3.3 van de planregels ziet inspreker graag een lid opgenomen, waarin wordt aangegeven dat "het plan voorziet in voldoende watercompensatie".
  13. Inspreker verzoekt in de waterparagraaf (7.8) toe te lichten wat wordt verstaan onder "voldoende watercompensatie". Dit dient in overeenstemming te zijn met de uitgangspunten voor hydrologisch neutraal ontwikkelen.
  14. In artikel 20.1 van de planregels (water) verzoekt inspreker ook "water" te benoemen.
  15. Artikel 28, waarde -hydrologie heeft betrekking op de natte natuurparel en de bijbehorende beschermingszone. Inspreker verzoekt artikel 28 in overeenstemming te brengen met het beschermingsregime, zoals opgenomen in paragraaf 4.4 van de verordening ruimte. Tevens ziet inspreker graag opgenomen dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning advies van het waterschap wordt ingewonnen.
  16. Artikel 29.3.3, er mag geen afbreuk worden gedaan aan de aardkundige waarden van de gronden, maar aan het "waterbergend vermogen". Tevens ziet inspreker graag opgenomen dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning advies van het waterschap wordt ingewonnen.
  17. Voor enkele dubbelbestemmingen en aanduidingen geldt dat ze op de legenda voorkomen, maar niet op de verbeelding zelf terug te vinden

zijn. Inspreker verzoekt hier bij het ontwerp bestemmingsplan aandacht aan te besteden.

18. Ten aanzien van het startdocument plan m.e.r. verzoekt inspreker om naast de negatieve en positieve effecten op grondwaterkwaliteit en negatieve/ positieve gevolgen voor de oppervlaktewaterkwaliteit, ook de gevolgen voor de waterkwantiteit in beeld te brengen.
19. In diverse bouwblokken zit nog ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. Ik ga er van uit dat deze mogelijkheden zijn overgenomen uit voorgaande bestemmingsplannen. Graag gaat inspreker met gemeente in overleg over eventuele mogelijkheden om de uitgangspunten van hydrologisch neutraal ontwikkelen te verankeren.

Antwoord:

De gemeente is zich ervan bewust dat het aspect 'water' in het bestemmingsplan summier aan bod is gekomen en wil de inspraak graag benutten om de 'watertoets' nader in te vullen. Hiervoor is contact gezocht met het waterschap en verzocht om bepaalde informatie aan te leveren. Tot op heden is deze informatie niet ontvangen. Zodra wij deze informatie ontvangen, wordt dit in het bestemmingsplan verwerkt.

1. De toelichting wordt op onderdelen aangevuld. Daarbij wordt een eventuele tekstbijdrage van het waterschap op prijs gesteld.
2. De tekst wordt voor dit onderdeel aangevuld.
3. De Keur, Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk en het rioleringsplan worden in het beleidskader opgenomen, alsmede de betekenis voor het bestemmingsplan. De reserveringsgebieden waterberging en de ontwikkelingsmogelijkheden worden opgenomen in hoofdstuk 4 en 7 van de plantoelichting.
4. Dit is correct. Wij hebben het waterschap verzocht om de exacte ligging hiervan op kaartmateriaal aan te geven zodat een juiste vertaling in het bestemmingsplan kan worden gemaakt.
5. In het bestemmingsplan hebben wij de beschermenswaardige waterbelangen, zoals deze in de provinciale verordening Ruimte 2012 staan, overgenomen. Op basis van provinciaal kaartmateriaal zal de begrenzing hiervan worden bijgesteld (zie de provinciale overlegreactie). In de verordening worden geen 'inundatiegebieden' genoemd en ook elders hebben wij geen kaartmateriaal aangetroffen met inundatiegebieden. Wanneer het waterschap hier de waterbergingsgebieden mee bedoeld, dan zijn deze op de verbeelding aangegeven als 'waarde-hydrologie' of 'waterstaat-waterberging'. Voor de begrenzing hiervan zullen wij ons laten leiden door de Verordening Ruimte 2012. Mocht dit echter voor het waterschap onvoldoende zijn, doen verzoeken wij het waterschap hierover contact op te nemen met de gemeente en dit na de ter inzage legging van het ontwerpplan te herstellen.
6. In het plan is rekening gehouden met de waterbergingsgebieden. Daarbij hebben wij ons gebaseerd op de provinciale verordening en de bijbehorende kaarten. Het regionale waterbergingsgebied is bestemd als 'waterstaat-waterbergingsgebied'. Het reserveringsgebied waterberging is bestemd als 'waarde-hydrologie'. De hierbij opgenomen planregels doen voldoende recht aan het waterbelang. De toelichting zal dit nader verklaren.

7. Dit verzoek is eerder door Waterschap de Dommel gedaan. Bij besluit d.d. 20 december 2011 is door het college de keuze gemaakt om voor het beoogde waterbergingsproject een aparte procedure te volgen voor het herzien van het geldende bestemmingsplan. Reden om het project niet met de integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied mee te nemen is dat het nieuwe bestemmingsplan consoliderend van aard is. Nieuwe ontwikkelingen, welke een integrale ruimtelijke afweging behoeven, worden niet in de integrale herziening meegenomen.
8. Het plan wordt hierop aangepast.
9. Vanwege de vele waarden die op de verbeelding dienen te worden opgenomen, alsmede de voorgeschreven wijze van bestemmen (SVBP), is de leesbaarheid van de analoge kaart niet optimaal. Echter, gelet op de huidige digitale werkwijze van het opstellen en raadplegen van bestemmingsplannen, plus het feit dat het vastgestelde digitale plan rechtskracht heeft boven het analoge plan, maakt dat de analoge verbeelding qua leesbaarheid niet wordt aangepast. Wij adviseren het waterschap het digitale plan te raadplegen, bijvoorbeeld via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).
10. De riooltransportleidingen worden op de verbeelding opgenomen. Daarbij hebben wij ons gebaseerd op de door het waterschap aangeleverde digitale gegevens. De zakelijk rechtstrook hebben wij niet van het waterschap ontvangen. Deze is voornamelijk op 5 m gezet.
11. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat, mede om de leesbaarheid van de verbeelding te bewaken, er geen (dubbel)bestemmingen worden opgenomen waarvan de inhoud gelijklopend is aan die van andere bestemmingen. Voor de genoemde gebieden is de dubbelbestemming 'Waarde – Hydrologie' opgenomen. In het bijbehorende artikel is eveneens een omgevingsvergunningstelsel opgenomen. In het bestemmingsplan zal een algemene wijzigingsregel worden opgenomen om de agrarische bestemmingen te wijzigen in een bestemming natuur.
12. Wij kunnen instemmen met een dergelijk verzoek. De term 'voldoende watercompensatie' kan echter verwarring met zich meebrengen, omdat niet duidelijk is wat 'voldoende' is. Wanneer het waterschap dit bijvoorbeeld in kwantitatieve gegevens kan uitdrukken, zullen wij dit meenemen in de toelichting en regels van het bestemmingsplan.
13. Zie onder 12.
14. Dit wordt aangepast.
15. Paragraaf 4.4 van de verordening gaat over de 'bescherming van de attentiegebieden EHS'. Binnen deze gebieden mogen geen bestemmingen worden aangewezen of regels worden opgesteld die fysieke ingrepen mogelijk maken met een negatief effect op de waterhuishouding van de hierbinnen gelegen ecologische hoofdstructuur. Het bestemmingsplan dient regels te stellen aan:
  - a. het verzetten van grond van meer dan 100 m<sup>3</sup> of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;
  - b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;
  - c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met

- uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- d. het buiten een agrarisch bouwblok aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m<sup>2</sup>, anders dan een bouwwerk.
  - e. bij het toepassen van de regels wordt het betrokken waterschapsbestuur gehoord.
  - f. Een normaal beheer en onderhoud is hiervan uitgezonderd.

Naar ons oordeel is de huidige bestemming 'Waarde-Hydrologie' hier deels mee in overeenstemming. Het omgevingsvergunningstelsel wordt aangevuld op basis van hetgeen in de verordening wordt voorgeschreven. Het advies van het waterschap zal hierin worden meegenomen.

16. Correct, het artikel wordt hierop aangepast.
17. De digitale manier van werken houdt in dat de legenda gelinkt is aan de verbeelding. Het is daarom technisch niet mogelijk dat er legenda eenheden zijn, die niet op de verbeelding staan.
18. Het in beeld brengen van eventuele effecten op het watersysteem als gevolg van de uitvoering van het bestemmingsplan Buitengebied komen aan bod in de bijbehorende PlanMER.
19. Het bestemmingsplan sluit qua ontwikkelingsmogelijkheden op het erf aan bij de tweede herziening van het bestemmingsplan. Graag vernemen wij het standpunt van het waterschap m.b.t. hydrologisch neutraal ontwikkelen.

### **Conclusie**

De reactie is tijdig ingekomen. De overlegreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- In de toelichting wordt het beleidskader aangevuld en zullen de waterbelangen uitgebreider aan bod komen. Een tekstbijdrage van het waterschap wordt hierbij op prijs gesteld.
- Op de verbeelding wordt (na ontvangst van het kaartmateriaal) de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' opgenomen.
- Op de verbeelding wordt de bestemming 'Water' ook voor andere A-watergangen opgenomen.
- Op de verbeelding wordt (na ontvangst van het kaartmateriaal) de bestemming van de riooltransportleidingen met de bijbehorende zakelijk rechtstrook gewijzigd opgenomen.
- In de planregels wordt een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een wijziging van de agrarische bestemmingen naar de bestemming 'Natuur'. Als gevolg hiervan komt de milieuzone 'zoekgebied EVZ' te vervallen op de verbeelding en in de regels.
- 'Voldoende watercompensatie' wordt in het bestemmingsplan verwerkt nadat het standpunt van het waterschap hieromtrent is vernomen.
- In de planregels wordt in artikel 20.1 ook "water" benoemd.
- In de planregels wordt de bestemming 'Waarde-Hydrologie' aangepast op basis van de provinciale verordening.
- In de planregels wordt in artikel 29.3.3 tekstueel aangepast ("waterbergend vermogen") en wordt opgenomen dat bij het verlenen van een

	omgevingsvergunning advies van het waterschap wordt ingewonnen.	
<b>37</b>	De heer J.M.H. Lamers Korteweg 6 5556 XE Borkel	Datum ontvangst: 19 juni 2012    Ingekomen:12ink02409
	<p>Samenvatting:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De begrenzing van Korteweg 4a komt niet overeen met de begrenzing zoals in het vigerende plan. De afspraak was dat de afstand van het garagebedrijf tot aan insprekers agrarische bouwblok 25 meter zou blijven bedragen. Inspreker vraagt om de bestaande grens van het garagebedrijf op Korteweg 4a terug te leggen zoals deze is gelegen in het vigerende plan.</li> <li>2. Op perceel E 374 is reeds 43 jaar een schuilhut aanwezig. Inspreker verzoekt deze schuilhut positief te bestemmen.</li> <li>3. Ten aanzien van de camping aan Kapellerpad 15 is in het verleden afgesproken dat er aan de noordzijde van de weg geen recreatieve activiteiten zouden kunnen plaatsvinden. In het voorontwerp bestemmingsplan is dit echter wel mogelijk gemaakt, hier maakt inspreker bezwaar tegen. Het is hem tevens onduidelijk wat er met de bestaande gebouwen op die locatie gaat gebeuren.</li> </ol> <p>Antwoord:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De grens zal worden gelegd zoals in het vigerende bestemmingsplan.</li> <li>2. Bebouwing die reeds aanwezig was voor 27 augustus 1976 krijgt een aanduiding op de verbeelding, deze bebouwing valt onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan "Buitengebied 1977". Per concreet geval zal de huidige situatie bekeken worden en dient de eigenaar een bouwvergunning aan te vragen. De bouwwerken die zijn opgericht vanaf 27 augustus 1976 tot 8 juli 1999 zullen per geval bekeken worden, er zal in ieder geval overgegaan worden tot handhaving ten aanzien van deze gevallen maar wellicht zal hierbij gekozen worden voor een uitsterfconstructie. De gevallen die op of na 8 juli 1999 zijn gerealiseerd zullen direct in een handhavingstraject gaan. Binnen de groep van de hiervoor genoemde gevallen zijn er nog enkele bouwwerken die vallen in het "Kernrandgebied 1" van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998, 2<sup>e</sup> partiële herziening". Hierdoor kan het zijn dat er legalisatie mogelijk is van deze bouwwerken mits er wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden in het bestemmingsplan "Buitengebied 1998, 2<sup>e</sup> partiële herziening". De bouwwerken waarbij legalisatie mogelijk is krijgen ook in deze gevallen een aanduiding op de verbeelding. Eigenaren van een perceel in het buitengebied waarvan bij ons bekend is dat daar een strijdig bouwwerk op aanwezig is, hebben een brief van de gemeente gekregen met daarin uitgelegd hoe wij om zullen gaan met het strijdige bouwwerk. Zie ook de algemene beantwoording onder C.</li> <li>3. Op het kampeerterrein en de locatie aan noordzijde daarvan (Kapellerpad 15) zal de bestemming 'agrarisch met waarden' worden gelegd met een koppeltaken tussen de bouwvlakken van beide percelen. Recreatieve activiteiten dan niet mogelijk. De camping kan alleen positief worden bestemd wanneer eerst een wijzigingsprocedure wordt doorlopen (een bestemmingswijziging van 'agrarisch' naar 'verblijfsrecreatie').</li> </ol>	

	<p><b>Conclusie</b> De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Op de verbeelding wordt ter plaatse van Korteweg 4a de grens van het bouwvlak worden aangepast conform het vigerende plan.</li> <li>• Ter plaatse van Kapellerpad 15 wordt de bestemming ‘agrarische met waarden’ opgenomen, met een koppelteken tussen beide percelen.</li> <li>• Daar waar bewezen kan worden dat gebouwen aanwezig waren vóór 27 augustus 1976 wordt op de verbeelding een aanduiding opgenomen t.b.v de aanwezigheid van één of meerdere hulpgebouwen. In de bijbehorende regels wordt opgenomen dat hier bebouwing is toegestaan.</li> </ul>
<p><b>38</b></p>	<p>Stichting Scouting Sint Maarten Datum ontvangst: 26 juni 2012 Ingekomen: 12ink02523 p/a Korenstraat 3 5554 JS Valkenswaard Perceel: Luikerweg 140, de blokhut en het terrein er omheen</p>
	<p>Samenvatting:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sinds 1960 is bij raadsbesluit een afgebakend terrein aan de scouting beschikbaar gesteld. In het voorontwerp is rondom de blokhut onder SM-SC maar een klein gebied aangegeven. Inspreker ziet dit graag aangepast aan het terrein dat werkelijk in gebruik is.</li> <li>2. Graag zou inspreker het werkelijk bebouwd oppervlak in het bestemmingsplan terugzien met een uitbereidingsmogelijkheid van 20 % voor eventuele noodzakelijke uitbreidingen.</li> </ol> <p>Antwoord:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. In het nu geldende bestemmingsplan is een bouwvlak opgenomen waarbinnen het scoutinggebouw is gelegen. Gelet op de ligging van deze bebouwing in een natuurgebied (welke tevens de status van Ecologische Hoofdstructuur kent), is dit bouwvlak zo beperkt mogelijk gehouden. Om diezelfde reden achten wij een verruiming van het bouwvlak niet aan de orde. In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied zal hetzelfde bouwvlak worden opgenomen als in het nu geldende bestemmingsplan.</li> <li>2. In aansluiting op het vorige antwoord is een verruiming van het bouwvlak niet aan de orde. Het opnemen van een bebouwingspercentage is dan niet nodig. Het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd.</li> </ol> <p><b>Conclusie</b> De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>



<p><b>39</b></p>	<p>Mts. Van den Boomen Klein Borkel 27 5556 XK Valkenswaard Perceel: Klein Borkel 2</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 26 juni 2012    Ingekomen: 12ink02530</p>
	<p>Samenvatting:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De woning van inspreker wordt al minstens 25 jaar als tweede bedrijfswoning gebruikt, inspreker wil deze graag behouden.</li> <li>2. In de bouwkavel moet een archeologisch onderzoek worden verricht wil men dieper dan 30 cm de grond in gaan. Wanneer dit ook geldt voor gronden binnen het bouwvlak, brengt dit hoge kosten met zich mee voor inspreker. Inspreker verzoekt derhalve het bouwvlak vrij te laten van archeologisch onderzoek.</li> <li>3. Inspreker stelt dat om het land goed te kunnen bewerken, men al gauw een diepte van 50 cm nodig heeft. Inspreker wenst ook ten aanzien van die maatvoering een aanpassing (versoepeling) van het plan.</li> </ol> <p>Antwoord:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. In het geldende bestemmingsplan is een woonbestemming opgenomen. Deze bestemming is eveneens opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied. Omdat een tweede bedrijfswoning niet is vergund, wordt de woonbestemming gehandhaafd in het ontwerpplan.</li> <li>2. Zie de algemene beantwoording (B. Dubbelbestemming archeologie).</li> <li>3. Zie de algemene beantwoording (B. Dubbelbestemming archeologie).</li> </ol> <p><b>Conclusie</b> De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
<p><b>40</b></p>	<p>J. M van Beek Meijgraaf 22 5481 GB Schijndel Perceel: BKL F 419</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 26 juni 2012    Ingekomen: 12ink02531 en 12ink02679</p>
	<p>Samenvatting:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Inspreker geeft aan het niet eens te zijn met de bestemming 'sport' die zouden zijn toegekend aan de percelen om zijn perceel heen.</li> </ol>

	<p>2. Er wordt inbreuk gemaakt op de belangen van inspreker nu er geen contact is geweest over het wijzigen van de bestemming van zijn perceel naar 'duurzaam bos'.</p> <p>3. Inspreker geeft aan dat een perceel in de omgeving van eigendom van inspreker, waar voorheen sprake was van buitensportactiviteiten, nu wordt bestemd als recreatie met bebouwingsmogelijkheden.</p> <p>4. Voor een ander perceel in het betreffende gebied is de bestemming 'bos' omgezet naar 'recreatie' met bebouwingsmogelijkheden.</p> <p>5. Wanneer de bestemmingen op de percelen om het perceel van inspreker blijven liggen, dan wil hij graag ook de bestemming recreatie als compensatie voor het jarenlang gedogen van het strijdig gebruik van de percelen om zijn perceel heen.</p> <p>6. Verder ligt er een perceel in een agrarisch gebied wat ook de bestemming recreatie heeft gekregen. Wellicht is dit een fout en is het verwisseld met het perceel van inspreker.</p> <p>Antwoord:</p> <p>1. Op de percelen in de omgeving van het perceel van inspreker is er enkel sprake van de bestemmingen "Natuur" en "Agrarisch met waarden". Er is geen sprake van de bestemming "Sport", zoals inspreker stelt.</p> <p>2. De bestemming van het perceel is "Natuur". Het bestemmingsplan kent geen bestemming "duurzaam bos".</p> <p>3. t/m 6. Zoals eerder aangegeven hebben de percelen in de omgeving van inspreker enkel de bestemming "Natuur" en "Agrarisch met waarden".</p> <p><b>Conclusie</b> De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
<p><b>41</b></p>	<p>De heer Zoutendijk Weverstraat 66 5612 BZ Eindhoven Perceel: K182 en K 186</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 25 juni 2012    Ingekomen: 12ink02520 en 12ink02521</p>
	<p>Samenvatting:</p> <p>1. Perceel K182 heeft de bestemming 'natuur' gekregen. Inspreker zou hier echter graag een recreatiewoning op bouwen en verzoekt om de bestemming natuur te veranderen in 'verblijfsrecreatie' zoals omschreven in artikel 15 van de regels.</p> <p>2. Perceel K186 heeft de bestemming 'natuur' gekregen. Op dit perceel staat een klein recreatiehuisje alsmede een schuurtje. Inspreker vraagt om hiervoor de bestemming 'verblijfsrecreatie' op te nemen.</p>

	<p>Antwoord:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het bestemmingsplan kent hiertoe geen mogelijkheden. De gemeente wil voorkomen dat op willekeurige plaatsen in het buitengebied nieuwe bebouwing ontstaat op locaties waar geen bouwrechten zijn en/of bouwvlak is opgenomen. Dit om een verstening van het buitengebied tegen te gaan. Het oprichten van een nieuwe recreatiewoning is niet mogelijk.</li> <li>2. Bebouwing die reeds aanwezig was voor 27 augustus 1976 krijgt een aanduiding op de verbeelding, deze bebouwing valt onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan "Buitengebied 1977". Per concreet geval zal de huidige situatie bekeken worden en dient de eigenaar een bouwvergunning aan te vragen. De bouwwerken die zijn opgericht vanaf 27 augustus 1976 tot 8 juli 1999 zullen per geval bekeken worden, er zal in ieder geval overgegaan worden tot handhaving ten aanzien van deze gevallen maar wellicht zal hierbij gekozen worden voor een uitsterfconstructie. De gevallen die op of na 8 juli 1999 zijn gerealiseerd zullen direct in een handhavingstraject gaan. Binnen de groep van de hiervoor genoemde gevallen zijn er nog enkele bouwwerken die vallen in het "Kernrandgebied 1" van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998, 2<sup>e</sup> partiële herziening". Hierdoor kan het zijn dat er legalisatie mogelijk is van deze bouwwerken mits er wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden in het bestemmingsplan "Buitengebied 1998, 2<sup>e</sup> partiële herziening". De bouwwerken waarbij legalisatie mogelijk is krijgen ook in deze gevallen een aanduiding op de verbeelding. Eigenaren van een perceel in het buitengebied waarvan bij ons bekend is dat daar een strijdig bouwwerk op aanwezig is, hebben een brief van de gemeente gekregen met daarin uitgelegd hoe wij om zullen gaan met het strijdige bouwwerk. Zie ook de algemene beantwoording onder C.</li> </ol> <p><b>Conclusie</b></p> <p>De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Daar waar bewezen kan worden dat gebouwen aanwezig waren vóór 27 augustus 1976 wordt op de verbeelding een aanduiding opgenomen t.b.v de aanwezigheid van één of meerdere hulpgebouwen. In de bijbehorende regels wordt opgenomen dat hier bebouwing is toegestaan.</li> </ul>
<p><b>42</b></p>	<p>Familie Hiemstra-Geurts Groesdijk 5 5556 WD Valkenswaard</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 26 juni 2012    Ingekomen:12ink02522</p>
	<p>Samenvatting:</p> <p>In het huidige bestemmingsplan is het terrein van inspreker bestemd als kampeerterrein met de mogelijkheid tot het plaatsen van kampeermiddelen op het veld (25 stuks) en overnachtingen van personen in de boerderij. In het voorontwerp bestemmingsplan is wel de kampeerboerderij opgenomen, maar niet de mogelijkheid van het plaatsen van kampeermiddelen op het terrein. Inspreker verzoekt om het weer</p>

	<p>mogelijk te maken om 25 kampeermiddelen op het terrein te plaatsen.</p> <p>Antwoord: De gemeente heeft ervoor gekozen om aan verblijfsrecreatieve bedrijven meer vrijheid in het ondernemen te geven. Dat betekent dat op basis van het ontwerpbestemmingsplan er geen maximale aantallen meer gelden voor het aantal en type standplaatsen. Binnen de verblijfsrecreatieve bestemming is men vrij om zelf het aantal standplaatsen te bepalen. Inspreker kan binnen deze bestemming bij recht kampeermiddelen plaatsen.</p> <p><b>Conclusie</b> De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Op de verbeelding wordt de woonbestemming vervangen door een bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie', waarbij de woning de functie van bedrijfswoning zal vervullen. De bedrijfswoning (boerderij) krijgt de aanduiding 'kampeerboerderij'.</li> </ul>
<p><b>43</b></p>	<p>Familie Somers-Fuchs Kapelweg 26 5556 VX Valkenswaard</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 25 juni 2012    Ingekomen: 12ink02517</p>
	<p>Samenvatting:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Er is geen gehoor gegeven aan de uitspraak van de Raad van State inzake de 2<sup>e</sup> partiële herziening van bestemmingsplan buitengebied 1998 met betrekking tot de scoutingterreinen.</li> <li>2. Inspreker mist de motivatie waarom voor Kapellerpad 15 de bestemming 'recreatie-verblijfsrecreatie' wordt opgenomen, dit mede gelet op de uitspraak van de Raad van State inzake de 2e partiële herziening van bestemmingsplan buitengebied 1998. Daarbij is ook aangegeven dat er geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen zouden worden. Er moeten afspraken gemaakt worden over de hoeveelheid standplaatsen op de camping, over het gebruik van de groepsaccommodatie uitsluitend voor camping gerelateerde activiteiten en een goede ontsluiting van de camping via de Hoeverdijk.</li> <li>3. Naast de aanwezige hoofd- en bijgebouwen bevindt zich op het perceel van inspreker een kleinschalige logiesaccommodatie wat gebruikt kan worden voor bed &amp; breakfast. Inspreker verzoekt om de regels van het nieuwe bestemmingsplan daarop aan te passen en indien nodig ook de verbeelding.</li> </ol> <p>Antwoord:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De scoutingterreinen zijn niet goed in het voorontwerpbestemmingsplan verwerkt. Van de vier scoutingterreinen uit de tweede herziening</li> </ol>

	<p>buitengebied moest bij drie van deze locaties de uitspraak van de Raad van State worden betrokken. Dit wordt in het ontwerpbestemmingsplan gecorrigeerd. De ABRS heeft aangegeven dat de gemeente meer regulerende maatregelen had kunnen/moeten treffen in de planregels. De huidige regels bieden te weinig rechtszekerheid voor omwonenden. Dit zal in het nieuwe ontwerpplan als volgt vorm krijgen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. De scoutingterreinen krijgen een aanduiding 'scouting'. Hier zijn scoutingactiviteiten toegestaan.</li> <li>b. Er gelden geen bouwmogelijkheden, behalve voor de locatie met een bouwvlak.</li> <li>c. Aan de aanduiding zullen nadere voorwaarden worden gekoppeld. <ol style="list-style-type: none"> <li>i. Een verblijfsrecreatief gebruik is toegestaan tot maximaal 40 dagen per jaar.</li> <li>ii. De gronden mogen niet als permanente standplaats voor kampeermiddelen worden gebruikt.</li> <li>iii. Lawaaisporten zijn niet toegestaan.</li> <li>iv. Horeca en detailhandel zijn niet toegestaan.</li> </ol> </li> </ol> <p>2. Voor het adres Kapellerpad 15 wordt een agrarische bestemming opgenomen, met een koppelteken naar het bouwvlak op het perceel aan de noordzijde van Kapellerpad 15. De camping kan alleen positief worden bestemd wanneer eerst een wijzigingsprocedure wordt doorlopen (een bestemmingswijziging van 'agrarisch' naar 'verblijfsrecreatie').</p> <p>3. Kapelweg 26 is in het voorontwerpbestemmingsplan bestemd als Wonen. De woonbestemming biedt in artikel 21.5.4. de mogelijkheid om via een afwijkingsmogelijkheid onder voorwaarden een bed &amp; breakfast mogelijk te maken. Wanneer inspreker hiertoe een omgevingsvergunning aanvraagt en kan aantonen aan de voorwaarden uit de afwijkingsbevoegdheid te voldoen, dan is bed &amp; breakfast mogelijk. De verbeelding hoeft hier niet op aangepast te worden.</p> <p><b>Conclusie</b></p> <p>De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De scoutingterreinen die zijn genoemd in de uitspraak van de Raad van State krijgen een aanduiding op de verbeelding en krijgen een passende regeling.</li> <li>• Voor Kapellerpad 15 wordt op de verbeelding de bestemming 'Agrarisch met waarden' opgenomen, met een koppelteken naar het bouwvlak van het perceel ten noorden van Kapellerpad 15.</li> </ul>
44	<p>Het Groene Schild t.a.v. De heer/mevrouw A.K.M. van Hoof Postbus 638 6700 AP Wageningen</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 26 juni 2012    Ingekomen: 12ink02516</p>

