

Inspraakreacties

Er zijn ca. 80 inspraakreacties ingediend. Een aantal reacties bevatten opmerkingen die betrekking hebben op dezelfde onderdelen. Hieronder zijn die opmerkingen beschreven en de beantwoording of aanpassing van het bestemmingsplan naar aanleiding van de opmerking. Per individuele reactie is aangegeven indien één of meerdere algemene categorieën van toepassing is.

Algemene categorieën

- a. Opgemerkt wordt dat de functieaanduiding voor het soort agrarisch bedrijf niet goed geregeld is.
Reactie: Een aantal bedrijven heeft geen functieaanduiding of een aanduiding die niet overeenkomt met de feitelijk, vergunde bedrijfsvoering. De regels worden aangepast en de aanduidingen worden indien nodig aangepast zodat deze aansluiten bij de huidige, vergunde bedrijfsvoering.
- b. Opgemerkt wordt dat het koppelteken tussen gekoppelde bouwvlakken ontbreekt.
Reactie: Dit is een technische fout die hersteld wordt.
- c. Er wordt gesteld dat de regels voor archeologie zijn aangescherpt.
Reactie: Dit is niet het geval. Vanwege een uitspraak van de bezwaarschriftencommissie in een specifieke vergunningprocedure, zijn de regels anders geformuleerd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Met de aangepaste formulering is het beleid echter niet aangescherpt. Een archeologisch (voor)onderzoek is pas verplicht indien én wordt voldaan aan de minimale vergraafoppervlakte én aan de minimale vergraafdiepte.
- d. De inspraakreacties betreffen bezwaren tegen de wijzigingen van de waterbergingsgebieden of reservering voor waterbergingsgebieden. Deze vergrotingen belemmeren de agrarische bedrijfsvoering.
Reactie: De gebiedsaanduiding voor waterbergingsgebieden is op basis van nieuwe inzichten aangepast. De begrenzingen zijn door de provincie en het waterschap vastgesteld. De gemeente heeft deze overgenomen. In overleg met de provincie en het waterschap wordt bepaald of de nieuwe begrenzingen worden aangehouden en onderbouwd of worden aangepast. De uitkomsten van dit overleg worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.
- e. Er wordt aangegeven dat de regeling voor het bouwverbod van dierenverblijven (stallen voor het houden van vee) niet aansluit op de provinciale ontwerp aanpassing van Verordening Ruimte die in procedure is.
Reactie: De gemeente laat haar regeling aan sluiten op de regeling die de provincie opneemt in de VR. Het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast op basis van de nieuwe, aangepast provinciale regels zoals die door Provinciale Staten op 13 juli 2017 is vastgesteld.
- f. Verzocht wordt om de nokhoogte van 13 m rechtstreeks toe te staan of de afwijkingsbevoegdheid voor een hogere bouwhoogte t.b.v. milieutechnische maatregelen nader te specificeren.
Reactie: De afwijkingsbevoegdheid heeft de afgelopen jaren nooit tot discussie geleid bij vergunningaanvragen. Het moge duidelijk zijn dat de regeling bedoeld is voor bijvoorbeeld luchtwassers en niet voor het vergroten van de bouwhoogte voor een complete stal.
- g. Gesteld wordt om mestverwerking voor eigen bedrijf aan te moedigen en de beperkende maatregelen over mestverwerking te laten vallen.
Reactie: De gemeente laat haar regeling aan sluiten op de regeling die de provincie opneemt in de VR. Het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast op basis van de nieuwe, aangepast provinciale regels zoals die door Provinciale Staten op 13 juli 2017 is vastgesteld.
- h. Er wordt verzocht om in pandige statische opslag tot een maximum bedrijfsvloeroppervlak van 1.000 m² rechtstreeks toe te staan dan wel middels afwijkingsbevoegdheid.
Reactie: De door de raad vastgestelde kaders in de Nota van Uitgangspunten gaan uit van maximaal 750m². Dit wordt niet aangepast.
- i. Gesteld wordt dat de voorwaarde om uit te breiden ten behoeve van dierenwelzijn is niet duidelijk omdat de specifieke wetgeving niet benoemd is.
Reactie: De zinssnede met betrekking dierenwelzijnswetgeving komt te vervallen omdat een wettelijk kader ontbreekt.
- j. Er ontbreekt bij het voorontwerpbestemmingsplan de "Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties".
Reactie: De Gebiedsvisie maakt onderdeel uit van de Structuurvisie 2011. In de toelichting is een afbeelding opgenomen. De betreffende gebieden waarnaar verwezen wordt, worden opgenomen in de bijlage bij de regels of op de verbeelding.

Berken 6 en Heibloem 13

Algemene categorie b.

Biemerren 4

Er wordt gevraagd om de aanduiding cultuurhistorisch waardevol en de afstand tot de weg aan te passen conform het bestemmingsplan "Biemerren 4".

Reactie: De aanduiding ligt per ongeluk op een varkensstal. De aanduiding moet alleen op het boerderijpand liggen. De regeling uit het geldende bestemmingsplan is niet overgenomen en beperkt de bouwmogelijkheden. Het bestemmingsplan wordt aangepast op de voorgenoemde punten.

Bijsterveld 6B

Er wordt gevraagd om het loonwerkbedrijf positief bestemmen als nevenactiviteit met een vloeroppervlakte van maximaal 1.000 m² bij het agrarische bedrijf.

Reactie: De gemeenteraad heeft de kaders vastgesteld voor nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf.

Uitgangspunt is het conserveren van de huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden. De maximale oppervlakte voor een loonwerkbedrijf als nevenactiviteit is 250m². Hiervoor is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Onder voorwaarden is het mogelijk om de nevenactiviteit op te starten. In het dossier zijn geen vergunningen of meldingen te vinden waaruit opgemaakt kan worden dat de loonwerkactiviteiten reeds toegestaan zijn. Verzoeker kan een omgevingsvergunning aanvragen die voldoet aan de voorwaarden in het geldende (en nieuwe) bestemmingsplan.

Boksheide 27

Het verzoek is om een uitbreiding van de bedrijfsruimte van 80m² naar 380m² op te nemen. De kwaliteitsverbetering van landschap en landschappelijke inpassing moet nog uitgewerkt worden.

Reactie: De raad heeft in januari van dit jaar de uitgangspunten voor een nieuw bestemmingsplan buitengebied vastgesteld. De huidige rechtstreekse bouwmogelijkheden worden 150m² in plaats van de geldende 80m². In de regeling is de bestaande, legaal gebouwde oppervlakte toegestaan als die groter is dan 150m².

Uitgangspunt voor meer dan 150m² aan bijgebouwen is dat tot 200m² uitgebreid kan worden via de landschapsinvesteringsregeling. Verder uitbreiding tot maximaal 250m² kan alleen als daarvoor elders gebouwen worden afgebroken (en planologisch wegbestemd). De gemeente wil verdere verstening op woonbestemmingen voorkomen. Als het bedrijf meer bedrijfsruimte nodig heeft, dan komen daar voormalige agrarische bedrijfsgebouwen voor vrij.

Boksheidsedijk 25

Algemene categorie a.

Er wordt gevraagd om een aanpassing van het bouwvlak: deels voor reeds vergunde voorzieningen, deels aanpassing op verzoek.

Reactie: Het bouwvlak wordt met de voorgestelde aanpassing per saldo niet vergroot. Er is ruimtelijk gezien geen bezwaar tegen de aanpassing. Deze sluit aan bij de feitelijke situatie. Het bouwvlak wordt conform het verzoek aangepast.

Breemakkerweg 5

Er wordt gevraagd het persoonsgebonden overgangsrecht voor permanente bewoning om te zetten in bestemming wonen.

Reactie: De raad heeft in 2005 een bestemming "recreatiewoning" vastgesteld. In 2009 en 2012 is de bestemming overgenomen en is een persoonsgebonden overgangsrecht voor permanente bewoning opgenomen. Het pand heeft nu bijna 10 jaar een onherroepelijke bestemming als recreatiewoning.

