

NOTA "BEOORDELING VAN
ZIENSWIJZEN" EN
"AMBTSHALVE WIJZINGEN"
BESTEMMINGSPLAN
'BUITENGEBIED 2011' EN
GEBIEDSVISIE
'BUITENGEBIED'

Afdeling	Ruimte
Behandeld door	A.J.M. van den Wildenberg C.C.P. van Steen A.M.W. Schellekens
Datum	Juni 2012
Status	Definitief

Inleiding

In het kader van de procedure als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening hebben het ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' en de gebiedsvisie 'Buitengebied' gedurende zes weken, van 19 april tot en met 30 mei 2012, ter inzage gelegen.

Van het ter inzage leggen van het plan is vooraf kennisgeving gedaan middels:

- a. een bekendmaking in de op 18 april 2012 verschenen edities van de Staatscourant en het Klaverblad alsmede
- b. kennisgevingen langs elektronische weg en op de gebruikelijke wijze.

Daarbij is melding gemaakt van de mogelijkheid voor een ieder tot het kenbaar maken van zienswijzen omtrent het ontwerp-bestemmingsplan binnen de termijn van terinzagelegging.

De Wet bescherming persoonsgegevens laat niet toe dat de persoonsgegevens van reclamanten digitaal openbaar worden gemaakt. Om die reden zijn de zienswijzen geanonimiseerd.

Ontvankelijkheid.

Een zienswijze is ontvankelijk indien deze binnen de wettelijke termijn van zes weken is ontvangen.

Alle zienswijzen zijn tijdig ontvangen en ontvankelijk, met uitzondering van de volgende drie:

1. Zienswijze betrekking hebbend op St.-Lambertusstraat 21
2. Zienswijze betrekking hebbend op St.-Lambertusstraat 66
3. Zienswijze betrekking hebbend op het perceel sectie E nummer 2150.

Deze zienswijzen zijn niet-ontvankelijk.

Samenvatting en beoordeling zienswijze.

Hierna zijn de zienswijzen samengevat. Dit betekent niet dat onderdelen, die niet specifiek zijn gemeld, niet zijn beoordeeld. Bij de uiteindelijke beoordeling is de volledige zienswijze betrokken.

Het verslag is opgedeeld in twee delen. Het eerste gedeelte betreffen de zienswijzen van instanties en het tweede gedeelte de zienswijzen van particulieren.

Leeswijzer

Bestemmingsplan

Met het 'bestemmingsplan' wordt bedoeld het 'ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied 2011'

De vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied 1981', 'Buitengebied 1997', 'Bergenshuizen' en 'IJzeren Man', 'Kern Cromvoirt 1981' en 'Cromvoirt 1996' worden met name genoemd. Indien alle vigerende bestemmingsplannen worden bedoeld, wordt volstaan met 'vigerende bestemmingsplannen'.

Bouwvlak/bestemmingsvlak bij agrarische bestemmingen

De agrarische bestemming beslaat een groot gebied. Het is daarom noodzakelijk, dat een onderscheid wordt gemaakt tussen het bestemmingsvlak en de 'aanduiding bouwvlak'. Uitsluitend binnen de 'aanduiding bouwvlak' is het oprichten van (bedrijfs)gebouwen en bijbehorende voorzieningen mogelijk.

Verordening Ruimte van de Provincie Noord-Brabant

De Verordening Ruimte 2011 van de Provincie Noord-Brabant is van toepassing op het gehele plangebied van het bestemmingsplan. In de beantwoording is de Verordening afgekort tot VRNB.

DEEL I

ZIENSWIJZEN INSTANTIES

1. Het Groene Hart

- 1.1 Verzocht wordt om in de gelegenheid gesteld te worden om mondeling een zienswijze in te dienen.

Beoordeling gemeente

Bij brief van 30 mei 2012 is verzocht om een zienswijze mondeling in te dienen.

Aangezien in de brief geen zienswijzen beknopt zijn opgenomen, is reclamant in de gelegenheid gesteld om binnen 10 dagen na dagtekening schriftelijk de zienswijze aan te vullen. In deze reactie zijn geen nieuwe gronden opgenomen. Daarnaast kwam het verzoek om gehoord te worden zodanig laat, de laatste dag van de termijn, dat het voor de gemeente niet uitvoerbaar is om de reclamant zijn zienswijze mondeling kenbaar te maken binnen de termijn (zie ABRS 3-07-1997). Reclamant heeft niet beknopt zijn zienswijzen reeds aangegeven binnen de gestelde termijn en zodanig laat kenbaar gemaakt dat hij mondeling zijn zienswijze wil indienen, dat om die reden de zienswijze ongegrond is.

2. Ministerie van Defensie

- 2.1 Binnen het plangebied is een militaire brandstofleiding gelegen. Deze is niet helemaal correct weergegeven op de verbeelding. Verzocht wordt om de verbeelding hierop aan te passen.

Beoordeling gemeente

De verbeelding is gecontroleerd op basis van het aangeleverde digitale bestand voor de ligging van de leiding. Hieruit is gebleken dat de leiding op de verbeelding van het ontwerp-bestemmingsplan onjuist is gesitueerd. De zienswijze is op dit punt gegrond. De situering van de dubbelbestemming 'Leiding – Brandstof' wordt aangepast volgens het aangeleverde digitale bestand.

- 2.2 Het militair oefenterrein De Kamp is in het bestemmingsplan aangeduid als 'Cultuurhistorisch waardevol gebied'. Voor deze gebiedsaanduiding is een regeling opgenomen, waarbij het uitvoeren van graafwerkzaamheden (afgraven en ophogen) vergunningsplichtig is. Het is niet wenselijk en praktisch niet haalbaar om voor iedere oefening een vergunning te moeten aanvragen. Daarnaast is de ondergrond van deze open vlaktes in de afgelopen jaren intensief gebruikt. Verzocht wordt om een uitzondering op te nemen voor het houden van militaire oefeningen.

Beoordeling gemeente

De gebiedsaanduiding 'Cultuurhistorisch waardevol gebied' is gebaseerd op de VRNB. In de VRNB is aangegeven dat het bestemmingsplan een passende regeling dient te bevatten om de betreffende cultuurhistorische waarden te beschermen. In de toelichting van de VRNB is aangegeven welk gebied door welk type werken en werkzaamheden wordt aangetast. In de toelichting is aangegeven dat ophogen en afgraven het 'historisch reliëf' en het 'historisch verkavelingspatroon' kan aantasten. Van een 'historisch reliëf' is geen sprake in Vught, maar van een 'historisch verkavelingspatroon' is juist in de omgeving van het oefenterrein sprake. Het 'historisch verkavelingspatroon' komt op het oefenterrein zelf niet voor. De zienswijze is op dit punt gegrond. Om die reden zal aan artikel 46.1.2 worden toegevoegd dat onder het normaal beheer en onderhoud binnen de gebiedsaanduiding 'Cultuurhistorisch waardevol gebied' wordt verstaan binnen de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - defensiedoeleinden' het afgraven en ophogen ten behoeve van militaire doeleinden.

3. Natuur- en Milieugroep Vught

- 3.1 Van een groot aantal gebieden is de bestemming gewijzigd ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan van 'Natuur' naar 'Bos'. In de voorschriften is bepaald, dat het belangrijkste doel van deze bestemming is de instandhouding van bos met daarop afgestemde bosbouw is. Bovendien is bosbouw in de begripsbepalingen niet gedefinieerd. Voor een aantal gebieden waarin het accent volgens de NMV vooral ligt op de aldaar voorkomende natuurwaarden, biedt de bestemming 'Bos' onvoldoende bescherming van de aldaar voorkomende natuurwaarden. Het gaat met name om de Vughtse Heide, de gronden langs het Drongelens kanaal, het Isabellabosje, de gronden langs de Esschestroom, de gronden ten noorden van de IJzeren Man en het natuurcompensatiegebied aan de Kruishoeveweg. Verzocht wordt aan genoemde gebieden de bestemming 'Natuur' te geven, een bestemming die passender is voor deze gebieden en een duidelijker planologische regime biedt.

Beoordeling gemeente

In het bestemmingsplan zijn de bestemmingen overgenomen van de vigerende bestemmingsplannen. Het Isabellabosje, de Vughtse Heide, de gronden langs het Drongelens kanaal en ten noorden van de IJzeren Man hebben in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' de bestemming 'Bosgebied'. Het bestemmingsplan is conserverend van aard. De vigerende bestemming uit het 'Bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' wordt overgenomen en blijft gehandhaafd. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond. De gronden langs de Esschestroom op het landgoed Bleijendijk hebben in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' deels de bestemmingen 'Agrarisch gebied met natuurwaarden', 'Bosgebied' en 'Natuur'. De vigerende bestemmingen zijn overgenomen. Reclamant heeft overigens terecht opgemerkt, dat het gebied -waar de Esschestroom en de Dommel samenkomen- ten noorden van de Haldersebaan de bestemming 'Bos' heeft gekregen. Deze bestemming is niet juist overgenomen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' en wordt gewijzigd in de bestemming 'Natuur'. Daarnaast is de bestemming 'Natuur' in het natuurcompensatiegebied aan de Kruishoeveweg niet op de verbeelding doorgevoerd. De zienswijze is op dit onderdeel gegrond. De verbeelding wordt hierop aangepast.

De gebieden met de bestemming 'Bos' bestaan voor het grootste deel uit bosgebied. Daaronder wordt tevens verstaan de in het bosgebied voorkomende niet beboste gedeelten, zoals bouw- of grasland, heide, stuifzand, moeras, veen, vennen, vijvers en waterlopen. De zienswijze is op dit onderdeel gegrond. Aan artikel 1 van het bestemmingsplan wordt een begripsbepaling 'Bos' toegevoegd. Voor de bescherming van deze gebieden is bij de bestemming 'Bos' een omgevingsvergunningstelsel opgenomen. De natuur- en ecologische waarden worden hierdoor voldoende beschermd.

- 3.2 Verzocht wordt de bestemming 'water' van de IJzeren Man te veranderen in de bestemming 'Natuur', dan wel de bestemming 'Water' met medebestemming natuur. Met de bestemming 'Water' wordt onvoldoende het belang van de in en om de IJzeren Man aanwezige natuurwaarden onderkend. Reclamant is van mening, dat met het oog op de mogelijke nieuwe wijze van exploitatie van de IJzeren Man de bestemming 'Water', en met name de recreatieve gebruiksmogelijkheden binnen deze bestemming uitgesloten moeten worden voor de aanwezige natuurwaarden. Met name het eiland dient te worden ingetekend en als 'Natuur' te worden bestemd.

Beoordeling gemeente

In de in artikel 26 van het bestemmingsplan opgenomen regels voor de bestemming 'Water' is opgenomen, dat de gronden zijn bestemd voor het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurlijke en/of ecologische waarde. Ook is voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden buiten het bouwvlak een omgevingsvergunningstelsel opgenomen. De natuurwaarden van de IJzeren Man zijn hierdoor voldoende beschermd. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond. Tevens heeft de IJzeren Man de aanduiding 'recreatie', recreatief medegebruik. Daaronder wordt verstaan het recreatief gebruik dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan. De recreatieve gebruiksmogelijkheden blijven door deze aanduiding beperkt. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond. Het eiland in de IJzeren Man is een restant van een oude historische verbindingsweg. De zienswijze is op dit onderdeel gegrond. Ter bescherming van dit eiland zal het worden bestemd tot 'Natuur'.

- 3.3 Ten noorden van de Broekley aan de noordkant van de IJzeren Man geldt voor een klein deel de bestemming 'Natuur' en voor een groot deel de bestemming 'Bos'. Reclamant verzoekt het gebied geheel te bestemmen tot 'Natuur'. Het betreft hier natte natuurparels. Reclamant is van mening, dat de gemeente de binnen haar grondgebied gelegen natuurgebieden zelf moet beschermen in de regels van het bestemmingsplan en niet moet verwijzen naar de provinciale regelgeving als VRNB en Verordening waterhuishouding Noord-Brabant 2005. Reclamant is bovendien van mening, dat het zoveel mogelijk centreren van regelgeving in het bestemmingsplan ook de handhaving ten goede komt.

Beoordeling gemeente

Deze gebieden zijn aangewezen in de provinciale regelgeving als 'natte natuurparels'. Natte natuurparels maken deel uit van de ehs en zijn eerder al vastgelegd in de Verordening Waterhuishouding Noord-Brabant 2005 en in de revitaliseringsplannen met een beschermingszone van gemiddeld 500 meter. Het planologisch regime richt zich mede op bescherming en herstel van de waterafhankelijke natuur. Deze natte natuurparels en de beschermingszones zijn in de VRNB gecombineerd en opgenomen als 'attentiegebieden EHS'. Aan het bedoelde gebied is in het bestemmingsplan de gebiedsaanduiding 'attentiegebied EHS' gegeven. Aan dit 'attentiegebied EHS' is een omgevingsvergunningstelsel gekoppeld, waarin beperkingen gelden voor activiteiten die de grondwaterstand negatief kunnen beïnvloeden, zoals drainage en diepploegen. Zowel voor de bestemming 'Natuur' als voor de bestemming 'Bos' gelden de in de gebiedsaanduiding 'attentiegebied EHS' opgenomen bepalingen. Hierdoor worden de natuurwaarden van het gebied dubbel beschermd, zowel door het gemeentelijk beleid als door het provinciale beleid.

Daarnaast zijn in het bestemmingsplan de bestemmingen overgenomen zoals geldend in de vigerende bestemmingsplannen. De gronden ten noorden van de Broekley hebben voor het deel dat is gelegen in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' de bestemming 'Bosgebied'. Het deel dat is gelegen in het bestemmingsplan "IJzeren Man" heeft de bestemming 'Natuur'. Het bestemmingsplan is conserverend van aard. De vigerende bestemming uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' blijft gehandhaafd. De zienswijze is ongegrond.

- 3.4 Volgens reclamant ontbreken op de verbeelding een aantal houtwallen, die in het vigerende bestemmingsplan als 'landschapselement' zijn bestemd. Verzocht wordt deze specifiek te vermelden op de verbeelding zodat een betere instandhouding van deze karakteristieke landschapselementen gewaarborgd is en handhaving van de instandhouding kan worden gewaarborgd. Het betreffen de houtwallen ten noorden en

ten oosten van de Cromvoirtsedijk, een houtwal tussen de Achterstraat en de St.-Lambertusstraat, een houtwal in de punt van de St.-Lambertusstraat en Nieuwkuijkseweg en een houtwal ten zuiden van het dorp Cromvoirt. In de in het ontwerpbestemmingsplan gegeven bestemming 'Agrarisch met waarden- Kampen- en hoevenlandschap geeft onvoldoende bescherming van de natuurwaarden van deze landschapselementen, omdat de locatie van de houtwallen niet is aangegeven. Voorts is reclamant van mening dat ook de twee houtwallen ten noorden van de Sparrendaalseweg en een houtwal welke is gelegen ten oosten van de Kruishoeweweg en in noordelijke richting aansluitend aan het spoor op de verbeelding als 'landschapselement' moeten worden bestemd. Reclamant heeft een bijlage bijgevoegd, waarop de houtwallen zijn aangegeven.

Beoordeling gemeente

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' zijn de ter bescherming van de in het buitengebied gelegen houtwallen bestemd tot 'Landschapelement' of 'Bosgebied'. In het bestemmingsplan zijn deze houtwallen niet als zodanig bestemd. Reclamant merkt terecht op, dat nu de locatie van de houtwallen niet in het bestemmingsplan is vastgelegd, de bescherming niet voldoende kan worden gewaarborgd. De zienswijze is gegrond. De houtwallen worden als 'Natuur' in het bestemmingsplan opgenomen. Het betreft een aantal houtwallen ten noorden en ten oosten van de Cromvoirtsedijk, een houtwal tussen de Achterstraat en de St.-Lambertusstraat, een in de punt van de St.-Lambertusstraat en Nieuwkuijkseweg, een ten zuiden van het dorp Cromvoirt, een ten noorden van de Sparrendaalseweg en een houtwal welke is gelegen ten oosten van de Kruishoeweweg en in noordelijke richting aansluitend aan het spoor.

- 3.5 Reclamant is van mening, dat het landgoed Beukenhorst onvolledig is weergegeven op de verbeelding. Een deel van de agrarische gronden ten zuiden van de Taxandrialaan, de gronden ten zuiden van Klein Brabant en ten oosten van de Esscheweg behoren eveneens tot dit landgoed. Op deze gronden moet de aanduiding 'landgoed' worden opgenomen.

Beoordeling gemeente

Reclamant heeft terecht geconstateerd, dat het landgoed Beukenhorst onvolledig op de verbeelding is weergegeven. De zienswijze is gegrond. De grenzen van het landgoed Beukenhorst worden op de verbeelding aangepast.

4. Provincie Noord-Brabant

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben met hun brief van 29 mei 2012 een uitvoerige zienswijze ingediend. Het provinciaal college baseert zijn zienswijze op de inhoud van de Verordening Ruimte Noord-Brabant, zoals deze geldt met ingang van 1 juni 2012 en volgt de daarin vervatte thema's van de provinciale ruimtelijke belangen. Hoewel dit niet in alle gevallen de overzichtelijkheid ten goede komt, wordt in de reactie de volgorde van de zienswijze aangehouden. Per onderdeel wordt daarbij dan aangegeven of deze ongegrond dan wel gegrond is en welke wijzigingen van het bestemmingsplan daaruit voortvloeien.

A. Thema 'Ruimtelijke kwaliteit'

A.1 Bouwwerken binnen agrarische bestemmingen

In de regels van het plan ontbreekt de voorwaarde dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere permanente voorzieningen, zoals kuilvoerplaten, voeder- en sleufsilos, mestopslag en dergelijke, binnen het bouwvlak moeten worden opgericht. Daarmede voldoen de regels op dit onderdeel niet aan het beginsel van zorgvuldig ruimtegebruik dat is vastgelegd in artikel 2.1 lid 2 van de VRNB.

Dit onderdeel van zienswijze van Gedeputeerde Staten is ten dele juist. In tegenstelling tot hetgeen wordt beweerd is de gewenste voorwaarde wel opgenomen in de artikelen 3.2.4; 4.2.5 en 5.2.4. Deze bepalingen richten zich op bijbehorende bouwwerken. In artikel 1.34 van de planregels is dat begrip nader omschreven en daaruit vloeit voort dat deze bijbehorende bouwwerken moeten worden aangemerkt als 'gebouwen'. De onderdelen 'algemeen' van de bouwregels bij de agrarische bestemmingen geven aan dat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden opgericht. Dit geldt derhalve ook voor bijbehorende bouwwerken. Dit onderdeel van de zienswijze is ongegrond. Het onderdeel van de zienswijze dat zich richt tegen de artikelen 3.2.5; 4.2.7 en 5.2.6 is wel gegrond nu in deze regels ontbreekt de verplichting tot het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak (artikel 3.2.5) dan wel expliciet de mogelijkheid opent dergelijke bouwwerken op te richten buiten het bouwvlak (artikel 4.2.7 en 5.2.6).

De gegrondheid van dit onderdeel van de zienswijze leidt er toe dat:

- a. de aanhef van artikel 3.2.5 komt te luiden als volgt:
*'3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak
 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak ...'*
- b. de artikelen 4.2.7 en 5.2.6 uit de regels worden geschrapt.

A.2 Parkeervoorzieningen

De regels van het ontwerpplan maken het mogelijk dat bij nagenoeg alle agrarische en overige detailbestemmingen parkeervoorzieningen buiten het bouw- dan wel bestemmingsvlak kunnen worden aangelegd. Dergelijke voorzieningen dienen binnen die vlakken te worden gerealiseerd en de voorwaarde dat dit moet geschieden op "eigen terrein" is te onbepaald. Ook het via een afwijking mogelijk maken van noodzakelijke parkeervoorzieningen buiten het eigen terrein beantwoordt niet aan het beginsel van zorgvuldig ruimtegebruik. De desbetreffende bepalingen van de planregels zijn daarmee in strijd met de VRNB.

Dit onderdeel van de zienswijze van Gedeputeerde Staten is gegrond en dat noopt tot het aanbrengen van de volgende wijzigingen in de regels van het bestemmingsplan:

- a. de artikelen 3.3.1; 4.3.1; 5.3.1; 6.3; 9.3; 10.3; 11.3; 13.3; 14.3; 15.3.1; 17.3; 18.3; 19.3; 20.3 en 21.3.1 vervallen;
- b. in de artikelen 6.2.1; 9.2.1; 10.2.1; 11.2.1; 13.2.1; 14.2.1; 15.2.1; 17.2.1; 18.2.1; 19.2.1; 20.2.1 en 21.2.1 wordt het begrip 'op eigen terrein' vervangen door '*binnen het bestemmingsvlak*'

A.3 Paardenbakken

De artikelen 4.7.8 en 5.7.6 openen de mogelijkheid om onder voorwaarden de aanleg van een paardenbak toe te staan. Gedeputeerde Staten zijn van mening dat dit in strijd is met de doelstellingen van de VRNB omdat hierdoor onvoldoende de concentratie van bebouwing en voorzieningen wordt nagestreefd. Doordat voor de paardenbak een bouwvlak wordt opgenomen, worden indirect extra bouwmogelijkheden gecreëerd voor agrarische bedrijven en dat is in strijd met de VRNB.

Wij delen de opvattingen van Gedeputeerde Staten niet. In de genoemde artikelen zijn voldoende waarborgen opgenomen om te voorkomen dat sprake zal zijn van een ongebreidelde en verstrooide ligging van paardenbakken. Deze moeten immers worden aangelegd binnen een afstand van 30 meter van een agrarisch bouwvlak of een woonbestemming. Door deze beperking in afstand wordt de gewenste concentratie wel bereikt. Teneinde te voorkomen dat het voor de aanleg van de paardenbak benodigde bouwvlak gebruikt wordt voor andere doeleinden de uitbreiding van de agrarische bedrijfsvoering, zal daaraan de specifieke aanduiding "paardenbak" worden gegeven. Nu aan het daarvoor benodigde bouwvlak de bestemming "Wonen -2" of "Wonen -3" wordt gegeven is gebruik (voor bebouwing) ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering uitgesloten. De zienswijze is ongegegrond.

Wel wordt vastgesteld dat de redactie van artikel 4.7.8 en 5.7.6 verduidelijking behoeft zodat aanleiding bestaat deze ambtshalve te wijzigen.

A.4 Schuilgelegenheden

Gedeputeerde staten kunnen zich niet verenigen met de in de regels opgenomen mogelijkheid tot het toestaan van schuilhutten op percelen met de bestemming 'Agrarisch met waarden –Kampen of hoevelandschap' (artikel 4.7.9) en 'Agrarisch met waarden - Polder' (artikel 5.7.7). Het provinciaal college is van oordeel dat de regelingen mogelijkheden bieden om overal en verspreid in het buitengebied nieuwvestiging van bouwvlakken toe te staan, hetgeen in strijd is met de VRNB.

Wij delen de opvatting van Gedeputeerde Staten niet. Evenals bij de mogelijkheid voor het toestaan van paardenbakken worden in de planregels de nodige voorwaarden genoemd waaraan voldoen moet worden alvorens een schuilstal mag worden opgericht. De eis dat de schuilstal moet worden opgericht binnen een afstand van maximaal 100 meter van een bestaand bestemmingsvlak 'Wonen' vormt daarbij de belangrijkste voorwaarde om te voorkomen dat deze voorzieningen alom in het buitengebied kunnen worden opgericht. Met het oog op hun welzijn vinden wij het van belang dat weidedieren zich ter plaatse kunnen beschutten tegen uitzonderlijke weersomstandigheden. Wij zijn van oordeel dat het in beperkte mate toestaan van kleine schuilgelegenheden geen inbreuk maakt op de door het provinciaal bestuur nagestreefde zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. Dergelijke schuilgelegenheden kunnen juist een positieve bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteiten van het buitengebied. De beschikking over een schuilgelegenheid nodigt eerder en langer uit tot het weiden van dieren en dat komt de beleving van de functie en de kwaliteiten het buitengebied ten goede. Met het toestaan van schuilgelegenheden, die voldoen aan de gestelde voorwaarden omtrent vormgeving, materiaalgebruik en gebiedseigen aanplant, wordt mede voorkomen dat her en der niet passende bouwwerken, zoals oude

vrachtwagentrailers en zeecontainers, het landschap ontsieren.

In deze vinden wij steun voor ons standpunt in de uitspraak van 19 oktober 2011 (zaaknummer: 200907617/1/R3). Wij achten dit onderdeel van de zienswijze van Gedeputeerde Staten ongegrond. Wel wordt vastgesteld dat de redactie van artikel 4.7.9 en 5.7.7 verduidelijking behoeft mede ter begrenzing van het aantal schuilgelegenheden, zodat aanleiding bestaat deze ambtshalve te wijzigen.

A.5 Nieuwe bedrijven

1. Nabij de Cromvoirtsedijk, ten westen van de Van Brederodeweg, is een deel van het perceel sectie H 1886 bestemd tot 'Bedrijf, opslagterrein'. Gedeputeerde Staten zijn van oordeel dat hier sprake is van de nieuwvestiging van een bedrijf nu dit in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1997' niet als zodanig is bestemd. Het betrokken perceel is eigendom van de gemeente en betreft een voormalige vuilstortplaats. Een deel daarvan is sedert jaar en dag in gebruik bij de afdeling Beheer Openbare Ruimte voor de opslag van diverse materialen (grond, stenen e.d.). Bij de opstelling van het nu voorliggende bestemmingsplan is gebleken dat het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' de nodige omissies bevat. Het niet-bestemmen van dit opslagterrein vormt een van deze onvolkomenheden hetgeen nu wordt gecorrigeerd. Daarmede wordt tevens voldaan aan het uit de vaste jurisprudentie voortvloeiende adagium dat bestemd dient te worden overeenkomstig het feitelijke, legale gebruik.
Op dit onderdeel is de zienswijze van Gedeputeerde Staten ongegrond.
2. Aan de Gementweg liggen de percelen sectie H 1967 en 1968, eigendom van Van Kuijk Holding B.V. te Helvoirt. In het ontwerpbestemmingsplan zijn deze percelen respectievelijk gedeeltelijk en geheel bestemd tot 'Bedrijf, mest- en terragrond-opslag'. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' zijn deze percelen niet als zodanig bestemd. Gedeputeerde Staten zijn van oordeel dat het thans positief bestemmen van deze percelen en de daarop voortkomende bouwwerken in de vorm van opslagsilo's in strijd is met diverse onderdelen van de VRNB.
Tot 1997 vormden de desbetreffende percelen onderdeel van het grondgebied van de voormalige gemeente Helvoirt. Uit door het bedrijf overgelegde bescheiden blijkt dat in de periode tussen 1974 en 1994 door het eertijdse gemeentebestuur en de provincie Noord-Brabant meerdere bouw- en milieuvergunningen zijn verleend voor onder meer het oprichten van mestsilo's, aanbrengen terreinverhardingen, de opslag en bewerking van mest, organische meststoffen, rioolslib, schuimaarde, compost, veen etc.
In hoeverre de vergunningen destijds zijn verleend overeenkomstig de geldende wettelijke regelingen (o.a. bouwverordening en bestemmingsplan) staat thans niet ter beoordeling. Nu deze vergunningen niet ongedaan zijn gemaakt, bezitten deze formele rechtskracht en zijn de daarin betrokken bouwwerken en voorzieningen legaal opgericht.
Vanaf 2005 zijn door ons diverse handhavingsacties ingezet teneinde de bedrijfsactiviteiten, die niet passen binnen het vigerende bestemmingsplan, het overgangsrecht daaronder begrepen, te beëindigen onder middels het opleggen van dwangsommen. In diverse procedures is gemeente daarbij door de (hoogste) bestuursrechter in het gelijk gesteld. Met de thans aan de percelen gegeven bestemming wordt gevolg gegeven aan de verplichting om legale bouwwerken alsmede legaal gebruik van bouwwerken en percelen positief te bestemmen. Van de nieuwvestiging van een bedrijf is geen sprake. De zienswijze van Gedeputeerde Staten is op dit onderdeel ongegrond.

A.6 Kwaliteitsverbetering landschap

Gedeputeerde Staten geven aan dat het ontbreken van de voorwaarde van kwaliteitsverbetering van het landschap bij ruimtelijke ontwikkelingen in strijd is met de bepalingen van de VRNB. Elke ruimtelijke ontwikkeling dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Het principe van de kwaliteitsverbetering geldt zowel voor uitbreiding van individuele functies (bestemmings- en/of bouwvlakken) als voor hergebruik en functiewijzigingen op bestaande locaties. De kwaliteitsverbetering bestaat uit fysieke verbetering van de kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of extensieve recreatie. De verbetering dient financieel, juridisch en feitelijk verzekerd te zijn. Gedeputeerde Staten benoemen de artikelen uit de planregels waarin naar hun beleving het beginsel van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ontbreekt:

- art. 3.3.4 Deze bepaling ziet op het bouwen van een rijhal bij een paardenhouderij & of manege. Er mag één rijhal van maximaal 1.000 m² worden opgericht
- 21.3.2 binnen het bouwvlak. Mitsdien is geen sprake van uitbreiding van het bouwvlak, zodat de eis van een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering niet gesteld heeft te worden. Over deze planregels is de zienswijze van het provinciaal college ongegrond.
- art. 3.5.1 Volgens deze regel kan de bestemming 'Agrarisch – Paardenhouderij' worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen – 2'. Als voorwaarde daarbij geldt dat alle overtollige bebouwing, zijnde alle bebouwing boven de toegestane oppervlakte van 80 m² voor bijbehorende bouwwerken moet worden gesloopt. De sloopverplichting wordt aan de omgevingsvergunning verbonden opdat zonodig handhavend kan worden getreden. Daarmede is een fysieke bijdrage aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit verzekerd. De zienswijze is ongegrond.
- art. 4.5.1 Met deze bepaling wordt de mogelijkheid geopend een vergunning te verlenen voor de tijdelijke huisvesting van werknemers bij een agrarisch
- 5.5.1 bedrijf. De periode, waarin de huisvestingsmogelijkheden worden geboden, bedraagt maximaal 6 maanden per kalenderjaar en de daarvoor gebruikte voorzieningen, dienen telkens na die periode te worden verwijderd.
- Er is derhalve geen sprake van permanente voorzieningen, zodat een bijdrage aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit niet verlangd kan worden. Daarbij komt dat de VRNB ziet op een blijvende uitbreiding van het bestemmings- en/of bouwvlak. Ook daarvan is geen sprake nu de tijdelijke woonvoorzieningen geplaatst dienen te worden binnen het bouwvlak dan wel gerealiseerd moeten worden in een bestaand bedrijfsgebouw. De zienswijze is ongegrond.
- art. 4.7.5; Deze regel geeft de bevoegdheid de bestemming van een (agrarisch)
- 5.7.3 bedrijf te wijzigen in de bestemming 'Wonen – 2'. Als voorwaarde daarbij
- & geldt dat alle overtollige bebouwing, zijnde alle bebouwing boven de
- 6.5.3 toegestane oppervlakte van 80 m² voor bijbehorende bouwwerken moet worden gesloopt. De sloopverplichting wordt aan de omgevingsvergunning verbonden opdat zonodig handhavend kan worden getreden. Daarmede is een fysieke bijdrage aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit verzekerd. De zienswijze is ongegrond.
- art. 4.7.6. Met deze bepaling kan de bestemming van een vrijkomend agrarisch bedrijf worden omgezet naar de bestemming 'Bedrijf'. Als voorwaarden daarbij gelden onder meer dat de oppervlakte van het bedrijfsgebouw maximaal 400 m² bedraagt en de overtollige bedrijfsbebouwing wordt

gesloopt. De sloopverplichting wordt aan de omgevingsvergunning verbonden opdat zonodig handhavend kan worden getreden. Daarmede is een fysieke bijdrage aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit verzekerd. De zienswijze is ongegrond.