	<p>Namens mw. C.M.J. de Win, wonende Maastrichterweg 225, 5556 VB te Valkenswaard.</p>
	<p><b>Samenvatting:</b> De woning is sinds 1970 in drieën gesplitst. Inspreker ziet graag op de huidige locatie de mogelijkheid om de huidige woonboerderij met de drie wooneenheden te vervangen door twee vrijstaande woningen.</p> <p><b>Antwoord:</b> Het bouwwerk op dit perceel wordt volgens gemeentelijke gegevens sinds 1964 dubbel bewoond (twee inpandige woningen). In 1997 zijn volgens gemeentelijke dossiers drie inpandige woningen ontstaan. Bebouwing die reeds aanwezig was voor 27 augustus 1976 krijgt een aanduiding op de verbeelding, deze bebouwing valt onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan "Buitengebied 1977". Per concreet geval zal de huidige situatie bekeken worden en dient de eigenaar een bouwvergunning aan te vragen. De bouwwerken die zijn opgericht vanaf 27 augustus 1976 tot 8 juli 1999 zullen per geval bekeken worden, er zal in ieder geval overgegaan worden tot handhaving ten aanzien van deze gevallen maar wellicht zal hierbij gekozen worden voor een uitsterfconstructie. De gevallen die op of na 8 juli 1999 zijn gerealiseerd zullen direct in een handhavingstraject gaan. Binnen de groep van de hiervoor genoemde gevallen zijn er nog enkele bouwwerken die vallen in het "Kernrandgebied 1" van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998, 2<sup>e</sup> partiële herziening". Hierdoor kan het zijn dat er legalisatie mogelijk is van deze bouwwerken mits er wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden in het bestemmingsplan "Buitengebied 1998, 2<sup>e</sup> partiële herziening". De bouwwerken waarbij legalisatie mogelijk is krijgen ook in deze gevallen een aanduiding op de verbeelding. Eigenaren van een perceel in het buitengebied waarvan bij ons bekend is dat daar een strijdig bouwwerk op aanwezig is, hebben een brief van de gemeente gekregen met daarin uitgelegd hoe wij om zullen gaan met het strijdige bouwwerk. Zie ook de algemene beantwoording onder C.</p> <p><b>Conclusie</b> De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Op de verbeelding worden twee codes aan de locatie toegevoegd. Er wordt een symbool opgenomen om aan te geven dat hier twee wooneenheden aanwezig zijn. Daarnaast wordt de bouwaanduiding 'twee-aaneen' opgenomen.</li> <li>• Daar waar bewezen kan worden dat gebouwen aanwezig waren vóór 27 augustus 1976 wordt op de verbeelding een aanduiding opgenomen t.b.v de aanwezigheid van één of meerdere hulpgebouwen. In de bijbehorende regels wordt opgenomen dat hier bebouwing is toegestaan.</li> </ul>
45	<p>De heer M.P.M. de Brouwer</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 25 juni 2012    Ingekomen: 12ink02511</p>

	<p>Dorpsstraat 12 5556 VL Borkel en Schaft</p>
	<p>Samenvatting:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Functieaanduiding specifieke vorm van wonen – woonboerderij (sw-wb) is opgenomen op perceel van inspreker. Inspreker is in de veronderstelling dat er nu gesplitst kan worden op grond van artikel 35 van de bestemmingsplanregels.</li> <li>2. Functieaanduiding ‘opslag’ ontbreekt.</li> <li>3. Inspreker verzoekt om een ruimere bijgebouwenregeling op te nemen door relatie te leggen naar of de oorspronkelijke situatie en/of met de grootte van het achtererf in de vorm van een toeslagmogelijkheid, al dan niet met plafond.</li> </ol> <p>Antwoord:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het perceel heeft de functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen – woonboerderij’ (sw-wb). In artikel 35.1 van het voorontwerpplan is aangegeven dat woningsplitsing mogelijk is bij de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - woonboerderij'. Artikel 35.1 wordt hierop afgestemd, waardoor woningsplitsing op het perceel van inspreker mogelijk wordt. Na vaststelling van het bestemmingsplan kan inspreker de procedure hiervoor doorlopen.</li> <li>2. Gebleken is dat op de locatie twee vergunde loodsen aanwezig zijn ten behoeve van een dakdekkerbedrijf. Op de verbeelding zullen deze een aanduiding ‘opslag’ krijgen.</li> <li>3. De opgenomen regeling voor bijgebouwen biedt voldoende ruimte voor een functie die aan de woonbestemming is gerelateerd. Een ruimere oppervlaktemaat kan alleen worden toegestaan in het geval van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Hiervoor wordt in het bestemmingsplan een sloopbonus-regeling opgenomen.</li> </ol> <p><b>Conclusie</b></p> <p>De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In de planregels wordt artikel 35.1 aangepast. De tekst “Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigingen te einde woningen ter plaatse van de aanduidingen 'cultuurhistorische waarden' en 'specifieke vorm van wonen - woonboerderij' te splitsen in maximaal twee wooneenheden onder voorwaarde dat:...” wordt gewijzigd in “Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigingen te einde woningen ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - woonboerderij’ te splitsen in maximaal twee wooneenheden onder voorwaarde dat:...”.</li> <li>• Op de verbeelding krijgen de loodsen een aanduiding ‘opslag’, de regels worden hiermee in overeenstemming gebracht.</li> <li>• In de regels zal een sloopbonus-regeling worden opgenomen, waardoor een ruimere maatvoering aan bijgebouwen onder voorwaarden kan</li> </ul>

	worden toegestaan.	
<b>46</b>	De heer J. van Horne Kluizerdijk 91 5556 XS Valkenswaard	Datum ontvangst: 25 juni 2012 Ingekomen: 12ink02512
	<p>Samenvatting: Op perceel van inspreker is al sinds 1980 een woonhuis vergund. De bestemming dient voor inspreker de zekerheid te geven dat hij ter plaatse kan blijven wonen. Binnen het bouwvlak is 1 woning aangegeven, terwijl meerdere woningen aanwezig zijn. Inspreker vraagt zich derhalve af op welke woning deze aanduiding betrekking heeft. Het bestemmingsplan zou op dit punt moeten worden aangepast en 2 tot 3 woningen moeten aangeven.</p> <p><b>Antwoord:</b> Het perceel van indiener heeft in het geldende bestemmingsplan een bestemming 'agrarisch bedrijf' met de aanduiding intensieve veehouderij. In het ontwerp bestemmingsplan zal eenzelfde bouwvlak worden opgenomen, echter nu met de aanduiding 'vab'. Binnen dit bestemmingsvlak zijn twee woningen vergund, er zal zodoende ook een 2 op de verbeelding opgenomen worden voor het aantal woningen.</p> <p><b>Conclusie</b> De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Op de verbeelding wordt ter plaatse van het perceel van indiener de aanduiding 'vab' opgenomen. Daarnaast wordt door middel van een symbool op de verbeelding aangegeven dat hier twee agrarische bedrijfswoningen zijn toegestaan.</li> </ul>	
<b>47</b>	De heer M.T. Theunissen Venbergseweg 42 5551 TJ Valkenswaard	Datum ontvangst: 25 juni 2012 Ingekomen: 12ink02513
	<p>Samenvatting:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Volgens inspreker ontbreken er verschillende plannen in hoofdstuk 2.2. van de toelichting. Te weten: Bestemmingsplan Valkenswaard Zuid, Uitbreidingsplan in Hoofdzaken herziening 1962 en bestemmingsplan Buitengebied 1977.</li> <li>2. Victoriédijk 5 heeft in het vigerende plan de aanduiding Agrarisch technisch hulpbedrijf, in het voorontwerp heeft hier deze locatie enkel de bestemming bedrijf gekregen. Hiertegen maakt inspreker bezwaar. Door het wegnemen van deze specifieke aanduiding is er een vestiging</li> </ol>	



mogelijk van een geheel andersoortig bedrijf. Aangezien deze locatie grens aan het agrarisch bouwblok van inspreker kan dit een belemmering opleveren voor de locatie van inspreker waardoor zijn bedrijfsvoering wordt gehinderd. Aangezien het hier gaat om een agrarisch gebied lijkt inspreker dit niet wenselijk.

3. Bezwaar tegen de aanduiding 'waarde-hydrologie' op bouwblok van inspreker. Binnen het bouwblok is een 30 meter diepe put vergund door de provincie Noord-Brabant. Bij intensieve berekening vanuit deze put vindt er een behoorlijke grondwaterstanddaling plaats. Daarbij bestaat het bouwblok voor bijna 50% uit dakoppervlak of verharding.
4. Inspreker heeft bezwaar tegen artikel 3.4.1. het gebruiksverbod onder a punt 6. Tot een strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend lichtmasten en lichtreclame, dit met uitzondering van lichtmasten ten behoeve van de verkeersfunctie en paardenbakken. Sinds meerdere jaren heeft inspreker meerdere lichtmasten in gebruik als erfverlichting, ook dit gebruik mag niet aangemerkt worden als 'strijdig gebruik'.
5. Tevens de opmerking dat de Lage Heideweg ontbreekt in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied. Deze moet worden opgenomen omdat eerder is aangegeven dat in dit plan zou worden aangegeven hoe de woningen aan de Victoriedijk ontsloten gaan worden.

Antwoord:

1. Dit is correct. De plannen zullen worden opgenomen in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.
2. Vanwege de voorgeschreven manier van bestemmen moet een keuze worden gemaakt tussen een agrarische bestemming en een bedrijfsbestemming. Een 'agrarisch technisch hulpbedrijf' is geen agrarisch bedrijf, omdat er geen agrarische producten worden geproduceerd. Een bedrijfsbestemming is daarom in deze situatie passend. Binnen de bedrijfsbestemming zijn alleen categorie 1 en 2 –bedrijven uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Er is dus een vestiging mogelijk van een ander type bedrijf, maar deze zal milieutechnisch geen nadeliger situatie voor inspreker met zich meebrengen. Zie ook paragraaf 7.7 van de bestemmingsplantoelichting.
3. De dubbelbestemming 'Waarde-Hydrologie' ziet op het behoud, herstel en versterking van het bestaande watersysteem. Deze dubbelbestemming is opgenomen voor de locaties die zijn aangemerkt als 'attentiegebied EHS', 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen' of 'reserveringsgebied waterberging'. In het geval van inspreker gaat het om het 'reserveringsgebied waterberging', zoals dit in de provinciale verordening Ruimte is opgenomen en de 'beschermingszone natte natuurplek' uit de tweede herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. De put is vergund en is daarmee toegestaan.
4. De regeling wordt aangepast. Uitsluitend lichtmasten voor erfverlichting binnen een afstand van 100 m tot de bestemming Natuur worden aangemerkt als een strijdig gebruik.
5. Voor de Lage Heideweg geldt dat hier een separaat bestemmingsplan voor is vastgesteld. De gemeente heeft de keuze gemaakt om dit geen deel te laten uitmaken van het bestemmingsplan buitengebied. Het plangebied van de Lage Heideweg zal daarom buiten het bestemmingsplan Buitengebied worden gelaten. In het bestemmingsplan Lage Heideweg is voorzien in de ontsluiting van de woningen aan de Victoriedijk.

	<p><b>Conclusie</b></p> <p>De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangevuld met Bestemmingsplan Valkenswaard Zuid, Uitbreidingsplan in Hoofdzaken herziening 1962 en bestemmingsplan Buitengebied 1977.</li> <li>• In de planregels worden uitsluitend lichtmasten voor erfverlichting binnen een afstand van 100 m tot de bestemming Natuur aangemerkt als een strijdig gebruik.</li> <li>• Op de verbeelding wordt het plangebied van het vastgestelde bestemmingsplan “Lage Heideweg” buiten het bestemmingsplan Buitengebied gelaten. De plangrens wordt hiertoe aangepast.</li> </ul>
48	<p>De heer H.B.J. Jansen Maastrichterweg 255 5556 VN Valkenswaard Perceel: Maastrichterweg 215</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 25 juni 2012    Ingekomen: 12ink02514</p>
	<p>Samenvatting: Inspreker wil het bouwblok op zijn perceel vergroten ten behoeve van de paardenhouderij.</p> <p>Antwoord: Het bouwvlak kan alleen worden vergroot als hiervoor een aparte procedure is doorlopen, waarin wordt aangetoond dat de beoogde ontwikkeling ruimtelijk, landschappelijk, economisch en milieutechnisch uitvoerbaar is. Omdat dit niet is aangetoond, wordt dit niet in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.</p> <p><b>Conclusie</b> De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
49	<p>De heer H.B.J. Jansen Maastrichterweg 255 5556 VN Valkenswaard</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 25 juni 2012    Ingekomen: 12ink02515</p>
	<p>Samenvatting:</p>

1. Bij schrijven van 10 mei 2007 is vrijstelling ex artikel 19 lid WRO verleend voor het oprichten van een manege en het gebruik van de voormalige varkensstallen als paardenpension. Voor de bouw van de manege is ook bouwvergunning verleend. Op de verbeelding is echter met de situering van de manege geen rekening gehouden. Het vergunde gebouw is nu buiten het bouwblok gelegen, dit is niet correct.
2. Het perceel heeft in dit voorontwerp de bestemming agrarisch gekregen, in de regels is geen definitie van een (grondgebonden) agrarisch bedrijf opgenomen. Graag een definitie opnemen om te controleren of deze de bedrijfsactiviteiten mogelijk maken.
3. Er is inmiddels vrijstelling verleend voor het oprichten van een manegebedrijf. Inspreker verzoekt om in het bestemmingsplan, op basis van de reeds verleende toestemming, een passende bestemming op te nemen temeer omdat de omschrijving agrarisch-paardenhouderij een manegebedrijf expliciet uitsluit.
4. Inspreker verzoekt om de ontwikkelingsplannen van inspreker mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied.

**Antwoord:**

1. Gebleken is dat in maart 2002 een bouwvergunning is verleend voor de bouw van een fok- en africhtingsstal voor paarden. Daarnaast is in 2007 vrijstelling verleend voor het wijzigen van het gebruik van de gronden en opstellen ten behoeve van het oprichten van een manege, inclusief het stallen en verzorgen van pensionpaarden. Wel is de voorwaarde opgenomen dat de stallen met fokzeugen/vleesvarkens beschikbaar komen voor het stallen van paarden. Dit laatste is nog niet gerealiseerd. Het vergunde gebouw zal binnen het bouwvlak worden geplaatst.
2. Er is een begripsbepaling van een grondgebonden agrarisch bedrijf en van een intensieve veehouderij opgenomen, maar niet van een agrarisch bedrijf. Dit zal alsnog aan de planregels worden toegevoegd.
3. De vrijstelling is verleend, maar er is nog niet aan de voorwaarden uit de vrijstelling voldaan. Een manege betreft geen agrarisch bedrijf, maar een dagrecreatieve functie. Om de manege te kunnen realiseren zal een bestemmingswijziging moeten plaatsvinden. Een manegebedrijf valt niet onder een agrarisch bedrijf (er vindt geen 'agrarische productie' plaats). Vandaar dat geen manegebedrijf-bestemming is opgenomen. In het bestemmingsplan zal hiervoor een algemene wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen.
4. De gemeente heeft de keuze gemaakt om in het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mee te nemen.

**Conclusie**

De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Op de verbeelding wordt de vorm van het agrarisch bouwvlak aangepast op basis van de verleende vergunning/vrijstelling.
- In de planregels wordt een begripsbepaling van 'agrarisch bedrijf' opgenomen.
- In de regels wordt een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een agrarische bestemming om te kunnen zetten naar een andere

	bestemming.	
<b>50</b>	De heer en mevrouw Van Houts-Schampers Peedijk 13 5556 VG Valkenswaard	Datum ontvangst: 25 juni 2012    Ingekomen: 12ink02516
	<p>Samenvatting:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Inspreker verzoekt het bouwblok aan te passen conform de verleende bouwvergunning met nummer ov.2011.265. De sleufsilos dienen 15 m zuidelijker te worden gelegd. Inspreker verzoekt hiertoe het bouwblok te verruimen.</li> <li>2. Gronden die aangemerkt zijn met archeologische waarden zijn voor bewerking tot 30 cm vrijgesteld. Deze diepte stelt inspreker niet in de gelegenheid om de normale grondbewerking uit te voeren bij de teelt van snijmaïs. Inspreker verzoekt om een diepte van 50 cm vrij te stellen.</li> <li>3. Volgens artikel 5.6.1.c van de regels is voor het kappen en rooien van houtwallen een omgevingsvergunning benodigd. Inspreker wijst erop dat de bestaande houtwal in 2001 in het kader van een erfbeplantingsproject is geplaatst en dat destijds de afspraak is gemaakt dat nieuw groen, vrij groen is.</li> </ol> <p>Antwoord:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De verleende vergunning voor het verlengen van de rundveestal past binnen het huidige bouwvlak. Net zoals in het geldende plan, is in het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een agrarisch bouwvlak te vergroten. Voor een vormverandering zal tevens een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen (zie inspraakreactie nummer 23).</li> <li>2. Zie de algemene beantwoording (B. Dubbelbestemming Archeologie).</li> <li>3. De bestaande houtwal is gelegen binnen het agrarisch bouwvlak en is niet specifiek bestemd als 'Groen-Landschapselement'. Artikel 5.6.1.c is dan inderdaad van toepassing. Bij het omgevingsvergunningstelsel wordt een bepaling opgenomen dat 'nieuw groen' hiervan uitgezonderd is.</li> </ol> <p><b>Conclusie</b></p> <p>De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In de planregels wordt in artikel 5.6 opgenomen dat nieuw aangelegd groen hiervan is uitgezonderd.</li> </ul>	
<b>51</b>	Jonkers Advies t.a.v. de heer M.A.M. Jonkers Weldsehei 4	Datum ontvangst: 26 juni 2012    Ingekomen: 12ink02509

	<p>5508 WR Valkenswaard  Namens de heer en mevrouw Willems, wonende  aan de Luikerweg 134, 5551 VA te Valkenswaard  Percelen: Luikerweg 134 en Venbergseweg 29</p>
	<p>Samenvatting:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Alle gronden van inspreker hebben de dubbelbestemming Hydrologie. Artikel 28.2.1. en 28.2.2 geven aan dat binnen beide bouwvlakken geen directe bouwtitel bestaat voor nieuw te bouwen gebouwen dan wel bouwwerken, geen gebouw zijnde. Daar komt bij dat er in dit artikel geen afwijkingsregeling is opgenomen voor bouwwerken, doch slechts voor werkzaamheden, hierdoor worden de bouw mogelijkheden binnen de bouwvlakken feitelijk ontnomen. In de toelichting wordt er geen motivering gegeven waarom er vanuit het beginsel van een goede ruimtelijke ordening aanleiding is deze regeling op te nemen.</li> <li>2. Een deel van de gronden heeft tevens de dubbelbestemming 'waarde archeologie' gebaseerd op de (verwachtings) waardenkaart van het SRE. Volgens artikel 25.2.2. dient bij bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup> een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De toelichting van de waardenkaart van het SRE spreekt echter over een ondergrens van 500 m<sup>2</sup>, niet duidelijk is gemotiveerd wat de reden is van deze aanscherping naar 100 m<sup>2</sup>.</li> <li>3. De begrenzing van het waterbergingsgebied is hetzelfde als in het plan '2<sup>e</sup> partiële herziening buitengebied 1998'. Dit is niet goed gezien de uitspraak van de Raad van State ten aanzien van dat plan waarbij het beroep van inspreker over hetzelfde waterbergingsgebied gegrond is verklaard. Waterberging is in het voorliggende voorontwerp onnodig ruim en de noodzaak daartoe is onvoldoende gemotiveerd.</li> <li>4. Ook is een deel van het bouwblok als waterbergingsgebied opgenomen. Op grond van artikel 29.2.2 van de regels mag daar slechts op worden gebouwd indien en voor zover dat nodig is voor het behoud en /of herstel van de bestaande bebouwing. Dat betekent dat er voor dat gedeelte een verbod is gelegd ten aanzien van nieuwe bouwwerken. Dit belemmert inspreker in de bedrijfsontwikkeling. Wederom zijn er geen argumenten gegeven op grond waarvan een dergelijke beperking noodzakelijk is.</li> <li>5. Beide percelen van inspreker dienen te worden voorzien van 'iv' zoals ook in het huidige plan het geval is.</li> <li>6. In het nu geldende bestemmingsplan bestaat voor het eerstgenoemde perceel van inspreker de mogelijkheid om ambachtelijke zuivelproducten te bereiden en deze ook te verkopen d.m.v. ondersteunende horeca en het bieden van agrarisch-gerelateerde educatieve activiteiten. In het voorliggende plan ontbreekt deze mogelijkheid.</li> <li>7. Artikel 5.2.1. van de regels bepaalt dat het bouwvlak volledig mag worden bebouwd, met dien verstande dat de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd, niet minder mag bedragen dan 18 meter en de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelgrenzen niet minder mag bedragen dan 5 meter. Het bouwvlak van inspreker grenst aan twee wegen waardoor er onduidelijkheid kan ontstaan over de reikwijdte van deze bepaling. Inspreker gaat er van uit dat bij op te richten bedrijfsbebouwing op deze locatie de afstand van 18 meter slechts</li> </ol>

	<p>geldt voor de straat waaraan het bedrijf is geadresseerd.</p> <p>Antwoord:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De regeling voorziet wel in de mogelijkheid te bouwen, echter dit betreft uitsluitend t.b.v. behoud en/of herstel van de bestaande bebouwing. De regeling is te stringent en wordt verruimd, zodat na afwijking ook nieuwe bebouwing mogelijk wordt.</li> <li>2. Zie de algemene beantwoording (dubbelbestemming Archeologie). Er zal in het ontwerpbestemmingsplan worden aangesloten op de regeling van het SRE.</li> <li>3. De begrenzing van het waterbergingsgebied zal worden afgestemd op de meest recente keur van het waterschap.</li> <li>4. Zie 1.</li> <li>5. De bestemming 'iv' is abusievelijk niet op de verbeelding opgenomen, dit wordt alsnog op de verbeelding aangegeven.</li> <li>6. De mogelijkheid om eigen bereide agrarische producten te verkopen is in het voorontwerpbestemmingsplan bij recht opgenomen, zie artikel 5.1.1.d. Wat educatie betreft zal in het plan een regeling worden opgenomen dat dit op de locatie van inspreker eveneens is toegestaan.</li> <li>7. De veronderstelling is juist. In de planregels zal dit worden verduidelijkt.</li> </ol> <p><b>Conclusie</b></p> <p>De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In de planregels wordt een afwijkingmogelijkheid opgenomen voor nieuwe bouwwerken/gebouwen binnen de dubbelbestemming Hydrologie.</li> <li>• De archeologieregels worden afgestemd op de meest recente standaard.</li> <li>• Op de verbeelding wordt de begrenzing van het waterbergingsgebied afgestemd op recente gegevens van het waterschap.</li> <li>• Op de verbeelding krijgen beide percelen een aanduiding 'intensieve veehouderij'.</li> <li>• Voor de Luikerweg 134 wordt op de verbeelding een aanduiding opgenomen dat educatie als nevenactiviteit hier is toegestaan.</li> <li>• Artikel 5.2.1 van de planregels wordt verduidelijkt.</li> </ul>
52	<p>De heer en mevrouw Hemels-Theuws Maastrichterweg 154 5556 VA Valkenswaard</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 26 juni 2012    Ingekomen: 12ink02508</p>
	<p>Samenvatting:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het bouwvlak van Maastrichterweg 156 is niet correct ingetekend. Conform het vigerende bestemmingplan moet de bebouwing van</li> </ol>

Horecabedrijven minimaal 5 m van de bestemmingsgrens verwijderd zijn.

2. Ook moet de afstand van de bebouwing tot de as van de weg minimaal 30 m bedragen. Dit betekent een correctie van minimaal 20 m aan de zijde aan de Maastrichterweg. Zie de regels van het vigerende bestemmingsplan '2<sup>e</sup> partiele herziening buitengebied 1998' artikel 2.4 horecabedrijven onder B1 bebouwing.
3. Daarnaast is het huidige ingetekende bouwvlak aan de Maastrichterweg 156 2 tot 3 maal groter dan het huidige pand. Dit terwijl in het vigerende plan is aangegeven dat de maximale bebouwing van de betreffende horecagelegenheid 480 m<sup>2</sup> betreft. Het huidige pand bedraagt reeds 400 m<sup>2</sup>. Het verzoek om de 480 m<sup>2</sup> te handhaven.
4. Inspreker verzoekt om bij de bestemming horeca een 'p' op te nemen waar het parkeren betreft.
5. Op de genoemde horecabestemming worden geen beperkingen gelegd, dit is niet juist. Conform een overeenkomst van 18 maart 1977 geldt het volgende:
  - Er kan geen sprake zijn van een volwaardige horecabestemming.
  - De beperkingen uit de overeenkomst uit 1977 gelden nog steeds, zonder deze beperkingen is er onvoldoende zekerheid dat de aanwezige natuurwaarden voldoende worden beschermd.

Er zou zodoende sprake zijn van een horeca-bestemming categorie 2. Inspreker verzoekt het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Antwoord:

1. In het geldende bestemmingsplan is de bestemming 'Horecabedrijven' opgenomen. Bij nader inzien wil de gemeente voor horecabedrijven geen onderscheid maken tussen het bouw- en bestemmingsvlak. Er zal alleen nog een bestemmingsvlak worden opgenomen, waarbinnen alle bebouwing en voorzieningen moeten worden opgericht. Dit betekent dat er meer vrijheid is voor de locatie van het hoofdgebouw, echter met in acht name van de bouw- en gebruiksregels.
2. Dit zal in de planregels worden opgenomen.
3. Ter plaatse van de locatie is een bouwvlak en een bestemmingsvlak ingetekend. Het bestaande pand ligt volledig binnen het bouwvlak. Het bouwvlak sluit aan op de bestaande bebouwing en is niet 2 tot 3 keer ruimer. Ten onrechte is de maximale maatvoering van 480 m<sup>2</sup> niet opgenomen in de tabel van artikel 11.2.1. Deze oppervlaktemaat zal hier alsnog aan worden toegevoegd.
4. Gelet op de overeenkomst uit 1977 zal dit alsnog op de verbeelding worden opgenomen.
5. Uit de overeenkomst blijkt dat uitsluitend een restaurant is toegestaan. Het is juist dat een algemene horecabestemming niet aan de orde is. Daarom wordt in de regels opgenomen dat hier uitsluitend een categorie 2 horeca-inrichting (maaltijd- en logiesverstrekkers) wordt toegestaan. De natuurwaarden zijn beschermd op basis van de opgenomen natuurbestemmingen.

