

**Nota van inspraak en vooroverleg
Voorontwerpbestemmingsplan Herziening Buitengebied Bergeijk 2014**

Maart 2014

Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Herziening Buitengebied Bergeijk 2014 heeft in de periode van 24 oktober 2013 t/m 4 december 2013 ter inzage gelegen. Hier zijn 5 inspraakreacties in het kader van vooroverleg alsmede 22 particuliere inspraakreacties op ontvangen. In deze Nota van inspraak en vooroverleg wordt iedere inspraakreactie kort samengevat en wordt de reactie van het college daarop weergegeven. In de laatste kolom is te zien of de inspraakreactie heeft geleid tot aanpassing van de regels (R) en/of verbeelding (V) van het ontwerpbestemmingsplan, of dat het plan hier niet op is aangepast (-).

5 inspraakreacties in het kader van vooroverleg

Nr	Naam, adres, plaats	Samenvatting inspraakreactie	Reactie van het college	Ap.
1	College van Burgemeester en Schepenen gemeente Lommel Hertog Jan-plein 1 3920 Lommel	Het College heeft geen nadere opmerkingen en verleent een gunstig advies.	Er is kennis genomen van de reactie.	-
2	N.V. Nederlandse Gasunie Postbus 19 9700 MA Groningen	Het bestemmingsplan houdt onvoldoende rekening met de aanwezigheid van de aardgastransportleiding in het plangebied: a. Via wijzigingsbevoegdheden in diverse artikelen is het mogelijk de functie te wijzigen naar functies die (beperkt) kwetsbare objecten binnen de belemmeringenstrook toestaan. Er wordt verzocht de wijzigingsbevoegdheden aan te vullen met een drietal bepalingen die strekken tot het opvolgen van de regels in het Besluit externe veiligheid buisleidingen. b. Er wordt verzocht de gebiedsaanduidingen “zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen”, “ecologische hoofdstructuur” en “groenblauwe mantel” uit te breiden met een bepaling die strekt tot het raadplegen van de leidingbeheerder voordat tot wijziging of uitwerking van de aanduiding wordt overgegaan.	De bescherming van de aardgasleiding is geregeld in de dubbelbestemming Leiding. Deze regeling is in voorliggende herziening niet op de genoemde punten aangepast. Op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen dat op 1-1-2011 in werking getreden is, is aanpassing van bestemmingsplanregels aan dit besluit binnen een termijn van vijf jaar verplicht. De huidige regels worden aangevuld met aanvullende voorwaarden met betrekking tot het inwinnen van advies bij de veiligheidsregio en verantwoording van het groepsrisico.	R
3	Provincie Noord-Brabant Postbus 90151 5200 MC 's-Hertogenbosch	a. In de toelichting op het voorontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven dat voor een invulling van de verplichting tot kwaliteitsverbetering van het landschap voldaan moet worden aan de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen. De kwaliteit en kwantiteit van de vereiste investeringen wordt op deze wijze onvoldoende geborgd geacht, er wordt verzocht in de regels zelf te	a. De planregels zullen zo worden aangepast dat hierin rechtstreeks verwezen wordt naar de landschapsinvesteringsregeling. Deze wordt als bijlage aan de planregels toegevoegd. Tevens zal een wijzigingsbevoegdheid voor wijzigen van de afstemmingsnotitie worden opgenomen om in te kunnen spelen op een eventuele aanpassing van de landschapsinvesteringsregeling. b. De planregels zullen zodanig worden aangepast dat voor een vergroting van bijgebouwen en overkappingen van 150m ² naar	RV

		verwijzen naar voornoemde landschapsinvesterings-regeling. b. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt gesteld dat voor vergroten van bijgebouwen en overkappingen van 150m² naar 170m² alleen sprake hoeft te zijn van landschappelijke inpassing. Dit is niet conform het gestelde in de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesterings-regeling De Kempen, waarin gesteld wordt dat vergroting boven 150m² valt binnen de hierin genoemde categorie 3, waarvoor een investering in kwaliteitsverbetering noodzakelijk is. c. Aan de Borkelsedijk ongenummerd is een hondensportterrein als functie Sport bestemd. Voor deze wijziging is niet aangetoond dat handhaving op deze locatie niet langer mogelijk is, noch is de aangeduide bebouwing vergund. Ook wordt opgemerkt dat het terrein gelegen is in de EHS, zonder dat de planregels de ecologische waarden ter plaatse beschermen en zonder dat er een aanduiding is toegevoegd als wijzigingsgebied ex art. 36.6 van de Verordening ruimte 2014. d. Op de locatie Heijerstraat ongenummerd wordt een tweetal schuren aangeduid, zonder dat sprake is van nadere onderbouwing. Dit wordt beschouwd als nieuwvestiging is daarmee in strijd met de Verordening ruimte 2014. e. Op de locatie Hoekerbeemden ongenummerd is in het bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk 2011 abusievelijk een bestemming Bos op een agrarisch perceel gelegd. Dit wordt in voorliggend plan	170m² sprake dient te zijn van kwaliteitsverbetering conform de genoemde afstemmingsnotitie. c. Het hondensportterrein is al sinds 1976 in gebruik gegeven ten behoeve van de hondensport, waarbij de aanwezigheid van een klein clubgebouw toentertijd geaccepteerd is. Om deze reden is de bestemming Sport gerechtvaardigd. Het hondensportterrein blijkt wel te ruim ingetekend te zijn. Het bestemmingsvlak is daarom verkleind. Tevens is een aanduiding Wro-zone wijzigingsgebied toegevoegd, die een wijziging naar Natuur of Bos mogelijk maakt. d. De schuren worden aangeduid op basis van een in 1991 verleende vergunning en overgangsrecht, waardoor aanduiding ervan gerechtvaardigd is. e. De gebiedsbestemming op het betreffende perceel is Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden 2. In dit artikel worden de aanwezige natuur- en landschapswaarden in de planregels beschermd. Een aanduiding Wro-zone wijzigingsgebied, die het mogelijk maakt de functie te wijzigen naar Natuur of Bos zal aan het perceel worden toegevoegd. f. De aanduiding Wro-zone wijzigingsgebied wordt aan het betreffende bestemmingsvlak toegevoegd. g. De betreffende ontwikkeling maakt geen onderdeel meer uit van deze herziening en zal een separate procedure doorlopen. h. De aanduiding voor kleinschalig kamperen lijkt in een aantal gevallen foutief geplaatst. Dit blijkt echter alleen voor de locaties Postelseheideweg 6 te Bergeijk en Burgemeester Aartslaan 37 te Bergeijk het geval te zijn. De aanwezige minicampings zijn al in het bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk 2011 binnen een bestemmingsvlak of bouwvlak aangeduid. In een aantal gevallen blijkt de locatie voor een in het verleden verleende ontheffing voor een minicamping gedeeltelijk buiten het bestemmingsvlak Wonen of	
--	--	---	--	--

