

**Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen  
bestemmingsplan Herziening Buitengebied Bergeijk 2014**

## Zienswijzen

### Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Herziening Buitengebied Bergeijk 2014 heeft in de periode van 20 maart t/m 30 april 2014 ter inzage gelegen. Hierop zijn 3 zienswijzen van vooroverlegpartners en 15 particuliere zienswijzen ontvangen. In deze Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen wordt iedere zienswijze 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) en/of toelichting (T) van het ontwerpbestemmingsplan, of dat het plan hier niet op is aangepast (-). In het overzicht van ambtshalve aanpassingen worden wijzigingen op de verbeelding en in de planregels benoemd en gemotiveerd.

### Zienswijzen vooroverlegpartners

| Nr. en naam                                                                                                                                             | Samenvatting inhoud zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Reactie op de zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Ap.         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 1<br>Gedeputeerde<br>Staten van<br>Noord-Brabant<br>Afdeling Toe-<br>zicht Ruimtelijke<br>Ontwikkeling<br>Postbus 90151<br>5200 MC 's-<br>Hertogenbosch | a. Onderbouwing en/of bouwver-<br>gunningen voor de regelingen voor<br>bebouwing aan de Boshovense-<br>straat 10, Eind ong. en ten noorden<br>van Heijerstraat 26 ontbreekt. Er is<br>sprake van strijd met artikel 3.1<br>(zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit)<br>en artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering)<br>van de Verordening ruimte 2014. | a. Voor benoemde panden is aannemelijk<br>dat handhaving vanwege de hieronder<br>genoemde redenen niet redelijk is:<br>Voor de bebouwing aan de Boshovense-<br>straat is in 1953 een vergunning verleend<br>voor het oprichten van een kippenhok. Uit<br>een brief van de gemeente Riethoven uit<br>1991 blijkt dat het pand rond 1990 al in<br>gebruik was als berging. Om deze rede-<br>nen is op deze locatie de aanduiding voor<br>een veldschuur opgenomen in voorlig-<br>gend plan.<br>De bebouwing op de locatie Eind onge-<br>nummerd (vaak benoemd als nummer 6a)<br>betreft een veldschuur die al ongeveer<br>100 jaar op deze plaats aanwezig is. Een<br>regeling voor de locatie en hoogte van<br>deze schuur is daarom opgenomen in het<br>bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk<br>2011. Op de verbeelding is de locatie van<br>de schuur aangeduid. In artikel 3.2.5 van<br>het bestemmingsplan Buitengebied Ber-<br>geijk 2011 zijn de maximale bouwhoogten<br>opgenomen. Deze bouwhoogten bleken<br>niet overeen te komen met de feitelijk<br>aanwezige situatie. Daarom heeft de<br>Raad van State in haar besluit met be-<br>trekking tot zaaknummer 201110578/1/R3<br>op 10 juli 2013 besloten artikel 3.2.5 lid a<br>en b (beiden betrekking hebbend op de<br>bouwhoogten) te vernietigen en een voor-<br>lopige voorziening te treffen dat deze<br>artikelen geldig blijven totdat een nieuw<br>besluit met betrekking tot de bouwhoog-<br>ten genomen zou zijn. Dat besluit heeft<br>vorm gekregen in voorliggend bestem-<br>mingsplan. In artikel 3.2.6 lid a zijn de<br>hoogten voor de betreffende schuur cor-<br>rect opgenomen.<br>Ten noorden van Heijerstraat 26 in Wes-<br>terhoven zijn twee gebouwen aangeduid<br>in het bestemmingsplan. Een van deze | R<br>V<br>T |