	<p><b>Conclusie</b></p> <p>De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het bouwvlak ten behoeve van de horecabestemmingen zal van de verbeelding worden verwijderd voor alle horecabestemmingen.</li> <li>• De regels voor de afstand van de bebouwing tot de as van de weg (in het geldende plan) worden in de nieuwe planregels opgenomen.</li> <li>• De locatie Maastrichterweg 156 wordt toegevoegd in de tabel in artikel 11.2.1 en er wordt een maximaal oppervlak van 480 m<sup>2</sup> aan toegevoegd. Er wordt in de regels opgenomen dat uitsluitend categorie 2 aan horeca-activiteiten is toegestaan.</li> <li>• Op de verbeelding wordt de parkeerplaats ter plaatse van de Maastrichterweg 156 nader aangeduid.</li> </ul>
<p><b>53</b></p>	<p>De heer en mevrouw Hemels-Theuws Maastrichterweg 154 5556 VA Valkenswaard Percelen: K642, K643, K644, K646, K637, K649 en K638.</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 26 juni 2012    Ingekomen: 12ink02507</p>
	<p>Samenvatting:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het perceel van inspreker is niet compleet ingetekend zoals dat het geval is in de vigerende plannen.</li> <li>2. Twee schuurtjes stonden voorheen wel ingetekend en zijn nu verdwenen.</li> <li>3. De vormen en de afstanden van het ven kloppen niet, het hoofdven bestaat uit drie losse vennen.</li> <li>4. De aanduiding 'agrarisch' op de gronden van inspreker klopt niet, een deel van onze gronden zijn natuur, zie de vigerende plannen.</li> <li>5. De aanduiding sw-wb is niet op het hele woonhuis gelegd.</li> <li>6. Inspreker verzoekt om een aanduiding op te nemen die de landgoed-status van genoemde percelen weergeeft. Percelen zijn vanuit de provincie en het ministerie van Infrastructuur en milieu bestemd tot landgoed in het kader van de Natuurschoonwet.</li> </ol> <p>Antwoord:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Aangenomen wordt dat het om het perceel Maastrichterweg 154 gaat en niet om de kadastrale percelen. In de tweede herziening was geen bestemmingsvlak opgenomen, maar een globale aanduiding door middel van een cirkel. De plansystematiek van het geldende plan en het nieuwe voorontwerpplan zijn daarom niet 1:1 vergelijkbaar. In het voorontwerpbestemmingsplan is een bestemmingsvlak opgenomen. Bij het bepalen van de vorm en omvang van dit vlak heeft de gemeente zich gebaseerd op luchtfoto's. Alle aanwezige bebouwing is binnen het bestemmingsvlak opgenomen. Naar mening van de gemeente doet dit recht aan de situatie ter plaatse.</li> <li>2. De schuurtjes zijn nimmer ingetekend, maar maken onderdeel uit van de kadastrale ondergrond geweest. De kadastrale ondergrond is</li> </ol>



	<p>uitsluitend bedoeld ter plaatsbepaling van de bestemmingen en hebben geen ruimtelijk-juridische status. De bouwwerken op dit perceel zijn volgens gemeentelijke gegevens aanwezig sinds 1932. Op basis van het gemeentelijke beleid (zie onderdeel C uit de algemene beantwoording) zullen beide bouwwerken in het bestemmingsplan worden opgenomen. Deze krijgen een aanduiding op de verbeelding.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Zowel binnen de bestemming 'Natuur' als 'Water' is een ven toegestaan. De grens van het ven is nu afgestemd op de kadastrale ondergrond. Daarnaast is de grens aan natuurlijke invloeden onderhevig. Er is geen ruimtelijk-juridische noodzaak om de begrenzing hiervan aan te passen.</li> <li>4. Op de gronden is geen aanduiding 'agraris' opgenomen.</li> <li>5. Dit wordt aangepast.</li> <li>6. De Natuurschoonwet (NSW) heeft geen relatie met het bestemmingsplan. De NSW biedt een aantal fiscale voordelen op het gebied van schenkingen, verervingen en gemeentelijke belastingen. Dit behoort niet tot de reikwijdte van het bestemmingsplan.</li> </ol> <p><b>Conclusie</b></p> <p>De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Op de verbeelding worden beide schuurtjes aangeduid. De aanduiding 'sw-wb' wordt om de gehele woning gelegd.</li> </ul>
<p><b>54</b></p>	<p>De heer/mevrouw Van der Linden Maastrichterweg 165 5556 XG Valkenswaard</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 25 juni 2012    Ingekomen: 12ink02502</p>
	<p>Samenvatting:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Inspreker verzoekt de huidige inrit/oprit te handhaven.</li> <li>2. Inspreker voldoet aan de 130 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen en verwacht dat deze situatie ook definitief meegenomen wordt in het bestemmingsplan.</li> <li>3. De huidige woning staat dicht bij de perceelgrens, een eventuele nieuwe woning (als vervanging van de huidige woning) van 750 m<sup>3</sup> moet naar de mening van inspreker in een straal van ongeveer 25 meter vanuit het middelpunt van het perceel gebouwd mogen worden. Daarbij dient voldoende afstand tot de verharde weg aangehouden te worden.</li> </ol> <p>Antwoord:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Binnen de woonbestemming is een in- en uitrit bij recht toegestaan, de inrit behoeft geen (specifieke) bestemming.</li> <li>2. Op basis van het bestemmingsplan is maximaal 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toegestaan. Wanneer er meer aanwezig is, geldt de regeling voor bestaande maten uit artikel 37. Daarnaast is onder voorwaarden het mogelijk vergunningvrij te bouwen tot 30 m<sup>2</sup>.</li> <li>3. Wanneer de bestaande woning wordt vervangen door een nieuwe woning, dan zijn de regels van toepassing uit artikel 21: 'Wonen'. Voor</li> </ol>

	<p>hoofdgebouwen geldt dan artikel 21.2.1. Inspreker heeft zelf de vrijheid om de locatie van de woning te bepalen, mits deze binnen het bestemmingsvlak wordt opgericht.</p> <p><b>Conclusie</b> De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
<b>55</b>	<p>De heer Friesen en mevrouw van Rooij van Lindt      Datum ontvangst: 25 juni 2012      Ingekomen: 12ink02503 Hoge Akkers 3 5554 GA Valkenswaard Perceel: K148</p>
	<p>Samenvatting: Inspreker geeft aan dat een deel van de grond van inspreker is bestemd als natuur, terwijl dit feitelijk geen natuur is maar opgeschoten groen voor kleinschalige verkoop van struiken. Dit is al minimaal 30 jaar. In 1981 werd hier door de gemeente ook toestemming voor verleend. Er staat enkele mobiele opstallen op het perceel. Inspreker vraagt een bestemmingsaanduiding op te nemen die erin voorziet de grond van inspreker gebruikt mag blijven worden voor kleinschalige tuinbouw en dat inspreker verder gebruik mag blijven maken van de reeds vele jaren aanwezige mobiele opstallen op insprekers grond.</p> <p>Antwoord: Uit nadere analyse is gebleken dat het perceel van inspreker geen natuur betreft. De bestemming 'Natuur' zal derhalve worden veranderd in de bestemming 'Agrarisch met waarden'.</p> <p>Bebouwing die reeds aanwezig was voor 27 augustus 1976 krijgt een aanduiding op de verbeelding, deze bebouwing valt onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan "Buitengebied 1977". Per concreet geval zal de huidige situatie bekeken worden en dient de eigenaar een bouwvergunning aan te vragen. De bouwwerken die zijn opgericht vanaf 27 augustus 1976 tot 8 juli 1999 zullen per geval bekeken worden, er zal in ieder geval overgegaan worden tot handhaving ten aanzien van deze gevallen maar wellicht zal hierbij gekozen worden voor een uitsterfconstructie. De gevallen die op of na 8 juli 1999 zijn gerealiseerd zullen direct in een handhavingstraject gaan. Binnen de groep van de hiervoor genoemde gevallen zijn er nog enkele bouwwerken die vallen in het "Kernrandgebied 1" van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998, 2<sup>e</sup> partiële herziening". Hierdoor kan het zijn dat er legalisatie mogelijk is van deze bouwwerken mits er wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden in het bestemmingsplan "Buitengebied 1998, 2<sup>e</sup> partiële herziening". De bouwwerken waarbij legalisatie mogelijk is krijgen ook in deze gevallen een aanduiding op de verbeelding. Eigenaren van een perceel in het buitengebied waarvan bij ons bekend is dat daar een strijdig bouwwerk op</p>

	<p>aanwezig is, hebben een brief van de gemeente gekregen met daarin uitgelegd hoe wij om zullen gaan met het strijdige bouwwerk. Zie ook de algemene beantwoording onder C.</p> <p><b>Conclusie</b></p> <p>De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Op de verbeelding wordt het deel met de natuurbestemming gewijzigd in een bestemming 'Agrarisch met waarden'.</li> <li>• Daar waar bewezen kan worden dat gebouwen aanwezig waren vóór 27 augustus 1976 wordt op de verbeelding een aanduiding opgenomen t.b.v de aanwezigheid van één of meerdere hulpgebouwen. In de bijbehorende regels wordt opgenomen dat hier bebouwing is toegestaan.</li> </ul>
<b>56</b>	<p>Van Dun Advies BV t.a.v. de heer/mevrouw F.G. van der Aalst Dorpsstraat 54 5113 TE Ulicoten Namens de heer Schellekens, woonachtig aan de Nieuwkerksedijk-Zuid 30, 5051 DW te Goirle. Inzake het adres Kluizerdijk 100 te Valkenswaard</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 26 juni 2012    Ingekomen: 12ink02505</p>
	<p>Samenvatting:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De vergunde melkveestal heeft een hoogte van 10.94 m. Artikel 3.2.2 van de regels van het voorontwerp geeft aan dat de maximale hoogte 10 m is. Het voorontwerp bevat geen afwijkingsmogelijkheden voor het verhogen van de bouwhoogte van agrarische bedrijfsgebouwen. Voor de goothoogte is echter wel een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Door het ontbreken van de afwijkingsbevoegdheid, danwel de directe bestemming van de hoogte zou de in aanbouw zijnde rundveestal direct onder het overgangsrecht komen te vallen. Het verzoek om direct een nokhoogte van 11 meter toe te staan, of in artikel 34.1 onder a ook de nokhoogte opnemen.</li> <li>2. Bouwvlakken uitzonderen van de dubbelbestemming 'waarde-hydrologie' aangezien het hierdoor niet is toegestaan om nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen te bouwen. De ontwikkelingsmogelijkheden worden op deze manier erg beperkt.</li> <li>3. De dubbelbestemming 'waarde-archeologie' maakt dat er geen directe bouw mogelijkheden zijn, men moet namelijk eerste een archeologisch onderzoek laten uitvoeren waaruit blijkt dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied. Dit is niet praktisch en niet wenselijk vanuit bedrijfseconomisch oogpunt gezien. In uw buurgemeenten zijn ook bouwvlakken uitgezonderd van dubbelbestemmingen met instemmen van de provincie.</li> <li>4. De genoemde diepten in artikel 25.3 van de regels zijn niet realistisch met betrekking tot de agrarische bedrijfsvoering. Jarenlang zijn gronden</li> </ol>

	<p>van inspreker al tot 80 cm diep geroerd. Graag artikel 25.3.1. onder a wijzigen naar 80 cm diepte, dan kunnen de normale werkzaamheden behorende bij een grondgebonden agrarisch bedrijf zonder vergunning worden uitgevoerd.</p> <p>Antwoord:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De gemeente stemt hiermee in. Artikel 34.1.b. zal worden aangepast, zodat hier niet alleen de goothoogte maar ook de nokhoogte wordt genoemd.</li> <li>2. Het is juist dat deze dubbelbestemmingen geen nieuwe gebouwen toelaat. Dit is ongewenst. Er zal hiertoe een afwijkingmogelijk worden opgenomen.</li> <li>3. Zie de algemene beantwoording (B. Dubbelbestemming Archeologie)</li> <li>4. Zie de algemene beantwoording (B. Dubbelbestemming Archeologie)</li> </ol> <p><b>Conclusie</b></p> <p>De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In de planregels wordt artikel 34.1.b als volgt gewijzigd: “geringe afwijkingen van de in het plan voorgeschreven maten ten aanzien van afstand tussen woningen, van afstand tot zijdelingse perceelsgrenzen, van bebouwde oppervlakten, alsmede van de goot- en bouwhoogte van gebouwen met ten hoogste 10%.....”.</li> <li>• Via een afwijkingmogelijkheid in de regels wordt de mogelijkheid geboden te bouwen in gebieden met de waarde hydrologie.</li> </ul>
<p><b>57</b></p>	<p>ZLTO t.a.v. de heer H.P.M. Manders Postbus 100 5201 AC 's-Hertogenbosch Namens de heer/mevrouw L.J.M. Kuijpers aan de Bekenweg 10, 5556 XM te Valkenswaard</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 26 juni 2012    Ingekomen: 12ink02548</p>
	<p>Samenvatting: Inspreker geeft aan in de toekomst uit te willen bereiden en vraagt daartoe om het bouwblok te vergroten naar 1,5 ha.</p> <p>Antwoord: In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied wil de gemeente geen ruimte bieden voor het verruimen van agrarische bouwblokken. Het</p>

	<p>bestemmingsplan is namelijk consoliderend van aard, waarbij de (op basis van het huidige bestemmingsplan buitengebied) reeds bestaande agrarische bouwblokken 1 op 1 over te nemen. In artikel 5.7.1. van het nieuwe bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op basis waarvan agrarische bouwvlakken verruimd kan worden tot 1,5 ha. Van deze wijzigingsbevoegdheid kan gebruik gemaakt worden op moment dat het nieuwe bestemmingsplan van kracht is geworden.</p> <p><b>Conclusie</b> De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
<b>58</b>	<p>De heer/mevrouw A.A.C. Henselmans Datum ontvangst: 27 juni 2012 Ingekomen: 12ink02547 Kapellerpad 8 5556 WE Valkenswaard</p>
	<p>Samenvatting:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Inspreker maakt bezwaar tegen het opnemen van de scoutingactiviteiten in het bestemmingsplan. Er worden in de bossen illegale kampvuren gemaakt met als gevolg onveilige situaties en brandgevaar voor omwonenden en personen die in het gebied verblijven. Er zijn geen regels gesteld met betrekking tot het gebruik.</li><li>2. Inspreker maakt bezwaar tegen de uitbreiding / het legaliseren van de illegale camping aan Kapellerpad 15. Inspreker verzoekt de camping te beperken tot maximaal 20 standplaatsen. Tevens bestaat er onduidelijkheid over wat er gaat gebeuren met de bijgebouwen, herplantplicht, de toegang tot de camping en parkeeroverlast.</li></ol> <p>Antwoord:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. De terreinen die worden gebruikt door de scouting, zullen in het ontwerp bestemmingsplan een specifieke aanduiding krijgen. Daarnaast is de gemeente van mening dat overlast van deze terreinen voor omwonenden zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Daarom zullen voorwaarden en regels aan het gebruik worden gesteld:<ol style="list-style-type: none"><li>a. De scoutingterreinen krijgen een aanduiding 'scouting'. Hier zijn scoutingactiviteiten toegestaan.</li><li>b. Er gelden geen bouwmogelijkheden, behalve voor de locatie met een bouwvlak.</li><li>c. Aan de aanduiding zullen nadere voorwaarden worden gekoppeld.<ol style="list-style-type: none"><li>i. Een verblijfsrecreatief gebruik is toegestaan tot maximaal 40 dagen per jaar.</li><li>ii. De gronden mogen niet als permanente standplaats voor kampeermiddelen worden gebruikt.</li><li>iii. Lawaaisporten zijn niet toegestaan.</li><li>iv. Horeca en detailhandel zijn niet toegestaan.</li></ol></li></ol></li></ol>

	<p>2. Voor het adres Kapellerpad 15 wordt een agrarische bestemming opgenomen, met een koppelteken naar het bouwvlak op het perceel aan de Noordzijde van Kapellerpad 15. De camping kan alleen positief worden bestemd wanneer eerst een projectafwijkingbesluit wordt doorlopen (een bestemmingswijziging van 'agrarisch' naar 'verblijfsrecreatie').</p> <p><b>Conclusie</b> De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De scoutingterreinen krijgen een aanduiding op de verbeelding. In de regels worden hier specifieke voorwaarden aan gesteld.</li> <li>• Voor Kapellerpad 15 wordt op de verbeelding de bestemming 'Agrarisch met waarden' opgenomen, met een koppelteken naar het bouwvlak van het perceel ten noorden van Kapellerpad 15.</li> </ul>
<p><b>59</b></p>	<p>A.R.D. b.v. Datum ontvangst: 27 juni 2012 Ingekomen: 12ink02546 t.a.v. De heer P.M. van Herk Zandoerleseweg 20 5507 NJ Veldhoven Namens de heer A. van Hout wonende aan de Dommelseweg 144, 5554 NV te Valkenswaard</p>
	<p>Samenvatting: Inspreker heeft ongeveer 1 ha grond liggen binnen de grenzen van bestemmingsplan Lage Heide, waar de gemeente volgens inspreker graag over zou beschikken. Op deze gronden staat al sinds de jaren '80 een stalling- en opslagruimte van ongeveer 120 m<sup>2</sup>. Inspreker heeft ook aan de Dommelseweg een perceel in eigendom van 2,5 ha groot. Inspreker zou op zijn perceel aan de Dommelseweg willen beschikken over een qua oppervlakte gelijksoortige stalling- en opslagruimte voor zijn pony's, zoals nu op het perceel van 1 ha aanwezig is.</p> <p>Antwoord: De inspraakreactie heeft betrekking op de vraag of in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied ruimte kan worden geboden om op het perceel kadastraal bekend gemeente Valkenswaard, sectie E nr. 915, bebouwing te ontwikkelen. Het betreft een perceel waar het geldende en nieuwe bestemmingsplan geen bouw mogelijkheden voor kent. Gelet op het terughoudende beleid voor bebouwing in het buitengebied, zijn in het bestemmingsplan geen mogelijkheden opgenomen om bebouwingsmogelijkheden buiten bouwvlakken toe te staan.</p> <p><b>Conclusie</b></p>

	De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.	
<b>60</b>	VDB Advocaten B.V. t.a.v. de weledelgestrenge vrouwe mr. M.G.H. Vogels Postbus 193 5580 AD Waalre Namens Victory Equestrian Sport Real Estate B.V. gevestigd aan de Maastrichterweg 245, 5556 VB te Valkenswaard	Datum ontvangst: 27 juni 2012    Ingekomen: 12ink02545
	<p>Samenvatting:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het perceel waarop de bedrijfswoning, het bedrijf, het kantoor en de rijbakken zijn gerealiseerd zijn aangegeven met de bestemming 'Agrarisch', niet duidelijk is waarom dit niet 'Agrarisch-Paardenhouderij' is.</li> <li>2. Het perceel ten noorden van het bedrijf heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden', dit perceel is echter geheel ten behoeve van de paardenhouderij in gebruik. Het perceel zou dan ook als zodanig bestemd moeten worden.</li> <li>3. De dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie' en 'Waarde-Hydrologie' zijn op de gronden van inspreker gelegd. Dit is niet acceptabel, dit was in het vorige plan ook niet het geval. De opgelegde dubbelbestemmingen zijn een verzwarende ten opzichte van de huidige situatie, ze vormen een beperking van het gebruik. Daarbij zijn de gronden afgegraven en gedraineerd waardoor de vraag is in hoeverre deze dubbelbestemmingen ook daadwerkelijk aanwezig zijn op gronden van inspreker. Het verzoek is de dubbelbestemmingen van de percelen af te halen.</li> <li>4. Het bouwvlak is volgens inspreker niet correct weergegeven. In de regels wordt aangegeven dat paardenbakken enkel binnen het bouwvlak zijn toegestaan. In het voorontwerpbestemmingsplan is echter slechts de indoor-riding binnen het bouwvlak gelegen. Inspreker is van mening dat ook de aanwezige paardenbakken, outdoor riding en grass arena binnen het bouwvlak gebracht moeten worden. De betreffende rijbakken zijn al sinds de oprichting van de paardenhouderij aanwezig en staan ook vermeld op de tekening behorende bij de bouwvergunning van 10 december 1996.</li> <li>5. Tevens is inspreker van mening dat de drafbaan, de paddocks, de quarantainestal en een tweetal schuilhutten, zoals thans aanwezig op het noordelijker gelegen perceel ook binnen het bouwvlak moet worden gelegd. In de toelichting van het plan wordt immers aangegeven dat de feitelijke situatie in het bestemmingsplan wordt vastgelegd. Inspreker heeft er overigens geen moeite mee dat op een deel van het bouwvlak geen bouwwerken, gebouwen zijnde, zijn toegestaan.</li> </ol>	

6. Inspreker is van mening dat in de regels ook voor 'Agrarisch-Paardenhouderij' een wijzigingsbevoegdheid opgenomen dient te worden voor het verruimen van het bouwvlak (onder andere middels een gekoppeld bouwvlak) zoals dat ook in artikel 3.6.1 voor de 'Agrarische' bestemming is opgenomen. Het is niet duidelijk waarom deze uitbreiding wel voor de bestemming 'Agrarisch' is opgenomen maar niet voor de bestemming 'Agrarisch-Paardenhouderij'.
7. Het voorontwerp voorziet in de realisatie/aanwezigheid van 1 bedrijfswoning. Er is een kantoor/ridershouse alsmede een aantal groomverblijven en verblijf ten behoeve van de bewaking in de stallen aanwezig. Dit feitelijke gebruik is in de oorspronkelijke vergunning verankerd. Inspreker is van mening dat dit gebruik uitdrukkelijk in het bestemmingsplan dient te worden opgenomen.
8. In de bouwregels met betrekking tot de bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen is opgenomen dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m<sup>2</sup>. Inspreker geeft aan dat uit de thans opgenomen regeling is of dat bouwwerken, waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist, worden meegerekend.
9. In het voorontwerp is opgenomen dat er binnen een straal van 100m van gronden met de bestemming 'Natuur', geen lichtmasten zijn toegestaan. Dit vormt een aanzienlijke beperking ten aanzien van de paardenbakken van inspreker. Mede gelet op het feit dat het gebruik van de verlichting in de milieuregelgeving is gereguleerd (artikel 1.5.7. van de bijlage behorende bij het Besluit landbouw milieubeheer) is inspreker van mening dat dit vereiste niet in het bestemmingsplan hoort.
10. Daarnaast is inspreker van mening dat de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen van 1,5 meter niet volstaat, aangezien er op de locatie van inspreker springpaarden worden gehouden. Deze hoogte moet hoger worden vastgesteld in het bestemmingsplan.
11. Waarom is bij de bestemming 'Agrarisch – Paardenhouderij' geen mogelijkheid voor schuilhutten opgenomen, voor de bestemming 'Agrarisch' is dit wel het geval.
12. Op basis van de schuilhuttenregeling is 1 schuilhut toegestaan van 50 m<sup>2</sup>. Er is in dit kader ten onrechte geen rekening gehouden met de reeds aanwezige schuilhutten op het perceel van inspreker. De schuilhuttenregeling zou in ieder geval de mogelijkheid moeten bevatten om de maximale grootte te verdelen over meerdere schuilhutten, hetgeen een tweetal kleinere schuilhutten zoals hier aanwezig eveneens mogelijk maakt.
13. In artikel 3.5.1. en 4.4.1. is een mogelijkheid opgenomen om middels een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 3.1.1. ten behoeve van het toestaan van een of meerdere nevenfuncties. In dit kader wordt verwezen naar 'de tabel'. Onduidelijk is echter welke tabel hier wordt bedoeld. Dit blijkt niet uit de tekst van het artikel en zal dan ook nader moeten worden gespecificeerd. Daarbij wordt in artikel 4.4.1. ten onrechte verwezen naar artikel 3.1.1. in plaats van 4.1.1.

Antwoord:

1. Bij nader inzien doet een paardenhouderijbestemming meer recht aan de vergunde situatie ter plaatse. De bestemming van het bouwvlak



wordt aangepast naar een paardenhouderijbestemming.

2. Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' is een gebruik ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf mogelijk. Beweiding met paarden is hier mogelijk. Een bestemmingswijziging is daarom niet noodzakelijk.
3. Wat de dubbelbestemmingen betreft, verwijzen wij naar de algemene beantwoording onder onderdeel C en E.
4. De wijze van bestemmen zal voor paardenhouderijen worden aangepast. In het voorontwerp is uitsluitend sprake van bouwvlakken met de bestemming A-PH. Bij nader inzien is het wenselijk om qua systematiek zowel bouwvlakken als bestemmingsvlakken voor paardenhouderijen te hebben. Dit zal voor inspreker betekenen dat de omvang van het bouwvlak gehandhaafd blijft, maar dat het gebied met de paardenbakken, outdoor riding en grass arena binnen het bestemmingsvlak A-PH komen te liggen. Binnen het bestemmingsvlak zullen dergelijke voorzieningen worden toegelaten. Gebouwen zijn echter uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan.
5. Omdat de aanwezige bebouwing niet is vergund, is een positieve bestemming niet aan de orde. In de toelichting is tevens aangegeven dat het nieuwe gebruik wordt bestemd, mits deze op legale wijze tot stand is gekomen. Daarvan is in deze situatie geen sprake.
6. In het bestemmingsplan zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen voor het verruimen en voor de vormverandering van het bouwvlak.
7. Door middel van een aanduiding op de verbeelding en bijbehorende planregels zal dit worden vastgelegd.
8. Voor wat betreft bouwwerken die zonder vergunning mogelijk zijn omdat het bestemmingsplan deze toelaat en deze niet hoger zijn dan 5 meter ( artikel 3 van bijlage II behorende bij het Bor), vallen deze wel onder de spelregels van het bestemmingsplan. Dit geldt niet voor hetgeen is bepaald in artikel 2 van bijlage II.
9. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het behoud van een goede ruimtelijke ordening. Milieu en natuur kunnen hier een onderdeel van uitmaken. De bepaling m.b.t. lichtmasten is opgenomen ter bescherming van de natuurwaarden. In het geval van inspreker grenst zijn bedrijf aan de ecologische hoofdstructuur. Ter bescherming van de ecologische hoofdstructuur zijn lichtmasten in de directe omgeving hiervan niet toegestaan.
10. Dit zal voor de paardenhouderij-bestemmingen worden verhoogd naar 2,5 m.
11. De regeling voor schuilhutten wordt naar aanleiding van de overlegreactie van de provincie uit het bestemmingsplan gehaald. Het oprichten van nieuwe schuilhutten is in het hele plangebied niet meer mogelijk.
12. Zie de reactie onder 11.
13. Wij zijn het met inspreker eens dat dit niet helder is. Er is geen sprake van een tabel. De regeling foutieve verwijzing wordt aangepast.

#### **Conclusie**

De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Op de verbeelding krijgt de locatie Maastrichterweg 245 een bestemming "Agrarisch-Paardenhouderij". Het bouwvlak blijft gehandhaafd, de bijbehorende (zuidelijke) gronden krijgen tevens een bestemming "Agrarisch-Paardenhouderij".</li> <li>• In de planregels wordt een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd voor een vormverandering en een vergroting van het bouwvlak.</li> <li>• In de planregels wordt via een aanduiding aangegeven dat het kantoor, ridershouse, groom- en bewakingsverblijf is toegestaan.</li> <li>• In de planregels wordt de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen binnen de paardenhouderijbestemmingen verhoogd van 1,5 m naar 2,5 m.</li> <li>• In de planregels wordt de verwijzing naar de tabel verwijderd en wordt de foutieve verwijzing naar artikel 3.1.1. gecorrigeerd.</li> </ul>
<b>61</b>	<p>De heer J.C.H.M. Verouden Mgr. Smetsstraat 14 5551 AB Valkenswaard Perceel: Mgr. Smetsstraat 14 en VKW H175</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 27 juni 2012    Ingekomen: 12ink02544</p>
	<p>Samenvatting:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De regels voor wonen geven aan dat de inhoud van een huis maximaal 750 m<sup>3</sup> mag bedragen. Inspreker verzoekt hier een uitzondering bij op te nemen aangezien haar woning hier niet aan voldoet.</li> <li>2. Voor bijgebouwen is een maximale bebouwingsoppervlakte van 100 m<sup>2</sup> opgenomen. In het huidige geldende bestemmingsplan Lage Heideweg in dit voor de woonlocatie van inspreker 150 m<sup>2</sup>. Graag deze oppervlakte voor bijgebouwen ook opnemen in het bestemmingsplan 'Buitengebied'.</li> <li>3. In het vigerende bestemmingsplan Lage Heideweg is aan de woonlocatie van inspreker de bestemming 'mantelzorg' gegeven. Inspreker verzoekt deze bestemming over te nemen in het nieuwe bestemmingplan 'Buitengebied'.</li> <li>4. Aan de achterzijde van de woning van inspreker is een verharde ontsluitingsweg gelegen. Deze ontsluitingsweg zou inspreker graag in de verbeelding opgenomen zien.</li> <li>5. Inspreker zou graag een veldschuur realiseren op genoemd perceel voor de stalling van agrarische voertuigen en verzoekt deze in de verbeelding op te nemen.</li> </ol> <p>Antwoord:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Deze uitzondering was al in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen. Zie artikel 31.1 en artikel 37.1. Deze uitzondering zal worden gehandhaafd;</li> <li>2. t/m 5. Voor de Lage Heideweg geldt dat hier een separaat bestemmingsplan voor is vastgesteld. De gemeente heeft de keuze gemaakt om dit</li> </ol>

	<p>geen deel te laten uitmaken van het bestemmingsplan Buitengebied. Het plangebied van de Lage Heideweg zal daarom buiten het bestemmingsplan Buitengebied worden gelaten.</p> <p><b>Conclusie</b> De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
<b>62</b>	<p>De heer en mevrouw Roosen Sondervick 49a 5505 NB Veldhoven Perceel: Maastrichterweg 279</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 26 juni 2012    Ingekomen: 12ink02554</p>
	<p>Samenvatting:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Inspreker geeft aan dat alle stukken en correspondentie, die in een eerdere procedure ten aanzien van de '2<sup>e</sup> partiële herziening bestemmingsplan buitengebied 1998' zijn ingebracht, ook in deze procedure als ingebracht dienen te worden beschouwd.</li> <li>2. Het voorontwerp is ter inzage gelegd met drie verschillende vormen van verbeeldingen.</li> <li>3. Het plan is niet voldragen, bij de Dorpstraat 8 is de 2<sup>e</sup> partiële herziening en de daarop volgende verlopen omgevingsvergunning niet vertaald.</li> <li>4. Stukken die dienst hebben gedaan als onderlegger worden gemist, bijvoorbeeld het Landschapsontwikkelingsplan. Dit plan is echter aan de raad voorgelegd en vastgesteld in de wetenschap dat dit plan niet ter inzage heeft gelegen of ter inzage wordt gelegd met de daaraan verbonden consequenties.</li> <li>5. Het bouwblok aan de Maastrichterweg 240 conflicteert met de bestemming 'Natuur' op het perceel van inspreker. Op geen enkele wijze is gemotiveerd d.m.v. een inventarisatie of iets dergelijks waarom de bestemming 'Natuur' op het perceel van inspreker de meest gewenste bestemming is. Deskundigen zullen aangeven dat een overwegend met dennen beplant bos onvoldoende kenmerken heeft om als natuur te worden aangemerkt.</li> <li>6. Worden de activiteiten in de reeds verleende omgevingsvergunning voor een rundveestal aan de Abdijweg 30 en eventuele toekomstige ontwikkelingen niet belemmerd door ons perceel te bestemmen als 'Natuur'?</li> <li>7. Op de Maastrichterweg 154 wordt na de woning en bewoning legalisatie in de 2<sup>e</sup> partiële herziening opnieuw medewerking aan legalisering gegeven aan een bijgebouw volgens de aangevraagde omgevingsvergunning.</li> <li>8. Inspreker verzoekt om aan het perceel Maastrichterweg 279, net zoals bij Hoeverdijk 90a, een bouwvlak toe te kennen waarbinnen een recreatiewoning kan worden gebouwd.</li> <li>9. Door de bestemming natuur op te nemen is gekozen voor de zwaarst mogelijke bestemming. Inspreker vraagt waarom niet is gekozen voor de</li> </ol>

bestemming landschapselement.