Met deze bepaling kan de bestemming van een vrijkomend agrarisch bedrijf worden omgezet naar de bestemming 'Bedrijf'. Als voorwaarden daarbij gelden onder meer dat de oppervlakte van het bedrijfsgebouw maximaal 400 m² bedraagt en de overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. De sloopverplichting wordt aan de omgevingsvergunning verbonden opdat zonodig handhavend kan worden getreden. Daarmede is een fysieke bijdrage aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit verzekerd. De zienswijze is ongegrond.

Wel wordt in lid c. van deze bepaling ten onrechte gesproken over "de voormalige bedrijfslocatie". De redactie van deze bepaling dient te worden gewijzigd zodat deze komt te luiden:

'c. het hergebruik zich beperkt tot een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw met een oppervlakte van maximaal 400 m²;'.

- art. 4.7.7 Met deze bepaling kan de bestemming van een vrijkomend agrarisch
& bedrijf worden omgezet naar de bestemming 'Bedrijf, opslag'. Als
5.7.5 voorwaarden daarbij gelden onder meer dat de opslag maximaal 1.000 m²
bedraagt en de overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Verder is
ondermeer nadrukkelijk bepaald dat het hergebruik gepaard moet gaan met
een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De sloopverplichting en de
verbetering van de ruimtelijke kwaliteit worden aan de
omgevingsvergunning verbonden opdat zonodig handhavend kan worden
getreden. Daarmede is een fysieke bijdrage aan de verbetering van de
ruimtelijke kwaliteit verzekerd. De zienswijze is ongegrond.
Met deze bepaling kan de bestemming van een vrijkomend agrarisch
bedrijf worden omgezet naar de bestemming 'Bedrijf'. Als voorwaarden
daarbij gelden onder meer dat de oppervlakte van het bedrijfsgebouw
maximaal 400 m² bedraagt en de overtollige bedrijfsbebouwing wordt
gesloopt. De sloopverplichting wordt aan de omgevingsvergunning
verbonden opdat zonodig handhavend kan worden getreden. Daarmede is
een fysieke bijdrage aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit
verzekerd. De zienswijze is ongegrond.
Wel wordt in lid l. van deze bepaling ten onrechte gesproken over "de
opslag maximaal 1.000 m²". De redactie van deze bepaling dient te worden
gewijzigd zodat deze komt te luiden:
*'l. de opslag zich beperkt tot een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw met een oppervlakte
van maximaal 1.000 m²;'.*
- art. 4.7.8; Deze regel maakt het mogelijk onder voorwaarden een paardenbak toe te
5.7.6 staan. In deze regel ontbreekt de verplichting tot het leveren van een
& bijdrage aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.
28.6.2 De zienswijze is gegrond.
Aan de planregel wordt de volgende bepaling toegevoegd:
'l. de ontwikkeling is in overeenstemming met artikel 2.1 en 2.2 (zorgplicht
voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap) van
de Verordening Ruimte Noord-Brabant'.
- art. 15.5.1 Deze bepaling biedt de mogelijkheid tot vergroting van het bebouwd
oppervlak met 10% van de bebouwing op diverse percelen met de
bestemming 'Maatschappelijk'. In de voorwaarden voor het toepassen van

deze wijzigingsbevoegdheid is onder e. opgenomen dat de ontwikkeling gepaard dient te gaan met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van het gebied.

De zienswijze over deze planregel is ongegrond.

- art. 28.3.1 Deze planregel beoogt voor de bestemming 'Wonen – 2' een zgn. sloop-bonusregeling waarbij in ruil voor de slop van voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen een grotere oppervlakte dan 80 m² bijbehorende bouwwerken mag worden opgericht.
De regeling is evenwel niet op de juiste manier verwoord en dient daarom te worden aangepast.
Wij verwijzen in deze naar het desbetreffende onderdeel in de paragraaf 'Ambtshalve wijzigingen'.
De zienswijze is gegrond.
- art. 28.6.2 Deze bepaling ziet op het aanleggen van paardenbakken bij de
& bestemmingen 'Wonen – 2' en 'Wonen – 3' binnen het bestemmingsvlak.
29.6.1 Bij nader inzien moet het aanleggen van een paardenbak bij een woning in het buitengebied worden beschouwd als een gangbaar en passend gebruik van het voor de woonfunctie bestemde en als zodanig aangewezen perceel. Er bestaat geen ruimtelijke en/of planologische noodzaak de aanleg van een paardenbak afhankelijk te stellen van een wijziging van het bestemmingsplan. De bepaling is overbodig en kan uit de planregels worden geschrapt.
Wel is het gewenst voor de situering en afmeting van een paardenbak een regeling op te nemen. Wij verwijzen in deze naar het desbetreffende onderdeel in de paragraaf 'Ambtshalve wijzigingen'.
De zienswijze is gegrond.

Over de gehele, op het aspect van de verplichting tot ruimtelijke kwaliteitsverbetering gerichte zienswijze, merken wij nog he volgende op. De VRNB is thans zodanig geredigeerd dat elke activiteit, hoe bescheiden van omvang ook, waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, wordt aangemerkt als een ruimtelijke ontwikkeling waarvoor die verplichting geldt. Inmiddels blijkt dat in de praktijk tot zodanige absurditeiten te leiden, dat momenteel in het door de provincie zelf geëntameerde Regionaal Ruimtelijke Overleg, de nodige voorstellen worden besproken om te komen tot aanpassing van deze volstrekt doorgeslagen en rigide regeling zodat ruimtelijke ontwikkelingen van beperkte omvang, die plaatsvinden binnen een bestemmings- of bebouwingsvlak en geen wezenlijke invloed hebben op de omgeving, van de verplichting worden uitgesloten. Wij verwachten dat over de inhoud van de dringend gewenste aanpassing van de regeling nog dit jaar binnen het Regionaal Ruimtelijk Overleg overeenstemming wordt bereikt waarna deze in de Verordening Ruimte kan worden vastgelegd.

B. Thema 'Ecologische hoofdstructuur'

B.1 Agrarische bedrijven

Bij de VRNB is de ecologische hoofdstructuur (ehs) vastgelegd. Op grond van de verordening is het niet toegestaan om aan agrarische bedrijven, welke in de ehs zijn gelegen, ontwikkelingsmogelijkheden te bieden. De agrarische bedrijven Gementweg 1 en Bleijendijk 1 liggen in de ehs. Gedeputeerde staten zijn van oordeel dat de artikelen 4.3; 4.7; 5.3 en 5.7. van de planregels ontwikkelingsmogelijkheden bieden aan die bedrijven, hetgeen in strijd is met de bepalingen (artikel 4.2 van de VRNB).

Wij kunnen Gedeputeerde Staten niet geheel volgen in deze zienswijze.

De artikelen 4.3 en 5.3 bieden de mogelijkheid om middels een omgevingsgunning af te wijken van de in het bestemmingsplan opgenomen bouwregels. De bouwregels zien op het oprichten van bouwwerken, gebouwen daaronder begrepen. De bouwwerken moeten steeds binnen het bouwvlak worden opgericht. Van een ontwikkeling in de zin van de Verordening Ruimte is sprake indien een en ander gepaard gaat met vergroting van het bestemmings- en/of bouwvlak. Bij een afwijking van de bouwregels is dat niet aan de orde, zodat dit onderdeel van de zienswijze van Gedeputeerde Staten ongegrond is.

De artikelen 4.7 en 5.7 bevatten de bevoegdheden tot wijziging van het bestemmingsplan en daarmee kan worden gekomen tot vormverandering of vergroting van een agrarisch bouwvlak. Een vormverandering of vergroting van een bouwvlak moeten wel worden beschouwd als een ontwikkeling in de zin van de VRNB.

Dit onderdeel van de zienswijze van Gedeputeerde Staten is gegrond en dat leidt tot aanpassing van een deel van de aanhef van de artikelen 4.7.1; 4.7.2; 5.7.1 en 5.7.2, zodat deze komt te luiden als volgt:

'Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een bouwvlak voor een grondgebonden bedrijf voor zover dat niet is gelegen binnen de ecologische hoofdstructuur (ehs), etc.'

B.2 Overige detailbestemmingen

- a. Bij diverse bestemmingen, die gelegen zijn in de ehs, ontbreekt in de bestemmingsomschrijving de bescherming, behoud en versterking van ecologische natuur- en landschapswaarden. Volgens de VRNB is dat wel verplicht.

De zienswijze is gegrond en leidt er toe dat aan de bestemmingsomschrijvingen vervat in artikel 6.1 (Bedrijf); artikel 17.1 (Recreatie – IJzeren Man); artikel 18.1 (Recreatie – Volkstuinen); artikel 20.1 (Sport) wordt toegevoegd een zinsnede luidend:

'behoud, herstel en/ of duurzame ontwikkeling van de ecologische hoofdstructuur, voor zover die gronden daarbinnen zijn gelegen'.

- b. Voor de bestemmingen 'Sport - hondenoefenterrein' en 'Sport – handboogschietbaan' zijn de gebruiksmogelijkheden ten opzichte van het vigerend plan verruimd doordat ondergeschikte horeca tot 100 m² is toegestaan alsmede het gebruik voor buitenschoolse opvang.

Wij kunnen Gedeputeerde Staten in deze opmerking niet volgen. Ten opzichte van de geldende bestemmingsregeling is geen sprake van uitbreiding c.q. toename van de bebouwing. In het nu voorliggende plan wordt nadrukkelijk vermeld dat het gebruik van een gebouw –in de praktijk meestal de kantine- voor ondergeschikte horecadoeleinden, dat wil zeggen in samenhang met de verenigingsactiviteiten, is toegestaan. Het gebruik van de verenigingsaccommodaties van de handboog- en hondensportvereniging voor buitenschoolse opvang is slechts toegestaan nadat daarvoor middels een omgevingsvergunning toestemming is verleend.

Heden ten dage is het gebruik van sportaccommodaties voor buitenschoolse opvang zeer gebruikelijk en wordt dat mede gepropageerd om kinderen mogelijkheden tot de nodige lichamelijke ontspanning en oefening te bieden. Wij zien niet in dat het medegebruik van een sportaccommodatie voor buitenschoolse opvang anderszins en meer inbreuk maakt op de medebestemming ehs dan het gangbare gebruik van die voorzieningen voor reguliere verenigingsactiviteiten. De zienswijze is ongegrond.

- c. Voor zover de bestemming 'Recreatie – IJzeren Man' is gelegen binnen de ehs mogen daarvoor ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan geen nieuwe of afwijkende bouw- en gebruiksregels worden gesteld. De artikelen 17.3

(parkeervoorzieningen) en 17.5 (omgevingsvergunning vellen of rooien houtopstanden) van de planregels zijn daarom in strijd met de Verordening Ruimte.

Hiervoor is al geconcludeerd tot het schrappen van artikel 17.3 uit de planregels. Dit onderdeel van de zienswijze is gegrond.

De percelen met de hiervoor genoemde bestemming liggen binnen het vigerende bestemmingsplan 'IJzeren Man' en zijn daarbij bestemd tot 'Strand- en oeverrecreatie'; 'Natuurgebied' en 'Bosgebied'. Aan elk van deze bestemmingen is een bepaling gekoppeld, welke het vellen of rooien van houtopstanden afhankelijk stelt van een vergunning. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' stelt voor deze bestemming derhalve geen nieuwe noch afwijkende regels. Daarnaast zien wij niet in dat met het beoogde vergunningenstelsel afbreuk wordt gedaan aan de te beschermen belangen van de ehs. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

- d. Ook voor zover percelen met de bestemming 'Recreatie – Volkstuinen' zijn gelegen in de ehs mogen daarvoor ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan evenmin nieuwe of afwijkende bouw- en gebruiksregels worden gesteld. Artikel 18.3 (parkeervoorzieningen) van de planregels is daarom in strijd met de Verordening Ruimte.

Hiervoor is al geconcludeerd tot het schrappen van artikel 18.3 uit de planregels. Dit onderdeel van de zienswijze is gegrond.

B.3 Woonbestemmingen

- a. De objecten Groenewouddreef 4 en 8 zijn bij het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' bestemd tot 'recreatiewoning'. In het nu voorliggende plan is deze bestemming gewijzigd in 'Wonen – 2' en dat is in strijd met de VRNB. De objecten zijn gelegen binnen de ehs en daarbinnen zijn alleen ontwikkelingen toegestaan, die bijdragen aan behoud, herstel en bescherming van de ecologische waarden en kenmerken. Ook worden door deze wijze van bestemmen twee nieuwe woonbestemmingen in het buitengebied toegevoegd en dat is op grond van artikel 11.1 van de verordening niet toegestaan.

Het is niet geheel duidelijk wanneer en onder welke status de objecten Groenewouddreef 2 t/m 8 eertijds zijn gerealiseerd. Bij het bestemmingsplan 'Buitengebied 1981' is het Groenewouddreef 2 bestemd tot 'Woondoeleinden A' en de overige objecten tot 'Recreatiewoning'. Alle objecten zijn per 1 januari 1992 opgenomen in het officiële woningregister met de aanduidingen "bestaand vòòr 1 januari 1992" (code 199200) en reguliere woning (code 1). Aan geen enkel object is de specifieke code 4 voor recreatiewoningen gegeven. In samenhang met het proces tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' zijn geen aanwijzingen te vinden waarom het object Groenewouddreef 6 wèl en de objecten Groenewouddreef 4 en 8 niet zijn bestemd tot burgerwoning. Wij nemen daarom aan dat dit een omissie betreft hetgeen bij de vaststelling van het nu voorliggende bestemmingsplan wordt gecorrigeerd overeenkomstig de feitelijke status volgens het officiële woningregister. Van het fysiek toevoegen van twee woningen is geen sprake omdat het aantal objecten immers niet toeneemt. Slechts de bestemmingsaanduiding wordt gewijzigd.

De zienswijze is ongegrond.

- b. Aan het perceel Hoevensestraat 7 is ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan een extra bouwvlak 'wonen' gegeven. Het toevoegen van een nieuw bouwvlak voor een burgerwoning is om de hiervoor genoemde redenen in strijd met de VRNB.

De zienswijze van Gedeputeerde Staten is gegrond. Ten onrechte zijn op dit

perceel twee bouwvlakken voor een burgerwoning gevestigd. De verbeelding wordt zodanig aangepast dat sprake is van één bouwvlak.

B.4 Afwijkings- en wijzigingsregels

Gedeputeerde Staten zijn van mening dat de in de planregels opgenomen algemene afwijkings- (artikel 43.1) en wijzigingsbevoegdheden (artikel 44.1) in strijd zijn met de VRNB voor zover deze bepalingen mede betrekking hebben op percelen, die zijn gelegen in de ehs.

Wij kunnen Gedeputeerde Staten niet volgen in hun opvattingen.

De in artikel 43.1 sub za. t/m c. van de planregels begrepen mogelijkheden tot afwijking zijn aan beperkingen en leiden naar onze mening niet tot een schending van de (belangen van) de ehs.

Een afwijking van de maatvoering met 10% (sub a.) brengt immers niet met zich een vergroting of verandering van een bestemmings- en/of bouwvlak. Maatvoering ziet alleen op de maten (goothoogte, bouwhoogte, afstand tot de perceelsgrens), die bij de realisering van een bouwwerk in acht dienen te worden genomen.

Een overschrijding van een bouwgrens (sub b.) wordt slechts toegestaan indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft. De bepaling zelf maakt al duidelijk dat het hier om marginale verschillen gaat die zeker niet reiken aan de marges, die in de VRNB, zijn aangegeven voor de nauwkeurigheid van de begrenzing van de verschillende gebiedsaanduidingen. Voor de ehs bedraagt deze (on)nauwkeurigheid 12,5 meter (artikel 4.1.1 van de VRNB).

Wij zien niet in dat het toestaan van een grotere hoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 meter (sub c.) leidt tot een aantasting van de ehs. In voorkomende gevallen zal het gaan om specifieke bouwwerken ten dienste van een bestemming, zoals een lichtmast bij een sportveld, en moeten deze worden opgericht binnen het bouw- of bestemmingsvlak.

Artikel 43.1 lid d, opent een mogelijkheid tot afwijking van de bestemmingsregels voor de bouwhoogte van kunstwerken (viaduct, brug) of zendmasten. Evenwel mag van deze bevoegdheid geen gebruik worden gemaakt voor gronden met de bestemmingen 'Natuur', 'Bos' en 'Water'. Daarmede is de oprichting van dergelijke bouwwerken binnen de ehs uitgesloten.

Artikel 44.1 van de planregels ziet op wijziging van de bestemmingsgrenzen indien sprake van een beperkte overschrijding van maximaal 3 meter. De wijziging van de bestemmingsgrenzen mag er niet toe leiden dat het bestemmingsvlak met niet meer dan 10% wordt vergroot. De beperking van maximaal 3 meter past ruimschoots binnen de nauwkeurigheidsmarge van 12,5 meter zoals de VRNB noemt.

De zienswijze van Gedeputeerde Staten over artikel 43.1 en 44.1 van de planregels is ongegegrond.

B.5 Compensatieperceel

Gedeputeerde Staten plaatsen een opmerking over de natuurcompensatie voor en de natuurbestemming van een perceel in verband met de aanleg van een vervangende ontsluiting voor hotel 'De Kruishoeve'. De mogelijk nieuwe ontsluiting voor het hotel wordt evenwel niet in het nu voorliggende bestemmingsplan opgenomen. De nieuwe ontsluiting zal tezamen met andere voorzieningen voor het hotel, zoals toereikende parkeervoorzieningen, in een afzonderlijk bestemmingsplan worden geregeld nu daarvoor een aanzienlijke vergroting van het bestemmingsvlak noodzakelijk is. De zienswijze is ongegegrond.

C. Thema 'Groen blauwe mantel'

C.1 **Begrenzing groen blauwe mantel**

Gedeputeerde staten constateren dat begrenzing van de agrarische gebiedsbestemmingen niet samenvalt met de begrenzing van de groen blauwe mantel. Onder de groen blauwe mantel vallen ook gedeelten van de ehs. De begrenzing en aanduiding van de groen blauwe mantel op de plankaart is van belang omdat binnen dat gebied ontwikkelingen alleen zijn toegestaan als een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van het gebied. Verzocht de groen blauwe mantel met een specifieke gebiedsaanduiding op de verbeelding weer te geven.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is opgezet naar de huidige regelgeving, daaronder begrepen de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). Uit deze regelgeving vloeit voort dat thans alle bestemmingen en aanduidingen op één verbeelding dienen te worden weergegeven. Dit komt, zeker bij omvangrijke plannen met een groot plangebied en een diversiteit aan bestemmingen en aanduidingen, de overzichtelijkheid niet ten goede. In dit geval is er daarom bewust voor gekozen op de plankaart geen aanduidingen op te nemen, die voortvloeien uit planologische maatregelen van andere bestuursorganen. Ook andere uit de VRNB voortvloeiende gebiedsaanduidingen, zoals de aanduiding 'ehs', zijn evenmin op de verbeelding weergegeven.

De VRNB geeft Gedeputeerde Staten de bevoegdheid de begrenzing van de verschillende gebiedsaanduidingen te wijzigen. Elke wijziging in de begrenzing van een gebiedsaanduiding noopt de gemeente tot herziening van haar bestemmingsplan indien die aanduidingen op de verbeelding zijn weergegeven.

Voor zover van toepassing is de verplichting tot behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden opgenomen in de bestemmingsomschrijving.

De zienswijze is ongegrond.

C.2 **Ontwikkelingsmogelijkheden**

- a. In diverse bestemmingsplanregels worden ontwikkelingen mogelijk gemaakt zonder deze afhankelijk te stellen van de voorwaarde dat deze een positieve bijdrage moeten leveren aan de bescherming en ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

Waar de zienswijze van Gedeputeerde Staten betrekking heeft op artikel:

- 4.7.2 - vergroting bouwvlak grondgebonden agrarisch bedrijf;
- &
- 5.7.2
- 4.7.6 - omschakeling 'agrarisch bedrijf' naar 'bedrijf';
- &
- 5.7.4
- 4.7.7 - omschakeling 'agrarisch bedrijf' naar 'bedrijf met opslag';
- &
- 5.7.5

is deze slechts gegrond voor zover het betreft het leveren van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. In de toepasselijke artikelen 6.4.1.c en artikel 11.6.2.a van de VRNB wordt niet de eis gesteld omtrent het leveren van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van het watersysteem. Dit

leidt er toe dat aan genoemde artikelen wordt toegevoegd een bepaling luidend als volgt:

'de ontwikkeling een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken'.

Wij menen dat deze zienswijze van Gedeputeerde Staten ongegrond is voor zover die zich richt op de planregels vervat in artikel:

- 6.5.1 - vergroting bebouwd oppervlak van een bedrijf;
- 21.3.2 - de bouw van een rijhal bij een manege;
- 28.6.1 - het vergroten van het bouwvolume (inhoud) van een burgerwoning.
- &
- 29.3.2

De door deze planregels te scheppen bouw mogelijkheden dienen te worden gerealiseerd binnen het bij het bestemmingsplan aangegeven bouwvlak. In geval van vergroting bebouwd oppervlak van een bedrijf of het vergroten van het bouwvolume (inhoud) van een burgerwoning geldt daarbij nog de eis dat de bepalingen van de VRNB over de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap in acht worden genomen. Wij vinden het niet nodig daar bovenop nog gesteld wordt de eis van het leveren van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

b. In de door Gedeputeerde Staten genoemde planregels van diverse bestemmingen wordt mogelijk gemaakt:

- een nevenactiviteit in de vorm van een theetuin, al dan niet overkapt, tot een maximale vloeroppervlakte van 100 m²;
- kleinschalige kampeeractiviteiten tot maximaal 15 staanplaatsen;
- een ondergeschikte horecavoorziening ten dienste van de bestemming (museum, maatschappelijk, sport, manege);
- het gebruik van een hoofd- of bijbehorend bouwwerk voor mantelzorg en
- de aanwijzing van landgoederen.

Gedeputeerde Staten zijn van mening dat een en ander in strijd is met de VRNB nu daaraan niet gekoppeld is de eis van het leveren van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

Wij delen deze visie niet en wel primair omdat de genoemde mogelijkheden allen zijn gekoppeld aan het bestaande bestemmings- en/of bouwvlak dan wel daarvoor gebruik moet worden gemaakt van bestaande gebouwen (horecavoorziening en mantelzorg). Voor de nevenactiviteiten 'theetuin' en 'kleinschalig kamperen' alsmede de aanwijzing van een landgoed is geen omgevingsvergunning vereist. In de VRNB is gedefinieerd dat deze van toepassing is op alle ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor een omgevingsvergunning is vereist. De VRNB geeft daarmee zelf indirect aan in deze onverbindend te zijn.

De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

c. Gedeputeerde Staten stellen vast dat ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan het agrarisch bouwvlak Den Hoek 1 aanzienlijk is uitgebreid en van functie is veranderd. Uitbreiding van het bouwvlak is alleen mogelijk indien dit gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. Daarnaast dient ook invulling te geven aan het beginsel van de kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals verwoord in artikel 2.2 van de VRNB.

Het bedrijf Den Hoek 1 is bij het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' bestemd tot 'Agrarische bedrijfsdoeleinden, bouwperceel A' en 'Agrarisch gebied

met landschappelijke waarde'. In de bijhorende planregels wordt een paardenhouderij niet aangemerkt als een specifieke vorm van het agrarisch bedrijf, zodat deze onder het generieke begrip valt. De voorschriften staan toe dat op gronden met de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarde' worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke ter plaatse noodzakelijk zijn uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering. De bouwhoogte mag maximaal 2,50 meter bedragen. Op basis van de planvoorschriften zijn in de achterliggende periode vergunningen verleend voor het plaatsen c.q. aanleggen van een stapmolen en een paardenbak.

Volgens de eigen zienswijze van Gedeputeerde Staten dienen bouwwerken, geen gebouwen zijnde en ander permanente bedrijfsmatige voorzieningen binnen het bouwvlak te zijn gelegen. (zie hiervoor onder A.1) Met het leggen van het bouwvlak in het nu voorliggende bestemmingsplan wordt aan die voorwaarde voldaan. Bovendien behoren legaal opgerichte bouwwerken positief te worden bestemd.

Dit onderdeel van de zienswijze achten wij ongegrond.

In het nu voorliggende bestemmingsplan is het bedrijf bestemd tot 'Agrarisch – Paardenhouderij'. Uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse hoofdzakelijk rundvee wordt gehouden en het aantal paarden beperkt is. Dat stemt ook overeen met voor dit bedrijf geldende milieuvergunning.

Dit onderdeel van de zienswijze is gegrond. Dit leidt ertoe dat het *bestemmingsvlak 'Agrarisch – Paardenhouderij' wordt gewijzigd in 'Agrarisch met waarden – Kampen- of hoevenlandschap' en de grenzen van het bestemmingsvlak worden gewijzigd in grenzen van een bouwvlak.*

C.3 Niet-agrarische ontwikkeling

Volgens de artikelen 4.1 en 5.1 van de planregels is het toegestaan om binnen een agrarisch bouwvlak als ondergeschikte nevenactiviteit een dierenpension te exploiteren. Gedeputeerde Staten zijn van oordeel dat dit in strijd is met de VRNB omdat daarmee een bedrijf behorende tot milieucategorie 3.2 mogelijk wordt gemaakt. Volgens de VRNB zijn uitsluitend bedrijven in milieucategorie 1 en 2 toegestaan.

Wij kunnen Gedeputeerde Staten in de redenering niet volgen. Blijkens de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' behoren agrarische bedrijven waar dieren worden gehouden tot de milieucategorieën 3 en 4. Met de exploitatie van een dierenpension als ondergeschikte nevenactiviteit is geen sprake van een ruimtelijke ontwikkeling, die leidt tot een bedrijf in de milieucategorie 3 of hoger. Zo'n bedrijf is immers al aanwezig in de vorm van de ter plaatse gevestigde agrarische bedrijfsvoering als hoofdactiviteit. De zienswijze is ongegrond.

D. Thema 'Intensieve veehouderij'

D.1 Ontwikkelingsmogelijkheden

Op grond van artikel 9.2 van de VRNB is binnen een extensiveringsgebied de uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijen niet toegestaan. De beperkte ontwikkelingsmogelijkheden, die zijn geformuleerd in de artikelen 43.1 en 44.1 van de planregels zijn in strijd met de bepalingen van de VRNB voor zover daarmee de uitbreiding van intensieve veehouderijen mogelijk wordt gemaakt.

Wij kunnen deze zienswijze van Gedeputeerde Staten niet plaatsen. Ter voldoening aan de overige bepalingen van het artikel uit de verordening, is op de plankaart voor de in het extensiveringsgebied gelegen intensieve veehouderijen de oppervlakte van de bestaande, legale bebouwing vastgelegd. De genoemde bepalingen uit de planregels

bieden op geen enkele wijze een mogelijkheid om te komen tot een vergroting c.q. verruiming van de bestaande oppervlakte. Een afwijking met maximaal 10% van de hoogte of afstand tot de perceelsgrens van een bouwwerk dan wel een beperkte overschrijding van de grens van het bestemmingsvlak, leidt immers niet tot verruiming van de toegestane bebouwde oppervlakte.
De zienswijze is ongegrond.

D.2 Bouwvlakken

Gedeputeerde Staten constateren dat de bouwvlakken van de agrarische bedrijven (intensieve veehouderijen) Den Hoek 1, Kruishoeweg 3 en St. Lambertusstraat 108 aanzienlijk zijn vergroot. Dit is in strijd met artikel 9.2. lid van de VRNB waarin is bepaald dat uitbreiding van deze bedrijven, voor zover gelegen in een extensiveringsgebied niet is toegestaan.

Wij stellen over deze bedrijven het volgende vast:

Den Hoek 2:

Het agrarisch bedrijf Den Hoek 2 (in de zienswijze staat den Hoek 1 maar bedoeld wordt Den Hoek 2) is gelegen in een verwevingsgebied. Daarop is de genoemde bepaling van de verordening niet van toepassing nu deze alleen betrekking heeft op bedrijven gelegen in een extensiveringsgebied.

Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan in het bouwvlak niet vergroot; het heeft exact dezelfde omvang

Kruishoeweg 3:

Het agrarisch bedrijf Kruishoeweg 3 omvat twee bouwvlakken; een ten oosten en een ten westen van de Kruishoeweg. Het vlak ten oosten van de weg ligt een extensiveringsgebied. Voor dat bouwvlak is de maximaal toegestane bebouwing op de verbeelding vastgelegd, zodat deze niet kan worden uitgebreid. Daarmede wordt voldaan aan de bepalingen van de VRNB.

Het vlak ten westen van de Kruishoeweg ligt in een verwevingsgebied. Daarop is de genoemde bepaling van de VRNB niet van toepassing.

Voor de woning Kruishoeweg 1a is van toepassing het bestemmingsplan 'Buitengebied 1981'. De woning is bestemd tot 'agrarische bedrijfswoning'. De vergroting van het bouwvlak betreft deze woning en op de verbeelding komt de aanduiding '2 bedrijfswoningen' voor. Daarmede wordt voldaan aan de bepalingen van de VRNB dat alle bebouwing in het bouwvlak moet worden opgenomen.

St. Lambertusstraat 108:

Met gebruikmaking van de in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' opgenomen bevoegdheid is besloten tot vergroting en vormverandering van dit agrarisch bouwvlak. Het daarop betrekking hebbende wijzigingsplan is door Gedeputeerde Staten goedgekeurd op 29 maart 2006 en dit besluit is inmiddels onherroepelijk. De begrenzing van het bouwvlak in het nu voorliggende bestemmingsplan stemt overeen met het bouwvlak behorend bij het wijzigingsplan.

De zienswijze van Gedeputeerde Staten over de vergroting van de bouwvlakken is ongegrond.