Wij stellen dat de bestemming recreatiewoning met een persoonsgebonden overgangsrecht aansluit aan op juridische argumenten en de feitelijke situatie. Op basis van de correspondentie in ons dossier is het pand bestemd als recreatiewoning. Tegen het gebruik als permanente woning kon niet handhavend worden opgetreden. Om die reden is een persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen.

De eigenaar en gebruiker van de Breemakkerweg 5 bij de afgelopen twee bestemmingsplanprocedures niet gereageerd op de bestemming van het perceel en pand. Hieruit heeft de gemeente o.a. geconcludeerd dat de wijze van bestemmen aansluit op de feitelijke situatie en niet op bezwaren stuit.

Het perceel en het pand hebben in het geldende en het voorheen geldende bestemmingsplan een bestemming "recreatiewoning". Het omzetten van de bestemming "recreatie" in de bestemming "wonen" is in strijd met de provinciale Verordening Ruimte. De Verordening Ruimte sluit "zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, al dan niet solitaire recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen" uit.

Broekstraat ong. L 55 en 57

Algemene categorie d

Buikheide 8

Algemene categorie a.

Buikheide ong. K38

Er wordt verzocht om de het weiland en het schuilhutje te bestemmen.

Reactie: Bij het verzoek is kaartmateriaal gevoegd waaruit blijkt dat zowel het weiland als het gebouwtje onder de overgangsbepalingen van het voorheen geldende bestemmingsplan vallen. Op de aangegeven locatie is vanaf 1950 nooit bos aanwezig geweest zo blijkt uit het kaartmateriaal. Handhavend optreden tegen het gebouwtje is niet meer mogelijk omdat dit al vanaf 1984 (of mogelijk eerder) aanwezig. Ter plaatse van het weiland wordt de bestemming Bos gewijzigd in een bestemming Agrarisch met waarden landschap. Het gebouwtje wordt aangeduid als "bijgebouw". Daarmee is sloop en herbouw op de zelfde plek en in de zelfde afmetingen toegestaan.

Bussereind 2 en 12

Voor beide adressen: algemene categorie a.

Busvelden 5

Algemene categorie a.

D'n Bijert 1

Er wordt een aantal opmerkingen gemaakt. Per opmerking is een reactie opgenomen.

1. Het bestemmingsvlak komt niet overeen met geldende bestemmingsplan. Daardoor staan vergunde gebouwen buiten het bestemmingsvlak.

Reactie: De vorm van het bestemmingsvlak en de landschappelijke inpassing zijn overgenomen uit het projectbesluit van 25 mei 2010. Dit is overgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. De gebouwen en voorzieningen zijn gelegen binnen dit bestemmingsvlak. Het bestemmingsvlak en de bestemming voor de landschappelijke inpassing worden niet aangepast.

2. De aanduiding bedrijfswoning ontbreekt.

Reactie: Dit is per ongeluk niet opgenomen en wordt hersteld.

3. De maximale bouwoppervlakte van 2.075m² ontbreekt in het plan.

Reactie: Dit is per ongeluk niet opgenomen. Dit wordt hersteld door 2.043 m² (exclusief woning en bijgebouw bij de woning) op te nemen conform de bouwoppervlakte in het projectbesluit van 25 mei 2010.

4. De functieaanduiding voor mestverwerking/-bewerking ontbreekt op de verbeelding. Gevraagd wordt om "mestbewerking" op te nemen conform het begrippenkader uit de provinciale VR. Er wordt gesteld dat de capaciteit ruimtelijk niet relevant is en dat deze niet mag worden opgenomen.

Reactie: In de planregels en op de verbeelding wordt opgenomen dat er sprake is van een loonwerk- en mestbewerkingsbedrijf. Dit sluit aan op de bedrijfsactiviteiten en het kader uit de Verordening Ruimte. De maximale capaciteit van mestverwerking is wel ruimtelijk relevant. Onder andere de geuremissie en de verkeersaantrekkende werking hebben ruimtelijke gevolgen voor de omgeving. De capaciteit uit de omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan (2 december 2013) wordt opgenomen in de functieaanduiding voor de mestbewerking. Dit sluit aan bij het geldende bestemmingsplan en de verleende vergunningen.

De Wetering 3

Het verzoek is om een aanpassing van het bestemmingsvlak wonen zoals beschreven in brief 12.09529.

Reactie: De begrenzing van de bestemmingsvlakken wonen van nummer 1 en 3 sluiten niet aan op de eigendomsgrenzen. Het bestemmingsvlak wordt aangepast aan de eigendomsgrenzen.

Dijkakkerweg 1

Er wordt gevraagd het persoonsgebonden overgangsrecht voor permanente bewoning om te zetten in een objectgebonden overgangsrecht voor permanente bewoning zodat er voor de kinderen van de hoofdbewoner/eigenaar de mogelijkheid bestaat in het pand te blijven wonen.

Reactie: Een wijziging naar een objectgebonden overgangsrecht houdt in dat er geen zicht is op beëindiging van de permanente bewoning. Het ligt immers niet voor de hand dat de bewoning zal worden gestaakt. Dit wordt ook in de inspraakreactie beschreven.

Daarnaast sluit een persoonsgebonden overgangsrecht aan op een motie die de gemeenteraad op 27 mei 2014 heeft aangenomen. De raad wil in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2017 voor de hoofdbewoner/eigenaar op datum 27 mei 2014 een persoonsgebonden overgangsrecht opnemen.

Donk 4 Duizel

Vergroten horecabestemming ten behoeve van buitenterrein en parkeren

Reactie: Het horecabedrijf is gelegen aan de westzijde van de Kleine Beerze in het bestemmingsplan voor de kom Duizel. In de huidige situatie vormt de Kleine Beerze de afronding van de woonkern. Het perceel waarop de verzoeker wil uitbreiden mag op dit moment niet bebouwd worden en heeft een bestemming Agrarisch met landschappelijke waarden. Een uitbreiding van de bouw- en/of gebruiksactiviteiten aan de andere zijde van de beek is landschappelijk en stedenbouwkundig ongewenst.

De Achterste Donk 4 en omgeving

Vraagt zich af wat de consequenties zijn voor het perceel en het buurtschap de Donk.

Reactie: Het bestemmingsplan Buitengebied 2017 is conserverend van aard. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. In hoofdstuk 5 van de toelichting zijn de uitgangspunten voor wijzigingen ten opzichte van het geldende plan beschreven.

Op uw boerderij is een aanduiding "cultuurhistorische waarden" opgenomen. Het pand heeft karakteristieke kenmerken die de gemeente wil beschermen. Dit houdt in dat voor (gedeeltelijke) sloop een vergunning aangevraagd moet worden. Cultuurhistorisch waardevolle panden kunnen onder een aantal voorwaarden gesplitst worden.

Driehuizen 1

Algemene categorie a en d.

Duiselseweg 2

Algemene categorie a, d, e, i en j

Het verzoek is de aanwezige kinderopvang op te nemen in de lijst met nevenactiviteiten op het bedrijf.

Reactie: De kinderopvang is vergund en dient te worden opgenomen in de lijst met nevenactiviteiten.

Eerdbrand 1

Algemene categorie a.

Er wordt verzocht de gebiedsaanduiding gemengd landelijk gebied aan te laten sluiten op het bouwvlak. Het bouwvlak heeft nu deels de gebiedsaanduiding groenblauwe mantel.

Reactie: Ten behoeve van de duidelijkheid de gebiedsaanduiding aan te passen en hierover met de provincie in overleg te treden.

Eerdbrand 9

Algemene categorie a, b en d.

Er wordt gevraagd om een aanpassing van het bouwvlak: deels voor reeds vergunde bedrijfswoning, deels aanpassing op verzoek voor mogelijke vervanging of nieuwbouw van een stal.

Reactie: Het bouwvlak wordt met de voorgestelde aanpassing per saldo niet vergroot. Er is ruimtelijk gezien geen bezwaar tegen de aanpassing. Deze sluit aan bij de feitelijke situatie en mogelijke uitbreidingsplannen in de toekomst. Het bouwvlak wordt conform het verzoek aangepast.

Er is bezwaar tegen de gebiedsaanduidingen voor een ecologische verbindingszone. Deze toevoeging is niet uitvoerbaar gezien de agrarische bedrijfsvoering op de percelen. Er ontbreekt een onderbouwing voor de toevoeging.