10. De aan de Dorpsstraat 8 verleende omgevingsvergunning voor de vakantieappartementen is een gewenste oplossing voor de situatie van inspreker.
11. Inspreker geeft aan dat in diverse plannen van andere gemeenten recreatiewoningen zijn opgenomen.
12. Inspreker geeft aan dat wanneer voor het perceel van de burens de bestemming 'Natuur' wordt verwijderd, de gemeente dit ook voor het perceel van inspreker moeten doen.
13. In de toelichting staat aangegeven in 7.6.1. 'Alle aanwezige zelfstandige recreatie- en sportvoorzieningen' zijn als zodanig bestemd'. Dit is niet het geval voor de recreatiewoning van inspreker. Variant hierop is dat het ook kan worden geregeld via 7.6.2.

Antwoord:

1. Alle stukken die door inspreker zijn aangeleverd in de procedure van de tweede partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 1998 worden als ingezonden beschouwd.
2. Dit is niet correct. De gemeente heeft bij aanvang van de terinzagelegging abusievelijk niet de meest recente verbeelding op haar website gezet. Dit is echter binnen een dag hersteld. Daarnaast stond op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) wel de juiste verbeelding en tijdens de inloopavond is ook de juiste verbeelding gebruikt.
3. Niet duidelijk is waarop inspreker doelt. In de tweede herziening was een agrarische bestemming opgenomen ter plaatse van Dorpsstraat 8. In het voorontwerpbestemmingsplan is deze bestemming gecontinueerd. De term 'verlopen omgevingsvergunning' is bij de gemeente niet bekend.
4. In hoofdstuk 3 van de bestemmingsplantoelichting zijn alle beleidsdocumenten genoemd die verband houden met het bestemmingsplan. Daarnaast wordt in paragraaf 7.3.2. van de toelichting ingegaan op het Landschapsontwikkelingsplan. De gemeente heeft haar eigen beleidsvrijheid om de wijze van vaststelling van het Landschapsbeleidsplan te bepalen.
5. In onder andere hoofdstuk 6 en 7 van de bestemmingsplantoelichting is gemotiveerd hoe tot de bestemmingslegging is gekomen. Aangegeven is dat zoveel mogelijk is aangesloten op de tweede herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Hierin had de locatie de bestemming 'Groene Hoofdstructuur / GHS'. Op basis van deze info, alsmede een inventarisatie van het plangebied, alsmede luchtfoto's, heeft de gemeente besloten dat de bestemming 'Natuur' hier passend is. Echter, omdat de locatie niet binnen de EHS is gelegen, heeft de gemeente geen bezwaar tegen een bestemming 'Groen- Landschapselement'. In beide bestemmingen staat de bescherming van de natuur- en landschapswaarden centraal.
6. Het agrarisch bouwvlak aan de Abdijweg 30 ligt op een afstand van meer dan 250 m ten opzichte van het perceel met de Natuurbestemming. Dit is ruim voldoende om als agrarisch bedrijf nu en in de toekomst te kunnen blijven functioneren. Daarnaast hebben wij van het

	<p>desbetreffende agrarisch bedrijf geen inspraakreactie ontvangen tegen de natuurbestemming.</p> <p>7. In overeenstemming met de tweede herziening zijn hier 2 burgerwoning mogelijk. Wat de bijgebouwen betreft geldt dat de regels voor illegale gebouwen zijn toegepast, zoals in onderdeel C van de algemene beantwoording is opgenomen.</p> <p>8. Aan de Hoeverdijk 90a wordt geen recreatiewoning mogelijk gemaakt. Ook wordt geen bouwvlak toegekend, maar was deze reeds aanwezig. De situatie aan de Hoeverdijk 90a is geenszins vergelijkbaar met die van inspreker.</p> <p>9. Zie onder 5. De naamgeving van de bestemming zegt niets over de 'zwaarte' ervan. Binnen zowel de bestemming 'Groen-Landschapselement' als 'Natuur' zijn geen gebouwen toegestaan.</p> <p>10. Voor Dorpsstraat 8 is een agrarische bestemming opgenomen. Verblijfsrecreatie is hier uitsluitend als nevenfunctie toegestaan ter ondersteuning van de agrarische hoofdfunctie. Zie ook paragraaf 7.2.5 van de bestemmingsplantoelichting. Dit is niet vergelijkbaar met de situatie van insprekers, omdat zij 1) Niet over een bouwvlak beschikken, 2) ter plaatse geen agrarisch bedrijf uitoefenen en 3) verblijfsrecreatie geen ondersteuning vormt van de agrarische hoofdfunctie.</p> <p>11. Deze opmerking is ter kennisgeving aangenomen. De gemeente dient haar eigen ruimtelijke afwegingen te maken.</p> <p>12. Het perceel van de burens is op dezelfde manier bestemd als het perceel van inspreker.</p> <p>13. In de toelichting worden legale, vergunde situaties bedoeld. Dit zal in de toelichting worden verduidelijkt.</p> <p><b>Conclusie</b></p> <p>De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In hoofdstuk 7 van de plantoelichting wordt opgenomen dat bestaande, verblijfsrecreatieve situaties als zodanig zijn bestemd wanneer er sprake is van een legale, vergunde situatie.</li> <li>• De bestemming van het bosje wordt op de verbeelding van 'Natuur' gewijzigd in 'Groen – Landschapselement'.</li> </ul>
63	<p>Fam. Coppelmans Maastrichterweg 254 5556 VA Valkenswaard</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 26 juni 2012    Ingekomen: 12ink02552</p>
	<p>Samenvatting:</p> <p>Het perceel van inspreker heeft in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming 'Wonen'. Inspreker is voornemens om een hondenfokkerij/hondenopvang op deze locatie te beginnen. Het verzoek is dan ook om het perceel van inspreker te voorzien van de bestemming of aanduiding 'hondenfokkerij/hondenopvang'.</p>

	<p>Antwoord:  Net zoals in het vigerende bestemmingsplan, is ook in het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan de bestemming wonen opgenomen. Het is op basis van het voorontwerp niet mogelijk om een woonbestemming te wijzigen in een (agrarische) bedrijfsbestemming.</p> <p><b>Conclusie</b>  De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
64	<p>Rendus B.V. Datum ontvangst: 26 juni 2012 Ingekomen: 12ink02550  t.a.v. de heer D.P.A.J. van Gerwen  Postbus 41  5550 AA Valkenswaard  Namens de heer P.J.M. van de Paal en mevrouw  P.W.M. van de Paal-Bots wonende aan de  Brugseheide 18, 5556 XW te Valkenswaard</p>
	<p>Samenvatting:  Insprekers bewonen sinds 1996 het pand aan bovengenoemd adres. Op de verbeelding staat aangegeven dat er geen woning op het perceel aanwezig is. Dit is niet correct, de gemeente is hier al geruime tijd van op de hoogte blijkens de gemeentelijke basisadministratie en de WOZ administratie. Er is zodoende sprake van een langdurige gedoogsituatie. Insprekers verzoeken om het ontwerp bestemmingsplan aan te vullen cq. aan te passen en indien nodig de situatie te legaliseren.</p> <p>Antwoord:  Brugseheide 18 is in zowel de tweede herziening als in het voorontwerp bestemd als agrarisch bedrijf. Hier is uitsluitend één agrarische bedrijfswoning toegestaan. De aanduiding '0' op het perceel is onterecht. Burgerbewoning is op basis van het bestemmingsplan niet mogelijk. Zie ook onderdeel A van de algemene beantwoording. De WOZ en de gemeentelijke basisadministratie hebben geen relatie met het bestemmingsplan. De inspraakreactie biedt onvoldoende onderbouwing om ter plaatse een woonbestemming mogelijk te maken. Inspreker heeft in het vigerende plan, net zoals in het nieuwe ontwerpbestemmingsplan buitengebied de mogelijkheid om de bouw van een bedrijfswoning mogelijk te maken wanneer aan de in het bestemmingsplan gestelde voorwaarden wordt voldaan. Insprekers moeten hiertoe echter wel een aanvraag doen.</p> <p><b>Conclusie</b></p>

	De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Op de verbeelding wordt de aanduiding '0' verwijderd, zodat in overeenstemming met de tweede herziening onder voorwaarden één agrarische bedrijfswoning is toegestaan.</li> </ul>
<b>65</b>	De heer/mevrouw C.W. de Zeeuw De Scheepsvork 17 5555 LN Valkenswaard Perceel: VKW K 461 en K 813. Datum ontvangst: 26 juni 2012 Ingekomen: 12ink02549
	<p>Samenvatting:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Er is in het nu vigerende plan sprake van een koppeling tussen beide percelen, in het voorontwerp is deze koppeling niet opgenomen.</li> <li>2. Verder is de agrarische functie verwijderd en is de bestemming 'Wonen' in plaats daarvan opgenomen. Inspreker verzoekt om een agrarische bestemming op te nemen voor deze percelen, zoals in het vigerende plan.</li> </ol> <p>Antwoord:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. &amp; 2. Het is correct dat de vigerende bestemmingen niet goed zijn vertaald in het nieuwe bestemmingsplan. Dit zal worden aangepast.</li> </ol> <p><b>Conclusie</b></p> <p>De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Op de verbeelding wordt een koppelteken opgenomen tussen de genoemde percelen. Tevens wordt de woonbestemming vervangen door een agrarische bestemming. Op beide percelen samen is maximaal één agrarische bedrijfswoning toegestaan.</li> </ul>
<b>66</b>	De heer F.H.B. Wils Peperstraat 8 5554 EJ Valkenswaard Mede namens de heer/mevrouw R.H.A. Wils en de heer/mevrouw M.F.W. Wils Perceel: VKW K164, 166 en 175. Datum ontvangst: 26 juni 2012 Ingekomen: 12ink02556
	<p>Samenvatting:</p> <p>Inspreker verzoekt om de bestaande activiteiten en gebouwen in te passen in het bestemmingsplan, zodat de activiteiten kunnen worden</p>

	<p>voortgezet en bebouwing kan worden gehandhaafd.</p> <p>Antwoord:  Bebouwing die reeds aanwezig was voor 27 augustus 1976 krijgt een aanduiding op de verbeelding, deze bebouwing valt onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan “Buitengebied 1977”. Per concreet geval zal de huidige situatie bekeken worden en dient de eigenaar een bouwvergunning aan te vragen. De bouwwerken die zijn opgericht vanaf 27 augustus 1976 tot 8 juli 1999 zullen per geval bekeken worden, er zal in ieder geval overgegaan worden tot handhaving ten aanzien van deze gevallen maar wellicht zal hierbij gekozen worden voor een uitsterfconstructie. De gevallen die op of na 8 juli 1999 zijn gerealiseerd zullen direct in een handhavingstraject gaan. Binnen de groep van de hiervoor genoemde gevallen zijn er nog enkele bouwwerken die vallen in het “Kernrandgebied 1” van het bestemmingsplan “Buitengebied 1998, 2<sup>e</sup> partiële herziening”. Hierdoor kan het zijn dat er legalisatie mogelijk is van deze bouwwerken mits er wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden in het bestemmingsplan “Buitengebied 1998, 2<sup>e</sup> partiële herziening”. De bouwwerken waarbij legalisatie mogelijk is krijgen ook in deze gevallen een aanduiding op de verbeelding. Eigenaren van een perceel in het buitengebied waarvan bij ons bekend is dat daar een strijdig bouwwerk op aanwezig is, hebben een brief van de gemeente gekregen met daarin uitgelegd hoe wij om zullen gaan met het strijdige bouwwerk. Zie ook de algemene beantwoording onder C.</p> <p><b>Conclusie</b>  De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Daar waar bewezen kan worden dat gebouwen aanwezig waren vóór 27 augustus 1976 wordt op de verbeelding een aanduiding opgenomen t.b.v de aanwezigheid van één of meerdere hulpgebouwen. In de bijbehorende regels wordt opgenomen dat hier bebouwing is toegestaan.</li> </ul>
67	<p>Mevrouw S.E.C. Bax  De Hagard 8  5554 MP Valkenswaard  Inzake Maastrichterweg 203, 5556 VB te Valkenswaard</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 26 juni 2012    Ingekomen: 12ink02557</p>
	<p>Samenvatting:  Inspreker verzoekt het bouwvlak te verruimen om de beoogde bedrijfsuitbreiding te realiseren.</p> <p>Antwoord:</p>



	<p>Ter plaatse is een paardenhouderij aanwezig. In het bestemmingsplan wordt wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor verruiming van het bouwvlak. Na vaststelling van het bestemmingsplan kan inspreker de wijzigingsprocedure doorlopen.</p> <p><b>Conclusie</b> De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
<b>68</b>	<p>De heer J.J.M. van Son Molenstraat 203 5554 TS Valkenswaard</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 27 juni 2012    Ingekomen: 12ink02605</p>
	<p>Samenvatting:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Inspreker wil graag de oude boerderij herbouwen, op het achterliggend perceel een minicamping of kampeerboerderij ontwikkelen, de voormalige schuur als dagrecreatie en het voormalig woonhuis als bed &amp; breakfast in gebruik nemen.</li> <li>2. Inspreker wil graag de mogelijkheid voor mantelzorg in het woonhuis.</li> <li>3. Bij Molenstraat 207 is de aanduiding 'iv' gelegd, inspreker is van mening dat deze alleen op de stal aan de noordzijde van het perceel behoort te liggen.</li> <li>4. Het is niet duidelijk of Molenstraat 207 onder het verweving- of extensiveringgebied valt.</li> <li>5. Bij Molenstraat 209 geeft inspreker aan dat er hier sprake is van een woonboerderij, momenteel staat er alleen een W en een (0). Inspreker vraagt zich af of dat het hier gaat om twee gescheiden wooneenheden.</li> </ol> <p>Antwoord:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Aan de Molenstraat 203 is een langgerekt gebouw aanwezig. Aan het voorste deel is een woonbestemming toegekend, het achterste deel heeft een dagrecreatieve bestemming. Herbouw van de boerderij is mogelijk, met inachtnaam van de opgenomen bouwregels. De minicamping/kampeerboerderij/bed &amp; breakfast zijn niet passend binnen de dagrecreatieve bestemming. Wel is het binnen de woonbestemming mogelijk om na afwijking van het plan een verblijfsrecreatieve nevenactiviteit te ontwikkelen. Wat het hergebruik van de voormalige schuur betreft geldt dat dit binnen de woonbestemming na afwijking mogelijk is. Binnen de dagrecreatieve bestemming is dit bij recht toegestaan.</li> <li>2. Voor mantelzorg is in het plan een afwijkingsregeling opgenomen (zie art. 34.2).</li> <li>3. De bestemming uit de tweede herziening van het plan buitengebied is overgenomen. Ook beschikt de desbetreffende eigenaar / gebruiker over actieve vergunningen die een intensieve veehouderij mogelijk maken. Op basis van het vergunde recht blijven wij van de tweede</li> </ol>

	<p>herziening uitgaan en wordt de aanduiding 'intensieve veehouderij' niet aangepast.</p> <p>4. Het betreft een extensiveringsgebied.</p> <p>5. Bij nader inzien heeft de locatie Molenstraat 209 in de tweede herziening buitengebied een bestemming 'niet agrarisch bedrijf of functie' (zakelijke dienstverlening). Er is 1 bedrijfswoning toegestaan. De opgenomen bestemming in het voorontwerpbestemmingsplan doet hier geen recht aan (een woonbestemming, geen woning toegestaan). Gebleken is dat het gaat om één burgerwoning met een kleinschalig kantoor. Daarom zal aan de woonbestemming een aanduiding 'kantoor' worden toegevoegd. Er zal maximaal 1 burgerwoning mogelijk zijn. Het gaat dus niet om gescheiden wooneenheden.</p> <p><b>Conclusie</b></p> <p>De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Op de verbeelding wordt de bestemming aan de Molenstraat 209 zodanig aangepast dat hier maximaal 1 woning mogelijk is. Tevens wordt een aanduiding 'kantoor' opgenomen.</li> </ul>
<p><b>69</b></p>	<p>Mevrouw A.P.G. van Dijk-van den Boogaert                      Datum ontvangst: 27 juni 2012      Ingekomen: 12ink02606  Maastrichterweg 88  5554 GL Valkenswaard  Inzake perceel nummer K236 en K272</p>
	<p>Samenvatting:  Inspreker wil graag een aanpassing van het bestemmingsplan zodat bestaande opstallen kunnen worden gehandhaafd waardoor inspreker de recreatieve activiteiten met hun paarden voort kunnen zetten.</p> <p>Antwoord:  Bebouwing die reeds aanwezig was voor 27 augustus 1976 krijgt een aanduiding op de verbeelding, deze bebouwing valt onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan "Buitengebied 1977". Per concreet geval zal de huidige situatie bekeken worden en dient de eigenaar een bouwvergunning aan te vragen. De bouwwerken die zijn opgericht vanaf 27 augustus 1976 tot 8 juli 1999 zullen per geval bekeken worden, er zal in ieder geval overgegaan worden tot handhaving ten aanzien van deze gevallen maar wellicht zal hierbij gekozen worden voor een uitsterfconstructie. De gevallen die op of na 8 juli 1999 zijn gerealiseerd zullen direct in een handhavingstraject gaan. Binnen de groep van de hiervoor genoemde gevallen zijn er nog enkele bouwwerken die vallen in het "Kernrandgebied 1" van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998, 2<sup>e</sup> partiële herziening". Hierdoor kan het zijn dat er legalisatie mogelijk is van deze bouwwerken mits er wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden</p>

	<p>in het bestemmingsplan “Buitengebied 1998, 2<sup>e</sup> partiële herziening”. De bouwwerken waarbij legalisatie mogelijk is krijgen ook in deze gevallen een aanduiding op de verbeelding. Eigenaren van een perceel in het buitengebied waarvan bij ons bekend is dat daar een strijdig bouwwerk op aanwezig is, hebben een brief van de gemeente gekregen met daarin uitgelegd hoe wij om zullen gaan met het strijdige bouwwerk. Zie ook de algemene beantwoording onder C.</p> <p><b>Conclusie</b> De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Daar waar bewezen kan worden dat gebouwen aanwezig waren vóór 27 augustus 1976 wordt op de verbeelding een aanduiding opgenomen t.b.v de aanwezigheid van één of meerdere hulpgebouwen. In de bijbehorende regels wordt opgenomen dat hier bebouwing is toegestaan.</li> </ul>
<b>70</b>	<p>De heer/mevrouw J.M.C. Jansen en de heer Datum ontvangst: 25 juni 2012 Ingekomen: 12ink02559 mevrouw A.P.W. van Gerwen Maastrichterweg 134 5556 VA Valkenswaard</p>
	<p>Samenvatting: Inspreker wil graag de bestemming aan de Maastrichterweg 134 wijzigen van ‘Agrarisch’ naar ‘Wonen’.</p> <p>Antwoord: Het bestemmingsplan kent een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming ‘Agrarisch’ te kunnen wijzigen naar ‘Wonen’. Deze is opgenomen in artikel 3.6.2. Na vaststelling van het bestemmingsplan kan inspreker hiertoe een wijzigingsplan indienen. Het is echter niet mogelijk om in dit stadium van het bestemmingsplan (nog niet vastgesteld) hierop vooruit te lopen.</p> <p><b>Conclusie</b> De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
<b>71</b>	<p>De heer H.M.M. Geldens Datum ontvangst: 26 juni 2012 Ingekomen: 12ink02558 Kardinaal de Jongstraat 19 5554 RB Valkenswaard K 201</p>

	<p><b>Samenvatting:</b>          Inspreker verzoekt de bestaande bebouwing op het perceel op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied.</p> <p><b>Antwoord:</b>          Bebouwing die reeds aanwezig was voor 27 augustus 1976 krijgt een aanduiding op de verbeelding, deze bebouwing valt onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan “Buitengebied 1977”. Per concreet geval zal de huidige situatie bekeken worden en dient de eigenaar een bouwvergunning aan te vragen. De bouwwerken die zijn opgericht vanaf 27 augustus 1976 tot 8 juli 1999 zullen per geval bekeken worden, er zal in ieder geval overgegaan worden tot handhaving ten aanzien van deze gevallen maar wellicht zal hierbij gekozen worden voor een uitsterfconstructie. De gevallen die op of na 8 juli 1999 zijn gerealiseerd zullen direct in een handhavingstraject gaan. Binnen de groep van de hiervoor genoemde gevallen zijn er nog enkele bouwwerken die vallen in het “Kernrandgebied 1” van het bestemmingsplan “Buitengebied 1998, 2<sup>e</sup> partiële herziening”. Hierdoor kan het zijn dat er legalisatie mogelijk is van deze bouwwerken mits er wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden in het bestemmingsplan “Buitengebied 1998, 2<sup>e</sup> partiële herziening”. De bouwwerken waarbij legalisatie mogelijk is krijgen ook in deze gevallen een aanduiding op de verbeelding. Eigenaren van een perceel in het buitengebied waarvan bij ons bekend is dat daar een strijdig bouwwerk op aanwezig is, hebben een brief van de gemeente gekregen met daarin uitgelegd hoe wij om zullen gaan met het strijdige bouwwerk. Zie ook de algemene beantwoording onder C.</p> <p><b>Conclusie</b>          De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Daar waar bewezen kan worden dat gebouwen aanwezig waren vóór 27 augustus 1976 wordt op de verbeelding een aanduiding opgenomen t.b.v de aanwezigheid van één of meerdere hulpgebouwen. In de bijbehorende regels wordt opgenomen dat hier bebouwing is toegestaan.</li> </ul>
<p><b>72</b></p>	<p>Familie Van Oosten          Eijkereind 82          5571 ED Bergeijk          Inzake het perceel aan Luikerweg F 121</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 27 juni 2012    Ingekomen: 12ink02568 en 12ink02680</p>
	<p><b>Samenvatting:</b>          Het perceel van inspreker is aangegeven als natuur, dit bos wordt echter gebruikt als recreatie en kerstbomenteelt. Inspreker wil dat voor het perceel de bestemming recreatiebos wordt opgenomen.</p>

	<p>Antwoord: In de tweede partiële herziening van het bestemmingsplan buitengebied was sprake van een bestemming 'Multifunctioneel bos'. Omdat vanwege gewijzigde bestemmingsystematiek deze bestemming niet meer gebruikt kan worden, is de keuze gemaakt om hier de bestemming 'Natuur' aan toe te kennen. In het voorontwerpbestemmingsplan is de keuze gemaakt om alle bosgebieden als 'Natuur' te bestemmen. Op basis van de tweede partiële herziening is extensieve dagrecreatie als medegebruik toegestaan. Dit is tevens in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen. Dit geldt echter niet voor de kerstboomteelt. Dit zal als aanduiding op de verbeelding worden opgenomen.</p> <p><b>Conclusie</b> De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Op de verbeelding wordt een aanduiding opgenomen, waarmee de teelt van kerstbomen kan worden toegestaan. Dit wordt tevens in de planregels opgenomen.</li> </ul>
<p><b>73</b></p>	<p>De heer Hoens Maastrichterweg 305 5556 VB Valkenswaard</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 27 juni 2012    Ingekomen: 12ink02569</p>
	<p>Samenvatting: Inspreker geeft aan dat de bestemming op het huidig perceel anders lijkt dan voorheen. Wanneer dat het geval is, tekent inspreker bezwaar aan.</p> <p>Antwoord: De bestemming is inderdaad (onterecht) gewijzigd van wonen naar bedrijf. Dit zal worden gecorrigeerd, er zal weer een woonbestemming worden opgenomen. Door middel van een aanduiding zal de bedrijfsmatige opslag in de schuur worden toegestaan.</p> <p><b>Conclusie</b> De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Op de verbeelding wordt ter plaatse van de Maastrichterweg 305 voor de schuur een aanduiding 'opslag' opgenomen.</li> </ul>
<p><b>74</b></p>	<p>Mevrouw Elly Versmissen Bergeijksedijk 2 5556 XJ Valkenswaard</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 27 juni 2012    Ingekomen: 12ink02603</p>

	<p>Samenvatting:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De aanduiding sb-hf en sb-dip zouden op het perceel van inspreker moeten liggen, de aanduiding sb-dip wordt echter gemist.</li> <li>2. Bij de verkoop van honden wordt het steeds belangrijker om kopers van een pup te voorzien van alle informatie die nodig is om de pup goed te verzorgen en goed op te voeren, men moet op de hoogte worden gebracht van het gedrag van een hond. Hiertoe is een showroom ingericht van minder dan 100 m<sup>2</sup>, deze heeft geen zelfstandige baliefunctie. Wel vindt hier ook kleinschalige detailhandel plaats ten behoeven van de pups, denk aan voer-, eet- en drinkbakjes, producten ter bestrijding van parasieten en ter voorkoming van dierziektes maar ook een bench, halsband en lijntje en speeltjes.</li> </ol> <p>Antwoord:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dit is correct. De aanduiding sb-dip (dierenpension) zal tevens worden opgenomen.</li> <li>2. Het is toegestaan om ondergeschikte detailhandel als nevenactiviteit uit te oefenen. In de planregels zal worden verduidelijkt wat onder 'ondergeschikt' wordt verstaan.</li> </ol> <p><b>Conclusie</b></p> <p>De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Op de verbeelding wordt ter plaatse ook de aanduiding 'sb-dip' opgenomen.</li> <li>• In de planregels zal worden verduidelijkt wat onder 'ondergeschikte detailhandel' wordt verstaan.</li> </ul>
<p><b>75</b></p>	<p>De heer Peter Versmissen Klein Borkel 21 5556 XK Valkenswaard</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 27 juni 2012    Ingekomen: 12ink02604</p>
	<p>Samenvatting:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Voorheen was perceel van inspreker bestemd als 'Agrarisch', in het voorontwerp bestemmingsplan is de bestemming 'Agrarisch met waarden' opgenomen. Inspreker wil graag weten welke waarden er aanwezig zijn op zijn perceel.</li> <li>2. De buurman van inspreker heeft als bestemming een burgerwoning gekregen, maar was voorheen een agrarische woning. Hierdoor kan inspreker met zijn omgevingsvergunning in de problemen komen.</li> <li>3. Grondbewerking zou dieper moeten kunnen gaan dan 0,4 m, momenteel worden gronden al zeker bewerkt tot een diepte van 0,6 m.</li> </ol> <p>Antwoord:</p>