D.3 Geiten- en schapenhouderij

In de VRNB is bepaald dat het niet is toegestaan agrarische bouwvlakken te gebruiken voor de hervestiging, uitbreiding om omschakeling naar een geiten- of schapenhouderij. Aangezien het hier gaat om een zwaarwegend provinciaal belang dit in de planregels te worden opgenomen. Om aan deze zienswijze tegemoet te komen wordt aan artikel 4.4 en 5.4 'Specifieke gebruiksregels' toegevoegd de zinsnede:
'een geiten- en/of schapenhouderij'.

E. Thema 'Niet agrarische ontwikkelingen

E.1 Wonen

Op grond van de VRNB is het gebruik van een voormalige (agrarische) bedrijfswoning mogelijk mits onder meer verzekerd is dat overtollige bebouwing wordt gesloopt. In vergelijking met het geldende bestemmingsplan zijn de agrarische bedrijfslocaties Honderdmorgensedijk 4, Hoevensestraat 12 en Groensteeg 1 nu bestemd tot 'Wonen' terwijl niet duidelijk is of overtollige bebouwing is gesloopt en in hoeverre is voldaan aan het bepaalde in artikel 2.2 van de VRNB (kwaliteitsverbetering van het landschap). Gedeputeerde Staten zijn daarom van oordeel dat in deze het provinciaal belang is geschaad.

Hiervoor hebben wij al opgemerkt dat het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' de nodige omissies bevat en dat de vaste jurisprudentie gebiedt tot het positief bestemmen van legale bouwwerken en gebruik.

Nader onderzoek wijst uit dat de agrarische bedrijfsactiviteiten op de genoemde locaties al ruimschoots vóór de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' zijn gestaakt. De voor deze locaties afgegeven milieuvergunningen c.q. –meldingen van rechtswege vervallen. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1981' bevat een eenvoudige regeling voor de verbouw c.q. het gebruik van agrarische bedrijfswoningen tot burgerwoning. De genoemde locatie Hoevensestraat 12 is bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' ten onrechte bestemd tot agrarisch bouwvlak. Met de vaststelling van het nu voorliggende bestemmingsplan wordt dat gecorrigeerd en er wordt bestemd overeenkomstig het bestaande, legale gebruik.

Het gaat niet aan op basis van een recent vastgestelde regeling, in casu de VRNB, thans de sloop van overtollige bebouwing te eisen nu de voorafgaand vastgestelde en nog van kracht zijnde gemeentelijke regelingen daartoe geen enkele verplichting bevatten. De opvatting van Gedeputeerde Staten heeft tot gevolg dat legale gebouwen en/of het gebruik daarvan door een enkele bepaling in een provinciale regeling als illegaal dan wel strijdig gebruik moeten worden aangemerkt. Dat kan niet de bedoeling zijn; ook de VRNB dient legale bouwwerken en gebruik te respecteren.

De zienswijze is ongegrond.

E.2 Landgoederen

Gedeputeerde Staten zijn van mening dat de regels over landgoederen, vervat in de artikelen 42.1.1 en 44.3, op onderdelen in strijd zijn met de bepalingen van de VRNB omdat niet is verzekerd dat de nieuwe bebouwing:

- zoveel mogelijk wordt geconcentreerd
- niet wordt opgericht in de ehs en
- een karakteristieke verschijningsvorm heeft.

De regels vervat in artikel 42.1.1 zien op de mogelijkheid een extra bouwvlak toe te staan voor het oprichten van bijbehorende bouwwerken voor het onderhoud en de instandhouding van een landgoed. Gedeputeerde Staten merken terecht op dat hier ontbreekt een regeling tot concentratie van bebouwing en een verbod tot het oprichten van bebouwing binnen de ehs. Aan artikel 42.1.1 wordt toegevoegd dat:

- a. het bouwvlak moet zijn gelegen binnen aan afstand van 100 meter van een binnen het landgoed gelegen bestemmingsvlak 'Wonen -2' of 'Wonen - 3' en
- b. het bouwvlak niet mag worden gesitueerd binnen de ehs.

Volgens artikel 11.5 lid 2c van de VRNB heeft de woonbebouwing binnen een landgoed een karakteristieke verschijningsvorm. Uit het geheel van de bepalingen van de VRNB en de toelichting daarop blijkt dat deze eis wordt gesteld voor het woongebouw maar niet

voor bijbehorende bouwwerken. Dit onderdeel van de zienswijze achten wij ongegrond. Artikel 44.3 van de planregels biedt de mogelijkheid tot het uitwisselen van de binnen een landgoed liggende bestemmings- en/of bouwvlakken. Er is daarbij geen sprake van het vestigen van nieuwe bestemmings- en/of bouwvlakken doch uitsluitend van het wijzigen van de voor zo'n vlak geldende bestemming. Dit onderdeel van de zienswijze van Gedeputeerde Staten is ongegrond.

5 Waterschap De Dommel

- 5.1 In het bestemmingsplan is ervoor gekozen om de reserveringsgebieden van de verbeelding te verwijderen en de bescherming te regelen in de onderliggende bestemmingen. De reserveringsgebieden zijn gelegen binnen de bestemmingen 'Natuur' en 'Agrarisch met waarden – Kampen- of Hoevenlandschap'. In deze bestemmingen is het ophogen en het aanleggen van kaden niet omgevingsvergunningplichtig bij de aanleg. Verzocht wordt de regeling hiermee aan te vullen.

Beoordeling gemeente

In de bestemming 'Agrarisch met waarden – Kampen- of Hoevenlandschap' is reeds een omgevingsvergunningstelsel voor de bepaalde werken en/of werkzaamheden opgenomen. Het ophogen van gronden en het aanleggen van kaden is hierin niet benoemd als vergunningplichtig. De zienswijze is op dit punt gegrond. De vergunningsplicht binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Kampen- of Hoevenlandschap' (artikel 4.6.1) wordt aangevuld met het ophogen van gronden en het aanleggen van kaden.

Binnen de bestemming 'Natuur' is geen vergunningstelsel opgenomen, omdat werken en werkzaamheden strijdig zijn met de bestemming. Het ophogen van gronden en het aanleggen van kaden zijn strijdig met de bestemmingsomschrijving zoals is opgenomen in artikel 16.1 van de regels. Om die reden is het niet noodzakelijk om hiervoor een extra regeling op te nemen en is de zienswijze op dit punt ongegrond.

6. ZLTO

- 6.1 De mogelijkheid om via een ontheffing of wijzigingsbevoegdheid teeltondersteunende kassen te realiseren ontbreekt binnen het bouwvlak. De wijzigingsbevoegdheid ontbreekt volledig in artikel 4 en in artikel 5 staat de gemeente slechts 1.000m² toe ter plaatse van de aanduiding 'kwekerij'. Conform de VRNB zijn teeltondersteunende kassen binnen het bouwvlak mogelijk tot max. 5.000m². Reclamant is van mening, dat een wijzigingsbevoegdheid opgenomen moet worden, die het mogelijk maakt om teeltondersteunende kassen te realiseren binnen het bouwvlak tot een maximum van 5.000m².

Beoordeling gemeente

Het oprichten van kassen is alleen wenselijk bij glastuinbouwbedrijven. Binnen het plangebied is één glastuinbouwbedrijf aanwezig. In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen voor de bouw van kassen bij een glastuinbouwbedrijf binnen het bouwvlak. Er wordt geen wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen. De zienswijze is ongegrond.

- 6.2 Reclamant verzoekt de mogelijkheid op te nemen voor verruiming van het bouwvlak ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen bij voorkeur in het bestemmingsplan. Mogelijk door het opnemen van differentiatievlakken of door opname in de gebiedsvisie.

Beoordeling gemeente

In de VRNB is bepaald, dat permanente teeltondersteunende voorzieningen alleen zijn toegestaan binnen de aanduiding 'bouwvlak'. Het bestemmingsplan kent geen differentiatievlakken. Het aanbrengen van een differentiatievlak wordt beschouwd als een nieuwe ontwikkeling. Nieuwe ontwikkelingen worden in het bestemmingsplan niet meegenomen. De wijzigingsbevoegdheid om de realisering van permanente teeltondersteunende voorzieningen mogelijk te maken binnen een differentiatievlak wordt niet in het bestemmingsplan opgenomen. Wel kan een verzoek worden ingediend voor een zelfstandige planologische procedure. De zienswijze is ongegrond.

- 6.3 De mogelijkheden in het bestemmingsplan voor het gebruik van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn beperkt en niet duidelijk is, dat deze voorzieningen binnen het bouwvlak wel rechtstreeks zijn toegestaan. Reclamant verzoekt de mogelijkheden voor het gebruik van hoge tijdelijke voorzieningen (in artikel 4 gelet op de kenmerken in dit gebied) te verruimen. Reclamant is van mening, dat door de tijdelijke aard van de voorzieningen de landschappelijke impact beperkt is.

Beoordeling gemeente

Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn evenals permanente teeltondersteunende voorzieningen rechtstreeks toegestaan binnen de aanduiding 'bouwvlak'. De mogelijkheid om hoge (tijdelijke) voorzieningen binnen de aanduiding 'bouwvlak' aan te leggen is hierdoor voldoende gewaarborgd. De zienswijze is ongegrond.

- 6.4 Reclamant is van mening, dat niet duidelijk is wat in de gebiedsvisie wordt bedoeld met nieuwvestiging van paardenhouderijen. Wordt hierbij ook omschakeling van een agrarische bestemming naar paardenhouderij bedoeld? Reclamant is van mening, dat de mogelijkheden van agrariërs door geen nieuwvestiging van paardenhouderijen toe te staan worden beperkt. Er zijn diverse vormen van paardenhouderij en de impact van deze vormen is divers.

Beoordeling gemeente

In de gebiedsvisie 'Buitengebied' is aangegeven hoe een bepaalde functie zich verder kan ontwikkelen. In de gebiedsvisie is een onderverdeling gemaakt in zes deelgebieden, die tot stand gekomen is op basis van de te verwachten dynamiek van de functies. De ruimtelijke impact op een deelgebied bepaalt of een functie zich kan doorontwikkelen of helemaal niet meer kan plaatsvinden. De gebiedsvisie sluit het oprichten van nieuwe paardenhouderijen in het ene deelgebied uit; er bevinden zich al een aantal paardenhouderijen en maneges. In een ander deelgebied is het mogelijk een paardenhouderij als nevenactiviteit bij de agrarische hoofdactiviteit te starten. De zienswijze is ongegrond.

- 6.5 Reclamant verzoekt een wijzigingsbevoegdheid op te nemen van paardenhouderij naar agrarisch.

Beoordeling gemeente

In de VRNB is bepaald, dat in de groenblauwe mantel en het agrarisch gebied hervestiging en omschakeling naar een grondgebonden agrarische bedrijf zijn toegestaan. Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Nieuwe ontwikkelingen worden niet opgenomen. Het omschakelen van een paardenhouderij naar agrarisch wordt beschouwd als een nieuwe ontwikkeling. Daarvoor moet een aparte planologische procedure worden doorlopen. De gevraagde wijzigingsbevoegdheid wordt niet in het bestemmingsplan opgenomen. De zienswijze is ongegrond.

- 6.6 Reclamant vraagt de nevenactiviteiten zoals opgenomen in artikel 4 ook op te nemen in artikel 3.

Beoordeling gemeente

Reclamant heeft verzocht om binnen de bestemming 'Agrarisch-Paardenhouderij' dezelfde nevenactiviteiten op te nemen als in de overige agrarische bestemmingen. Vanwege zijn aard is de paardenhouderij, net als ieder ander agrarisch bedrijf, voor wat zijn vestigingsmogelijkheden gebonden aan het buitengebied. Bovendien is de ruimtelijke uitstraling van een paardenhouderij alsmede het gebruik van de opstallen, vergelijkbaar met andere grondgebonden rundveebedrijven. Het is daarom gerechtvaardigd ook nevenactiviteiten als genoemd in artikel 4 en 5 op te nemen in artikel 3. De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt aangepast

- 6.7 Reclamant verzoekt de mogelijkheid op te nemen van een paardenhouderij als nevenactiviteit.

Beoordeling gemeente

In het bestemmingsplan zijn diverse nevenactiviteiten rechtstreeks toegestaan tot 400m². Het vestigen van een paardenhouderij als nevenactiviteit behoort niet tot die mogelijkheden. Tegelijk met het bestemmingsplan is de gebiedsvisie in procedure is gebracht. Deze visie is juist opgesteld voor de ontwikkeling van nieuwe of uitbreiding van bestaande functies in het buitengebied. In deze gebiedsvisie wordt onder bepaalde voorwaarden ruimte geboden voor ontwikkelingen die niet in het bestemmingsplan passen. Op grond van de gebiedsvisie kan besloten worden of medewerking wordt verleend aan een zelfstandige planologische procedure. Deze zienswijze is ongegrond.

- 6.8 Het plaatsen van lichtmasten bij een paardenbak is niet toegestaan. Omdat lichtmasten in een aantal gevallen noodzakelijk zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering bij een paardenhouderij, verzoekt reclamant het plaatsen van lichtmasten via een afwijking mogelijk te maken.

Beoordeling gemeente

Het plaatsen van lichtmasten bij een paardenbak in het buitengebied is niet toegestaan. Lichtmasten kunnen een schadelijke effect hebben op de flora en fauna en lichthinder veroorzaken voor omwonenden. Het tegengaan van lichthinder in het buitengebied prevaleert boven de doelmatige bedrijfsvoering van een paardenhouderij. Onder een doelmatige bedrijfsvoering wordt mede begrepen de bedrijfsuitoefening tijdens gangbare tijden. De zienswijze is ongegrond.

- 6.9 De mogelijkheid voor bouwblokvergroting en vormverandering van intensieve veehouderijbedrijven ontbreekt. Reclamant verzoekt dit via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk te maken.

Beoordeling gemeente

Het grootste deel van de intensieve veehouderijen is gelegen in het extensiveringsgebied. Uitbreiding van intensieve veehouderijen is daarin volgens de VRNB niet toegestaan en vormverandering wordt vanuit ons oogpunt niet wenselijk geacht. Volgens de gebiedsvisie wordt de mogelijkheid geboden om intensieve veehouderijen die gelegen zijn in het verwevingsgebied onder voorwaarden uit te breiden. Daarbij moet sprake zijn van een duurzame locatie. De zienswijze is deels ongegrond, deels gegrond.

- 6.10 De wijzigingsbevoegdheid ontbreekt voor het omschakelen van een intensieve veehouderij naar een grondgebonden agrarisch bedrijf, wat volgens de VRNB is toegestaan. Reclamant verzoekt dit via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk te maken.

Beoordeling gemeente

In de VRNB is bepaald, dat in de groenblauwe mantel en het agrarisch gebied hervestiging en omschakeling naar een grondgebonden agrarische bedrijf zijn toegestaan. Het omschakelen van een intensieve veehouderij naar een grondgebonden agrarisch bedrijf is mogelijk op basis van de geldende regeling in het bestemmingsplan. Grondgebonden agrarische bedrijven zijn altijd toegestaan onder de bestemmingsomschrijving. De zienswijze is ongegrond.

- 6.11 Reclamant verzoekt in artikel 3.2.2. een afwijkingsmogelijkheid op te nemen voor het oprichten van silo's met een hoogte tot 12 meter, zoals is opgenomen in artikel 4.

Beoordeling gemeente

Reclamant heeft niet gemotiveerd, waarom bij de bestemming 'Agrarisch-Paardenhouderij' een afwijkingsmogelijkheid opgenomen dient te worden om silo's met een hoogte van 12 meter op te richten. Wij zijn van mening, dat niet is aangetoond, dat behoefte bestaat bij paardenhouderijen voor het plaatsen van dergelijk hoge silo's. De zienswijze is ongegrond.

- 6.12 Door de bepaling in artikel 4.2.2., dat de afstand van gebouwen ten opzichte van elkaar minimaal 5 meter moeten bedragen, worden mogelijkheden binnen het bouwblok belemmerd.

Beoordeling gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Verbeelding en regels van het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen. Artikel 4.2.2. lid c verwijst naar de geldende regels uit artikel 19 lid 4 sub f van het vigerende bestemmingsplan. Daarin is eveneens bepaald, dat de gebouwen ten opzicht van elkaar ten minste 5 m moeten bedragen. In het bestemmingsplan dient voldoende afstand te zijn tussen gebouwen onderling in het kader van brandveiligheid. In elk bestemmingsplan dient hiermee rekening te worden gehouden. De zienswijze is ongegrond.

- 6.13 In het ontwerpbestemmingsplan is bepaald, dat de intensieve veehouderijen uit niet meer dan een bouwlaag mogen bestaan. Reclamant wijst erop, dat er een uitzondering geldt voor volière- en scharrelstallen voor legkippen, waarbij de gebouwen uit maximaal 2 bouwlagen mogen bestaan.
- Beoordeling gemeente
- In de VRNB is bepaald, dat binnen gebouwen voor intensieve veehouderij ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden. In artikel 4.2.2. lid e van het bestemmingsplan is bepaald, dat ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' het aantal bouwlagen niet meer mag bedragen dan één. De voorkomende intensieve veehouderijen in de gemeente hebben runderen en varkens. Omschakeling naar een ander type intensieve veehouderij is niet toegestaan. De zienswijze is ongegrond.
- 6.14 Reclamant maakt bezwaar tegen het omgevingsvergunningstelsel bij de bestemming 'Waterstaat-waterkering', waarbij een omgevingsvergunning nodig is om grasland om te zetten in bouwland en grasland/bouwland om te zetten in boomteelt/sierteelt. Volgens reclamant wordt hierdoor het normaal agrarisch gebruik van de gronden ernstig belemmert.
- Beoordeling gemeente
- Bij de bestemming 'Waterstaat-waterkering' is een vergunningstelsel opgenomen, waardoor het verboden is zonder omgevingsvergunning te planten, grasland naar bouwland om te zetten en grasland/bouwland om te zetten naar boomteelt en sierteelt. Dit vergunningstelsel is opgenomen ter voorkoming van de aantasting van het doelmatig functioneren van de waterkering. Het normaal agrarisch functioneren hoeft hierbij niet te worden beperkt. De omgevingsvergunning kan worden verleend indien de genoemde werkzaamheden geen negatief effect hebben op de waterkerende functie. De zienswijze is ongegrond.
- 6.15 Reclamant is van mening, dat het aantal van 10 tijdelijke werknemers per bedrijf zeer beperkt is. Reclamant verzoekt het aantal werknemers te verruimen, in ieder geval als het huisvesting in bedrijfsgebouwen en in eigen bedrijfswoning betreft.
- Beoordeling gemeente
- In het bestemmingsplan is ten behoeve van tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers bepaald, dat het maximum aantal tijdelijke werknemers niet meer mag bedragen dan 10 per bedrijf. Reclamant is van mening, dat dit onvoldoende is, maar heeft niet gemotiveerd, waarom het aantal werknemers per bedrijf dient te worden verruimd en welk maximum aantal werknemers wordt voorgesteld. De zienswijze is ongegrond.
- 6.16 Voor een aantal van de functies, genoemd in de gebiedsvisie, zullen bepaalde ontwikkelingsfasen niet voorkomen, vanwege bijvoorbeeld het onderscheid tussen hobbymatig houden van dieren en het voeren van een agrarisch bedrijf.
- Beoordeling gemeente
- In de gebiedsvisie is aangegeven hoe een bepaalde functie zich verder kan ontwikkelen. In hoofdstuk 4 zijn de verschillende fasen weergegeven. Deze fasen geven een algemeen inzicht in de doorgroeimogelijkheden van de verschillende functies. De tabel in hoofdstuk 5 is de concrete uitwerking voor de functies in Vught en Cromvoirt. Fasen, die een algemeen inzicht geven in de doorgroeimogelijkheden hoeven niet voor te komen in het buitengebied van Vught en in Cromvoirt. De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

- 6.17 De fasen, in de gebiedsvisie, volgen niet altijd logisch op elkaar, dit komt doordat binnen een sector verschillende specialisaties kunnen bestaan met een eigen verschijningsvorm (denk aan gebruik teeltondersteunende voorzieningen).

Beoordeling gemeente

In de gebiedsvisie is aangegeven hoe een bepaalde functie zich kan en mag doorontwikkelen. In hoofdstuk 4 zijn de verschillende fasen van de meest voorkomende functies en dynamiek weergegeven. Natuurlijk zijn er altijd fasen in de verschillende initiatieven, waarin de gebiedsvisie niet voorziet. Voor deze fasen, die niet onder de opsomming vallen kan een afzonderlijke afweging worden gemaakt. De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

- 6.18 Enkele sectoren in de gebiedsvisie ontbreken of zijn samengevoegd tot een sector, waardoor fasen niet logisch op elkaar volgen. Denk aan vollegrondstuinbouw en boomteelt met gebruik van ondersteunende voorzieningen.

Beoordeling gemeente

In de gebiedsvisie is aangegeven hoe een bepaalde functie zich kan en mag doorontwikkelen. De fasen voor de meest voorkomende functies en dynamiek zijn in het overzicht opgenomen. Natuurlijk zijn er altijd initiatieven, waarin de gebiedsvisie niet voorziet. Voor deze initiatieven, die niet onder de opsomming vallen, kan een afzonderlijke afweging worden gemaakt. De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

- 6.19 Reclamant maakt bezwaar tegen het niet opnemen van mogelijkheden voor nieuwvestiging of voor nieuwe locaties ten behoeve van dag- en verblijfsrecreatie. Dat betekent, dat agrarische bedrijven niet kunnen omschakelen naar deze bestemming. Ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven die in de toekomst willen omschakelen worden hierdoor beperkt.

Beoordeling gemeente

In de gebiedsvisie is aangegeven hoe een bepaalde functie zich kan en mag doorontwikkelen. De fasen voor de meest voorkomende functies en dynamiek zijn in het overzicht opgenomen. Natuurlijk zijn er altijd initiatieven, waarin de gebiedsvisie niet voorziet. Voor deze initiatieven, die niet onder de opsomming vallen, kan een afzonderlijke afweging worden gemaakt. De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

- 6.20 Reclamant maakt bezwaar tegen het niet opnemen van de mogelijkheid voor omschakeling naar een grondgebonden agrarische bestemming in Cromvoirt, N65 en Vught en omgeving. Dit beperkt de mogelijkheden van bijvoorbeeld intensieve veehouderijen of gemengde bedrijven die willen omschakelen.

Beoordeling gemeente

In de VRNB is bepaald, dat in de groenblauwe mantel en het agrarisch gebied hervestiging en omschakeling naar een grondgebonden agrarische bedrijf zijn toegestaan. Het omschakelen van een intensieve veehouderij naar een grondgebonden agrarisch bedrijf is mogelijk op basis van de geldende regeling in het bestemmingsplan. Grondgebonden agrarische bedrijven zijn altijd toegestaan onder de bestemmingsomschrijving. De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

DEEL II

ZIENSWIJZEN PARTICULIEREN OP ADRES

7. Achterstraat 17

- 7.1 Op het perceel aan de Achterstraat 17 zijn 2 bouwvlakken aangegeven op de verbeelding. Gevraagd wordt om een van de twee bouwvlakken te verplaatsen naar een nader te bepalen locatie. Het perceel is vrij smal en waardoor relatief kleine woningen kunnen worden gerealiseerd in verhouding tot de bestaande woningen aan deze weg. Door de verplaatsing kan het elders mogelijkheden opleveren voor de uit te werken woonbestemming dan wel ten behoeve van het amoveren van de detailhandel aan de St.-Lambertusstraat 27.

Beoordeling gemeente

Met het tweede bouwvlak wordt vermoedelijk het bouwvlak aan de achterzijde, gericht op de Van Rijswijkstraat bedoeld. Het bestemmingsplan is conserverend van aard en legt de bestaande legale situatie planologisch vast. Het is positief dat reclamant bereid is het bouwvlak in te zetten voor een nadere locatie. Aangezien dit een nieuwe ontwikkeling betreft die nog niet voldoende concreet is, zal de voorgestelde ontwikkeling niet meegenomen worden in het bestemmingsplan. Voor nieuwe ontwikkelingen dient een planologische afweging plaats te vinden op basis van de landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidskaders. Op grond van deze afweging kan worden besloten of medewerking wordt verleend middels een afzonderlijke planologische procedure. De zienswijze is ongegrond.

8. Bergenshuizensestraat 7A

- 8.1 Het aan de bestemming Wonen – 2 grenzende perceel (sectie D nr 2105) is bestemd als Natuur. Deze bestemming doet geen recht aan de bestaande situatie. Op de gronden vinden nog steeds agrarische activiteiten plaats. De gronden zijn in de jaren 80 en van 1990 tot en met 1999 agrarisch in gebruik geweest. Reclamant doet een beroep op het overgangsrecht. Vanaf 2000 wordt het perceel gepacht. Op het perceel zijn geen natuurwaarden aanwezig en het wordt gebruikt als weiland. Daarnaast is binnen de bestemming 'Natuur' geen afrastering toegestaan. Verzocht wordt om het perceel agrarisch te bestemmen.

Beoordeling gemeente

Reclamant heeft middels bewijsdocumentatie aangetoond, dat het perceel D nr 2105, gelegen aan de Bergenshuizensestraat 7A reeds voor de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' als agrarisch perceel werd gebruikt. Bovendien is geconstateerd, dat het perceel niet is gelegen in de ehs, zodat het perceel ten onrechte de bestemming 'Natuur' heeft gekregen.. De zienswijze is gegrond. De verbeelding wordt aangepast en de bestemming wordt gewijzigd in 'Agrarisch met waarden – Kampen- of hoevenlandschap'.

- 8.2 In de inspraak is reeds verzocht om het bouwvlak te vergroten van het perceel sectie D nr 1747) zodat de aanwezige buitenverblijven binnen het bouwvlak vallen. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' is de bebouwing binnen het bouwvlak gelegen. Verzocht wordt het gehele bouwvlak zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' te behouden.

Beoordeling gemeente

Geconstateerd is dat het bestemmingsvlak 'Wonen' een op een is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1997'. Dat betekent, dat de aanwezige buitenverblijven buiten het bestemmingsvlak vallen. Aangezien niet is aangetoond, dat de onderhavige buitenverblijven met een bouwvergunning zijn gerealiseerd, wordt het bestemmingsvlak niet vergroot. De zienswijze is ongegrond.

9. Bergenshuizensestraat 9

- 9.1 Reclamant maak bezwaar tegen de bestemming 'Natuur'. Dit doet geen recht aan de feitelijke situatie omdat het wordt gebruikt als landbouwgrond.
- Beoordeling gemeente
Als gevolg van een omissie in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' is het perceel bestemd als 'Natuur'. Het perceel werd al voor de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997'. Gebruikt als agrarisch perceel en ligt niet in de ehs. De zienswijze is gegrond. De verbeelding wordt aangepast en de bestemming wordt gewijzigd in 'Agrarisch met waarden – Kampen- of hoevenlandschap'.
- 9.2 In artikel 40 van het ontwerp bestemmingsplan wordt niet verwezen naar mantelzorg. Reclamant heeft die mogelijkheid aangekaart tijdens de inspraak op het voorontwerp bestemmingsplan.
- Beoordeling gemeente
De regels ten behoeve van mantelzorg zijn opgenomen in artikel 43.2. (Algemene afwijkingsregels). Dit is een onjuiste vermelding in de inspraakreactie, waarbij wordt verwezen naar artikel 40. De zienswijze is gegrond.
- 9.3 Reclamant stelt, dat in de toelichting bij het bestemmingsplan het dierenverzorgingscentrum is vermeld is onder 'maatschappelijk'. Dit moet worden aangepast en worden vermeld bij 'Bedrijf'.
- Beoordeling gemeente
Reclamant heeft terecht opgemerkt, dat in de toelichting een onjuiste vermelding van het dierenverzorgingscentrum is opgenomen. De zienswijze is gegrond. De toelichting wordt aangepast.
- 9.4 Op www.ruimtelijkeplannen.nl staat de bestemming 'maatschappelijk', dit moet worden aangepast naar 'Bedrijf'.
- Beoordeling gemeente
Op de verbeelding is het perceel bestemd tot 'Bedrijf'. De bestemming is op de juiste wijze weergegeven. De zienswijze is ongegrond.
- 9.5 Op de verbeelding van het voorontwerp staan 2 wooneenheden. Die zijn van de verbeelding van het ontwerp verwijderd. In het verleden is hiervoor een bouwvergunning afgegeven en is het ook gerealiseerd. Reclamant vraagt waarom dit verwijderd is en verzoekt dit te herstellen.
- Beoordeling gemeente
Op de verbeelding van het voorontwerp bestemmingsplan zijn twee wooneenheden opgenomen. Gebleken is, dat geen juiste weergave is van de bestaande, legale planologische situatie. Dit is in het ontwerpbestemmingsplan gecorrigeerd. Reclamant heeft niet aangetoond, dat voor het splitsen van de woning of het toevoegen van een tweede woning een bouwvergunning is verleend. De zienswijze is ongegrond.

10 De Bus 2

- 10.1 Het maximum bebouwd oppervlak mag maar 1500m² bedragen; het hockey- en golfterrein is thans 12ha. Een uitbreiding van het hockey- en golfterrein is in de toekomst nauwelijks meer mogelijk.

Beoordeling gemeente

De maximale oppervlakte van 1500m² is opgenomen voor het gehele gebied van sportterrein 'Bergenshuizen'. Daarmee wordt bedoeld de gezamenlijke oppervlakte van de alle gebouwen op het sportterrein. Die oppervlakte heeft geen betrekking op de sportvelden. Geconstateerd is dat de bestaande legale bebouwde situatie afwijkt van de opgenomen oppervlakte. De oppervlakte van de aanwezige gebouwen ten behoeve van alle sportverenigingen op het terrein bedraagt ca 2.500m². De zienswijze is gegrond. De maximale oppervlakte wordt gewijzigd in 3000m².

- 10.2 In het bestemmingsplan is de maximale bouwhoogte 5 m. Het bestaande clubhuis heeft een hoogte van 17 m.

Beoordeling gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Het gebied is in het bestemmingsplan 'Bergenshuizen' bestemd tot 'Sportdoeleinden I'. De regels uit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen. In artikel 9 lid 1sub a van het bestemmingsplan 'Bergenshuizen' is bepaald, dat de goothoogte van gebouwen, geen woning zijnde, dienende tot en/of bestemd voor verenigingsactiviteiten in het kader van sportbeoefening in de open lucht maximaal 4,50m en de nokhoogte maximaal 7m mag bedragen. Deze bepaling is in het bestemmingsplan niet juist weergegeven. De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt aangepast. In augustus 1990 is bouwvergunning verleend voor het oprichten van een clubgebouw met een nokhoogte van 9.30m. In artikel 40.2 is bepaald, dat gebouwen en/of bouwwerken, die geacht worden te voldoen, mogen worden gehandhaafd maar niet worden vergroot. De bestaande bebouwing mag worden gehandhaafd. Bij eventuele nieuwbouw van het clubgebouw dient de in het bestemmingsplan opgenomen nokhoogte in acht te worden genomen. De zienswijze is ongegrond.