		gecorrigeerd. Hierbij worden echter geen regels ter bescherming van de Ecologische hoofdstructuur opgenomen en ontbreekt een aanduiding wijzigingsgebied ex art 36.6 van de Verordening ruimte 2014. f. Op de locatie Riethovensedijk 15 is een functie Maatschappelijk aangeduid in de Ecologische hoofdstructuur zonder dat het terrein als wijzigingsgebied ex art. 36.6 van de Verordening ruimte 2014 is aangeduid en zonder dat er specifieke regels ter bescherming van de ecologische waarden ter plaatse zijn opgenomen. g. Op de locatie Weebosch 1 is sprake van een vormverandering van een bouwvlak. De ruimtelijke onderbouwing hiervoor ontbreekt, waardoor er vooralsnog sprake is van strijd met de Verordening ruimte 2014. h. De aanduidingen voor kleinschalig kamperen zijn in een aantal gevallen niet correct geplaatst of ten onrechte niet geplaatst, waardoor er strijd is met de Verordening ruimte 2014.	agrarisch bouwvlak gelegen te zijn. Omdat het wenselijk geacht wordt deze locaties aan te duiden hebben deze in voorliggend (vvoor)ontwerpbestemmingsplan de aanduiding Kleinschalig kampeerterrein gekregen. Een correctie met betrekking tot deze aanduiding dient plaats te vinden bij de adressen Postelseheideweg 6 en Burgemeester Aartslaan 37. Dit wordt op de verbeelding aangepast.	
4	Waterschap De Dommel Postbus 10 001 5280 DA Boxtel	Het waterschap stemt in met het voorontwerp-bestemmingsplan.	Er is kennis genomen van de reactie.	-
5	ZLTO-Bergeijk P.M. Hoeks Hoogeind 65 5575 BD Luyksgestel (ingediend door H. Houbraken)	a. De in het in 2012 vastgestelde erfgoedbeleid opgenomen bewerkingsdiepte van 50cm op agrarische gronden lijkt niet goed verwerkt in de planregels van de dubbelbestemmingen Archeologie. b. Op agrarische bouwvlakken dient sprake te zijn van maatwerk met betrekking tot de onderzoeksplicht op basis van de dubbelbestemmingen Archeologie. Bij sloop en herbouw zou geen onderzoeksplicht moeten gelden.	a. In de dubbelbestemmingen Archeologie is geregeld dat in de agrarisch bestemde gronden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden nodig is bij een bodembewerkingsdiepte tot 50cm onder maaiveld. Aanpassing van de planregels is niet nodig. b. Bij sloop en herbouw op dezelfde locatie is niet te verwachten dat de archeologische waarden op het bouwvlak meer verstoord zullen worden dan (mogelijk) al het geval is. In de planregels wordt een uitzondering opgenomen voor sloop en herbouw op dezelfde locatie. c. Door ophogen zullen eventueel	R

		c. Ophogen van grond is op basis van de dubbelbestemmingen Archeologie aanlegvergunningplichtig. Dit is onnodig, omdat door ophogen de archeologische waarden niet verstoord worden. d. De in de dubbelbestemmingen Archeologie is het daarnaast niet toegestaan zonder archeologisch onderzoek teelt om te zetten naar teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waaronder boom- of graszodenteelt. Het omzetten van teelt is een niet verstorende activiteit, al helemaal niet wanneer boom- en graszodentelers de grond weer aanvullen.	in de bodem aanwezige archeologische waarden niet verstoord worden. De betreffende regeling zal worden aangepast. d. Bij boom- en graszodenteelt valt te verwachten dat de teler vanuit het oogpunt van een duurzame teelt de grond weer aanvult. Het betreffende lid zal uit de dubbelbestemmingen Archeologie verwijderd worden.	
--	--	---	--	--