	<p>1. De bestemming is gebaseerd op ‘agrarisch gebied, landschappelijk waardevol’, zoals dit in de tweede herziening is opgenomen en de ‘groenblauwe mantel’, zoals deze in de provinciale verordening ruimte is opgenomen.</p> <p>2. Niet duidelijk is welke buurman inspreker bedoeld. In de nabijheid van zijn adres is een woonbestemming opgenomen voor Klein Borkel 2 en Klein Borkel 6. Beiden hadden in de tweede herziening van het bestemmingsplan Buitengebied een woonbestemming. Er heeft geen wijziging van het planologisch regime plaatsgevonden.</p> <p>3. Zie de algemene beantwoording onder onderdeel B, Dubbelbestemming Archeologie.</p> <p><b>Conclusie</b> De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
<p><b>76</b></p>	<p>Dienst Landelijk Gebied Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie t.a.v. De heer/mevrouw Bekema Postbus 1180 5004 BD Tilburg</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 28 juni 2012    Ingekomen: 12ink02600</p>
	<p>Samenvatting: Inspreker ziet graag dat in het bestemmingsplan de mogelijkheid wordt opgenomen op basis waarvan de agrarische gronden naar natuur omgezet kunnen worden.</p> <p>Antwoord: In de planregels wordt een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een wijziging van de agrarische bestemmingen naar de bestemming ‘Natuur’. Als gevolg hiervan komt de milieuzone ‘zoekgebied EVZ’ te vervallen op de verbeelding en in de regels.</p> <p><b>Conclusie</b> De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In de planregels wordt een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een wijziging van de agrarische bestemmingen naar de bestemming ‘Natuur’. Als gevolg hiervan komt de milieuzone ‘zoekgebied EVZ’ te vervallen op de verbeelding en in de regels.</li> </ul>

77	<p>De heer J.P.C. van Loon Kluizerdijk 81 5556 XS Valkenswaard</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 28 juni 2012    Ingekomen: 12ink02597</p>
	<p>Samenvatting: Op het perceel van inspreker ligt in het vigerende plan de bestemming 'paardenhouderij', in het voorontwerp bestemmingsplan is deze bestemming verdwenen en is er 'Agrarisch met Waarden' opgelegd. Hier is inspreker het niet mee eens.</p> <p>Antwoord: Per abuis is deze bestemming gewijzigd. Er zal alsnog een paardenhouderijbestemming worden opgenomen.</p> <p><b>Conclusie</b> De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Op de verbeelding wordt een paardenhouderijbestemming opgenomen ter plaatse van het bedrijf van inspreker.</li> </ul>
78	<p>Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieu t.a.v. de heer/mevrouw J.J.T. van Selst Kerkstraat 2 6095 BE Baexem Namens de heer L. Smolders, woonachtig aan de Brugseheide 14, 5556 XW te Valkenswaard</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 28 juni 2012    Ingekomen: 12ink02599</p>
	<p>Samenvatting:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Inspreker exploiteert een boomkwekerij (als nevenactiviteit) op zijn perceel. In het voorontwerpbestemmingsplan is het perceel van inspreker aangeduid als wonen. Er staat reeds een schuur van 112 m<sup>2</sup> die wordt gebruikt ten behoeve van de boomkwekerij. Inspreker beschikt verder over een verleende vergunning uit 1990 voor een schuur van 182 m<sup>2</sup>. De vergunning is bekend onder nummer 49/1990 en verleend op 26 maart 1990. Om de boomkwekerij voort te kunnen zetten, acht inspreker het noodzakelijk dat er een aanduiding 'boomkwekerij' op het perceel van inspreker wordt gelegd tot een maximum vloeroppervlak van 182 m<sup>2</sup>.</li> <li>2. Inspreker kan niet instemmen met het bestemmingsvlak 'wonen' zoals dat in het voorontwerp is opgenomen. De nieuw te bouwen schuur past op dit moment niet binnen het bestemmingsvlak. Het is niet wenselijk de schuur onder het overgangsrecht te laten vallen. Daarbij is het bouwblok strak achter de zuidgevel van de woning gelegd waardoor de uitbreiding van de woning met een serre of een aanbouw zonder een</li> </ol>



	<p>bestemmingsplanprocedure niet mogelijk is, dit is niet wenselijk. Een andere mogelijkheid voor het opnemen van het bouwblok is in de bijlage aangegeven.</p> <p>Antwoord:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Voor de bestemming Wonen is aangesloten op de tweede partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Het bestemmingsplan zal zodanig worden aangepast dat de aanwezige en vergunde schuur binnen het bestemmingsvlak voor deze woning vallen. Bij een woonbestemming is beroep aan huis tot 50 m<sup>2</sup> toegestaan (na afwijking tot 100 m<sup>2</sup>). Omdat om een oppervlak van 182 m<sup>2</sup> wordt verzocht, kan de activiteit niet onder beroep aan huis vallen. Daarom zal een aanduiding worden opgenomen waarmee de boomkwekerij als nevenactiviteit wordt toegestaan tot een maximum oppervlakte van 182 m<sup>2</sup>.</li> <li>2. Het bestemmingsvlak wordt aangepast, zoals onder 1 is aangegeven.</li> </ol> <p><b>Conclusie</b></p> <p>De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Op de verbeelding wordt de vorm van het bestemmingsplan aangepast, overeenkomstig de aanwezige en vergunde bebouwing.</li> <li>• De boomkwekerij krijgt een aanduiding op de verbeelding. In de regels wordt opgenomen dat hier een boomkwekerij als nevenactiviteit is toegestaan tot 182 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
<p><b>79</b></p>	<p>Inwoners van Dommelen-Zuid p/a Westerhovenseweg 2 5551 AD Dommelen</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 27 juni 2012    Ingekomen: 12ink02595</p>
	<p>Samenvatting:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De planologische doorwerking van Extensiveringgebied Natuur is onvoldoende opgenomen in dit plan. Dit is een wettelijke verplichting vanuit de reconstructieplannen Boven-Dommel.</li> <li>2. Inspreker geeft aan de mogelijkheid open te willen houden om in te spreken aangaande de uitspraken welke nog moeten volgen uit de volgende procedures bij de Raad van State 201206146/2/R3 en 201206146/1/R3 inzake de in te trekken reconstructieplannen.</li> <li>3. Rechtsbescherming van inspreker is vastgelegd door de Raad van State in de uitspraken van 16 mei 2007 en 24 februari 2010 inzake de reconstructieplannen waar dit voorontwerp bestemmingsplan een onderdeel van is. Door lopende procedures over intrekking van de reconstructieplannen en de uitspraken die hier op volgen weet inspreker niet hoe te reageren en behoud inspreker alle rechten om hier later op terug te komen.</li> <li>4. In het voorontwerp zijn de gevolgen van Natura 2000 en de gevolgen van het grensoverschrijdende hiervan onvoldoende verwerkt. De minister</li> </ol>

	<p>van E.L.L. moet hier nog uitspraken over doen en de gevolgen hiervan moeten meegenomen worden.</p> <p>5. Inspreker is van mening dat de gemeente de gevolgen van bovengenoemde niet kent, wat grote onoverkomelijke gevolgen kan hebben. Inspreker verzoekt het plan op te schorten tot er duidelijkheid is.</p> <p>6. Omdat het te herziene bestemmingsplan een onderdeel is van de op 29 juli 2005 in werking getreden reconstructieplannen, kan de Verordening Ruimte niet van toepassing zijn voor dit bestemmingsplan 'Buitengebied'.</p> <p>Antwoord:</p> <p>1. De provincie Noord-Brabant heeft in het voorjaar van 2012 de keuze gemaakt om, vooruitlopend op de intrekking van de Reconstructiewet, de Brabantse gebieds- en reconstructieplannen in te trekken. De ambitie die in de plannen staat blijft wel bestaan. In de Structuurvisie ruimtelijke ontwikkeling, Verordening ruimte en andere beleidsdocumenten is veel van het beleid en de regels uit de reconstructie- en gebiedsplannen overgenomen. Voor het reconstructiebeleid is nu de provinciale verordening leidend. In de verordening komen extensiveringgebieden natuur niet specifiek aan de orde. Naar mening van de gemeente ontbreekt daarmee de noodzaak om dit in het bestemmingsplan alsnog door te vertalen.</p> <p>2. Deze opmerking is ter kennisgeving aangenomen.</p> <p>3. Deze opmerking is ter kennisgeving aangenomen.</p> <p>4. Hiervoor wordt een Milieueffectrapportage (MER) opgesteld. Deze MER zal onderdeel gaan uitmaken van het bestemmingsplan en zal als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan worden gevoegd. De resultaten van de MER worden in het bestemmingsplan verwerkt.</p> <p>5. De gemeente deelt deze mening niet. De MER gaat in op de (grensoverschrijdende) effecten op Natura 2000.</p> <p>6. Dit is onjuist. Het nieuwe bestemmingsplan vormt geen onderdeel van het Reconstructieplan. De verordening Ruimte is vastgesteld en heeft rechtskracht.</p> <p><b>Conclusie</b> De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
80	<p>Linssen CS Advocaten t.a.v. De weledelgestrengte vrouwe mr. F.H. Damen Postbus 246</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 27 juni 2012    Ingekomen: 12ink02593</p>

	<p>5038 BA Tilburg  Namens mevrouw M.A.G.J. Manders-Bannenbergh en  de heer J.E.M. Manders wonende aan de  Maastrichterweg 192, 5556 VA te Valkenswaard</p>
	<p>Samenvatting:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Voor het perceel van inspreker is in het voorontwerp de bestemming 'Wonen' opgenomen. Inspreker kan zich hier niet mee verenigen omdat aan dit perceel in het verleden altijd de bestemming 'agrarisch gebied' is toegekend. Zoals blijkt uit de toelichting op het voorontwerpbestemmingsplan is dit plan hoofdzakelijk een conserveringsplan. Dat wil zeggen dat de bestaande, feitelijke situatie in het nieuwe bestemmingsplan wordt vastgelegd. Inspreker wil op het perceel een paardenhouderij beginnen en wenst derhalve een bestemming 'Agrarisch-paardenhouderij'.</li> <li>2. In de toelichting staat aangegeven dat de gronden met de bestemming 'agrarisch gebied' in het nu nog vigerende plan, in het nieuwe plan de bestemming 'agrarisch' zullen krijgen. Dit zou voor inspreker niet op deze wijze zijn doorgevoerd.</li> <li>3. Verder wordt aangegeven dat het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied' op grond van de artikelen 3:2 en 3:4 respectievelijk artikel 3:46 Awb in strijd is met het zorgvuldigheidsbeginsel en de motiveringsplicht.</li> </ol> <p>Antwoord:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het perceel is in het geldende bestemmingplan '2<sup>e</sup> partiële herziening buitengebied' bestemd als 'Agrarische hoofdstructuur', waarbij het woonhuis de aanduiding 'BB' heeft wat wil zeggen dat er sprake is van twee halfvrijstaande woningen. Er is in het vigerende bestemmingsplan geen sprake van een agrarische bestemming op het perceel van inspreker. Aangezien de agrarische bedrijfsbestemming ontbreekt en er sprake is van de bestemming 'wonen' gezien de aanduiding 'BB', is in het voorontwerpbestemmingsplan opnieuw de bestemming 'wonen' toegekend. Daarnaast dient bij het opnemen van een nieuwe agrarische bestemming eerst onderzocht te worden wat de milieugevolgen hiervan zijn (m.e.r.(beoordeling)-plicht).</li> <li>2. Inspreker heeft op de locatie waar 'BB' staat (dus de bestemming wonen) in het voorontwerpbestemmingsplan ook de bestemming 'wonen' gekregen, inclusief op de locatie van de loods. De overige gronden met de bestemming 'Agrarische Hoofdstructuur' hebben wel degelijk de bestemming 'Agrarisch' gekregen, dit is te zien aan de groene kleur en de letter 'A'.</li> <li>3. Er is geen sprake van strijd met de artikelen 3:2, 3:4 respectievelijk artikel 3:46 van de Awb aangezien de bestemming die het perceel van inspreker in het vigerende plan heeft, overeenkomt met de bestemming die in het nieuwe voorontwerp is gegeven. Er is zodoende rekening gehouden met de relevante feiten te weten de vigerende bestemming. Deze bestemming heeft geen nadelige gevolgen, de situatie blijft immers hetzelfde. In hoofdstuk 7 van de plantoelichting is dit gemotiveerd.</li> </ol>

	<p><b>Conclusie</b> De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>	
<b>81</b>	<p>Jonkers Advies t.a.v. de heer M.A.M. Jonkers Weldsehei 4 5508 WR Valkenswaard Namens Chr. Van den Heuvel en Zn. B.V. gevestigd aan de Molenstraat 195, 5554 TS te Valkenswaard</p>	<p>Datum ontvangst: 26 juni 2012    Ingekomen: 12ink02591</p>
	<p>Samenvatting: Ten behoeve van de activiteiten van inspreker is in 2010 een specifiek bestemmingsplan opgesteld, waarin alle functies die aanwezig moeten zijn, zijn vervat. Dit plan is op 26 januari 2011 na de uitspraak van de Raad van State onherroepelijk geworden. Inspreker geeft aan dat er ten aanzien van zijn percelen toch nog enkele onjuistheden en enkele onduidelijkheden zijn geslopen in het voorontwerp bestemmingsplan en wel voor de volgende onderdelen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bedrijfswoning. Voor alle locaties was voorzien in een bedrijfswoning. Het voorontwerp staat echter geen woning toe bij de locatie van het museum. Er is hier tevens een vergunning voor de woning verleend en de woning en het museum zijn in aanbouw. Inspreker wil dat het bestemming wordt aangepast zodat binnen de bestemming 'Maatschappelijk' 1 woning is toegestaan.</li> <li>2. Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' mogen hoofdgebouwen slechts binnen het bouwvlak gebouwd worden. Op de verbeelding ontbreekt echter het bouwvlak evenals een aanduiding van het bebouwingspercentage. Inspreker verzoekt om alsnog een bouwvlak toe te voegen overeenkomstig de maatvoering van het bestemmingsvlak uit het vigerende bestemmingplan, alsmede een daarbij passende bebouwingspercentage.</li> <li>3. Volgens artikel 6 van de regels zijn de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden onder meer bestemd voor bedrijven, voor zover deze bedrijven voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten. De activiteiten van inspreker zijn echter zodanig specifiek dat deze niet zijn opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Inspreker verzoekt een passende regeling op te nemen die de activiteiten van inspreker op deze locatie voldoende afdekt.</li> <li>4. De bestemming 'Agrarisch – Paardenhouderij'. Ook voor deze bestemming geldt dat bebouwing enkel mogelijk is binnen het bouwvlak. Op de verbeelding ontbreekt bovendien het bouwvlak.</li> </ol>	

	<p>Antwoord:</p> <p>Het is correct dat voor het rijtuigmuseum een separaat bestemmingsplan is opgesteld ('Rijtuigmuseum Molenstraat'). Het voorontwerpbestemmingsplan dient hiermee in overeenstemming te zijn. Als dit niet het geval is, wordt dit gecorrigeerd in het ontwerpbestemmingsplan. Er is in het bestemmingsplan 'Rijtuigmuseum' sprake van twee locaties.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Op de locatie Molenstraat 204 is toegestaan: een niet-agrarische bedrijf, met op het noordelijk deel van het bouwvlak een rijtuigmuseum, en op het zuidelijk deel een paardenhandel.</li> <li>- Op de locatie Molenstraat 195 is toegestaan: een niet-agrarisch bedrijf, met als specificatie koetsenproductie, -reparatie en –opslag.</li> </ul> <p>Per aanduiding/specificatie is maximaal één bedrijfswoning toegestaan. Binnen de aanduiding "rijtuigmuseum" is de bedrijfswoning uitsluitend inpandig in een bedrijfsgebouw toegestaan.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. In het voorontwerp wordt een bedrijfswoning toegestaan bij de koetsenproductie/-reparatie en bij de paardenhouderij. In het bestemmingsplan zal via een maatwerkregeling worden opgenomen dat bij het museum maximaal 1 inpandige bedrijfswoning mogelijk is.</li> <li>2. Het maximale bebouwingsoppervlak zal worden overgenomen uit het geldende bestemmingsplan</li> <li>3. Naar oordeel van de gemeente valt de koetsenproductie/-reparatie onder SBI-code 451, 452, 454: 'Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven'. Dit behoort tot categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Een specifieke aanduiding is daarom niet noodzakelijk.</li> <li>4. Het bouwvlak is wel op de verbeelding van het voorontwerpplan opgenomen.</li> </ol> <p><b>Conclusie</b></p> <p>De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Op de verbeelding en in de regels wordt een regeling opgenomen dat ter plaatse van de bestemming 'Maatschappelijk' aan de Molenstraat 2004 een inpandige bedrijfswoning is toegestaan.</li> <li>• In de regels van het bestemmingsplan worden de volgende maximale oppervlakten aan gebouwen gesteld: Molenstraat 195 1.600 m<sup>2</sup>, de paardenhouderij 925 m<sup>2</sup> en het museum 925 m<sup>2</sup>.</li> <li>• In de regels wordt artikel 12.2.1.b. geschrapt.</li> <li>• De Staat van bedrijfsactiviteiten wordt ook digitaal als bijlage bij de planregels gevoegd.</li> </ul>
82	<p>Hertroijs Architecten t.a.v. De heer/mevrouw Versteeg Postbus 408</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 27 juni 2012    Ingekomen: 12ink02683 en 12ink02592</p>

	<p>5550 AK Valkenswaard  Namens Bel-Have bv, G.C.J.M. Versteeg &amp; C.L.A.M.  Hakkens, Hertroijs Architecten, Hertroijs  Architecten-en-en inzake Maastrichterweg 191,  5556 VB Valkenswaard</p>
	<p>Samenvatting:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het vigerende bestemmingsplan laat een bedrijfswoning toe. In het voorontwerp is deze onterecht vervallen.</li> <li>2. Het vigerende bestemmingsplan geeft een bouwblok aan die is begrensd door de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen van 5 meter en een voorgevelrooilijn van 30 meter uit de as van de Maastrichterweg. Daarbinnen is de toegestane bebouwing van 650 m<sup>2</sup> mogelijk. In het voorontwerp is onterecht een bouwblok van 13m x 28 m aangeduid, waardoor het onmogelijk is de toegestane bebouwing van 650 m<sup>2</sup> te realiseren. Bovendien wordt daarmee de vrije inpassing en mogelijkheid tot ruimtelijke kwaliteit onterecht beperkt. Inspreker verzoekt dit aan te passen.</li> <li>3. Het vigerende bestemmingsplan kent voor Maastrichterweg 191 een 'niet agrarische bedrijfsbestemming, specifiek timmerfabriek'. De werkelijke situatie betreft een werkplaats/atelier/magazijn met kantoor in verhouding 2/3 – 1/3. In het vigerende bestemmingplan is een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid opgenomen op basis waarvan de bestemming kan worden gewijzigd (art 5 Wro/artikel 3.1.0 /artikel 2.5). Deze wijzigingsmogelijkheid is onterecht niet opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan. Inspreker wil dit hersteld hebben.</li> <li>4. Inspreker verzoekt geen beperkingen in dit plan opnemen ten opzichte van het vigerende plan.</li> <li>5. Inspreker wenst dat in het nieuwe bestemmingsplan de huidige bestemming milieucategorie 3 (timmerfabriek) wordt omgezet naar een lagere klasse, waarbij als basis de bestemming bedrijven en in de verhouding atelier/werkplaats/magazijn 2/3 versus kantoor 1/3, wordt genomen.</li> </ol> <p>Antwoord:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Maastrichterweg 191 heeft in het voorontwerpplan een bedrijfsbestemming gekregen. Bij nader inzien is een bestemming 'dienstverlening' voor het architectenkantoor passender. Er is ten onrechte geen bedrijfswoning opgenomen terwijl dit op basis van de tweede herziening wel mogelijk was. De aanduiding 'O' wordt van de verbeelding verwijderd.</li> <li>2. Het in het voorontwerp opgenomen bouwvlak bedraagt ongeveer 385 m<sup>2</sup>. Dit biedt onvoldoende ruimte voor de toegestane 650 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing. Dit wordt in het voorontwerp gecorrigeerd.</li> <li>3. In zijn algemeenheid geldt dat een atelier, magazijn of kantoor als ondergeschikte functie onderdeel kunnen uitmaken van de hoofdbestemming. Dit hoeft niet expliciet in de bestemmingsomschrijving tot uitdrukking te worden gebracht, mits het om onderschikte activiteiten gaat. Een wijziging van de dienstverlenende activiteiten is in het voorontwerpbestemmingsplan bij recht mogelijk op basis van de</li> </ol>

	<p>doeleindenomschrijving.</p> <p>4. Inspreker geeft niet aan welke beperkingen worden bedoeld. Het uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan is dat zo min mogelijk beperkingen worden opgenomen. Echter, wanneer dit vanuit ruimtelijk of juridisch oogpunt een noodzaak toe is, kan het plan beperkingen bevatten.</p> <p>5. Zie de beantwoording onder 3. De locatie is in het voorontwerpbestemmingsplan niet meer bestemd als timmerfabriek in categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, maar heeft een algemene bedrijfsbestemming gekregen (bedrijfsactiviteiten zijn tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan). Zie artikel 6.1.1.a.</p> <p><b>Conclusie</b></p> <p>De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Op de verbeelding wordt de bestemming gewijzigd in ‘dienstverlening’ en wordt de aanduiding ‘maximaal 0 bedrijfswoningen’ verwijderd.</li> <li>• Op de verbeelding wordt het bouwvlak verruimd.</li> </ul>
<p><b>83</b></p>	<p>Boskamp en Willems Advocaten t.a.v. de heer F.K. van den Akker Postbus 8727 5605 LS Eindhoven Namens de heer A.J.T.M. van Hoof, wonende aan de Zeelberg 47, 5556 XV te Valkenswaard</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 27 juni 2012    Ingekomen: 12ink02590</p>
	<p>Samenvatting:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het is inspreker onduidelijk of de aanduiding ‘iv’ (intensieve veehouderij) wel of niet op zijn perceel is gelegd.</li> <li>2. Inspreker is van mening dat de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ met de aanduiding ‘iv’ en de daarbij behorende voorschriften geen adequate bestemmingsregeling voor zijn gemengde veehouderij vormen. Op grond van artikel 5.1.1. onder c van de planregels zijn ter plaatse van de aanduiding ‘iv’ naast grondgebonden agrarische bedrijven tevens intensieve veehouderijen toegestaan. De begrippen ‘grondgebonden agrarisch bedrijf’ en ‘intensieve veehouderij’ zijn omschreven in artikel 1.40 respectievelijk 1.45. Daarnaast is echter in artikel 1.41 ook nog een omschrijving gegeven van het begrip ‘grondgebonden veehouderij’. Een grondgebonden veehouderij wordt kennelijk onderscheiden van andere grondgebonden agrarische bedrijven. Inspreker acht dit niet duidelijk aangezien in de slotzin van artikel 1.40 is aangegeven dat melkveebedrijven en paardenhouderijen doorgaans ook grondgebonden agrarische bedrijven zijn. Afgezien van die onduidelijkheid is in artikel 5.1.1. niet geregeld dat binnen de bestemming ‘agrarisch met waarden’ ook grondgebonden veehouderijen zijn toegestaan. Daarmee wordt de</li> </ol>

grondgebonden veehouderijtak op het bedrijf van inspreker feitelijk weg bestemd. Inspreker pleit ervoor om een duidelijk onderscheid te maken tussen grondgebonden agrarische bedrijven en grondgebonden veehouderijen.

3. Ook de bouwregels bij de bestemming 'agrarisch met waarden' zijn niet afgestemd op het gemengde bedrijf van inspreker. In artikel 5.2.2. onder d is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'iv' uitsluitend de bestaande bebouwing is toegestaan. Deze bepaling zal opgenomen zijn ter uitvoering van artikel 9.2 eerste lid onder c van de Verordening Ruimte. Artikel 5.2.2. onder d houdt echter geen rekening met gemengde bedrijven zoals dat van inspreker. Door in zijn algemeenheid te bepalen dat bij een aanduiding 'iv' alleen de bestaande bebouwing is toegestaan, geldt deze bepaling niet alleen voor de bebouwing ten behoeve van de 'iv' maar ook voor de bebouwing van de 'grondgebonden veehouderijtak'. Dit is niet in overeenstemming met artikel 9.2 eerste lid onder c van de Verordening Ruimte. Inspreker verzoekt dit aan te passen.
4. Artikel 5.2.2. onder d gaat ook op een ander punt verder dan artikel 9.2 eerste lid onder c van de Verordening Ruimte. De Verordening Ruimte verbiedt namelijk de vervanging van bestaande bebouwing niet. Vervanging is toegestaan mits de omvang van de bebouwing niet wordt vergroot. Artikel 5.2.2. onder d uit het voorontwerpplan verbiedt vervanging van bestaande bebouwing wel en is derhalve beperkend. Inspreker verzoekt dit aan te passen.
5. Artikel 5.2.1. onder c sub 1 bepaalt dat de afstand tot de as van de weg, waaraan wordt gebouwd, niet minder mag bedragen dan 18 m. Deze bepaling geldt voor zowel gebouwen als bouwwerken, geen gebouw zijnde. Inspreker wil de mogelijkheid hebben om op zijn perceel aan de voorzijde, in het verlengde van het bestaande bedrijfsgebouw aan de straatzijde, een hekwerk of een andere afschermdende voorziening te bouwen. Aangezien het bestaande bedrijfsgebouw aan de straatzijde op minder dan 18 m van de as van de weg staat, staat het genoemde artikel dit in de weg. Inspreker verzoekt om dit artikel zodanig aan te passen dat bouwwerken geen gebouw zijnde, gebouwd mogen worden tot in de bestaande voorgevelrooilijn.
6. Inspreker merkt op dat het bouwvlak voor zijn bedrijf kleiner is dan het bouwvlak gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998', zoals dat gold tot aan de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2<sup>e</sup> partiële herziening 1998'. Waarom het bestemmingsvlak destijds werd verkleind, is niet duidelijk. In artikel 5.7.1. van de planregels van het voorontwerpbestemmingsplan is bovendien de mogelijkheid opgenomen het bouwvlak te vergroten tot 1,5 ha. Inspreker verzoekt de omvang van het bouwvlak minimaal weer in overeenstemming te brengen met de omvang van het bouwvlak in het voorheen geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 1998'. Gelet op de wijzigingsbevoegdheid in artikel 5.7.1. verzoekt inspreker tevens het bouwvlak te vergroten naar 1,5 ha.

Antwoord:

1. Het perceel is voorzien van de aanduiding 'iv'.
2. Een grondgebonden agrarisch bedrijf is een verzamelnaam voor agrarische bedrijvigheid waarbij de grond een productiefactor vormt.