|  |                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <p>b. Voor de locaties Hoge Rijt 23 en Hutten 2 ontbreekt voor nieuwe ontwikkelingen een ruimtelijke onderbouwing. Er is sprake van strijd met artikel 3.1 en 3.2 van de Verordening ruimte 2014.</p> | <p>gebouwen ("agrarisch bedrijfsgebouw-2") is in 1991 vergund. Het betrof een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw dat verplaatst werd, het oude pand is gesloopt. In 2012 is voor het verbouwen van deze schuur een vergunning verleend.</p> <p>"Agrarisch bedrijfsgebouw-1" is aangeduid omdat het onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan Heijerstraat-Loveren-Braambos valt dat is vastgesteld in 1976. Het pand komt reeds voor op de topografische kadastrale kaart uit 1973 (kaart 57B). Ook op de situatieschets van de bouwvergunning uit 1991 voor het andere agrarisch bedrijfsgebouw komt dit pand terug. Daarnaast komt het pand terug op de tekening behorend bij de melding Besluit melkrundveehouderijen Hinderwet d.d. 12 januari 1993 en kan ook door persoonlijke bescheiden (een aankoopakte en oude foto) aangetoond worden dat het pand al decennia lang aanwezig is.</p> <p>b. Hutten 2</p> <p>Op de locatie Hutten 2 zijn twee bijgebouwen aangeduid op basis van het overgangsrecht. Het west-oost georiënteerde bijgebouw betreft een historische boerderij met hoge cultuurhistorische waarden. Al op de Topografische militaire kaart (Bonneblad-kleur) uit 1902 is deze te zien. Ook op latere topografische kaarten en op kadastrale ondergronden van latere bestemmingsplannen (de oudste vastgesteld in 1961) komt deze boerderij terug. Uit de in mei 2014 opgestelde "Cultuurhistorische verkenning: Hutten 2, Bergeijk" wordt het oudste gedeelte van het pand gedateerd op het laatste kwart van de negentiende eeuw. Het pand wordt daarom aangeduid op de verbeelding van voorliggend plan, waarbij ook een verbod op het in afwijking van een vergunning overgaan tot slopen van het bouwwerk zal worden opgenomen. De genoemde "Cultuurhistorische verkenning: Hutten 2" wordt aan de toelichting van het plan toegevoegd.</p> <p>Het tweede pand dat is aangeduid heeft een noord-zuid georiënteerde ligging. Het betreft een veldschuur welke vooral door zijn ligging cultuurhistorische waarde heeft, zoals omschreven wordt in de "Cultuurhistorische verkenning: Hutten 2". Dit pand komt reeds voor op de topografische kaart uit 1953 en is om die reden aangeduid op de verbeelding van voorliggend plan.</p> <p>Hoge Rijt 23 betreft een uitbreiding van</p> |  |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <p>c. In artikel 37.1 lid f, welke een afwijkingsmogelijkheid biedt voor het verlenen van een omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van carnavalswagens zijn geen eisen verbonden met betrekking tot het voldoen aan de eisen van artikel 3.1 en 3.2 van de Verordening ruimte.</p> <p>d. De bescherming van de ecologische hoofdstructuur is onvoldoende geborgd voor de volgende locaties:<br/>Borkelsedijk ong.: hier wordt in strijd met artikel 5.1 van de Verordening ruimte een functie Bos gewijzigd naar een functie "Sport".<br/>Riethovensedijk 15: hier wordt in strijd met artikel 5.1 van de Verordening ruimte een functie Sport gewijzigd naar een functie Maatschappelijk, terwijl vanwege de ligging van de EHS alleen een functiewijziging naar een functie gericht op behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden of kenmerken in de rede ligt.<br/>Algemeen: artikel 35.6 bevat een wijzigingsbevoegdheid van diverse bestemmingen naar Natuur. De bestemming Sport en Maatschappelijk worden in de wijzigingsbevoegdheid echter niet genoemd. Dit is in strijd met artikel 5.1 van de Verordening ruimte.</p> <p>e. In twee gebouwen ten Noorden van Heijerstraat 26 wordt intensieve veehouderij toegestaan. Dit wordt beschouwd als nieuwvestiging en is in strijd met artikel 3.1 tweede lid onder b en d en artikel 34 van de</p> | <p>bedrijfsbebouwing van een loonbedrijf. De ruimtelijke onderbouwing en het beplantingsplan zijn abusievelijk niet toegevoegd in de toelichting van voorliggend plan. Dit wordt gecorrigeerd. Tevens is abusievelijk het bestemmingsvlak wat verruimd, ook dit wordt gecorrigeerd op de verbeelding. Daarnaast wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing zeker wordt gesteld. Uit genoemde correcties blijkt dat aan de aspecten genoemd in artikel 3.1 en 3.2 van de Verordening Ruimte voldaan wordt.</p> <p>c. Aan het betreffende artikel worden eisen met betrekking tot landschappelijke inpassing van de bebouwing toegevoegd.</p> <p>d. Borkelsedijk ong.: Op deze locatie zal de functiewijziging van Bos naar Sport, ongedaan worden gemaakt. Ten behoeve van het reeds lang aanwezige gebruik voor de hondensport zal binnen de bestemming Bos een aanduiding voor het hondensportterrein worden opgenomen. Riethovensedijk: De functie Sport is hier gewijzigd naar Maatschappelijk, zonder dat bebouwings- of gebruiksmogelijkheden wijzigen. Ten opzichte van het vigerend plan is er geen sprake van enig nadeel ten opzichte van de EHS. De functiewijziging wordt daarom in stand gehouden.<br/>Algemeen. Hier wordt verwezen naar artikel 35.6, er wordt aangenomen dat artikel 36.6 wordt bedoeld. De bestemmingen Maatschappelijk zal in dit artikel opgenomen worden. De bestemming Sport niet, omdat de aanduiding voor de betreffende wijzigingsbevoegdheid binnen de plangrenzen niet voorkomt op een perceel met de functie Sport (zie ook reactie op deze zienswijze aangaande het onderwerp "Borkelsedijk ong." betreffende het hondensportterrein).</p> <p>e. Er is op deze locatie geen sprake van nieuwvestiging van intensieve veehouderij. De beide bedrijfsgebouwen, aangeduid als "agrarisches bedrijfsgebouw-1 en agrarisches bedrijfsgebouw-2" zijn respectievelijk ruim 40 jaar aanwezig en in 1991 ver-</p> |  |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |        |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|                                                             | <p>Verordening ruimte.</p> <p>f. De splitsing van de woonboerderij op het adres Broekhovenseweg 3 wordt niet onderbouwd. De cultuurhistorische waarde dient te worden aangeduid, waarbij een regeling ter bescherming van de cultuurhistorische waarden opgenomen dient te worden.</p> <p>g. Op het adres Hongarijesedijk 12 wordt zonder onderbouwing het hier aanwezige bouwvlak sterk vergroot. Deze vergroting is in strijd met diverse artikelen van de Verordening ruimte, waaronder artikel 3.1 en 3.2.</p> | <p>gund, zie ook onderdeel "a" van deze zienswijze. De bedrijfsgebouwen zijn altijd in gebruik geweest als stalling voor vee. De aanwezigheid van stieren in de gebouwen is reeds op 12 januari 1993 gemeld in het kader van het Besluit melkrundveehouderijen Hinderwet.</p> <p>f. Voor deze locatie is ten behoeve van de splitsing van de woonboerderij en de sloop van buiten de woonbestemming gelegen panden een postzegelplanprocedure opgestart, welke geïntegreerd wordt in voorliggend bestemmingsplan. Hierbij wordt de cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij gesplitst. De bebouwing in de agrarische gebiedsbestemming, ten noorden van de woonboerderij, wordt gesloopt. In het kader van een sloopbonusregeling mogen daarvoor ruimere bijgebouwen bij de te splitsen woning worden gerealiseerd. De westelijke begrenzing van de woonbestemming is niet conform de in het kader van de postzegel gemaakte afspraken ingetekend, dit wordt gecorrigeerd. Er wordt een voorwaardelijke verplichting toegevoegd welke sloop van de agrarische bebouwing en behoud van de landschappelijke inpassing zeker stelt. Aan de toelichting van het plan zullen de ruimtelijke onderbouwing en het cultuurhistorisch onderzoeksrapport voor de woonboerderij worden toegevoegd. In artikel 18.6 van het bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk 2011 (artikel 19.6 in voorliggende herziening) is reeds een regeling opgenomen welke een omgevingsvergunning vereist voor het slopen van een bouwwerk met de aanduiding "woonboerderij". Deze regeling is gericht op het behoud van bebouwing met cultuurhistorische waarden.</p> <p>g. Het agrarisch bouwvlak is abusievelijk te groot ingetekend op de verbeelding. Alleen de locatie van de landschappelijke inpassing had gewijzigd moeten worden. Dit wordt gecorrigeerd. Tevens wordt de aanleg en het behoud van de landschappelijke inpassing zeker gesteld via een voorwaardelijke verplichting.</p> |        |
| 2<br>Gemeente<br>Waalre<br>Postbus 10.000<br>5580 GA Waalre | De bestemming Wonen op het adres Volmolen 1 te Riethoven is niet juist. Juridisch is het volgens de gemeente niet mogelijk om een relatie te leggen tussen twee verschillende bestemmingsplannen in twee gemeenten en moet de juridische vormgeving afgestemd zijn op                                                                                                                                                                                                                                              | Het bestemmingsplan ziet niet op een aanpassing van de vigerende woonbestemming Volmolen 4 en ook niet op een aanpassing in de bestemming Water welke hier aan grenst. De zienswijze wordt in principe als niet-ontvankelijk beschouwd. Aangezien gemeente feitelijk aanwezige en zeer aanvaardbare ruimtelijke situaties                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | R<br>V |

