

Bijlage 7. Nota van Inspraak en Vooroverleg

Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2013

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1. Inleiding	3
Hoofdstuk 2. Vooroverleg (rijks)overheden	4
Hoofdstuk 3. Inspraak maatschappelijke organisaties	10
Hoofdstuk 4. Individuele inspraakreacties	21
Hoofdstuk 3. Ambtelijke wijzigingen	68

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1 Inleiding

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied 2011–2013' heeft vanaf 31 mei 2012 tot en met 11 juli 2012 informeel ter inzage gelegen. Deze tervisielegging is gepubliceerd in het Udens weekblad. Tevens was het voorontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken gedurende de termijn van de terinzagelegging, digitaal raadpleegbaar op de gemeentelijke website www.uden.nl.

Op 7 en 18 juni 2012 zijn er twee informatieavonden gehouden. Op deze avond is het plan toegelicht en was er gelegenheid tot het stellen van vragen en het inzien van het plan.

De in dit document genoemde inspraakreacties betreffen een samenvatting van de reacties. Bij de beantwoording van de reacties is echter wel de gehele inhoud van de inspraakreactie meegenomen.

1.2 Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan aan naar alle voorgeschreven instanties gezonden met het verzoek eventuele opmerkingen kenbaar te maken. Dit zijn:

- Brandweer Noord-Brabant
- Provincie Noord-Brabant
- Waterschap AA en Maas
- Ministeries van Defensie, Infrastructuur en milieu en Economische zaken
- Rijkswaterstaat
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
- Brabantse milieu federatie
- Omliggende gemeenten (Bernheze, Mill en st Hubert, Veghel, Landerd, Boekel)
- GGD Hart van Brabant

In totaal zijn er 4 vooroverlegreacties ingediend door:

1. Provincie Noord-Brabant, Brabantlaan 1, Postbus 90151, 5200 MC 's Hertogenbosch.
2. Waterschap AA en Maas, Pettelaarpark 70, Postbus 5049, 5201 GA 's Hertogenbosch.
3. Ministerie van Defensie, Spoorlaan 175, MPC 71D, Postbus 412, 5000 AK Tilburg.
4. Brandweer Noord/Brabant, Orthenseweg 2b, 5212 XA 's Hertogenbosch.

Van de binnengekomen reacties is hierna kort verslag gedaan. Per reactie is het gemeentelijk standpunt vermeld en de eventueel daaruit voortvloeiende aanpassing(en) van het plan.

1.2 Inspraak

Gedurende de termijn van de terinzagelegging is een ieder in de gelegenheid gesteld om mondelinge of schriftelijke inspraakreacties op het voorontwerp bestemmingsplan in te dienen. Er zijn 142 inspraakreacties ingediend, waarvan 5 inspraakreacties van maatschappelijke organisaties.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 volgt een inhoudelijke samenvatting van de vooroverlegreacties en de inhoudelijke gemeentelijke reactie hierop. In hoofdstuk 3 volgt een inhoudelijke samenvatting van de inspraakreacties van de maatschappelijke organisaties en de inhoudelijke gemeentelijke reactie hierop. In hoofdstuk 4 staat de inhoudelijke samenvatting van de individuele inspraakreacties en de inhoudelijke reactie hierop. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de ambtshalve wijzigingen.

Hoofdstuk 2. Vooroverleg (rijks)overheden

2.1 Provincie Noord-Brabant

Samenvatting

Bij brief van 19 september 2012, kenmerk C2076254/3273027, heeft de directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving bericht dat het plan aanleiding geeft tot het maken van volgende opmerkingen:

Bevordering van de ruimtelijke kwaliteit:

- a. Indiener constateert dat het voorontwerp mogelijkheden biedt om de oprichting van paardenbakken (artikel 34.1.5) buiten agrarische bouwvlakken te laten plaatsvinden. Indiener acht dit in strijd met artikel 2.2 van de Verordening ruimte.
- b. Indiener constateert dat in de regeling van het voorontwerp, artikelen 3.7.7, 4.7.7, 5.7.7 en 34.12 niet overal in voldoende mate is opgenomen dat bij een passende (her) bestemming het oppervlakte van het bestemmingsvlak/bouwvlak moet worden teruggebracht tot het oppervlakte noodzakelijk voor de nieuwe functie en **alle** overtollige bebouwing moet worden gesloopt. Zij verzoekt alsnog een regeling hiervoor op te nemen.
- c. Indiener geeft aan dat het uitgangspunt van kwaliteitsverbetering van het landschap, conform artikel 2.2 van de Verordening ruimte, onder meer betekent dat elke ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bij moet dragen aan de zorg voor het behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Deze zorgplicht ontbreekt in met name artikel 7.3, 13.3, 34.1.5.
- d. Indiener aanvaardt de generieke inhoudsmaat voor burgerwoningen van 700m³. Echter, in de generieke ontwikkelingsmogelijkheid naar 700m³ die het bestemmingsplan biedt ten opzichte van de 600m³ in het huidige plan (bestemmingsplan Buitengebied 2006), is de zorgplicht uit artikel 2.2 (en 11.1.5) uit de Verordening ruimte niet opgenomen. Dit is in strijd met de Verordening ruimte.

Ecologische hoofdstructuur

- e. Niet alle agrarische gronden binnen de EHS hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschaps- en natuurwaarden'. Indiener verzoekt de gemeente de EHS, voor zover die nog niet daadwerkelijk is gerealiseerd of bestemd als Bos of Natuur, in het bestemmingsplan op te nemen in de bestemming Agrarisch met waarden- landschaps- en natuurwaarden om de aanwezige en potentiële natuurwaarden in agrarisch gebied te beschermen
- f. Indiener verzoekt om in artikel 35.1 de wijzigingsbevoegdheid van diverse bestemmingen in de EHS naar de bestemming 'Water' om te zetten in de bestemming 'Water –natuurwaarden', zodat de bescherming van de EHS is veiliggesteld.
- g. Het onderhavig bestemmingsplan maakt, al dan niet met toepassing van omgevingsvergunningen of wijzigingsplannen, vormverandering, uitbreiding en overschrijding van agrarische bouwvlakken, bouw van kassen, oprichten van permanente teeltondersteunende voorzieningen, kleinschalig kamperen buiten het bouwvlak, oprichten van bouwwerken en gebouwen buiten het bouwvlak en uitbreiding van bestemmingsvlakken Wonen mogelijk zonder dat hiervoor beperkingen/uitsluitingen gelden voor gronden gelegen binnen de EHS. Indiener acht onderdelen van de artikelen 3.2, 3.5, 3.7 en in soortgelijke artikelen van de artikelen 4 en 5 in strijd met hoofdstuk 4 van de Verordening ruimte (Vr). Ook artikel 35.3 is in strijd met de Vr, voor zover de vergroting van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' niet is uitgesloten in de EHS.
- h. Indiener constateert dat in artikel 28 (waterstaat – attentiegebied EHS) van de regels ontbreekt dat het hier specifiek gaat om de bescherming van de waterhuishouding van de binnen het attentiegebied gelegen EHS.

Groenblauwe mantel

- i. Indiener constateert dat het bestemmingsplan, al dan niet met toepassing van omgevingsvergunningen of wijzigingsbevoegdheden, ontwikkelingen toestaat van met name agrarisch-technische hulpbedrijven, agrarisch verwante bedrijven, biomassavergistingsinstallaties en maatschappelijke voorzieningen, zonder dat hiervoor extra beperkingen gelden voor gronden gelegen binnen de groenblauwe mantel. Onderdelen van de artikelen 3.5.1, 4.5.1, 5.5.1 (o.a. sub e1 en sub e7), 3.7.9 (fout in nummering!), 4.7.10, 5.7.10, 22.6.2 en onderdelen van bijlage 2 en 3 acht de indiener voor zover van toepassing binnen de groenblauwe mantel, strijdig met de Verordening ruimte.
- j. De regeling van het plan maakt het mogelijk om bouwvlakken binnen de agrarische gebiedsbestemmingen te wijzigen ten behoeve van omschakeling naar een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf. Indiener acht de artikelen 3.7.6, 4.7.6 en 5.7.6. voor zover gelegen binnen de groenblauwe mantel in strijd met artikel 6.5 van de Verordening ruimte.
- k. De regeling (onder andere artikelen 3.7, 4.7 en 5.7) van het onderhavig bestemmingsplan maakt middels omgevingsvergunningen of wijzigingsbevoegdheden diverse ontwikkelingen mogelijk, zonder dat daarbij binnen de groenblauwe mantel de voorwaarde wordt gesteld dat dit gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. Dit achten wij in strijd met artikel 6.3 van de Verordening ruimte.
- l. Indiener merkt op dat alle agrarische gronden binnen de groenblauwe mantel moeten worden opgenomen als 'Agrarisch met waarde'.

Water

- m. Indiener constateert dat het plan voorziet in een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden binnen 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen' (artikel 3.6.3, 4.6.3 en 5.6.3) onder voorwaarden, maar dat voor de toelaatbaarheid het betrokken waterschapsbestuur niet hoeft te worden gehoord. Dit is in strijd met artikel 5.7 lid 3 van de Verordening ruimte.

Agrarische bedrijven/intensieve veehouderij

- n. Indiener constateert dat in onderhavig plan onderscheid wordt gemaakt tussen intensieve schapen- en/of geitenhouderijen en overige schapen en/of geitenhouderijen; zie bijvoorbeeld artikel 3.1 sub b, 4.1 sub b en 5.1 sub b van de planregels. In de Verordening ruimte wordt hierin geen onderscheid gemaakt.
- o. Indiener constateert dat er geen regeling is opgenomen om omschakeling naar overige schapen- en geitenhouderijen evenals van bebouwing onmogelijk te maken (artikel 3.2.2, 3.7.1, 3.7.2, 4.2.2, 4.7.1, 4.7.2, 5.2.2, 5.7.1, 5.7.2). Indiener dringt er op aan deze strijdigheid met het provinciale belang op te heffen door regels met betrekking tot (grondgebonden en niet-grondgebonden) schapen- en geitenhouderijen op te nemen in het plan.

Retrospectieve toets

- p. Uit de opgenomen regeling van het bestemmingsplan en door het ontbreken van een retrospectieve toets (bijlage 5 van de toelichting is vooralsnog als p.m. opgenomen) blijkt niet of in alle gevallen sprake is van bestaande legale situaties danwel van ontwikkelingen conform huidige bestemmingsplannen. Indien sprake is van nieuwe ontwikkelingen wijzen wij nogmaals op de diverse hoofdstukken van de Verordening ruimte en in het bijzonder op artikel 2.1. en 2.2. van de Verordening ruimte. De indiener verzoekt de gemeente in het ontwerp-bestemmingsplan hierover voldoende inzicht te verschaffen.

Reactie:

- a. Wij zijn van mening dat paardenbakken aangrenzend aan bouwvlakken toegestaan mogen worden. Dit heeft ruimtelijk landschappelijk gezien weinig impact. Wij sluiten lichtmasten daarbij uit, dus in feite is er slechts sprake van een hekwerk en een bak zand.
- b. De regels worden hierop aangescherpt, waarbij expliciet wordt aangegeven dat álle overtollige bebouwing moet worden gesloopt.
- c. Deze zorgplicht is in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.
- d. In het ontwerp is de inhoudsmaat van 600m³ rechtstreeks in de woonbestemming opgenomen. Daarnaast wordt een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om een woning van 700m³ te realiseren. Een van de voorwaarden daarbij is het voldoen aan de landschapsinvesteringsregeling. In de concept beleidsnotitie landschapsinvesteringsregeling van de gemeente Uden vallen vergrotingen van woningen boven de 600 m³ onder categorie 3 ontwikkelingen.
- e. Dit is in het ontwerp aangepast conform het voorstel van de provincie.
- f. Dit is in het ontwerp aangepast conform het voorstel van de provincie.
- g. Dit is in het ontwerp aangepast conform het voorstel van de provincie.
- h. Dit is in het ontwerp aangepast conform het voorstel van de provincie.
- i. Dit is in het ontwerp aangepast conform het voorstel van de provincie.
- j. Dit is in het ontwerp aangepast conform het voorstel van de provincie.
- k. Dit is in het ontwerp aangepast conform het voorstel van de provincie.
- l. Dit is in het ontwerp aangepast conform het voorstel van de provincie.
- m. Dit is in het ontwerp aangepast conform het voorstel van de provincie.
- n. Dit is in het ontwerp aangepast conform het voorstel van de provincie.
- o. Dit is in het ontwerp aangepast conform het voorstel van de provincie.
- p. De retrospectieve toets is opgenomen in de toelichting van het ontwerp.

2.2 Waterschap AA en Maas

Samenvatting:

Bij brief van 6 juli 2012, kenmerk 321498, heeft het dagelijks bestuur bericht dat het plan aanleiding geeft tot het maken van volgende opmerkingen:

- a. Indiener merkt op dat er op twee locaties, namelijk Hengstheuvel en Slabroek, de wijstgronden niet zijn aangeduid met de aanduiding 'Wijstgronden'.
- b. Op de verbeelding staat een aantal ecologische verbindingzones die zijn bestemd als 'Groen-landschapselement'. Indiener ziet dit graag veranderd in de bestemming 'Natuur' of de dubbelbestemming 'waarde-ecologie' met de daarbij behorende planregels.
- c. In de legenda en in de regels zijn de zoekgebieden EVZ opgenomen als gebiedsaanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingzone', met bijbehorende arcering. Deze arcering ontbreekt echter op de verbeelding.
- d. Op de verbeelding is de arcering voor de gebiedsaanduiding 'behoud en herstel watersystemen' weggefallen. Deze locatie is gelegen op plankaart 1 in het noorden van de gemeente. Indiener verzoekt de arcering alsnog op te nemen.
- e. De rioolpersleidingen die in de toelichting worden genoemd, zijn niet in de regels of op de verbeelding terug te vinden. Indiener verzoekt de gemeente deze alsnog op te nemen en hierbij een zakelijke rechtstrook van 3,5 meter aan beide zijden, inclusief de persleiding, te bestemmen als 'leiding-riool' en de bijhorende regels op te nemen in het bestemmingsplan.
- f. Een aantal waterlopen is niet correct opgenomen.
- g. Indiener verzoekt naast alle waterlopen op de verbeelding een strook weer te geven met de aanduiding 'vrijwaringszone-watgang' met de opmerking in de regels dat de gronden ter plaatse mede bestemd zijn voor het beheer en onderhoud van de waterloop.