	<p>Melkveehouderijen, boomkwekerijen en akkerbouwbedrijven maken hier bijvoorbeeld onderdeel van uit. In artikel 5.1.1.c is aangegeven dat binnen de bestemming grondgebonden agrarische bedrijven zijn toegestaan. De melkveehouderijtak is dus toegestaan.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Wij zijn het met inspreker eens dat dit niet op de juiste manier in de planregels is verwoord. Deze regels zullen worden aangepast, zodat er wel bouwmogelijkheden gelden voor de melkveehouderij.</li> <li>4. Onder 5.2.2.d. is aangegeven dat indien nader aangeduid met 'intensieve veehouderij', uitsluitend de bestaande bebouwing is toegestaan. Hiermee is de omvang/hoeveelheid van de bestaande bebouwing bedoeld. De bebouwing mag wel worden vervangen en/of vernieuwd. Dit zal in het bestemmingsplan worden verduidelijkt.</li> <li>5. Inspreker heeft gelijk dat de regeling hierin te beperkend is. De regeling wordt zo aangepast dat erfafscheidingen wel zijn toegestaan op een kortere afstand van de weg.</li> <li>6. Het bouwvlak was in het 'Bestemmingsplan 1998' inderdaad groter dan nu het geval is. Aan de vergroting van het bouwblok is toentertijd door de provincie goedkeuring onthouden en is deze vergroting derhalve uit het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2<sup>e</sup> partiële herziening 1998' gehouden. Er is geen aanleiding om dit bouwvlak in het nieuwe bestemmingsplan te vergroten. Na vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied kan inspreker gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid om het agrarisch bouwvlak te verruimen.</li> </ol> <p><b>Conclusie</b></p> <p>De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De planregels worden zodanig aangepast dat het voor een gemengd bedrijf mogelijk is binnen een agrarisch bouwvlak nieuw te bouwen voor de grondgebonden agrarische bedrijfstak.</li> <li>• De planregels worden zodanig aangepast dat artikel 5.2.2.d wordt verduidelijkt (vervangen/vernieuwen bestaande bebouwing ten behoeve van een intensieve tak is wel toegestaan).</li> <li>• De planregels worden zodanig aangepast dat erfafscheidingen op een korte afstand van de weg worden toegestaan.</li> </ul>
84	<p>Boskamp en Willems Advocaten t.a.v. mevrouw T. van den Berk Postbus 8727 5605 LS Eindhoven Namens de heer R.S.M. Moonen en mevrouw E.F.W. Moonen-Verstraaten wonende aan de Hoeverdijk 90A, 5556 VN te Valkenswaard</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 27 juni 2012    Ingekomen: 12ink02589</p>

	<p><b>Samenvatting:</b> In het voorontwerp bestemmingsplan is ten aanzien van het perceel van inspreker nog geen woonbestemming opgenomen. Inspreker verzoekt dit alsnog te doen.</p> <p><b>Antwoord:</b> Dit is correct. Ten tijde van het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan was de ruimtelijke onderbouwing voor de beoogde ontwikkeling nog niet gereed en was nog geen privaatrechtelijke overeenkomst afgesloten. In het ontwerpbestemmingsplan zal alsnog een woonbestemming worden opgenomen.</p> <p><b>Conclusie</b> De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Op de verbeelding wordt ter plaatse van de Hoeverdijk 90a een woonbestemming opgenomen.</li> </ul>
<b>85</b>	<p>Fa. Roothans en Zn. Datum ontvangst: 27 juni 2012 Ingekomen: 12ink02586 De Schaftrekker 4 5556 WJ Borkel en Schaft</p>
	<p><b>Samenvatting:</b> Inspreker is van mening dat de regel, dat er niet dieper in de grond gewoeld mag worden dan 50 cm, en dat er op verschillende gronden archeologisch onderzoek plaats moet vinden, problemen oplevert. De werkzaamheden van inspreker bestaan namelijk uit het bewerken van gronden bij verschillende bedrijven. De gronden zijn al jaren dieper geroerd van 50 cm diep. Inspreker verzoekt hiermee rekening te houden in het nieuwe plan.</p> <p><b>Antwoord:</b> Zie de algemene beantwoording, onderdeel B (Dubbelbestemming Archeologie).</p> <p><b>Conclusie</b> De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
<b>86</b>	<p>De heer en mevrouw Roothans-van de Ven Datum ontvangst: 27 juni 2012 Ingekomen: 12ink02588</p>

	De Schafterekker 4 5556 WJ Borkel en Schaft Perceel: E 55 en E 256
	<p>Samenvatting:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Inspreker wil graag een wijziging ten aanzien van perceel E55, op deze gronden wil men graag een bouwvergunning kunnen verkrijgen.</li> <li>2. Op het perceel E256 wil inspreker graag een bestemming op basis waarvan hij een aardappelopslagloods kan realiseren.</li> </ol> <p>Antwoord:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. &amp; 2. In het geldende bestemmingsplan is voor beide percelen géén bouwvlak opgenomen. Het is strijdig met het ruimtelijk beleid om nieuwe, nog niet bestaande bouwvlakken aan het buitengebied toe te kennen. Zie onderdeel D van de algemene beantwoording.</li> </ol> <p><b>Conclusie</b> De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
<b>87</b>	De heer Gerard van Son Hoeve 3 5554 XC Valkenswaard
	Datum ontvangst: 27 juni 2012 Ingekomen: 12ink02587
	<p>Samenvatting:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Op de kaarten zijn veel gebieden aangegeven als 'wr/a'. Zelfs percelen die al jaren diep bewerkt worden of zelfs geheel afgegraven zijn. Inspreker verzoekt deze bestemming enkel op te leggen naar werkelijke waarde en niet op basis van de kaart van de provincie.</li> <li>2. Tevens zou de bewerkingsdiepte aangepast moeten worden naar minimaal 50 cm om goede landbouwkundige bewerkingen uit te kunnen voeren.</li> <li>3. Inspreker verzoekt geen archeologische waarden op de bouwblokken te leggen aangezien deze gronden al geroerd zijn en het op deze manier enkel kosten met zich meebrengt.</li> <li>4. Het is inspreker niet duidelijk welke waarden er gelden binnen de bestemming 'aw' en vraagt zich af of er in deze gebieden vergunningen nodig zijn voor bepaalde handelingen en zo ja voor. Inspreker acht het beter om waarden per gebied te specificeren en aan te geven voor welk gebied een omgevingsvergunning noodzakelijk is.</li> <li>5. Inspreker vraagt zich af waarom percelen nabij de Molenstraat welke gelegen zijn in een 'aw' gebied niet bestemd zijn als 'aw' en andere gronden wel?</li> </ol>

6. Voor diverse percelen die als tuin, niet gebruikt perceeltje grasland of een erfbeplanting in gebruik zijn, is een aanduiding 'gl' opgenomen. Inspreker is van mening dat wanneer dit niet noodzakelijk is, deze bestemming achterwege kan/moet blijven.
7. Er zijn diverse gebieden die op de oude kaart niet maar nu wel als natuur bestempeld worden, ook in het geval van erfbeplantingen en tuintjes (Maastrichterweg, Schafterdijk, ten zuiden van de Hoeve). Inspreker vraagt zich af of dat dit zo kan.
8. Inspreker vraagt waarom de percelen nabij de Molenstraat, die aangeplant moeten worden op grond van een partiele herziening, niet op de kaart als groen zijn ingetekend.
9. Inspreker constateert dat voor Hoeve 12 een bedrijf is opgenomen met een 1 voor een woning. Inspreker vraagt op te letten omdat dit een bedrijf is met 1 woning, het andere gebouw betreft een loods.
10. Inspreker vraagt zich af hoe wordt omgegaan met woningen welke als agrarische bedrijfswoning gebouwd of herbouwd zijn en daarna verkocht aan een niet-agrariër. Deze woningen moeten bestemd blijven als zijnde behorend bij het agrarische bedrijf om problemen met omliggende agrariërs te voorkomen.
11. De blauwe lijnen/kaders, zoals deze op de plankaarten van de 2<sup>e</sup> partiële herziening, zijn opgenomen, zijn in het voorontwerpplan niet overgenomen, hoe komt dit?

Antwoord:

1. Zie de algemene beantwoording onder onderdeel B (Dubbelbestemming archeologie).
2. Idem.
3. De gemeente heeft besloten het archeologisch beleid ook op bouwvlakken van toepassing te laten zijn. Zie onderdeel B van de algemene beantwoording (dubbelbestemming archeologie).
4. De waarden zijn op verschillende manieren in beeld gebracht. Enerzijds is aangesloten bij de tweede herziening van het plan Buitengebied (zie ook pagina 58 van de bestemmingsplantoelichting). Anderzijds is de gemeente door nieuw beleid verplicht bepaalde waarden op te nemen, bijvoorbeeld op basis van de provinciale verordening of het archeologiebeleid. Het belangrijkste verschil tussen de bestemmingen A en AW is terug te vinden in het omgevingsvergunningstelsel, zoals dit in artikel 5.6.1. is opgenomen. De waarden in artikel 25 t/m 28 zijn wel specifiek aangegeven.
5. Er is aangesloten bij de tweede partiële herziening, waarin is aangegeven dat de gronden ten zuiden van de Molenstraat landschappelijk waardevol zijn. Daarnaast is in de tweede partiële herziening, door middel van aanduidingen, aangegeven dat er sprake is van 'ck' (cultuurhistorisch waardevol, kamponginning) en 'b' (visueel ruimtelijk waardevol, beslotenheid/bosrandzone). Dit is tevens in het voorontwerp vertaald. Ten westen van De Hoeve / Deelshurk is rekening gehouden met het 'attentiegebied EHS' en de cultuurhistorische waarden uit de provinciale verordening.

	<p>6. In het bestemmingsplan is de bestemming 'Groen-landschapselement' opgenomen. Het gaat om percelen die geen agrarisch gebruik meer kennen, of qua aard en omvang niet thuis horen binnen de bestemming Natuur. Deze bestemming is opgenomen vanuit de wens van de gemeente om zoveel mogelijk aan te sluiten op het landschapsontwikkelingsplan.</p> <p>7. Erfbeplanting en tuintjes horen in principe geen natuurbestemming te krijgen. De gemeente zal kritisch naar deze bestemmingen kijken en desgewenst aanpassen.</p> <p>8. Deze percelen zullen alsnog als groen worden bestemd.</p> <p>9. Hoeve 12 is samen met Hoeve 10 bestemd als agrarisch bedrijf. Hier is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan. De loods valt binnen het agrarisch bouwvlak.</p> <p>10. Zie onderdeel A van de algemene beantwoording.</p> <p>11. Het uitgangspunt is om zoveel mogelijk aan te sluiten op de tweede herziening van het bestemmingsplan buitengebied. De blauwe en rode lijnen uit dit plan hebben betrekking op herzieningen en wijzigingen. Echter, sinds de vaststelling van de tweede herziening is het gebied niet ongewijzigd gebleven. Er is nieuw beleid ontstaan (provinciale verordening), er zijn nieuwe landelijke afspraken gemaakt over de wijze van bestemmen in bestemmingsplannen, maar ook zijn diverse postzegelplannen en ruimtelijke onderbouwingen opgesteld. Daarnaast heeft de Raad van State uitspraak gedaan over de tweede partiële herziening. Al deze ontwikkelingen hebben een doorvertaling moeten krijgen in het nieuwe bestemmingsplan, waardoor deze niet 1:1 gelijk is aan de tweede partiële herziening. Overigens wordt bij het ontwerpplan een zogenoemde 'retrospectieve toets' gevoegd, waarin per adres (bouwvlak) is opgenomen of de bestemming is gewijzigd ten opzichte van de tweede herziening en zo ja, wat de reden hiervoor is geweest.</p> <p><b>Conclusie</b> De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De natuur- en groenbestemmingen in het voorontwerpbestemmingsplan worden gecontroleerd en waar nodig aangepast in het ontwerpbestemmingsplan.</li> </ul>
<p><b>88</b></p>	<p>De heer/mevrouw J.F.P. van den Broek Zeelberg 62 5555 XG Valkenswaard Perceel K158</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 27 juni 2012    Ingekomen: 12ink02582</p>
	<p>Samenvatting: Inspreker verzoekt om de opstal op genoemde kavel te legaliseren.</p>

	<p>Antwoord: Bebouwing die reeds aanwezig was voor 27 augustus 1976 krijgt een aanduiding op de verbeelding, deze bebouwing valt onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan “Buitengebied 1977”. Per concreet geval zal de huidige situatie bekeken worden en dient de eigenaar een bouwvergunning aan te vragen. De bouwwerken die zijn opgericht vanaf 27 augustus 1976 tot 8 juli 1999 zullen per geval bekeken worden, er zal in ieder geval overgegaan worden tot handhaving ten aanzien van deze gevallen maar wellicht zal hierbij gekozen worden voor een uitsterfconstructie. De gevallen die op of na 8 juli 1999 zijn gerealiseerd zullen direct in een handhavingstraject gaan. Binnen de groep van de hiervoor genoemde gevallen zijn er nog enkele bouwwerken die vallen in het “Kernrandgebied 1” van het bestemmingsplan “Buitengebied 1998, 2<sup>e</sup> partiële herziening”. Hierdoor kan het zijn dat er legalisatie mogelijk is van deze bouwwerken mits er wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden in het bestemmingsplan “Buitengebied 1998, 2<sup>e</sup> partiële herziening”. De bouwwerken waarbij legalisatie mogelijk is krijgen ook in deze gevallen een aanduiding op de verbeelding. Eigenaren van een perceel in het buitengebied waarvan bij ons bekend is dat daar een strijdig bouwwerk op aanwezig is, hebben een brief van de gemeente gekregen met daarin uitgelegd hoe wij om zullen gaan met het strijdige bouwwerk. Zie ook de algemene beantwoording onder C.</p> <p><b>Conclusie</b> De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Daar waar bewezen kan worden dat gebouwen aanwezig waren vóór 27 augustus 1976 wordt op de verbeelding een aanduiding opgenomen t.b.v de aanwezigheid van één of meerdere hulpebouwen. In de bijbehorende regels wordt opgenomen dat hier bebouwing is toegestaan.</li> </ul>
<p><b>89</b></p>	<p>ZLTO t.a.v. de heer J. Bax Strijperstraat 73 5595 GB Leende</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 27 juni 2012    Ingekomen: 12ink02583</p>
	<p>Samenvatting:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Inspreker verzoekt de maximale periode voor teeltondersteunende voorzieningen te verlengen tot 8 maanden.</li> <li>2. De gebieden met de aanduiding ‘openheid’ zijn niet bestemd voor boomteelt. Inspreker vindt dit te ver gaan aangezien er verschillende vormen van boomteelt zijn, er zijn ook vormen van boomteelt die qua teelthoogte de openheid nauwelijks aantasten. Mocht de teelt de openheid aantasten dat kan hier rekening mee worden gehouden bij de opstelling van de teeltvrijen. Inspreker verzoekt derhalve om boomteelt onder voorwaarden (bijvoorbeeld maximum hoogte, zoals ook bij de tijdelijke TOV is opgenomen) in open gebieden rechtstreeks toe te staan. Daar waar de boomteelt hoger zal zijn dan de maximum hoogte, vraagt inspreker om een nadere afweging mogelijk te maken door voor de teelt een voorwaarde van omgevingsvergunning op te nemen.</li> </ol>

3. Ten aanzien van de bouwregels ex artikelen 3.2.2, 3.2.4, 5.2.2. en 5.2.4 geeft inspreker aan dat de bouwvoorschriften dienen aan te sluiten op de ontwikkelingen in de sector t.a.v. de veranderingen in de markt, dierenwelzijn, milieu en maatschappelijke verantwoordelijkheid. Inspreker verzoekt een maximale nokhoogte van 13 meter op te nemen gezien de nieuwe ventilatiemogelijkheden t.b.v. het dierenwelzijn en de nieuwe stalontwerpen.
4. Daarnaast zou er in de planregels een afwijking opgenomen moeten worden, op basis waarvan agrarische bedrijven de mogelijkheid wordt geboden om in het kader van de nieuwe Wet Geurhinder en Veehouderij en ter verbetering van de leefomgeving (middels bijvoorbeeld extra hoge schoorstenen) het emissiepunt van stallen te verhogen.
5. Wat betreft artikel 3.2.4.a en 5.2.4.a vraagt inspreker om deze artikelen ook van toepassing te verklaren op warmtebuffers, CO2 en biovergistingsinstallaties en kleine windmolens.
6. Ten aanzien van de regels voor teeltondersteunende voorzieningen (artikel 3.2.5, 3.3.1. en 5.2.5. en 5.3.2) acht inspreker de 1000m2, die aangehouden wordt voor de permanente teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwblok, te beperkt. Inspreker verzoekt deze maximummaat te vergroten naar 1,5 ha.
7. Inspreker verzoekt een apart differentiatievlak voor permanente TOV op te nemen, waardoor de voorzieningen ruimtelijk geconcentreerd worden en eventuele negatieve effecten op de omgeving vermeden worden. Bovendien is dan geen omschakeling mogelijk naar ongewenste bebouwing. Deze werkwijze sluit aan op de systematiek die de provincie in de Verordening Ruimte hanteert. Voor een maatvoering boven 1,5 ha aan permanente TOV kan aangesloten worden op wat in artikel 3.3.1 staat opgenomen.
8. Inspreker vraagt om de maximale hoogte van 2,5 meter voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, te laten vervallen. Deze hoogte is zeer beperkend, zeker wanneer het gaat om kapconstructies en hagelnetten. Graag deze maximum hoogte op 4,5 meter zetten.
9. Ten aanzien van huisvesting tijdelijke werknemers (artikel 3.5.2 en 5.5.3) constateert inspreker dat tijdelijke bewoning maximaal 6 maanden per jaar mag plaatsvinden. Door de verlenging van het teeltseizoen bestaat er bij agrarische ondernemers een steeds meer gespreide behoefte aan arbeid en ook om tijdelijke werknemers langer te kunnen huisvesten. Inspreker vraagt derhalve om de maximumduur van tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders te verruimen tot 8 maanden per kalenderjaar.
10. Inspreker stelt dat de voorwaarde, dat tijdelijke woonunits verwijderd en daarna weer herplaatst worden, in de praktijk niet werkbaar is. Bovendien geldt er reeds een eis van landschappelijke inpassing. Inspreker verzoekt om deze voorwaarde te laten vervallen.
11. Ten aanzien van de regeling voor het vergroten van het bouwblok (artikel 3.6 en 5.7.1) geeft inspreker aan dat daartoe opgenomen wijzigingsbevoegdheid beperkter is dan hetgeen op basis van de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant geboden kan worden ten aanzien van grondgebonden landbouw. Het bestemmingsplan werkt op deze manier beperkend, zeker omdat dit bestemmingsplan de ontwikkelruimte voor de komende 10 jaar vastlegt en alle bouwwerken zoals mest-, veevoeder- en sleuvsilo's maar ook kuilvoerplaten moeten op het bouwvlak worden gesitueerd. Inspreker verzoekt om de oppervlakte ten minste te verruimen naar 2 ha voor grondgebonden bedrijven.

12. Het voorontwerp biedt geen mogelijkheid om binnen het verwevingsgebied op duurzame locaties om te schakelen naar een intensieve veehouderij. Om de afwaartse beweging van IV bedrijven uit de extensiveringsgebieden effectief gestalte te kunnen geven, is het belangrijk dat deze mogelijkheid wel wordt opgenomen. Inspreker verzoekt om, conform artikel 9.3.1.c uit de Verordening Ruimte, een wijzigingsbevoegdheid op te nemen die onder voorwaarden voorziet in omschakeling/hervestiging naar een IV bedrijf op een duurzame locatie in verwevingsgebied.
13. Artikel 5.6.1. geeft een opsomming van werken en werkzaamheden die zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning verboden zijn. Er dient echter wel een verband te zijn tussen de activiteit en de te beschermen waarde. Door geen verband te leggen tussen werken en of werkzaamheden en de gebiedskwaliteit ten behoeve waarvan een nadere afweging dient te worden gemaakt, ontstaat een situatie die in de praktijk tot grote regeldruk zal leiden. Inspreker verzoekt het stelsel van omgevingsvergunningen in artikel 5.6.1. kritisch bekijken en waar nodig nader te specificeren.
14. Het kan volgens inspreker niet de bedoeling zijn dat werken, die een wijziging van de waterhuishouding beogen, in het hele agrarische gebied met waarden omgevingsvergunningplichtig worden, zonder dat daarbij een nader onderscheid naar hydrologische waarden wordt gemaakt. Deze specifieke afweging dient volgens inspreker beperkt te blijven voor gebieden met de dubbelbestemming 'waarde-hydrologie', zijnde gebieden die aangewezen zijn als attentiegebied EHS. Inspreker vraagt om lid e van artikel 5.6.1. te verwijderen.
15. De voorwaarden binnen artikel 25 (archeologie) acht inspreker zeer ingrijpend voor de agrarische sector. De bepaling dat buiten de enkeerdgronden al vanaf een bewerkingsdiepte van 30 cm beneden maaiveld (of graafdiepte ten behoeve van bouwwerken van 50 cm) een omgevingsvergunning inclusief archeologisch onderzoek vereist is, leidt tot onnodige kosten bij de agrarische ondernemers en een forse toename van de administratieve lasten voor het ambtelijk apparaat. Daarbij zijn de waarden in deze gronden de laatste jaren, volgens inspreker, al verstoord tot een diepte van 50 cm. Inspreker vraagt om een vrijgestelde diepte van 50 cm te hanteren voor alle gronden met een agrarische bestemming. Door het hanteren van deze vrijgestelde diepte blijft gangbaar agrarisch gebruik conform de hoofdbestemming mogelijk terwijl mogelijk versturende bewerkingen zoals diepploegen, diepspitten en diepwoelen omgevingsvergunningplichtig worden.
16. Inspreker verzoekt om de omgevingsvergunningseis voor het ophogen van gronden te laten vervallen aangezien archeologische waarden hier niet door worden aangetast.
17. 25.3.1.b. spreekt over diepwortelende beplanting. Inspreker vraagt zich af wat daaronder moet worden verstaan.
18. Inspreker stelt dat het mogelijk is (yen aanzien van aspect archeologie) om een differentiatie aan te brengen in de vrij te stellen oppervlakten. In de toelichting wordt aangegeven dat aansluiting wordt gezocht bij de erfgoedkaart die in de gemeente Valkenswaard is opgesteld. Inspreker wil dat er qua vrijgestelde oppervlakte aansluiting wordt gezocht bij de erfgoedkaart.
19. De indruk bestaat bij inspreker dat op verschillende plekken erfbepanting is bestemd als Groen-Landschapselement. Inspreker is echter van mening dat kan worden volstaan dat de realisatie van erfbepanting door middel van een kwalitatieve verplichting wordt vastgelegd, zonder



nadere aanduiding in het bestemmingsplan. Voorkomen moet worden dat bij een eventuele uitbreiding van het bouwvlak een vergunning benodigd is om de erfbeplanting te verplaatsen.

20. Inspreker is van mening dat de kaart met betrekking tot de Waarde-archeologie, te grofmazig is en vraagt zich af o.b.v. welke kaart deze waarden zijn opgelegd. Er zijn agrarische percelen in het kader van de ruilverkaveling Schaft afgegraven die nog als archeologisch waardevol op de kaart staan. Inspreker gaat er van uit dat met de nieuwe erfgoedkaart, welke rekening heeft gehouden met historische afgravingen, de omissies zijn gecorrigeerd.
21. Inspreker heeft het vermoeden dat enkele percelen onterecht zijn bestemd als natuur, bijvoorbeeld bij het munitiekamp aan de Luikerweg (MOB). In 2010 is door de Raad van State geoordeeld dat het in strijd is met een goede ruimtelijke ordening om agrarische percelen te bestemmen als natuur zolang er geen zicht is op daadwerkelijke realisatie van de natuur op dat perceel. Inspreker verzoekt om deze bestemming om te zetten naar 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden'.
22. Inspreker heeft het vermoeden dat erfbeplantingen, die in het verleden als Groen-Landschapselement zijn aangeduid, nu als natuur zijn opgenomen. Inspreker verzoekt het plan hierop te herzien, aangezien nog steeds het adagium 'nieuw groen is vrij groen' van toepassing dient te zijn.

Antwoord:

1. De provincie Noord-Brabant heeft in haar Verordening ruimte aangegeven dat tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen geplaatst kunnen worden naar gelang de teelt dit vereist, met een maximum van ongeveer 6 maanden. In de inspraakreactie wordt door ZLTO onderbouwd waarom dit 8 maanden zou moeten zijn. Wij kunnen hiermee instemmen. De begripsbepaling wordt op dit onderdeel aangepast.
2. Wanneer een agrariër kan aantonen dat de boomteelt passend is binnen een gebied met waardevolle openheid, dan staat de gemeente er niet onwelwillend tegenover om dit mogelijk te maken. Daarom is in het voorontwerpbestemmingsplan al een dergelijke mogelijkheids opgenomen binnen de dubbelbestemming 'waarde-openheid'.
3. De hoogte van een gebouw kan bepalend zijn voor de ruimtelijke uitstraling. Om het landelijke karakter van het buitengebied te behouden, zijn onevenredig hoge gebouwen ongewenst. In zijn algemeenheid is een nokhoogte van 10 m ruim voldoende voor een agrarisch bedrijfsgebouw. Om noodzakelijke agrarische bedrijfsontwikkeling niet te belemmeren, zal een afwijkingmogelijkheid worden opgenomen voor een ruimere hoogtemaat. Daarbij zal onder andere worden getoetst aan het effect op de omgeving.
4. De gewenste afwijking kan mogelijk gemaakt worden. Wel zal aan de afwijking als randvoorwaarde worden opgenomen dat dit landschappelijk verantwoord dan wel - inpasbaar moet zijn.
5. De genoemde voorzieningen vallen nu onder lid c: de hoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 4,5 m bedragen. Dit is echter onvoldoende hoogte voor warmtebuffers, CO<sub>2</sub>- en biovergistingsinstallaties en kleine windmolens. De gemeente is daarom bereid hiervoor een

maximale hoogtemaat op te nemen van 10 m, in overeenstemming met de agrarische bedrijfsgebouwen. Wanneer dit alsnog onvoldoende is, zal een planherziening moeten plaatsvinden, waarbij maatwerk kan worden geleverd en tevens aandacht wordt besteed aan de milieuhygiënische haalbaarheid en de landschappelijke inpassing.