22 particuliere inspraakreacties

Nr	Naam, adres, plaats	Samenvatting inspraakreactie	Reactie van het college	Ap.
1		Verzocht wordt de milieurechten van inspreker te herstellen, schade te regelen, de grenzen van het bouwblok Treurenberg 9a en Treurenberg 11 aan te geven en het agrarisch bouwblok ten behoeve van paardenhouderij uit te breiden.	Op de locatie Treurenberg nr. 9a en nr. 11 is één agrarisch bouwvlak gelegen. In het verleden is het agrarisch bedrijf door inspreker verkocht, waarbij het bouwvlak kadastraal gesplitst werd. De splitsing van het kadastraal eigendom leidt niet tot splitsing van het bouwvlak in twee bouwvlakken. Dit zou in strijd zijn met het provinciaal beleid, omdat dan een nieuw bouwvlak gecreëerd wordt. Er kan daarom ook geen sprake zijn van omschakeling van een tweede bouwvlak naar Paardenhouderij. De in de inspraakreactie genoemde milieurechten en schade worden niet in de huidige ruimtelijke procedure beoordeeld. Het ontwerpbestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van de inspraakreactie.	-
2		Verzocht wordt de vorm van het bestemmingsvlak conform aangeleverde situatieschets te wijzigen om realisatie van groepsaccommodatie op het	De vorm van het bestemmingsvlak zal worden aangepast. De in het vigerend bestemmingsplan opgenomen maximale bebouwingsmogelijkheden worden ten behoeve van de ontwikkeling	RV

		adres Eerselsedijk 50 mogelijk te maken. Ook zal daarbij de bestaande verharding ten behoeve van het parkeerterrein binnen het bestemmingsvlak komen te vallen.	niet vergroot. Het parkeerterrein krijgt een aanduiding.	
3		Het voorliggend plan legt via een aanlegvergunningplicht een onderzoeksverplichting met betrekking tot archeologie op voor bodembewerking dieper dan 30cm op percelen behorend bij het bedrijf aan de Bredasedijk 60. Door teelt van schorseneren, bieten en waspeen is de bodem in het verleden reeds tot 50cm diepte bewerkt. De bewerkingsdiepte dient op 50cm te liggen.	In de dubbelbestemmingen Archeologie is geregeld dat in de agrarisch bestemde gronden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden nodig is bij een bodembewerkingsdiepte tot 50cm onder maaiveld. Aanpassing van de planregels is niet nodig.	-
4		De maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing voor het recreatiebedrijf aan de Burgemeester Aartslaan 47-49 is niet correct opgenomen in de tabel in de planregels; 1108m ² moet 1180m ² zijn en 720m ² moet 730m ² zijn.	Er blijkt sprake te zijn van een fout bij het wijzigen van de regeling voor het recreatiebedrijf. De genoemde oppervlakten worden aangepast.	R
5		Een vergunde schuur gelegen ten zuiden van de Dorpstraat 23 te Luyksgestel is op de verkeerde plaats aangeduid.	De locatie van de vergunde schuur is niet juist op de verbeelding aangegeven. Dit wordt gecorrigeerd.	V
6		Er wordt verzocht om realisatie van een kampeeraccommodatie met paardenverblijf bij de bestaande horecabestemming op het adres Witrijt 28 mogelijk te maken.	Het vigerend bestemmingsplan maakt op de locatie Witrijt 28 een café-restaurant met bedrijfswoning en 580m ² bedrijfsbebouwing mogelijk. Aan deze omschrijving wordt "verblijfsrecreatie" toegevoegd, met een maximale omvang van 296 m ² . De totale, reeds bestaande, bebouwingsmogelijkheden van 580m ² worden niet vergroot. De wijziging is acceptabel omdat er reeds een horecabestemming met verkeersaantrekkende werking aanwezig is en de bouwmogelijkheden en het bestemmingsvlak ongewijzigd blijven.	R
7		De wijzigingen in het voorontwerp-bestemmingsplan met betrekking tot het terrein aan de Postelscheheideweg dat in gebruik is ten behoeve van de kleiduiven-	a. Het bouwvlak binnen de sportbestemming ss-9 staat ten dienste van de kleiduivenschietvereniging en het gilde. De reeds lang aanwezige schutbomen van het gilde bleken buiten het bestaande bouwvlak te	R