- 10.3 Horeca ten dienste van de bestemming mag maximaal 100m² bedragen. Hoe wordt bepaald welk deel van het clubhuis de horeca bestemming heeft. De totale oppervlakte van het clubhuis exclusief toiletten, gangen en kleedkamers is groter dan 100m².

Hierdoor wordt reclamant beperkt.

Beoordeling gemeente

In artikel 20.1 lid k is bepaald, dat ondergeschikte horeca is toegestaan ten dienste van het met de bestemming beoogde gebruik tot maximaal 100m² vloeroppervlakte. Dat betekent, dat 100m² van het clubhuis mag worden gebruikt als ondergeschikte horeca. Toiletten, gangen en kleedkamers staan namelijk ten dienste van de hoofdbestemming 'Sport'. De feitelijke oppervlakte van het deel van het clubgebouw dat wordt gebruikt voor de horeca bedraagt ca 288 m². Deze zienswijze is gegrond. De maximale oppervlakte voor ondergeschikte horeca wordt gewijzigd in 300m².

- 10.4 Gebiedsaanduidingen geven aan dat er sprake is van middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde en cultuurhistorisch waardevol gebied. In artikel 46 is bepaald, dat ten behoeve van de middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde werken als afgraven, vergraven en egaliseren niet zijn toegestaan, evenmin als draineren en

verharden van oppervlakten en de aanleg van leidingen. Consequentie voor het cultuurhistorisch waardevol gebied is dat afgraven, ophogen, opplanten en verharden niet is toegestaan. Dit zijn zaken die van belang zijn voor de aanleg van kunstgrasvelden in eigen beheer van de club.

Beoordeling gemeente

De gebiedsaanduidingen middelhoge en hoge verwachtingswaarde en cultuurhistorisch waardevol gebied geven een landschappelijke en natuurwaarde aan van het gebied. Door gebiedsaanduidingen op te nemen op de verbeelding worden deze waarden beschermd. Om deze waarden te beschermen is in het bestemmingsplan voor bepaalde activiteiten een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Bij de aanleg van een nieuw veld kan een afweging worden gemaakt of de genoemde werkzaamheden een negatief effect hebben. Het normale gebruik en onderhoud van de sportvelden wordt hierdoor niet beperkt. De zienswijze is ongegrond.

- 10.5 Bouwen is toegestaan binnen het bestemmingsvlak voor bouwen. Onduidelijk is welk gedeelte dat exact betreft. Wat indien de club in de toekomst het clubhuis of garages elders wil situeren?

Beoordeling gemeente

In artikel 20.2.1 is bepaald, dat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak moeten worden opgericht. Indien geen bouwvlak aanwezig is zijn de gebouwen toegestaan binnen het bestemmingsvlak. Op het bestemmingsvlak is geen bouwvlak aanwezig. De locatiekeuze van een clubhuis of andere bouwwerken is vrij. De zienswijze is ongegrond.

- 10.6 Indien Mop uitbreidingsplannen zou hebben en een extra veld zou willen aanleggen, kan dat dan volgens het huidige ontwerp? Kan dat bij voorkeur naast veld 1 aan de zijde van de dug outs?

Beoordeling gemeente

Ten oosten van veld 1 heeft slechts een gedeelte van het sportterrein de bestemming 'Sport'. Het overige deel is bestemd als 'Agrarisch met waarden- Kampen en hoevenlandschap'. Een uitbreiding van het hockeycomplex op deze locatie is niet rechtstreeks mogelijk. Deze zienswijze is ongegrond.

- 10.7 Oppervlakte, goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan aangegeven op de verbeelding. Niet duidelijk is welke verbeelding dat is. Biedt dat ruimte voor eventuele toekomstige uitbouw van bijvoorbeeld het clubhuis.

Beoordeling gemeente

In punt 9.1 is bepaald, dat op de verbeelding een maximale oppervlakte van gebouwen wordt opgenomen van 3.000m². Daarmee wordt bedoeld de gezamenlijke oppervlakte van de alle gebouwen op het sportterrein. Uitbreiding van het clubhuis is mogelijk binnen deze maximale oppervlakte. De zienswijze is ongegrond.

- 10.8 Licht- en vlaggenmasten mogen niet hoger zijn dan 12 meter, de huidige lichtmasten op het terrein zijn 18m. Voor een juiste lichtintensiteit is die hoogte van belang.

Beoordeling gemeente

In het bestemmingsplan is voor licht- en vlaggenmasten een hoogte opgenomen van 12 m. Dankzij moderne technieken hebben de huidige lichtmasten een andere en betere lichtintensiteit, waardoor met een lagere mast eenzelfde verlichting van het sportveld kan worden bereikt. De zienswijze is ongegrond.

- 10.9 Kamperen mag blijkens het ontwerp niet, maar op het terrein van mop vinden vakantie

(hockey)kampen plaats, waarbij gedurende enige tijd deelnemers in tenten worden ondergebracht. Als dat niet meer is toegestaan zal de vereniging de (brood)nodige inkomsten gaan missen.

Beoordeling gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. In het vigerende bestemmingsplan 'Bergenshuizen' is kamperen niet toegestaan. Dit verbod is in het bestemmingsplan overgenomen. Onder kamperen wordt verstaan het recreatief buiten verblijven, waarbij wordt overnacht in een plaatsgebonden of niet-plaatsgebonden recreatieverblijf. Het betreft een algemeen kampeerverbod. In het bestemmingsplan wordt een afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van sportkampen opgenomen. De zienswijze is gegrond.

11. Deutersestraat 28-30

- 11.1 Op de verbeelding van het bestemmingsplan is een deel van de gevraagde verandering bij het voorontwerp verwerkt. De toegangsweg/oprit naar de toekomstige woonpercelen zijn gesitueerd in de bestemming 'Bos'. Verzocht wordt om de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen'.

Beoordeling gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. De bestemming 'Bosgebied' uit het vigerende bestemmingsplan is overgenomen. Bovendien ligt het perceelsgedeelte in de ecologische hoofdstructuur (ehs). De zienswijze is ongegrond.

- 11.2 Het bouwvlak zoals weergegeven op de verbeelding correspondeert niet met de kadastrale gegevens. In de regels is bepaald dat 5 meter uit de perceelsgrens gebouwd dient te worden. Aangezien zowel het bouwvlak als bestemmingsvlak gesitueerd is op gronden van het waterschap is de ontwikkeling van twee woningen niet mogelijk.

Beoordeling gemeente

Reclamant heeft terecht geconstateerd, dat het bestemmingsvlak en een deel van het bouwvlak zijn gesitueerd op grond die eigendom is van het Waterschap Aa en Maas. Het is hierdoor onmogelijk om een woning op dit bouwvlak op te richten. De zienswijze is gegrond. De verbeelding wordt aangepast.

- 11.3 De situering van de twee bouwvlakken ten opzichte van elkaar is aan de krappe kant. Hierdoor is een goede ruimtelijke inpassing van de twee te bouwen woningen niet goed mogelijk. Verzocht wordt het westelijk bouwvlak 25 meter te verplaatsen richting de Deutersestraat.

Beoordeling gemeente

De zienswijze onder punt 11.1 is ongegrond, omdat de bestemming van het perceelsgedeelte niet wordt aangepast. Dit betekent, dat het bouwvlak ten behoeve van het westelijke perceel niet kan worden verplaatst in de richting van de Deutersestraat. De zienswijze is ongegrond.

12. Deutersetraat 35A

- 12.1 Reclamant maakt bezwaar tegen de bestemming 'Wonen'. Nu de Raad van State heeft bepaald, dat het bedrijf auto's mag blijven repareren in de omvang van 4 á 5 auto's per week, is er sprake van een legale, reguliere bedrijvigheid en dient het perceel als 'bedrijf' bestemd te worden, waarbij een bouwvlak dient te worden opgenomen of een bebouwingspercentage voor de begrenzing van de toegestane bebouwing alsmede één bedrijfswoning binnen het bestemmingsvlak.

Beoordeling gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. In het vigerende bestemmingsplan is aan het perceel de bestemming 'Woondoeleinden' gegeven. Deze woonbestemming is overgenomen in het bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet in het bestemmingsplan opgenomen. Reclamant is van mening, dat de bedrijfsactiviteiten voldoen aan de bestemmingsomschrijving 'Bedrijf' en de wijziging van de bestemming 'Wonen' in 'Bedrijf' daardoor niet beschouwd dient te worden als een nieuwe ontwikkeling. De conclusie dat de wijziging daardoor rechtstreeks in het bestemmingsplan mogelijk dient te worden gemaakt, kunnen wij niet delen. De Raad van State heeft bepaald, dat 4 á 5 auto's per week mogen worden gerepareerd. Aan de vigerende bestemming 'Wonen' is de aanduiding 'reparatie in de omvang van 4 á 5 auto's per week toegestaan' toegevoegd en opgenomen op de verbeelding en in de regels. Het wijzigen van de bestemming in 'Bedrijf' wordt gezien als een nieuwe ontwikkeling. Voor nieuwe ontwikkelingen dient een planologische afweging plaats te vinden op basis van de landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidskaders. Op grond van deze afweging kan worden besloten of medewerking wordt verleend aan een zelfstandige planologische procedure. De zienswijze is ongegrond.

- 12.3 Reclamant vraagt waarom een bestemming 'detailhandel/autohandel', waarbij 10 motorvoertuigen voor handelsdoeleinden aanwezig mogen zijn, wel als 'volwaardig bedrijf' worden beschouwd. Door de gemeente wordt met twee maten gemeten.

Beoordeling gemeente

De door reclamant aangewezen detailhandel/autohandel is in het vigerende bestemmingsplan 'Kern Cromvoirt 1981' bestemd tot 'Bedrijfsdoeleinden'. Die bestemming is in het bestemmingsplan overgenomen. Er is geen sprake van meten met twee maten; de vigerende bestemming is in het bestemmingsplan overgenomen. De zienswijze is ongegrond.

- 12.4 In de gebiedsvisie Buitengebied Vught wordt in onderdeel 5.2.2. aangegeven voor welke functies in Cromvoirt ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden. Reclamant maakt bezwaar tegen het feit, dat een autoreparatiebedrijf niet als ontwikkelingsmogelijkheid is opgenomen. Voor een nieuwe ontwikkeling (meer dan 5 auto's per week repareren) dient een planologische afweging plaats te vinden op basis van de gebiedsvisie.

Beoordeling gemeente

In de gebiedsvisie is aangegeven hoe een bepaalde functie zich kan en mag ontwikkelen. De fasen voor de meest voorkomende functies en dynamiek zijn in het overzicht opgenomen. Natuurlijk zijn er altijd initiatieven, waarin de gebiedsvisie niet voorziet. Voor deze initiatieven, die niet onder de opsomming vallen, kan op basis van een specifiek verzoek een afzonderlijke planologische afweging worden gemaakt. De zienswijze is ongegrond.

13. Deutersestraat 41

- 13.1 Op de bedrijfspercelen aan de Deutersestraat 41 is op de verbeelding de aanduiding 'intensieve veehouderij' niet verwerkt. In het vigerende bestemmingsplan is hier wel sprake van. Aangegeven wordt dat het bestemmingsplan conserverend van aard is. Verzocht wordt om deze aanduiding conform het huidige bestemmingsplan en de betreffende milieuvergunning alsnog op te nemen op de verbeelding.

Beoordeling gemeente

In het vigerende bestemmingsplan zijn binnen bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' zowel grondgebonden bedrijven als intensieve veehouderijen mogelijk. In het vigerende bestemmingsplan is voor het betreffende perceel niet specifiek aangegeven of dit een grondgebonden bedrijf danwel intensieve veehouderij betreft. Blijkens de milieuvergunning is sprake van een intensieve veehouderij. De zienswijze is op dit punt gegrond. De aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt opgenomen binnen het bouwvlak. Aangezien de betreffende locatie gesitueerd is binnen de 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' zal tevens de maximale toegestane oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van de intensieve veehouderij worden opgenomen.

- 13.2 Het agrarisch bouwvlak loopt niet tot de aangegeven erfgrens op de verbeelding. Verzocht wordt om dit aan te passen op de verbeelding, gezien de in het kader van de in het bestemmingsplan opgestelde overwegingen voor een groter bouwvlak voor agrariërs.

Beoordeling gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. In het bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen. Het uitgangspunt voor de agrarische bouwvlakken betreft het vigerende bestemmingsplan. Het bouwvlak zoals opgenomen in het bestemmingsplan is gelijk aan het bouwvlak zoals dit in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen. Voor nieuwe ontwikkelingen, zoals een vormverandering of vergroting, dient een planologische afweging plaats te vinden op basis van de landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidskaders. Op grond van deze afweging kan worden besloten of medewerking wordt verleend aan een bouwvlakverandering middels een zelfstandige planologische procedure. De zienswijze is ongegrond.

- 13.3 Het maximum van 400 m² aan cumulatieve nevenfuncties is bij agrarische bedrijven te gering. Een hoger aantal m² zou aangehouden moeten worden om zodoende de agrarische ondernemers de mogelijkheden te bieden het hoofd boven water te houden. Ontplooiing van financieel haalbare, multifunctionele agrarische nevenactiviteit wordt op deze wijze zeer beperkt, terwijl een mengeling van agrarische hoofdactiviteit met andere nevenfuncties een verrijking voor de invulling van het buitengebied kan betekenen. In omliggende gemeenten wordt een hoger aantal als maximum aantal m² gehanteerd. Dat in die gemeenten een procedure gevolgd moet worden, doet hier niets aan af.

Beoordeling gemeente

De gemeente heeft zelf de vrijheid te bepalen hoeveel m² aan nevenactiviteiten en op welke wijze deze activiteiten worden geregeld. In het bestemmingsplan is als rechtstreekse mogelijkheid 400 m² toegestaan aan nevenactiviteiten. Daarnaast heeft met het bestemmingsplan de gebiedsvisie ter inzage gelegen. Deze visie is juist opgesteld voor de ontwikkeling of uitbreiding van functies in het buitengebied. In deze gebiedsvisie wordt onder bepaalde voorwaarden ruimte geboden voor ontwikkelingen die niet in het bestemmingsplan passen. Op grond van de gebiedsvisie kan besloten

worden of medewerking wordt verleend aan een afzonderlijke planologische procedure. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

- 13.5 In de omliggende gemeenten wordt volop gelegenheid gebonden voor het oprichten van paardenhouderijen in vrijkomende bestaande agrarische gebouwen. In artikel 4 zou om die reden een wijzigingsbevoegdheid opgenomen moeten worden voor een verandering c.q. omschakeling van 'Agrarisch met waarden – Kampen- en Hoevenlandschap' naar 'Agrarisch – Paardenhouderij'.

Beoordeling gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en staat alleen beperkt ontwikkelingen toe middels wijzigingsbevoegdheden. Voor ontwikkelingen heeft naast het bestemmingsplan de gebiedsvisie ter inzage gelegen. De gebiedsvisie sluit het oprichten van nieuwe paardenhouderijen in Cromvoirt uit. De zienswijze is ongegrond.

- 13.6 Verzocht wordt om in het bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen om middels een omgevingsvergunning te kunnen afwijken van de gebruiksbepalingen en gebruiksregels voor paardenbakken.

Beoordeling gemeente

Vanuit de VRNB is bepaald dat alle permanente voorzieningen ten behoeve van de bedrijfsvoering geconcentreerd dienen te worden binnen het bouwvlak. Dat betekent dat indien een paardenbak niet binnen het bouwvlak kan worden opgericht, een vergroting van het bouwvlak middels een wijzigingsbevoegdheid noodzakelijk is. De vergroting van het bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf is opgenomen als wijzigingsbevoegdheid binnen het bestemmingsplan. De zienswijze is ongegrond.

- 13.7 Het huidige openbare pad dat dienst doet als agrarische verkeersroute gelegen langs de Cromvoirtse dijk en het bestemmingsplan van de golfbaan en grenzend aan de agrarische percelen van reclamant staat momenteel als wit aangemerkt, waarmee het buiten dit bestemmingsplan valt. Verzocht wordt om de ontsluiting die momenteel via dit pad loopt zodanig op te nemen dat dit pad gebruikt kan blijven worden voor de agrarische bedrijfsvoering.

Beoordeling gemeente

De witte vlek, die reclamant bedoelt, betreft de begrenzing van het bestemmingsplan 'Golfbaan Cromvoirt'. Dit plan is een afzonderlijk bestemmingsplan en maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. Het verzoek om de ontsluiting op te nemen, is niet mogelijk, aangezien dit is gelegen binnen een ander bestemmingsplan. De zienswijze is ongegrond.

14. Deutersestraat/Kerkweg

- 14.1 Voor een stedenbouwkundige afronding van de kern Cromvoirt aan de zijde van de Deutersestraat en Kerkstraat is een stedenbouwkundig voorstel ingediend, waarbij de realisering van een aantal woningen als afronding van de kern het uitgangspunt is. Gevraagd wordt deze ontwikkeling mee te nemen in het woningbouwvraagstuk van Cromvoirt in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'/gebiedsvisie 'Buitengebied'.

Beoordeling gemeente

De gronden, waarop de ontwikkeling beoogd is, zijn gelegen binnen de groenblauwe mantel vanuit de VRNB. Op grond van de VRNB zijn nieuwe woningen niet toegestaan, behoudens het oprichten van woningen middels de Ruimte voor Ruimte-regeling. Het bestemmingsplan is conserverend van aard en staat geen nieuwe ontwikkelingen toe. In de gebiedsvisie is ruimte geboden voor het oprichten van Ruimte voor Ruimte-woningen, waarbij de voorwaarden zoals opgenomen in de gebiedsvisie in acht moeten worden genomen. De aanduiding dat het terrein onbebouwd dient te blijven ligt net voorbij de percelen waar de ontwikkeling voorzien is. Bovenstaande ontwikkeling kan onder voorwaarden met een zelfstandige procedure planologisch worden gemaakt. Hiervoor dient een verzoek ingediend te worden. De zienswijze is gelet op bovenstaande ongegrond.

15. Esscheweg 274

- 15.1 Volgens de functieaanduiding moeten de activiteiten van detailhandel plaatsvinden binnen het bestemmingsvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-bloemisterijartikelen'. Het bouwvlak van 1.200m² is ontoereikend. Het bestemmingsvlak moet worden vergroot om recht te doen aan feitelijk thans vigerende situatie. De activiteiten van de detailhandel vinden namelijk ook plaats in het deel dat nu buiten het bouwvlak is gesitueerd. Reclamant heeft een schets bijgevoegd waarop het bouwvlak ten behoeve van de bloemisterijactiviteiten is aangegeven. In de toelichting wordt ook aangegeven, dat de bouwvlakken de komende jaren in beginsel voldoende ruimte moeten bieden aan bedrijven om vooruit te kunnen. Verzocht wordt de verbeelding op dit punt aan te passen.

Beoordeling gemeente

Reclamant heeft terecht geconstateerd, dat het aanduidingsvlak 'detailhandel-bloemisterijartikelen' ontoereikend is, omdat het niet de feitelijke situatie van de detailhandelsactiviteiten weergeeft. De zienswijze is gegrond. Het aanduidingsvlak wordt op de verbeelding aangegeven op het gehele bouwvlak. De maximum te gebruiken bedrijfsvloeroppervlakte van 1200 m² wordt opgenomen in de regels. De regeling zal als volgt luiden: ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - bloemisterijartikelen', verkoop van bloemisterijartikelen tot maximaal 1200 m² aan bedrijfsvloeroppervlakte.

- 15.2 Reclamant geeft aan een boerenterras te willen exploiteren. Dit boerenterras moet gesitueerd worden binnen het bouwvlak.

Beoordeling gemeente

In de bestemming 'Agrarisch met waarden – Kampen en hoevenlandschap' is het realiseren van een aantal nevenactiviteiten rechtstreeks toegestaan. Een glastuinbouwbedrijf, waartoe het onderhavige bedrijf behoort valt onder deze bestemming. Het boerenterras kan als ondergeschikte nevenactiviteit worden gerealiseerd binnen de agrarische bestemming. De zienswijze is ongegrond.

- 15.3 Volgens artikel 4.1. onder q is opgenomen, dat nevenactiviteiten alleen mogen plaatsvinden binnen bestaande bebouwing. Volgens reclamant blokkeert 'bestaand' de mogelijkheid om nieuwe bebouwing op te richten voor een nevenactiviteit. Om die reden wordt voorgesteld de bepaling als volgt te formuleren: 'nevenactiviteiten zijn binnen het bouwvlak cumulatief toegestaan tot.....'

Beoordeling gemeente

Door de veranderingen in de agrarische sector kunnen agrarische bedrijven niet altijd voldoende gezinsinkomen halen uit hun bedrijf. Ondernemers gaan daardoor op zoek naar andere bedrijfsinkomsten. Meer landbouwbedrijven willen hun primaire productie combineren met een tweede tak, een nevenactiviteit. Op deze manier wordt het toekomstperspectief van het bedrijf veiliggesteld. De nieuwe inkomstenbron dient te worden verwezenlijkt binnen de bestaande, veelal vrijkomende, bebouwing. Het woord 'bestaand' wordt niet verwijderd. De zienswijze is ongegrond.

16. Esscheweg 274A

- 16.1 De zienswijze richt zicht op de vormgeving van het bouwvlak. In 1983 is een kassencomplex gebouwd met vergunning. Daarnaast zijn in 1994 en 1998 kassen gebouwd met een oppervlakte van 800 m² respectievelijk 480 m². Deze kassen zijn gebouwd zonder bouwvergunning en tot op heden is de situatie gedoogd. Verzocht wordt om het bouwvlak in overeenstemming te brengen met de aanwezige opstallen. Gezien de termijn waarbinnen de opstallen zijn opgericht en de dagelijkse praktijk wordt gevraagd de situatie te legaliseren.

Beoordeling gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent, dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Reclamant heeft niet met bewijsstukken aangetoond, dat een bouwvergunning is verleend voor het oprichten van een kassencomplex op het perceel. Daarnaast heeft hij aangegeven, dat de anderen kassen niet legaal zijn opgericht. Om die reden wordt het bestemmingsplan niet aangepast. De zienswijze is ongegrond.

17. Gementweg 1

- 17.1 In artikel 5.2.5 sub d van de bestemmingsplanregels is vermeld dat sleufsilo's moeten worden aangelegd binnen het bouwvlak. Op het perceel zijn sleufsilo's gelegen, die niet in het bouwvlak zijn gesitueerd. Deze sleufsilo's zijn in 1995 gerealiseerd. Aangezien sprake is van overgangsrecht, dienen de sleufsilo's positief bestemd te worden.

Beoordeling gemeente

Op grond van de VRNB dient alle verharding binnen het bouwvlak gesitueerd te worden. Het blijkt inderdaad dat op het perceel van reclamant verharding buiten het bouwvlak is gelegen. De zienswijze is gegrond. Het bouwvlak wordt op dit punt aangepast, zodat de verharding binnen het bouwvlak komt te liggen.

18. Gementweg ong.

- 18.1 Punt 25.4 zoals opgenomen in het inspraakverslag is niet eenduidig. De vraag is wat bedoeld wordt met 'en/of nieuwbouw van de silo's'. Gevraagd wordt of hiermee bedoeld wordt dat het bouwen van nieuwe silo's naast de bestaande niet is toegestaan, maar dat vervanging van de bestaande silo's wel mogelijk is. Indien vervanging van de bestaande silo's niet mogelijk is, wordt gevraagd dit alsnog mogelijk te maken. De silo's zijn met een bouwvergunning gebouwd. De bedrijfsvoering wordt anders naar de toekomst toe geblokkeerd. Hetzelfde wordt gevraagd voor mestbassins.

Beoordeling gemeente

In artikel 6.2.6. geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bestaande bebouwing toegestaan'. In deze regel is bepaald, dat uitbreiding van de bestaande silo's en de nieuwbouw van extra silo's c.q. andere bebouwing is uitgesloten. De zienswijze is ongegrond.

19. Helvoirtseweg 186

- 19.1 De vorm en situering van het bouwvlak sluit niet aan bij het aangegeven bouwvlak zoals in 2007. Gevraagd wordt de situering van het bouwvlak aan te passen zoals is aangegeven, waarbij de aangegeven maximale oppervlakte aan bebouwing gelijk blijft.
Beoordeling gemeente
De bebouwde oppervlakte blijft gelijk. Het bouwvlak wordt aangepast conform het aangegeven bouwvlak in de ruimtelijke onderbouwing van 2007, waarbij het bouwvlak van vorm verandert maar binnen de bestemming 'Horeca' blijft gesitueerd. De zienswijze is op dit punt gegrond.
- 19.2 De bestemming 'Horeca' strekt zich uit buiten het eigendom van reclamant over de Groenewouddreef als over het aangrenzende gedeelte landbouwgrond. Verzocht wordt om de bestemming 'Horeca' te beperken tot het eigendom van reclamant.
Beoordeling gemeente
De bestemming 'Horeca' is overgenomen uit het ontwerp-bestemmingsplan 'N65'. In dit bestemmingsplan was het bestemmingsvlak 'Horeca' groter dan het vlak in de ruimtelijke onderbouwing van 2007. Het bestemmingsvlak zal zodanig worden aangepast dat de bestemming 'Horeca' niet meer gesitueerd is over de Groenewouddreef en een stuk landbouwgrond. De zienswijze is op dit punt gegrond.
- 19.3 Een deel van de bestemming 'Horeca' is voorzien van de functieaanduiding 'parkeerterrein'. Verzocht wordt om binnen de bestemming 'Horeca' de functieaanduiding 'parkeerterrein' binnen de gehele bestemming aan te geven.
Beoordeling gemeente
Binnen artikel 13.1 sub r zijn reeds parkeervoorzieningen opgenomen in de bestemmingsomschrijving. In de ambtshalve wijzigingen is reeds aangegeven dat de functieaanduiding 'parkeerterrein' overbodig is en niet nog expliciet in de bestemmingsomschrijving te worden benoemd. De opgenomen functieaanduiding op de verbeelding en benoemd in artikel 13.1 sub f wordt verwijderd. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
- 19.4 In het bouwvlak is aangegeven dat er geen bedrijfswoning is toegestaan. Zolang In 't Groene Woud bestaat, is er altijd sprake geweest van een bedrijfswoning. Verzocht wordt om een bedrijfswoning toe te staan.
Beoordeling gemeente
Op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1981' is één bedrijfswoning toegestaan. Het opnemen op de verbeelding dat geen bedrijfswoning is toegestaan is onjuist. Het bestemmingsplan zal aangepast worden, zodat één bedrijfswoning is toegestaan. De zienswijze is op dit punt gegrond.
- 19.5 In de bouwregels binnen de bestemming 'Horeca' ontbreekt de mogelijkheid voor het plaatsen van masten, portalen en palen ten behoeve van verlichting, reclamevlaggen, telecommunicatie en verkeersregeling. De maximale bouwhoogte van 5 meter is onvoldoende voor de hier bedoelde voorzieningen. Verzocht wordt om een regeling op te nemen zoals is opgenomen in artikel 22.2.2 sub b.
Beoordeling gemeente
Het is niet wenselijk om binnen de bestemming 'Horeca' zonder nadere afweging de hierboven genoemde voorzieningen toe te staan. Om die reden is in artikel 43.1 sub d een algemene afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het oprichten van kunstwerken

en telecommunicatiemasten. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

- 19.6 Van belang is en blijft dat het horecabedrijf In 't Groene Woud direct ontsloten is en bereikbaar is vanaf de N65. Er is sprake van een specifiek aan de N65 gebonden functie van wegrestaurant. Gevraagd wordt om een functieaanduiding op te nemen 'Horeca gebonden aan N65'.

Beoordeling gemeente

Het opnemen van voorgestelde functie-aanduiding is planologisch niet relevant en heeft ruimtelijk gezien ook geen betekenis. Om die reden wordt het bestemmingsplan niet aangepast. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

20. Kerkweg 27

- 20.1 Een gedeelte van het perceel van Kerkweg 27 dat gebruikt wordt als tuin is bestemd tot "agrarisch". De woning is gebouwd in 1992 en het terrein is toen gericht als tuin. In 1999 is een bouwvergunning verleend voor het oprichten van een erfafscheiding voor het betreffende perceel. Dit betekent dat het gebruik van het terrein als tuin al voor 1 december 2000 het geval is en om die reden onder het overgangsrecht valt. Verzocht wordt om het bestemmingsvlak 'Wonen' aan te passen overeenkomstig de contouren van de feitelijke situatie.

Beoordeling gemeente

Het betreffende perceel is niet meegenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997', maar valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied 1981'. In dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Agrarisch kernrandgebied met landschappelijke waarde'. In het verleden is een bouwvergunning verleend voor het oprichten van de garage en een erfafscheiding. Om die reden wordt de al jaren legale bebouwing bestemd door het betreffende gedeelte te bestemmen tot 'Wonen'. De zienswijze is gegrond.

21. Kruishoeweweg 1

- 21.1 Reclamant vraagt in verband met de groei van het bedrijf of het bestaande terrein kan worden uitgebreid voor opslag en bebouwing en een vergroting van het bebouwd oppervlak tot 1800m². Het bedrijf heeft een belangrijke regionale functie en bij vergroting van het bedrijf kan het in het kader van de concurrentiepositie blijven meedraaien in het segment waarin het zich bevindt.

Beoordeling gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet opgenomen. Aangezien dit een nieuwe ontwikkeling betreft, zal de voorgestelde ontwikkeling niet meegenomen worden in het bestemmingsplan. Voor nieuwe ontwikkelingen dient een planologische afweging plaats te vinden op basis van de landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidskaders. Op grond van deze afweging kan worden besloten of medewerking wordt verleend aan een afzonderlijke planologische procedure. De zienswijze is ongegrond.

- 21.2 Het ontwerp bestemmingsplan staat slechts de opslag van goederen en materialen binnen het bouwvlak toe. Dit is een verslechtering van de bestaande situatie. Voor de bedrijfsvoering is het noodzakelijk, dat ook opslag buiten het bouwvlak, maar binnen het bestemmingsvlak wordt toegestaan. Verzocht wordt de regels van het bestemmingsplan aan te passen of het bouwvlak te vergroten.

Beoordeling gemeente

In artikel 6.4 sub f van het bestemmingsplan is bepaald, dat het opslag van goederen en materialen binnen en buiten het bouwvlak niet is toegestaan, behoudens buitenopslag binnen het bouwvlak zoals bedoeld in artikel 6.1 sub e, waarmee het bedrijf van reclamant wordt bedoeld. Reclamant heeft terecht geconstateerd, dat zijn bedrijfsvoering door deze bepaling wordt beperkt. De zienswijze is gegrond. Het artikel wordt aangepast, zodat opslag ook mogelijk is buiten het bouwvlak, maar binnen het bestemmingsvlak.