6. Deze maatvoering is gebaseerd op de tweede herziening van het plan buitengebied. Deze regeling is naar oordeel van de gemeente niet meer passend binnen de huidige ruimtelijke ordening. Permanente voorzieningen mogen alleen binnen het bouwblok worden opgericht. De uitstraling (ruimtelijke impact) en (economische) duurzaamheid van dit soort voorzieningen is dusdanig dat dit alleen op het bouwblok thuis hoort. De gemeente wil dit daarom bij recht toestaan, vergelijkbaar met reguliere agrarische bedrijfsgebouwen. Er wordt geen maximum maatvoering opgenomen.
7. In aansluiting op punt 6 worden permanente teeltondersteunende voorzieningen binnen het agrarisch bouwvlak bij recht toegestaan. Er is geen noodzaak aanwezig om differentiatievlakken op te nemen.
8. De gemeente kan hiermee instemmen.
9. Gelet op onze reactie onder 1 kunnen wij ermee instemmen om de duur voor de huisvesting van tijdelijke agrarische werknemers te verruimen naar maximaal 8 maanden.
10. De units kunnen geplaatst worden omdat het een tijdelijke situatie betreft. Zouden deze blijven staan, dan betreft het de oprichting van een permanente (tweede) agrarische bedrijfswoning. Het is niet mogelijk om in het buitengebied nieuwe woningen op te richten, wanneer dit niet noodzakelijk is voor een duurzame agrarische bedrijfsvoering. Ook ontstaat bij een permanent gebouw een risico op een oneigenlijk gebruik (burgerwoning). De gemeente blijft het criterium van tijdelijkheid hanteren.
11. In zijn algemeenheid is een agrarisch bouwvlak van 1,5 ha ruim voldoende voor een grondgebonden agrarisch bedrijf. Slecht in zeer uitzonderlijke gevallen kan een groter bouwvlak wenselijk zijn. In dergelijke situaties kan via een planherziening (postzegelplan) maatwerk worden geleverd. Bovendien kan zo ook rekening worden gehouden met eventuele onderzoeksverplichtingen vanuit de milieuwet- en regelgeving.
12. Een dergelijke wijzigingsbevoegdheid is niet opgenomen omdat de gemeente dan eerst in beeld moet hebben wat de duurzame locaties zijn. Uit de eerste onderzoeksresultaten uit het MER, zoals dat nu wordt opgesteld, blijkt dat het buitengebied van Valkenswaard kwetsbaar is vanwege de aanwezigheid van Natura 2000-gebieden. De gemeente acht daarom een toename van het aantal intensieve veehouderijen in het plangebied ongewenst. In uitzonderingssituaties staat ook nog de mogelijkheid van een planherziening open.
13. Dit is een terechte opmerking. Bij nader inzien zal dit gekoppeld worden aan de dubbelbestemmingen die de diverse waarden weergeven.
14. Ingrepen in de waterhuishouding zullen omgevingsvergunningsplichtig worden gesteld in die gebieden die hydrologisch waardevol zijn.
15. Zie de algemene beantwoording onder deel B (Dubbelbestemming archeologie).
16. Het ophogen van gronden kan vanuit landschappelijk-visueel oogpunt ongewenst zijn en hoeft daarom niet gerelateerd te zijn aan de

	<p>archeologische waarden. Dit blijft deel uitmaken van het omgevingsvergunningstelsel. Zie tevens de algemene beantwoording onder onderdeel B (Dubbelbestemming archeologie).</p> <p>17. Onder diepwortelende beplanting wordt verstaan beplanting met een wortelstelsel dat tot meer dan 1 meter diep onder maaiveld reikt. Dit zal aan de begripsbepalingen worden toegevoegd.</p> <p>18. Dit zal plaatsvinden, zie algemene beantwoording onder B. (Dubbelbestemming archeologie).</p> <p>19. Veelal is erfbeplanting ontstaan omdat dit vanuit het oogpunt van landschappelijke inpassing bij nieuwe ontwikkelingen verplicht is gesteld. Wanneer dit niet zou worden bestemd of aangeduid, dan kan de beplanting worden verwijderd. Dit doet geen recht aan de afspraken over de landschappelijke inpassing. De groenbestemming blijft in stand.</p> <p>20. Zie de algemene beantwoording onder B (Dubbelbestemming Archeologie).</p> <p>21. Alle natuurbestemmingen zullen opnieuw gecontroleerd worden. Daarbij sluiten we aan op het provinciale kaartmateriaal met daarop de ecologische hoofdstructuur. Met betrekking tot het MOB-complex geldt dat deze in de ecologische hoofdstructuur ligt, zoals deze in de provinciale verordening ruimte 2012 is opgenomen.</p> <p>22. Zie onder 19.</p> <p><b>Conclusie</b></p> <p>De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van de regels en verbeelding van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In de regels wordt opgenomen dat tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mogelijk worden gemaakt tot maximaal 8 maanden per jaar. In verband hiermee wordt de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders ook verlengd naar maximaal 8 maanden per jaar.</li> <li>• Via afwijking wordt een maximale hoogtemaat voor agrarische bedrijfsgebouwen mogelijk gemaakt tot maximaal 13 m of meer (in geval van een afwijkend emissiepunt voor stallen).</li> <li>• De maximale hoogte van warmtebuffers, CO<sub>2</sub>- en biovergistingsinstallaties en kleine windmolens wordt van 4,5 m verruimd naar 10 m.</li> <li>• Teeltonderste voorzieningen binnen agrarische bouwvlak worden bij recht toegestaan.</li> <li>• De maximale hoogtemaat voor tijdelijke kapconstructies en hagelnetten wordt verruimd naar 4,5 m.</li> <li>• Het omgevingsvergunningstelsel in artikel 5 wordt herzien in relatie met de dubbelbestemmingen (waarden).</li> <li>• Voor diepwortelende beplanting wordt een begripsbepaling opgenomen.</li> <li>• Er vindt een controle en mogelijke aanpassing plaats van de natuurbestemmingen in relatie tot de EHS, zoals deze in de provinciale verordening is opgenomen.</li> </ul>
90	<p>Familie Staals-Van Cleef</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 27 juni 2012    Ingekomen: 12ink02584</p>

	<p>Molenstraat 209 5556 TA Valkenswaard Perceel: K 475, 474, 8, 11 en 12.</p>
	<p>Samenvatting:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Inspreker verzoekt om de bestemming van de percelen niet nadeliger te laten zijn dan de huidige vigerende bestemming.</li> <li>2. Bij de uitwerking van het bestemmingsplan en het toekennen van bouwvlakken dient rekening te worden gehouden met de op de percelen aanwezige bebouwing en de voor de percelen vergunde bouwmogelijkheden qua inhoud en vierkante meters.</li> <li>3. Inspreker wil een aantal aanwezige bijgebouwtjes op de verbeelding terug zien.</li> <li>4. Inspreker wil, in verband met de recreatieve poort, een verruiming van de toekomstige bouw- en gebruiksmogelijkheden voor zijn percelen opnemen. Er verandert veel in de nabije omgeving doordat de gemeente medewerking verleent aan diverse plannen. Inspreker is daardoor van mening dat sec een woonbestemming voor de woning van inspreker in de nabije toekomst niet meer passend is voor de omgeving. Inspreker verzoekt derhalve in te spelen op de ontwikkelingen omtrent de recreatieve poort.</li> <li>5. Inspreker verzoekt voor zijn percelen een zodanige verruiming van bebouwings- en gebruiksmogelijkheden op te nemen dat er ontwikkelingsmogelijkheden ontstaan op het gebied van recreatie zoals horeca/hotel/bed &amp; Breakfast, aan de recreatie gerelateerde bedrijfsactiviteiten zoals een speeltuin, dierenboerderij, parkeren, kwekerij, dierenhouderij en ook de verkoop van bijvoorbeeld specialiteiten en producten etc.</li> </ol> <p>Antwoord:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De geldende bestemming (op basis van het bestemmingsplan 2<sup>e</sup> partiële herziening) is ‘Agrarisch gebied met abiotische waarde’, ‘beschermingszone natte natuurparel’, ‘niet-agrarische bedrijven of functies’, ‘bestaand overstromingsgebied’, ‘amfibieën en reptielen’ en ‘aardkundig waardevol’. In het nieuwe bestemmingsplan is een woonbestemming opgenomen met een aantal dubbelbestemmingen/aanduidingen ter bescherming van de waarden. Op de verbeelding is aangegeven dat hier geen burgerwoningen zijn toegestaan. De belangrijkste wijziging is die van de bestemming ‘niet-agrarisch bedrijf of functie’ naar ‘Wonen’. Of dit voor inspreker nadeliger is, hangt af van de persoonlijke situatie van inspreker en is niet iets wat de gemeente kan beoordelen.</li> <li>2. De vergunde bouwwerken zijn in het nieuwe bestemmingsplan toegestaan.</li> <li>3. Bebouwing die reeds aanwezig was voor 27 augustus 1976 krijgt een aanduiding op de verbeelding, deze bebouwing valt onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan “Buitengebied 1977”. Per concreet geval zal de huidige situatie bekeken worden en dient de eigenaar een bouwvergunning aan te vragen. De bouwwerken die zijn opgericht vanaf 27 augustus 1976 tot 8 juli 1999 zullen per geval bekeken worden, er zal in ieder geval overgegaan worden tot handhaving ten aanzien van deze gevallen maar wellicht zal hierbij gekozen</li> </ol>

	<p>worden voor een uitsterfconstructie. De gevallen die op of na 8 juli 1999 zijn gerealiseerd zullen direct in een handhavingstraject gaan. Binnen de groep van de hiervoor genoemde gevallen zijn er nog enkele bouwwerken die vallen in het “Kernrandgebied 1” van het bestemmingsplan “Buitengebied 1998, 2<sup>e</sup> partiële herziening”. Hierdoor kan het zijn dat er legalisatie mogelijk is van deze bouwwerken mits er wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden in het bestemmingsplan “Buitengebied 1998, 2<sup>e</sup> partiële herziening”. De bouwwerken waarbij legalisatie mogelijk is krijgen ook in deze gevallen een aanduiding op de verbeelding. Eigenaren van een perceel in het buitengebied waarvan bij ons bekend is dat daar een strijdig bouwwerk op aanwezig is, hebben een brief van de gemeente gekregen met daarin uitgelegd hoe wij om zullen gaan met het strijdige bouwwerk. Zie ook de algemene beantwoording onder C.</p> <p>4. Het nieuwe bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter. Nieuwe ontwikkelingen, bijvoorbeeld in het kader van de Recreatieve Poort, worden buiten het bestemmingsplan gelaten.</p> <p>5. Zie de beantwoording onder 4. Binnen de woonbestemming worden overigens diverse kleinschalige mogelijkheden geboden voor een recreatief medegebruik. Zie bijvoorbeeld artikel 21.5.3 en artikel 21.5.4. Wanneer het bestemmingsplan is vastgesteld, kan inspreker gebruik maken van de afwijkingsregels.</p> <p><b>Conclusie</b> De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Op het perceel van inspreker wordt één woning toegestaan, deze is namelijk ook vergund.</li> <li>• Daar waar bewezen kan worden dat gebouwen aanwezig waren vóór 27 augustus 1976 wordt op de verbeelding een aanduiding opgenomen t.b.v de aanwezigheid van één of meerdere hulpgebouwen. In de bijbehorende regels wordt opgenomen dat hier bebouwing is toegestaan.</li> </ul>
<p><b>91</b></p>	<p>Basta Holding B.V. Datum ontvangst: 27 juni 2012 Ingekomen: 12ink02585 t.a.v. de weledelgestrenge heer E.W.M. Staals Lissevenlaan 15 5582 KB Waalre Inzake Molenstraat 210, 5554 TT te Valkenswaard</p>
	<p>Samenvatting:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Inspreker verzoekt om de bestemming van de percelen niet nadeliger te laten zijn dan de huidige vigerende bestemming.</li> <li>2. Bij de uitwerking van het bestemmingsplan en het toekennen van bouwvlakken dient rekening te worden gehouden met de op de percelen aanwezige bebouwing en de voor de percelen vergunde bouwmogelijkheden qua inhoud en vierkante meters.</li> <li>3. Inspreker wil, in verband met de recreatieve poort, een verruiming van de toekomstige bouw- en gebruiksmogelijkheden voor zijn percelen</li> </ol>

	<p>opnemen. Er verandert veel in de nabije omgeving doordat de gemeente medewerking verleent aan diverse plannen. Inspreker is daardoor van mening dat sec een woonbestemming voor de woning van inspreker in de nabije toekomst niet meer passend is voor de omgeving. Inspreker verzoekt derhalve in te spelen op de ontwikkelingen omtrent de recreatieve poort.</p> <p>4. Inspreker verzoekt voor zijn percelen een zodanige verruiming van bebouwings- en gebruiksmogelijkheden op te nemen dat er ontwikkelingsmogelijkheden ontstaan op het gebied van recreatie zoals horeca/hotel/bed &amp; Breakfast, aan de recreatie gerelateerde bedrijfsactiviteiten zoals een speeltuin, dierenboerderij, parkeren, kwekerij, dierenhouderij en ook de verkoop van bijvoorbeeld specialiteiten en producten etc.</p> <p>Antwoord:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De reactie heeft betrekking op de locatie waar het theehuisje staat. De geldende bestemming op basis van de tweede partiële herziening is 'Groene hoofdstructuur' met als bestemmingen 'Agrarisch gebied met abiotische waarden', 'aardkundig en hydrologisch waardevol', en 'Beschermingszone natte natuurparel'. In het voorontwerpbestemmingsplan was een dagrecreatieve bestemming opgenomen. Bij ander inzien vindt de gemeente het ongewenst om af te wijken van de tweede herziening. Daarom zal in het ontwerpbestemmingsplan hierop worden aangesloten door de volgende bestemmingen op nemen: Agrarisch met waarden, met dubbelbestemmingen voor geomorfologie, archeologie, cultuurhistorie en hydrologie. Tevens is een aanduiding 'cultuurhistorische waarde' opgenomen. De oude regeling is vertaald naar de nieuwe bestemmingssystematiek, aangevuld met actuele regels zoals voor archeologie. Of dit voor inspreker nadeliger is, hangt af van de persoonlijke situatie van inspreker en is niet iets wat de gemeente kan beoordelen.</li> <li>2. De vergunde bouwwerken zijn in het nieuwe bestemmingsplan toegestaan.</li> <li>3. Het nieuwe bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter. Nieuwe ontwikkelingen, bijvoorbeeld in het kader van de Recreatieve Poort, worden buiten het bestemmingsplan gelaten.</li> <li>4. Zie de beantwoording onder 3. Binnen de woonbestemming worden overigens diverse kleinschalige mogelijkheden geboden voor een recreatief medegebruik. Zie bijvoorbeeld artikel 21.5.3 en artikel 21.5.4. Wanneer het bestemmingsplan is vastgesteld, kan inspreker gebruik maken van de afwijkingsregels.</li> </ol> <p><b>Conclusie</b></p> <p>De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De dagrecreatieve bestemming wordt van de verbeelding verwijderd en vervangen door een bestemming 'Agrarisch met waarden'.</li> </ul>
92	Custos Notariaat & Advocatuur Datum ontvangst: 28 juni 2012 Ingekomen: 12ink02581

	<p>t.a.v. de weledelgestrenghe heer/vrouwe mr. M.Ph.A. Senders Postbus 71 5580 AB Waalre Namens de heer P. Tazelaar wonende aan de Hoeve 12, 5556 TB te Valkenswaard</p>
	<p>Samenvatting:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Inspreker is mede-eigenaar van het perceel aan De Hoeve 10. Dit perceel is bestemd als 'agrarisch met waarden', een deel is bestemd als 'groen-landschapselement'. Inspreker heeft een bedrijf Horticultuur/Tuinservice Bonus Hortus. De in het voorontwerpplan opgenomen bestemming biedt inspreker te weinig mogelijkheden voor de uitoefening van zijn bedrijf. De bestemming op het perceel is te beperkt is om een toekomstbestendig vervolg van zijn ondernemersactiviteiten te bewerkstelligen, dan wel de aard van de exploitatie te wijzigen.</li> <li>2. Tevens is in het toeristisch recreatief beleid van de gemeente als doel gesteld recreatie en toerisme een zeer belangrijke rol te laten spelen in het toekomstig profiel. Dit strookt echter niet met betrekking tot de beperkte bestemming die aan perceel van inspreker wordt gegeven. In dit gebied zou meer mogelijk moeten zijn gezien het door de gemeente gestelde beleid ten aanzien van recreatie en toerisme.</li> </ol> <p>Antwoord:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Binnen de bestemming 'agrarisch met waarden' zijn de gronden bestemd voor een agrarisch gebruik (zie artikel 5.1.1 en verder). De inspraakreactie geeft niet expliciet aan op welke wijze de huidige bedrijfsvoering van inspreker belemmerd zou worden</li> <li>2. Het bestemmingsplan biedt ruimte voor recreatieve en toeristische activiteiten bij agrarische bedrijven, zoals is opgenomen in artikel 5.1.1.j, 5.2.6, 5.5.2, 5.5.4 en 5.7.3. Gelet op het consoliderende karakter van het bestemmingsplan is bij de bestemmingslegging uitgegaan van het huidige, vergunde gebruik. Wanneer dit in de toekomst zou kunnen wijzigen, kan gebruik worden gemaakt van de genoemde artikelen.</li> </ol> <p><b>Conclusie</b> De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
<p><b>93</b></p>	<p>ZLTO t.a.v. mevrouw H.G.E. van Overbeek Postbus 100 5201 AC 's-Hertogenbosch</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 27 juni 2012    Ingekomen: 12ink02580</p>

	Namens de heer J. Kuylaars gevestigd aan de Bekenweg 25, 5556 XM te Valkenswaard	
	<p>Samenvatting:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bouwblok van inspreker komt niet overeen met de werkelijke en huidige vergunde situatie, qua voorzieningen voor veevoederopslag. Inspreker vraagt het bouwblok in overeenstemming te brengen met de huidige voorzieningen voor voeropslag.</li> <li>2. Gezien de toekomstige uitbreidingsplannen, vraagt inspreker om het bouwblok te vergroten tot 1,7 ha.</li> <li>3. Gezien de beperkingen die de aanduiding 'waarde-archeologie' met zich meebrengt, verzoekt inspreker deze aanduiding te schrappen binnen het bouwblok.</li> </ol> <p>Antwoord:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De verleende vergunningen vallen binnen het bouwvlak. Voor de veevoederopslag zijn geen vergunningen bekend.</li> <li>2. Voor het vergroten van een bouwvlak dient een aparte procedure te worden doorlopen, zoals in artikel 5.7.1 is opgenomen. Dit artikel biedt de mogelijkheid om via een wijzigingsprocedure een agrarisch bouwvlak te verruimen naar maximaal 1,5 ha. Een bouwvlak van 1,7 ha is echter op basis van het nieuwe bestemmingsplan niet mogelijk. Zie ook paragraaf 7.2.3. van de toelichting.</li> <li>3. Zie de algemene beantwoording (B. dubbelbestemming Archeologie).</li> </ol> <p><b>Conclusie</b> De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>	
<b>94</b>	De heer en mevrouw Van Laarhoven-Ummels Victoriedijk 25 5551 TK Valkenswaard	Datum ontvangst: 27 juni 2012 Ingekomen: 12ink02579
	<p>Samenvatting:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Inspreker acht een maximale maatvoering van 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen niet veel in het buitengebied. Uit navraag blijkt dat in andere gemeenten (ook in Brabant) in het buitengebied voor bijgebouwen 150 m<sup>2</sup> het uitgangspunt is. Wellicht kan daarbij ook gedacht worden om een aparte passage met betrekking tot overkappingen op te nemen aangezien er toch wel een landschappelijk verschil is tussen een dicht gebouw of een open constructie zoals een carport.</li> <li>2. Inspreker wenst een ruimere inhoudsmaat voor woningen.</li> <li>3. Artikel 21.2.2.d stelt dat vrijstaande bijgebouwen op een afstand van tenminste 2,5 meter achter de voorgevelrooilijn van de woning dienen te</li> </ol>	



	<p>worden gebouwd. Inspreker wil een uitzonderingsregel op basis waarvan het college hiervan kan afwijken en er ook op andere plaatsen, mits landschappelijk verantwoord en/of op een juiste manier ingepast in het landschap, bijgebouwen kunnen worden gerealiseerd. Als voorbeeld: Voor het perceel van inspreker ligt het bouwblok min of meer toevallig aan de rand van het perceel en is de voorgevel al lang geen voorgevel meer. Ook de voordeur heeft zijn functie reeds lang geleden verloren.</p> <p>4. Inspreker heeft in de toekomst, in verband met de komst van de Lage Heideweg, wellicht behoefte aan bouwkundige veranderingen om het woongenot te behouden. Graag in het kader van deze opmerking de overige opmerkingen bezien.</p> <p>Antwoord:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Voor een woonfunctie is een bijgebouw van 100 m<sup>2</sup> ruim voldoende. Dit is vergelijkbaar met andere vastgestelde bestemmingsplannen uit andere Brabantse gemeenten. Wel zal in het bestemmingsplan een sloopbonus-regeling worden opgenomen, waarmee onder voorwaarden de oppervlaktemaat voor bijgebouwen verruimd kan worden..</li> <li>2. De provincie acht 600 m<sup>3</sup> als maximale inhoudsmaat voor woningen in het buitengebied voldoende. De gemeente heeft het voornemen om deze maatvoering na afwijking op te hogen naar 750 m<sup>3</sup>. Een nog grotere inhoudsmaat is niet passend binnen het provinciale en gemeentelijke beleid en daarmee niet haalbaar.</li> <li>3. Vanuit het oogpunt van ruimtelijk-visuele kwaliteit acht de gemeente het ongewenst om hier een afwijkingsmogelijkheid voor op te nemen. Bijgebouwen dienen achter de voorgevelrooijlijn te worden geplaatst. De voorgevelrooijlijn is de naar het openbaar gebied toegekeerde bouwgrens en het verlengde van die grens. De verschijningsvorm van de gevel en de aanwezigheid van een voordeur zijn in dit kader niet relevant, omdat de bijgebouwen worden waargenomen vanaf het openbaar gebied.</li> <li>4. De inspraakreactie maakt niet duidelijk om welke bouwkundige veranderingen het gaat. In principe dient inspreker te voldoen aan de bouwregels uit het bestemmingsplan.</li> </ol> <p><b>Conclusie</b></p> <p>De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In de regels zal een sloopbonus-regeling worden opgenomen, waardoor een ruimere maatvoering aan bijgebouwen onder voorwaarden kan worden toegestaan.</li> </ul>
95	<p>Mr. A.J.M. Jordense juridisch adviesburo b.v. Datum ontvangst: 27 juni 2012 Ingekomen: 12ink02578  t.a.v. de weledelgestrengte vrouwe A.J.M. Jordense  Ramstraat 16  5555 KX Valkenswaard</p>

	<p>Namens Rofra Sportieve Arrangementen b.v. te Valkenswaard. Perceel: Oude Borkelsedijk, Molenstraat 203 en Hoppenbrouwers.</p>
	<p>Samenvatting:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Inspreker vindt het opvallend dat, ondanks de krimpende agrarische sector, in dit plan nog veel uitbereidingsmogelijkheden voor deze sector zijn opgenomen. Dit kan het uitwerken van het gewenste profiel m.b.t. recreatie en toerisme belemmeren. Inspreker stelt voor om dit nog eens goed te bekijken.</li> <li>2. Inspreker verzoekt om recente statistische feiten en cijfers te gebruiken om de paragraaf m.b.t. economisch beleid in te vullen. Het bestemmingsplan heeft een scope van minstens 10 jaar, cijfers uit 2000 kun je dan niet gebruiken.</li> <li>3. Onder 4.7 van de plantoelichting wordt ten onrechte nog gesproken over het paintballterrein. Dit gaat over een recreatief dag- en verblijfsrecreatief gebied, waarvoor een bestemmingsplan in voorbereiding is.</li> <li>4. Inspreker stelt dat de conclusie in de plantoelichting, dat er sprake is van recreatieve overdruk bij de toegang tot de Malpie, niet wordt gestaafd door feiten. Dat geldt ook voor de beweerde overdruk ten gevolge van het kanovaren. Inspreker verwijst tevens naar het gestelde bij 6.2.4. Uit onderzoek blijkt dat het kanovaren geen overlast in de zin van druk op landschap of natuur veroorzaakt. Deze bewering is dus niet onderbouwd.</li> <li>5. onder 6.2.1. van de plantoelichting wordt landbouw (akkerbouw, tuinbouw en veeteelt) als belangrijke grondgebruiker gezien. Op grond van de Wro moeten bestemmingsplannen maatschappelijk en financieel economisch uitvoerbaar zijn. Niet duidelijk is hoe dit in dit plan is geregeld. Inspreker verwijst daarbij ook naar paragraaf 9.2.</li> <li>6. Hoewel van planologische medewerking voor diverse locaties van gemeentezijde is gebleken, valt het inspreker tegen dat ontwikkelingen een eigen procedure dienen te doorlopen en pas in de verbeelding worden opgenomen wanneer deze zijn vastgesteld. Dit geldt echter als inspreker naar de verbeelding kijkt alleen voor eerstgenoemde locatie, voor de overige twee is dit niet het geval. Inspreker verzoekt e.e.a. aan te passen.</li> </ol> <p>Antwoord:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De agrarische sector is een belangrijke functie in het buitengebied, niet alleen als economische motor maar ook als beheerder van de gronden. De gemeente ziet geen aanleiding om haar beleid te heroverwegen.</li> <li>2. De gemeente is eigen economisch beleid aan het opstellen. Wanneer dit gereed is, zal dit in de toelichting van het bestemmingsplan worden verwerkt.</li> </ol>

	<p>3. De toelichting wordt hierop aangepast.</p> <p>4. Uit gemeentelijke informatie is gebleken dat dit als een probleem wordt ervaren. Wij zijn het echter met inspreker eens dat dit niet getalsmatig is onderbouwd. Wij zullen de toelichting hierop aanpassen.</p> <p>5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid is opgenomen in hoofdstuk 9 van de toelichting.</p> <p>6. Zolang de procedures voor de genoemde ontwikkelingen nog niet zijn afgerond, kunnen de ontwikkelingen niet in het bestemmingsplan buitengebied worden meegenomen. De gemeente heeft gekozen voor een consoliderend bestemmingsplan buitengebied.</p> <p><b>Conclusie</b></p> <p>De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Paragraaf 4.7 en 6.2 van de toelichting worden geactualiseerd.</li> </ul>
<p><b>96</b></p>	<p>De heer mevrouw H.G.H. van Oosten Datum ontvangst: 27 juni 2012 Ingekomen: 12ink02577 en 12ink02682  p/a Dommelseweg 135  5554 NP Valkenswaard  Namens de familie Van Oosten, gevestigd aan de  Hoeve 7, 5556 TB te Valkenswaard</p>
	<p>Samenvatting:</p> <p>Inspreker heeft een winkel in bloemen aan de hoek Dommelseweg/Barentzstraat te Valkenswaard. Hier was in het verleden een kwekerij aanwezig, de gemeente heeft deze onteigend. Sinds 1987 is de kwekerij gevestigd op een perceel van ongeveer 4 ha aan De Hoeve te Valkenswaard. Het perceel heeft sinds begin deze eeuw huisnummer 7, sinds 1990 is er elektriciteit, sinds 2002 is aangesloten op de gemeentelijke riolering. In 2007 is een milieumelding voor de kwekerij gedaan.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. In het bestemmingsplan Valkenswaard-Noord is de kwalificatie '(k) mede voor kwekerij bloemen &amp; planten' opgenomen. Een tweede hoofdbestemming is 'agrarisch'. Zolang er geen passende bebouwingsvoorschriften voor de kwekerij aan de Hoeve 7 zijn opgenomen, zal deze bestemming niet kunnen komen te vervallen. De Hoeve 7 is ten onrechte aangeduid als een 'agrarisch hulpgebouw'. Inspreker verzet zich tegen de woningbouw aan de Barentszstraat 3.</li> <li>2. Inspreker verzoekt om inzicht te krijgen in de 'Lijst met agrarische bedrijven'. Is de kwekerij aan De Hoeve 7 hierin opgenomen?</li> <li>3. De kwekerij van inspreker is tussen de 12 en 15 NGE groot, dit rechtvaardigt een agrarisch bouwvlak.</li> <li>4. In het bestemmingsplan Buitengebied 1998 had een agrarisch bouwvlak opgenomen moeten worden voor het bedrijf van inspreker aan Hoeve 7. Dit heeft de gemeente over het hoofd gezien.</li> </ol>

5. De kwekerij aan de Hoeve bestaat 25 jaar. Sinds die tijd heeft de gemeente het bestemmingsplan voor diverse mensen passend gemaakt. Bijna altijd waren dit niet-agrarische activiteiten, terwijl juist de agrariërs beschermd zouden moeten worden.
6. De gemeente dient voor de kwekerij passende regels op te nemen met betrekking tot bebouwing en gebruik. Het huidige voorstel is niet passend.
7. Door het toekennen van een agrarisch bouwvlak aan Hoeve 7 vindt geen nieuwvestiging plaats, maar een reparatie van door de gemeente gemaakte fouten. Indien de provincie bezwaar zou maken, zou de gemeente passende voorschriften moeten toekennen.
8. Inspreker verzoekt om minimaal 300 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing toe te staan en doet suggesties voor de locatie hiervan.
9. Inspreker verwijst naar een bouwvlak ten noorden van café Zomerhof. Inspreker vraagt zich af welk bedrijf dit is en hoe dit bouwvlak tot stand is gekomen.
10. Voor hobbyisten is de mogelijkheid opgenomen om 50 m<sup>2</sup> aan bebouwing te creëren, op plaatsen waar nog nooit iets heeft gestaan. Hoe verhoudt zich dit tot de situatie van inspreker?
11. Inspreker vindt het onterecht dat het bestemmingsplan wel mogelijkheden biedt voor minicampings en bed & breakfast voor particulieren, maar dat geen medewerking wordt verleend aan nieuwe agrarische ontwikkelingen.
12. Inspreker verzoekt om mogelijkheden te bieden voor een minicamping met camperplaats. Dit zou een nevenactiviteit voor de bloemkwekerij kunnen worden.
13. Inspreker vraagt zich af welke mogelijkheden er zijn voor recreatieve nevenactiviteiten aan de Hoeve 7 (kanostalling, douches, minicamping, camperplaats).
14. Hoe is in het bestemmingsplan omgegaan met de schutterij ter plaatse van Hoeve 9?
15. De recreatieve activiteiten in het buitengebied zijn niet allemaal bestemd, terwijl deze locaties al tientallen jaren bestaan, hebben een goede inpassing en passen in het gemeentelijk beleid. Wat is de reden hiervoor?
16. Voor de Rofra, theetuin en rijtuigenmuseum worden vergaande bebouwingsvoorschriften geboden. Waarom worden hier wel vrijstellingsprocedures voor gevolgd, maar niet voor inspreker?
17. Ten westen van het MCB-terrein staat een gebouw voor paarden. Wanneer is de vergunning hiervoor verleend? Wat is de huidige bestemming, wat was de bestemming ten tijde van de vergunningverlening en wat is de bestemming in het voorontwerp?
18. Dezelfde vraag voor een schuur aan de Vest.
19. Dezelfde vraag voor een tuincentrum aan de Peedijk.
20. Hoe verhouden de mogelijkheden voor hobbyisten en de overige genoemde situaties en ontwikkelingen zich tot de situatie van inspreker?
21. Ter plaatse van de DSM-leiding mogen geen diepwortelende bomen geplant worden. Er zou een onderbreking in de houtwal aanwezig moeten zijn. Ook zou de gemeente ook de regels moeten toepassen en diepwortelende bomen rooien binnen 5 m haaks op de leiding.
22. Verzocht wordt om kosteloze informatie in het kader van de WOB.