- h. Indiener merkt op dat er een aantal waterlopen op de verbeelding zijn opgenomen, die de bestemming 'water' niet hoeven te krijgen, omdat dit geen waterlopen in beheer van het waterschap zijn.
- i. In de toelichting en de regels wordt gesproken over een dubbelbestemming 'waterstaat–regionaal waterbergingsgebied'. Omdat onduidelijk is of deze waterbergingsgebieden in de toekomst daadwerkelijk worden aangelegd en omdat er op deze locaties geen kapitaalintensieve ontwikkelingen plaats kunnen vinden op basis van het bestemmingsplan, is het niet nodig deze gebieden te bestemmen als 'waterstaat–regionaal waterbergingsgebied'. Deze zijn in de Verordening ruimte al opgenomen als 'reserveringsgebied waterberging'. De opnamen in de Verordening ruimte en het beschrijven in de toelichting is voldoende om te waarborgen dat in de toekomst geen kapitaalintensieve ontwikkelingen plaatsvinden in dit gebied. Indiener verzoekt dan ook om de dubbelbestemming 'waterstaat– regionaal waterbergingsgebied' te verwijderen uit de regels en de legenda.
- j. Indiener heeft nog enkele detailopmerkingen op de verbeelding gemaakt, waaronder het ontbreken van enkele gerealiseerde ecologische verbindingzones, de aanduiding 'behoud en herstel watersysteem'.

Reactie:

- a. De wijstgronden worden op de verbeelding opgenomen zoals ook opgenomen in de Keur van het waterschap.
- b. De gerealiseerde ecologische verbindingzones worden opgenomen als bestemming 'Natuur'.
- c. De arcering voor 'zoekgebied ecologische verbindingzones' is abusievelijk niet in de verbeelding opgenomen. Deze wordt wel opgenomen in het ontwerp.
- d. De arcering voor de gebiedsaanduiding 'behoud en herstel watersystemen' is inderdaad weggefallen en wordt alsnog opgenomen in de verbeelding.
- e. De rioolpersleidingen worden, samen met een zakelijke strook van 3,5 meter aan beide zijden, opgenomen in de verbeelding en de regels.
- f. De waterlopen die niet correct zijn opgenomen, worden alsnog correct opgenomen.
- g. Alle waterlopen op de verbeelding krijgen een strook met de aanduiding 'vrijwaringszone–watergang' met de opmerking in de regels dat de gronden ter plaatse mede bestemd zijn voor het beheer en onderhoud van de waterloop.
- h. Waterlopen die niet in het beheer zijn van het waterschap, worden niet opgenomen als 'waterloop'.
- i. Deze aanduiding wordt weggelaten uit de regels en de legenda.
- j. De verbeelding wordt aangepast naar aanleiding van alle detailopmerkingen.

2.3 Ministerie van Defensie

Toelichting

- a. Paragraaf 5.3.1: invliegfunnel wijzigen in funnel. Bij ILS 1 t/m 14 wijzigen in 1 t/m 9.
- b. Paragraaf 5.3.3: bij 'munitiecomplexen van Defensie' verwijzen naar Barro in plaats van Nota van Houwelingen en de opsomming van de mogelijkheden binnen de zones hierop aanpassen.

Regels

- c. Conform Barro artikel 2.6.4 de vliegbasis Volkel bestemmen als 'Maatschappelijk– militaire luchthaven'.
- d. Artikel 33.5.1 b t/m j zones zodanig aanpassen dat de hoogteaanduiding van de zones de hoogteaanduiding krijgt van de lijn van de funnel die het dichtst bij de vliegbasis ligt (dus b t/m i met 5 meter verlagen en j met 4 meter). Het lijkt erop dat zone 10 niet is ingetekend op de verbeelding.
- e. Artikel 33.5.3 zone 5 voor zover de ligging ten noorden en zuiden van de start– en landingsbaan aanpassen naar 38.9 (ander zonenummer toekennen).

- f. Artikel 33.11, 33.12, 33.13 concreter in overeenstemming brengen met Artikel 2.6.7 van het Barro.

Verbeelding

- g. De lijnen van ILS, funnel en IHCS alleen intekenen buiten de vliegbasis. De toetsing van deze belangen vindt intern bij Defensie zelf plaats. Bij afwijking van deze defensiebelangen zou defensie zelf haar eigen besluit moeten goedkeuren. Dat brengt voor gemeente en defensie onnodig werk met zich mee.
- h. Zone 10 van de funnel lijkt niet ingetekend.
- i. IHCS staat niet op de verbeelding en in de legenda.
- j. Het radarverstoringsgebied staat niet als arcering op de verbeelding.
- k. Op de verbeelding wordt wel een laag 'level 24' en 'default' aangetroffen; wellicht betreft dit de arcering van IHCS en radarverstoringsgebied.
- l. Bij het ILS staat ten zuidwesten van Odiliapeel '10'.
- m. Over een gedeelte van de vliegbasis ligt de waarde archeologie. Deze aanduiding wordt niet teruggevonden op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie. Daarnaast is een groot deel van deze grond reeds bebouwd, wat de aanduiding irreëel maakt. Verzoek om de aanduiding te verwijderen.
- n. De vliegbasis heeft de aanduiding 'reconstructiewetzone-extensiveringsgebied'. Verzoek deze aanduiding te verwijderen. In de regels is niet terug te vinden wat de consequenties hiervan zijn.
- o. De vliegbasis heeft gedeeltelijk de aanduiding 'EHS'. Ik zie in de regels niet terug wat de consequenties van deze aanduiding zijn. Per 1 oktober 2012 zal waarschijnlijk in het nieuwe hoofdstuk 2.10 van het Barro zijn opgenomen dat het beschermingsregime van de EHS niet van toepassing is op omheinde militaire terreinen. Bij het vaststellen van het ontwerp kan hierbij wellicht rekening worden gehouden door de aanduiding te verwijderen van de vliegbasis.

Reactie:

- a. Deze opmerking wordt verwerkt in de regels van het bestemmingsplan.
- b. Deze opmerking wordt verwerkt in de regels van het bestemmingsplan.
- c. Vliegbasis Volkel wordt een bestemming Maatschappelijk- militaire luchthaven' gekregen.
- d. Deze opmerking wordt verwerkt in de regels van het bestemmingsplan. Hierbij wordt opgemerkt dat vliegbasis Volkel geen zone 10 van de funnel heeft. Deze wordt dan ook verwijderd in de regels.
- e. Deze opmerking wordt verwerkt in de regels van het bestemmingsplan.
- f. Deze opmerking wordt verwerkt in de regels van het bestemmingsplan.
- g. Deze opmerking wordt verwerkt in de verbeelding van het bestemmingsplan.
- h. Deze zone is niet aanwezig en dus niet opgenomen in de verbeelding. De zone wordt ook geschrapt in de regels.
- i. Deze opmerking wordt verwerkt in de regels en verbeelding van het bestemmingsplan.
- j. Deze zonering staat wel op de verbeelding aangegeven en wordt ook weer overgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.
- k. Dit is het radarverstoringsgebied.
- l. Ja, dit is de ILS zonering.
- m. Deze waarde wordt niet van de verbeelding verwijderd. Dat er al bebouwing staat, betekent niet dat er geen archeologische waarden liggen. Bovendien moet er bij toekomstige graafwerkzaamheden nog steeds worden getoetst aan archeologische waarden. Deze waarden zijn gebaseerd op de provinciale CHW kaart die te raadplegen is op de provinciale website.
- n. Deze zonering wordt niet van de verbeelding verwijderd. In de regels zijn wel de consequenties opgenomen, deze hebben alleen betrekken op de intensieve veehouderij.

- o. In artikel 2.10.2 onder lid 2 van de Barro is inderdaad opgenomen dat de EHS niet van toepassing is op militaire terreinen. Deze aanduiding wordt daarom verwijderd.

2.4 Brandweer

De brandweer geeft aan dat het plan een consoliderend karakter heeft en niet voorziet in grootschalige ontwikkelingen. De beschreven maatregelen met betrekking tot risicovolle inrichtingen, transportassen, mestvergistingsinstallaties, windmolens, buisleidingen en hoogspanningsleidingen bieden samen met de maatregelen beschreven in de beleidsvisie Externe Veiligheid van de gemeente een goede basisveiligheid in het plangebied.

De brandweer acht een advies voor het bestemmingsplan niet noodzakelijk, omdat er geen sprake is van een groepsrisico en de voorgenomen vaststelling geen negatieve gevolgen heeft voor de benodigde inzet van hulpverleningsdiensten en voor de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied van de risicobronnen.

Reactie:

De reactie van de brandweer wordt voor kennisgeving aangenomen.

Hoofdstuk 3. Inspraak maatschappelijke organisaties

3.1 IVN/ Vogelwacht Uden

Samenvatting:

- a. De bestemming Cultuur & Ontspanning (CO) moeten in enkele gevallen, zoals aan de Hoogslabroekseweg en Sonhofweg, aparte bestemmingen Cultuur (C) en Ontspanning (O) zijn.
- b. Het verschil in leefgebied voor dassen en amfibieën is op de verbeelding niet goed waar te nemen.
- c. Graag met kleine belettering, alle wegen van hun betreffende straatnaam voorzien.
- d. Een aantal huiskavel-erven en bestemmingen is niet in het plangebied opgenomen. In de bijeenkomsten van de klankbordgroep heeft de gemeente echter aangegeven dat de kaart gebiedsdekkend zou zijn. Zoals bijvoorbeeld de camping aan de Slabroekseweg, Hullies speelboerderij etc.
- e. Zandwegen worden wisselend zandwegen als bestemming verkeer opgenomen. Graag een duidelijke lijn hierin.
- f. Infiltratiegebieden wijst, welke vergelijkbaar zijn met attentiegebied EHS ter bescherming van de inzijging en conservering van water bovenstrooms, ontbreken.
- g. De gerealiseerde delen van de ecologische verbindingzones Leijgraaf Duits Lijntje en Staartjespeelloop moeten als natuur (N) en niet als Groen-Landschapselement (G-LE) worden aangegeven. Dit omdat ze onderdeel van de Ecologische hoofdstructuur (EHS) zijn en als zodanig beheerd moeten worden.
- h. De Stika-elementen welke met waardedaling zijn opgericht, ontbreken.
- i. Op de meeste bouwvlakken zijn de bestaande erfbeplantingen/ groene elementen niet opgenomen. Deze graag op indicatieve wijze opnemen om de transparantie te waarborgen.

Detailopmerkingen kaart 1:

- j. Het gedeelte globaal gelegen tussen de Strikseweg, Sonhofweg en A50 is niet als groenblauwe mantel bestemd. Hier is een aantal mitigerende en compenserende maatregelen genomen, een landschappelijk fraai gebied, er is geen grootschalige intensieve veehouderijen e.d. meer en is tevens infiltratiegebied voor de wijstgronden. Deze graag opnemen als groenblauwe mantel en doorgeven aan de provincie.
- k. Op de Hoogslabroekseweg ligt de bestemming Cultuur en Ontspanning. Indiener betreurt deze dubbelbestemming vanwege de verkeersaantrekkende werking.
- l. Op de Karlingerweg ter hoogte van de voormalige schapenhouderij in bestemming natuur, ligt een bouwvlak. Dit moet de bestemming wonen zijn.
- m. De locaties aan de Slabroekseweg ter hoogte van Camping Timmers en bij Kroef, Hemelrijk, Vliegveld, zijn niet opgenomen in het bestemmingsplan.
- n. De gemeente heeft een deel van het particulier eigendom verworven, dit is niet terug te zien op de verbeelding.
- o. Het beekdal van Slabroek ter hoogte van de voormalige camping moet de bestemming Natuur hebben. Er worden nu aan weerszijden van de beek parallelle lijnen getrokken maar het is onvoldoende duidelijk waar deze op duiden.
- p. Op de gemeentegrens met Bernheze ter hoogte van de A50 is een hondensport terrein gelegen, welke niet is aangegeven op de verbeelding. Juist bij de aanloop van de natuurbrug is een intensief gebruik van honden en ook andere actieve sporten onwenselijk. Deze locatie graag saneren én de toerit ernaar saneren.
- q. Ter hoogte van de Udensedreef en de kruising met de hoogspanningsmasten liggen 2 kleine bosjes. De noord-oostelijke grens van het noordelijkste bosje is niet volledig als bos bestemd maar als AW-LNW.
- r. Direct noordwestelijk van deze 2 bosjes ligt de bestemming AW-LW. Dit moet de bestemming AW-LNW zijn.

- s. Er is zonder overleg een zeer onwenselijke woonbestemming gesitueerd langs de Udensedreef kruising Voortweg van een grote omvang die ten tijde van de bebouwingsclusters 2006 en eerder niet is getoond. Één bebouwing grenzend en uitwendend aan de Voortweg is wel akkoord.
- t. De wegen zijn niet specifiek gecatalogiseerd, de zandwegen zijn niet onderscheiden van de harde wegen. Openbare wegen zijn wel onderscheiden van niet-openbare wegen bestemd voor gemotoriseerd verkeer. De Vijverweg wordt niet meer is opengesteld voor gemotoriseerd verkeer, de grijze kleur moet doorzichtig worden.
- u. Ook hebt u de zandweg welke de Voortweg verbindt met de Udense dreef boven proportioneel breed aangegeven. Te overwegen is de brede zeer oude houtwallen en singels apart aan te geven en de cultuurhistorische waarde ervan te verbeelden.
- v. De vorige zand(verbindings)weg en het gedeelte van de Udensedreef en Karlingerweg, moet worden onttrokken aan het openbare gemotoriseerde verkeer.
- w. De voormalige boerderij op de Sonhofweg heeft de bestemming Cultuur én ontspanning. Graag bestemming Wonen en Cultuur opnemen.
- x. De monumentale houtzagerij aan de Steeuwichtweg is als Bedrijf bestemd. Gelet op het kleinschalige, incidentele en vooral monumentale karakter moet dit de bestemming in Cultuur zijn.
- y. De bestemming van Hullie aan de Canadasweg en Woonhuis Timmers aan de Raktweg en Fitland aan de Oude Bosweg zijn niet ingevuld. De bestemmingen zijn inmiddels goedgekeurd. Indiener vreest parallelle cumulatieve ontwikkelingen indien deze niet worden geïntegreerd in het onderhavige bestemmingsplan.
- z. De houtsingel westelijk langs de Vijverweg is niet meer als G-Le bestemd. Graag weer opnemen.
- aa. Aan de Karperdijk is een kassencomplex van enorme omvang bestemd. Dit complex geeft ons al jaren de zorg dat de grondwaterstroming naar de Wijst gronden gefrustreerd worden. Ook het waterneutraal werken is een probleem voor de grondwaterstroming. Mede gelet op de komst van innovatieve aardwarmte(opslag)ontwikkeling van de laatste tijd verzoeken wij u erop toe te zien dat dit complex in de toekomst de grondwaterstroming naar de wijst niet frustreert en verzoeken u dringend dit voldoende te borgen in het plan.