- 21.3 Volgens reclamant is het niet duidelijk welke fasen in de gebiedsvisie op het bedrijf van toepassing zijn. Hierbij dient rekening te worden gehouden, dat het bedrijf bouw- en grondstoffen opslaat, transportwerkzaamheden verricht binnen de regio en andere activiteiten verricht die eveneens worden genoemd in de gebiedsvisie.

Beoordeling gemeente

In de gebiedsvisie is het bedrijf gelegen in het gebied N65 en omgeving. Het bedrijf wordt beschouwd als een combinatie van opslagbedrijf en transportbedrijf. In de gebiedsvisie aangegeven, dat het opslagbedrijf niet verder kan doorontwikkelen dan opslag in bestaande bebouwing. Het huidige bedrijf heeft al opslag buiten op platen, wat wordt aangeduid als fase 4. In de tabel is voor het bedrijf niet de juiste doorontwikkel fase weergegeven. De opmerking is correct. De gebiedsvisie wordt op dit punt aangepast.

22. Kruishoeveweg 1B/3

- 22.1 In de brief van 31 maart 2012 is aangegeven dat de bouwvlak van het agrarisch bedrijf aan de Kruishoeveweg 1B/3 hersteld wordt. Dit bouwvlak is 0,25 ha verkleind ten opzichte van de vigerende situatie. In het bestemmingsplan is dit niet verwerkt. Gevraagd wordt het bouwvlak alsnog aan te passen aan het geldend bouwvlak.

Beoordeling gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Aan het bestemmingsvlak van het perceel I nr 730 is in het bestemmingsplan Buitengebied 1997 goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten. Dat betekent dat het niet op de verbeelding is opgenomen. Om de feitelijke situatie vast te leggen van deze legale woning is de aanduiding 'bouwvlak' gelegd op de kadastrale grenzen. De aanduiding 'bouwvlak' is op de juiste wijze weergegeven. De zienswijze is ongegrond.

23. Kruishoeweweg 4

- 23.1 Reclamant verzoekt het bepaalde in artikel 44.4 van de regels, dan wel de gebiedsvisie zodanig aan te passen, dat er één beleidskader ontstaat op basis waarvan medewerking kan worden verleend aan een verzoek tot het realiseren van een woning in een cultuurhistorisch belangrijk bijgebouw.

Beoordeling gemeente

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het splitsen van een cultuurhistorisch waardevol pand dat reeds de woonbestemming heeft.

Geconstateerd is dat in het bestemmingsplan geen mogelijkheid is opgenomen om cultuurhistorische panden zonder woonbestemming te wijzigen in een woonbestemming. De zienswijze is op dit punt gegrond. De opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor cultuurhistorische panden wordt aangepast. Aan de wijzigingsbevoegdheid wordt toegevoegd dat cultuurhistorische panden, die nog geen woonbestemming hebben, voor het behoud van de cultuurhistorie gewijzigd mogen worden in de bestemming 'Wonen'. Daarnaast wordt de verwijzing naar de monumentenlijst verwijderd en wordt aangegeven dat het betreffende pand moet zijn aangewezen als monument of beeldbepalend pand.

- 23.2 Reclamant maakt bezwaar tegen de bestemming Horeca Categorie 3 (H=3) van het perceel Kruishoeweweg 6. Deze bestemming biedt ruimere gebruiksmogelijkheden dan in het voorontwerp bestemmingsplan. Horeca categorie 3 laat namelijk -buiten het gebruik als hotel- en restaurant – tevens het gebruik als café en pension toe. Reclamant is van mening, dat volledige benutting van beide functies als zeer onwenselijk moet worden aangemerkt, gelet op de toename van overlast en de korte afstand tot het perceel. Verzocht wordt de oorspronkelijke beperktere bestemming 'Hotel-restaurant' weer op te nemen.

Beoordeling gemeente

De bestemming Horeca Categorie 3 is geen wijziging ten opzichte van de bestemming 'Hotel-restaurant'. Horeca Categorie 3 is een vorm van horeca-activiteiten, waar in hoofdzaak maaltijden, (alcoholische) dranken en/of logies worden verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans in de namiddag- en avonden plaatsvindt, zoals een café, restaurant, hotel en pension. De bescherming van woon- en leefklimaat van de omwonenden, de veiligheid en de druk op de openbare orde worden geregeld is een aparte en verplichte exploitatievergunning. De zienswijze is ongegrond.

- 23.3 Reclamant vindt het onduidelijk dat in de randvoorwaarden van de gebiedsvisie een sluitingstijd is opgenomen van 10.00 uur. Dit komt niet overeen met de verruiming van de functie van het horecabedrijf.

Beoordeling gemeente

In de gebiedsvisie is in het gebied 'IJzeren man en omgeving' een sluitingstijd bij horeca opgenomen van 10.00 uur. De opmerking is terecht. De desbetreffende passage in de gebiedsvisie wordt aangepast.

24. Kruishoeveweg 5

- 24.1 De bezwaren van reclamanten richten zich tot het vestigen van een dierenpension aan de Kruishoeveweg 5. De zienswijzen die zijn ingediend tegen het ontwerp projectbesluit voor het realiseren van een dierenpension worden geacht te zijn opgenomen.

Beoordeling gemeente

Het ontwerp projectbesluit voor het realiseren van een dierenpension op het perceel Kruishoeveweg 5 heeft van 15 maart 2012 tot en met woensdag 25 april 2012 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Reclamant heeft tegen dit projectbesluit een zienswijze ingediend. De zienswijzen richten zich tegen een nieuwe ontwikkeling in het buitengebied. Het bestemmingsplan is conserverend van aard en nieuwe ontwikkelingen zijn niet meegenomen. Op de verbeelding is de vigerende situatie opgenomen volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997'. De zienswijzen tegen het projectbesluit kunnen niet worden beschouwd als zijnde zienswijzen tegen het bestemmingsplan. De zienswijze is ongegrond.

- 24.2 Reclamanten geven aan dat geen specifieke aanduiding is opgenomen binnen het bouwblok ten behoeve van een dierenpension.

Beoordeling gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet opgenomen. De vestiging van een dierenpension wordt beschouwd als een nieuwe ontwikkeling. Voor het realiseren van het dierenpension wordt op dit moment een aparte procedure gevoerd middels een projectbesluit ex artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening. De aanduiding 'dierenpension' wordt op de verbeelding opgenomen indien het projectbesluit onherroepelijk is na de vaststelling of bij een volgende integrale herziening van het bestemmingsplan. De zienswijze is ongegrond.

- 24.3 Reclamanten hebben geconstateerd, dat in artikel 4.1 sub q sub 8 van de planregels een dierenpension rechtstreeks als ondergeschikte nevenactiviteit bij de bestemming Aw-KH is toegestaan. Reclamanten vinden het vreemd, dat dit niet op de verbeelding is opgenomen.

Beoordeling gemeente

Voor de realisering van het dierenpension op deze locatie is reeds eerder een zelfstandige planologische procedure in gang gezet. Deze procedure staat los van de integrale herziening van het bestemmingsplan. De aanduiding 'dierenpension' wordt pas als ondergeschikte nevenactiviteit op de verbeelding opgenomen indien het projectbesluit onherroepelijk is na de vaststelling of bij een volgende integrale herziening van het bestemmingsplan. De zienswijze is ongegrond.

- 24.4 In de regels is opgenomen, dat een dierenpension is toegestaan binnen een gebouw van maximaal 400m². De buitenren wordt echter niet in de planregels genoemd. Het gebruik van deze buitenren is de belangrijkste veroorzaker van overlast.

Beoordeling gemeente

Voor de realisering van het dierenpension op deze locatie is reeds eerder een zelfstandige planologische procedure in gang gezet. Deze procedure staat los van de integrale herziening van het bestemmingsplan. De buitenren maakt onderdeel uit van het projectbesluit. Dit projectbesluit wordt pas in het bestemmingsplan opgenomen indien het onherroepelijk is na de vaststelling of bij een volgende integrale herziening van het bestemmingsplan. De zienswijze is ongegrond.

- 24.5 Ook de zienswijze van Gedeputeerde Staten tegen het dierenpension is in het kader van deze procedure van belang. GS zal wederom met betrekking tot het voorliggende bestemmingsplan hun bezwaren kenbaar maken. Reclamanten zijn van mening, dat het toestaan van een dierenpension op de locatie Kruishoefeweg 5 in strijd is met provinciale regels op het gebied van de ruimtelijke ordening, met name de VRNB.

Beoordeling gemeente

Gedeputeerde Staten zijn van oordeel dat het vestigen van een dierenpension in strijd is met de VRNB omdat daarmee een bedrijf behorende tot milieucategorie 3.2 mogelijk wordt gemaakt. Volgens de VRNB zijn uitsluitend bedrijven in milieucategorie 1 en 2 toegestaan. Wij delen de mening van Gedeputeerde Staten niet. Blijkens de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' behoren agrarische bedrijven waar dieren worden gehouden tot de milieucategorieën 3 en 4. Met de exploitatie van een dierenpension als ondergeschikte nevenactiviteit is geen sprake van een ruimtelijke ontwikkeling, die leidt tot een bedrijf in de milieucategorie 3 of hoger. Zo'n bedrijf is immers al aanwezig in de vorm van de ter plaatse gevestigde agrarische bedrijfsvoering als hoofdactiviteit. De zienswijze is ongegrond.

- 24.6 Reclamanten maken bezwaar tegen de bepaling in de gebiedsvisie met betrekking tot het realiseren van een dierenpension als nevenactiviteit, mits landschappelijk en stedenbouwkundig een meerwaarde ontstaat voor de omgeving. Volgens reclamanten is hiervan geen sprake, gelet op de vele overlast die een dierenpension veroorzaakt naar de naaste omgeving toe. Dit geldt ook voor de geluidswal, die om de buitenren van het dierenpension wordt aangelegd als geluidswal naar de omgeving toe.

Beoordeling gemeente

In het bestemmingsplan wordt het planologisch mogelijk gemaakt om een dierenpension als nevenactiviteit te realiseren. Daarnaast moet het dierenpension voldoen aan de eisen volgens de Wet milieubeheer. Vanuit de milieuregelgeving kan de overlast worden beperkt. De zienswijze is ongegrond

- 24.7 Reclamanten verzoeken geen medewerking te verlenen aan het oprichten van een dierenpension op de voorliggende locatie, het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan en gebiedsvisie voor die locatie niet verder in procedure te brengen en de mogelijkheid van een dierenpension op die locatie te laten vervallen.

Beoordeling gemeente

Het bestemmingsplan heeft betrekking op een integrale herziening van het buitengebied en is conserverend van aard. Dat betekent, dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' is de vigerende agrarische bestemming van het perceel in het bestemmingsplan overgenomen. Voor de realisering van het dierenpension op deze locatie is reeds eerder een zelfstandige planologische procedure in gang gezet. Deze procedure staat los van de integrale herziening van het bestemmingsplan. De zienswijze is ongegrond.

25. Kruishoeveweg 6

- 25.1 Na afsluiting van de spoorovergang Cromvoirtsepad is de ontsluiting van het perceel verslechterd. Reclamant verzoekt de nieuwe ontsluiting, zoals besproken, rechtstreeks op te nemen in het bestemmingsplan.

Beoordeling gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet opgenomen. Een nieuwe ontsluitingsweg van het perceel Kruishoeveweg 6 wordt beschouwd als een nieuwe ontwikkeling. Voor nieuwe ontwikkelingen dient een afzonderlijke planologische afweging plaats te vinden op basis van de landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidskaders. Op grond van deze afweging kan worden besloten of medewerking wordt verleend aan een zelfstandige planologische procedure. De zienswijze is ongegrond.

- 25.2 In het bestemmingsplan wordt een mogelijkheid geboden om niet-agrarische bedrijven te laten uitbreiden tot 152%. Gevraagd wordt of deze mogelijkheid ook geboden wordt voor horecabedrijven.

Beoordeling gemeente

In het bestemmingsplan is een maatvoeringsaanduiding voor het maximum bebouwd oppervlak op de verbeelding opgenomen. Voor het onderhavige bedrijf betekent dit dat het maximum bebouwd oppervlak 1.200m² mag bedragen. Bij de bepaling van dit maximum bebouwd oppervlak is reeds rekening gehouden met een uitbreiding 10%. De zienswijze is ongegrond.

26. Kruishoeweweg 7A

- 26.1 Reclamant is eigenaar van het percelen I nrs 1286 en 1287. Het perceel I nr 1286 is thans in gebruik als tuin behorende bij de woning. Het perceel heeft een agrarische bestemming. Dit doet geen recht aan het huidige gebruik. Reclamant vraagt de bestemming te wijzigen in 'Wonen'. Daarbij dan ook de mogelijkheid te creëren voor het realiseren van een Bed&Breakfast in de bestaande bebouwing op dit perceel.

Beoordeling gemeente

Op het perceel met agrarische bestemming is in 2003 een bouwvergunning verleend voor het vernieuwen van een schuur. Deze schuur is een bijbehorend bouwwerk bij de woning. De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt zodanig aangepast, dat de legaal gebouwde schuur erin wordt opgenomen.

27. Landgoed Beukenhorst Algemeen

- 27.1 Reclamant is van mening, dat compensatie van 50m³ voor sloop van 500m² legaal opgerichte bebouwing niet reëel is gezien de waarde van de gebouwen en de te maken sloopkosten. Een compensatie van 250m³ bij sloop van 500m² legaal opgerichte bebouwing wordt een redelijke compensatie geacht.

Beoordeling gemeente

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Wonen-2' te wijzigen in 'Wonen-3' met een zogenoemde sloopbonusregeling. De filosofie achter de sloopbonusregeling is te komen tot een sterke verbetering van de kwaliteit van de directe omgeving. Veelal betreft het sloop van de overtollige, niet langer functionerende bebouwing. De oppervlakte aan gesloopte bebouwing mag worden ingezet voor vergroting van het bouwvolume van de woning. De bepaling dat per 500m² legaal opgerichte bebouwing de woning met 50m³ mag worden uitgebreid wordt een reële compensatie geacht. De zienswijze is ongegrond.

- 27.2 Op vele locaties op het landgoed zijn bijgebouwen gesitueerd buiten het bouwvlak 'Wonen'. Volgens reclamant dateren de gebouwen van voor 1970 en vallen derhalve onder het overgangsrecht. Voorgesteld wordt een mogelijkheid in het bestemmingsplan op te nemen om bestaande bebouwing rondom een woning, ook als deze niet als zodanig is aangemerkt in het bestemmingsplan, aan te merken als onderdeel van het bouwvlak 'Wonen', zodat deze bijgebouwen hetzelfde planologische regiem hebben als een bijgebouw binnen het bouwvlak 'Wonen'. Nieuwe bebouwing wordt uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.

Beoordeling gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent, dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. In de inspraakreactie onder Algemeen onder B, is aangegeven, dat bestaande bebouwing alleen kan worden gelegaliseerd indien het met een vergunning tot stand is gekomen. Indien niet is aangetoond, dat het bijbehorend bouwwerk ofwel met een bouwvergunning is opgericht of een monumentale status heeft, wordt de verbeelding niet aangepast. De zienswijze is ongegrond.

- 27.3 Reclamant gaat er van uit, dat artikel 28.2.2. lid c en artikel 29.2.2. lid c zo dient te worden gelezen, dat bijbehorende bouwwerken maximaal 20 meter van de woning mogen staan, ook indien dit inhoudt dat zij daarmee buiten het planologisch bouwvlak vallen en derhalve onder een andere bestemming.

Beoordeling gemeente

Reclamant heeft terecht opgemerkt, dat volgens genoemde bepalingen bijbehorende bouwwerken maximaal 20 m van de woning mogen worden opgericht. Dat zou betekenen, dat het ook is toegestaan bijbehorende bouwwerken op te richten binnen een andere aangrenzende bestemming. Dat is niet de bedoeling van de planregels. De zienswijze is gegrond. De gegrondheid van dit onderdeel van de zienswijze leidt er toe dat aan artikel 28.2.2/28.2.3. en 29.2.2. /29.2.3 de volgende bepaling wordt toegevoegd:
'a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd'
'a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd'

- 27.4 Ten onrechte is het perceel ten zuidwesten van Beukenlaan 1 en 2 nabij de spoorweg

nog aangemerkt als 'Natuur'. Dit perceel, een hakhoutbosje, dient te worden bestemd als 'Bos'.

Beoordeling gemeente

In de inspraakreactie is aangegeven, dat de niet "Natuur" bestemmingen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' worden gehandhaafd. Ten onrechte heeft het onderhavige perceelsgedeelte de bestemming "Natuur" gekregen. De zienswijze is gegrond. De bestemming op het perceelsgedeelte wordt gewijzigd in 'Agrarisch met waarden- Kampen- en hoevenlandschap'.

- 27.5 De aanduiding 'zoekgebied behoud en herstel watersystemen' die is opgenomen ten westen van de Esschestroom, is niet in overeenstemming met de toezeggingen van het waterschap. Reclamant is van mening, dat deze aanduiding dient te vervallen.

Beoordeling gemeente

De aangewezen zoekgebieden zijn gericht op verbetering en herstel van het natuurlijke watersysteem. Volgens artikel 5.7 lid 1 van de VRNB heeft het zoekgebied een breedte van ten minste 25 meter aan weerszijden van de waterloop. Het verwijderen van de aanduiding ten westen van de Esschestroom is strijdig met artikel 5.7 lid 1 VRNB. De zienswijze is ongegrond.

Maurick en Muysierick

- 27.6 Het terrein rondom Huize Muysierick, is nog steeds onterecht aangeduid met de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterbergingsgebied'. Huize Muysierick is een rijksmonument en ook planologisch dient voorkomen te worden, dat dit monument niet of onvoldoende beschermd wordt tegen invloeden van buitenaf, zoals wateroverlast.

Beoordeling gemeente

De bestemming 'Waterstaat-waterbergingsgebied' is gegeven aan de gebieden die bij hoog water van nature overstromen. Op basis van de luchtfoto's, die zijn gemaakt tijdens de overstroming in 1995, zijn deze gebieden in het bestemmingsplan begrensd. Reclamant geeft aan dat het monument onvoldoende is beschermd tegen invloeden van buitenaf. Het bestemmingsplan voorziet echter niet in beschermende maatregelen. De zienswijze is ongegrond.

- 27.7 Ten noorden van Maurick 1 is een schuur gesitueerd, die op de kaart zichtbaar aanwezig is en derhalve positief bestemd dient te worden. Indien hiertoe niet wordt overgegaan, mag in ieder geval de bestaande bebouwing worden gehandhaafd op basis van het overgangsrecht.

Beoordeling gemeente

In de inspraakreactie onder Algemeen onder B, is aangegeven dat de verbeelding niet wordt aangepast, indien niet is aangetoond, dat bijbehorende bouwwerken, gelegen buiten het bestemmingsvlak, met een bouwvergunning tot stand zijn gekomen. Reclamant heeft niet aangetoond, dat voor de schuur een bouwvergunning is verleend. Zie ook de reactie op de zienswijze onder punt 27.2. De zienswijze is ongegrond.

- 27.8 Ten zuidwesten van kasteel Maurick en Maurick 2 zijn gronden ten onrechte bestemd als 'Bos', terwijl dit een voormalige waterpartij betreft, alsmede cultuurgrond. Deze cultuurgronden zijn sinds oudsher als zodanig in gebruik, zoals ook blijkt uit kaartnr 2, een topografische kaart uit 1988. Deze gronden zijn tevens de zichtas naar het rijksmonumentale kasteel Maurick en dienen derhalve als zodanig gehandhaafd te blijven.

Beoordeling gemeente

Reclamant heeft met een topografische kaart uit 1988 aangetoond, dat het onderhavige

gebied van oudsher niet in gebruik is als bos, maar als weidegebied en waterpartij. Bovendien ligt het gebied in de groenblauwe mantel. Dat betekent, dat in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' het gebied ten onrechte de bestemming 'Bosgebied' heeft gekregen. De bestemming 'Bos' is als gevolg van deze omissie in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' eveneens ten onrechte in het bestemmingsplan overgenomen. De zienswijze is gegrond. Het gebied wordt deels bestemd tot 'Agrarisch met waarden – Kampen- en hoevenlandschap' en deels tot 'Natuur'.

- 27.9 Tevens is een perceel weiland ten zuiden van de Schutterij ten onrechte aangemerkt als 'Bos'; dit betreft sinds oudsher agrarische grond (zie ook de topografische kaart en eerder ingediende luchtfoto's).

Beoordeling gemeente

Reclamant heeft met een topografische kaart uit 1988 aangetoond, dat het onderhavige gebied van oudsher niet in gebruik is als bos, maar als weidegebied. Bovendien ligt het gebied in de groenblauwe mantel. Dat betekent, dat in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' het gebied ten onrechte de bestemming 'Bosgebied' heeft gekregen. De bestemming 'Bos' is als gevolg van deze omissie in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' eveneens ten onrechte in het bestemmingsplan overgenomen. De zienswijze is gegrond. Het gebied wordt bestemd tot 'Agrarisch met waarden – Kampen- en hoevenlandschap'.

Beukenhorst I

- 27.10 Ten onrechte is het zwembad, dat direct ten zuiden van de woning Beukenhorst 1 ligt, en waarvoor een bouwvergunning is verleend, niet in het bestemmingsvlak 'wonen' gelegen. Verzocht wordt dit alsnog positief te bestemmen.

Beoordeling gemeente

Voor het aanbrengen van een zwembad is op 27 oktober 1989 een bouwvergunning verleend. Daarmee is aangetoond dat het zwembad legaal is gebouwd. De zienswijze is gegrond. De verbeelding wordt aangepast.

- 27.11 Ten onrechte is een perceel ten oosten van Beukenhorst 1 en ten zuiden van Beukenhorst 3/3A aangeduid als 'Bos'. Dit perceel dient een agrarische hoofdbestemming te hebben. Reclamant heeft een topografisch kaart uit 1988 als bewijsstuk bijgevoegd.

Beoordeling gemeente

Reclamant heeft met een topografische kaart uit 1988 aangetoond, dat het onderhavige perceelsgedeelte van oudsher niet in gebruik is als bos, maar als weidegebied. Bovendien ligt het gebied niet in de ecologische hoofdstructuur. Dat betekent, dat in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' het gebied ten onrechte de bestemming 'Bosgebied' heeft gekregen. De bestemming 'Bos' is als gevolg van deze omissie in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' eveneens ten onrechte in het bestemmingsplan overgenomen. De zienswijze is gegrond. Het gebied wordt bestemd tot 'Agrarisch met waarden – Kampen- en hoevenlandschap'.

- 27.12 Het bouwvlak van de woningen Beukenhorst 4 en 5 is onjuist ingetekend. De bestaande bebouwing aan de zuidzijde loopt verder door dan het huidige bouwvlak. Verzocht wordt het bouwvlak overeenkomstige de verleende bouwvergunning aan te passen.

Beoordeling gemeente

Voor de uitbreiding van de woningen Beukenhorst 4 en 5 is in 1949 een bouwvergunning verleend. De uitbreiding wordt beschouwd als zijnde bijbehorende bouwwerken bij de beide woningen. De aanbouwen zijn ondergeschikt aan de

woningen. In de onderhavige situatie is het bouwvlak om het hoofdgebouw gelegd en zijn de bijbehorende bouwwerken in het bestemmingsvlak gesitueerd. De situatie is op de juiste wijze op de verbeelding opgenomen. De zienswijze is ongegrond.

- 27.13 Ten aanzien van de houtwerf op het terrein, vraagt reclamant of het bouwvlak op de juiste wijze is opgenomen. Er is een principeverzoek ingediend voor het vernieuwen van de houtwerf. De vraag is of bij de situering van het bouwvlak rekening kan worden gehouden met de historische bomen. Deze bomen brengen schade toe aan de bebouwing. Bij het vernieuwen van de houtwerf zou het bouwvlak 10m zuidelijker kunnen worden geplaatst, ter bescherming van de bomen en de bebouwing. Indien een verplaatsing van het bouwvlak niet tot de mogelijkheden behoort, verzoekt reclamant of verplaatsing te zijner tijd mogelijk is op basis van de dubbel bestemming landgoed, waarbij uitruil van bestemmingen binnen het landgoed tot de mogelijkheden behoort.
Beoordeling gemeente
Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet opgenomen. Een andere situering van het bouwvlak wordt beschouwd als een nieuwe ontwikkeling. Voor nieuwe ontwikkelingen dient een aparte planologische afweging plaats te vinden op basis van de landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidskaders. Op grond van deze afweging kan worden besloten of medewerking wordt verleend aan een zelfstandige planologische procedure. De zienswijze is ongegrond.
- 27.14 Uit het uittreksel uit het Rijksmonumentenregister van Beukenhorst 6 blijkt dat zowel de woning, schuur en hondenhok, onderdeel vormen van het rijksmonument. Tevens blijkt dat de woning met schuur reeds in 1940 is gebouwd. Verzocht wordt het bestemmingsvlak 'Wonen' hierop aan te passen.
Beoordeling gemeente
Reclamant heeft met het monumentennummer 511541 als bewijsdocument aangetoond, dat zowel de woning, de schuur en het hondenhok onderdeel vormen van het Rijksmonument Beukenhorst 6. Aangetoond is dat de bebouwing gezamenlijk in 1940 is opgericht en een geheel vormt. De zienswijze is gegrond. De verbeelding wordt aangepast.
- 27.15 Verzocht wordt de agrarische bestemming van Groensteeg 1 te handhaven. De ontwikkeling naar wonen wordt meegenomen in het nieuwe landgoed 'Groensche Hoeven, maar deze ontwikkeling bevindt zich in de initiatieffase.
Beoordeling gemeente
In het bestemmingsplan is de voormalige agrarische bedrijfslocatie Groensteeg 1 bestemd tot 'Wonen-2'. Uit onderzoek is gebleken, dat de agrarische bedrijfsactiviteiten op de genoemde locatie al ruimschoots vóór de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' zijn gestaakt. De voor deze locatie afgegeven milieuvergunning c.q. -melding is van rechtswege vervallen. Met de vaststelling van het nu voorliggende bestemmingsplan wordt bestemd overeenkomstig het bestaande, legale gebruik. De bestemming 'Wonen-2' van dit perceel dient meegenomen te worden in de initiatieffase van het bestemmingsplan 'Groensche Hoeven'. De bestemming wordt niet aangepast. De zienswijze is ongegrond.
- Beukenhorst II - Heidepark**
- 27.16 Het perceel in de zuidoosthoek (Heidepark) van het landgoed is onterecht aangeduid als 'Bos'. Het perceel is van oudsher in gebruik als weiland en dient als zodanig te worden bestemd.
Beoordeling gemeente

Reclamant heeft met een topografische kaart uit 1988 aangetoond, dat het onderhavige perceelsgedeelte van oudsher niet in gebruik is als bos, maar als weidegebied. In het vigerende bestemmingsplan is ten onrechte de bestemming 'Bosgebied' is opgelegd. De zienswijze is gegrond. De in het bestemmingsplan opgenomen bestemming 'Bos' wordt gewijzigd in 'Agrarisch met waarden – Kampen- en hoevenlandschap'. Het perceel is overigens aangeduid als 'attentiegebied EHS'. In het bestemmingsplan is aan dit attentiegebied EHS een omgevingsvergunningstelsel gekoppeld, waarin beperkingen gelden voor activiteiten die de grondwaterstand negatief kunnen beïnvloeden, zoals drainage en diepploegen. Hierdoor worden de natuurwaarden van het gebied voldoende beschermd.

28. Landgoed Loveren

- 28.1 Gevraagd wordt ten behoeve van het behoud van uniformiteit van Landgoed Loveren een aantal elementen op te nemen. De Vereniging Landgoed Loveren (hierna VLL) houdt vast aan het plan zoals in 2003/2004 is vastgesteld bij de notaris. Dit is terug te lezen in het huishoudelijk reglement.

Beoordeling gemeente

Verkaveling van het terrein en uitvoering van recreatieverblijven zijn geen onderdelen die in het bestemmingsplan worden geregeld. Het bestemmingsplan regelt de situering en maatvoering van recreatieverblijven. Daarnaast worden het maximaal aantal recreatieverblijven bepaald. De maximale oppervlakte van recreatieverblijven bedraagt 80 m² en geen 100 m². Daarnaast is algemeen het begrip 'recreatieverblijf' gehanteerd. Hierin wordt geen onderscheid gemaakt tussen stacaravan, chalet of recreatiewoning. De maatvoering van het recreatieverblijf is verruimd om meer ruimte te bieden voor kwaliteitsverbetering. De zienswijze is ongegrond.

- 28.2 De VLL heeft moeten vernemen dat door Cromvoirt Recreatie BV plannen tot herontwikkeling van het park zijn en zullen worden ingediend, waarbij een verkaveling is voorgesteld die compleet afwijkt van het verkavelingsplan waarop de leden van de vereniging in 2004 de percelen hebben gekocht. Daarnaast ziet de ontwikkeling op percelen die helemaal niet aan Cromvoirt Recreatie BV in eigendom toebehoren, maar aan de leden van de vereniging.

Beoordeling gemeente

Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Voor nieuwe ontwikkelingen dient een planologische afweging plaats te vinden op basis van de landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidskaders. Op grond van deze afweging kan worden besloten of medewerking wordt verleend aan een afzonderlijke planologische procedure. De zienswijze is ongegrond.

- 28.3 De VLL heeft kennis genomen van de plannen van Cromvoirt Recreatie en is tot de conclusie gekomen dat de inhoud daarvan op vele punten in strijd is met de notariële aktes en reglementen. Een ontwikkeling zoals voorgesteld kan alleen doorgang vinden met instemming van de VLL. Van instemming is geen sprake.

Beoordeling gemeente

Notariële akten en reglementen betreffen privaatrechtelijke afspraken en geen planologische maatregel. Privaatrechtelijke afspraken tussen derden worden niet vastgelegd in het bestemmingsplan. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Daarnaast is dit bestemmingsplan conserverend van aard en worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

- 28.4 Het College van B&W wordt erop gewezen dat zij in de beoordeling van ontwikkelingsplannen van Cromvoirt Recreatie BV en Recreatiepark Mastbosch BV zich rekenschap dient te geven van de juridische realiteit. Elk plan kan er op papier geweldig uitzien en zelfs conform het toekomstige bestemmingsplan zijn, de uitvoering daarvan is simpelweg onmogelijk zolang de VLL en haar leden niet haar goedkeuring hieraan geven.

Het College van B&W wordt verzocht de positie van de VLL te onderkennen en dit mee te nemen in de beoordeling van de plannen door Cromvoirt Recreatie BV en Recreatiepark Mastbosch BV.

Beoordeling gemeente

Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Voor nieuwe ontwikkelingen dient een planologische afweging plaats te vinden op basis van de landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidskaders. Op grond van deze afweging kan worden besloten of medewerking wordt verleend aan een afzonderlijke planologische procedure. De instemming van de VLL is geregeld middels privaatrechtelijke afspraken. Zoals reeds aangegeven kunnen privaatrechtelijke afspraken niet vastgelegd worden in het bestemmingsplan. De zienswijze is ongegrond.