Antwoord:

1. De gemeente Valkenswaard is voornemens om op het perceel Barentszstraat 3 in Valkenswaard woningbouw te realiseren. Het perceel is gelegen in de kern van Valkenswaard. Op het perceel staat momenteel een school die niet meer in gebruik is. Deze zal worden gesloopt. Daarnaast speelt dat op de locatie Dommelseweg 135 een bloemisterij/bloemenwinkel Van Oosten is gevestigd. De bijbehorende kwekerij is gevestigd in het buitengebied van de gemeente (Hoeve 7). Voorheen was de kwekerij gevestigd naast de bloemenwinkel aan de hoek Dommelseweg / Barentszstraat. Deze kwekerij is opgeheven en vervangen door het schoolgebouw. De heer en mevrouw Van Oosten wensen om, in ruil voor het opheffen van de kwekerij aan de hoek Dommelseweg / Barentszstraat, twee nieuwe woningen op hun terrein te realiseren. De gemeente is momenteel de haalbaarheid van de ontwikkelingen aan de Barentszstaat aan het onderzoeken. Voor De Hoeve 7 is de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – hulpbedrijf' opgenomen. Ten onrechte zijn hier geen regels aan gekoppeld. Aan deze aanduiding zullen bebouwingsvoorschriften worden gekoppeld.
2. Niet duidelijk is naar welke lijst inspreker verwijst. De gemeente heeft diverse lijsten opgesteld, onder andere gebaseerd op uitgevoerde inventarisaties en vergunningenbestanden. Desgewenst kan inspreker om deze in te zien een afspraak maken op het gemeentehuis.
3. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor het opnemen van nieuwe agrarische bouwvlakken. In de plantoelichting is hier nader op ingegaan. In uitzonderingssituaties kan een herziening van het bestemmingsplan plaatsvinden, waarin moet worden aangetoond dat er sprake is van een reëel en volwaardig agrarisch bedrijf met een duurzaam toekomstperspectief. Daarnaast zullen er diverse haalbaarheidsonderzoeken moeten worden uitgevoerd om de geschiktheid van de locatie aan te tonen (zoals bodemonderzoek, flora en faunaonderzoek, etc.). Het aantal nge's is één van de onderdelen die van kan belang zijn bij het opnemen van een nieuw agrarisch bouwvlak, maar niet allesbepalend.
4. Er is op dit perceel een vergunning verleend voor een gebouw van 90 m<sup>2</sup> in 1995. Zodoende heeft het perceel ter plekke een aanduiding van de afmetingen conform de vergunde situatie. In het nu geldende bestemmingsplan Buitengebied werd niet met aanduidingen gewerkt.
5. Alhoewel de gemeente in het buitengebied zoveel mogelijk ruimte wil bieden aan agrariërs, wil de gemeente ook rekening houden met andere belangen (natuur, landschap, recreatie, etc) en nieuw beleid en regelgeving. Bovendien is het aantal agrarische bedrijven de afgelopen 25 jaar door bedrijfsbeëindigingen aanzienlijk afgenomen. Nieuwe, niet-agrarische ontwikkelingen kunnen worden toegelaten als de ruimtelijke en milieuhygiënische inpasbaarheid is aangetoond en hiervoor een passende procedure wordt doorlopen.
6. De gemeente is het met inspreker eens dat er sprake moet zijn van passende gebruiks- en bouw mogelijkheden. Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' is een grondgebonden agrarisch gebruik toegestaan. Het kweken van bloemen valt onder een grondgebonden agrarisch gebruik. Wat de bouw mogelijkheden betreft geldt dat deze nu niet afdoende zijn geregeld. In het bestemmingsplan zullen deze alsnog worden opgenomen (zie onder 1.)
7. Er is op deze locatie wel degelijk sprake van nieuwvestiging wanneer er een bouwvlak wordt opgenomen aangezien er in het voorgaande plan

- geen bouwvlak aanwezig was. De verleende vergunning wordt op de verbeelding aangegeven door middel van een aanduiding.
8. Op deze locatie is het niet mogelijk om meer bebouwing toe te staan.
  9. Inspreker doelt hier waarschijnlijk op Maastrichterweg 196. Ten aanzien van dit adres is een verkeerde bestemming op de verbeelding opgenomen. Er dient namelijk een aanduiding te worden opgenomen en géén bouwvlak.
  10. De regeling waar inspreker naar verwijst, heeft betrekking op het kunnen oprichten van schuilstallen ten behoeve van vee. De provincie Noord-Brabant heeft aangegeven bezwaren te hebben tegen een dergelijke regeling. Deze regeling zal niet opgenomen worden in het ontwerpbestemmingsplan.
  11. De gemeente Valkenswaard streeft naar een meer recreatieve invulling voor haar buitengebied. Voor minicampings en bed & breakfasts worden mogelijkheden geboden binnen bestaande bouwvlakken, waarbij gebruik gemaakt wordt van bestaande bebouwing.
  12. De gemeente biedt diverse mogelijkheden voor recreatieve nevenactiviteiten. Echter, deze zijn gekoppeld aan bestaande bouwvlakken.
  13. Ten aanzien van het perceel van inspreker zijn er geen mogelijkheden voor recreatieve nevenactiviteiten, aangezien uw perceel niet over een bouwvlak beschikt.
  14. De schutterij/gilde had in het bestemmingsplan buitengebied al een bestemming 'niet agrarische bedrijven en of functies'. Deze bestemming is per abuis niet overgenomen in het voorontwerp. De bestemming wordt alsnog overgenomen, maar dan in actuele termen passend binnen de systematiek van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied.
  15. Zie de algemene beantwoording onder C (Illegale gebouwen). Veelal gaat het om niet-vergunde situaties die binnen de ecologische hoofdstructuur zijn gelegen.
  16. Op de locatie van inspreker is, zoals eerder aangegeven, geen sprake van een bouwvlak.
  17. Deze locatie valt buiten het plangebied van het bestemmingsplan buitengebied.
  18. Deze locatie valt buiten het plangebied van het bestemmingsplan buitengebied.
  19. Wij nemen aan dat de locatie Peedijk 17a wordt bedoeld. Deze heeft een bouwblok en de bestemming 'Agrarisch met waarden'. In het bestemmingsplan "Buitengebied 1977" was hier al een Agrarisch bouwblok aanwezig, zo ook in bestemmingsplan Buitengebied 1998 en tevens in de 2e partiële herziening. Voor de toekomstige mogelijkheden op deze locatie zie de regels van het voorliggend "ontwerp bestemmingsplan Buitengebied".
  20. Zie de eerdere beantwoording per geval, zoals eerder aangegeven wordt de regeling voor schuilstallen uit het ontwerpplan gehaald, overige situaties welke inspreker noemt gelegen binnen de grenzen van het plangebied waren in het bezit van een bouwvlak.
  21. De regeling voor diepwortelende beplanting geldt voor nieuwe situaties. De gemeente is niet de beheerder van de leiding. Wanneer het in het belang van de leiding is dat er bestaande beplanting wordt verwijderd, dan kan de leidingbeheerder hier bij de gemeente een verzoek toe doen. Een dergelijk verzoek is echter niet ontvangen.
  22. Informatie met betrekking tot de bestemmingsplannen kan worden ingezien via de gemeentelijke website, via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl), via

	<p>www.ruimtelijkeplannenvalkenswaard.nl of op het gemeentehuis. De overige gevraagde stukken zijn ter inzage gelegd voor inspreker, hier is inspreker telefonisch maar ook per mail op 20 september 2012 van in kennis gesteld.</p> <p><b>Conclusie</b> De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Er zullen planregels ten aanzien van de aanduiding ‘hulpbedrijf’ worden opgenomen.</li> <li>• Voor het gebouw aan Maastrichterweg 196 wordt een aanduiding opgenomen in plaats van een bouwvlak.</li> <li>• De schutterij/het gilde aan de Hoeve 9 wordt alsnog op de verbeelding opgenomen door middel van de aanduiding ‘verenigingsleven’.</li> </ul>
<p><b>97</b></p>	<p>Martin Koenen adviesburo t.a.v. de heer M.G.J. Koenen Vullingspark 34 5591 DB Heeze Namens de directie van de Oostappengroep B.V. Linieijzer 11, 5721 VB te Asten.</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 28 juni 2012    Ingekomen: 12ink02625</p>
	<p>Samenvatting:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Blijkens artikel 15.2.c mag het bebouwd oppervlak 663 m<sup>2</sup> bedragen. In verband met de sterke behoefte om met name de slechtweeer accommodatie te vergroten, verzoekt inspreker deze maximale oppervlakte te verruimen tot 850 m<sup>2</sup>.</li> <li>2. In artikel 15.3.2. is het maximaal aantal standplaatsen opgenomen dat mag worden gerealiseerd (221). Door herschikking en dergelijke is het aantal in de loop van de jaren inmiddels gegroeid naar 251. Inmiddels is duidelijk dat het noodzakelijk is een nadere herschikking door te voeren waarmee het aantal kampeermiddelen totaal kan worden gebracht op 275. Inspreker verzoekt derhalve om het maximaal aantal standplaatsen te verruimen van 221 tot 275. Omdat de herschikking plaatsvindt binnen de bestaande contouren van het recreatieterrein, en er sprake is van uitstekende landschappelijke inpassing, vertrouwt inspreker erop dat het verzoek wordt ingewilligd.</li> <li>3. Een ander belangrijk onderdeel en onnodige beperking in de regels is het percentage van 40% dat is genoemd voor stacaravans. Inspreker verzoekt deze beperking in ieder geval voor het perceel van inspreker te laten vervallen omdat handhaving van deze beperking de flexibiliteit geweld aan doet.</li> <li>4. Op het park zijn 40 chalets aanwezig waarin op dit moment wisselend arbeidsmigranten worden gehuisvest. Hieraan is veel behoefte en het is een vaste bron van inkomsten. Voor zover het laten vervallen van het percentage stacaravans te rigoureuus is, verzoekt inspreker om dit percentage dan te verruimen naar 80%.</li> <li>5. Ten aanzien van artikel 1.48 ‘kampeermiddel’ merkt inspreker op dat de tussenzin ‘voor zover geen bouwwerk zijnde’ zou moeten vervallen</li> </ol>

	<p>gelet op de definitie van 'bouwwerk'.</p> <p>Antwoord:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Maastrichterweg 183. In het bestemmingsplan is opgenomen dat hier maximaal 663 m<sup>2</sup> aan bebouwing aanwezig mag zijn. Deze maatvoering zou aan moeten sluiten op het geldende bestemmingsplan, waarin een maximale maatvoering van 632,5 m<sup>2</sup> is opgenomen. De opgenomen maatvoering in het nieuwe bestemmingsplan is echter een verschrijving, dit had 633 m<sup>2</sup> moeten zijn in plaats van 663 m<sup>2</sup>. Inspreker verzoekt echter om een nog groter maximaal bebouwingsoppervlak. De gemeente is van oordeel dat ten tijde van de tweede herziening (opgesteld in 2008/vastgesteld in 2010) al uitbreidingsmogelijkheden zijn geboden, waardoor een extra verruiming nu niet aan de orde is. Het maximale bebouwingsoppervlak zal, overeenkomstig de maatvoering van andere verblijfsrecreatieve terreinen, worden aangepast op de maatvoering uit de tweede herziening (dus 633 m<sup>2</sup>).</li> <li>2. Bij nader inzien is de gemeente van mening dat het aantal kampeermiddelen op een bestaand verblijfsrecreatief terrein tot door de ondernemer zelf bepaald kan worden. Het maximaal aantal standplaatsen wordt uit het bestemmingsplan gehaald.</li> <li>3. Zie onder 2. Dit percentage wordt uit het bestemmingsplan gehaald.</li> <li>4. Zie onder 2 en 3.</li> <li>5. De bestemmingsregeling wordt aangepast, waarbij de beantwoording onder 2, 3 en 4 wordt meegenomen.</li> </ol> <p><b>Conclusie</b></p> <p>De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De planregels worden zodanig aangepast, dat het maximum aantal standplaatsen, het percentage stacaravans en het aantal chalets wordt vrijgegeven. Artikel 1.48 wordt aangepast.</li> </ul>
<p><b>98</b></p>	<p>De heer Theuws Bergeijksedijk 20-22 5556 XJ Valkenswaard</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 27 juni 2012    Ingekomen: 12ink02720</p>
	<p>Samenvatting:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De archeologische waarden op perceel van inspreker zijn onzinnig en kostenverhogend.</li> <li>2. Inspreker verzoekt om de huisvesting van medewerkers op het bedrijf langer mogelijk te maken dan 6 maanden.</li> <li>3. Inspreker is van mening dat het bijna onmogelijk is om een tweede bedrijfswoning te krijgen op een bouwblok. Een tweede bedrijfswoning is echter de meest ideale oplossing voor de huisvesting van tijdelijke werknemers. Op perceel van inspreker is een tweede voormalige woning</li> </ol>



	<p>aanwezig op het bouwvlak.</p> <p>Antwoord:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zie de algemene beantwoording onder B. (Dubbelbestemming Archeologie).</li> <li>2. De duur van huisvesting van tijdelijke werknemers is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan Buitengebied, tweede herziening. Hierin is opgenomen dat de huisvesting niet meer mag bedragen dan 6 maanden per kalenderjaar. De gemeente heeft naar aanleiding van diverse inspraakreacties besloten deze termijn te verruimen naar 8 maanden.</li> <li>3. Een tweede bedrijfswoning kan uitsluitend aan de orde zijn wanneer de aard en omvang van het agrarisch bedrijf dusdanig is, dat hier een permanent toezicht van een tweede bedrijfshoofd noodzakelijk is. De gemeente heeft geoordeeld dat dergelijke situaties binnen de looptijd van het bestemmingsplan naar aller waarschijnlijkheid niet zullen voorkomen. Daarom biedt het bestemmingsplan hier geen mogelijkheden voor. De inspraakreactie geeft geen ruimtelijke argumentatie om van dit standpunt af te wijken, temeer het niet gaat om de huisvesting van een bedrijfshoofd.</li> </ol> <p><b>Conclusie</b></p> <p>De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In de planregels zal worden toegestaan dat de huisvesting van tijdelijke werknemers maximaal 8 maanden per jaar mag bedragen.</li> </ul>
<p><b>99</b></p>	<p>De heer Umbgrove De Blekerij 5 2061 EZ Bloemendaal Inzake Achterste Brug 6 en 8, 5556 WC te Borkel en Schaft</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 27 juni 2012    Ingekomen: 12ink02681</p>
	<p>Samenvatting:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Inspreker verzoekt om de toegestane oppervlakte voor recreatiewoningen te verruimen van 70 m<sup>2</sup> tot 150 m<sup>2</sup>.</li> <li>2. Inspreker zou graag ter plaatse van de oude vervallen schuur een recreatiebestemming krijgen.</li> </ol> <p>Antwoord:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Voor de oppervlaktemaat van 70 m<sup>2</sup> is aangesloten bij bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Dit is ruim voldoende voor een</li> </ol>

	<p>verblijfsrecreatieve functie. Verruiming hiervan is niet aan de orde.</p> <p>2. De locaties kennen een woonbestemming. Op basis van artikel 21.5.3 en 21.5.4 zijn recreatieve nevenactiviteiten, na afwijking, mogelijk.</p> <p><b>Conclusie</b></p> <p>De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
<b>100</b>	<p>Gijsbers Tuinbouw BV t.a.v. de heer Gijsbers Kromstraat 55 5554 NG Valkenswaard</p> <p style="text-align: right;">Datum ontvangst: 2 juli 2012      Ingekomen: 12ink02690</p>
	<p>Samenvatting:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. In het plan is niets te vinden over grondwaterwinning.</li> <li>2. Inspreker vraagt zich af of het in het nieuwe plan toegestaan is om drainage toe te passen en ook diepe grondbewerking tot een maximale diepte 1,20 m. Dit is voor de teelt van bepaalde gewassen noodzakelijk en wordt tot nu toe ook zonder problemen toegepast.</li> <li>3. Er is in het plan niets te vinden over de toepassing van alternatieve energieën zoals warmte/koude opslag en aardwarmtewinning.</li> <li>4. Inspreker vraagt zich af of dit nieuwe plan beperkend is bij het zoeken naar een locatie voor eventuele toekomstige bedrijfsverplaatsing.</li> </ol> <p>Antwoord:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het waterschap en/of de provincie is hiervoor in eerste instantie het bevoegd gezag. Voor die locaties waar een waterbelang dient te worden beschermd, is de dubbelbestemming 'waarde-hydrologie' opgenomen. Zie ook onderdeel E uit de algemene beantwoording (dubbelbestemming 'waarde-hydrologie').</li> <li>2. Voor drainage (grondwaterwinningen) verwijzen wij naar onze reactie onder 1. Wat grondbewerking betreft heeft inspreker te maken met de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3', waardoor een vergunning is vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 250 m<sup>2</sup> en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld. Zie ook de algemene beantwoording (B. Dubbelbestemming archeologie).</li> <li>3. Dit is correct. Dit zijn geen relevante onderwerpen in het kader van het Valkenswaardse buitengebied.</li> <li>4. Elk bestemmingsplan bevat regels voor de (her)vestiging van (agrarische) bedrijvigheid. Het nieuwe bestemmingsplan vormt hierop geen uitzondering. Een nieuwe locatie komt alleen in aanmerking voor verblijfsverplaatsing wanneer de planregels de uitoefening van een agrarisch bedrijf mogelijk maken. Welke planregels van toepassing zijn, is afhankelijk van de gekozen locatie en de bijbehorende bestemming.</li> </ol>

	<b>Conclusie</b> De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.		
<b>101</b>	Petrochemical Pipeline Services BV afdeling Operations & Third Party Affairs t.a.v. de heer Bas Chiaradia P.O. Box 1163 6160 BD Geleen	Datum ontvangst: 5 juli	Ingekomen: 12ink02715
	<p>Samenvatting:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Door het plangebied loopt een 8" leiding voor transport van vloeibare koolwaterstoffen (PRB-leiding) welke in eigendom en beheer is van inspreker. Bij de planvorming dient rekening gehouden te worden met deze leiding.</li> <li>2. Op basis van een berekening zouden de volgende afstanden moeten gelden: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 10-6/jaar plaatsgebonden risico: 13 meter aan weerszijden van de leiding.</li> <li>- Invloedsgebied groepsrisico (1% letaliteit): 29 meter aan weerszijden van de leiding.</li> </ul> </li> <li>3. Op de verbeelding dient de PRB-leiding (hartlijn leiding) alsmede de daarbij behorende belemmeringen strook van tenminste 5 meter aan weerszijden van de leiding (dubbelbestemming) en de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone' te worden opgenomen. Thans staat deze leiding als leiding gas op de verbeelding.</li> <li>4. In de voorschriften dient voor de PRB-Leiding inclusief de belemmeringenstrook een (dubbel)bestemming te worden opgenomen. Voor de belemmeringenstrook dient een geclausuleerd bouwverbod en een aanlegvergunningenstelsel te worden opgenomen.</li> <li>5. In de voorschriften dienen kwetsbare objecten zoals bedoeld in het Bevb, binnen de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone' cq. De 10-6 per jaar plaatgebonden risicocontour te worden uitgesloten. Beperkt kwetsbare objecten mogen enkel onder zwaarwegende motivatie worden toegestaan.</li> <li>6. Indien het bestemmingsplan de aanleg, bouw of vestiging van een (beperkt) kwetsbaar object toelaat binnen het invloedsgebied van de PRB-leiding, dient tevens conform het Bevb een (beperkte) verantwoording van het groepsrisico in de toelichting te worden opgenomen. De verantwoording van het groepsrisico dient minimaal te bestaan uit de elementen zoals beschreven in de onderdelen a,b,f en g van lid 1 van artikel 12 van het Bevb.</li> </ol> <p>Antwoord:</p>		

	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. De leiding zal in het bestemmingsplan worden verwerkt.</li> <li>2. De veiligheidsafstanden worden in het plan verwerkt.</li> <li>3. De PRB-leiding wordt in het bestemmingsplan verwerkt.</li> <li>4. De belemmeringenstrook wordt in het bestemmingsplan verwerkt.</li> <li>5. De planregels worden hierop aangepast.</li> <li>6. Het bestemmingsplan staat geen nieuwe kwetsbare objecten toe binnen de invloedssfeer van de PRB-leiding. De toelichting zal hier nader op ingaan.</li> </ol> <p><b>Conclusie</b> De reactie is tijdig ingekomen. De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De PRB-leiding, inclusief de veiligheids-/belemmeringszone, wordt op de verbeelding verwerkt en er worden bijbehorende regels voor opgenomen. De toelichting wordt hier eveneens op aangepast.</li> </ul>
102	<p>Herberg de Taamvenhoeve t.a.v. de heer Van den Oever Maastrichterweg 156 5556 VA Valkenswaard Datum ontvangst: 28 augustus 2012 Ingekomen: 12ink03241</p>
	<p>Samenvatting: Inspreker verzoekt om recreatief gebruik als nevenactiviteit bij de bestemming horeca mogelijk te maken.</p> <p>Antwoord: Het is correct dat dit nu binnen de horecabestemming niet mogelijk is. Bij nader inzien acht de gemeente het wel wenselijk dat hiervoor ruimte wordt geboden. Er zal een afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen, waardoor een dagrecreatieve activiteit als nevenactiviteit onder voorwaarden mogelijk wordt gemaakt.</p> <p><b>Conclusie</b> De reactie is niet tijdig ingekomen. Daarom zal de gemeente dit als ambtshalve wijziging bij het bestemmingsplan betrekken. Artikel 11 van de planregels zal hierop worden aangepast.</p>

<p><b>103</b></p>	<p>Provincie Noord Brabant Dhr. T. Bosmans Postbus 90151 5200 MC 's-Hertogenbosch</p>
	<p>Samenvatting:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Er bestaan op de verbeelding voor een aantal gebiedsbestemmingen verschillen tussen o.a. EHS, groenblauwe mantel en water en de corresponderende bestemmingen in het plan.</li> <li>2. Het bestemmingsplan kent twee agrarische gebiedsbestemmingen: 'Agrarisch' en 'Agrarisch met Waarden'. Door deze tweedeling ligt bijvoorbeeld de groenblauwe mantel in 'Agrarisch met Waarden', alsook delen van de EHS. Dit levert volgens de provincie onduidelijkheid op over het beschermingsregime van de EHS en van de ontwikkelingsmogelijkheden binnen de groenblauwe mantel. De provincie doet een suggestie voor tenminste een driedeling bijv. A-natuur, A-landschap, etc.</li> <li>3. De provincie verzoekt om een retrospectieve toets: het per adres inzichtelijk maken waarom bepaalde keuzes zijn gemaakt. Ook al betreft het een actualisatie van het plan 'Buitengebied', er zijn locaties waar de bestemming wijzigt t.o.v. het vigerende plan. In de retrospectieve toets dient de voorgestelde bestemming te worden gemotiveerd.</li> <li>4. De gemeente heeft de voorkeur om de regelgeving voor VAB zo ruim mogelijk in te vullen. De provincie biedt hier ruimte voor tot 5.000 m<sup>2</sup>, het mag echter uitsluitend gaan om cat. 1 &amp; 2 bedrijven en moet gepaard gaan met 'ruimtelijke kwaliteitsverbetering'. Aangezien de VAB-mogelijkheden in 'Agrarisch gebied' en 'Groenblauwe mantel' van elkaar verschillen, wordt door de provincie nogmaals benadrukt een driedeling in gebiedsbestemmingen te heroverwegen.</li> <li>5. De provincie houdt vast aan een maximale inhoudsmaat van 600 m<sup>3</sup> voor woningen in het buitengebied. Een grotere maatvoering (bijv. 750 m<sup>3</sup>) kan alleen worden opgenomen als er een goede ruimtelijke/stedenbouwkundige motivering onder ligt. Suggestie is gedaan om 600 m<sup>3</sup> bij recht toe te staan, en groter (bijv. 750 m<sup>3</sup>) via afwijking waarbij er een investering in kwaliteitsverbetering van het landschap cfm. art. 2.2 Vr moet plaatsvinden.</li> <li>6. De provincie stemt niet in met een afwijkingsregeling voor het oprichten van schuilhutten en paardenbakken buiten het bouwvlak.</li> <li>7. De provincie hecht er waarde aan dat de 'ruimtelijke kwaliteitsinvestering' deel uitmaakt van de planregels. Hierbij kan er een link worden gelegd naar het LandschapsOntwikkelingsPlan en de daarbij behorende uitvoeringsparagraaf.</li> </ol> <p>Antwoord:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De verschillen worden gecontroleerd op basis van de door de provincie aangeleverde kaarten en waar nodig op de verbeelding aangepast.</li> <li>2. Bij de opzet van het bestemmingsplan is gekozen voor twee agrarische bestemmingen: 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden' (later is hier</li> </ol>

nog een 'paardenhouderijbestemming' aan toegevoegd). Deze keuze is op hoofdzaak gebaseerd op de bestemmingsystematiek uit de tweede herziening van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Valkenswaard, waarin een agrarische hoofdstructuur ('Agrarisch') en groene hoofdstructuur ('Agrarisch met waarden') is opgenomen. De groenblauwe mantel is volgens de verordening Ruimte gedefinieerd als: "gebieden die grenzen aan de ecologische hoofdstructuur, de ecologische verbindingzone of het zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen, en deze verbinden, zijnde gebieden met overwegend grondgebonden agrarisch gebruik en belangrijke nevenfuncties voor natuur en water". Naar mening van de gemeente is de groenblauwe mantel passend binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden', gelet op de combinatie van een grondgebonden agrarisch gebruik met als nevengebruik water en/of natuur. De daadwerkelijke 'waarden' zijn gebaseerd op de tweede herziening van het bestemmingsplan buitengebied en zijn ook binnen de bestemmingsplansystematiek aangegeven door middel van enkel- (zoals Natuur, Groen-landschapselement, Water, etc) en/of dubbelbestemmingen (zoals Waarde-Hydrologie). Wat de EHS betreft geldt dat dit op basis van het door de provincie aangeleverde kaartmateriaal wordt gecontroleerd en waar nodig wordt aangepast. De EHS is/wordt bestemd als 'natuur', 'Agrarisch met waarden' of 'Water'. In de toelichting zal hier nader op worden ingegaan.

3. Een retrospectieve toets wordt bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd.
4. De gemeente zal voor de VAB-regeling aansluiten bij de mogelijkheden die het provinciale beleid biedt. Daarbij zal een onderscheid worden gemaakt in een VAB-regeling voor de bestemming 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden' (de groenblauwe mantel zal onderdeel uitmaken van de gebiedsbestemming 'Agrarisch met waarden').
5. In het bestemmingsplan zal worden uitgegaan van een maximale inhoudsmaat voor woningen van 600 m<sup>3</sup>. Via een afwijkmogelijkheid met daaraan gekoppelde voorwaarden wordt een inhoudsmaat van 750 m<sup>3</sup> mogelijk gemaakt.
6. De desbetreffende afwijkmogelijkheden wordt uit het plan verwijderd.
7. In het bestemmingsplan vormt het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit een voorwaarde bij de toepassing van afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden. De gemeente zal controleren of dit ook consequent is doorgevoerd bij de relevante afwijking- en wijzigingsmogelijkheden. De verbetering van de ruimtelijke kwaliteit zal worden getoetst op basis van het vastgestelde landschapsontwikkelingsplan. De toelichting zal hier nader op ingaan.

**Conclusie:**

De overlegreactie is niet tijdig ingekomen. Daarom zal de gemeente dit als ambtshalve wijziging bij het bestemmingsplan betrekken. Het bestemmingsplan wordt als volgt ambtshalve aangepast:

- De verbeelding wordt op basis van het door de provincie aangeleverde kaartmateriaal gecontroleerd en waar nodig aangepast.
- Een retrospectieve toets wordt als bijlage bij de toelichting gevoegd.
- In de regels wordt de VAB-regeling afgestemd op het provinciale beleid. Dit leidt ertoe dat voor de gebiedsbestemming 'Agrarisch' een

andere regeling zal gelden dan in de gebiedbestemming 'Agrarisch met waarden'.

- In de regels wordt de maximale inhoudsmaat voor woningen gewijzigd naar 600 m<sup>3</sup>. Via een afwijkmogelijkheid, waarin onder andere een toets aan de ruimtelijke inpasbaarheid plaatsvindt, is een maximale inhoudsmaat van 750 m<sup>3</sup> mogelijk.
- In de regels wordt de mogelijkheid voor het oprichten van een schuilhut en/of paardenbak buiten het bouwvlak verwijderd.
- In de regels zal worden nagegaan of de mogelijkheden voor een ruimtelijke kwaliteitsverbetering waar mogelijk zijn benut en worden hier waar nodig op aangepast. In de toelichting zal worden aangegeven dat in dergelijke situaties een toetsing aan het gemeentelijk landschapsonwikkelingsplan plaatsvindt.