Detailopmerkingen kaart 2

- bb. Een locatie aan de Lageburchtweg en een aan de Hoogstraat en de Vrije Teugel hebben geen bestemming gekregen. Graag deze alsnog opnemen.
- cc. Het bestemmen van champignonbedrijven is niet eenduidig. Graag alle bedrijvigheden integraal opnemen.
- dd. Niet alle gerealiseerde ecologische verbindingzones zijn opgenomen, zoals in het Broek langs de Leijgraaf, ter hoogte van de Beemdenweg en ter hoogte van het Rabattenbos aan de Egelweg.
- ee. De omvang van de grote punt op de locatie van de monumentale bomen op kaart, zoals aangegeven op de legenda, ontbreekt.
- ff. De (zoekgebieden) waterbergingsgebieden in het Beekdal van de Leijgraaf ontbreken.
- gg. De lijnen van de Peelrandbreuk ontbreken.

Detailopmerkingen kaart 3

- hh. Het verzoek om naast de voormalige stort ook de westelijk, zuidelijke en oostelijke kavels als zoekgebied voor sport aan te merken.
- ii. Even ten zuiden van de Patersweg op de noordoostelijke hoek van een boscomplex ligt de bestemming Bedrijfs-Nutsvoorziening (B-NV). Kan deze worden verplaatst richting agrarische bedrijven of dicht bij de Patersweg of de Zeelandsedijk? In ieder geval niet vrij in het veld en dicht bij een boscomplex.
- jj. De natuurstapsteen met de bestemming Bos (B) direct ten oosten van Wachtpost 29 is niet goed ingetekend en in ieder geval direct grenst aan het eigendom van de wachtpost.

- kk. Dit bos en andere kleine boscomplexen aan de zuidzijde van de ecologische verbindingsszone hebben niet altijd geheel de functie van bos, omdat ze ook uit vennetjes, plas-dras, kruidenvegetaties kunnen bestaan, maar een grotere functionaliteit bezitten. Is de bestemming Natuur (N) niet beter?
- ll. De voormalige spoorlijn heeft de bestemming Groen Landschapselement (G-LE), maar moet de bestemming Natuur krijgen en anders Bos.
- mm. De houtsingel aan de noord-oostzijde van Kleuter heeft wel de legenda eenheid G-Le, maar de kleur ontbreekt.

Detailopmerkingen kaart 4

- nn. De aanduiding zoekgebied ecologische verbindingsszone (evz) ontbreekt op diverse kaarten. In overleg met de gemeente Uden hebben we overeenstemming om de evz Meerkensloop op Udens grondgebied ter hoogte van de Brabantstraat richting Hemelrijk en over een lengte van 1 kilometer noordelijker te leggen. Deze en andere nog te realiseren evz's opnemen als zoekgebied evz.
- oo. Op de Meerkensweg, de Heikantstraat en Zeelandsedijk zijn weer enkele locaties zonder bestemming. De indiener verzoekt deze alsnog op te nemen.
- pp. Op de Brabantse Hoeve gelegd moet de dubbele bestemming Wonen(W), Recreatie (R) gehanteerd worden.
- qq. Er is geen bestemming opgenomen aan het agrarische perceel aan de Hemelrijkstraat aan de zuidelijkste punt van de voormalige zandwinplas Hemelrijk. Indiener verzoekt dit perceel weer op te nemen in het onderliggende plan, dan wel de zorg te delen en te borgen voor wat betreft het voorkomen van aantasting van stijlranden en de glooiingen in de percelen.
- rr. De percelen direct ten noorden van Kooldert (N) gelegen hebben de bestemming AW-LN terwijl hier de breukrand én zichtbaar én vooral in vegetatief opzicht nog zo goed zichtbaar aanwezig is. Graag de percelen van de Kleine Eeuwselweg en ten noorden van Kooldert als AW-LNW te bestemmen.
- ss. De Es van Volkel heeft enkel de bestemming AW-LW heeft. IVN ziet graag een dubbelbestemming Waarde en Archeologie terug, omdat deze es de moeite van het behouden waard is. En het is wenselijk de bedrijvigheid aan voornamelijk het Oosterensepad en indirect ook aan de Wilgenstraat en Antoniusstraat landschappelijk in te passen.
- tt. Aan de noordzijde van de Rouwstraat ter hoogte van het picknick veldje heeft een punt van in agrarisch in gebruik zijnde perceel een verkeerbestemming. Dit perceeltje is eigendom van de gemeente en zou daarom ook teruggevorderd moeten worden en als Groen worden bestemd. Van het betreffende puntje is de laatste jaren slechts weinig geoogst door de slechte landbouwkundige waterhuishouding. De indiener verzoekt de bestemming te wijzigen in G-LE.

Detailopmerkingen kaart 5

- uu. Op kaart 5 van de verbeelding is een groot aantal bouwvlakken verdubbeld ten opzichte van het bestemmingsplan 2006. Andere bouwvlakken zijn niet gewijzigd. Past dit wel binnen de Verordening ruimte en zijn ze niet te ruim begrensd?
- vv. Er zijn twee in agrarisch functie zijnde erven aan de Nieuwedijk niet bestemd. Indiener verzoekt dit alsnog te bestemmen.
- ww. Indiener merkt op dat ten zuiden van de Nieuwedijk en oosten van Rode Eikenlaan een dubbelbestemming Waarde en Archeologie (WR-A) hebben gekregen. In een groot deel van deze dubbelbestemming enkele jaren geleden een maaiveldverlaging heeft plaats gevonden. Deze maaiveldverlaging ten behoeve van zandopbrengst heeft alle sporen van archeologie gewist waardoor wellicht de dubbelbestemming gedeeltelijk achterhaald is. Toch verzoekt indiener deze bestemming hier en elders te handhaven temeer omdat maaiveldverlagingen om economische doelen nergens wenselijk is omdat dit de archeologische waarden frustreert en de grondwaterstand

daarmee voor zowel de verlaagde als de niet verlaagde percelen op den duur frustreert in relatie tot de aankomende GGOR.

- xx. Het grote boscomplex aan de zuidzijde van de Nieuwedijk is volledig bestemd als bos (B) en groen-landschapselement (G-LE) Deze financiële aderlating voor onze gemeente dient dan ook volledig door de natuur benut te kunnen worden. De ontwikkeling en bedrijfsvoering van de zandexploitatie en een extra uitweg aan de Nieuwedijk is hier overigens altijd onwenselijk en zelf gevaarlijk geacht vanuit de gehele KBG.
- yy. Aan de noordzijde van de Nieuwedijk ter hoogte van het loonbedrijf is een bestemming intensieve veehouderij (iv) gepland. Na de aanvankelijke planvorming is geen sprake van een opstal dan wel intensieve veehouderij. Graag deze bestemming niet opnemen in het plan.
- zz. Indiener merkt op dat er een aantal bouwvlakbestemmingen geen aanduiding heeft zoals onder andere de bouwvlakken aan de Voorpeel en Peelweg ter hoogte van het Duits Lijntje. Indiener verzoekt de bestemming hiervan ook te vermelden op de plankaart.

Detailopmerkingen kaart 6

- aaa. Enkele bouwvlakken zijn niet in het bestemmingsplan opgenomen. Deze graag opnemen om de integraliteit te bewaren.
- bbb. Een aantal bouwvlakken heeft geen aanduiding, zoals bouwvlakken aan Hemelrijkstraat, Scheidingsweg en Rechtstraat. Indiener verzoekt de bestemming hiervan op kaart aan te geven.
- ccc. Indiener mist de dubbelbestemming Waarde en Archeologie op de dorpsrand van Odiliapeel en het bos. Nota bene hier zijn de bos- en archeologische waarden zo van belang, mede gelet op de voormalige munitieopslag. Indiener verzoekt juist hier tot op de huidige bosrand de bestemming WRA te leggen.
- ddd. Indiener mist de duidelijkheid van de legenda-eenheid voor het leefgebied voor dassen of amfibieën.

Reactie

- a. De bestemming 'Cultuur & Ontspanning' is een standaard bestemming van de SVBP. Er is hierbij geen sprake van een dubbelbestemming. Er is sprake van een enkelbestemming.
- b. Het is van belang dat het plan digitaal goed en duidelijk is. De arceringen van het dassenleefgebied en het weidevogelgebied zien er anders uit in het digitale plan. In het digitale plan zijn ze goed te onderscheiden. De arceringen worden daarom niet aangepast.
- c. Deze is opgenomen in de verbeelding, de laag is waarschijnlijk bij het uitprinten van het kaartmateriaal vervallen. Het is de bedoeling om de straatnamen ook in het ontwerp bestemmingsplan op te nemen.
- d. Deze adressen worden ook in het ontwerp buiten de plangrens van het bestemmingsplan gehouden. Voor meerdere adressen lopen al aparte ruimtelijke procedures. Zie ook onze reactie bij paragraaf 4.1.4 (algemene bedenkingen). Voor Hullies geldt dat hiervoor een apart postzegelplan bestaat met specifieke regeling. Het is niet wenselijk deze op te nemen in het bestemmingsplan buitengebied.
- e. Een zandweg is ook een weg en een weg heeft per definitie een verkeersfunctie. Naar mate deze verkeersfunctie zwaarder wordt kan worden overwogen om een zandweg te verharderen. Het komt ook voor dat een (zand)weg binnen een andere functie valt (bijvoorbeeld groen) In dat geval heeft de weg nog steeds een verkeersfunctie maar is deze ondergeschikt aan de grotere functie (groen).
- f. De exacte infiltratiegebieden van de wijst zijn niet bekend. Er is wel al veel onderzoek naar gedaan maar nog niet duidelijk waar deze exact ligt, dus deze kan niet worden overnemen.
- g. De gerealiseerde ecologische verbindingzones krijgen de bestemming 'Natuur' in plaats van 'Groen-Landschapselement', zoals langs het Duits Lijntje en Leijgraaf.
- h. De Stika-elementen die met waardedaling zijn opgericht, worden opgenomen in de verbeelding.
- i. Landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak krijgen geen groenbestemming. Dit wordt al geregeld met voorwaarden in de regels van het bestemmingsplan.

- j. De Groenblauwe mantel is overgenomen van de provinciale Verordening ruimte. Deze wordt niet aangepast of vernieuwd.
- k. Zie reactie bij a.
- l. De schapenhouderij heeft nog steeds een milieuvergunning en is daarom opgenomen als agrarisch bedrijf, met de aanduiding voor schapen- geitenhouderij. De bestemming wordt niet veranderd in wonen, vanwege de (milieu)rechten die nog op deze locatie liggen. Overigens is de bestemming natuur niet de juiste, dit wordt agrarisch met natuurwaarden.
- m. Deze adressen worden ook in het ontwerp buiten de plangrens van het bestemmingsplan gehouden. Voor meerdere adressen lopen al aparte ruimtelijke procedures. Zie ook onze reactie bij paragraaf 4.1.4 (algemene bedenkingen).
- n. De eigendommen die zijn verworven door de gemeente en waarvan de akte is gepasseerd, worden op de juiste wijze bestemd.
- o. De gronden die de gemeente heeft aangekocht ten behoeve van natuurontwikkeling, worden bestemd als natuur. De parallelle lijnen langs de waterloop geven 'behoud en herstel watersystemen' aan.
- p. Alle bestaande rechten worden overgenomen. We zien geen aanleiding om de bestemming van het hondensportterrein en de toerit ernaartoe te verwijderen.
- q. Dit wordt opgenomen als bos.
- r. Dit moet inderdaad agrarisch met natuurwaarden zijn. Dit wordt aangepast.
- s. Er heeft op deze locatie inderdaad nooit een woning gestaan en er is nooit een vergunning voor afgegeven. De woonbestemming wordt verwijderd en er wordt een aanduiding 'veldschuur toegestaan' daarvoor in de plaats opgenomen.
- t. De situatie zoals opgenomen in het huidige bestemmingsplan, blijft gehandhaafd in het ontwerp. Bovendien is een zandweg is ook een weg en een weg heeft per definitie een verkeersfunctie. Naar mate deze verkeersfunctie zwaarder wordt kan worden overwogen om een zandweg te verharderen. Het komt ook voor dat een (zand)weg binnen een andere functie valt (bijvoorbeeld groen).
- u. De situatie zoals opgenomen in het huidige bestemmingsplan, blijft gehandhaafd.
- v. Er is sprake van een conserverend plan. De bestaande situatie blijft gehandhaafd.
- w. Dit wordt alleen opgenomen als de bestemming wonen. Per abuis is de bestemming Cultuur & Ontspanning opgenomen, dus deze komt te vervallen.
- x. Dit adres is dan wel bestemd als bedrijf, er zijn wel specifieke voorwaarden wat betreft bedrijfsvloeroppervlakte en uitbreidingsruimte opgenomen in de regels. Deze voorwaarden zijn overgenomen uit het huidige bestemmingsplan. Wij zijn van mening dat deze bestemming het beste bij de houtzagerij past.
- y. Deze worden erbuiten gehouden, vanwege de specifieke regeling die deze postzegelplannen kent. Het is niet wenselijk deze op te nemen in het bestemmingsplan buitengebied.
- z. Dit landschapselement ligt in bosgebied en vormt daarmee een onderdeel van het bos.
- aa. De ondernemers zelf moeten zorgen voor een goede hemelwater en grondwater afvoer. Een ondernemer mag alleen uitbreiden mits er geen hinder is voor aanwezige landschaps- en natuurwaarden.
- bb. Voor Lageburchtweg 4 loopt momenteel een aparte ruimtelijke procedure en wordt daarom buiten de plangrens gehouden. Zie ook onze reactie bij paragraaf 4.1.4 (algemene bedenkingen). Voor de Vrije Teugel geldt dat hiervoor een apart postzegelplan bestaat met specifieke regeling. Het is niet wenselijk deze op te nemen in het bestemmingsplan buitengebied.
- cc. Alle champignonkwekerijen worden opgenomen als agrarisch bedrijf met de aanduiding overig niet grondgebonden.
- dd. Alle gerealiseerde ecologische verbindingzones worden opgenomen in de verbeelding en bestemd als natuur.