29. Landgoed Maurick

- 29.1 Een deel van de landbouwgronden direct grenzend aan het schietterrein van het St. Catharina Gilde en het St. Barbara-St. Sebastiaan Gilde is het bestemmingsplan aangegeven als 'Bos'. Deze gronden dienen een agrarische bestemming te krijgen. De gronden zijn al vele jaren in agrarisch gebruik. Gevraagd wordt de gronden 'Agrarisch' te bestemmen.

Beoordeling gemeente

Door de reclamant van landgoed Beukenhorst is aangetoond, dat het onderhavige gebied van oudsher niet in gebruik is als bos, maar als weidegebied. Bovendien ligt het gebied in de Groenblauwe mantel. Dat betekent, dat in het vigerende bestemmingsplan ten onrechte de bestemming 'Bosgebied' is opgelegd. De zienswijze is gegrond. De in het bestemmingsplan opgenomen bestemming 'Bos' wordt gewijzigd in 'Agrarisch met waarden – Kampen- en hoevenlandschap'.

- 29.2 Op het landgoed Maurick hebben en deel van de gronden de gebiedsaanduiding 'zoekgebied behoud en herstel watersysteem'. In de beantwoording op het voorontwerp is door de gemeente aangegeven dat het gebied de betreffende aanduiding heeft gekregen, omdat het gebied van belang is voor een goed functioneren van het watersysteem van De Dommel. De aanwezige waterkering maakt een scheiding tussen het buitendijks gelegen gedeelte en het binnendijks gelegen gedeelte van het landgoed dat door de waterkering van De Dommel is afgesneden. Het binnendijks gelegen watersysteem wordt geheel kunstmatig in stand gehouden. De huidige begrenzing is willekeurig en heeft geen enkele toegevoegde waarde. Wanneer het binnendijks gelegen watersysteem behouden en hersteld moet worden is dat een geheel kunstmatige ingreep die onafhankelijk geschiedt van het watersysteem van De Dommel, aangezien de waterkering het systeem scheidt.

Beoordeling gemeente

De aangewezen zoekgebieden zijn gericht op verbetering en herstel van het natuurlijke watersysteem. Volgens artikel 5.7 lid 1 van de VRNB heeft het zoekgebied een breedte van ten minste 25 meter aan weerszijden van de waterloop. Het verwijderen van de aanduiding op het binnendijks van de Dommel gelegen gedeelte van het landgoed is strijdig met artikel 5.7 lid 1 VRNB. De zienswijze is ongegrond.

30. Loverensestraat 7

- 30.1 Verzocht wordt om een mogelijkheid te hebben om op basis van de cultuurhistorische waarden van het pand een splitsingmogelijkheid te krijgen. Om deze manier kunnen op termijn ter plaatse twee woningen gevestigd worden. Op basis van de huidige regeling is dit niet mogelijk, omdat het huidige pand niet is opgenomen op de monumentenlijst.

Beoordeling gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet zondermeer toegestaan, met uitzondering van de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden. In het bestemmingsplan is onder artikel 44.4 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het splitsing van cultuurhistorische panden die reeds de woonbestemming hebben. Geconstateerd is dat in het bestemmingsplan geen mogelijkheid is opgenomen om cultuurhistorische panden zonder woonbestemming te wijzigen in de woonbestemming. De zienswijze is op dit punt gedeeltelijk gegrond. De opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor cultuurhistorische panden wordt aangepast. Aan de wijzigingsbevoegdheid wordt toegevoegd dat cultuurhistorische panden, die nog geen woonbestemming hebben, voor het behoud van de cultuurhistorie gewijzigd mogen worden in de bestemming 'Wonen'. Daarnaast wordt de verwijzing naar de monumentenlijst verwijderd en wordt aangegeven dat het betreffende pand moet zijn aangewezen als monument of beeldbepalend pand.

31. Loverensestraat 7

- 31.1 Reclamant kan zich niet verenigen met de eis dat tussen recreatieverblijven een onderlinge afstand van 10 meter in acht moet worden genomen. Dit is een aanmerkelijke verscherping in vergelijking met het vigerende bestemmingsplan waar geen minimum afstand is opgenomen. In het bestemmingsplan zijn 195 plaatsgebonden recreatieverblijven toegestaan. Dit aantal is onmogelijk te plaatsen als de afstand van 10 meter wordt aangehouden.

Beoordeling gemeente

In het bestemmingsplan zijn op het betreffende perceel 145 plaatsgebonden recreatieverblijven toegestaan en geen 195. Het is juist dat het realiseren van een onderlinge afstand van 10 meter lastig te realiseren is voor percelen waarop reeds een recreatieverblijf aanwezig is op of nabij de perceelsgrens. De zienswijze is op dit punt gegrond. Om die reden wordt voorgesteld dat een recreatieverblijf op minimaal 5 meter van de perceelsgrens opgericht dient te worden.

- 31.2 In 19.2.1 is bepaald dat bestaande bebouwing die afwijkt, geacht wordt aan het plan te voldoen. De consequentie is dat de bestaande bebouwing niet mag worden vergroot. Dus ook niet in die gevallen dat de inhoud kleiner is dan 250 m³ en de oppervlakte kleiner is dan 80 m². De eis leidt er toe dat in alle situaties waar de minimum afstand van 10 meter niet wordt gehaald er niet mag worden uitgebreid ook niet tot wat het bestemmingsplan qua inhoud, oppervlakte en (goot)hoogte op zich toestaat.

Beoordeling gemeente

Indien de bestaande inhoud of oppervlakte kleiner is, mag deze worden vergroten tot de maximale maat zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan. Alleen wanneer niet voldaan wordt aan de onderlinge afstand of de minimale afstand tot de perceelsgrens, dient eerst aan deze voorwaarden te worden voldaan voordat de inhoud of oppervlakte kan worden vergroot. Het is juist dat het realiseren van een onderlinge afstand van 10 meter lastig te realiseren is voor percelen waarop reeds een recreatieverblijf aanwezig is en op of nabij de perceelsgrens. De zienswijze is op het punt van de onderlinge afstand gegrond. Om die reden wordt voorgesteld dat een recreatieverblijf op minimaal 5 meter van de perceelsgrens opgericht dient te worden.

- 31.3 Het argument van kwaliteitsverbetering zoals is aangegeven in de beantwoorden van de inspraakreactie, komt gezien het conserverend karakter van het bestemmingsplan uit de lucht vallen.

Beoordeling gemeente

De kwaliteitsverbetering heeft met name te maken met het feit dat in het bestemmingsplan gesproken wordt over recreatieverblijven en niet meer over chalets, stacaravans, zomerhuisjes en recreatiewoningen. Daarnaast is in het bestemmingsplan een grotere oppervlakte toegestaan voor recreatieverblijven. Ondanks het conserverend karakter van het bestemmingsplan is ervoor gekozen om gezien het belang van de recreatierreinen enige ruimte voor kwaliteitsverbetering in het bestemmingsplan mogelijk te maken. In de gebiedsvisie is daarnaast de mogelijkheid geboden om een daadwerkelijke kwaliteitsverbetering op recreatierreinen te realiseren. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

- 31.4 Het argument dat de onderlinge afstand tussen recreatieverblijven noodzakelijk is vanuit het oogpunt van brandveiligheid, is niet onderbouwd. Eisen met betrekking tot brandwerendheid en brandveiligheid worden met name bepaald door de specifieke

wetgeving en niet door betrekkelijk willekeurig in een bestemmingsplan een onderlinge minimum afstandseis op te nemen.

Beoordeling gemeente

In het bestemmingsplan dient voldoende afstand te zijn tussen gebouwen onderling in het kader van brandveiligheid. In elk bestemmingsplan dient hiermee rekening te worden gehouden. In het kader van de brandveiligheid wordt aan de brandweer advies gevraagd welke onderlinge afstand aangehouden dient te worden. Het betreft geen willekeurige afstandsmaat die is opgenomen. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

- 31.5 De afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 2 meter te bedragen. Dit is geen bruikbare regeling. Gezien de verschillende soorten bebouwing en variabele interne verkaveling is de begripsbepaling van bouwperceel niet bruikbaar. De bestemming 'Recreatie' beslaat één aaneengesloten vlak. Er zijn geen afzonderlijke kavels of percelen aangegeven waarop een recreatieverblijf is toegestaan. Als de feitelijk afgebakende grens van de kavel die bij een recreatieverblijf behoort, dan is de begrenzing meer privaatrechtelijk dan ruimtelijk van aard.

Beoordeling gemeente

Het begrip bouwperceel is wel degelijk bruikbaar voor een recreatieterrein. Het begrip bouwperceel is als volgt: 'een aangesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten'. Dit betekent dat per recreatieverblijf sprake is van een bouwperceel. In het bestemmingsplan is namelijk een recreatieverblijf met bijbehorende bouwwerken toegestaan. Dit betreft de zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing, zoals bedoeld met het begrip bouwperceel. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

- 31.6 In het bestemmingsplan is een goot- en bouwhoogte van 2,5 meter respectievelijk 3,5 meter opgenomen. In de inspraakreactie is aangegeven dat een binnenwerkse hoogte van 2,6 meter nodig is om aan de huidige normen te voldoen. Daarbij komt dat recreatieverblijven, die op wielen staan, nog lager moeten zijn als peil wordt gemeten vanaf de gemiddelde hoogte van de hoogte van het terrein bij voltooiing van de bouw .

Beoordeling gemeente

De goothoogte van 2,5 meter is niet opgenomen in het bestemmingsplan. De bouwhoogte van 3,5 meter is toereikend voor een recreatieverblijf met een kleine kap zonder verdieping. De gemeente wil voorkomen dat een recreatieverblijf de uitstraling, karakter en verschijningsvorm en de omvang van een reguliere woning krijgt. Om die reden is 3,5 meter als bouwhoogte toereikend en kan volstaan worden met de opgenomen bouwhoogte en inhoud. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

32. Loverensestraat 11

- 32.1 Reclamant kan zich niet verenigen met de eis dat tussen recreatieverblijven een onderlinge afstand van 10 meter in acht moet worden genomen. Dit is een aanmerkelijke verscherping in vergelijking met het vigerende bestemmingsplan waar geen minimum afstand is opgenomen. In het bestemmingsplan zijn 195 plaatsgebonden recreatieverblijven toegestaan. Dit aantal is onmogelijk te plaatsen als de afstand van 10 meter wordt aangehouden.

Beoordeling gemeente

Het is juist dat het realiseren van een onderlinge afstand van 10 meter lastig te realiseren is voor percelen waarop reeds een recreatieverblijf aanwezig is en op of nabij de perceelsgrens. De zienswijze is op dit punt gegrond. Om die reden wordt voorgesteld dat een recreatieverblijf op minimaal 5 meter van de perceelsgrens opgericht dient te worden.

- 32.2 In 19.2.1 is bepaald dat bestaande bebouwing die afwijkt, geacht wordt aan het plan te voldoen. De consequentie is dat de bestaande bebouwing niet mag worden vergroot. Dus ook niet in die gevallen dat de inhoud kleiner is dan 250 m³ en de oppervlakte kleiner is dan 80 m². De eis leidt er toe dat in alle situaties waar de minimum afstand van 10 meter niet wordt gehaald er niet mag worden uitgebreid ook niet tot wat het bestemmingsplan qua inhoud, oppervlakte en (goot)hoogte op zich toestaat.

Beoordeling gemeente

Indien de bestaande inhoud of oppervlakte kleiner is, mag deze worden vergroot tot de maximale maat zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan. Alleen wanneer niet voldaan wordt aan de onderlinge afstand of de minimale afstand tot de perceelsgrens, dient eerst aan deze voorwaarden te worden voldaan voordat de inhoud of oppervlakte kan worden vergroot. Het is juist dat het realiseren van een onderlinge afstand van 10 meter lastig te realiseren is voor percelen waarop reeds een recreatieverblijf aanwezig is en op of nabij de perceelsgrens. De zienswijze is op dit punt gegrond. Om die reden wordt voorgesteld dat een recreatieverblijf op minimaal 5 meter van de perceelsgrens opgericht dient te worden.

- 32.3 Het argument van kwaliteitsverbetering zoals is aangegeven in de beantwoorden van de inspraakreactie, komt gezien het conserverend karakter van het bestemmingsplan uit de lucht vallen.

Beoordeling gemeente

De kwaliteitsverbetering heeft met name te maken met het feit dat in het bestemmingsplan gesproken wordt over recreatieverblijven en niet meer over chalets, stacaravans, zomerhuisjes en recreatiewoningen. Daarnaast is in het bestemmingsplan een grotere oppervlakte toegestaan voor recreatieverblijven. Ondanks het conserverend karakter van het bestemmingsplan is ervoor gekozen om gezien het belang van de recreatieterreinen enige ruimte voor kwaliteitsverbetering in het bestemmingsplan mogelijk te maken. In de gebiedsvisie is daarnaast de mogelijkheid geboden om een daadwerkelijke kwaliteitsverbetering op recreatieterreinen te realiseren. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

- 32.4 Het argument dat de onderlinge afstand tussen recreatieverblijven noodzakelijk is vanuit het oogpunt van brandveiligheid, is niet onderbouwd. Eisen met betrekking tot brandwerendheid en brandveiligheid worden met name bepaald door de specifieke wetgeving en niet door betrekkelijk willekeurig in een bestemmingsplan een onderlinge

minimum afstandseis op te nemen.

Beoordeling gemeente

In het bestemmingsplan dient voldoende afstand te zijn tussen gebouwen onderling in het kader van brandveiligheid. In elk bestemmingsplan dient hiermee rekening te worden gehouden. In het kader van de brandveiligheid wordt aan de brandweer advies gevraagd welke onderlinge afstand aangehouden dient te worden. Het betreft geen willekeurige afstandsmaat die is opgenomen. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

- 32.5 De afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 2 meter te bedragen. Dit is geen bruikbare regeling. Gezien de verschillende soorten bebouwing en variabele interne verkaveling is de begripsbepaling van bouwperceel niet bruikbaar. De bestemming 'Recreatie' beslaat één aaneengesloten vlak. Er zijn geen afzonderlijke kavels of percelen aangegeven waarop een recreatieverblijf is toegestaan. Als de feitelijk afgebakende grens van de kavel die bij een recreatieverblijf behoort, dan is de begrenzing meer privaatrechtelijk dan ruimtelijk van aard.

Beoordeling gemeente

Het begrip bouwperceel is wel degelijk bruikbaar voor een recreatieterrein. Het begrip bouwperceel is als volgt: 'een aangesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten'. Dit betekent dat per recreatieverblijf sprake is van een bouwperceel. In het bestemmingsplan is namelijk een recreatieverblijf met bijbehorende bouwwerken toegestaan. Dit betreft de zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing, zoals bedoeld met het begrip bouwperceel. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

- 32.6 In het bestemmingsplan is een goot- en bouwhoogte van 2,5 meter respectievelijk 3,5 meter opgenomen. In de inspraakreactie is aangegeven dat een binnenwerkse hoogte van 2,6 meter nodig is om aan de huidige normen te voldoen. Daarbij komt dat recreatieverblijven, die op wielen staan, nog lager moeten zijn als peil wordt gemeten vanaf de gemiddelde hoogte van de hoogte van het terrein bij voltooiing van de bouw .

Beoordeling gemeente

De goothoogte van 2,5 meter is niet opgenomen in het bestemmingsplan. De bouwhoogte van 3,5 meter is toereikend voor een recreatieverblijf met een kleine kap zonder verdieping. De gemeente wil voorkomen dat een recreatieverblijf de uitstraling, karakter en verschijningsvorm en de omvang van een reguliere woning krijgt. Om die reden is 3,5 meter als bouwhoogte toereikend en kan volstaan worden met de opgenomen bouwhoogte en inhoud. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

33. Loverensestraat 15

- 33.1 Twee percelen, die omringd zijn door het recreatieterrein en feitelijk alle lange tijd worden gebruikt als recreatieterrein, zijn in het bestemmingsplan opgenomen binnen de agrarische bestemming. Aan de overzijde van de weg is de recreatiebestemming gelegen, terwijl deze gronden al deels ingericht zijn als agrarisch terrein. Gevraagd wordt om het perceel dat nu bestemd is als Agrarisch te bestemmen tot Recreatieterrein en het terrein dat nu als Recreatie is bestemd te bestemmen tot Agrarisch.

Beoordeling gemeente

Het terrein is tot 2005 in gebruik geweest als tuin bij de betreffende woning aan de Loverensestraat. Daarna is het in gebruik genomen ten behoeve van het recreatieterrein. Dit is in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Aangezien het omzetten van de bestemmingen een nieuwe ontwikkeling betreft, zal de voorgestelde ontwikkeling niet meegenomen worden in het bestemmingsplan. Voor nieuwe ontwikkelingen dient een planologische afweging plaats te vinden op basis van de landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidskaders. Op grond van deze afweging kan worden besloten of medewerking wordt verleend aan een zelfstandige planologische procedure. De zienswijze is ongegrond.

34. Cromvoirtse Putten

- 34.1 Gevraagd wordt om mee te werken aan de ontwikkeling van een natuurkampeerterrein, gelegen aan de Cromvoirtse Putten, en deze ontwikkeling positief te bestemmen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. Reclamant heeft een ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd.

Beoordeling gemeente

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie vastlegt. De ontwikkeling van een natuurkampeerterrein betreft een nieuwe ontwikkeling. Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Voor nieuwe ontwikkelingen dient een planologische afweging plaats te vinden op basis van de landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidskaders. Op grond van deze afweging kan worden besloten of medewerking wordt verleend aan een zelfstandige planologische procedure. De zienswijze is ongegrond.

35. Pepereind 13

- 35.1 De gronden van café restaurant De Vondst zijn in het bestemmingsplan bestemd tot 'Recreatie – Verblijfsrecreatie'. Deze bestemming doet geen recht aan de wijze waarop het bedrijf wordt geëxploiteerd. Het is een volwaardig horecabedrijf en als zodanig is het niet bestemd in het bestemmingsplan. Het gebruik als horecabedrijf vindt al 50 jaar plaats, waarbij geen sprake was van ondersteunende horeca.

Beoordeling gemeente

Op grond van het vigerende bestemmingsplan zijn centrale voorzieningen in de vorm van horeca als nevenfunctie toegestaan. In het bestemmingsplan is opgenomen dat ondersteunende horeca is toegestaan. Een volwaardig horecabedrijf geeft een indicatie over de omzet, maar zegt niets over het ruimtebeslag en de effecten op de omgeving van een horecabedrijf. Juist deze twee laatste elementen zijn van belang voor de wijze van bestemmingen en niet de omzet. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

- 35.2 Bij alle verbouwingen nieuwbouw zijn de noodzakelijke bouwvergunningen afgegeven. Hiermee is onderkend c.q. het vertrouwen gewekt, dat de functie van zelfstandige horeca past binnen de ruimtelijke ordening en de vigerende bestemmingen.

Beoordeling gemeente

De verleende vergunningen zijn afgegeven ten behoeve van bedrijfsgebouwen voor recreatieve doeleinden en niet voor een zelfstandige horecainrichting. Zelfstandige horeca is niet toegestaan. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

- 35.3 Tegen het gebruik als zelfstandige horeca gedurende 50 jaar niet handhavend opgetreden c.q. het gebruik op de één of andere wijze is gewraakt. Feitelijk is daarmee sprake van legaal gebruik en brengt de rechtzekerheid met zich mee dat ook in het bestemmingsplan de bestemming wordt opgenomen die voldoet aan het huidige gebruik, zelfstandige horeca.

Beoordeling gemeente

Een enkel jaar geleden heeft het college een stappenplan voor de handhaving op de recreatieterreinen vastgesteld. Dit betreft handhaving in drie fases. Op dit moment wordt uitvoering gegeven aan fase 1. In fase 3 worden handhavend opgetreden tegen alle activiteiten die in strijd zijn met het bestemmingsplan waaronder het uitoefenen van een zelfstandig horecabedrijf. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

- 35.4 Gelet op de lange termijn, wordt ook een beroep gedaan op het vertrouwensbeginsel. De gemeente heeft de situatie 50 jaar lang laten voortbestaan en om die reden dient ten aanzien van het perceel een horecabestemming te worden opgenomen.

Beoordeling gemeente

Een beroep op het vertrouwensbeginsel slaagt niet, gezien het feit dat het gebruik als zelfstandig horecabedrijf in strijd is met het bestemmingsplan. Het enkele feit dat de gemeente (nog) niet handhaaft, betekent niet dat men erop mag vertrouwen dat de bestemming wordt aanpast. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

36. Pepereind 13 b

- 36.1 Reclamant kan zich niet verenigen met de eis dat tussen recreatieverblijven een onderlinge afstand van 10 meter in acht moet worden genomen. Dit is een aanmerkelijke verscherping in vergelijking met het vigerende bestemmingsplan waar geen minimum afstand is opgenomen. In het bestemmingsplan zijn 195 plaatsgebonden recreatieverblijven toegestaan. Dit aantal is onmogelijk te plaatsen als de afstand van 10 meter wordt aangehouden.

Beoordeling gemeente

In het bestemmingsplan zijn op het betreffende perceel 280 plaatsgebonden recreatieverblijven toegestaan en geen 195. Het is juist dat het realiseren van een onderlinge afstand van 10 meter lastig te realiseren is voor percelen waarop reeds een recreatieverblijf aanwezig is en op of nabij de perceelsgrens. De zienswijze is op dit punt gegrond. Om die reden wordt voorgesteld dat een recreatieverblijf op minimaal 5 meter van de perceelsgrens opgericht dient te worden.

- 36.2 In 19.2.1 is bepaald dat bestaande bebouwing die afwijkt, geacht wordt aan het plan te voldoen. De consequentie is dat de bestaande bebouwing niet mag worden vergroot. Dus ook niet in die gevallen dat de inhoud kleiner is dan 250 m³ en de oppervlakte kleiner is dan 80 m². De eis leidt er toe dat in alle situaties waar de minimum afstand van 10 meter niet wordt gehaald er niet mag worden uitgebreid ook niet tot wat het bestemmingsplan qua inhoud, oppervlakte en (goot)hoogte op zich toestaat.

Beoordeling gemeente

Indien de bestaande inhoud of oppervlakte kleiner is, mag deze worden vergroten tot de maximale maat zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan. Alleen wanneer niet voldaan wordt aan de onderlinge afstand of de minimale afstand tot de perceelsgrens, dient eerst aan deze voorwaarden te worden voldaan voordat de inhoud of oppervlakte kan worden vergroot. Het is juist dat het realiseren van een onderlinge afstand van 10 meter lastig te realiseren is voor percelen waarop reeds een recreatieverblijf aanwezig is en op of nabij de perceelsgrens. De zienswijze is op dit punt gegrond. Om die reden wordt voorgesteld dat een recreatieverblijf op minimaal 5 meter van de perceelsgrens opgericht dient te worden.

- 36.3 Het argument van kwaliteitsverbetering zoals is aangegeven in de beantwoording van de inspraakreactie, komt gezien het conserverend karakter van het bestemmingsplan uit de lucht vallen.

Beoordeling gemeente

De kwaliteitsverbetering heeft met name te maken met het feit dat in het bestemmingsplan gesproken wordt over recreatieverblijven en niet meer over chalets, stacaravans, zomerhuisjes en recreatiewoningen. Daarnaast is in het bestemmingsplan een grotere oppervlakte toegestaan voor recreatieverblijven. Ondanks het conserverend karakter van het bestemmingsplan is ervoor gekozen om gezien het belang van de recreatierreinen enige ruimte voor kwaliteitsverbetering in het bestemmingsplan mogelijk te maken. In de gebiedsvisie is daarnaast de mogelijkheid geboden om een daadwerkelijke kwaliteitsverbetering op recreatierreinen te realiseren. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

- 36.4 Het argument dat de onderlinge afstand tussen recreatieverblijven noodzakelijk is vanuit het oogpunt van brandveiligheid, is niet onderbouwd. Eisen met betrekking tot brandwerendheid en brandveiligheid worden met name bepaald door de specifieke

wetgeving en niet door betrekkelijk willekeurig in een bestemmingsplan een onderlinge minimum afstandseis op te nemen.

Beoordeling gemeente

In het bestemmingsplan dient voldoende afstand te zijn tussen gebouwen onderling in het kader van brandveiligheid. In elk bestemmingsplan dient hiermee rekening te worden gehouden. In het kader van de brandveiligheid wordt aan de brandweer advies gevraagd welke onderlinge afstand aangehouden dient te worden. Het betreft geen willekeurige afstandsmaat die is opgenomen. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

- 36.5 De afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 2 meter te bedragen. Dit is geen bruikbare regeling. Gezien de verschillende soorten bebouwing en variabele interne verkaveling is de begripsbepaling van bouwperceel niet bruikbaar. De bestemming 'Recreatie' beslaat één aaneengesloten vlak. Er zijn geen afzonderlijke kavels of percelen aangegeven waarop een recreatieverblijf is toegestaan. Als de feitelijk afgebakende grens van de kavel die bij een recreatieverblijf behoort, dan is de begrenzing meer privaatrechtelijk dan ruimtelijk van aard.

Beoordeling gemeente

Het begrip bouwperceel is wel degelijk bruikbaar voor een recreatieterrein. Het begrip bouwperceel is als volgt: 'een aangesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten'. Dit betekent dat per recreatieverblijf sprake is van een bouwperceel. In het bestemmingsplan is namelijk een recreatieverblijf met bijbehorende bouwwerken toegestaan. Dit betreft de zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing, zoals bedoeld met het begrip bouwperceel. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

- 36.6 In het bestemmingsplan is een goot- en bouwhoogte van 2,5 meter respectievelijk 3,5 meter opgenomen. In de inspraakreactie is aangegeven dat een binnenwerkse hoogte van 2,6 meter nodig is om aan de huidige normen te voldoen. Daarbij komt dat recreatieverblijven, die op wielen staan, nog lager moeten zijn als peil wordt gemeten vanaf de gemiddelde hoogte van de hoogte van het terrein bij voltooiing van de bouw .

Beoordeling gemeente

De goothoogte van 2,5 meter is niet opgenomen in het bestemmingsplan. De bouwhoogte van 3,5 meter is toereikend voor een recreatieverblijf met een kleine kap zonder verdieping. De gemeente wil voorkomen dat een recreatieverblijf de uitstraling, karakter en verschijningsvorm en de omvang van een reguliere woning krijgt. Om die reden is 3,5 meter als bouwhoogte toereikend en kan volstaan worden met de opgenomen bouwhoogte en inhoud. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

37. Scheepenstraat 5

- 37.1 In het ontwerp bestemmingsplan is de inspraakreactie waarbij is verzocht medewerking te verlenen aan opwaardering van het manegecomplex voor een deel verwerkt. Het verzoek om een mogelijkheid op te nemen voor het realiseren van Bed&Breakfast blijft gehandhaafd. Gevraagd wordt dit op te nemen in het bestemmingsplan.

Beoordeling gemeente

De bestemming 'Sport' met aanduiding 'Manege' is opgenomen in artikel 21. In artikel 21.1 sub d is de mogelijkheid opgenomen voor het vestigen van een Bed&Breakfast' als ondergeschikte nevenactiviteit. De zienswijze is ongegrond.

- 37.2 Gevraagd wordt een extra bebouwingmogelijkheid op te nemen voor nieuwbouw van stalruimte, omdat de bestaande stallen worden omgebouwd tot Bed& Breakfast.

Beoordeling gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent, dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Da maximale bebouwingsoppervlakte in het vigerende bestemmingsplan bedraagt 1400m². Vergroting van de bebouwingsoppervlakte naar 3000m² wordt beschouwd als een nieuwe ontwikkeling. In het bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen. Voor nieuwe ontwikkelingen, zoals een vergroting van het bebouwingsoppervlak, dient een planologische afweging plaats te vinden op basis van de landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidskaders. Op grond van deze afweging kan worden besloten of medewerking wordt verleend aan een zelfstandige planologische procedure. De zienswijze is ongegrond.

- 37.3 Volgens de gebiedsvisie kunnen bestaande paardenhouderijen en maneges onder voorwaarden uitbreiden. De beoogde ontwikkeling wordt niet gezien als een nieuwe ontwikkeling en kan volgens reclamant worden meegenomen in het bestemmingsplan.

Beoordeling gemeente

In de gebiedsvisie is aangegeven hoe een bepaalde functie zich verder kan ontwikkelen. Om een nieuwe ontwikkeling mogelijk te maken dient een afzonderlijke planologische procedure te worden gevoerd. Nieuwe ontwikkelingen worden niet rechtstreeks in het bestemmingsplan meegenomen, omdat het bestemmingsplan conserverend van aard is. De bestaande legale planologische situatie is daarin vastgelegd. De beoogde uitbreiding wordt gezien als een nieuwe ontwikkeling. De zienswijze is ongegrond.

38. St.-Lambertusstraat 17

- 38.1 Bij de inspraak is verzocht om het achterste gedeelte aan te passen en te bestemmen tot Wonen – 1. In de beantwoording is aangegeven dat de reactie juist is. In het bestemmingsplan is deze wijziging niet correct doorgevoerd.

Beoordeling gemeente

Abusievelijk is de toegezegde wijziging van de bestemming, namelijk het achterste gedeelte bestemmen tot 'Wonen – 1' en niet tot 'Wonen – Uit te werken', onjuist verwerkt op de verbeelding van het bestemmingsplan. De zienswijze is op dit punt gegrond. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.

- 38.2 De bestemming 'Wonen – Uit te werken' zoals in het bestemmingsplan is weergegeven doet geen recht aan het landelijke, open en ruimtelijke karakter van Cromvoirt. Deze aspecten worden benadrukt in het i-DOP. Bij de aansluiting met het gebied 'fase 2' in de vorm van woningbouw op het achterste deel van bovengenoemde percelen, gaan deze waarden verloren. Het is van belang dat deze percelen niet de bestemming 'Wonen – Uit te werken' krijgen voor het achterste deel van de percelen.

Beoordeling gemeente

Zoals hierboven reeds aangegeven zal het achterste gedeelte van het perceel bestemd worden tot 'Wonen – 1' en niet tot 'Wonen – Uit te werken'. De zienswijze is op dit punt gegrond. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.

- 38.3 In de bestemming 'Wonen – Uit te werken' zijn maximaal 13 woningen toegestaan. Het terrein zal naar verwachting niet in de komende 10 jaar volledig gebruikt worden voor deze 13 toegestane woningen gezien de grootte. Het is nog onduidelijk hoe de uitwerking eruit gaat zien en waar de 13 woningen worden gepland, om die reden is het voorbarig om nu het volledige terrein te wijzigen naar de bestemming 'Wonen – Uit te werken'.