|                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
|                                                                                                      | de functie en de locatie binnen de betrokken gemeente. Binnen de woonbestemming in de gemeente Bergeijk wordt niet gewoond, de woning staat immers in Waalre; In Bergeijk staan alleen de bijgebouwen bij de woning welke een watermolen omvatten en een functie ten behoeve van energieopwekking. Deze functies en de bescherming daarvan dienen opgenomen te worden in het plan, zodat in geval van een benodigde omgevingsvergunning voor de watermolen, waarvan de aanvraag beide gemeenten betreft, juridische problemen voorkomen kunnen worden. | in het kader van een goede ruimtelijke ordening juist wenst te bestemmen, wordt aan het gestelde verzoek aandacht besteed.<br>Bij de woonbestemming op het adres Volmolen 4 is een bijgebouw, behorend bij de woonbestemming op grondgebied van de gemeente Waalre, aangeduid. Bij de in 1992 vergunde herbouw van dit molenhuis is ook het waterrad herbouwd, waarmee nu tevens energie wordt opgewekt. Voor het waterrad met de daarbij behorende voorzieningen wordt een aanduiding opgenomen in het plan. De vigerende woonbestemming op deze locatie wordt niet gewijzigd, omdat deze zowel in ruimtelijk opzicht als in functioneel opzicht het meest recht doet aan de feitelijk aanwezige situatie.<br>(zie ook zienswijzen Energiecentrum De Volmolen en De Volmolense Kanoclub)                                                                                                                                                             |   |
| 3<br>Vereniging Natuurmonumenten<br>Afd. Kempen/Midden-Limburg<br>Barrier 15a<br>5571 TV<br>Bergeijk | Perceel WTH D659 krijgt, in het kader van de herinrichting van de Beekloop, de functie Natuur. Dit perceel wordt geruild met een agrariër, daarom dient slechts een gedeelte van dit perceel de functie Natuur te krijgen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Om uitvoering van het projectplan Herinrichting Beekloop mogelijk te maken is op 20 februari 2014 een ontwerpomgevingsvergunning, gebaseerd op artikel 2.12 Wabo, verleend en zijn functiewijzigingen naar Natuur/Bos opgenomen in voorliggend plan. Volgens de oorspronkelijke planning zou de procedure voor de omgevingsvergunning afgerond zijn voordat het voorliggend bestemmingsplan vastgesteld zou worden en zouden beide procedures goed op elkaar aansluiten. Dat blijkt niet het geval te zijn. Het is ongewenst om tegelijkertijd twee ruimtelijke procedures te doorlopen die op dezelfde ontwikkeling gericht zijn. De wijzigingen in het bestemmingsplan, gericht op integratie van het projectplan Herinrichting Beekloop, worden daarom uit het plan verwijderd. In een toekomstige herziening, na afronding van de procedure voor de omgevingsvergunning, zal waar nodig de bestemming op de doorlopen procedure worden aangepast. | V |