		schietvereniging zijn onterecht. Het gaat hierbij om: a. wijziging/uitbreiding van het bouwvlak; b. art. 14.1 lid c en 14.2 lid c; c. functiewijziging van Bos naar Natuur in het aangrenzend gebied; d. weglating van het huidig bouwwerk voor opslag van verontreinigde grond; e. afwezigheid van de mogelijkheid om voorzieningen te treffen tegen geluidsoverlast; f. een geldige omgevingsvergunning ontbreekt, daarom is het aanpassen van het bestemmingsplan incorrect.	vallen. Het bouwvlak is zo aangepast dat de schutsbomen er binnen zijn komen te liggen. b. In de bestemmingsomschrijving Natuur is het reeds decennia lang aanwezige gebruik ten behoeve van het schieten van kleiduiven aangeduid. De Hinderwet-vergunning uit 1968 onderbouwt het reeds lang bestaande medegebruik van het gebied als kleiduivenschietterrein. c. Ten behoeve van bodemsanering van het kleiduivenschietterrein is een herinrichtingsplan opgesteld. In het kader van de herinrichting is ook beoordeeld hoe het gebied geschikter gemaakt kon worden als leefgebied voor enkele specifiek beschermde diersoorten, zoals de Gladde Slang. Het betreffende bos is daarom omgezet naar schraal grasland, waaraan de functie Natuur gekoppeld is. Het bos wordt elders herplant. d. Wij gaan er van uit dat bedoeld wordt op de aarden wal, waarvoor op 19 februari 2013 een aanlegvergunning verleend is. Deze aarden wal/verhoging hoeft niet in een bestemmingsplan aangeduid te worden. e. De handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG noemt met het oog op akoestiek een richtafstand van 200 meter voor een kleiduivenschietterrein ten opzichte van een rustige woonwijk. Deze afstand wordt ruimschoots behaald tussen het gebied dat aangeduid is als kleiduivenschietterrein en de dichtstbijzijnde recreatiewoningen aan de Postelscheheideweg 2A. Om de geluidsbelasting op het omringende gebied te beperken wordt in de planregels een regeling opgenomen die het aantal schietdagen per jaar beperkt tot 23. f. Er staat vast dat het terrein in het verleden legaal in gebruik is gegeven aan een kleiduivenschietvereniging. Er is tot op heden geen discussie dat het terrein sindsdien mede ten behoeve van een kleiduivenschietterrein wordt benut. Op basis van het overgangsrecht wordt het medegebruik van het terrein	
--	--	--	--	--

			aangeduid in het bestemmingsplan.	
8		a. Verzocht wordt om 3 camperplaatsen toe te voegen aan de nevenactiviteiten van het bedrijf op het adres Heiereind 11. b. Ook wordt verzocht realisatie van een Bed&Breakfast (6 eenheden van 50m²) mogelijk te maken. c. Tevens is de locatie van de bestaande minicamping niet juist ingetekend op de verbeelding.	a. Het toevoegen van een aanduiding voor camperplaatsen is niet nodig, door de aanduiding "kt" zijn 25 kampeerplaatsen toegestaan. Deze aanduiding is in het bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk 2011 toegevoegd op basis van de op 20 maart 2007 verleende vrijstelling (art. 19 lid 2 WRO) voor uitbreiding van de camping naar 25 plaatsen. Het toevoegen van een drietal camperplaatsen aan de reeds bestaande 25 kampeerplaatsen is in strijd met de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk 2011 en bestaand beleid. b. Voor het aanduiden van een B&B dient zeker gesteld te zijn dat de bebouwing de toegestane omvang niet overschrijdt. Hiertoe kan een omgevingsvergunning aangevraagd worden, welke via een afwijkingsmogelijkheid kan worden verleend indien aan de voorwaarden wordt voldaan. c. Uit luchtfoto's blijkt dat de locatie van de minicamping zich zuidelijker uitstrekt dan in voorliggende verbeelding is aangegeven. De aangeduide locatie komt echter overeen met de locatie van de eerder genoemde vrijstelling uit 2007 voor het uitbreiden van de minicamping naar 25 plaatsen. Vergroting van het vlak met de aanduiding "kt" leidt fysiek gezien tot een uitbreiding van het aantal standplaatsen. Het ontwerpbestemmingsplan wordt niet aangepast op basis van de inspraakreactie.	-
9		In twee eerdere bestemmingsplanprocedures (Buitengebied Bergeijk 2011 en Westerhoven Kempervennen 2012) heeft het college ingestemd met 4 bouwplaatsen op het perceel Ekkerweg 2 te Westerhoven. Deze bouwplaatsen dienen opgenomen te worden in het voorliggend plan.	Het bouwen van vier ruimte-voor-ruimte woningen op de betreffende locatie is wegens milieutechnische redenen niet toegestaan. Daarnaast ontbreekt een onderbouwing die aantoont dat aan de overige aspecten van wijziging naar de functie Wonen wordt voldaan. Het ontwerpbestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van de inspraakreactie.	-
10		a. Legalisatie van activiteiten op het perceel Heijerstraat 26 moet worden uitgesloten. b. Verzocht wordt op de locatie Beeken 3 een	a. De aanduidingen voor de agrarische bedrijfsgebouwen ten noorden van het adres Heijerstraat 26 zijn toegevoegd op basis van overgangsrecht en een op 11-12-	-