Beoordeling gemeente

Een uit te werken bestemming is een bestemming die opgenomen wordt als een plan nog vorm moet krijgen moet worden door middel van (een) concreet bouwplan(nen). In het bestemmingsplan worden randvoorwaarden opgenomen die het uitwerkingsplan in acht nemen, zoals bijvoorbeeld het maximum aantal woningen, het type woningen en eventuele maatvoering. Daarnaast wordt in het betreffende bestemmingsplan de inpassing en inrichting van het gebied meegenomen. Om die reden betreft het een ruim gebied wat noodzakelijk is voor de totale ontwikkeling. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

- 38.4 Gezien de grootte van het terrein waarop de bestemming 'Wonen – Uit te werken' is gelegen, is het niet nodig om de achterzijde van de percelen aan de St.-Lambertusstraat te bestemmen als 'Wonen – Uit te werken'. Verzocht wordt om in het bestemmingsplan de bestemming uit het bestemmingsplan 'Kern Cromvoirt 1981', 'Agrarisch' voor huisnummer 11 t/m 15 en 'Wonen' voor 17 t/m 21.

Beoordeling gemeente

Zoals hierboven reeds aangegeven zal het achterste gedeelte van het perceel bestemd worden tot 'Wonen – 1' en niet tot 'Wonen – Uit te werken'. Voor huisnummer 11 t/m 15 wordt de bestemming 'Wonen – Uit te werken' gewijzigd in de bestemming 'Wonen – 1', omdat deze gronden ook als wonen bestemd zijn. De zienswijze is op dit gegrond. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.

39. St.-Lambertusstraat 21

- 39.1 Bij de inspraak is verzocht om het achterste gedeelte aan te passen en te bestemmen tot Wonen – 1. In de beantwoording is aangegeven dat de reactie juist is. In het bestemmingsplan is deze wijziging niet correct doorgevoerd.

Beoordeling gemeente

Abusievelijk is de toegezegde wijziging van de bestemming, namelijk het achterste gedeelte bestemmen tot Wonen – 1 en niet tot 'Wonen – Uit te werken', onjuist verwerkt op de verbeelding van het bestemmingsplan. De zienswijze is op dit punt gegrond. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.

- 39.2 De grond achter de woning is aangemerkt als 'Wonen – Uit te werken'. Door de gemeente is aangegeven dat een wijziging niet zomaar meegenomen wordt in de procedure van het bestemmingsplan, maar dat hiervoor een nieuwe procedure opgestart moet worden.

Beoordeling gemeente

Een uit te werken bestemming is een bestemming die opgenomen wordt als een plan nog vorm moet krijgen moet worden door middel van (een) concreet bouwplan(nen). In het bestemmingsplan worden randvoorwaarden opgenomen die het uitwerkingsplan in acht nemen, zoals bijvoorbeeld het maximum aantal woningen, het type woningen en eventuele maatvoering. Daarnaast wordt in het betreffende bestemmingsplan de inpassing en inrichting van het gebied meegenomen. Om die reden betreft het een ruim gebied wat noodzakelijk is voor de totale ontwikkeling. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

- 39.3 Tijdens de bespreking van het i-DOP als ook tijdens het telefonisch contact met de gemeente is aangegeven dat er binnen Cromvoirt voorlopig genoeg ruimte is, gezien de huidige crisis, om het voorgenomen aantal huizen te kunnen bouwen.

Beoordeling gemeente

In het kader van de i-DOP en het voorontwerp-bestemmingsplan zijn diverse verzoeken omtrent woningbouw in Cromvoirt binnengekomen bij de gemeente. Voor het inspraakverslag van het bestemmingsplan zijn alle verzoeken onder elkaar gezet en is prioritering in woningbouw naar de toekomst aangegeven. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

40. St. Lambertusstraat 27

- 40.1 In het bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als 'Detailhandel' met de nadere aanduiding 'antiekhandel'. De reden hiervoor zou zijn dat het een conserverend bestemmingsplan betreft. De reeds geruime tijd geleden in ongebruik geraakte opstallen verkeren in een verwaarloosde staat waarvoor de eigenaren voornemens zijn om de totale aanwezige bebouwing te slopen. Opgemerkt wordt dat het bestemmen tot antiekhandel niet overeenstemt met het feitelijk gebruik. Totdat de opstallen in onbruik zijn geraakt, is in de opstellen detailhandel in de brede zin gedreven. Dit stemt overeen met de bestemming die aan het perceel is gegeven in het vigerende bestemmingsplan 'Kern Cromvoirt 1981'.

Beoordeling gemeente

In het bestemmingsplan 'Kern Cromvoirt 1981' is het perceel bestemd tot 'Detailhandel' zonder verdere nadere aanduiding. In het bestemmingsplan zijn de gronden bestemd tot 'Detailhandel' met een nadere aanduiding 'antiekhandel'. In het bestemmingsplan 'Kern Cromvoirt 1981' is geen nadere aanduiding opgenomen op het perceel en alleen de bestemming 'Detailhandel'. Ook dient de aanduiding geen enkel relevant planologisch of ruimtelijk belang. De zienswijze is op dit punt gegrond. De nadere aanduiding 'antiekhandel' wordt verwijderd.

- 40.2 De bestemming 'Detailhandel – antiekhandel' is binnen Cromvoirt geen economisch uitvoerbare bestemming. Dit geldt, omdat het gehele perceel als zodanig is bestemd. Met de bestemming zoals opgenomen in het bestemmingsplan voldoet de gemeente niet aan haar verantwoordelijkheid om te voorzien in een goede ruimtelijke ordening alsmede is de economische uitvoerbaarheid niet onderbouwd, en niet te onderbouwen. Verzocht wordt om de bestemming 'Detailhandel' te laten vervallen met behoud van de woonbestemming zoals deze reeds voorzien is.

Beoordeling gemeente

Zoals reeds hierboven aangegeven zal de aanduiding 'antiekhandel' worden verwijderd omdat deze aanduiding niet opgenomen is in het vigerende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Het wijzigen van de bestemming 'Detailhandel' in de bestemming 'Wonen', is een nieuwe ontwikkeling. Voor nieuwe ontwikkelingen dient een planologische afweging plaats te vinden op basis van de landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidskaders. Op grond van deze afweging kan worden besloten of medewerking wordt verleend aan een zelfstandige planologische procedure. De zienswijze is ongegrond.

- 40.4 Wanneer de volledige detailhandelsbestemming komt te vervallen, is reclamant voornemens de zwaar verwaarloosde opstallen te slopen. Op het vrijgekomen perceel heeft reclamant de wens nieuwe initiatieven te realiseren. Door middel van de gemeentelijke beleidsregel 'toevoegen van een extra woning binnen een bestaand bouwperceel' kan een tweede woning op het perceel gerealiseerd worden. Door gebruikmaking van deze beleidsregel komt de extra woning niet ten laste van het zeer beperkte aantal nieuw te realiseren woningen in Cromvoirt.

Beoordeling gemeente

De gemeentelijke beleidsregel ziet op het toevoegen van woning op een perceel waar de woonbestemming reeds aanwezig is. In dit geval is daarvan geen sprake. Het perceel heeft de bestemming 'Detailhandel'. Daarnaast is in de beleidsregel een lijst met bestemmingsplannen opgenomen met bestemmingsplannen waarop de beleidsregel van toepassing is. Hierbij is dit bestemmingsplan niet opgenomen. De zienswijze is op dit

punt ongegrond.

- 40.5 Op deze locatie zijn naast het bebouwen van twee woning nog andere mogelijkheden, hierbij kan gedacht worden aan kleinschalige maatschappelijke voorzieningen.
Beoordeling gemeente
 Het bestemmingsplan is conserverend van aard. In de gebiedsvisie zijn mogelijkheden opgenomen voor ontwikkelingen. Voor nieuwe ontwikkelingen dient een planologische afweging plaats te vinden op basis van de landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidskaders. Op grond van deze afweging kan worden besloten of medewerking wordt verleend aan een zelfstandige planologische procedure. De zienswijze is ongegrond.
- 40.6 Reclamant heeft verzocht om de bouw van twee woningen en geeft aan dat de gemeente heeft aangegeven dat dit middels een aparte procedure dient plaats te vinden, aangezien nieuwe ontwikkelingen nergens worden meegenomen. Van een zuiver conserverend bestemmingsplan is geen sprake meer.
Beoordeling gemeente
 In het bestemmingsplan zijn bestemmingen opgenomen die gebaseerd zijn op de diverse vigerende bestemmingsplannen en het provinciaal beleid. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet opgenomen in het bestemmingsplan. Ontwikkelingen dienen plaats te vinden middels een afzonderlijke planologische procedure, waarbij een planologische afweging plaats vindt op basis van de landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidskaders. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
- 40.7 De afgelopen 10 jaren is het feitelijk gebruik van de voormalige winkel met bedrijfswoning enkel wonen geweest. Om die is het dan ook niet te verantwoorden om de detailhandelsbestemming te handhaven. Enkel het argument dat sprake is van een conserverend bestemmingsplan haat niet meer op. Door het laten vervallen van de detailhandelsbestemming wordt geen nieuwe functie toegevoegd maar blijft enkel de mogelijkheid een woning te stichten behouden. Een separate bedrijfswoning was ook mogelijk.
Beoordeling gemeente
 Een bedrijfswoning is bedoeld als een woning voor huisvesten van een huishouden, welke gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is. Het is niet bedoeld als een woonfunctie naast de detailhandel, maar als woning bij een detailhandel. Indien de detailhandel niet wordt uitgeoefend en alleen gewoond wordt in de bedrijfswoning, is dit in strijd met het bestemmingsplan. Het bewonen van de bedrijfswoning als woning zonder detailhandel is een nieuwe ontwikkeling. Ontwikkelingen dienen plaats te vinden middels een afzonderlijke planologische procedure, waarbij een planologische afweging plaats vindt op basis van de landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidskaders. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
- 40.8 Om de separate procedure van de beleidsregel te kunnen doorlopen wordt verzocht om op de lijst met bestemmings- en uitwerkingsplannen waarbinnen de beleidsregel toepasbaar is ook de bebouwde kom van het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' toe te voegen. De geldende bestemmingsplannen voor de kern Cromvoirt zijn namelijk opgenomen in deze bijlage.
Beoordeling gemeente
 Voor de kern Cromvoirt en het buitengebied is gekozen om een apart beleidsdocument, namelijk de gebiedsvisie, op te stellen, waarin de mogelijkheden voor ontwikkelingen zijn opgenomen. In de visie zijn de mogelijkheden voor additionele woningbouw binnen Cromvoirt opgenomen. Naar aanleiding van de inspraakreacties is een prioritering

aangebracht in woningbouw. Aangezien gekozen is om voor het buitengebied, inclusief de kern Cromvoirt, een afzonderlijk beleidsdocument op te stellen, zal het bestemmingsplan niet worden toegevoegd aan de beleidsregel. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

41. St.-Lambertusstraat 33

- 41.1 De groenstrook aan de achterzijde is niet goed opgenomen op de verbeelding. In de beantwoording op de inspraakreactie is aangegeven dat deze strook wordt aangepast. Dit is niet op de juiste wijze gebeurd.

Beoordeling gemeente

In het bestemmingsplan 'Kern Cromvoirt 1996' is de betreffende groenstrook anders opgenomen dan in het bestemmingsplan. Het is correct dat de groenstrook niet op de juiste wijze is opgenomen op de verbeelding. De zienswijze is op dit punt gegrond. Op de verbeelding wordt de groenstrook opgenomen conform het bestemmingsplan 'Kern Cromvoirt 1996'.

- 41.2 Op grond van de beantwoording op de inspraakreactie wordt de bestemming 'Verkeer' aangepast. In het bestemmingsplan is de aanpassing niet op de juiste wijze gebeurd. Gevraagd wordt de bestemming aan te passen op de kadastrale eigendomsgrenzen.

Beoordeling gemeente

In het bestemmingsplan 'Kern Cromvoirt 1996' is de betreffende verkeersbestemming anders opgenomen dan in het bestemmingsplan. Het is correct dat de verkeersbestemming niet op de juiste wijze is opgenomen op de verbeelding. De zienswijze is op dit punt gegrond. Op de verbeelding wordt de bestemming 'Verkeer' opgenomen overeenkomstig het bestemmingsplan 'Kern Cromvoirt 1996'.

- 41.4 De boerderij met woonbestemming kan gesplitst worden in twee wooneenheden. De langdeelschuur kan als woning bestemd worden. De splitsing en de bestemmingswijziging wordt mogelijk gemaakt via een zelfstandige/afzonderlijke planologische procedure.

Beoordeling gemeente

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het splitsen van een cultuurhistorisch waardevol pand dat reeds de woonbestemming heeft. Geconstateerd is dat in het bestemmingsplan geen mogelijkheid is opgenomen om cultuurhistorische panden zonder woonbestemming te wijzigen in de woonbestemming. De zienswijze is op dit punt gedeeltelijk gegrond. De opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor cultuurhistorische panden wordt aangepast. Aan de wijzigingsbevoegdheid wordt toegevoegd dat cultuurhistorische panden, die nog geen woonbestemming hebben, voor het behoud van de cultuurhistorie gewijzigd mogen worden in de bestemming 'Wonen'. Daarnaast wordt de verwijzing naar de monumentenlijst verwijderd en wordt aangegeven dat het betreffende pand moet zijn aangewezen als monument of beeldbepalend pand.

- 41.5 De te ontwikkelen wooneenheden, zes stuks, komen ten laste van het woningbouwcontingent, en zijn hierin reeds opgenomen zodat deze op korte termijn kunnen worden ontwikkeld. Het totaal aantal wooneenheden komt op acht op het betreffende perceel, namelijk twee bestaande eenheden en zes te ontwikkelen eenheden.

Beoordeling gemeente

Zoals in het inspraakverslag is aangegeven onder het kopje algemeen D is een prioritering aangebracht in woningbouw, waarbij voor de locatie aan de St.-Lambertusstraat 33 is aangegeven dat splitsing van de boerderij mogelijk is, de vlaamse schuur een woonbestemming krijgt en vier betaalbare woningen aan de achterzijde worden opgericht. Aangezien het nieuwe ontwikkelingen betreffen, zal de voorgestelde ontwikkeling niet meegenomen worden in het bestemmingsplan. In het

woningbouwprogramma is rekening gehouden met de prioritering zoals deze is aangegeven onder het kopje algemeen D in het inspraakverslag, waarin voorgestane ontwikkelingen zijn opgenomen. De zienswijze is ongegrond.

42. St.-Lambertusstraat 34A

42.1 Geconstateerd is, dat de bestemmingsgrens aan de achterzijde van het perceel niet juist is ingetekend. Verzocht wordt dit aan te passen in het bestemmingsplan.

Beoordeling gemeente

Reclamant heeft terecht geconstateerd, dat een deel van de legaal opgerichte bedrijfsruimte buiten het bestemmingsvlak is gesitueerd. De zienswijze is gegrond. De verbeelding wordt aangepast.

43. St.-Lambertusstraat 36A,B en C

- 43.1 De panden St.-Lambertusstraat 36A/B/C&D zijn in het bestemmingsplan aangeduid als naaiatelier. Verzocht wordt deze aanduiding te verwijderen en een algemene aanduiding op te nemen.

Beoordeling gemeente

Het perceel heeft in het bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf' met functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – kledingatelier'. De functie 'kledingatelier' is te beperkt; er zijn andere kleine bedrijfjes in het bedrijfspand gevestigd. De zienswijze is gegrond. De functieaanduiding 'kledingatelier' wordt gewijzigd in 'bedrijfsverzamelgebouw'. Tevens wordt in de begripsbepalingen een definitie van bedrijfsverzamelgebouw opgenomen.

44. St.-Lambertusstraat 57

- 44.1 De ingediende inspraakreactie dient in het kader van de formele zienswijze als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Beoordeling gemeente

Gezien het feit dat geen nieuwe gronden zijn aangevoerd in aanvulling op de inspraakreactie, wordt de zienswijze op dit punt ongegrond verklaard.

- 44.2 Reclamant vindt het vreemd dat de kern Cromvoirt in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is opgenomen. Begripsbepalingen, regels en beleid in het buitengebied en het stedelijk gebied wijken op veel onderdelen van elkaar af. In de toelichting is onvoldoende aangegeven waarom is gekozen voor de combinatie buitengebied en de kern Cromvoirt in één bestemmingsplan. Dit terwijl voor de andere kernen binnen de gemeente Vught wel een afzonderlijk komplan is opgesteld. Vermoed wordt dat de leeftijd van het bestemmingsplan en de verplichting om alle bestemmingsplannen uiterlijk in 2013 te herzien, hierin een rol speelt.

Het feit dat op de actualiseringsplicht een sanctie is gesteld, mag niet tot gevolg hebben dat de kern Cromvoirt snel ergens wordt meegenomen, zonder de specifieke ruimtelijke merites van de kern Cromvoirt daarbij in de overwegingen te betrekken. Verzocht wordt om voor de kern Cromvoirt een afzonderlijk bestemmingsplan of in elk geval een bestemmingsplan losgekoppeld van het bestemmingsplan buitengebied, in procedure te brengen.

Beoordeling gemeente

In het bestemmingsplan is voor de regeling met betrekking tot de regeling voor woningen rekening gehouden met de status van woningen in Cromvoirt en de woningen in het buitengebied. Voor de overige bestemmingen is een onderscheid niet noodzakelijk. Daarnaast is voor wat betreft de opstelling van de regels de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna SVBP) van toepassing. In de SVBP wordt geen onderscheid gemaakt tussen buitengebied en bebouwde kom. Deze regeling is verplicht bij het opstellen van alle bestemmingsplannen.

Verder is de gemeente vrij te bepalen hoe de plangrens en het plangebied van een bestemmingsplan is gesitueerd. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

- 44.3 In de beantwoording op de inspraakreactie is aangegeven dat de gemeenteraad vrij is in het bepalen van de plangrens. Nu de gemeenteraad kiest voor het opnemen van de kern Cromvoirt in het bestemmingsplan – dit terwijl dit voor de andere landelijke kernen niet is gebeurd – was een toelichting en motivering voor deze keuze zeker op zijn plaats geweest.

Beoordeling gemeente

Voor betreft de constatering dat bij andere landelijke kernen een apart bestemmingsplan is opgesteld, wordt reclamant erop gewezen dat Cromvoirt de enige landelijke kern binnen de gemeente Vught is en er geen sprake is van een afzonderlijk opgesteld bestemmingsplan ten behoeve van een landelijke kern. Voordat het bestemmingsplan is opgesteld, is een Nota van Uitgangspunten behandeld in de gemeenteraad. In deze Nota is reeds aangegeven hoe de plangrens en het plangebied is gelegen. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

- 44.4 In de beantwoording van de inspraakreactie is aangegeven dat Cromvoirt door haar lintbebouwing en structuur als buitengebied kan worden gezien. Reclamant vraagt om een versoepeling van de regels voor bijgebouwen zoals die ook in het buitengebied

gehanteerd wordt. In de beantwoording stelt het college dat Cromvoirt een kern is en geen buitengebied en een dergelijke verruiming niet op zijn plaats zou zijn. Deze redenering wordt als tegenstrijdig beschouwd en heeft veel wel van het 'meten met twee maten'.

Beoordeling gemeente

De beantwoording van de inspraakreactie geeft aan dat gezien de nauwe samenhang met het buitengebied het reëel is om de kern Cromvoirt in dit bestemmingsplan op te nemen. Het geeft echter niet aan dat de kern Cromvoirt als buitengebied wordt gezien. Om die reden is er voor woonbestemming een aparte regeling voor de kern Cromvoirt opgenomen. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

- 44.5 Tijdens de inspraak heeft reclamant verzocht om een groter bouwvlak en meer bebouwingsmogelijkheden. In de beantwoording wordt dit door het college ongemotiveerd afgewezen. Niet valt in te zien waarom op een groot perceel waar voldoende ruimte is, geen verdere uitbreiding van de woning en bijgebouwen mogelijk zou kunnen zijn. Dit sluit naadloos aan bij de Wabo. Ook de provinciale Verordening geeft hiervoor meer mogelijkheden dan die waar de gemeente Vught thans gebruik van maakt. De gemeenteraad kan hiervoor kiezen, maar dan dient dat wel goed gemotiveerd te worden. Op geen enkele wijze blijkt uit de ter visie liggen stukken op welke wijze en met welke afwegingen de raad in deze een keuze is of wordt voorgelegd. Hiervoor ontbreekt een deugdelijke motivering. Nu deze ontbreekt is er sprake van strijd met een goede ruimtelijke ordening. Reclamant verzoekt nogmaals om het bouwvlak voor wat betreft het hoofdgebouw te vergroten en meer m² aan bijgebouwen binnen het bestemmingsvlak wonen toe te staan.

Beoordeling gemeente

Zoals reeds aangegeven is voordat het bestemmingsplan is opgesteld een Nota van Uitgangspunten opgesteld, welke behandeld is in de gemeenteraad. In de Nota zijn de keuzes gemotiveerd. Daarnaast is het bouwvlak reeds groter dan het opgenomen bouwvlak in het bestemmingsplan 'Kern Cromvoirt 1981'. De bebouwing aan de achterzijde is binnen het bouwvlak gesitueerd. Gezien het feit dat op grond van de Wabo de mogelijkheid bestaat om vergunningsvrij de woning uit te breiden en bijbehorende bouwwerken op te richten, worden de geboden bouw mogelijkheden voor woningen en bijbehorende bouwwerken als toereikend geacht. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

- 44.7 Nu in de toelichting is aangegeven dat nieuwe ontwikkelingen niet worden meegenomen in het ontwerp bestemmingsplan, valt het reclamant op dat op het perceel St.-Lambertusstraat 59 wel wezenlijke wijzigingen in de vorm van aanzienlijke verruimingen zijn doorgevoerd. Het bestemmingsvlak 'Horeca' is op de verbeelding vergroot ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Voor deze wijziging is geen enkele motivering gegeven. Dat is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De opmerking van het college dat voor deze uitbreiding in het verleden een aparte planologische procedure zou zijn gevoerd, is niet juist. Vooruitlopend op een planologische procedure een bestemmingsvlak aan te passen, is in strijd met de uitgangspunten van het bestemmingsplan dat conserveren van karakter is en geen wijzigingen toestaat. Om die reden is het te voorbarig om zonder enige vorm van nadere toelichting het bestemmingsvlak horeca uit te breiden.

Beoordeling gemeente

Aan de achterzijde van de horecabestemming is een onbebouwd gedeelte anders bestemd dan in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1981'. Sinds 1994 is het betreffende terrein in gebruik ten behoeve van het horecabedrijf. Aangezien sprake is van langdurig

bestaand gebruik, is het bestemmingsvlak van het horecabedrijf als zodanig opgenomen. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

- 44.8 De vraag is of nu de eigenaar van de golfbaan zich heeft teruggetrokken, de hele uitbreiding van restaurant Parfait, nog wel realiteitszin heeft. Dit aangezien restaurant Parfait en de golfbaan een nauwe relatie met elkaar hadden.
Beoordeling gemeente
Privaatrechtelijke verhoudingen zijn voor de planologie niet van belang. Daarnaast ziet dit bestemmingsplan niet op de uitbreiding van het restaurant. Om die reden is de zienswijze op dit punt ongegrond.
- 44.9 In het vigerend bestemmingsplan is het perceel bestemd voor 'horecadoeleinden'. In het voorontwerp bestemmingsplan is het restaurant bestemd als 'Horeca' met de nadere aanduiding 'restaurant'. In het bestemmingsplan is het terrein bestemd als 'Horeca' met de nadere aanduiding 'categorie 3'. De mogelijkheden voor horeca worden steeds verder verruimd. Dit zonder enig verder motivering of zonder afweging van ruimtelijke belangen van omwonenden. Een en ander is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.
Beoordeling gemeente
In het vigerende bestemmingsplan is het betreffende perceel bestemd tot 'Horecadoeleinden'/'horecabedrijf'. De omschrijving van 'categorie 3' komt overeen met het vigerende bestemmingsplan. De mogelijkheden voor horeca zijn niet verruimd ten opzicht van het vigerende bestemmingsplan. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
- 44.10 In het vigerend bestemmingsplan mochten gebouwen en bouwwerken allen worden opricht binnen het bouwvlak tot 30% van het bestemmingsvlak. In het voorontwerp bestemmingsplan mochten ook gebouwen en bouwwerken alleen binnen het bouwvlak worden oprichten met een maximum oppervlakte van 480 m². In het bestemmingsplan behoeven allen gebouwen binnen het bouwvlak te worden opgericht tot een maximum van 489 m². Bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen blijkbaar ook buiten het bouwvlak worden gebouwd. Dat is zowel qua bebouwingsvlak als qua m² bebouwing een aanzienlijke verruiming. Een verruiming die niet past zonder motivering en ook in strijd is met de uitgangspunten dat sprake is van een conserverend bestemmingsplan.
Beoordeling gemeente
Het betreffende bouwvlak is niet vergroot ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. 30% van het betreffende bouwvlak (van het bestemmingsplan 'Kern Cromvoirt 1981') betreft 489 m². Ook in het vigerende bestemmingsplan mochten bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht buiten het bouwvlak. Een verruiming van de bouw mogelijkheden heeft niet plaatsgevonden. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
- 44.11 In het vigerende bestemmingsplan is een bedrijfswoning toegestaan binnen het bouwvlak. In het voorontwerp bestemmingsplan is alleen bij een bestaande bedrijfswoning sprake van de mogelijkheid tot het herbouwen van deze bestaande woning. In het ontwerp bestemmingsplan wordt ineens weer een bedrijfswoning toegestaan en mag bij die bedrijfswoning een bijbehorend bouwwerk van 80 m² worden opgericht. De bedrijfswoning en het bij die bedrijfswoning behorende bouwwerk zijn nieuw t.o.v. het voorontwerp bestemmingsplan. Dat zijn aanzienlijke verruiming ten opzichte van het vigerend plan. Dat in contrast tot de bouw mogelijkheden binnen de bestemming 'Wonen'. Daar worden de mogelijkheden

juist beperkt. Ook hier weer strijd met een goede ruimtelijke onderbouwing.

Beoordeling gemeente

In het vigerende bestemmingsplan is eveneens een bedrijfswoning toegestaan. Daarnaast is eveneens het oprichten van bijbehorende bouwwerken mogelijk. In het vigerende bestemmingsplan is de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk niet geregeld. Het oprichten van een bijbehorend bouwwerk brengt geen wijziging in de maximale bebouwing van 489 m². De zienswijze is op dit punt ongegrond.

- 44.12 Binnen het bestemmingsvlak in het vigerend bestemmingsplan is bebouwing van 30% binnen het bestemmingsvlak mogelijk. In het nieuwe bestemmingsplan is niet langer het percentage aangehouden, maar is een aantal te bebouwen m² genoemd, namelijk 489 m². Dat is aanzienlijk meer dan de 30% bebouwing welke in het vigerend bestemmingsplan is toegestaan. Derhalve is sprake van een aanzienlijke uitbreiding, die niet is gemotiveerd. Dit nog los van de bedrijfswoning met bijgebouwen en het feit dat sprake mag zijn van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak.

Beoordeling gemeente

Zoals reeds aangegeven is het betreffende bouwvlak niet vergroot ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. 30% van het betreffende bouwvlak (van het bestemmingsplan 'Kern Cromvoirt 1981') betreft 489 m². Om die reden is het maximaal te bebouwen oppervlakte in het ontwerp-bestemmingsplan aangepast. Daarnaast zijn de bouwmogelijkheden niet verruimd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Om die reden is de zienswijze op dit punt ongegrond.

- 44.13 In het vigerend bestemmingsplan en het voorontwerp-bestemmingsplan is vastgelegd dat parkeervoorzieningen op eigen terrein moest worden opgelost. In artikel 13.3.1 van de regels van het bestemmingsplan is aangegeven dat parkeren ook buiten het eigen terrein onder voorwaarden is toegestaan. Dit betreft een uitbreiding. Daar waar niet geparkeerd hoeft te worden kunnen andere voorzieningen voor horeca worden gerealiseerd.

Beoordeling gemeente

In het vigerende bestemmingsplan is geen regeling opgenomen dat parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. In artikel 13.2.1 sub b is opgenomen dat parkeervoorzieningen op eigen terrein opgericht dienen te worden. Het opgenomen artikel 13.3.1 betreft een afwijkingsbevoegdheid voor het parkeren op andere wijze dan op eigen terrein. Gezien de opmerking van Gedeputeerde Staten onder A.2 wordt de afwijkingsbevoegdheid zoals opgenomen in 13.3.1 verwijderd. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

- 44.14 Met alle uitbreidingen van de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden op het perceel St. Lambertusstraat 59 ontstaat enerzijds een waardevermeerdering van het perceel en anderszijds wordt door deze extra mogelijkheden het woon- en leefgenot alsmede de waarde van het perceel van reclamant aanzienlijk verlaagd. Nu elke vorm van ruimtelijke afweging voor deze keuzes ontbreekt, is sprake van ongelijke behandeling, onzorgvuldige besluitvorming en ondeugdelijke motivering. Verzocht wordt om alle 'extra' gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van het perceel St.-Lambertusstraat 59 te schrappen en het perceel exact hetzelfde te bestemmen als in het vigerend bestemmingsplan aan de orde is.

Beoordeling gemeente

Zoals reeds aangegeven zijn de bouwmogelijkheden op het betreffende niet verruimd. Aan de achterzijde van de horecabestemming is een onbebouwd gedeelte anders bestemd dan in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1981'. Sinds 1994 is het betreffende

terrein in gebruik ten behoeve van het horecabedrijf. Aangezien sprake is van langdurig bestaand gebruik, is het bestemmingsvlak van het horecabedrijf als zodanig opgenomen. De opgenomen regeling leidt niet tot een ongelijke behandeling, onzorgvuldige besluitvorming danwel ondeugdelijke motivering. Indien men meent dat sprake is van een waardedaling als gevolg van bestemmingsplan en het een waardedaling van meer dan 2% betreft dan kan een verzoek om planschade ingediend worden. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

45. St.-Lambertusstraat 65, Cromvoirt

- 45.1 De achterzijde van het bedrijfsperceel wordt al meer dan 36 jaar gebruikt voor de opslag van goederen. In het bestemmingsplan is het terrein bestemd als 'Agrarisch gebied'. Door middel van diverse stukken wordt aangetoond dat het bedrijfsperceel al langere tijd in gebruik is ten behoeve van opslag.

Beoordeling gemeente

Reclamant heeft middels documentatie aangetoond, dat het perceel vanaf 1976 werd gebruikt voor opslag van goederen ten dienste van een ijzerhandel en daarna een palletbedrijf. Als gevolg van een omissie is het perceel niet correct bestemd. De zienswijze is gegrond. De verbeelding wordt aangepast en het gehele perceel wordt bestemd tot 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – palletbedrijf en mozaïkhandel'.