- ee. Er is voor monumentale bomen een uniforme punt opgenomen, waarbij verwezen wordt naar de regels.
- ff. De zoekgebieden voor waterberging moeten niet worden opgenomen op de verbeelding. Dit is ook conform de afspraken met het waterschap. Deze worden niet opgenomen, omdat het nog niet zeker is óf, wanneer en waar precies deze worden gerealiseerd. De aanduiding op de legenda moet worden verwijderd.
- gg. Deze lijnen worden alsnog opgenomen in de verbeelding.
- hh. Hiervoor geldt nu dat het gehele omliggende terrein als recreatie wordt bestemd, conform het geldende bestemmingsplan Hoevense Ramen.
- ii. Hier is in 2005 een artikel 19 procedure voor doorlopen voor het realiseren van een GSM-mast. De bestemming blijft daarom op deze locatie gehandhaafd. Dit is ook conform het huidige bestemmingsplan.
- jj. Het is inderdaad niet goed aangegeven en wordt aangepast.
- kk. De twee percelen direct langs het Duits Lijntje bij wachtersposthuisje worden bestemd als Natuur in plaats van Bos.
- ll. Zie reactie bij gerealiseerde ecologische verbindingzones krijgen de bestemming 'Natuur' in plaats van 'Groen-Landschapselement', zoals langs het Duits Lijntje en Leijgraaf.
- mm. Deze kleur wordt alsnog opgenomen.
- nn. De verplaatsing van de evz de Meerkensloop is nog niet rond. Daarom wordt vooralsnog de huidige begrenzing voor zoekgebied aangehouden.
- oo. Deze adressen worden ook in het ontwerp buiten de plangrens van het bestemmingsplan gehouden. Voor meerdere adressen lopen al aparte ruimtelijke procedures. Zie ook onze reactie bij paragraaf 4.1.4 (algemene bedenkingen).
- pp. Deze locatie wordt opgenomen als R-Vr (verblijfsrecreatie). Een dubbelbestemming is niet noodzakelijk.
- qq. Dit perceel is onderdeel van het bestemmingsplan Hemelrijk en is daarom niet opgenomen in de verbeelding.
- rr. Deze percelen moeten inderdaad als agrarisch met natuurwaarden opgenomen. Dit wordt aangepast.
- ss. De es van Volkel heeft dubbelbestemming met ook aanduiding archeologie in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2011-2013. Het inpassen van de bedrijvigheid aan het Oosterensepad, de Wilgenstraat en de Antoniusstraat is geen onderdeel van de herziening van het bestemmingsplan.
- tt. Dit perceel is van de gemeente. De gemeente ziet geen aanleiding om dit stuk grond als natuur te bestemmen. Het blijft een verkeersbestemming.
- uu. Bij deze adressen is een ruimtelijke procedure doorlopen zoals een wijzigingsprocedure of een uitgebreide omgevingsvergunning. Deze zijn dus correct en conform de regelgeving die op dat moment gold, opgenomen.
- vv. Deze adressen worden ook in het ontwerp buiten de plangrens van het bestemmingsplan gehouden. Voor meerdere adressen lopen al aparte ruimtelijke procedures. Zie ook onze reactie bij paragraaf 4.1.4 (algemene bedenkingen).
- ww. Deze opmerking nemen wij voor kennisgeving aan.
- xx. Deze opmerking nemen wij voor kennisgeving aan.
- yy. Agrarische bedrijven met een bouwvlak in het landbouwontwikkelingsgebied hebben de aanduiding intensieve veehouderij gekregen, maar aangezien hier geen sprake is van intensieve veehouderij en ook niet in het vooruitzicht is wordt de aanduiding IV verwijderd. Het bouwvlak blijft echter gehandhaafd.
- zz. Zie ook artikel 3 t/m 5 van de regels. Alle agrarische bedrijven zijn bestemd als agrarisch bedrijf. Indien er geen sprake is van een grondgebonden bedrijf, wordt er een aanduiding toegevoegd,

zoals intensieve veehouderij, glastuinbouw etc. Als her sprake is van een grondgebonden bedrijf, wordt er geen aanduiding opgenomen.

- aaa. Deze adressen worden ook in het ontwerp buiten de plangrens van het bestemmingsplan gehouden. Voor meerdere adressen lopen al aparte ruimtelijke procedures. Zie ook onze reactie bij paragraaf 4.1.4 (algemene bedenkingen).
- bbb. Zie ook artikel 3 t/m 5 van de regels. Alle agrarische bedrijven zijn bestemd als agrarisch bedrijf. Indien er geen sprake is van een grondgebonden bedrijf, wordt er een aanduiding toegevoegd, zoals intensieve veehouderij, glastuinbouw etc. Als her sprake is van een grondgebonden bedrijf, wordt er geen aanduiding opgenomen.
- ccc. De archeologische waarden overgenomen uit de provinciale waardenkaart. Er is geen aparte Udense waardenkaart opgesteld.
- ddd. Zie ook reactie bij b

3.3 ZLTO- afdeling Uden (2012-3230)

Samenvatting

- a. Indiener verzoekt de gemeente in de begripsbepaling bij 'bedrijf, agrarisch' op te nemen dat er ook verwerking en vergisting van derden mag plaatsvinden.
- b. Indiener verzoekt de gemeente om permanente tunnel- en boogkassen niet onder het begrip 'kas' te plaatsen maar onder het begrip 'teeltondersteunende voorzieningen'. Dit is in lijn met de beleidsnota 'Teeltondersteunende voorzieningen (TOV)' van de provincie Noord-Brabant.
- c. Artikel 3.2.2 sub e1 geeft een maximale goothoogte van 5 meter aan voor kassen. Indiener verzoekt de gemeente dit naar 7 meter te verhogen met een afwijking om tot 9 meter te gaan. Een hogere kas zorgt voor een beter binnenklimaat waardoor er efficiënter geproduceerd kan worden.
- d. Artikel 3.2.2 sub e2 geeft een maximale bouwhoogte van 7 meter. Indiener verzoekt met dezelfde reden als bij c genoemd, om dit te verhogen naar 9 meter met een afwijking tot 11 meter.
- e. Indiener verzoekt om bij artikel 3.2.5 sub d de bouwhoogte van windmolens te vervangen door ashoogte.
- f. Het is voor de indiener onduidelijk waarom iemand die gedeeltelijk stopt met bedrijfsvoering maximaal 200m² aan statische opslag kan realiseren en iemand die volledig met het bedrijf stopt tot 1000m² kan realiseren.
- g. In artikel 3.5.1 sub k wordt gesteld dat nevenfuncties geen onevenredige beperking op de bedrijfsvoering en ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven mag hebben. Indiener verzoekt om 'onevenredig' te vervangen door 'geen'.
- h. Uit artikel 3.7.1 sub e (kwaliteitsverbetering bij vormverandering) is niet duidelijk wat er precies van ondernemer wordt verwacht. Indiener verzoekt de gemeente om het beleid hiervoor verder uit te werken waarbij de ZLTO graag meedenkt om tot een werkbare regeling te komen.
- i. Indiener verzoekt naar aanleiding van artikel 3.7.7 sub b (functiewijziging naar VAB) de gemeente verduidelijking te geven van het beleid voor bedrijven die stoppen in het landbouwontwikkelingsgebied.
- j. Uit de tekst van artikel 3.7.7 sub d blijkt dat bij stoppende bedrijven de nevenfuncties kunnen worden voorgezet. Het is niet altijd wenselijk dat nevenfuncties kunnen blijven voortbestaan.
- k. Indiener verzoekt tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak toe te staan.
- l. In artikel 4.3.6 moet niet naar 4.2.7 maar naar 4.2.6 sub c worden verwezen.
- m. In artikel 5.3.6 moet niet naar 5.2.7 worden verwezen, maar naar 5.2.6 sub b.
- n. De beleidsregel in artikel 4.6.1 sub g3 maakt het niet mogelijk om grasland naar bijvoorbeeld akkerland om te zetten. In de praktijk betekent dat dat een rundveehouderij niet zou kunnen omschakelen naar akkerbouw. Indiener verzoekt de gemeente deze regel te schrappen.
- o. Artikel 4.7.3 sub c1 (vergroting bouwvlakken intensieve veehouderij) betreft meer bedrijven dan de 8 die in eerdere kaart zijn benoemd. Indiener verzoekt de gemeente aan te geven om welke bedrijven het hier gaat.

- p. Het is niet duidelijk wat het doel is van artikel 4.7.7 sub e. Indiener verzoekt de gemeente hier een toelichting op te geven.
- q. In artikel 5.6.1 sub g7 is een verbod opgenomen voor het permanent omzetten van grasland. Dit draagt volgens indiener niets bij aan de optiek van weidevogelbeheer. Indiener verzoekt de gemeente deze regel te verwijderen.
- r. Gronden die aantoonbaar in het verleden zijn verstoord zullen tot de verstoringsdiepte geen archeologische waarden meer hebben. Dit geldt voor de meeste bouwvlakken, omdat bouwactiviteiten uit het verleden de grond hebben verstoord. Indiener verzoekt de gemeente om een mogelijkheid in te richten voor ondernemers om de archeologische verwachtingswaarde voor hun gronden bij te stellen op basis van verwachtingswaarde en worden ondernemers en gemeente niet geconfronteerd met onnodige onderzoeksplicht en de daarmee gepaarde kosten. Indiener nodigt de gemeente uit om hierover in gesprek te gaan.
- s. Het voorontwerp is inmiddels achterhaald door de aangepaste Verordening ruimte. Indiener verzoekt de gemeente het bestemmingsplan hierop aan te passen.
- t. Het is op dit moment onduidelijk hoe de gemeente het zogenaamde Pluspakket van de landschapsinvesteringsregeling verder gaat uitwerken. Indiener verzoekt de gemeente de ZLTO hierbij te betrekken en de concept uitwerking met de ZLTO te delen.

Reactie:

- a. De begripsbepaling is zodanig aangepast, dat er niet wordt gesproken over voor eigen gebruik of voor derden. In een afwijkingsbevoegdheid bij agrarische bedrijven, is geregeld dat onder voorwaarden biomassa be- en verwerking voor zowel voor eigen gebruik als voor derden is toegestaan als nevenfunctie.
- b. De definitie voor kassen wordt aangepast, zodanig dat boogkassen pas vanaf 1,5 meter als kas worden gezien. Dit sluit aan bij de provinciale regelgeving.
- c. De gemeente kan zich hierin vinden. Daarbij is het aantal glastuinbouwbedrijven in Uden beperkt en is nieuwvestiging van nieuwe glastuinbouwbedrijven niet meer mogelijk. De landschappelijke impact is daarmee beperkt. De gemeente past de goot- en bouwhoogte van kassen aan conform het voorstel van de indiener. Er zijn echter wel voorwaarden verbonden aan de afwijkingsbevoegdheid.
- d. Zie reactie bij c.
- e. Er zijn zowel verticale als horizontale windmolens. Omdat de ashoogte niet gelijk is bij beide types, moet er worden gekozen voor bouwhoogte. In geval van bouwhoogte is de feitelijke toegestane hoogte inclusief wieken overal gelijk.
- f. Gestopte agrarische bedrijven krijgen meer ruimte voor statische opslag, omdat de gemeente het gestopte agrarische bedrijf de kans wil geven een andere vorm van inkomsten te genereren. Bovendien staan de stallen leeg, en is er op deze manier nog ruimte om de stallen te onderhouden en wordt verloedering voorkomen. Statisch opslag is inpasbaar omdat dit in de bestaande bebouwing plaatsvindt en weinig verkeersaantrekkende werking heeft. Aan de andere kant wordt er ook gestimuleerd om overtollige bebouwing te slopen, met name als er een functiewijziging plaatsvindt.
- g. Als wordt opgenomen dat er geen belemmeringen voor omliggende bedrijven mag aftreden, heeft de gemeente geen afwegingskader meer. Als een ontwikkeling slechts een minimale belemmering oplevert voor een omliggend bedrijf, kan de beoogde ontwikkeling het al niet doorgaan, hoewel de minimale belemmering misschien niet in verhouding staat tot de positieve aspecten die de ontwikkeling met zich meebrengt. Uitgangspunt is dat omliggende bedrijven niet belemmerd worden in hun ontwikkelingsmogelijkheden maar het kan bijvoorbeeld wel zijn dat er door een nevenfunctie meer recreanten naar een bepaald gebied komen.
- h. Bij alle wijzigings- en afwijkingsprocedures moet worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling. Deze regeling is nog in ontwikkeling. Ten tijde van de vaststelling

van dit bestemmingsplan, is de landschapsinvesteringsregeling ook vastgesteld. In de regels wordt verwezen naar deze regeling. Uit de concept beleidsnotitie landschapsinvesteringsregeling van de gemeente is opgenomen dat er bij een vormverandering 10% landschappelijk moet worden ingepast. Deze 10% landschappelijk inpassing kan zowel in of aangrenzend aan het bouwvlak plaatsvinden.