		bouwwlak met een omvang van 1,5 ha op te nemen.	1991 verleende vergunning. Er is geen sprake van het toekennen van een agrarisch bouwwlak. Vanwege de aanwezigheid van stieren in de schuren is een aanduiding IV toegevoegd. b. De benodigde onderbouwing voor de vergroting van het bouwwlak op de locatie Beeken 3 is momenteel nog niet geheel compleet. Het ontwerpbestemmingsplan wordt niet aangepast op basis van de inspraakreactie.	
11		In twee eerdere bestemmingsplanprocedures (Buitengebied Bergeijk 2011 en Westerhoven Kempervennen 2012) heeft het college ingestemd met 4 bouwplaatsen op het perceel Ekkerweg 2 te Westerhoven. Deze bouwplaatsen dienen opgenomen te worden in het voorliggend plan.	Het bouwen van vier ruimte-voor-ruimte woningen op de betreffende locatie is wegens milieutechnische redenen niet toegestaan. Daarnaast ontbreekt een onderbouwing die aantoont dat aan de overige aspecten van wijziging naar de functie Wonen wordt voldaan. Het ontwerpbestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van de inspraakreactie.	-
12		In twee eerdere bestemmingsplanprocedures (Buitengebied Bergeijk 2011 en Westerhoven Kempervennen 2012) heeft het college ingestemd met 4 bouwplaatsen op het perceel Ekkerweg 2 te Westerhoven. Deze bouwplaatsen dienen opgenomen te worden in het voorliggend plan.	Het bouwen van vier ruimte-voor-ruimte woningen op de betreffende locatie is wegens milieutechnische redenen niet toegestaan. Daarnaast ontbreekt een onderbouwing die aantoont dat aan de overige aspecten van wijziging naar de functie Wonen wordt voldaan. Het ontwerpbestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van de inspraakreactie.	-
13		In twee eerdere bestemmingsplanprocedures (Buitengebied Bergeijk 2011 en Westerhoven Kempervennen 2012) heeft het college ingestemd met 4 bouwplaatsen op het perceel Ekkerweg 2 te Westerhoven. Deze bouwplaatsen dienen opgenomen te worden in het voorliggend plan.	Het bouwen van vier ruimte-voor-ruimte woningen op de betreffende locatie is wegens milieutechnische redenen niet toegestaan. Daarnaast ontbreekt een onderbouwing die aantoont dat aan de overige aspecten van wijziging naar de functie Wonen wordt voldaan. Het ontwerpbestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van de inspraakreactie.	-
14		Verzocht wordt om vormverandering van het agrarisch bouwblok aan de Loverensedijk 5 te Westerhoven. Een gedeelte van het bouwwlak is gesitueerd op een perceel dat niet in eigendom van inspreker is. Verzocht wordt	Het betreffende gedeelte van het bestemmingsvlak behorend bij Loverensedijk 5 is in het verleden bebouwd en later door de eigenaar vervreemd. Een vormverandering van het bestemmingsvlak impliceert daardoor een vergroting van het bestemmingsvlak, waarvoor benodigde onderbouwing	-

		dit gedeelte elders te situeren.	ontbreekt. Het ontwerpbestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van de inspraakreactie.	
15		Bij bestaande minicampings wordt de locatie van de staplaatsen aangeduid. Dit ontbreekt voor de minicamping op het adres Looerheideweg 3b.	De betreffende aanduiding rustte reeds op het gehele agrarisch bouwvlak, waarbinnen de minicamping zich bevindt. Het plan hoeft daarom niet aangepast te worden.	-
16		Verzocht wordt om een vormverandering van het agrarisch bouwvlak op het adres Eind 4 te Riethoven op te nemen in het bestemmingsplan. Door de vormverandering is de schuur beter toegankelijk vanaf het Eind, verbetert het ruimtelijk aanzicht tussen de panden Eind 4 en 5 en komt de huidige stal verder van het woonhuis Eind 3 te liggen, waardoor minder hinder veroorzaakt wordt voor de bewoners van dat pand.	De voorgestelde vorm van het bouwvlak is niet gewenst, omdat de bebouwing niet geconcentreerd is; er vindt daarentegen een spreiding van bebouwing plaats. Hierdoor conformeert het voorstel zich ook niet aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit waar in de provinciale Verordening ruimte naar verwezen wordt. Het ontwerpbestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van de inspraakreactie.	-
17		Verzocht wordt om het bestemmingsplan zodanig te wijzigen dat op de locatie Keersop 2 realisatie van een watermolen ten dienste van een functie dagrecreatie mogelijk is. Inspreker verwijst naar een uitspraak van de Raad van State d.d. 28-8-2001 met betrekking tot herbouw van een watermolen. Ook geeft inspreker aan hierover graag in gesprek te gaan met gemeente.	De benodigde ruimtelijke onderbouwing voor de gewenste bestemmingsplanwijziging is niet aanwezig, het bestemmingsplan wordt daarom niet aangepast naar aanleiding van de inspraakreactie. De uitspraak waar naar verwezen wordt betreft de gerechtelijke uitspraak met betrekking tot het bestemmingsplan Buitengebied 1996. Hierin is goedkeuring onthouden aan een bestemming Wonen op het adres Keersop 2. Wegens gebrek aan onderbouwing voor het toekennen van een recreatiefunctie is in het vigerend en op deze locatie inmiddels onherroepelijk bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk 2011 een woonbestemming opgenomen op het adres Keersop 2. Overleg met inspreker heeft plaatsgevonden en wordt vervolgd.	-
18		a. In haar uitspraak d.d. 10 juli 2013 stelt de Raad van State dat op het adres Bosweg 1 een architectenbureau met een gebruiksoppervlakte van 200m ² mogelijk dient te zijn. De aanduiding hiervoor op de verbeelding ontbreekt. b. Er wordt verzocht een aan	a. Op plankaart 3 is op de locatie Bosweg 1 reeds een aanduiding voor een architectenbureau opgenomen. b. Een aan huis verbonden bedrijf of beroep biedt specifieke mogelijkheden tot het verlenen van diensten of het bedrijfsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, waarbij er van	R