Reactie: De begrenzing is door de provincie en het waterschap vastgesteld. De gemeente heeft deze overgenomen. In overleg met de provincie en het waterschap wordt bepaald of de nieuwe begrenzing wordt aangehouden en onderbouwd of wordt aangepast. De uitkomsten van dit overleg worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Eerselseweg 15

Er wordt gevraagd om bij de woonbestemming een kleinschalige vee- en vleeshandel toe te staan als nevenactiviteit bij de woonfunctie.

Reactie: In het bouw- en/of milieudossier is niets te vinden over de vestiging van een kleinschalige vee- en vleeshandel op het perceel. Het perceel heeft een woonbestemming en alleen het hobbymatig houden van dieren is toegestaan. Een slachterij is bedrijfsactiviteit met verkeersaantrekkende werking en niet toegestaan bij een bestemming wonen. Voor de gevraagde vee- en vleeshandel en de slachterij kan de verzoeker mogelijk vestigen op een voormalige agrarische bedrijfslocatie.

Eindhovenseweg ongenummerd

Er wordt verzocht om een bouwvlak aan de zijde van de weg en het bestemmen van een gebouwtje aan de achterzijde van het perceel.

Reactie: Op dit moment loopt een handhavingszaak tegen het gebouwtje en het gebruik van de voorzijde van het perceel. De eigenaar heeft beroep ingesteld tegen het handhavingsbesluit. De rechter moet nog

uitspraak doen. Als duidelijk is welke zaken onder het overgangsrecht vallen, zal daarvoor een passende regeling worden opgenomen.

Gasunie BV

Een deel van de gasleiding Z-506-04 ter hoogte van de Heikant inclusief belemmeringenstrook ontbreekt op de verbeelding. De gasleidingen liggen voor een deel net buiten het plangebied. Mogelijk ligt de belemmeringenstrook wel in het plangebied.

Verzocht wordt om de veiligheidszone te verwijderen en aan de bestemming "Leiding-Gas" en belemmeringenstrook van 4 meter toe te voegen. Tevens te bepalen dat de bestemming geldt boven de bestemmingen agrarisch (met waarden). Dit laatste naar aanleiding van een uitspraak van de Afdeling over de rangorde van meerdere bestemmingen op één plaats.

Gevraagd wordt de artikelen 27.3 en 27.4 aan te passen:

27.3: Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

27.4.1, sub a aanvullen met: het verwijderen van beplanting.

Reactie: De voorgestelde aanpassingen zijn noodzakelijk op basis van landelijke regelingen. De plankaart en de regelingen worden aangepast.

Groenstraat 5B Wintelre

Er wordt gesteld dat een stalgedeelte van het pand geen cultuurhistorisch waarden heeft. Behoud en herstel is technisch niet mogelijk of zeer kostbaar vanwege de mestkelder en de aantasting door ammoniak. Daarnaast sluit het stalgedeelte qua bouwmassa niet aan op de woning en de toekomstplannen van de eigenaar.

Reactie: De gemeente is in overleg met de eigenaar om te komen tot sanering van de veehouderij en de bouw van enkele ruimte-voor-ruimte woningen. Het behoud en herstel van de boerderij 5B kan in overleg met de eigenaar/initiatiefnemer in dit plan worden opgenomen. In de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2017 wordt de aanduiding cultuurhistorische waarden vooralsnog niet opgenomen. Het ontwerpbestemmingsplan wordt als zodanig aangepast.

Groenstraat 15 Wintelre

Algemene categorie a.

Groenstraat 18 Wintelre

Algemene categorie a en e.

Hees 36

1. Er wordt verzocht om de paardenstal achteraan op het perceel te bestemmen. Volgens de eigenaar valt de paardenstal onder het overgangsrecht.

Reactie: Het opstal is waarschijnlijk vergund of zodanig lang aanwezig dat deze op dit moment al valt onder de regeling van "bestaand" gebouw. Dit houdt in dat het gebouw op dit moment op dezelfde locatie met dezelfde afmetingen (goot- en bouwhoogte) mag worden afgebroken en teruggebouwd. Hiermee is het gebouw reeds positief bestemd. Om discussie in de toekomst te voorkomen wordt het gebouw aangeduid als "bijgebouw". De geldende regeling verandert daarmee niet.

2. Er wordt verzocht om voor de boerderij een aanduiding cultuurhistorisch waardevol op te nemen.

Reactie: De boerderij heeft karakteristieke kenmerken en kan worden voorzien van de aanduiding om deze cultuurhistorische waarden te beschermen. De Heemkundekring kan hiermee ook instemmen.

Hees 56

Verzoek om vergroting bestemming wonen en het bestemmen van de paardenbak

Reactie: Uitbreiding van de woonbestemming is mogelijk mits er een landschappelijke kwaliteitsimpuls wordt gerealiseerd volgens de gemeentelijke Landschapsinvesteringsregeling. Concreet houdt dit in dat voor iedere vierkante meter uitbreiding een investering moet worden gedaan van €11,=. Voor de aanleg van een nieuw landschapselement wordt een normbedrag van €10,=/m² gerekend. Aan de verzoeker wordt gevraagd dit verder uit te werken en voor het ontwerpbestemmingsplan aan de gemeente aan te bieden.

Hees 60 en 60A

Er wordt verzocht om een agrarische bestemming met een bouwvlak ten behoeve van containerteelt op het perceel K305. Er wordt gevraagd om passende bestemmingen voor de bedrijfswoning Hees 60, een recreatiehuisje, een houtschuur en een tuinkas.

Reactie: Uitgangspunt van het herzien van het bestemmingsplan is het overnemen van de bouw- en gebruiksmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan. Er worden geen nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden opgenomen.

Heibloem 6 en Heibloem 10

Er worden diverse opmerkingen gemaakt over de aanpassing van de regels voor afwijking ten behoeve van minicamping.

Reactie: De regels worden ten behoeve van duidelijkheid aangepast. De gemeente staat bij iedere burgerwoning (en de daaromheen liggende agrarisch bestemde gronden) een minicamping (al dan niet met trekkershutten) toe onder voorwaarden dat het woon- en leefklimaat van de omgeving niet wordt aangetast. Hiermee kan getoetst worden of het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast als er een minicamping wordt gevestigd.

Hoek 10

Er wordt gevraagd twee nieuwe woningen te bestemmen. Twee gebouwtjes worden daarvoor afgebroken als kwaliteitsverbetering.

Reactie: Nieuwe woningen in het buitengebied zijn niet toegestaan volgens de provinciale VR. In het bestemmingsplan worden geen nieuwe woningen bestemd op de gevraagde locaties.

Hoek 12

Er wordt gevraagd het bestemmingsvlak wonen uit te breiden en een nieuwe woning te bestemmen.

Reactie: Uitbreiding van de woonbestemming is mogelijk mits er een landschappelijke kwaliteitsimpuls wordt gerealiseerd volgens de gemeentelijke Landschapsinvesteringsregeling. Concreet houdt dit in dat voor iedere vierkante meter uitbreiding een investering moet worden gedaan van €11,=. Voor de aanleg van een nieuw landschapselement wordt een normbedrag van €10,=/m² gerekend.

Nieuwe woningen in het buitengebied zijn niet toegestaan volgens de provinciale VR. In het bestemmingsplan wordt geen nieuwe woning bestemd op de gevraagde locatie.

Hoogeloonsedijk 48

Algemene categorie a, c, e, f, g, i en

Er wordt verzocht de definitie van een grondgebonden veehouderij in overeenstemming te brengen met de 'Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (versie 1.2)'.
Reactie: Om onduidelijkheid te voorkomen wordt de definitie aangepast aan de definitie die provinciaal wordt aangehouden.

Hoogstraat 5

Gevraagd wordt om –overeenkomstig eerdere toezeggingen- het bouwvlak bij Hoogstraat 5 te vergroten tot de maatvoering uit het bestemmingsplan “Buitengebied 1988 1^e partiële herziening”

Reactie: In het geldende plan is niet het voorheen geldende bouwvlak opgenomen. Dit gebrek wordt hersteld en de verbeelding wordt overeenkomstig het verzoek aangepast.