- i. Het Landbouwontwikkelingsgebied is primair bestemd voor de intensieve veehouderij en biedt daardoor ten opzichte van de andere gebieden weinig ruimte voor andere functies. Dit betekent dat stoppende bedrijven alleen de mogelijkheid hebben om om te schakelen naar een agrarisch technisch hulpbedrijf, agrarische verwant bedrijf of naar een grondgebonden agrarisch bedrijf. Het is ook mogelijk om de vrijkomende locatie te gebruiken voor hervestiging van een ander intensief bedrijf. Het is niet mogelijk om de vrijkomende locatie te bestemmen als woondoeleinden, te gebruiken als statisch opslag of voor recreatieve doeleinden te gebruiken.
- j. Dit is niet goed opgenomen in de regels, nevenfuncties moeten namelijk worden beëindigd als het agrarische bedrijf stopt. Dit wordt in de regels aangepast.
- k. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn rechtstreeks toegestaan in agrarisch gebied. In agrarisch gebied met landschappelijke waarden of natuurwaarden (A-LNW of A-LW) moeten de waarden in het gebied worden geborgd. Voor deze gebieden zijn aan tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voorwaarden verbonden en wordt dit geregeld via een afwijkingsbevoegdheid.
- l. Deze verwijzing is inderdaad niet correct. De verwijzing in artikel 4.3.6 wordt aangepast..
- m. Deze verwijzing is inderdaad niet correct. De verwijzing in artikel 5.3.6 wordt aangepast.
- n. Het omzetten van grasland in bijvoorbeeld akkerland is inderdaad verboden in het leefgebied van de dassen zonder omgevingsvergunning. Het kan echter wel mogelijk worden gemaakt met een omgevingsvergunning. Dassen hebben een gevarieerd landschap nodig, maar grasland is daarbij het belangrijkste landschap. De gemeente moet dus sturing hebben op de omzetting van grasland en houdt deze sturing in de hand door de verplichting voor een omgevingsvergunning.
- o. In eerdere berichtgeving zijn 8 adressen opgegeven die het betreffen. Daarbij is bedoeld met Canadasweg 2: Canadasweg 9. En deze vervalt (buiten plangrens), omdat hiervoor een ruimtelijke procedure loopt voor het oprichten van een paardenhouderij. Daarnaast is Voortweg 42A opgenomen, maar daarmee wordt bedoeld Voortweg 32C. Deze is dan ook opgenomen met beperkte uitbreidingsruimte. In het voorontwerp is ook Strikseweg 4a opgenomen als SA-AUM, Dit is verkeerd opgenomen, want dit adres ligt net buiten de groenblauwe mantel. Lageburchtweg 4 vervalt ook (buiten plangrens), omdat hiervoor momenteel een ruimtelijke procedure loopt.
- p. Indien sprake is van opslag van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf, dan kan dit een vergrote verkeersaantrekkende werking opleveren. Het argument om statische opslag toe te staan, is gebaseerd op het feit dat statische opslag over het algemeen niet meer verkeersaantrekkende werking oplevert. Ook is er, op het moment dat het niet agrarische bedrijven zich elders bevindt, geen directe relatie met het buitengebied en dus geen direct noodzaak om de statische opslag in het buitengebied te vestigen en is het streven om de opslag bij het bedrijf zelf te realiseren.
- q. Net als bij het leefgebied van dassen geldt een verbod om dit zonder omgevingsvergunning te doen. Graslanden dragen wel degelijk bij aan het weidevogelbeheer en door het omzetten van graslanden slechts met een omgevingsvergunning toe te staan, kan dit worden gereguleerd.
- r. Het is niet mogelijk dat een initiatiefnemer dermate diep mag ploegen dat de archeologische waarde 'verdwijnt'. Het is voor de gemeente geen reden om de archeologische waarde van de betreffende gronden af te halen. De waarden die zijn opgenomen in het ontwerp, zijn afkomstig van de provinciale CHW kaart, welke ook terug te vinden is op de provinciale website.
- s. De aangepaste versie van de Verordening ruimte wordt geïntegreerd in het plan.
- t. Op dit moment wordt de landschapsinvesteringsregeling uitgewerkt. Voor een groot deel is de gemeente hierbij gebonden aan regionale afspraken. De klankbordgroep, waaronder de ZLTO, is tot dusver geïnformeerd over de uitwerking van de regeling en, waar mogelijk, gevraagd om input.

3.4 Dorpsraad Odiliapeel

Samenvatting

- a. Op de verbeelding overlappen de reconstructiewetzone–extensivering en de reconstructiewetzone–LOG elkaar. Er is geen begrenzing opgenomen.
- b. De indiener hecht grote waarde aan een optimale ontsluiting/ verbinding vanuit de woonkern van Odiliapeel en de Peelse bossen met het recreatiebedrijf Hemelrijk. Ook mogelijkheden voor een betere bereikbaarheid van het Log Odiliapeel en het bedrijf Peka–kroef is niet direct een onderdeel van dit plan, maar wel een groot belang voor de toekomst. De indiener vraagt de gemeente of dit kan worden meegenomen in de infrastructuur van het bestemmingsplan.
- c. De indiener is zich bewust van de ontwikkelingen die zich buiten de begrenzing van het bestemmingsplan buitengebied afspelen. Met name het regionale motorsportbedrijf en het regionale afvalverwerkingsbedrijf. De indiener vraagt de gemeente dan ook om Odiliapeel te sparen voor een hoop herrie en uitstoot van schadelijke emissie.

Reactie

- a. De arceringen van de reconstructiezoneringen zijn inderdaad niet goed opgenomen. Dit wordt aangepast.
- b. Dit kan niet worden meegenomen in het bestemmingsplan buitengebied, omdat dit een nieuwe ontwikkeling betreft. De opmerking wordt wel meegegeven aan de afdeling openbare werken.
- c. Dit betreffen inderdaad ontwikkelingen die los staan van het bestemmingsplan buitengebied. De gemeente wijst de indiener erop dat voor deze ontwikkelingen ook ruimtelijke procedures worden gevolgd en belanghebbenden bij terinzagelegging het recht hebben om hierop te reageren.

3.5 Heemkundekring Uden

Samenvatting:

- a. In een ambtelijke reactie wordt gesteld dat het voornemen is om in 2012 een Udense cultuurhistorische waardenkaart te maken. De indiener juicht dit toe en is bereid waar mogelijk een bijdrage hieraan te leveren.
- b. De indiener adviseert de gemeente dringend om voorafgaand aan de vaststelling van dit bestemmingsplan een gemeentelijk archeologisch beleid vast te stellen en dat op deze kaart te baseren.
- c. De indiener geeft aan dat de onderzoeksplicht bij archeologische waarden vanaf 250m² te ongenueanceerd is. Voor sommige gebieden is deze te laag en voor andere gebieden is deze te hoog. De indiener geeft ook aan dat op vele plekken in de gemeente de dikte van de ‘zwarte grond’ minder dan 50 cm is. Het is gewenst in deze situatie een onderzoeksplicht van 30 cm vast te stellen.

Reactie:

- a. Het was inderdaad het voornemen om in 2012 een Udense cultuurhistorische waardenkaart op te laten stellen. Vanwege gemeentelijke bezuinigingen is echter besloten dit uit te stellen. Het is nog onduidelijk of en wanneer een Udense kaart wordt gemaakt.
- b. Zie opmerking bij a.
- c. Voor locaties met gebieden met hoge of middelhoge verwachtingswaarde is in de ontwerp bestemming “Waarde–archeologie” toegekend. Voor deze locaties is nu gekozen voor een reikwijdte vanaf 100 m² en vanaf 30 cm.

3.6 Archeologische vereniging Kempen & Peelland

Samenvatting:

De indiener constateert dat er onvoldoende rekening is gehouden met de bepalingen uit de Wet op de Archeologische Monumentenwet. Een groot deel van het plangebied is aangewezen als gebied met hoge of middelhoge indicatieve archeologische waarden. De bezwaren zijn:

- a. Voor het bepalen van de gebieden met archeologische waarden is gebruik gemaakt van de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart. Niet duidelijk is welke versie is gebruikt (2006 of 2010). En daarbij is de schaal van deze kaart te groot en niet geschikt voor een goede selectie van archeologische waardevolle gebieden op het niveau van bestemmingsplannen. Daarnaast zijn beekdalen niet opgenomen en die worden beschouwd als mogelijk zeer interessante en waardevolle gebieden.
- b. In de regels geldt voor gebieden met een (dubbel)bestemming archeologie een onderzoeksplicht voor een verstoring vanaf 250m². De monumentenwet bepaalt echter dat die ondergrens geldt vanaf 100m². De gemeente mag andere grenzen tellen, maar moet deze wel onderbouwen door een op onderzoek gebaseerd beleid. Daar is geen sprake van in dit bestemmingsplan.
- c. Er is geen passend beleid voor de verschillende gebieden in hoogte voor archeologische verwachtingswaarde. Voor sommige gebieden is 250m² wel erg rigide, hoewel voor andere gebieden 100m² nog teveel is.
- d. Er is geen passend beleid opgenomen voor enkele waardevolle monumenten zoals het urnenveld Slabroek of grafheuvels. Deze monumenten krijgen geen bestemming, omdat de gemeente geen differentiatie maakt in de archeologische waarden.
- e. Volgens de regels geldt voor alle gebieden met Waarde Archeologie een onderzoeksplicht vanaf een verstoring van 50 cm diepte of meer. De door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed geadviseerde norm is 30 cm. Een vergunningsvrije verstoringdiepte van meer dan 30 cm moet volgens de ABRvS worden onderbouwd door beschikbaar materiaal en wanneer het beschikbare materiaal ontoereikend is, zal plaatselijk bodemonderzoek nodig zijn.
- f. De indiener verzoekt de gemeente een Udense Archeologie en cultuurhistorische waardenkaart te laten ontwikkelen en deze te verwerken in het bestemmingsplan. De regels omtrent archeologie kunnen niet worden overgenomen uit het huidige bestemmingsplan, omdat het huidige bestemmingsplan is vastgesteld vóór de wet op de archeologische monumentenzorg.

Reactie:

- a. De regeling voor de aanwezige archeologische waardevolle gebieden en gebieden met een verwachtingswaarde sluit aan op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart 2010. De gemeente heeft nog geen eigen archeologiebeleid. Een groot deel van het plangebied is aangewezen als gebied met hoge of middelhoge indicatieve archeologische waarden.
- b. Voor locaties met gebieden met hoge of middelhoge verwachtingswaarde is in de ontwerp de bestemming "Waarde-archeologie" opgenomen. Er is nu gekozen voor een onderzoeksplicht vanaf 100 m² en vanaf 30 cm.
- c. Zie ook de reactie bij a. Verder schrijft de Monumentenwet 1988 een minimale oppervlakte voor bodemverstoringen (op 'huis-, tuin-', en keukenniveau') voor die buiten de reikwijdte van de verplichtingen vanuit de bestemming "Waarde-archeologie" vallen.
- d. Het feit dat deze locaties als monument aangegeven zijn en dit ook is aangegeven op een lijst in het bestemmingsplan Buitengebied geeft dit voldoende bescherming.
- e. Zie ook de reactie bij b.
- f. Het was inderdaad het voornemen om in 2012 een Udense cultuurhistorische waardenkaart op te laten stellen. Vanwege gemeentelijke bezuinigingen is echter besloten dit uit te stellen. Het is nog onduidelijk wanneer een Udense kaart wordt gemaakt.

Hoofdstuk 4. Individuele inspraakreacties

4.1 Algemene bedenkingen

In de toelichting van het bestemmingsplan zijn de uitgangspunten beschreven hoe de verschillende onderdelen in het bestemmingsplan worden geregeld en waarom. Deze hebben ook betrekking op de inspraakreacties en onze argumentatie waarom het onze keuze is. Hieronder lichten wij de zaken toe die ook terugkomen in de inspraakreacties.

4.1.1 Omvang bouwvlakken agrarische bedrijven

Het bestemmingsplan 2013 is een conserverend plan waarbij geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. Dat betekent dat de omvang van de agrarische bouwvlakken uit het bestemmingsplan Buitengebied 2006 worden overgenomen. Uitzondering hierop vormen:

- Adressen waar een bestemmingsplan is doorlopen voor een bouwvlakvergroting na vaststelling van het huidige bestemmingsplan. Bij deze adressen is het bouwvlak conform de doorlopen procedure opgenomen.
- Reparatie naar aanleiding van de uitspraken van Gedeputeerde Staten en Raad van State op het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied 2006. Deze bouwvlakken zijn aangepast conform de uitspraak van Gedeputeerde Staten of Raad van State.

Dat betekent dat verzoeken voor grotere bouwvlakken vanwege toekomstige uitbreidingen niet worden gehonoreerd, indien hiervoor geen ruimtelijke procedure is doorlopen.

4.1.2 Bedrijfsvloeroppervlakte en uitbreidingsruimte

Omdat het bestemmingsplan 2013 een conserverend plan is, worden ook voor de niet-agrarische bedrijven de bedrijfsvloeroppervlakte en uitbreidingsruimte wordt opgenomen zoals ook in het bestemmingsplan Buitengebied 2006. Hierbij wordt met alle niet-agrarische bedrijven bedoeld de bestemmingen Bedrijf, Cultuur & Ontspanning, Dag- en verblijfsrecreatie, Sport, Maatschappelijk en Sport-Manege.

- Voor niet-agrarische bedrijven die na vaststelling van het bestemmingsplan 2006 vergunningen hebben gekregen voor uitbreiding van bedrijfsgebouwen, krijgen een hoger bedrijfsvloeroppervlakte, conform de vergunde situatie. Daarbij wordt het percentage uitbreidingsruimte dusdanig verlaagd dat de totale mogelijke bedrijfsvloeroppervlakte gelijk blijft.
- Voor niet-agrarische bedrijven waarvan goedkeuring is onthouden door Gedeputeerde Staten of Raad van State op het bestemmingsplan van 2006, wordt, indien van toepassing, de bedrijfsvloeroppervlakte of uitbreidingspercentage aangepast conform de uitspraak van GS of RvS.
- Voor niet-agrarische bedrijven die volgens Gedeputeerde Staten of Raad van State onterecht niet als niet-agrarisch bedrijf waren bestemd, krijgen alsnog de uitbreidingsruimte die zij zouden hebben gehad conform de systematiek van het bestemmingsplan 2006.
- Voor nieuwe niet-agrarische bedrijven die zijn bestemd na een doorlopen ruimtelijke procedure na vaststelling van het bestemmingsplan 2006, geldt dat zij geen uitbreidingsruimte krijgen. Dit zijn voornamelijk gestopte agrarische bedrijven. Het uitgangspunt hierbij is dat de nieuwe bedrijfsvorm moet plaatsvinden binnen bestaande bebouwing en dat er niet meer bedrijfsbebouwing bij mag komen.

4.1.3 Aanduiding karakteristiek

De aanduiding karakteristiek, een van de voorwaarden om een woning te mogen splitsen, is gebaseerd op de lijst met monumenten, cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en beeldbepalende panden zoals opgenomen in de Welstandnota (25 juni 2009). Andere panden dan hierin opgenomen krijgen geen aanduiding karakteristiek. Indien een initiatiefnemer toch denkt in aanmerking te komen voor de

aanduiding karakteristiek, is er in de regels een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om deze aanduiding te verkrijgen. Initiatiefnemer moet hiervoor een verzoek doen richting de Monumentencommissie. De commissie beoordeelt of er sprake is van een karakteristieke woning. Eventuele aanvragen bij de Monumentencommissie worden niet opgepakt in het kader van het proces van de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan, maar hiervoor moet een aparte procedure worden doorlopen.