#### Zienswijzen particulieren

| Nr. en naam | Samenvatting inhoud zienswijze                                                                                                                                                                                                    | Reactie op de zienswijze                                                                                                                                                                                                                                              | Ap. |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 4           | In het bestemmingsplan wordt een archeologische dubbelbestemming van kracht op het bouwvlak Loveren 9 te Westerhoven. In het vigerend bestemmingsplan zijn de agrarische bouwvlakken uitgezonderd van een onderzoeksplicht in het | De dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie, die op het agrarisch bouwvlak Loveren 9 gelegen zijn, zijn opgenomen ter bescherming van in de bodem aanwezige verwachtingswaarden. Het opnemen van regels ter bescherming van deze waarden berust op een verplichting in | -   |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |        |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|   | <p>kader van een archeologische dubbelbestemming. Appellanten vragen zich af of hun bedrijfsbelangen wel zijn betrokken in de onderhavige besluitvorming. Zij verzoeken de archeologische dubbelbestemming van het bouwvlak Loveren 9 te verwijderen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Europese regelgeving, welke verankerd is in de Monumentenwet 1988. De gemeente Bergeijk heeft deze verplichting uitgewerkt in het in april 2012 vastgestelde gemeentelijk erfgoedbeleid dat nu in voorliggend plan verwerkt is.</p> <p>Tijdens de inventarisatie bij het opstellen van dit beleid is rekening gehouden met het feit dat sommige percelen mogelijk reeds zijn verstoord. Eenieder is de mogelijkheid geboden om aan te tonen dat op hun percelen verstoring reeds had plaatsgevonden. Op basis daarvan is op een aantal locaties geen dubbelbestemming voor archeologische verwachtingswaarden opgenomen. Appellanten hebben van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt. Wel stellen zij dat de bodem reeds tot op grote diepte is geroerd en dat archeologische waarden daarom niet te verwachten zijn. In de dubbelbestemmingen archeologie welke op het bouwvlak van appellanten gelegen zijn, zijn specifiek hiervoor regels opgenomen: indien in een archeologisch onderzoeksrapport of in andere beschikbare informatie het ontbreken van archeologische waarden afdoende is vastgesteld, staat de dubbelbestemming een omgevingsvergunning voor bouwen niet in de weg. De in de dubbelbestemmingen opgenomen regels betreffen daarmee geen verbod, maar een onderzoeksplicht. Bebouwing blijft ook via de regelgeving in voorliggend plan nog steeds mogelijk.</p> <p>Het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van de zienswijze.</p> |        |
| 5 | <p>Rondom het trainingsparcours van de Volmolense Kanoclub bij de Volmolen bestaan diverse voorzieningen zoals een kanoloeds (in Waalre), een in- en uitstapplaats, slalampoortjes boven het water met een bevestiging op de oever, verlichtingsmasten op de oever en veiligheidsvoorzieningen bij de watermolen ter afscherming van het molenrad. Verzocht wordt deze voorzieningen in artikel 16 "Sport" en 18 "Water" expliciet te vermelden en het trainingsparcours van de kanoclub bij de Volmolen de bestemming "kanosport" toe te kennen.</p> | <p>Het bestemmingsplan ziet niet op een aanpassing van de woonbestemming Volmolen 4 en ook niet op een aanpassing in de bestemming Water welke hier aan grenst. De zienswijze is gedeeltelijk niet-ontvankelijk.</p> <p>Aangezien gemeente feitelijk aanwezige en zeer aanvaardbare ruimtelijke situaties in het kader van een goede ruimtelijke ordening juist wenst te bestemmen, wordt aan het gestelde verzoek aandacht besteed.</p> <p>Gezien de activiteiten van de kanovereniging en de kanorecreatie die hier reeds decennia plaatsvindt worden regels opgenomen aangaande dit gebruik en de bijbehorende voorzieningen. Dit betreft een aanduiding voor de kanosport met bijbehorende voorzieningen in de vorm van slalampoortjes in het gebied waar het trainingsparcours van de kanovereniging zich bevindt: vanaf de Volmolen 100 me-</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | R<br>V |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |        |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ter stroomafwaarts en 200 meter stroomopwaarts.<br>(zie ook zienswijzen Gemeente Waalre en De Volmolense Kanoclub)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |
| 6 | In artikel 3.2.6 van de planregels zijn niet de juiste bouwhoogten voor de schuur op Eind ong. opgenomen. Verzocht wordt de maximale goothoogte vast te stellen op 3,45m en de nokhoogte op 7,03m, zoals ook opgenomen was in het voorontwerpbestemmingsplan.                                                                                                                                                                 | Abusievelijk zijn in het ontwerpbestemmingsplan de verkeerde hoogten voor de schuur opgenomen. De feitelijk aanwezige goot- en nokhoogte (resp. 3,45m en 7,03m) worden in het plan opgenomen, mede gezien de uitspraak van de Raad van State d.d. 10 juli 2013, waarin gesteld is dat op dit onderdeel nieuwe besluitvorming plaats dient te vinden.<br>(zie ook zienswijze Gedeputeerde Staten onderdeel a.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | R      |
| 7 | De voorzieningen van Energiecentrum de Volmolen, Volmolen 4, die gericht zijn op waterbeheer, de watermolen, de waterkrachtcentrale, de visnatuur, de kanosport en de informatieve, educatieve en historische functie van de locatie Volmolen 4 zijn niet goed geïntegreerd in het bestemmingsplan. Er wordt verzocht deze functies in de juiste artikelen te vernoemen.                                                      | Het bestemmingsplan ziet niet op een aanpassing van de woonbestemming Volmolen 4 en ook niet op een aanpassing in de bestemming Water welke hier aan grenst. De zienswijze wordt in principe als niet-ontvankelijk beschouwd. Aangezien gemeente feitelijk aanwezige en zeer aanvaardbare ruimtelijke situaties in het kader van een goede ruimtelijke ordening juist wenst te bestemmen, wordt aan het gestelde verzoek aandacht besteed. Ten behoeve van de kanosport zal op het trainingsparcours van de Volmolense Kanoclub het medegebruik van de functie Water ten dienste van de kanosport, met bijbehorende voorzieningen, worden aangeduid. Bij de woonbestemming op het adres Volmolen 4 wordt de reeds vigerende aanduiding "expositie- en cursusruimte" nader toegespitst op het feitelijk gebruik waarbij aan verhuur van de ruimte gekoppelde ondergeschikte horeca aanwezig is (binnen het bestaande oppervlak). Ook wordt het herbouwde waterrad, waarmee tevens energie wordt opgewekt, met bijbehorende voorzieningen aangeduid.<br>(zie ook zienswijzen Gemeente Waalre en De Volmolense Kanoclub) | R<br>V |
| 8 | De bestaande bebouwing ten behoeve van schietvoorzieningen voor de kleiduivenschietsvereniging aan de Postelscheheideweg komt niet overeen met de bebouwing zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Er wordt verzocht deze zodanig aan te passen dat ruimere bebouwingsmogelijkheden voor de schietvoorzieningen mogelijk worden gemaakt. Tevens wordt verzocht de regeling voor het aantal toegestane schietdagen per | In het voorliggend plan zijn bouwregels opgenomen voor de reeds decennia lang aanwezige schietvoorzieningen; Hiertoe zijn in de artikelen Sport en Natuur regelingen opgenomen. Om mogelijke geluidshinder door de schietfrequentie te voorkomen is in artikel 16.4.2 een regeling opgenomen waarin gesteld wordt dat maximaal 23 dagen per kalenderjaar geschoten mag worden. Dit is in overeenstemming met de door de kleiduivenschietsvereniging aangevraagde omgevingsvergunning voor het aspect milieu. Appellant                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -      |