Ir. van Meelweg 1

Algemene categorie a

Verzocht wordt het bouwvlak zodanig van vorm te veranderen dat overeenkomstig provinciaal beleid alle voorzieningen (ook kuilvoerplaten) binnen het bouwvlak liggen. Het bouwvlak kan aan de westzijde worden verkleind.

Reactie: Het bouwvlak wordt met de voorgestelde aanpassing per saldo niet vergroot. Er is ruimtelijk gezien geen bezwaar tegen de aanpassing. Deze sluit aan bij de feitelijke situatie. Het bouwvlak wordt conform het verzoek aangepast.

Ir. van Meelweg 2

Algemene categorie a, c, e, h, i en j

Ir van Meelweg 2a, 5 en 5a

Verzocht wordt de regels t.a.v. vormverandering van een bouwvlak in overeenstemming te brengen met de regels uit de verordening ruimte zodat dus bij vormverandering zonder uitbreiding niet hoeft te worden getoetst aan regels voor ontwikkeling van veehouderijbedrijven.

Reactie: De gemeente Eersel stelt dat ook bij vormverandering getoetst dient te worden aan de zorgvuldige veehouderijregels. Het is ruimtelijk relevant dat veehouderijen zo snel mogelijk voldoen aan de zorgvuldige

veehouderijregels. Dit dient ook te gebeuren bij vormveranderingen van het bouwvlak. Dat is de reden voor een strengere regeling dan provinciaal verplicht wordt gesteld.

Keijenhurkseweg 2

Algemene categorie a, e, f, g, h, i en j

Kekkeneind 5

Vraagt om een plattelandswoning voor de woning Kekkeneind 5.

Reactie: De woning is legaal gebouwd. Deze is niet meer in gebruik als bedrijfswoning. Het bedrijf aan Kekkeneind 3 en 5 is het enige bedrijf in de directe omgeving. De woning vormt voor het bedrijf zelf geen geur- of geluidgevoelig object. De woning is hiervoor namelijk uitgesloten in de Wet Plattelandswoningen. Fijn stof vanuit de eigen inrichting is wel een toetsingskader. Aangezien er sprake is van een rundveehouderij is er geen overschrijding van normen. In het ontwerpbestemming wordt voor het betreffende perceel een functieaanduiding opgenomen voor een plattelandswoning.

Kerkheide ongenummerd

Vraagt om positieve bestemming van reeds lang aanwezige stal

Reactie: Op dit moment loopt een handhavingszaak tegen het gebouwtje op het perceel. De eigenaar heeft beroep ingesteld tegen het handhavingsbesluit. De rechter moet nog uitspraak doen. Als het gebouwtje afgebroken moet worden, wordt het niet bestemd. Het betreft dan een nieuwe situatie die niet past binnen het provinciaal beleid zoals ook beschreven is in de Nota van Uitgangspunten.

Knegselsedijk 13

Vraagt om aanpassing van de groenstrook achter de mestopslag aan het wijzigingsplan Knegselsedijk 13 dat op 16 september 2016 is vastgesteld.

Reactie: De bestemmingen zijn rechtstreeks overgenomen uit het wijzigingsplan. De bestemming voor landschappelijke inpassing sluit aan op het erfbeplantingsplan bij het wijzigingsplan. Dit erfbeplantingsplan gaat uit van de aanleg en instandhouding van zowel bomen als struikgewas. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Knegselsedijk 17

Algemene categorie a, c, e, f, g, h, i en j

Kreiel 10

Algemene categorie a

Kreiel 11

Algemene categorie a, c, e, f, g, h, i en j

Koemeersdijk 35

Ruimte voor ruimtekavel opnemen conform "herziening Koemeersdijk 35 Wintelre"

Reactie: Het bestemmingsplan wordt opgenomen in het ontwerp.

Lage Heide 1

Algemene categorie a

Lage Heide 6 en Boevenheuvel

1. Lage Heide 6: Gevraagd wordt het bouwvlak te vergroten ter plaatse van het terrein met containervelden waarover in 2007 informeel overleg heeft plaatsgevonden en waarvoor door het waterschap een vergunning is afgegeven. Deze voorzieningen moeten volgens de Verordening Ruimte gelegen zijn binnen een bouwvlak. Het betreft een vergroting van 1,8 ha naar 3,5 ha.

Reactie: In het gemeentelijk dossier is alleen een kopie van een watervergunning aanwezig. Totdat het ontwerpbestemmingsplan buitengebied van 2009 werd gepubliceerd, was bouwen van tunnelkassen, containervelden etc. toegestaan buiten bouwvlakken. Daarna is de bouw daarvan alleen nog toegestaan in bouwvlakken zoals ook in de inspraakreactie is aangegeven. Op de luchtfoto's van 2007, 2008 en 2009 is een gedeelte van de containervelden zichtbaar. Dit betreft het achterste gedeelte van het perceel. Het voorste gedeelte is gewone teelt zonder gebouwde/aangelegde voorzieningen.

Er wordt aan de voorzijde niet vergroot. Daarnaast is aan de achterzijde van het huidige bouwvlak een gedeelte waar ook geen gebouwde voorzieningen zijn. Het bouwvlak wordt aangepast door te verschuiven en te vergroten zodat voldaan wordt aan de provinciale regels.

2. Boevenheuvel: Er wordt verzocht om de bestemming “Agrarisch met waarden landschaps- en natuurwaarden” te wijzigen in een bestemming “Agrarisch”. De bestemming “Agrarisch met waarden landschaps- en natuurwaarden” brengt beperkingen met zich mee.

Reactie: De bestemming “Agrarisch met waarden landschaps- en natuurwaarden” is overgenomen uit het geldende plan. Er worden geen extra beperkingen opgenomen omdat de bouw- en gebruiksmogelijkheden niet zijn aangepast. Er is geen aanleiding om de bestemming aan te passen.

Lantie 10 en 12

Er wordt verzocht om de begrenzingen van de woonbestemmingen van de Lantie 10 en 12 te verschuiven en het bestemmingsvlak wonen te verplaatsen. De uitrit van nummer 12 is dan niet meer gesitueerd op de kruising. Beide woningen worden omzoomd met beplanting. De totale oppervlakte van de woonbestemmingen te samen neemt niet toe. Ter kwaliteitsverbetering van het landschap wordt een stuk agrarisch bestemd grond omgevormd tot boomgaard.

Daarnaast wordt gevraagd om af te wijken van de minimale afstand van de woning tot de perceelsgrens omdat de omliggende percelen ook in eigendom zijn van de verzoeker.

Reactie: Aanpassing een verschuiving leidt niet tot ruimtelijke of stedenbouwkundige bezwaren. Door de aanleg van de boomgaard wordt de omgeving verfraaid. Reeds bestaande begroeiing moet zo veel mogelijk gehandhaafd blijven.

Voor de afwijking van de minimale afstand van de woning tot de perceelsgrens wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen zoals deze al is opgenomen voor bijgebouwen. Deze regeling wordt in alle bestemmingen opgenomen.

Maaskant 4

Verzocht wordt om verruiming van de hergebruiksmogelijkheden van de (voormalige) boerderij met cultuurhistorische waarde.

Reactie: De wijzigingsbevoegdheden voor de herontwikkeling op VAB's in het geldende bestemmingsplan worden zelden gebruikt omdat ze vaak net niet toereikend zijn. De mogelijkheden voor herontwikkeling van gestopte agrarische bedrijven staan beschreven in de Structuurvisie 2011. De mogelijkheden voor nieuwe niet-agrarisch bedrijven zijn echter sterk beperkt door de Verordening Ruimte. Wij kiezen voor maatwerkoplossingen via bestemmingsplanherzieningen per project. Indien u of een toekomstige eigenaar een concreet plan indient, beoordelen wij of dit aansluit op de visie van de gemeente en de mogelijkheden die de provinciale regels bieden.

Meerven 2a

Algemene categorie a, c, e, f, g, h, i en j

Molenvelden 3.