4.1.4. Lopende ruimtelijke procedures

In de verbeelding van het bestemmingsplan zijn meerdere adressen buiten de plangrens gehouden. Dit is gedaan, omdat er voor deze adressen al een ruimtelijke procedure loopt. Deze adressen kunnen niet worden opgenomen in de verbeelding, omdat er dan sprake is van 2 parallel lopende ruimtelijke procedures over hetzelfde adres met hetzelfde initiatief.

4.1.5 Nieuwe initiatieven

Ook voor andere bestemmingen geldt dat er sprake is van een conserverend plan. Dit houdt in dat nieuwe initiatieven niet worden meegenomen in de herziening van dit bestemmingsplan, maar dat daarvoor een apart verzoek moet worden ingediend, en bij akkoord van het college, een aparte (ruimtelijke) procedure moet worden doorlopen.

4.1.6 Toegestane bouwhoogtes

Als gevolg van nieuwere stalsystemen is een verhoging van de bouwhoogte van agrarische bedrijfsgebouwen noodzakelijk. Tegelijkertijd blijft de landschappelijke inpassing van de bebouwing een aandachtspunt. De maximale goothoogte is 6 meter; de maximale bouwhoogte 11 meter. In het LOG kan de basishoogte naar 6 voor de goot en 12 meter voor de bouwhoogte. Dit biedt voldoende ruimte om een moderne stal te realiseren en maakt landschappelijke inpassing nog mogelijk. De mogelijkheden worden niet verder vergroot.

4.2 Inspraakreacties per adres

Per inspraakreactie is een samenvatting gegeven van de inspraak, gevolgd door een gemeentelijke reactie. De volledige inspraakreactie is meegenomen in de beoordeling.

4.2.1 Lage Randweg 24 (2012-2596)

Samenvatting:

Indiener geeft aan dat het bouwvlak te klein is ingetekend voor de ontwikkeling van het bedrijf. Het bedrijf is hierdoor onvoldoende in staat om te kunnen groeien en in te spelen op de marktontwikkelingen.

Reactie:

Het bouwvlak van dit adres is gerepareerd naar aanleiding van een uitspraak van GS op het bestemmingsplan 2006. In het nieuwe bouwvlak zijn de vergunde, maar nog niet gerealiseerde cellen, opgenomen. Daarmee denken wij aan de uitspraak van GS te voldoen. Wij verwijzen ook naar paragraaf 4.1.1.

4.2.2 Landerlaan 8 (2012-2581)

Samenvatting:

Indiener geeft aan dat de woning met bedrijfsruimte niet is aangegeven op de kaart.

Reactie:

De woning met bedrijfsruimte is in het voorontwerp opgenomen binnen het agrarische bouwvlak. In het ontwerp is het adres opgenomen als burgerwoning met de aanduiding VAB, omdat de agrarische

bedrijfsactiviteiten op dit adres zijn gestaakt en er geen milieuvergunning meer op rust. Er loopt nog een apart traject voor een Ruimte voor Ruimte woning in combinatie met sloop gebouwen en aanleg natuur maar dit is nu niet meegenomen.

4.2.3 Eikenheuvelweg 15 (2012-2665)

Samenvatting:

Het bouwvlak is niet van dezelfde grootte als voorheen. Graag weer intekenen zoals deze voorheen is geweest.

Reactie:

Het bouwvlak heeft dezelfde omvang als in het huidige bestemmingsplan: bestemmingsplan Buitengebied 2006. Wij zien geen redenen om dit bouwvlak aan te passen. Wij verwijzen ook naar paragraaf 4.1.1.

4.2.4 Nieuwedijk 4 (2012-2667)

Samenvatting:

- a. Het deel van het bouwvlak van Nieuwedijk 2/4 graag bestemmen als wonen met de aanduiding VAB.
- b. De woning van nummer 4 aan te duiden als boerderij/boerderijgebouw zoals opgenomen in artikel 1 van het voorontwerp bestemmingsplan.

Reactie:

Voor het adres Nieuwedijk 2/4 blijft de huidige bestemming gehandhaafd. Het begrip boerderij/boerderijgebouw is slechts een begrip, er wordt hiervoor geen aanduiding opgenomen op de kaart.

4.2.5 Sonhofweg 5 (2012-2687)

Samenvatting:

- a. Aan de voorzijde zijn drie inritten gesitueerd die niet positief zijn bestemd, maar opgenomen binnen de bestemming 'Groen/ landschapselement'. Deze uitritten graag positief bestemmen door de bestemmingsomschrijving bij artikel 11.1 aan te vullen, of het bestemmingsvlak door te trekken tot de weg.
- b. Een klein gedeelte van de tuin is ingetekend als de bestemming 'Groen-landschapselement'. Het is hier nooit als landschapselement ingericht. Dat geldt ook aan de voorzijde van de woning, waar ter plaatse sprake is van erfverharding. Graag de bestemming 'Groen- landschapselement' hier weghalen.
- c. In de planvoorschriften is niet te herleiden of bij het toegestane bebouwde oppervlak aan bedrijfsgebouwen ook de oppervlakte van de aanwezige bedrijfswoning moet worden meegerekend. Graag hier expliciet aandacht aan schenken.
- d. In de tabel van de regels is opgenomen dat er op dit adres geen buitenopslag is toegestaan. Er is altijd vermeld dat dit niet was toegestaan buiten het bouwvlak. De buitenopslag ligt binnen het bouwvlak en er is sprake van een deugdelijke landschappelijke inpassing. Bij Moleneindstraat 5a is wel buitenopslag toegestaan, waarbij indiener stelt dat er sprake van willekeur is.

Reactie:

- a. Deze 3 inritten worden opgenomen in het bestemmingsvlak.
- b. De tuin wordt opgenomen in het bestemmingsvlak, niet in het bouwvlak.
- c. De bedrijfswoning wordt niet meegerekend bij de toegestane bedrijfsvloeroppervlakte zoals is opgenomen in de regels bij de bestemming Bedrijf.
- d. Buitenopslag in het buitengebied wordt geweerd. Omdat bij Sonhofweg 5 sprake is van een langdurige situatie, is voor de buitenopslag een persoonsgebonden overgangsregeling opgenomen

in de regels en de verbeelding. Dit houdt in dat, bij verandering van eigenaar van het bedrijf, de buitenopslag moet worden verwijderd, zowel in als buiten het bouwvlak.

4.2.6 Staartjespeelweg 8 (2012-2730)

Samenvatting:

Het adres is niet opgenomen in de verbeelding. Bij dit adres speelt echter geen ruimtelijke procedure, dus graag weer opnemen in de verbeelding, als agrarisch bedrijf met de aanduiding IV.

Reactie:

Het adres wordt opgenomen in de verbeelding van het ontwerp als agrarisch bedrijf met aanduiding IV conform de omvang het bouwvlak van de doorlopen wijzigingsprocedure uit 2009.

4.2.7 Rouwstraat 5a (2012-2736)

Samenvatting:

Voor de adressen Rouwstraat 5a en 7 is slechts één bouwvlak ingetekend. Dit zijn echter twee aparte percelen van twee aparte eigenaren. Graag als aparte bouwvlakken intekenen en beide als 'Wonen' bestemmen.

Reactie:

Voor het adres Rouwstraat is in het verleden op illegale wijze gesplitst. Hier heeft ook een handhavingstraject gelopen en is de bewoning vervolgens lange tijd gestaakt. Nu er op dit adres weer wordt gewoond, zal de gemeente haar handhavingstraject opnieuw opstarten. De bewoning kan niet worden gelegaliseerd, omdat nieuwe woonbestemmingen in het buitengebied alleen zijn toegestaan als Ruimte voor Ruimte woningen in zoekgebieden wonen van de bebouwingsconcentraties. Daar voldoet Rouwstraat 5a niet aan.

4.2.8 Rouwstraat 7 (2012-2746)

Samenvatting:

Voor de adressen Rouwstraat 5a en 7 is slechts één bouwvlak ingetekend. Dit zijn echter twee aparte percelen van twee aparte eigenaren. Graag als aparte bouwvlakken intekenen en beide als 'Wonen' bestemmen.

Reactie:

Voor het adres Rouwstraat is in het verleden op illegale wijze gesplitst. Hier heeft ook een handhavingstraject gelopen en is de bewoning vervolgens lange tijd gestaakt. Nu er op dit adres weer wordt gewoond, zal de gemeente haar handhavingstraject opnieuw opstarten. De bewoning kan niet worden gelegaliseerd, omdat nieuwe woonbestemmingen in het buitengebied alleen zijn toegestaan als Ruimte voor Ruimte woningen in zoekgebieden wonen van de bebouwingsconcentraties. Daar voldoet Rouwstraat 5a niet aan.

4.2.9 Steeuwichtweg 14 (2012-2747)

Samenvatting:

De Ruimte voor Ruimte en Biowoning op Steeuwichtweg 8-12 en de omzetting van varkensbedrijf naar paardenbedrijf is niet op de verbeelding opgenomen. De aanduiding paardenbedrijf en paardenbak is correct, het bouwvlak niet.

Reactie:

Het bouwvlak is inderdaad niet opgenomen conform het projectbesluit van 15 februari 2011. Dit wordt alsnog gedaan.

4.2.10 Torenavalkweg 4 (2012-2753)

Samenvatting:

Graag de bestemming wonen met VAB opnemen, deze bestemming is nu ook al zo.

Reactie:

Op dit adres is een ruimtelijke procedure doorlopen voor het wijzigen van een schuur in een groepsaccommodatie. Hiervoor wordt de bestemming verblijfsrecreatie (R-Vr) opgenomen en wordt in de regels de bijbehorende bedrijfsvloeroppervlakte en uitbreidingsruimte opgenomen.

4.2.11 Eekhoornlaan 4 (2012-2761)

Samenvatting:

Na een lange voorgeschiedenis heeft er in 2010 een ruimtelijke onderbouwing voor een projectbesluit voor woningsplitsing ter inzage gelegen. Hierop is een redelijkerwijs te weerleggen zienswijze ingediend en vervolgens is de procedure blijven liggen en niet afgerond door de gemeente. Graag alsnog twee woonbestemmingen opnemen op Eekhoornlaan 4.

Reactie:

Dit adres heeft de aanduiding karakteristiek gekregen, omdat het gebouw is opgenomen in de lijst van beeldbepalende panden van de welstandsnota. Daarmee is het mogelijk om op dit adres woningsplitsing mogelijk te maken. Dit wordt dan ook in het ontwerp bestemmingsplan planologisch juridisch mogelijk gemaakt.

4.2.12 Slabroekseweg, perceel R183 (2012-2768)

Samenvatting:

Het perceel R183 is gelegen tussen twee bestaande woningen. Er rust een agrarische bestemming op dit perceel. Indiener vraagt of het mogelijk is om een bouwvergunning of bouwoptie voor een woning voor dit perceel te verkrijgen.

Reactie:

Het bouwen van een (burger)woning is alleen mogelijk bij een woonbestemming. Echter is het opnemen van een nieuwe woonbestemming in het buitengebied alleen onder voorwaarden mogelijk als een Ruimte voor Ruimte woning of bij het splitsen van een al bestaande woning die is aangeduid als 'karakteristiek'. Aan de mogelijkheid voor een Ruimte voor Ruimte woning zijn meerdere voorwaarden verbonden, waaronder het feit dat de locatie moet zijn gelegen binnen het zoekgebied wonen van de bebouwingsconcentraties, zoals opgenomen in de notitie bebouwingsconcentratie (zie bijlage toelichting ontwerp bestemmingsplan). Perceel R183 voldoet niet aan deze voorwaarden en hiervoor kan dus ook geen woonbestemming worden opgenomen.

4.2.13 Beukenlaan 58a (2012-2773)

Samenvatting:

- a. De bedrijfsvloeroppervlakte zoals opgenomen in de tabel 'Bedrijf' van de regels is te klein. Het heeft een oppervlakte van 1430m² in plaats van de opgenomen 1352m².
- b. Graag opnemen dat het bedrijfsvloeroppervlakte een uitbreidingsruimte heeft van 15%, ten behoeve van inpandige opslag in één van de overige stallen.

Reactie:

De bedrijfsbestemming zoals opgenomen in het voorontwerp, vervalt en daarvoor in de plaats wordt de opslag als nevenfunctie aangeduid. Hierbij wordt de bedrijfsvloeroppervlakte van de opslag aangepast. De functie voor opslag wordt als nevenfunctie opgenomen in de verbeelding en de regels.

4.2.14 Industrielaan 34 (2012-2775)

Samenvatting:

Op het adres Industrielaan 34 wordt een glastuinbouwbedrijf geëxploiteerd. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006' is per abuis aan deze locatie niet de aanduiding voor glastuinbouw opgenomen. Graag deze alsnog opnemen.

Reactie:

De gemeente erkent dat de aanduiding glastuinbouw al in het bestemmingsplan 2006 per ongeluk is komen te vervallen. Daarom wordt de aanduiding voor glastuinbouw opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

4.2.15 Oudedijk 1 (mondelinge inspraak)

Samenvatting:

- a. Er zijn 2 bestemmingen op dit adres opgenomen: bedrijf en agrarisch bedrijf. De bedrijfswoning en de ruimte waar de paardenstal is gepland horen bij de agrarische bestemming en niet bij het loonwerkersbedrijf. Indiener verzoekt de gemeente om dit gedeelte van de bedrijfsbestemming toe te voegen aan de agrarische bestemming. Daarnaast verzoekt de indiener om het bouwvlak groter te maken met ongeveer 3 meter van de loods van het bedrijf en de silo's/voederopslag ook op te nemen binnen het agrarische bouwvlak. Het totale bouwvlak (agrarisch en bedrijf) blijft daarbij gelijk.
- b. De bedrijfsvloeroppervlakte van 1280m² zoals opgenomen in de regels van het voorontwerp, moet 1600m² zijn. Graag daarbij de 25% uitbreidingsruimte laten staan

Reactie

- a. Omdat er 2 soorten bedrijven van 1 eigenaar op dit adres zijn en deze bedrijvigheid door elkaar heen loopt en niet met een harde grens kan worden onderscheiden, wordt voor dit adres een bestemming 'Gemengd'. In de regels wordt de juiste bedrijfsvloeroppervlakte en uitbreidingsruimte opgenomen voor het bedrijf.
- b. Het oppervlak van alle vergunde bedrijfsgebouwen is inderdaad 1600m². De bedrijfsvloeroppervlakte wordt aangepast. Echter wordt de uitbreidingsruimte teruggebracht naar 0%. Zie ook onze algemene reactie bij paragraaf 4.1.2.