- 45.2 Reclamant verzoekt om het achterste deel van het terrein een algemene functieaanduiding 'opslag' te geven in plaats van de aanduiding 'palletbedrijf en mozaïkhandel'.

Beoordeling gemeente

De bestemmingsplan is conserverend van aard. Daarbij is de bestaande legale planologische situatie vastgelegd. Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan is uitgegaan van de feitelijke situatie. Daarbij is geconstateerd dat op het perceel een 'palletbedrijf en mozaïkhandel' aanwezig is. In het bestemmingsplan is een mogelijkheid opgenomen om onder voorwaarden om te schakelen naar een andere vorm van bedrijf. Nu deze mogelijkheid geboden is in het bestemmingsplan wordt de aanduiding niet aangepast. De zienswijze is ongegrond.

46. St.-Lambertusstraat 67

- 46.1 In de beantwoording van de inspraakreactie is aangegeven dat vanwege de zichtlijn naar het achterland niet kan worden meegewerkt aan de uitbreiding van de bestemming 'Wonen'. In de gebiedsvisie is aangegeven dat meegewerkt kan worden aan een extra woning op deze locatie, mits rekening wordt gehouden met de aanwezige zichtlijn. Dit laatste staat los van het feit dat er voldoende ruimte bij de woning dient te zijn om de gewenste bijgebouwen en voorzieningen te realiseren. Verzocht wordt om het bestemmingsvlak 'Wonen' aan de St.-Lambertusstraat 67 te verruimen over het gehele perceel I 828 in ieder geval ten minste tot de grens van het reconstructiegebied.

Beoordeling gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Het bestemmingsplan 'Kern Cromvoirt 1981' is als uitgangspunt en basis gehanteerd bij het opstellen van het bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan is het bestemmingsvlak en bouwvlak op deze wijze gesitueerd. Het gedeelte van het perceel waarop reclamant de woonbestemming gesitueerd wenst te hebben, is in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' gelegen in het agrarisch gebied. In de VRNB is het terrein gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied en wordt het beschouwd als buitengebied. Om die reden wordt de woonbestemming niet vergroot. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

- 46.2 Bij het terrein aan St.-Lambertusstraat 73 is een gekoppeld bouwvlak opgenomen ter legalisatie van de paardenbak en longeerruimte. Reclamant vindt dit de omgekeerde wereld. De regels in de VRNB zijn hiervoor niet bedoeld. De regels zijn juist bedoeld om te voorkomen dat dergelijke voorzieningen op afstand van de bedrijfsbebouwing komen te liggen waardoor het ruimtegebruik van een agrarisch bedrijf zich verder uitstrekt dan de begrenzing van het oorspronkelijk bedoelde bouwvlak. Reclamant geeft aan dat een oneigenlijke toepassing van de regelgeving geweerd dient te worden uit het bestemmingsplan. Verzocht wordt het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

Beoordeling gemeente

De VRNB bepaalt dat alle permanente voorzieningen ten behoeve van een agrarisch bedrijf gesitueerd dient te worden binnen een bouwvlak. De paardenbak en longeerruimte vallen onder deze permanente voorzieningen en zijn om die reden middels een bouwvlak gekoppeld. Het opnemen op deze wijze sluit aan bij de bepalingen van de VRNB. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

- 46.3 De omgeving van St.-Lambertusstraat 73 bestaat voornamelijk uit woonbebouwing en om die reden geen geschikte agrarische locatie. In voorontwerp-bestemmingsplan was het perceel aangemerkt als woning. Reclamant heeft het idee dat de gemeente tot inzicht is gekomen dat een agrarisch bedrijf binnen de bebouwde woonkern geen realistische gedachte is. In bestemmingsplan is de gemeente hierop teruggekomen. Aangegeven door de gemeente is dat het een vergissing betrof. Reclamant lijkt een dergelijke vergissing niet uit de lucht komen vallen, omdat een woonbestemming feitelijk dichterbij de waarheid ligt dan een agrarische bedrijfsbestemming. De agrarische bedrijfsvoering lijkt volgens reclamant niet erg intensief te zijn. Reclamant kan met de agrarische bestemming niet instemmen. De huidige maatschappelijke ontwikkelingen als ook de ontwikkeling van Cromvoirt naar een steeds meer op wonen gericht dorp verzet zich tegen een agrarische bestemming. Vanuit het perspectief van de ruimtelijke ordening is een zeer ongelukkige keuze. Verzocht wordt om de bedrijfsmatige agrarische exploitatie planologisch niet langer mogelijk te maken.

Beoordeling gemeente

Zoals ook hierboven reeds is aangegeven, is het bestemmingsplan conserverend van aard. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' is als uitgangspunt en basis gehanteerd voor het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' heeft het perceel aan de St.-Lambertusstraat 73 een agrarische bestemming. Daarnaast is gekeken naar de geldende milieuvergunning. Op het betreffende perceel is sprake van een agrarisch bedrijf, gezien de milieuvergunning. Om die reden is het terrein bestemd conform het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997'. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

47. St. Lambertusstraat 112A

- 47.1 In het bestemmingsplan is de woning aan de St.-Lambertusstraat 112 en 112A aangemerkt als 'bedrijfswoning'. In de feitelijke situatie bestaat het pand aan de St.-Lambertusstraat uit twee woningen, namelijk een bedrijfswoning en een burgerwoning. Reclamant exploiteert het agrarisch bedrijf en woont in de bedrijfswoning (112A). 112 wordt bewoond als burgerwoning. De bij het pand behorende grond is volledig ingetekend als bouwvlak voor het agrarisch bedrijf. Dit betreft de tuin van de burgerwoning. De grond bij de woning kan niet benut worden voor het agrarisch bedrijf. De verbeelding bij het bestemmingsplan geeft geen duidelijkheid en reclamanten weten niet of dit is aangepast naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie. In de beantwoording van de inspraakreactie is aangegeven dat alleen de bestaande legale situatie planologisch wordt vastgelegd. Uit de stukken blijkt niet dat een omgevingsvergunning is afgegeven voor het splitsen van het pand in twee woningen. Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen. De situatie van reclamant betreft geen nieuwe ontwikkeling, maar een al jaren bestaande situatie.

Beoordeling gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' is als uitgangspunt en basis gehanteerd voor het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' heeft het perceel aan de St.-Lambertusstraat 112 een agrarische bestemming. In het verleden is geen procedure gevoerd voor het splitsen van het pand of het wijzigen in een woonbestemming. Daarnaast is ook geen bouwvergunning verleend waarin de splitsing bouwvergunningstechnisch mogelijk wordt gemaakt. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

- 47.2 In de beantwoording van de inspraakreactie is aangegeven dat alleen de bestaande legale situatie planologisch wordt vastgelegd. Uit de stukken blijkt niet dat een omgevingsvergunning is afgegeven voor het splitsen van het pand in twee woningen. Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen. De situatie van reclamant betreft geen nieuwe ontwikkeling, maar een al jaren bestaande situatie.

Beoordeling gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' is als uitgangspunt en basis gehanteerd voor het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' heeft het perceel aan de St.-Lambertusstraat 112 een agrarische bestemming. In het verleden is geen procedure gevoerd voor het splitsen van het pand of het wijzigen in een woonbestemming. Het feit dat het pand als woning bewoond wordt zonder planologische procedure, is in strijd met het bestemmingsplan. Om die reden is de zienswijze ongegrond.

- 47.3 Reclamanten hebben in mei 2003 een gedeelte van het pand aan de St.-Lambertusstraat gekocht. Op 20 mei 2003 is een bouwvergunning verleend. Op 28 juli 2003 is een nieuwe milieuvergunning verleend. Op 26 november 2004 is een sloopvergunning verleend. De officiële perceelsgrenzen zijn vastgelegd toen de verbouwing en het slopen voltooid was. De perceelsgrenzen zijn op 25 juli 2005 ingeschreven in het kadaster. Op grond van de kadastrale gegevens is sinds 2005 bekend hoe het perceel in elkaar zit. Het is dan ook vreemd dat nu alleen de bedrijfswoning is bestemd en ten behoeve van het agrarische bedrijf een bouwvlak over onder meer de grond/tuin bij de burgerwoning. Uit de verschillende vergunningen die zijn verleend door uw gemeente is toch duidelijk dat er sprake is van een bedrijfswoning en een burgerwoning op deze locatie.

Beoordeling gemeente

Het vastleggen van perceelsgrens is een privaatrechtelijke aangelegenheid en geen planologische maatregel. Privaatrechtelijke afspraken worden niet vastgelegd in het bestemmingsplan. De vergunningen, die verleend zijn, zijn verleend ten behoeve van het agrarisch bedrijf en niet ten behoeve van een woning of het mogelijk maken van de woonbestemming danwel om de woning te splitsen. Daarnaast is er planologisch gezien nog steeds sprake van één bedrijfswoning en niet van twee burgerwoningen of één burgerwoning en één bedrijfswoning. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

- 47.4 De woningen hebben beide een eigen huisnummer en reclamanten moeten ook apart de verschillende gemeentelijke belastingen betalen. Op het moment dat de kadastrale grenzen vastgelegd zijn, is een naheffing van de OZB ontvangen. Daaruit blijkt dat bij de gemeente bekend is hoe de feitelijke situatie in elkaar zit. Om die reden had de feitelijke situatie opgenomen moeten worden in het bestemmingsplan.

Beoordeling gemeente

Zoals reeds bij de beantwoording van de inspraakreactie is aangegeven, zegt het toekennen van een huisnummer niets over het legale planologisch gebruik c.q. de bestemming van een object. Daarnaast is het op grond van de Algemene wet inzake rijksbelastingen niet toegestaan om gegevens in het kader van de WOZ te benutten voor andere doeleinden zoals planologie. Planologisch gezien is sprake van een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

- 47.5 Door de gemeente is aangegeven dat in de gebiedsvisie de mogelijkheid is opgenomen om cultuurhistorische panden te splitsen. Indien voldaan wordt aan de daarin genoemde voorwaarden kan door middel van een zelfstandige planologische procedure de splitsing worden gerealiseerd. Reclamant wordt door de gemeente op deze mogelijkheid gewezen. Om die reden is het onbegrijpelijk dat de gewenste wijziging nu niet mee kan worden genomen., maar dat daarvoor een aparte procedure moet worden gevolgd. Juist in deze bestemmingsplanprocedure kan deze sinds 2003 bestaande situatie worden meegenomen. Verzocht wordt het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen of het plan aan te passen aan deze zienswijze.

Beoordeling gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en staat alleen beperkt ontwikkelingen toe middels wijzigingsbevoegdheden. Het splitsen van de het cultuurhistorisch pand is niet geregeld in de gebiedsvisie, maar in het bestemmingsplan als wijzigingsbevoegdheid. Splitsing is toegestaan voor panden die reeds bestemd zijn tot 'Wonen'. Geconstateerd is dat in het bestemmingsplan geen mogelijkheid is opgenomen om cultuurhistorische panden zonder woonbestemming te wijzigen in de woonbestemming.

Aangezien het splitsen van een cultuurhistorisch pand een ontwikkeling is, waarbij voldaan dient te worden aan een aantal voorwaarden, dient dit te geschieden met een zelfstandige planologische procedure. De zienswijze is ongegrond. De opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor cultuurhistorische panden wordt aangepast. Aan de wijzigingsbevoegdheid wordt toegevoegd dat cultuurhistorische panden, die nog geen woonbestemming hebben, voor het behoud van de cultuurhistorie gewijzigd mogen worden in de bestemming 'Wonen'. Daarnaast wordt de verwijzing naar de monumentenlijst verwijderd en wordt aangegeven dat het betreffende pand moet zijn aangewezen als monument of beeldbepalend pand.

48. Van de Goorstraat/ Van Rijkwijkstraat

- 48.1 Om een stedenbouwkundig verantwoord plan te kunnen realiseren, wordt verzocht om de op de bijlage aangegeven delen bij het te ontwikkelen gebied te betrekken. De beide doodlopende wegen Van de Goorstraat en Van Rijkwijkstraat moeten verlengd worden. Dit gegeven heeft consequenties voor de indeling van het gebied. De stedenbouwkundig minder fraaie oplossing zoals aan het einde van de van de Goorstraat moet niet worden doorgezet. Daarnaast achten reclamanten het van belang dat dorpsgenoten grenzend aan het plan niet gedupeerd worden door het woningbouwinitiatief.

Beoordeling gemeente

De uit te werken bestemming zoals opgenomen in dit bestemmingsplan is een bestemming die opgenomen wordt als een plan verder uitgewerkt moet worden door middel van een afzonderlijk bestemmingsplan. In het bestemmingsplan worden randvoorwaarden opgenomen hoe het uitwerkingsplan moet worden uitgewerkt, zoals bijvoorbeeld het aantal woningen, het type woningen en eventuele maatvoering. Daarnaast wordt in het betreffende bestemmingsplan de inpassing en inrichting van het gebied meegenomen. Het betreft een ruim gebied wat noodzakelijk is voor de totale ontwikkeling. Het opgenomen gebied in het bestemmingsplan met de bestemming 'Wonen – Uit te werken' is reeds ruim genoeg voor de voorgenomen realisering van 13 woningen. Om die reden zal de bestemming 'Wonen – Uit te werken' niet verder worden uitgebreid. De zienswijze is ongegrond.

49. St.-Lambertusstraat 102/102a

- 49.1 Verzocht wordt om mee te werken aan de realisering van een woning op het perceel sectie I, nummer 741.

Beoordeling gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. In de gebiedsvisie is een mogelijkheid opgenomen voor het oprichten van individuele woningen, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Voor nieuwe ontwikkelingen dient een planologische afweging plaats te vinden op basis van de landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidskaders. Op grond van deze afweging kan worden besloten of medewerking wordt verleend aan een zelfstandige planologische procedure. De zienswijze is ongegrond.

DEEL III AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Ambtshalve wijzigingen

Verbeelding van het bestemmingsplan

1. Op de verbeelding blad 1 en 2 dient de bestemming "AW-KH" van de percelen sectie I 306 en 935 (gedeeltelijk) gewijzigd te worden in "Natuur".
2. De verleende bouwvergunning in de noordwest hoek is niet verwerkt binnen het bouwvlak aan de Honderdmorgensedijk 2, kadastraal perceel sectie M, nummer 346. Het bouwvlak wordt aangepast aan de verleende bouwvergunning.
3. Aan de zuidzijde van de Van Rijkswijkstraat, perceel Vught sectie I, nummer 1148, zijn de gemeentelijke bouwtitels niet verwerkt op de verbeelding. De verbeelding zal hierop worden aangepast.
4. Het bouwvlak van de voorzieningen bij de IJzeren man zijn niet juist aangegeven. Het betreft kadastraal perceel sectie G nummer 3610. De gebouwen van de verenigingen zijn opgenomen binnen het bouwvlak van de horeca- en recreatiebestemming van de IJzeren Man. Het rechterdeel van het bouwvlak waarbinnen de verenigingsgebouwen aanwezig zijn zal een eigen bouwvlak krijgen met een maximale oppervlakte van 200m².
5. De artikel 19 lid 1 WRO die in het verleden gevoerd is ten behoeve van de uitbreiding van het MOP hockeycomplex met een vierde kunstgrasveld is niet verwerkt. Het parkeerterrein en de natuurcompensatie op het perceel kadastraal bekend sectie D nr 4478 ged. worden als zodanig bestemd.
6. De begrenzing van de bestemming 'Natuur' nabij de Boslaan stemt niet overeen met het vigerende bestemmingsplan en wordt aangepast. Het betreffende perceel is kadastraal bekend als sectie E, nummer 2150.
7. De gevoerde projectafwijking voor 12 woningen aan de Loverensestraat is onherroepelijk geworden. De betreffende projectafwijking wordt in het bestemmingsplan verwerkt.
8. Voor drie woningen, die op grond van het bestemmingsplan 'Kern Cromvoirt 1981' opgericht kunnen worden, is een omgevingsvergunning aangevraagd. Het betreft Achterstraat 19, St.-Lambertusstraat 78 en Loverensestraat 16. Deze bouwvlakken zijn niet opgenomen op de verbeelding en worden opgenomen met een bouwvlak.
9. De aanduiding 'parkeerterrein' binnen de bestemming 'Horeca' is overbodig en wordt verwijderd van de verbeelding en in de regels.
10. In artikel 19.1 sub I is een werkplaats opgenomen. De werkplaats is slechts aanwezig binnen één recreatieterrein en zal binnen dat terrein worden aangeduid middels een aanduiding op de verbeelding.

Regels van het bestemmingsplan

11. Bij de opstelling van het bestemmingsplan is tevens rekening gehouden met het

provinciaal beleid, zoals dat gold vòòr het in werking treden van de VRNB en zijn vertaling heeft gekregen in die VRNB. Gezien de inhoud van de beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling' zijn bij de agrarisch gerelateerde functies mogelijkheden geopend voor diverse nevenactiviteiten als nieuwe economische dragers ter verbetering van de rentabiliteit van de bedrijfsvoering. Een van die nevenactiviteiten betreft een theetuin, die ook bij passend is bij een landgoed. Als gevolg van een omissie is deze nevenactiviteit evenwel ook benoemd bij bestemmingen waar dit niet gewenst dan wel de bedoeling is.

Dit noopt tot het schrappen van de passage *'een theetuin, al dan niet overkapt, als nevenactiviteit tot maximaal 100 m² vloeroppervlakte'* in de betrokken artikelen van de planregels.

Hiermede komen te vervallen: de artikelen 6.1 sub r.; 9.1 sub c.; 10.1 sub g.; 13.1 sub i.; 15.1 sub o.; 17.1 sub e.; 18.1 sub d. en 28.1 sub f.

12. Horeca bij IJzeren man is opgenomen in de bestemmingsomschrijving. Uit de bestemmingsomschrijving blijkt niet welke horeca bedoeld wordt. Om die reden zal horeca als apart lid opgenomen worden waarbij horeca in categorie 1, 2 en 4 wordt toegestaan, waarbij het gebruik als hotel, pension, discotheken, nachtclubs als strijdig gebruik wordt aangegeven. Het strandpaviljoen zal niet apart benoemd worden omdat deze al binnen de bestemming 'Horeca' valt.
13. De aanduiding 'Verenigingsleven' is gelegen binnen de bestemming 'Bos', de betreffende regeling is echter opgenomen in 'Natuur'. De regeling voor de aanduiding 'verenigingsleven' wordt opgenomen in de bestemming 'Bos' en verwijderd uit de bestemming 'Natuur'.
14. De regeling ten behoeve van paardenbakken zoals opgenomen zoals in het voorontwerp in 25.2.3 en 26.2.3 bij Wonen- 2 en -3 wordt als zodanig opgenomen met uitzondering van de voorwaarde van 30 meter achter het bouwvlak.
15. In artikel 28.3.1 ontbreekt de minimale oppervlakte aan sloop. De volgende regeling zal worden toegevoegd: 'de maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken van 80 m² mag worden verhoogd met maximaal 25% van de gesloopte oppervlakte aan bebouwing tot een maximum oppervlakte van 200 m².
16. In artikel 27.3.2/ 28.3.3 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor platte daken. Deze regeling is bedoeld voor hoofdgebouwen. Dit zal worden toegevoegd aan de regeling.
17. Aan artikel 28.2.2 sub e wordt toegevoegd dat 3 meter achter de gevellijn geldt voor bijbehorende bouwwerken die buiten het bouwvlak worden gesitueerd.
18. Artikel 42.1.1 wordt aangevuld dat de hulpgebouwen op maximaal 100 meter van een bestaand bouwvlak. Daarnaast mag het gebied niet gelegen zijn in de 'ecologische hoofdstructuur'. In artikel 42.1.1 zal daarnaast aangegeven worden dat in aanvulling op 42.1 de hulpgebouwen niet meer mogen bedragen dan de maximale oppervlakte zoals opgenomen in 42.1.
19. In artikel 1.34 sub d een carport benoemd onder bijbehorend bouwwerk als

bouwwerk geen gebouwen zijnde. Sub d zal verwijderd worden uit het betreffende artikel.

20. De opgenomen regeling in artikel 40.2 sub a zal worden verwijderd. De regeling is reeds opgenomen in 19.2.1 sub a. De formulering zal aangepast worden. Het artikellid komt als volgt te luiden: *'bestaande bebouwing welke in overeenstemming is met de bestemming volgens dit plan, maar ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan afwijkend is van één of meer bouwregels, wordt geacht aan het plan te voldoen. In dit geval mag de bestaande bebouwing worden gehandhaafd maar niet worden vergroot of verhoogd.'* Deze regeling zal ook worden toegevoegd aan de bestemmingen Wonen – 1, Wonen – 2 en Wonen – 3.
21. De bepaling zoals opgenomen in artikel 19.2.1 sub b wordt verplaatst naar 19.2.2 en niet beperkt tot centrale voorzieningen maar bedrijfsgebouwen.
22. De redactie van artikel 4.7.8 en 5.7.6 behoeft verduidelijking zodat aanleiding bestaat deze ambtshalve te wijzigen.
'Bouwwlak ten behoeve van paardenbakken
 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om uitsluitend ten behoeve van hobbymatige activiteiten een bouwwlak voor de aanleg van een paardenbak toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
- a. *het bouwwlak wordt door middel van een relatieteken gekoppeld aan een bestemmingsvlak 'Wonen – 2' of 'Wonen – 3' en krijgt dezelfde bestemming met de nadere specifieke aanduiding 'paardenbak';*
 - b. *het bouwwlak wordt gesitueerd binnen een afstand van maximaal 30 meter van het daaraan gekoppelde bestemmingsvlak;*
 - c. *de oppervlakte van het bouwwlak bedraagt maximaal 800 m²;*
 - d. *de afstand van het bouwwlak tot de as van een weg bedraagt minimaal 30 meter;*
 - e. *de afstand van het bouwwlak tot de perceelsgrenzen bedraagt minimaal 5 meter;*
 - f. *de afstand van het bouwwlak tot een ander bestemmingsvlak 'Wonen' bedraagt minimaal 30 meter;*
 - g. *per bestemmingsvlak is slechts één, niet-overdekte paardenbak toegestaan;*
 - b. *binnen het bouwwlak mogen geen voorzieningen dan wel bouwwerken worden opgericht anders dan een open afrastering tot een hoogte van maximaal 1,5 meter.'*
23. De redactie van artikel 4.7.9 en 5.7.7 behoeft verduidelijking mede ter begrenzing van het aantal schuilgelegenheden, zodat aanleiding bestaat deze ambtshalve te wijzigen.
'Bouwwlak ten behoeve van schuilgelegenheden voor dieren
 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om uitsluitend ten behoeve van hobbymatige activiteiten een bouwwlak voor de bouw van een schuilgelegenheid voor dieren toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
- a. *het bouwwlak wordt door middel van een relatieteken gekoppeld aan een bestemmingsvlak 'Wonen – 2' of 'Wonen – 3' en krijgt dezelfde bestemming met de nadere specifieke aanduiding 'schuilgelegenheid';*
 - b. *het bouwwlak wordt gesitueerd binnen een afstand van maximaal 100 meter van het daaraan gekoppelde bestemmingsvlak;*
 - c. *de oppervlakte van het bouwwlak bedraagt maximaal 30 m²;*
 - d. *de afstand van het bouwwlak tot de as van een weg bedraagt minimaal 30 meter;*
 - e. *de afstand van het bouwwlak tot de perceelsgrenzen bedraagt minimaal 5 meter;*
 - f. *de bouwhoogte van de schuilgelegenheid bedraagt maximaal 3 meter;*

- g. *de dakbelling van de schuilgelegenheid bedraagt minimaal 25°;*
 - b. *de schuilgelegenheid moet door vormgeving, materiaalgebruik en het aanbrengen van gebiedseigen beplanting worden ingepast in het landschap;*
 - i. *per bestemmingsvlak is slechts één schuilgelegenheid toegestaan;*
 - j. *de omvang van het perceel, zijnde een perceel grasland, waarop de schuilgelegenheid wordt geplaatst, bedraagt minimaal 1 hectare;*
 - k. *de schuilgelegenheid mag uitsluitend worden benut voor het laten schuilen c.q. huisvesten van zogenaamde boerderijdieren, zoals rundvee, paarden, pony's, geiten en schapen;*
 - l. *in of op het perceel, waarop de schuilgelegenheid is geplaatst, mag geen opslag van hooi, stro of andere materialen plaatsvinden.*
 - m. *indien sprake is van de verplaatsing van een legale schuilgelegenheid, dient vooraf zekerheid te worden geboden over de sloop van de oorspronkelijke schuilgelegenheid en dient door de eigenaar van de ondergrond van de oorspronkelijke schuilgelegenheid afstand te worden gedaan van zijn recht op behoud van die schuilgelegenheid;*
 - n. *de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.'*
24. Aan 27.1 sub a wordt toegevoegd: *'in de vorm van woningen, niet zijnde woonwagens, al dan niet in combinatie met een bedrijf of beroep aan huis'.*
25. Aan 27.2.1 algemeen worden meerdere subs toegevoegd:
- b. *parkeervoorzieningen dienen in voldoende mate op eigen terrein te worden gerealiseerd.*
 - c. *per bouwperceel mag maximaal één, niet overdekte tennisbaan aanwezig zijn.*
26. Aan het artikel 27.2.2 worden de volgende subs toegevoegd:
- a. *De voorgevel dient in de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd.*
 - b. *Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.*
 - c. *bij de bepaling van de goothoogte wordt een dakkapel buiten beschouwing gelaten.*
 - d. *de ondergrondse bouwdiepte bedraagt maximaal 3 meter.*
27. Aan de bestemming Wonen – 1 wordt een extra artikel toegevoegd:
- 27.7.3 Erkers
- a. *Voor het oprichten van erkers gelden de volgende bepalingen:*
 - b. *De voorgevel dient in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd.*
 - c. *De breedte van de erker bedraagt maximaal 40% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw, zulks met een maximum van 4 meter;*
 - d. *De diepte van de erker bedraagt maximaal 1,5 meter;*
 - e. *De hoogte van de erker bedraagt niet meer dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;*
 - f. *De afstand tot de bestemming 'Verkeer' bedraagt minimaal 3 meter.*
28. Aan artikel 27.2.4 worden de volgende sub toegevoegd:
- de oppervlakte van zwembaden bedraagt maximaal 120 m²*
29. Aan artikel 3.3.4 en 21.3.2 wordt de volgende sub toegevoegd:
- g. *de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundige beeld wordt ter plaatse niet onevenredig geschaad.*
 - h. *De goot- en bouwhoogte, zoals opgenomen in artikel 3.2.2 sub a, mag niet worden overschreden;*

30. Aan 4.2.2 sub g wordt het volgende toegevoegd:
met uitzondering van het bepaalde 4.2.3.
31. Aan 4.5.1 en 5.5.1 sub a lid 3 'bedragen' wordt vervangen 'plaatsvinden'
32. In artikel 4.7.7 en 5.7.5 sub k wordt caravan verwijderd en aangepast tot plaatsgebonden recreatieverblijf
33. Aan de artikelen 4.7.8/5.7.6 wordt de volgende sub toegevoegd:
a. de hoogte van een omheining voor de paardenbak bedraagt maximaal 1,5 meter;
34. Aan artikel 26.3 worden de volgende sub toegevoegd:
i. wonen;
35. 37.3.2 wordt verwijderd, overbodig ten opzichte van 37.3.1. Daarnaast komt het niet overeen met artikel 38
36. In begripsbepaling 1.2 wordt de IMRO-benaming aangepast aan vastgesteld.
37. 1.11 wordt aangepast, agrarisch bedrijf wordt verwijderd en aangepast tot glastuinbouwbedrijf. Daarnaast alfabetisch goed zetten
38. In artikel 1.25 'de hoofdfuncties' wordt vervangen door 'een bedrijf'
39. Toevoegen begrip 'bouwlaag': *een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of horizontale balklagen) is begrensd en waarvan de lagen een nagenoeg gelijk omvang hebben, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, dakopbouw en/of zolder,*
40. Het begrip 1.42 zal verwijderd worden.
41. De formulering van het begrip 1.48 wordt als volgt aangevuld:
'inrichting waar de tijdelijke verzorging van dieren voorop staat, zoals'
42. Het begrip 1.55 zal verwijderd worden.
43. In artikel 3.2.1, 4.2.1 en 5.2.1 sub a wordt 'en parkeervoorzieningen' verwijderd
Sub b wordt aangepast: 'op eigen terrein' wordt vervangen door 'binnen het bouwvlak'
44. In artikel 3.3.5 sub b wordt 'agrarische' verwijderd.
45. In artikel 3.4 sub a wordt 'gebruiksgerichte paardenhouderijen' wordt vervangen door 'maneges'.
46. In artikel 3.5.1 wordt de kop aangepast in 'wijziging paardenhouderij met bedrijfswoning in wonen'
47. In artikel 4.7.1, 4.7.3 en 5.7.1 wordt sub a aangepast, de volgende tekst wordt verwijderd
de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
en vervangen door:

de vormverandering in het belang is van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering

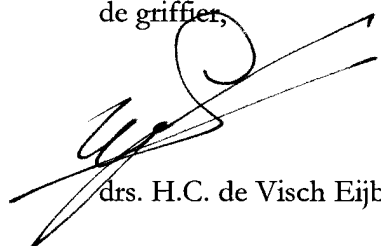
- 48. 5.7.4 Sub p en 5.7.5 t worden verwijderd
- 49. 1:101 wordt aangepast tot '*twee of meer wielen*' in plaats van '*meer dan twee wielen*'
- 50. 5.1 sub 1 '*vrijkomend agrarische bebouwing*' wordt aangepast in '*vrijkomend agrarisch bedrijf*'

Toelichting van het bestemmingsplan

- 51. Op bladzijde 31, 2^e alinea beleidskader (bijlage bij de toelichting), staat opgenomen dat het een beleidsstuk van het waterschap betreft. Hier wordt de provincie in plaats van waterschap bedoeld. Dit zal in de toelichting aangepast worden.
 - 52. De benaming van de ministeries is aangepast in de toelichting.
- #### **Gebiedsvisie**
- 53. In de gebiedsvisie is bij het gebied rondom de IJzeren Man bij de horeca opgenomen dat een sluitingstijd van 10:00 van toepassing is. Dit is niet juist. Om die reden wordt de sluitingstijd van 10:00 verwijderd.

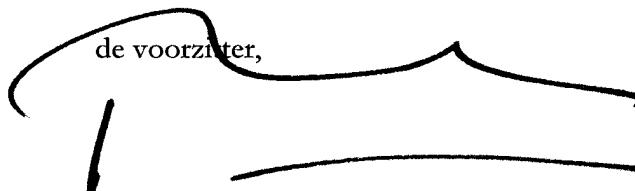
Aldus besloten door de raad van de gemeente Vught
in zijn openbare vergadering van 20 september 2012.

de griffier,



drs. H.C. de Visch Eijbergen

de voorzitter,



R.J. van de Mortel