		huis verbonden beroep met een omvang van 200m² mogelijk te maken op het adres Bosweg 1, in plaats van de specifieke aanduiding "architectenbureau". Vanuit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is de aanduiding architectenbureau niet noodzakelijk en roept het discussie op of de feitelijke activiteiten wel passen in de activiteiten van een architectenbureau. c. Als alternatief wordt verzocht om het architectenbureau de functie Bedrijf - Kantoor te geven, naast een woonbestemming op Bosweg 1.	uitgegaan wordt dat deze activiteiten door de in de planregels tot 75m² beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend. Door het toestaan van een aan huis gebonden bedrijf of beroep tot 200m² verdwijnt de beperkte omvang, die juist de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de diensten of ambachtelijke bedrijvigheid borgt. Navraag heeft uitgewezen dat de achterliggende gedachte van het verzoek gelegen is in de mogelijkheden voor een eventuele verkoop van het perceel in de toekomst. Een specifieke aanduiding architectenbureau maakt alleen deze activiteit op deze locatie mogelijk. De mogelijkheden om ieder beroep aan huis mogelijk te maken tot een oppervlak van 200m² is ruimtelijk niet aanvaardbaar. Wel kan een afwijkingsmogelijkheid voor het college toegevoegd worden voor het wijzigen van de aanduiding "architectenbureau" naar een functie die in ruimtelijk opzicht hiermee te vergelijken is. Voorwaarden met betrekking tot onder meer het uitsluiten van een verkeersaantrekkende werking zullen aan de afwijkingsmogelijkheid worden toegevoegd. c. Het toevoegen van een nieuw bestemmingsvlak "Bedrijf" is in strijd met de huidige regelgeving zoals weergegeven in de Verordening ruimte 2012 en in de Verordening ruimte 2014.	
19		In het voorontwerpbestemmingsplan zijn regels opgenomen voor eventuele herbouw van de schutsbomen van het gilde bij het gildeterrein aan de Postelscheheideweg te Luyksgestel. De hierbij aangeduide hoogte is niet juist en moet 17 meter bedragen.	De schutsbomen blijken 17 meter hoog te zijn. De regels van het bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk 2011 maken herbouw van schutsbomen al mogelijk tot een hoogte van 16 meter. De hoogte wordt in de planregels aangepast naar 17 meter.	R
20		Ten behoeve van uitbreiding van de palingkwekerij op het adres Hongarijesedijk 12 is reeds een ruimtelijke procedure gestart, welke geïntegreerd wordt in	De verbeelding wordt aangepast aan de meest recente situatietekening.	V

		voorliggend plan. Sinds de inzagetermijn is de situatietekening met daarop de landschappelijke verplichtingen enigszins aangepast. Er wordt verzocht de verbeelding hierop aan te passen.		
21		Bij bestaande minicampings wordt de locatie van de staplaatsen aangeduid. Dit ontbreekt voor de minicamping op het adres Borkelsedijk 26.	De betreffende aanduiding rustte reeds op het gehele bestemmingsvlak Wonen, waarin de minicamping zich bevindt. Het plan hoeft daarom niet aangepast te worden.	-
22		Bij bestaande minicampings wordt de locatie van de staplaatsen aangeduid. Dit ontbreekt voor de minicamping op het adres Weebosserweg 38.	De betreffende aanduiding rustte reeds op het gehele bestemmingsvlak Wonen, waarin de minicamping zich bevindt. Het plan hoeft daarom niet aangepast te worden.	-

Overzicht van ambtshalve aanpassingen

Aanpassingen van regels in het ontwerpbestemmingsplan (gewijzigd ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan)

Algemeen:

In een aantal gevallen zijn de planregels aangepast in combinatie met een aanpassing op de verbeelding. De aanpassing in de planregels wordt dan in de opsomming bij aanpassingen op de verbeelding benoemd.

9, 12, 13, 15, 16: Regeling bijgebouwen

De in het voorontwerp benoemde regeling voor bijgebouwen, waarbij overkappingen binnen de regeling voor bijgebouwen getrokken worden omdat de regeling in het bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk 2011 geen beperking in de omvang van overkappingen stelt, was abusievelijk alleen in artikel 19 Wonen geïntegreerd. De regeling wordt ook in de artikelen Bedrijf, Horeca, Maatschappelijk, Recreatie en Sport geïntegreerd.

1

Een begrip “kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen” is toegevoegd. Hierdoor worden deze mogelijkheden die in het kader van een afwijkingsmogelijkheid voor verbrede landbouw geboden worden, duidelijker omkaderd.

3.3.2 en 3.5.3 (Seizoenarbeiders)

Naar aanleiding van de door gemeente onderschreven Regionale Verklaring Arbeidsmigranten 2.0 is een voorwaarde toegevoegd dat er sprake dient te zijn van gecertificeerde huisvesting in overeenstemming met genoemde verklaring.

3.7.10 en daarmee vergelijkbare artikelen

Een voorwaarde met betrekking tot aanvaardbaarheid van een wijziging naar een niet-agrarische functie vanuit het oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat is toegevoegd.