4.2.16 Doelenweg percelen R678 en R679 (2012-2918)

Samenvatting:

Indiener wil zijn plannen voor het ontwikkelingsplan natuurpark 'De doelen' kenbaar maken. De in eigendom van de indiener zijnde percelen R678 en R679 mogelijk buiten de gebiedsvisie Uden-Noord en daarom verzoekt de indiener het plan voor het natuurpark op te nemen in het bestemmingsplan buitengebied.

Reactie:

In het kader van het ontwerp bestemmingsplan buitengebied 2013 worden nieuwe initiatieven niet meegenomen, zie ook onze reactie bij paragraaf 4.1.5. De plannen voor dit natuurpark zijn in het kader van het project 'Uden-Noord' beoordeeld en er is overleg geweest met de gemeente.

4.2.17 Zeelandsedijk 34 (2012-2764)

Samenvatting

- a. Indiener is het niet eens met de omvang van het geplande bouwvlak. Het bouwvlak moet worden vergroot met in achtname van de houten schuur die in 1989 als opslagruimte is gebouwd en de bouw van het atelier zoals in 1988 beschreven.

- b. Indiener verzoekt de gemeente de omschrijving van de soort voorzieningen in de tabel Cultuur en ontspanning uit te breiden tot 'atelier, ruimte voor exposities, workshops en terras, met extensief medegebruik door ongeschikt kamperen, een activiteit die gezien de relationele aard en geringe omvang slechts een aanvulling is op de hoofdactiviteit.
- c. Indiener verzoekt de gemeente om de opmerking dat (buiten)opslag, caravans en andere bouwwerken niet zijn toegestaan, te verwijderen.
- d. Indiener verzoekt de gemeente een bepaling op te nemen dat tijdelijke bouwwerken zijn toegestaan, zowel binnen als buiten het bouwvlak. De hoogte van de tijdelijke kunstwerken mogen niet meer bedragen dan 15 meter, mits de verkeersveiligheid niet wordt aangetast en dit wenselijk is voor doelmatige bedrijfsvoering.

Reactie

- a. Alle legale bebouwing is opgenomen in het bouwvlak in het voorontwerp. De gemeente ziet geen aanleiding om het bouwvlak te vergroten.
- b. Het adres is alleen bedoeld als atelier. Ondergeschikt kamperen, workshops en terras zijn geen onderdeel van de bestemming die de gemeente wenselijk vindt. De gemeente ziet daarom ook geen aanleiding om de omschrijving aan te passen.
- c. Er wordt in de regels opgenomen dat buitenopslag van maximaal 12m² en maximaal 2 meter hoog is toegestaan voor het adres Zeelandsedijk 34.
- d. Er wordt op dit adres een afwijkende bouwhoogte toegestaan voor bouwwerken, geen gebouw zijnde buiten het bouwvlak. Dit is bedoeld zodat de indiener zijn kunstwerken kan uitproberen. Daarbij is de gemeente van mening dat een bouwhoogte van 10 meter afdoende is.

4.2.18 Pnemstraat 1 en Zeelandsedijk 34 (2012-2911)

Samenvatting

- a. Het bouwvlak van Zeelandsedijk 34 is te klein ingetekend, het ligt na aan de noordzijde tot op de grens van het perceel en dwars over de enige inrit.
- b. Op het adres Pnemstraat 1 mag volgens de regels van het bestemmingsplan slechts één voorziening aanwezig zijn. Het perceel is echter in tweeën verdeeld, ieder met een aparte bestemming en voorzieningen, namelijk Pnemstraat 1 zoals beschreven en Pnemstraat 1a als 'atelier, exposities, workshops en beeldentuin' dat ook als zodanig door de gemeente wordt verhuurd aan de vereniging Ateliers Uden Buiten.
- c. Bij sco-4 (Zeelandsedijk 34) staat als voorziening 'Atelier' en dit moet worden veranderd in 'atelier, ruimte voor exposities, workshops, terras en ondergeschikt kamperen'
- d. De maximale oppervlakte van de sco-4 is 106m², waar inspreker niet volstrekt niet mee uit de voeten kan en ernstig wordt gehinderd in zijn artistieke ontwikkeling en de uitoefening van zijn beroep. Het bestemmingsplan moet aansluiten op de bestaande situatie en thans meer dan het dubbele aantal vierkante meters bedrijfsvloeroppervlakte moeten bestemmen.
- e. Graag verwijderen dat bij sco-4 (buiten)opslag, caravans en andere bouwwerken niet zijn toegestaan.

Reactie

- a. Het bouwvlak is gebaseerd op het atelier, dat in het verleden is vergund. Daarnaast is het prieeltje opgenomen in het bouwvlak, om enige ruimte te geven. De contouren van het bouwvlak zijn opgenomen, zodat beide gebouwen hierin passen. Het verleggen van het bouwvlak is daarmee niet aan de orde.
- b. Op de Pnemstraat 1 en 1a is inderdaad sprake van twee voorzieningen. In de tabel van cultuur/ontspanning wordt aangegeven dat er sprake mag zijn van twee voorzieningen op dit adres.
- c. Zie reactie bij paragraaf 4.2.17

- d. De bestaande vergunde situatie sluit aan bij de bedrijfsvloeroppervlakte dat is genoemd in het voorontwerp. Er wordt geen uitbreidingsruimte gegeven.
- e. Zie reactie bij paragraaf 4.2.17

4.2.19 Duifhuizerweg 5 (2012–2017)

Samenvatting

Inspreker exploiteert een agrarisch bedrijf met 400 varkens en wil daarmee de aanduiding IV hebben.

Reactie

De intensieve tak is een nevenfunctie op de grondgebonden tak (aspergeteelt). Daarnaast heeft de inspreker tot tweemaal toe schriftelijk laten weten dat hij na 1 januari 2013 gaat stoppen met de intensieve tak. De gemeente ziet daarmee geen aanleiding om de aanduiding IV op te nemen.

4.2.20 Raktweg 8 (mondelinge inspraakreactie)

Samenvatting

- a. Inspreker wil graag dat in de regels van het bestemmingsplan wordt opgenomen dat een bed & breakfast niet alleen in een bedrijfswoning is toegestaan.
- b. Inspreker wil ook dat een bed & breakfast (rechtstreeks) is toegestaan in een bijgebouw.
- c. In een opgestelde beleidsnotitie (van Recron) voor bed & breakfast wordt aangegeven dat een accommodatie geschikt zou moeten zijn voor 10 personen. Dit geeft indienen ter kennisname mee.
- d. Inspreker wil graag op het adres Raktweg 8 een bedrijfsbestemming en geen woonbestemming. Bij het traject van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006' is bezwaar aangetekend tegen het niet toekennen van een bedrijfsbestemming bij het bijgebouw. Inspreker wil graag dat de gemeente dit heroverweegt en daarnaast motiveert waarop de keuze voor een woonbestemming is gebaseerd.

Reactie

- a. Een bed & breakfast is in de regels van het bestemmingsplan ook toegestaan in een burgerwoning.
- b. In de regels van het voorontwerp is per abuis niet opgenomen dat een bed & breakfast ook is toegestaan in een bijgebouw. In het ontwerp wordt dit via een afwijkingsbevoegdheid geregeld. Het wordt niet rechtstreeks opgenomen, omdat er met name een milieutoets moet plaatsvinden. Dit is niet aan de orde bij het hoofdgebouw, omdat hier al sprake is van bewoning.
- c. De gemeente neemt dit ter kennisname aan.
- d. In het bestemmingsplan van 2006 is geen bedrijfsbestemming toegekend, omdat activiteiten hobbymatig was. Ook nu ziet de gemeente geen aanleiding om het te bestemmen als bedrijf. Zeker niet omdat het soort bedrijf (autoreparatie) niet wenselijk is in het buitengebied.

4.2.21 Lage Randweg 38 (mondelinge inspraakreactie)

Samenvatting

- a. Indienen zien hun woning graag aangemerkt als karakteristiek, zonder de status monument te krijgen.
- b. Indienen willen extra criteria in de regels van het bestemmingsplan terug zien, die de definitie van karakteristiek ruimer nemen, zodat panden als Lage Randweg 38 ook als karakteristiek kunnen worden aangemerkt. Bijvoorbeeld dat alle langgevelboerderijen als waardevol (karakteristiek) worden gezien.

Reactie

Zie de algemene reactie bij paragraaf 4.1.3 over de aanduiding karakteristiek. Het adres is niet opgenomen in de lijst van de welstandsnota, dus de gemeente ziet geen aanleiding om de aanduiding karakteristiek voor dit adres op te nemen.

4.2.22 Oudedijk 147 (mondelinge inspraakreactie)

Samenvatting

Indiener wil graag dat er mogelijkheden zijn voor nevenfuncties in het landbouwontwikkelingsgebied in de regels van het bestemmingsplan en dat daarmee zijn dagrecreatieve nevenfuncties worden gelegaliseerd.

Reactie

In het landbouwontwikkelingsgebied willen we geen recreatieve nevenfuncties bij agrarische bedrijven toestaan, omdat we hier vooral ruimte willen geven aan de agrarische activiteiten. Overigens blijven bestaande rechten hierbij gehandhaafd. Voor de indiener geldt dat er een persoonsgebonden overgangsrecht wordt opgenomen voor zijn nevenactiviteiten. Dit wordt vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan, zie ook artikel 38 van de regels.

4.2.23 Strikseweg 1 (2012-3045)

Samenvatting

Indiener verzoekt de gemeente hun dierenverblijf, dat buiten het bouwvlak ligt, positief te bestemmen. Al in 1989 is er voor dit dierenverblijf een bouwvergunning aangevraagd, maar de indiener heeft niets meer van de gemeente vernomen over deze bouw aanvraag. Het is daarnaast bij de gemeente bekend dat indiener het verwaarloosde 'bos' na aankoop heeft opgeruimd, gedeeltelijk bijgeplant en daarmee de omgeving sterk heeft verbeterd.

Reactie

De gemeente betreurt het dat er nooit een gemeentelijke reactie is gekomen op de aanvraag voor een bouwvergunning uit 1989. Echter blijft het feit dat het dierenverblijf zonder vergunning is opgericht. Ook in het traject van het bestemmingsplan buitengebied 2006 is aangegeven dat het verblijf niet positief wordt bestemd, omdat het buitenrechtelijk is gebouwd. Momenteel loopt hier ook een handhavingstraject voor.

4.2.24 Nieuwedijk 15 (2012-2872)

Samenvatting

- a. Er loopt een bestemmingsplan procedure, deze moet worden meegenomen in het nieuwe plan.
- b. Indiener wenst op het perceel mest te gaan verwerken. De locatie is ruimtelijk en logistiek gezien uitermate geschikt om deze activiteit ter plaatse te gaan laten plaatsvinden. Indiener verzoekt nogmaals dit direct op te nemen in het bestemmingsplan.
- c. Indiener verzoekt de gemeente de bouwhoogte van 11 meter naar 20 meter te verhogen, zodat geen onnodige belemmeringen zullen ontstaan op dit punt.

Reactie

- a. Voor dit adres loopt een aparte ruimtelijke procedure, welke niet wordt opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied. Zie ook de algemene reactie in paragraaf 4.1.4
- b. De bouwhoogtes worden niet aangepast. Zie ook algemene reactie in paragraaf 4.1.6

4.2.25 Nieuwedijk 9 (2012-2873)

Samenvatting

1. Indiener geeft aan dat er reeds 6450 m² aan bedrijfsgebouwen aanwezig is, dus graag het bedrijfsvloeroppervlakte in de regels aanpassen, maar daarbij wel het mogelijke uitbreidingspercentage gelijk houden.
2. Indiener geeft aan dat er reeds mestopslag plaatsvindt op zijn locatie. Indiener heeft echter vastgesteld dat mestverwerking niet is toegestaan op basis van het voorontwerp bestemmingsplan. Indiener verzoekt de gemeente om mestverwerking op het perceel Nieuwedijk 9 toe te staan.

3. Indiener wil dat de bouwhoogte van 11 meter naar 20 meter wordt opgehoogd, zodat er geen onnodige belemmeringen zullen ontstaan op dit punt.

Reactie

- a. Bij de gemeente zijn slechts 6220 m² aan vergunde bedrijfsbebouwing bekend. Indien de indiener van menig is dat er meer is vergund, stellen wij hem in de gelegenheid dit aan te tonen bij de terinzage legging van het ontwerp.
- b. De gemeente wil alleen mestverwerking toestaan bij agrarische bedrijven. Dit wordt dan ook opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Dit geldt echter niet voor de bestemming Bedrijf, waar sprake van is bij Nieuwedijk 9.
- c. De bouwhoogtes worden niet aangepast. Zie algemene reactie in paragraaf 4.1.6

4.2.26 Karperdijk 7 (2012-2861)

Samenvatting

Indiener wil zijn agrarische bedrijf hergebruiken en heeft hier ook een plan voor ingediend op 27 april 2012. Indiener wil dat het plan mogelijk wordt gemaakt in het ontwerp bestemmingsplan.

Reactie

Het agrarische bedrijf is gestopt. Voor het adres wordt een woonbestemming met de aanduiding VAB opgenomen. Met deze bestemming kan de indiener uitvoering geven aan zijn plannen voor zover deze binnen de regels van de betreffende bestemming vallen.

4.2.27 Dennenstraat 5 (2021-2915)

Samenvatting

Indiener maakt bezwaar tegen het voorstel om aan het perceel D3656 (Dennenstraat 5) geen woonbestemming toe te kennen. Indiener verzoekt de gemeente een woonbestemming op dit adres op te nemen, vanwege de volgende redenen:

1. Deze woning staat er al vanaf 1963 en is gebouwd in overleg en toestemming met de toenmalige verantwoordelijk wethouder de heer van Kessel. Ook is bij brief in 1980 aangegeven dat er een woonbestemming op dit perceel zou worden opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan van destijds. Op onverklaarbare wijze is deze woning in 1981 tot noodwoning verheven.
2. De woning is in 1963 gebouwd met een mondelinge afspraak tussen de toenmalige eigenaar en de verantwoordelijke wethouder de heer van Kessel. In die tijd was het daarnaast heel gebruikelijk dat op boerenerven voor ouders of kinderen dit soort woningen werden gebouwd.
3. Indiener kent daarbij andere voorbeelden in de gemeente Uden waarbij er uiteindelijk wel een woonbestemming is opgelegd. Indiener baseert zich op het gelijkheidsbeginsel van artikel 1 van de Grondwet.
4. Daarnaast is de overtreding in feite al in 1963 begonnen en indiener vraagt zich af of de jurisprudentie ook slaat op dergelijke zeer lange perioden.
5. Het college heeft jaarlijks een aanslag WOZ-belasting opgelegd op deze woning die was gebaseerd op de waardestelling in het economische verkeer. De meest recente waardestelling is peildatum 1 januari 2011 waarbij een economische waarde aan de woning is toegekend van €221.000. Indien het als illegale woning, bijgebouw of iets dergelijks moet worden beschouwd, is het een waardeloos bouwwerk geweest en staat dat niet in verhouding tot de WOZ-waarde. Met de taxatiewaarde en de aanslag WOZ-belasting heeft de gemeente laten blijken dat het ging om een woning met een normale verkoopbare economische waarde.
6. Dennenstraat 5 is een mooie woning, netjes verzorgd en heeft een toegevoegde waarde voor het landschap. Planologisch gezien geen reden om geen woonbestemming op te leggen.