|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |   |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
|   | <p>jaar op te hogen van 23 naar 25 en een vergroting van het clubgebouw van 65 naar 85m<sup>2</sup> mogelijk te maken. Ten slotte wordt verzocht om een regeling op te nemen die het plaatsen van geluidswerende voorzieningen t.o.v. de Koperteut mogelijk maken.</p>                                                                                                                                             | <p>verzoekt om een verruiming van de bouwingsmogelijkheden en het aantal schietdagen.</p> <p>Om de bestaande schietvoorzieningen juist te regelen zijn deze in mei 2014 opnieuw ingemeten. De regelingen in artikel 16.2.4 lid f en in artikel 14.2 lid c, d en e worden naar aanleiding van deze meting gecorrigeerd. De bestaande oppervlakten en hoogten zijn per 0,25 meter afgerond en in de regels opgenomen.</p> <p>De benodigde ruimtelijke onderbouwing en borging van kwaliteitsverbetering ten behoeve van een eventuele vergroting van de voorzieningen ontbreekt. Een verruiming van de bouwmogelijkheden ten behoeve van de schietvoorzieningen is daarom niet opgenomen in voorliggend plan. In een separate procedure kan dit verzoek beoordeeld worden.</p> <p>Appellant verzoekt ook om het toevoegen van regels voor het oprichten van geluidswerende voorzieningen. In de Nota van Inspraak op het voorontwerpbestemmingsplan is reeds gemotiveerd dat de richtafstand van 200 meter voor een kleiduivenschietterrein ten opzichte van een rustige woonwijk, genoemd in de handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG, ruimschoots behaald wordt ten opzichte van de dichtstbijzijnde recreatiewoningen aan de Postelscheheideweg 2A. Het bestemmingsplan wordt daarom niet aangepast naar aanleiding van dit deel van de zienswijze.</p> |   |
| 9 | <p>Verzocht wordt woonbestemmingen voor vier ruimte-voor-ruimte woningen toe te voegen op de percelen ten noorden van het adres Ekkerweg 2. Milieutechnische redenen staan de ontwikkeling van deze woningen niet in de weg. De woningen dienen aangeduid te worden omdat er voldoende bekend is over de beoogde ontwikkeling en reeds in 2010 door het college is uitgesproken hier aan mee te willen werken.</p> | <p>Het besluit uit 2010 waar naar verwezen wordt betreft een inrichtingsvoorstel, waarin de beoogde locatie van 12 ruimte-voor-ruimte woningen en 3 "reguliere" woningen in bestaand stedelijk gebied wordt onderbouwd. Het college heeft destijds besloten in te stemmen met het inrichtingsvoorstel aangaande de locatie van de woningen en de landschappelijke inpassing en contact op te nemen met initiatiefnemer over een verdere uitwerking daarvan.</p> <p>Een gedegen onderzoek, waaruit blijkt dat er voor de beoogde woningen geen sprake is van milieuhygiënische beperkingen (waaronder geurhinder), is nog niet aanwezig. Ook de overige aspecten van een ruimtelijke onderbouwing, waar nodig gebaseerd op gebiedsonderzoeken en aangevuld met onderbouwing aangaande kwaliteitsverbetering in de vorm van de aankoop van de benodigde bouwtitels, ontbreekt. Daarnaast dienen conceptplan-regels en –verbeelding, waarin onder</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | - |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |   |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>meer bosontwikkeling en landschappelijke inpassing zeker worden gesteld nog aan-geleverd te worden. Tevens dienen alle afspraken geborgd te worden in een ante-rieure overeenkomst, waarin ook de eco-nomische uitvoerbaarheid een plaats dient te krijgen. Aangaande de benodigde onderbouwing wordt ook verwezen naar eerdere correspondentie met betrekking tot dit onderwerp.</p> <p>De woonbestemmingen op de percelen ten noorden van de Ekkerweg 2 kunnen niet in voorliggend plan worden opgeno-men.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |   |
| 10 | <p>Verzocht wordt woonbestemmingen voor vier ruimte-voor-ruimte wonin-gen toe te voegen op de percelen ten Noorden van het adres Ekker-weg 2. Milieutechnische redenen staan de ontwikkeling van deze woningen niet in de weg. De wo-ningen dienen aangeduid te worden omdat er voldoende bekend is over de beoogde ontwikkeling en reeds in 2010 door het college is uitgesp-roken hier aan mee te willen wer-ken.</p> | <p>Het besluit uit 2010 waar naar verwezen wordt betreft een inrichtingsvoorstel, waarin de beoogde locatie van 12 ruimte-voor-ruimte woningen en 3 “reguliere” woningen in bestaand stedelijk gebied wordt onderbouwd. Het college heeft des-tijds besloten in te stemmen met het in-richtingsvoorstel aangaande de locatie van de woningen en de landschappelijke inpassing en contact op te nemen met initiatiefnemer over een verdere uitwer-king daarvan.</p> <p>Een gedegen onderzoek, waaruit blijkt dat er voor de beoogde woningen geen spra-ke is van milieuhygiënische beperkingen (waaronder geurhinder), is nog niet aan-wezig. Ook de overige aspecten van een ruimtelijke onderbouwing, waar nodig gebaseerd op gebiedsonderzoeken en aangevuld met onderbouwing aangaande kwaliteitsverbetering in de vorm van de aankoop van de benodigde bouwtitels, ontbreekt. Daarnaast dienen conceptplan-regels en –verbeelding, waarin onder meer bosontwikkeling en landschappelijke inpassing zeker worden gesteld nog aan-geleverd te worden. Tevens dienen alle afspraken geborgd te worden in een ante-rieure overeenkomst, waarin ook de eco-nomische uitvoerbaarheid een plaats dient te krijgen. Aangaande de benodigde onderbouwing wordt ook verwezen naar eerdere correspondentie met betrekking tot dit onderwerp.</p> <p>De woonbestemmingen op de percelen ten noorden van de Ekkerweg 2 kunnen niet in voorliggend plan worden opgeno-men.</p> | - |
| 11 | <p>Verzocht wordt woonbestemmingen voor vier ruimte-voor-ruimte wonin-gen toe te voegen op de percelen ten Noorden van het adres Ekker-weg 2. Milieutechnische redenen staan de ontwikkeling van deze</p>                                                                                                                                                                                                               | <p>Het besluit uit 2010 waar naar verwezen wordt betreft een inrichtingsvoorstel, waarin de beoogde locatie van 12 ruimte-voor-ruimte woningen en 3 “reguliere” woningen in bestaand stedelijk gebied wordt onderbouwd. Het college heeft des-</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | - |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |   |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