Algemene categorie a, c, e, f, g, h, i en j

Mostheuvel 12a

Ruimte voor ruimtekavel opnemen conform “herziening Mostheuvel ongenummerd Wintelre”

Reactie: Het bestemmingsplan wordt opgenomen in het ontwerp.

Mr. de la Courtstraat 34

Algemene categorie a

Oeyenbos 3

Gevraagd wordt om de gebiedsaanduiding voor ecologische hoofdstructuur te verwijderen ter plaatse van de bestemming wonen aan de Oeyenbos 3 en ter plaatse van de verkeersbestemming.

Reactie: In het voorontwerpbestemmingsplan is niet de meest recente versie van het Natuurnetwerk Brabant (voorheen ecologische hoofdstructuur) opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan wordt de actuele kaart uit de provinciale Verordening Ruimte gebruikt.

Oeyenbos 4 (2x)

Verzocht wordt om de herontwikkeling van Oeyenbos 4 en omgeving (twee RvR woningen en een werkplaats voor milieucategorie 1 of 2) mee te nemen met de herziening. Dit o.a. om kosten te besparen. Voorts wordt verzocht om het pand Oeyenbos 4 de aanduiding “cultuurhistorisch waardevol” te geven.

Reactie: Het voorstel komt niet overeen met de eerdere principe instemming en daarbij behorende voorwaarden. Een voorstel dat daaraan wel voldoet kan opgenomen worden mits volledig onderbouwd met alle documenten en onderzoeken.

De boerderij heeft karakteristieke kenmerken en wordt voorzien van de aanduiding om deze cultuurhistorische waarden te beschermen. De Heemkundekring kan hiermee ook instemmen.

Oirschotsedijk 5

Algemene categorie a, c, e, f, g, h en i

Oirschotsedijk 5b

Verzocht wordt om een nieuw bouwvlak toe te kennen op de locatie Oirschotsedijk 5b.

Reactie: Nieuwe bouwvlakken in het buitengebied zijn niet toegestaan volgens de provinciale Verordening Ruimte. In het bestemmingsplan wordt geen nieuwe bouwvlak opgenomen op de gevraagde locatie. Indien de eigenaar er mee in kan stemmen, kan het bedrijfsgebouw toegevoegd worden aan het bouwvlak van Oirschotsedijk 5a.

Oirschotsedijk 18

In 2015 is n.a.v. een brief uit 2011 (11.02647) over een caravanstalling, aangegeven dat deze stalling in het plan Buitengebied zou worden bestemd.

Reactie: In een 3-tal loodsen/gebouwen met een totaaloppervlakte van 1.775 m² vindt opslag plaats van caravans/vouwwagens (statische opslag). Deze opslag is legaal aanwezig en wordt als functieaanduiding opgenomen

Oirschotsedijk 48

Algemene categorie a

Oirschotsedijk 52b

Algemene categorie d

Verzocht wordt om de bestemmingen "archeologie" van percelen te verwijderen.

Reactie: Bij een vergunning voor het vergroten van een stal is op basis van een archeologisch onderzoek afgewogen dat er geen te verwachten archeologische waarden zijn. De dubbelbestemming voor archeologische verwachtingswaarden wordt ter plaatse van het bouwvlak verwijderd.

Het bedoelde perceel waar periodiek onderzoek wordt verricht betreft een archeologisch monument en is gelegen in de gemeente Oirschot. De gemeente Eersel kan hier geen wijziging aanbrengen.

Oostelbeersedijk 18

Algemene categorie a en g

Het verzoek betreft de dubbelbestemming archeologie te laten vervallen gelet op omvang van aangewezen terrein.

De bestemming voor landschappelijke inpassing staat ingetekend in de voortuin van de woning en in het perceel grasland waar koeien weiden. Op deze plek is nooit erfbeplanting of een houtwal aanwezig geweest.

Reactie: De dubbelbestemming archeologie is opgenomen op basis van de archeologische verwachtingenkaart horende bij de Erfgoedverordening. Voor het perceel is niet aangetoond dat er ter plaatse van de dubbelbestemming geen archeologische waarden meer aanwezig zijn. De dubbelbestemming blijft dan ook gehandhaafd.

De bestemming voor landschappelijke inpassing wordt aangepast aan de feitelijke situatie. De houtwal op gemeentelijke grond blijft bestemd. Op het perceel van de verzoeker wordt de bestemming gewijzigd in een bestemming Agrarisch met waarden landschap.

Oostelbeersedijk 20

Algemene categorie a

Het verzoek betreft de dubbelbestemming archeologie te laten vervallen gelet op omvang van aangewezen terrein.

Aanwezige struweelhaag (houtsingel) aan functieaanduiding "landschapswaarden" te onttrekken.

Reactie: De dubbelbestemming archeologie is opgenomen op basis van de archeologische verwachtingenkaart horende bij de Erfgoedverordening. Voor het perceel is niet aangetoond dat er ter plaatse van de dubbelbestemming geen archeologische waarden meer aanwezig zijn. De dubbelbestemming blijft dan ook gehandhaafd.

De aanduiding "landschapswaarden" is overgenomen uit het geldende plan. Het landschapselement (houtwal) is ook nog als zodanig aanwezig en heeft landschappelijke waarden. Er is geen aanleiding om de aanduiding te verwijderen.

Pastoor Eykenweg 7

Cultuurhistorische waarde dient op de schuur van Pastoor Eykenweg 9 te komen die grenst aan de woning Pastoor Eykenweg 7 in plaats van op het pand Pastoor Eykenweg 7.

Reactie: Een gedeelte van het boerderijpand is recentelijk met een vergunning verbouwd. Het dak is verlaagd en de gevel is aangepast. De authentieke kenmerken zijn daarmee al grotendeels verloren gegaan. Het heeft geen meerwaarde om het resterende "oude" gedeelte nog als cultuurhistorisch waardevol aan te duiden. De aanduiding wordt verwijderd.

Pastoor Eykenweg (ong.) tussen nummers 5 en 7

Er wordt gevraagd om de mogelijkheid voor een ruimte-voor-ruimtetwoning waarmee in 2011/2012 door de gemeente is ingestemd.

Reactie: De gemeente heeft in 2011/2012 in principe medewerking verleend aan een ruimte-voor-ruimtetwoning. Er is tot nu toe geen anterieure overeenkomst gesloten en de verzoeker heeft geen documenten voor een bestemmingsplanherziening aangeleverd. Het huidige beleid van de gemeente is om geen medewerking te verlenen aan nieuwe ruimte-voor-ruimtetwoningen als er geen sprake is van een substantiële vorm van kwaliteitsverbetering op het perceel door bijvoorbeeld de sloop van oude stallen. In het bestemmingsplan Buitengebied 2017 wordt daarom geen mogelijkheid voor ruimte-voor-ruimte opgenomen.

Petrochemical Pipeline Services

Verzoek tot aanpassing van zones bij de bestemming Leiding-Brandbare vloeistoffen in:

- 10-6 /jaar plaatsgebonden risico: 10 m aan weerszijden van de leiding.
- Invloedsgebied groepsrisico (10% letaliteit): 30 m aan weerszijden van de leiding.

Reactie: De voorgestelde aanpassingen zijn noodzakelijk op basis van landelijke regelingen. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

Postelseweg 193

Algemene categorie c

Verzocht wordt de maatvoeringsaanduidingen voor bouw- en goothoogte en bebouwd oppervlakte aan te passen overeenkomstig het voor het dierenpension geldende plan.

Eveneens wordt verzocht de percelen L628 en L236 (kadastrale gemeente Eersel) een agrarische bestemming te geven

Reactie: De maatvoering is niet overgenomen uit het bestemmingsplan "Ter Spegelt en Boslucht". De maatvoering wordt conform dat plan aangepast (550m² bouwoppervlakte, 10 meter bouwhoogte en 6,5 meter goothoogte).

Het perceel L236 heeft in het geldende bestemmingsplan (Buitengebied) een bestemming natuur. Deze bestemming wordt niet aangepast. Het perceel L628 heeft een bestemming Agrarisch met waarden landschap en natuur. Dit perceel behoudt deze bestemming. De plankaart wordt aangepast.