3.2.9 lid c / 3.3.1 lid k en daarmee vergelijkbare artikelen

Een regeling voor schuttingen is toegevoegd, alsmede een ontheffingsmogelijkheid daarop voor het college (art. 3.3.1 lid k), om te voorkomen dat hoge schuttingen zonder meer opgericht kunnen worden.

3.2.9 lid d en daarmee vergelijkbare artikelen

Betreffend lid maakt het oprichten van bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een oppervlak van 10m² en een hoogte van 3m buiten bouwvlakken mogelijk. Aan deze regeling is de voorwaarde toegevoegd, dat dit slechts mogelijk is op een perceel met een minimale oppervlakte van 1ha.

3.5.1 lid c en daarmee vergelijkbare artikelen

In lid c sub 2 is de mogelijkheid toegevoegd om ook een kinderdagverblijf in het kader van verbrede landbouw toe te staan, naast de reeds bestaande mogelijkheden voor zorgboerderijen, kinderboerderijen, sociale en educatieve voorzieningen (tot een maximale omvang van 400m²).

3.5.1 lid i en vergelijkbare artikelen

Het betreffende lid is verwijderd uit het plan. Het betreft de voorwaarde tot landschappelijke inpassing bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het toestaan van verbrede landbouw bij agrarische bedrijven. Dit lid is verwijderd, omdat de betreffende afwijkingsmogelijkheid het toestaan van gebruik ten dienste van verbrede landbouwactiviteiten betreft. Er is derhalve sprake van gebruik in reeds bestaande bebouwing.

6.2.5

De in artikel 6.2.5 lid a benoemde maximale bebouwingsomvang voor de landschapscamping is gecorrigeerd van 50m² naar de op basis van vergunningen toegestane 197m².

6.4.3

In lid e sub 2 wordt voor ondergeschikte horeca 170m² mogelijk gemaakt in plaats van 100m². Dit betreft een ondergeschikte nevenactiviteit op het agrarisch bouwvlak, die ten dienste staat van de hier aangeduide zorgboerderij.

19.3.1

In lid b is een verkeerde verwijzing gecorrigeerd.

19.6.1

In de verbodsbepaling met betrekking tot woonboerderijen (in het kader van een sloopvergunning) is ter verduidelijking "woonboerderij" toegevoegd.

Algemene regels

35.1

Aan de bepalingen met betrekking tot strijdig gebruik is het (proef)boren naar schaliegas toegevoegd naar aanleiding van een motie van de gemeenteraad in 2013.

37.1 (Carnavalswagens)

Dit artikel biedt de afwijkmogelijkheid tot het bouwen van een bouwwerk ten behoeve van de bouw van carnavalswagens in de agrarische gebiedsbestemmingen. Ter verduidelijking is het woord "ruimte" vervangen door "bouwwerk", tevens is verduidelijkt dat het gebruik gedurende een half kalenderjaar is toegestaan. Ook is een voorwaarde toegevoegd met betrekking tot de dakhelling, deze is conform de eis die met betrekking hiertoe gesteld is aan agrarische bedrijfsgebouwen.

Aanpassingen op de verbeelding in het ontwerpbestemmingsplan (gewijzigd ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan)

Aanduiding Dubbelbestemmingen Archeologie

De aanduidingen op de verbeelding voor de archeologische dubbelbestemmingen is verduidelijkt.

Achterste Loo 11

De in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen voorwaardelijke verplichting met betrekking tot in stand houden van natuur in het kader van een doorlopen ontheffingsprocedure voor het toestaan van bijgebouwen tot een omvang van 150m² is aangescherpt. Hiertoe zijn zowel de verbeelding als de planregels voor deze locatie aangepast.

Beekloop

Met ingang van 6 december 2013 heeft Waterschap De Dommel het ontwerpbesluit Projectplan Beekherstel Beekloop ter inzage gelegd. Dit projectplan omvat het plan om de Beekloop tussen de stuw 't Schut en de monding in de Keersop over een lengte van circa 3,5 kilometer weer te laten meanderen, om zodoende de stroomsnelheid en waterkwaliteit te verbeteren. De hiertoe benodigde functiewijzigingen, welke met name wijzigingen tussen de functies Bos, Natuur en Water omvatten, zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Boshovensestraat ongenummerd (ten Westen van nr. 10)

Een veldschuur is aangeduid op basis van het overgangsrecht bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk 1996. Ook in de planregels is betreffende schuurtje verwerkt.

Broekhovenseweg 3

De in het bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk 2011 aangeduide woonboerderij is gesplitst in twee wooneenheden. Deze splitsing is op basis van aanwezige cultuurhistorische waarden mogelijk. In de bijlagen van de toelichting van voorliggend ontwerpbestemmingsplan is een onderbouwing toegevoegd.

Burgemeester Aartslaan 37

De ligging van de minicamping is aangeduid via de aanduiding Kleinschalig kamperen (zie ook de vooroverlegreactie van Provincie Noord-Brabant).

Eind 12a

De reeds in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen strook Natuur is aan zuidelijke zijde aangepast aan het landschapsinpassingsplan. Tevens is de voorwaardelijke verplichting die in de planregels voor deze locatie was opgenomen verwijderd. Aanleg van het nieuwe groen zou de (geringe) verbreding van de woning in de weg staan. De aanplant is geborgd via een met initiatiefnemer gesloten overeenkomst.