|    | <p>woningen niet in de weg. De woningen dienen aangeduid te worden omdat er voldoende bekend is over de beoogde ontwikkeling en reeds in 2010 door het college is uitgesproken hier aan mee te willen werken.</p>                                                                                                                                                                                                  | <p>tijds besloten in te stemmen met het inrichtingsvoorstel aangaande de locatie van de woningen en de landschappelijke inpassing en contact op te nemen met initiatiefnemer over een verdere uitwerking daarvan.</p> <p>Een gedegen onderzoek, waaruit blijkt dat er voor de beoogde woningen geen sprake is van milieuhygiënische beperkingen (waaronder geurhinder), is nog niet aanwezig. Ook de overige aspecten van een ruimtelijke onderbouwing, waar nodig gebaseerd op gebiedsonderzoeken en aangevuld met onderbouwing aangaande kwaliteitsverbetering in de vorm van de aankoop van de benodigde bouwtitels, ontbreekt. Daarnaast dienen conceptplanregels en –verbeelding, waarin onder meer bosontwikkeling en landschappelijke inpassing zeker worden gesteld nog aangeleverd te worden. Tevens dienen alle afspraken geborgd te worden in een anterieure overeenkomst, waarin ook de economische uitvoerbaarheid een plaats dient te krijgen. Aangaande de benodigde onderbouwing wordt ook verwezen naar eerdere correspondentie met betrekking tot dit onderwerp.</p> <p>De woonbestemmingen op de percelen ten noorden van de Ekkerweg 2 kunnen niet in voorliggend plan worden opgenomen.</p> |   |
| 12 | <p>Verzocht wordt woonbestemmingen voor vier ruimte-voor-ruimte woningen toe te voegen op de percelen ten Noorden van het adres Ekkerweg 2. Milieutechnische redenen staan de ontwikkeling van deze woningen niet in de weg. De woningen dienen aangeduid te worden omdat er voldoende bekend is over de beoogde ontwikkeling en reeds in 2010 door het college is uitgesproken hier aan mee te willen werken.</p> | <p>Het besluit uit 2010 waar naar verwezen wordt betreft een inrichtingsvoorstel, waarin de beoogde locatie van 12 ruimte-voor-ruimte woningen en 3 “reguliere” woningen in bestaand stedelijk gebied wordt onderbouwd. Het college heeft destijds besloten in te stemmen met het inrichtingsvoorstel aangaande de locatie van de woningen en de landschappelijke inpassing en contact op te nemen met initiatiefnemer over een verdere uitwerking daarvan.</p> <p>Een gedegen onderzoek, waaruit blijkt dat er voor de beoogde woningen geen sprake is van milieuhygiënische beperkingen (waaronder geurhinder), is nog niet aanwezig. Ook de overige aspecten van een ruimtelijke onderbouwing, waar nodig gebaseerd op gebiedsonderzoeken en aangevuld met onderbouwing aangaande kwaliteitsverbetering in de vorm van de aankoop van de benodigde bouwtitels, ontbreekt. Daarnaast dienen conceptplanregels en –verbeelding, waarin onder meer bosontwikkeling en landschappelijke inpassing zeker worden gesteld nog aangeleverd te worden. Tevens dienen alle</p>                                                                                                                                          | - |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |   |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | afspraken geborgd te worden in een anterieure overeenkomst, waarin ook de economische uitvoerbaarheid een plaats dient te krijgen. Aangaande de benodigde onderbouwing wordt ook verwezen naar eerdere correspondentie met betrekking tot dit onderwerp.<br>De woonbestemmingen op de percelen ten noorden van de Ekkerweg 2 kunnen niet in voorliggend plan worden opgenomen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |   |
| 13 | Op 22 januari 2010 is een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een paardenstal op het bouwvlak bij het adres Eind 4. Verzocht wordt deze paardenstal ter plaatse van de aanduiding "paardenbak" te mogen herbouwen en de vorm van het bouwvlak hiertoe aan te passen. Reden hiervoor is dat er dan een compacte bebouwing ontstaat, de nieuwe bebouwing beter toegankelijk is, er een doorzicht tussen de panden Eind 4 en 5 vanaf het Eind ontstaat, ook vanaf de achterzijde (Willibrordusstraat) het aanzicht verbetert en de afstand van de paardenbox tot de woning op Eind 3 wordt vergroot. | Het ontwerpbestemmingsplan ziet niet op een vormwijziging van het bouwvlak op het adres Eind 4. De zienswijze wordt als niet-ontvankelijk beschouwd.<br>Subsidiar wordt de voorgestelde wijziging van het bouwvlak als ruimtelijk ongewenst beschouwd. In tegenstelling tot hetgeen in de zienswijze gesteld wordt, vindt door de voorgestelde verandering verspreiding van de bebouwing van het bouwvlak Eind 4 plaats. Het voorstel conformeert zich daardoor ook niet aan de Verordening ruimte 2014, waarin onder meer in artikel 3.1 (Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit) lid 2 gesteld wordt dat bebouwing binnen een bouwperceel opgericht dient te worden en daarbinnen dient te worden geconcentreerd.<br>Het verzoek leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.                                                                                                                                                                                                                                                                                    | - |
| 14 | De begrenzing van de aanduiding voor de minicamping op het adres Postelseheideweg 6 te Bergeijk is niet juist. Deze dient zich zuidelijker en oostelijker dan de huidige ligging te bevinden, conform aangeleverde luchtfoto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Op 9 april 2008 is via een artikel 19 procedure ontheffing verleend voor de minicamping met 25 plaatsen. Onderdeel van deze ontheffing vormde een bedrijfsplan en kaartmateriaal waarop de overeengekomen locatie van de minicamping aangeduid stond. Deze locatie is kleiner dan de in het ontwerpbestemmingsplan aangegeven locatie. Uit luchtfoto's blijkt dat de inrichting van de minicamping niet overeenkomt met de destijds beoogde inrichting, maar wel 25 plaatsen omvat. De aanduiding zal zodanig worden verruimd dat de plaatsen die op deze luchtfoto's te zien zijn er binnen vallen. De begrenzing wordt daardoor verruimd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.