Postelseweg 197A

Verzocht wordt om een vergund hekwerk en bijgebouw en een gebouw zonder vergunning, allen aanwezig op het perceel bij de stacaravan te bestemmen.

Reactie: In het verleden vergunde bouwwerken of gebouwen worden positief bestemd. Het andere bijgebouwtje is al geruime tijd aanwezig en valt onder de overgangsbepalingen van het bestemmingsplan. Handhavend optreden is tegen geen van de bouwwerken meer mogelijk. In de bouwregels voor de bestemming recreatie-stacaravan wordt toegevoegd dat bestaande, legale oppervlakte aan bijgebouwen is toegestaan. Sloop en herbouw is dan toegestaan op een andere locatie binnen de recreatiebestemming.

Rietven1-3

Algemene categorie a, c, e, f, g, h, i en j

De maatvoering "maximaal aantal woningen 2" op te nemen op de verbeelding.

Reactie: De beide woningen zijn vergund via bouwvergunning of op tekeningen bij milieuvergunningen ingetekend als "bedrijfswoning". De maatvoering "maximaal aantal woningen 2" wordt opgenomen op de verbeelding.

Rouwven 6

Verzocht wordt om de percelen D 04820 en D 3829 gedeeltelijk een agrarische bestemming te geven i.p.v. een natuurbestemming. Dit omdat eerder geplande natuurontwikkeling op deze percelen niet doorgaat.

Reactie: Defensie heeft bevestigd dat de natuurcompensatie niet meer wordt ingezet op de betreffende percelen. De bestemming wordt gewijzigd in de voorheen geldende bestemmingen met bijbehorende gebiedsaanduidingen.

Rouwven 8

Algemene categorie a

Schadewijk 9

Verzocht wordt een aanduiding “vakantiewoning” op te nemen (reeds vergund) en een aanduiding “trekkershutten”. (nieuw initiatief)

Reactie: Voor de vakantiewoning is een vergunning verleend. Deze wordt verwerkt in het bestemmingsplan. Binnen de agrarische bestemming is het mogelijk om via een afwijking, onder een aantal voorwaarden, een vergunning te verlenen voor een minicamping met trekkershutten. Indien er een concrete aanvraag wordt ingediend wordt deze getoetst aan de voorwaarden. Op dit moment is er geen concreet plan en is het niet duidelijk of kan worden voldaan aan de voorwaarden. De aanduiding voor trekkershutten wordt niet opgenomen.

Schadewijkstraat ong Eersel

Ruimte voor ruimtekavel opnemen conform “Schadewijk ong”

Reactie: Het bestemmingsplan wordt in de toekomst opgenomen in het bestemmingsplan Kom Eersel. Het perceel wordt niet meer opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2017.

Slikdijk 9

Verzoek tot verruiming van de bestemming “wonen” van het pand Slikdijk 9 met het gedeelte 9a.

Reactie: Uitbreiding van de woonbestemming is mogelijk mits er een landschappelijke kwaliteitsimpuls wordt gerealiseerd volgens de gemeentelijke Landschapsinvesteringsregeling. Concreet houdt dit in dat voor iedere vierkante meter uitbreiding een investering moet worden gedaan van €11,=. Voor de aanleg van een nieuw landschapselement wordt een normbedrag van €10,=/m² gerekend.

In dit concrete geval is vergroting van het bestemmingsvlak wonen aan de noordkant milieutechnisch gezien niet mogelijk. Op het perceel is een boomkwekerij gevestigd die mogelijk gebruik maakt van gewasbeschermingsmiddelen. Hiervoor dient een spuitvrije zone in acht te worden genomen van 30 meter. Aangezien de huidige bestemmingsgrens al binnen de 30 meter ligt, is uitbreiding in noordelijke richting niet mogelijk.

Sneidershoek 16

Verzocht wordt om de bestemming stacaravan te wijzigen in een bestemming voor bewoning

Reactie: Nieuwe woningen in het buitengebied zijn niet toegestaan volgens de provinciale Verordening Ruimte. De bestemming wordt niet aangepast.

Spijkertsedijk 8

Verzocht wordt het perceel Spijkertsedijk 8 te bestemmen tot “landgoed 1” van het bestemmingsplan. Momenteel geldt er voor deel de bestemming wonen en deels een bestemming “agrarisch met waarden”.

Reactie: De bestemming waar naar verwezen wordt betreft die voor woningen op een landgoed volgens de provinciale Verordening Ruimte. Er is aan de Spijkertsedijk 8 geen sprake van een landgoed zoals bedoeld in de VR. De huidige bestemmingen sluiten aan op het feitelijke gebruik. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Stokkelen 24 (perceel L509 kadastrale gemeente Eersel)

Algemene categorie d

Stokkelen 25

Algemene categorie d

Stokkelen 33

Perceel heeft agrarische bestemming. Verzoek om deze bestemming te wijzigen in een bestemming industriële opslag (caravans en werktuigen). Agrarische bedrijfsvoering is gelet op de ligging geen optie meer.

Reactie: In 2014 is nog een vergunning verleend voor een werktuigenloods. Een wijziging naar een bestemming wonen (al dan niet in combinatie met statische opslag) moet voldoen aan de Landschapsinvesteringsregeling. Daarnaast geldt voor statische opslag een maximale oppervlakte van 1.000m² aan bedrijfsgebouwen. De kwaliteitsverbetering (sloop van gebouwen en storing in een fonds) moet samen met de verzoeker worden uitgewerkt.

Voor de wijziging naar een bedrijfsbestemming geldt een maximale oppervlakte van 5.000m². daarbij is geen maximum aan bouwoppervlakte opgenomen. Ook hier geldt de verplichting van kwaliteitsverbetering op basis van de landschapsinvesteringsregeling. De verzoeker moet met onderzoeken aantonen dat een omschakeling naar een andere bestemming milieutechnisch mogelijk is. Het is bijvoorbeeld onduidelijk of

kan worden voldaan aan de maximale geluidsnormen voor wegverkeerslawaai en geluid van het naastgelegen bedrijf.

Stokkelen 34

Algemene categorie d

Stokkelen 37

Algemene categorie c, i en j

Er wordt verzocht de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders toe te staan.

Reactie: De gemeente heeft een tijdelijke vergunning verleend voor de huisvesting van tijdelijke werknemers. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Stokkelen 42

Algemene categorie a en d

Er wordt gevraagd om een aanpassing van het bouwvlak: deels voor reeds vergunde voorzieningen, deels aanpassing op verzoek.

Reactie: Het bouwvlak wordt met de voorgestelde aanpassing per saldo niet vergroot. Er is ruimtelijk gezien geen bezwaar tegen de aanpassing. Deze sluit aan bij de feitelijke situatie. Het bouwvlak wordt conform het verzoek aangepast.

Stokkelen 43

Verzoek om realisering van zend/ontvangstmast van 20 meter hoog mogelijk te maken.

Reactie: Het toestaan van zendmasten leidt tot verstoring van het ruimtelijk beeld. Medewerking verlenen aan een mast op het perceel Stokkelen heeft precedentwerking. De mogelijkheid wordt niet opgenomen.

Stroomkesberg 2

Verzocht wordt om de panden aan de Stroomkesberg 2 als recreatiewoning en ten behoeve van extensieve landbouw. Een gebouw zal worden afgebroken.

Reactie: De aanwezige gebouwen op het perceel zijn bestemd voor agrarisch gebruik en mogen afgebroken en herbouwd worden. Vergroting of verplaatsing is niet toegestaan. Gebruik voor extensieve landbouw in de vorm van het houden van enkele is ook binnen de huidige bestemming mogelijk.

Een wijziging naar een recreatiewoning zorgt voor een aanzienlijke (planologische) meerwaarde op de percelen. Hier moet een ruimtelijke kwaliteitswinst tegenover staan. Dit kan bijvoorbeeld door het saneren van oude opstallen op het perceel. Voor nieuwe recreatiewoningen geldt een maximale inhoud van 250m³ met een bijgebouwtje van 6m². Aangezien hier sprake is van een nieuwe situatie ligt het voor de hand dat de aanwezige bebouwing wordt teruggebracht tot deze maatvoering.