Fressevenweg 7

De locatie is in het ontwerpbestemmingsplan verwijderd. Deze locatie was opgenomen vanwege een verleende omgevingsvergunning voor een dagrecreatie nevenactiviteit. Voor deze locatie wordt echter een separate procedure doorlopen, waarbij beoogd wordt de recreatieve nevenactiviteiten te wijzigen.

Heiereind 6

De in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen voorwaardelijke verplichting met betrekking tot in stand houden van natuur in het kader van een doorlopen ontheffingsprocedure voor het toestaan van bijgebouwen tot een omvang van 150m² is aangescherpt. Hiertoe zijn zowel de verbeelding als de planregels voor deze locatie aangepast.

Heijerstraat 26

Voor de twee in het voorontwerpbestemmingsplan aangeduide schuren ten Noorden van het adres Heijerstraat 26 is de aanduiding gesplitst in twee aanduidingen. Per schuur is de maximaal toegestane goot- en nokhoogte gecorrigeerd. Tevens is vanwege de aanwezigheid van stieren in de schuren een aanduiding "IV" toegevoegd. De planregels zijn hierop aangepast.

Hoge Rijt 23

Het bestemmingsvlak Bedrijf is gewijzigd. Een bestaande woning op huisnummer 19 (een woonbestemming in bestemmingsplan Luyksgestel en De Zwarte Bergen) is feitelijk een tweede bedrijfswoning bij dit bedrijf. Dit wordt gecorrigeerd, de betreffende woning wordt binnen het bestemmingsvlak Bedrijf getrokken. Tevens wordt het bestemmingsvlak vergroot ten behoeve van het vergroten van de bedrijfsbebouwing naar 5000m². Ter compensatie hiervoor wordt aan te planten groen en een aan te leggen poel aangeduid en via een afwijkingsmogelijkheid voor het uitvoeren van werk/werkzaamheden beschermd. Ook de planregels worden op deze ontwikkeling aangepast. In de bijlagen van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is een onderbouwing toegevoegd.

Hutten 2

Op basis van het overgangsrecht worden twee reeds tientallen jaren aanwezige bijgebouwen, die binnen het bestemmingsvlak Wonen gelegen zijn, aangeduid. In de planregels is de hoogte van de bijgebouwen geregeld.

Keersop: Agrarisch perceel ten Zuiden van de Keersop, nabij de Loverensdijk

Een ooievaarsnest is in het kader van ontwikkeling van natuurwaarden aangeduid. De planregels zijn hierop aangepast.

Keersop

De Keersop is op plankaart 1 van het bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk 2011 niet overal als Water bestemd, maar valt grotendeels binnen de bestemming Natuur en/of Bos. Dit is gecorrigeerd, de Keersop heeft hier de functie Water gekregen.

Keersopperdreef 3

De aanduiding voor Intensieve Veehouderij is op deze locatie verwijderd wegens het wijzigen van de milieuvergunning.

Molenstraat 36

Het bouwvlak is enigszins van vorm veranderd, om een vergund gebouw en bestaande erfverharding (een pad) binnen het bouwvlak te trekken.

Oude Postelseweg 21

De in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen voorwaardelijke verplichting met betrekking tot in stand houden van natuur in het kader van een doorlopen ontheffingsprocedure voor het toestaan van bijgebouwen tot een omvang van 150m² is aangescherpt. Hiertoe zijn zowel de verbeelding als de planregels voor deze locatie aangepast.

Postelseheideweg 6

De ligging van de minicamping is aangeduid via de aanduiding Kleinschalig kamperen (zie ook de vooroverlegreactie van Provincie Noord-Brabant).

Postelscheheideweg ong.: perceel noordelijk van de Postelscheheideweg (Luyksgestel): kleiduivenschietterrein

Ten behoeve van de bodemsanering en herinrichting die hier plaatsvindt is in het voorontwerpbestemmingsplan een functie Natuur opgenomen. Deze blijkt abusievelijk te groot ingetekend te zijn en wordt gecorrigeerd. In het bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk 2011 is op een gedeelte van de percelen waarvoor sprake is van betreffende functiewijziging al een functie Natuur gelegen.

Schoolstraat 41

Een vormwijziging van het bestemmingsvlak voor deze locatie is reeds in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen. Op de verbeelding is de locatie waarop een voorwaardelijke verplichting rust met betrekking tot aanleg van nieuw groen en sloop van een elders in het plangebied aanwezig gebouw, qua vorm gecorrigeerd. Ook is de in de planregels opgenomen voorwaardelijke verplichting aangescherpt.

Voorste Aa 8

Ten behoeve van de reeds in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen correctie van het bestemmingsvlak en de correctie van het aanwezige bebouwd oppervlak van 400m² naar 560m² dat in de planregels is omschreven, is de functie Natuur die in het voorontwerpbestemmingsplan hiertoe was opgenomen iets aangepast. Een voorwaardelijke verplichting in de planregels met betrekking tot in stand houden van de natuur en sloop is verduidelijkt.

Weebosch 1

De in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen vormverandering van het bouwvlak Weebosch 1 is uit het plan verwijderd. Voor de vormverandering wordt een separate procedure doorlopen.

Weebosserweg 52

De naam van de aanduiding is gewijzigd naar veldschuur, omdat deze term het gebruik beter dekt. In de planregels is de goot- en nokhoogte van de schuur aangepast.