<br>De door appellant aangeleverde luchtfoto stelt een nog ruimere begrenzing voor. Uit deze luchtfoto blijkt niet dat de extra gevraagde ruimte daadwerkelijk aanwezige stapplaatsen omvat. Verruiming tot deze omvang zou impliceren dat een vergroting van het aantal van 25 stapplaatsen toegestaan wordt. Er wordt daarom niet volledig aan de zienswijze tegemoet gekomen. | V |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 15 | <p>a. Volgens appellant mag op het bedrijf SBP Outdoor, Witrijt 15 te Bergeijk, 175m<sup>2</sup> ondergeschikte horeca aanwezig zijn. Om in toekomstige vraag te voorzien wordt verzocht om circa 1 à 1,5ha de functie Horeca te geven.</p> <p>b. Tevens maakt appellant bezwaar tegen de dubbelbestemming archeologische verwachtingswaarden op het perceel dat in eigendom is, omdat er in de periode 1850-1965 grote zandputten op het perceel hebben gelegen. Hieruit heeft de plaatselijke bevolking metselzand en zand om stenen van te maken gehaald, waardoor er geen archeologische verwachtingswaarden meer aanwezig zijn.</p>                                                                                | <p>a. Het bestemmingsplan ziet niet op het wijzigen van de recreatiefunctie met onder meer 170m<sup>2</sup> ondergeschikte horeca van het betreffende bedrijf. De zienswijze wordt op dit onderdeel daarom als niet-ontvankelijk beschouwd.</p> <p>Voor dit bedrijf is alleen (op verzoek van appellant) gewijzigd dat 3 camperplaatsen toegevoegd worden aan de aard van activiteiten op het bedrijf. Het splitsen van het bouwvlak en daarmee toevoegen van een functie Horeca is vanwege gemeentelijk beleid en het provinciaal beleid dat is vastgelegd in de Verordening Ruimte 2014 niet toegestaan.</p> <p>b. De dubbelbestemming Archeologische verwachtingswaarden 4.2 is op een groot gedeelte van het bedoelde perceel gelegen. Een kleiner gedeelte kent geen dubbelbestemming voor archeologische verwachtingswaarden. Dit gedeelte is kleiner dan het van verwachtingswaarden uit te zonderen gebied dat in het in 2012 vastgestelde erfgoedbeleid is opgenomen. Dit wordt op de verbeelding gecorrigeerd.</p> | V |
| 16 | <p>De zienswijze wordt geïnterpreteerd als een verzoek om de functie Wonen, die in het onherroepelijk bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk 2011 op de locatie Keersop 2 gelegen is, zo te wijzigen dat de herbouw van de voormalige watermolen en kleinschalige recreatieve bedrijvigheid op deze locatie mogelijk wordt gemaakt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Het bestemmingsplan ziet niet op de bestemming Wonen op het adres Keersop 2, de zienswijze wordt daarom als niet-ontvankelijk beschouwd.</p> <p>Subsidiar wordt gesteld dat, zoals reeds in een overleg met appellant is benadrukt, aan dit verzoek op dit moment niet meegewerkt kan worden omdat een ruimtelijke onderbouwing met betrekking tot de beoogde functiewijziging ontbreekt en niet duidelijk is dat aan alle aspecten benodigd voor functiewijziging wordt voldaan.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | - |
| 17 | <p>Appellanten hebben of exploiteren gronden en bedrijven in het plangebied van het Projectplan Beekherstel Beekloop. Zij verzoeken het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en daarbij "alle ruimtelijke doorvertalingen met betrekking tot het droogzetten van de Keunensloop en het om die reden omzetten van de bestemmingen en/of het opnemen van wijzigingsbevoegdheden ongedaan te maken". De aanpassingen, voor zover betrekking hebbend op integratie van het genoemde projectplan, waaronder volgens appellanten in elk geval de aanpassingen in de artikelen 27.6 en 29.1 met betrekking tot de gebieden aangeduid als "zoekgebied behoud/herstel watersystemen", dienen uit het plan verwijderd te</p> | <p>Om uitvoering van het projectplan Herinrichting Beekloop mogelijk te maken is op 20 februari 2014 een ontwerpomgevingsvergunning, gebaseerd op artikel 2.12 Wabo, ter inzage gelegd. Volgens de oorspronkelijke planning zou deze procedure afgerond zijn voordat het voorliggend bestemmingsplan vastgesteld zou worden en zouden beide procedures goed op elkaar aansluiten. Dat blijkt niet het geval te zijn. Aangezien appellanten ook een zienswijze hebben ingediend op de benoemde ontwerpomgevingsvergunning, worden zij hierdoor niet in hun procesbelang getroffen.</p> <p>Het is ongewenst om tegelijkertijd twee ruimtelijke procedures te doorlopen die op dezelfde ontwikkeling zijn gericht. De wijzigingen in het bestemmingsplan, gericht op integratie van het projectplan Herinrichting Beekloop, worden daarom</p>                                                                                                                                                                                   | V |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|    | worden. Reden hiertoe is dat het projectplan nog niet onherroepelijk is en appellanten hier tegen beroep hebben ingesteld. Daarnaast zijn de aanpassingen die in het kader van het projectplan gedaan zijn onvoldoende gemotiveerd.                                                                                                                                         | uit het plan verwijderd. Dit betreft de aanpassing van de bestemmingen rondom de Beekloop naar Natuur en Bos op plankaart 6 en 3 van de verbeelding.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |             |
| 18 | Het bestemmingsvlak Wonen voor de te splitsen woonboerderij op het adres Broekhovenseweg 3 te Riethoven is te klein ingetekend op de verbeelding van het plan. Verzocht wordt de grens aan westelijke zijde te verruimen, zo als weergegeven in de "Ruimtelijke onderbouwing – Splitsing cultuurhistorische boerderij Broekhovenseweg 3 te Riethoven" d.d. 2 augustus 2013. | Voor deze locatie is ten behoeve van de splitsing van de woonboerderij en de sloop van buiten de woonbestemming gelegen panden een postzegelplanprocedure opgestart, welke geïntegreerd wordt in voorliggend bestemmingsplan. Hierbij wordt de cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij gesplitst. De bebouwing in de agrarische gebiedsbestemming, ten noorden van de woonboerderij, wordt gesloopt. In het kader van een sloopbonusregeling mogen daarvoor ruimere bijgebouwen bij de te splitsen woningen worden gerealiseerd. De westelijke begrenzing van de woonbestemming is niet conform de in het kader van de postzegel gemaakte afspraken ingetekend, dit wordt gecorrigeerd. Er wordt een voorwaardelijke verplichting toegevoegd welke sloop van de agrarische bebouwing en behoud van de landschappelijke inpassing zeker stelt. Aan de toelichting van het plan zullen de ruimtelijke onderbouwing en het cultuurhistorisch onderzoeksrapport voor de woonboerderij worden toegevoegd (zie ook zienswijze provincie Noord-Brabant onderdeel f). | R<br>V<br>T |