De provinciale Verordening Ruimte sluit nieuw "bouwlocaties" uit. Het opnemen van een nieuw bestemmingsvlak voor een recreatiewoning is mogelijk in strijd met de VR. Hierover wordt met de provincie in overleg getreden. Afhankelijk van de uitkomsten wordt de aanpassing opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Tasbroekwegje 3/Schadewijk 24

Algemene categorie a, c, e, f, g, h, i en j

Tasbroekwegje 6

Algemene categorie a

Verzoek om noodwoning (6a) te bestemmen

Reactie: De gemeente heeft in september 1988 aan A.W.M. Bierens een vergunning verleend voor de verbouw van een stalruimte tot tijdelijke woongelegenheden. Uit de correspondentie in het dossier kan worden opgemaakt dat het nooit de bedoeling van de gemeente is geweest een permanente woongelegenheden toe te staan. De verleende vergunning is genomen na een Verklaring van geen bezwaar van de provincie. Onderdeel van de VVGB is een advies van de Agrarische Adviescommissie Bouwaanvragen waarin de rustende boer met naam en toenaam wordt genoemd. Oftewel uit de documenten die onderdeel uitmaken van het besluit (de vergunning) valt af te leiden dat de tijdelijke woonruimte was bedoeld voor A.W.M. Bierens en niet voor iemand anders.

De noodwoning wordt niet bestemd.

Postelseweg Ter Spegelt

Verzoek om het plan Buitengebied in overeenstemming te brengen met het specifiek voor Ter Spegelt ontwikkelde plan. Graag willen exploitante van Ter Spegelt overleg over planaanpassingen.

Reactie: In overleg met Ter Spegelt en adviseur bepalen welk onderdelen worden aangepast. Uitgangspunt daarbij is behoud van de huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden. Nieuwe ontwikkelingen worden niet opgenomen.

Veneind 2, 2a en 4

Verzoek om de bestemming weg te verleggen.

Reactie: Het verzoek sluit aan op de afspraken die gemaakt zijn in het kader van de Landinrichting Wintelre-Oerle. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

Vessemseweg 7

Algemene categorie a

Vessemseweg 8

Verzoek tot aanpassing bouwvlak aan vergunningen voor sleuvsilo's en loods.

Reactie: Een gedeelte van de sleuvsilo's en de loods is met vergunning gebouwd buiten het geldende bouwvlak. De erfbeplanting is daar omheen aangelegd. Het bouwvlak wordt aangepast aan de feitelijke, vergunde situatie.

Vessemseweg 16

Algemene categorie a

Vondereind 4-4B

Verzocht wordt om de feitelijke situatie als gesplitste boerderij op te nemen in het bestemmingsplan

Reactie: Dit verzoek is eerder in het college behandeld. De splitsing moet onderbouwd en milieutechnisch getoetst worden. De aanvrager moet hiervoor o.a. met onderzoeken aantonen dat de splitsing qua geur en geluid mogelijk is.

Vondereind 4a

Algemene categorie a, c en e

ZLTO

Eenduidige definitie kiezen voor loonwerkbedrijf <u>Reactie:</u> De artikelen 1.10 en 1.11 worden verwijderd.
Artikelen 1.126 en 1.14 samenvoegen <u>Reactie:</u> artikelen worden samengevoegd
Benaming ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingszone verandert in Natuur Netwerk Brabant (NNB) <u>Reactie:</u> De benamingen worden gecontroleerd en aangepast.
Welke maximale bouwhoogte moet aangehouden worden? Die van artikel 1.70 of 1.87 <u>Reactie:</u> De maximaal toegestane bouwhoogtes voor teeltondersteunende voorzieningen zijn opgenomen in de artikelen 3, 4 en 5 (agrarische bestemmingen). Daaruit blijkt wat de maximale bouwhoogte is. De regels worden niet aangepast.
Artikel 7.4.3. Hoveniersbedrijf, ook opnemen bij definities. <u>Reactie:</u> In het begrippenkader is opgenomen wat wordt verstaan onder een hoveniersbedrijf en welke soort bedrijven vallen onder "agrarisch verwant bedrijf". Regels worden niet aangepast.
Artikel 1.101 twee definities opgenomen voor mestbewerking. De tweede aanhouden, is in overeenstemming met de Vr. <u>Reactie:</u> De definitie wordt in overeenstemming gebracht met de VR.
Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch-(vollegronds)teeltbedrijf is die nodig? <u>Reactie:</u> De functieaanduidingen voor het soort agrarisch bedrijf is in een aantal gevallen niet goed geregeld. De regels worden aangepast en de aanduidingen worden indien nodig aangepast zodat deze aansluiten bij de huidige, vergunde bedrijfsvoering.
Artikel 3.2.2., 3.2.3., 4.2 (2e en 3e lid),5.2. (2e en 3e lid) maximale oppervlakte van kassen 5.000 m ² <u>Reactie:</u> De zinsnede "tot een maximum van 1.000m ² per bouwvlak" wordt geschrapt.
Artikel 3.4.5, 4.4.5, 5.4.5. oppervlakte paardenbak aanpassen naar 1.200 m ² . <u>Reactie:</u> Een vergroting van de oppervlakte met 50% is landschappelijk niet gewenst. De oppervlakte wordt niet aangepast.
Regels opnemen die een paardenhouderij als nevenactiviteit mogelijk maken. <u>Reactie:</u> De gemeenteraad heeft de kaders vastgesteld voor nevenactiviteiten bij een agrarisch