## **Ambtshalve aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Herziening Buitengebied Bergeijk 2014**

### **Aanpassingen op verbeelding**

Algemeen: postzegelplannen vastgesteld na 7 juli 2011 (vaststellingsdatum bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk 2011) of niet geïntegreerd in het bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk 2011 zijn uit de plangrenzen gesneden, om te voorkomen dat voor deze locaties de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk 2011 (weer) gelden.

Wijzigen bestemming Bos naar Agrarisch

Een gedeelte van perceel BER B 2531 aan de Borkelsedijk ongenummerd is agrarisch bestemd, passend bij de actuele situatie. Dit gedeelte van dit perceel heeft in het bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk 2011 een functie Bos heeft gekregen. Deze functie is onterecht: het is landbouwgrond en dit gedeelte van het perceel is nooit als bos in gebruik geweest. Ook in de Verordening ruimte 2014 is dit gedeelte van het perceel niet aangemerkt als EHS. Vermoedelijk is de fout gemaakt tijdens het intekenen van de functie Bos gelegen is op hetzelfde kadastraal perceel (wel aangemerkt als EHS).

Corrigeren verwijderde aanduiding woonboerderij Voorste Aa 6:

De woonbestemming aan de Voorste Aa 6 te Bergeijk, plankaart 8, is opnieuw ingetekend (voorontwerp), omdat een gedeelte van de woonbestemming op het kadastraal perceel van Voorste Aa 8 was gelegen. Bij het intekenen is de aanduiding wbo niet meer toegevoegd, dit is gecorrigeerd.

Correctie op bedrijfsbestemming Voorste Aa 8 en verwijdering aanduiding wro-zone wijzigingsgebied uit functie Natuur:

De bedrijfsbestemming Voorste Aa was in het ontwerpbestemmingsplan iets krasser ingetekend dan in bijlage 2 van de planregels "landschappelijke inpassing" was opgenomen. Dit is gecorrigeerd. Ook is de aanduiding wro-zone wijzigingsgebied van de bestemming Natuur verwijderd, omdat deze aanduiding binnen deze bestemming geen functie heeft.

De aanduiding ooievaarsnest op plankaart 3 (nabij de Weerderdijk) is verwijderd, omdat deze niet op deze locatie gerealiseerd zal worden.

Correctie op plankaart 8 wro-zone wijzigingsgebied: Van de bestemming Natuur bij de Schatersdijk op plankaart 8 is de aanduiding wro-zone wijzigingsgebied verwijderd, omdat deze binnen deze bestemming geen functie heeft.

### **Aanpassingen in regels**

Tekst verduidelijkt begrip hs 1: Bij het begrip "bedrijfsbebouwing" in hoofdstuk 1 van de planregels is de tekst "de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een gebouw en/of" vervangen door "het bebouwd oppervlak van de ruimte op".

Tekstueel: 3.1 lid k "agrarisch bedrijfsgebouw" geherformuleerd.

Tekstueel: 3.2.4: "een specifiek agrarisch bedrijfsgebouwen" gewijzigd naar enkelvoud.

Opnemen voorwaarde voor landschappelijke inpassing minicamping:

In artikel 3.5.1 lid c sub 5 en vergelijkbare artikelen is bij de ontheffing voor minicampings als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf weer een voorwaarde voor landschappelijke inpassing opgenomen.

Correctie verwijzing in artikel 5.2.5 lid a sub 2 naar aanduiding op verbeelding:

In artikel 5.2.5 lid a sub 2 is de verwijzing naar de aanduiding "maximum oppervlakte" ongedaan gemaakt, in de regels is de vigerende regeling "de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 150m<sup>2</sup>" weer opgenomen (conform vigerende regeling).

Correctie verwijzing in artikel 5.2.5 lid b sub 3 naar aanduiding op verbeelding:

In 5.2.5 lid b sub 3 werd verwezen naar een aanduiding voor de maximale oppervlakte op de plankaart, deze verwijzing is zodanig gewijzigd dat de maximale oppervlakte niet meer mag bedragen dan

de omvang van de aanduiding op de plankaart. De oppervlakte van de schuur komt precies overeen met de locatie van de aanduiding op de plankaart.

Correctie dubbele regeling:

Artikel 5.2.5 lid c is verwijderd, omdat deze verwijst naar een schuur die reeds in artikel 3 is geregeld (Locatie Weebosserweg 52).

Correctie regeling voor niet geïntegreerde ontwikkeling:

5.4.3 lid d is verwijderd, omdat deze hoorde bij een ontheffing die niet meer in het plan opgenomen is.

Verwerken uitspraak RvS 201307408/1/R3 d.d. 16-4-2014:

De wijzigingsbevoegdheid in artikel 9 (Bedrijf) naar de functie Wonen is niet van toepassing op de locatie Sb-11 (Bedrijfsbestemming tussen Burgemeester Aartslaan 5 en 7); Deze uitspraak is, zoals in de uitspraak is geëist, tevens verwerkt in het op ruimtelijkeplannen.nl vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk 2011.

Correctie tabel Bedrijf artikel 9: de (bestaande) tweede bedrijfswoning behorend bij Sb-24 is opgenomen in de tabel Bedrijf. Bij de locatie Hoge Rijt 23 is een bestaande burgerwoning op nr. 19, welke binnen de begrenzing van het komplan viel, bij de bedrijfsbestemming van bedrijf sb-24 getrokken, omdat het feitelijk een tweede bedrijfswoning bij dit bedrijf betreft. De verbeelding was hier in het ontwerpbestemmingsplan reeds op aangepast.

Correctie artikel 15.1: voor de omvang van ondergeschikte horeca wordt verwezen naar de tabel Recreatie, de omvang hiervan wordt niet meer in artikel 15.1 benoemd.

Wijziging binnen de bedrijfsactiviteiten van bedrijf Sr-5 artikel 15 Recreatie: Er is een mogelijkheid voor statische opslag toegevoegd, ter vervanging van één van de groepsaccommodaties voor bedrijf Sr-5.

Correctie artikel 16 Tabel Sport: voor het sportpark Weebosch, Ss-4, is een vergunning verleend voor plaatsen van een tribune, waarvoor het bebouwd oppervlak tot 480m<sup>2</sup> is uitgebreid. De tabel is gecorrigeerd.

Correctie verwijzing: In artikel 19.1 lid j wordt nu verwezen naar "landschappelijke inpassing 19.4".

Correctie/nadere uitwerking planregel 19.2.1 lid e: de regeling m.b.t. de maximale inhoudsmaat voor burgerwoningen is aangepast voor vergunde bestaande grotere woningen, zoals omschreven is in 19.2.1 lid d.

Correctie verwijzing: Artikel 19.2.2 lid f, g, h en l.

Tekstueel: 19.2.2 lid g: "bestemmingsvlak" gewijzigd naar meervoud.

Correctie verwijzing: Artikel 19.2.2 lid l.

Correctie overbodig lid artikel 19.3.1: 19.3.1 lid b is doorgehaald, omdat deze vervangen is door 19.3.1 lid c.

Tekstueel: 19.4.3 lid a, b en d: "de gronden" verwijderd.