<p>bedrijf. Uitgangspunt is het conserveren van de huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden. Een paardenhouderij is daarbij uitgesloten. Voor de vestiging van paardenhouderijen kan gebruikt gemaakt worden van vrijkomende agrarische bedrijven. Op basis van een concreet plan, kan dan een verzoek tot bestemmingsplanherziening worden ingediend. De regels worden niet aangepast.</p>
<p>Maximale vloeroppervlakte die wordt aangewend voor een nevenactiviteit in de vorm van een agrarisch verwant bedrijf of een agrarisch technisch hulpbedrijf bij een agrarisch bedrijf te verhogen naar 1000 m².</p> <p><u>Reactie:</u> De gemeenteraad heeft de kaders vastgesteld voor nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf. Uitgangspunt is het conserveren van de huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden. De maximale oppervlakte is 250m². Voor de vestiging van een agrarisch verwant of technisch hulpbedrijf kan gebruikt gemaakt worden van vrijkomende agrarische bedrijven. Op basis van een concreet plan, kan dan een verzoek tot bestemmingsplanherziening worden ingediend. De regels worden niet aangepast.</p>
<p>Oppervlakte pensionstalling voor paarden ophogen naar 200 m³.</p> <p><u>Reactie:</u> De gemeenteraad heeft de kaders vastgesteld voor nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf. De maximale oppervlakte is 100m². Uitgangspunt is het conserveren van de huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden. De regels worden niet aangepast.</p>
<p>Oppervlakte in pandige statische opslag aanpassen naar 1.000 m²</p> <p><u>Reactie:</u> De gemeenteraad heeft de kaders vastgesteld voor nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf. Uitgangspunt is het conserveren van de huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden. De maximale oppervlakte is 500m². De regels worden niet aangepast.</p>
<p>Tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers, waarom maar voor 5 jaar?</p> <p><u>Reactie:</u> Het gaat hier om een tijdelijke functies waarvan bij voorbaat niet is vast te stellen hoe lang de behoefte aan arbeidskrachten blijft bestaan. Door het stellen van een maximale termijn van 5 jaar, kan na 5 jaar opnieuw de noodzaak getoetst worden.</p>
<p>Wijzingsbevoegdheden voor omschakeling naar een niet agrarisch bedrijf overnemen uit de Vr.</p> <p><u>Reactie:</u> De gemeenteraad heeft de kaders voor de wijzigingsbevoegdheden vastgesteld. De huidige wijzigingsbevoegdheden voor de herontwikkeling op Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB's) worden zelden gebruikt omdat ze vaak net niet toereikend zijn. De mogelijkheden voor herontwikkeling van gestopte agrarische bedrijven staan beschreven in de Structuurvisie. Derhalve wordt gekozen voor maatwerkoplossingen via bestemmingsplanherzieningen per project.</p>
<p>Artikel 4.6.7. weglaten 'hydrologisch neutraal gebouwd' worden</p> <p><u>Reactie:</u> Het betreft een afwijking voor gebruik en niet voor bouw mogelijkheden. De voorwaarde kan op gebruik geen betrekking hebben en wordt geschrapt.</p>
<p>Regels m.b.t. teeltondersteunende voorzieningen aanhouden zoals beschreven staat in de Vr.</p> <p><u>Reactie:</u> De regeling is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan conform de door de raad vastgestelde uitgangspunten.</p>
<p>Artikel 5 aanvullen met de regels over mestbewerking</p> <p><u>Reactie:</u> algemene categorie g</p>
<p>Het oprichten van nieuwe teeltondersteunende voorzieningen (bouwwerken betreft), buiten het bouwvlak niet toegestaan. Aanpassen volgens de Vr.</p> <p><u>Reactie:</u> De regeling is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan conform de door de raad vastgestelde uitgangspunten.</p>
<p>In artikel 30 tot en met 37 aanpassen m.b.t. archeologie niet 30 cm maar 40 cm.</p> <p><u>Reactie:</u> In 2013 en 2014 is een pilot uitgevoerd om te onderzoeken of de verstoringsdiepte voor verplicht archeologisch onderzoek anders bepaald kan worden. De conclusie uit de pilot is als volgt te beschrijven. De akkerbouwgronden zijn, ongeacht de grondsoort, tot 40 centimeter diep verstoord. De esdekken zijn minder diep verstoord. Bos, heide- en weidegronden zijn in de pilot niet onderzocht. De pilot is niet verwerkt omdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De huidige kaart met verwachtingswaarde is werkbaar voor vergunningverlening. - Er zijn gronden nu in gebruik als grasland die eerder wel als akkerbouwgrond zijn gebruikt. Dit betekent dat via een inventarisatie in beeld gebracht moet worden welke gronden nu of in het verleden als akkerbouwgrond gebruikt zijn. Het grondgebruik in beeld brengen kost veel tijd en geld. - De nieuwe zonering is weer vatbaar voor beroep. Aangezien er niet op perceelsniveau is onderzocht, is het plan mogelijk niet Raad van State-bestendig. - Voor een aantal percelen wordt de graafdiepte verkleind van 50 naar 40 centimeter. Dit is een beperking van de huidige rechten.
<p>Aanduiding specifieke vorm van agrarisch- veehouderij ontbreekt op de verbeelding. Intensieve veehouderij staat wel op de verbeelding, maar niet bij de regels.</p> <p><u>Reactie:</u> De functieaanduidingen voor het soort agrarisch bedrijf is in een aantal gevallen niet goed</p>

geregeld. De regels worden aangepast en de aanduidingen worden indien nodig aangepast zodat deze aansluiten bij de huidige, vergunde bedrijfsvoering.
De percelen aan de Run met gebiedsaanduiding Reservering waterberging, hierover samen met de Provincie het reserveringsgebied waterberging te verwijderen en deze berging enkel op te nemen in de aan te leggen ecologische verbindingzone. <u>Reactie:</u> algemene categorie d
Samenspraak met de Provincie, stukje EVZ aan Eerdbrand 11 te laten vervallen. <u>Reactie:</u> De begrenzing is door de provincie en het waterschap vastgesteld. De gemeente heeft deze overgenomen. In overleg met de provincie en het waterschap wordt bepaald of de nieuwe begrenzing wordt aangehouden en onderbouwd of wordt aangepast. De uitkomsten van dit overleg worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Vooroverlegreacties

Rijkswaterstaat

Gevraagd wordt om de aanduiding “stroomweg” op te nemen voor de A67.

Verzocht wordt een beheerszone op te nemen in de verbeelding en regels zoals opgenomen in bestemmingsplan kom Eersel 1e herziening.

Reactie: De aanduiding bij de bestemming verkeer ontbreekt en wordt toegevoegd. De beheerszone wordt opgenomen in het plan.

Veiligheidsregio

Geen opmerkingen over groepsrisico's

Verzocht wordt om de beleidsregels “Bereikbaarheid en bluswatervoorziening” op te nemen.

Reactie: In overleg met de veiligheidsregio wordt bepaald in hoeverre de beleidsregels ruimtelijk relevant zijn en op welke wijze ze in het bestemmingsplan vertaald worden.

Waterschap De Dommel

Diverse opmerkingen over rioolpersleidingen, rioolgemalen, A-watergangen, reserveringsgebieden waterberging en het begrippenkader.

Reactie: De gevraagde aanpassingen zijn verplichte onderdelen of verbeteren de borging van watergerelateerd beleid. Ze worden opgenomen in het plan.

Rijksvastgoedbedrijf

De begrenzing van het militair oefenterrein is niet conform het Barro weergegeven op de verbeelding. De zone voor het ILS met bouwhoogtebeperkingen (funnel) is niet opgenomen in de planregels en op de verbeelding. Het vogelbeheersgebied (met regeling) ontbreekt. De 50 dB(A) contour van het grondgeluid van het vliegveld moet aangepast worden aan de actuele contour.

Een perceel voor natuurcompensatie aan het Rouwven komt te vervallen. Een perceel aan het Houtven wordt daarvoor in de plaats ingezet. Gevraagd wordt hiervoor passende bestemmingen op te nemen.

Reactie: De gevraagde aanpassingen zijn wettelijk verplichte onderdelen en worden opgenomen in het plan.

Provincie Noord-Brabant

Op een aantal adressen zijn aanpassingen opgenomen zonder dat deze voorzien zijn van een ruimtelijke onderbouwing of toelichting. Daarnaast zijn niet alle bestemmingsplannen benoemd die opgenomen zijn in de herziening. Er is strijd met de Verordening Ruimte.

Reactie: Het is niet duidelijk wat de achtergrond is van de lijst. Deze moet besproken worden met de provincie.

Gesteld wordt dat erfbeplantingsplannen van al vastgestelde bestemmingsplannen niet juist zijn opgenomen.

Reactie: De wijze van bestemmen van de erfbeplantingsplannen is overgenomen uit de geldende plannen. Hiermee heeft de provincie eerder al ingestemd. Het plan wordt niet aangepast.

Er wordt opgemerkt dat de regeling voor gemengde bedrijven niet overeenkomt met de Verordening Ruimte.

Reactie: In het ontwerpbestemmingsplan worden diverse aanpassingen gedaan aan de aanduidingen/regelingen voor het soort agrarisch bedrijf. De regeling wordt in overeenstemming gebracht met de VR.

De bescherming van waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant (voorheen EHS) is onvoldoende geregeld. Het zelfde geldt voor de ecologische verbindingzones en het attentiegebied NNB.

Reactie: De begrenzings worden aan gepast aan de laatste versie van het NNB. Het NNB (inclusief ecologische verbindingzones en attentiegebied) krijgt een gebiedsgerichte regeling die de waarden en kenmerken beschermd.

De bescherming van waarden en kenmerken van de Groenblauwe Mantel is onvoldoende geregeld.

Reactie: De regeling is nu versnipperd over de verschillende bestemmingen (agrarisch, wonen, bedrijf, etc.). De Groenblauwe Mantel krijgt een gebiedsgerichte regeling om de waarden en kenmerken te beschermen.

De bescherming van cultuurhistorische waarden is onvoldoende geregeld en van enkele gebieden ontbreekt een omschrijving in de toelichting.

Reactie: De regeling is nu versnipperd over de verschillende bestemmingen (agrarisch, wonen, bedrijf, etc.). De gebieden uit afkomstig van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant krijgen gebiedsgerichte regelingen om de waarden en kenmerken te beschermen. De toelichting wordt op onderdelen aangepast.

De dubbelbestemming en de voorwaardelijke bepaling voor landgoederen ontbreekt.

Reactie: Het bestemmingsplan wordt aangepast.

Daarnaast zijn op een aantal specifieke artikelen gemaakt. Voorgesteld wordt om met de provincie in overleg treden over de benodigde planaanpassingen.