Reactie

Er heeft op dit adres voor de illegale bewoning van een bijgebouw (bekend als Dennenstraat 5) een handhavingstraject plaatsgevonden. Naar aanleiding van dit traject is een Persoonsgebonden overgangsrecht voor dit adres opgenomen. In het bestemmingsplan is deze situatie overgenomen en wordt er dus geen woonbestemming opgenomen.

4.2.28 Strikseweg 1 (2012-2896)

Samenvatting

- a. Indieneer geeft aan dat er geen sprake is van een paardenhouderij, maar van een loonwerkbedrijf. Indieneer verzoekt de bedrijfsbestemming op te nemen.
- b. Direct achter de woning is geen bosgebied aanwezig, maar tuin. Indieneer verzoekt deze tuin ook als zodanig op te nemen.

Reactie

- a. Indieneer heeft een melding ingediend voor paardenhouderij met nevenfunctie loonwerkersbedrijf. Bovendien is er geen ruimtelijke procedure doorlopen. Wij zien geen aanleiding om de bestemming bedrijf op te nemen.
- b. Ook open plekken in het bos kunnen als bos worden bestemd, de bestemming bos blijft gehandhaafd.

4.2.29 Rode Eiklaan 20 (2012-2866)

Samenvatting

Indieneer geeft aan dat een stal die is vergund, niet past in het bouwvlak. Indieneer verzoekt de gemeente het bouwvlak daarop aan te passen.

Reactie

Er is inderdaad een bouwvergunning verleend in 2011 voor het bouwen van een stal. Deze stal past niet in het bouwvlak en het bouwvlak moet dus worden aangepast op de vergunde situatie. Echter wordt het bouwvlak daarmee groter dan 1,5 hectares, dus wordt het bouwvlak dusdanig aangepast dat alle vergunde bebouwing in het bouwvlak ligt, en het maximaal 1,5 hectare is.

4.2.30 Vogelstraat 14 (2012-2938)

Samenvatting

Indieneer wil graag een volledig bouwvlak op deze locatie, in plaats van een aanduiding voor een veldschuur. Door ontwikkelingen in de branche is het oppervlakte/ de hoogte van de huidige gebouwen niet meer toereikend. Een groter bouwvlak is noodzakelijk om een grotere loods te kunnen realiseren voor het stallen/opslaan van het benodigde materiaal/materieel.

Reactie

Al bij het opstellen van het bestemmingsplan 2006 is geconstateerd dat het toekennen van een bouwvlak aan het perceel nieuwvestiging is, omdat een deel van het bedrijf in 2004 is verkocht, en daarmee in strijd met de provinciale regelgeving. Het perceel was in het verleden gekoppeld aan het agrarische bouwvlak van Vogelstraat 5. Het bouwvlak voor Vogelstraat 5 was, gelet op de grootte en omvang een bedrijfsgebouwen, het hoofdbouwvlak dat als zodanig een zelfstandig bouwvlak vormde. Het bouwvlak aan de Vogelstraat 14 was hieraan gekoppeld, omdat het op zichzelf te klein van omvang was. De koppeling geeft aan dat er op Vogelstraat 14 geen zelfstandig bouwvlak aanwezig was. Het opnemen van een bouwvlak op dit adres zou dan ook nieuwvestiging betekenen, wat op grond van de provinciale Verordening ruimte (en voorheen het streekplan) niet mogelijk is.

4.2.31 Hoogstraat 7 + 18 (2012-2979)

Samenvatting

Het huidige bouwvlak van Hoogstraat 17 is niet opgenomen in het bestemmingsplan, dit klopt niet met het plan waarvoor een ruimtelijke onderbouwing is ingediend. Er zouden voor dit plan een groot gedeelte van de gebouwen als opslagruimte worden gebruikt. Op dit moment betreft het nog een agrarisch bouwvlak, deze bestemming zou er pas afgaan als het bouwvlak aan Hoogstraat 8 zou zijn vergroot. Indiener wil graag dat de procedure die nu loopt, wordt ingepast in de herziening. Voor Hoogstraat 8 geldt dat hier de uitbreiding van het bouwvlak tot 1,5 hectare niet is opgenomen in het voorontwerp.

Reactie

De procedure die nu loopt voor zowel Hoogstraat 17 als Hoogstraat 8, wordt niet ingepast in het ontwerp bestemmingsplan. Omdat deze procedure nog niet ver gevorderd is, wordt de bestemming opgenomen conform het huidige bestemmingsplan.

4.2.32 Houtduiflaan 3 (2012–2973)

Samenvatting

- a. Indiener wil een woonhuis bouwen op het adres Houtduiflaan 3, dus wil graag dat er een woonbestemming wordt opgenomen voor dat adres. Het bouwwerk is in het verleden met een gedoogovereenkomst bewoond geweest door de ouders. Dit is beëindigd in 2005. Gezien de locatie nabij Odiliapeel en de afstand tot bestaande agrarische bedrijven, zouden er ook geen problemen te verwachten zijn.
- b. De gewijzigde berekening van 750m³ voor bedrijfswoningen geeft een verslechtering ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Er wordt namelijk gemeten vanaf de onderkant grondvloer in plaats van de bovenkant grondvloer). Indiener verzoekt dit verlies te compenseren door de inhoud van bedrijfswoningen te vergroten.

Reactie

- a. Er worden geen nieuwe woonbestemmingen opgenomen in het bestemmingsplan. Er is op deze locatie op basis van het provinciale beleid ook geen woning mogelijk. Nieuwe woningen zijn alleen mogelijk als Ruimte voor Ruimte woningen in de zoekgebieden van de bebouwingsconcentraties. In het verleden is er inderdaad een gedoogregeling opgenomen voor de bewoning van deze schuur, maar de gedoogregeling is verlopen. De stal is in het verleden vergund, dus wordt de stal wel positief bestemd met de aanduiding 'veldschuur toegestaan'. Het gebruik hiervan moet ten dienste zijn aan de agrarische bestemming.
- b. Het is inderdaad een wijziging. Er moet worden gerekend vanaf peil. Dit wordt aangepast in artikel 2 Wijze van meten van het bestemmingsplan Buitengebied. Ondergrondse bouwwerken moeten niet worden meegerekend.

4.2.33 Lage Randweg 19a (2012–2968)

Samenvatting

- a. Indiener verzoekt de gemeente Lage Randweg 19a niet te koppelen met Lage Randweg 14, omdat hier niet dezelfde bestemming op rust.
- b. Lage Randweg 19a is een grondgebonden bedrijf en niet een niet-grondgebonden bedrijf, dus graag de aanduiding voor overig niet-grondgebonden verwijderen.
- c. De rest van het perceel van Lage Randweg 19a moet worden bestemd als trayvelden (permanente teeltondersteunende voorzieningen).

Reactie

- a. In 2009 is een gemeentelijke brief verzonden aan Lage Randweg 14/19a waarin zij toestemt met de aanleg van permanente teeltondersteunende voorzieningen. Ook is in deze brief opgenomen dat de twee voormalige bedrijfswoningen op nummer 19a als burgerwoningen worden bestemd en

de aanduiding IV zal komen te vervallen. Daarom zijn beide bouwvlakken voorzien van 'relatie' (voorheen koppelteken) en worden ze samen gezien als 1 bouwvlak.

- b. Nummer 19a wordt bestemd als GT.
- c. Trayvelden buiten bouwvlak zijn vergund en worden daarom aangeduid. Daarnaast wordt de aanduiding GT (glastuinbouw) opgenomen op Lage Randweg 14.

4.2.34 Duifhuizerweg 3 (2012–2970)

Samenvatting

Indiener geeft aan dat er op het adres sprake is een varkenshouderij en verzoekt de gemeente de aanduiding IV op te nemen.

Reactie

Er is door Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden op dit adres bij het bestemmingsplan 2006. In de uitspraak van Gedeputeerde Staten wordt gesproken over een varkenshouderij. De aanduiding IV wordt daarom opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

4.2.35 Raktweg 1a (2012–2995)

Samenvatting

De indiener verzoekt de gemeente een woonbestemming op dit adres op te nemen.

Reactie

In het huidige bestemmingsplan 2006 is er sprake van een agrarische bestemming. Het agrarische bedrijf is gestopt en de milieuvergunningen zijn ingetrokken. Daarmee kan het adres worden opgenomen als bestemming wonen met de aanduiding VAB.

4.2.36 Patersweg 9 (2012–2996)

Samenvatting

Indiener merkt op dat er voor dit adres een ruimtelijke procedure voor een bouwvlakvergroting loopt. Omdat deze procedure al erg lang loopt, verzoekt de indiener het in te passen in het ontwerp bestemmingsplan buitengebied.

Reactie

De bouwvlakvergroting wordt niet meegenomen met het ontwerp bestemmingsplan. Zie ook algemene reactie in paragraaf 4.1.4.

4.2.37 Zeelandsedijk 27 (2012–2997)

Samenvatting

Indiener verzoekt de gemeente het bouwvlak te vergroten tot een diepte van circa 135 meter vanwege een nieuwe aangevraagde vergunning voor een toekomstige pluimveestal, een milieuvergunning voor een paardenstal en geplande erfverharding.

Reactie

Alle vergunde bebouwing is opgenomen in het bouwvlak. Voor toekomstige ontwikkelingen moet een aparte ruimtelijke procedure worden doorlopen, zie ook onze algemene reactie in paragraaf 4.1.5. Het uitgangspunt voor bouwvlakken is beschreven in paragraaf 4.1.1. In het bestemmingsplan van 2006 is ook bewust gekozen om geen standaard uitbreidingsruimte te geven op dit adres, omdat de locatie in archeologische verwachtingswaarde ligt.

4.2.38 Duifhuizerweg 24 + 29 (2012-2998)

Samenvatting

- a. Indiener verzoekt de gemeente Duifhuizerweg 24 niet te koppelen met Duifhuizerweg 29. Het zijn altijd twee afzonderlijke bouwvlakken geweest.
- b. Indiener verzoekt de gemeente om een aanduiding IV op te nemen op nummer 24, omdat daar een varkenshouderij aanwezig is.

Reactie

- a. Er is per abuis een 'relatie' (voorheen koppeling) gelegd tussen beide bouwvlakken. Wij zien daar geen aanleiding voor, dus de 'relatie' wordt verwijderd,
- b. Op Duifhuizerweg 24 is inderdaad de aanduiding IV komen te vervallen. Deze wordt weer opgenomen. Ook wordt de aanduiding voor schapen- en geitenhouderij op nummer 24, omdat ook hier geiten aanwezig zijn en het adres daarmee te maken heeft met de provinciale bouwstop voor schapen- en geitenhouderijen.

4.2.39 Oosterheidestraat 2b (2012-3003)

Samenvatting

De gemeente heeft in eerdere correspondentie toegezegd om te onderzoeken of de feitelijke situatie kan worden ingepast in het nieuwe bestemmingsplan. Daarop heeft indiener een voorstel voor inpassing ingediend, die voldoet aan de regelgeving van de provinciale Verordening ruimte. Indiener verzoekt de gemeente het voorstel voor inpassing over te nemen. Dit betreft de uitbreiding van het bestemmingsvlak, zodat de aanwezige bestrating hier binnen valt.

Reactie

De gemeente heeft de situatie onderzocht en ziet geen aanleiding om met het voorstel in te stemmen. De verharding is zonder vergunning buiten het bouwvlak aangelegd. Al jaren heeft de gemeente aangegeven dat het klinkeren van de huidige weide niet gewenst is en ook niet het opslaan, opgeslagen houden, sorteren van puin

4.2.40 Lageburchtweg 4 (2012-2927)

Samenvatting

Er loopt momenteel voor dit adres een procedure voor bouwvlakvergroting. Gezien de lange looptijd, verzoekt de indiener dat het wordt meegenomen in het ontwerp plan

Reactie

Het adres wordt niet opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Zie ook de algemene reactie in paragraaf 4.1.4.

4.2.41 Hoogstraat 22 (2012-3030)

Samenvatting

Voor de locatie Hoogstraat 22 is in het voorontwerp een agrarisch bouwvlak opgenomen. In het huidige bestemmingsplan is de locatie opgenomen als een woonbestemming. Er is op dit adres een voormalige bedrijfswoning en loods aanwezig. Indiener verzoekt de gemeente voor dit adres een woonbestemming met aanduiding VAB op te nemen. Deze bestemmingsomschrijving komt namelijk overeen met de huidige situatie.

Reactie

In het bestemmingsplan buitengebied 2006 was er op dit adres sprake van een woonbestemming. Per abuis is er voor dit adres een agrarisch bouwvlak opgenomen. De situatie wordt weer opgenomen

conform de bestemming in het bestemmingsplan van 2006, dat betekent een woonbestemming zonder de aanduiding VAB.

4.2.42 Voortweg 22 (2012-3015)

Samenvatting

Het pand aan de Voortweg 22 is al jaren in gebruik als pension. In juli 2006 is hiervoor door het college een gebruiksvergunning is verleend. In het voorheen geldende bestemmingsplan buitengebied (het bestemmingsplan vóór 2006) had het perceel de bestemming woondoeleinden en pension. De bestemming voor het pension is weg bestemd in het bestemmingsplan buitengebied 2006.

Gedeputeerde Staten hebben, naar aanleiding van een ingesteld beroep, goedkeuring onthouden aan dit perceel. Indiener verzoekt om naast de woonbestemming een pensionbestemming op te nemen voor dit adres.

Reactie

Naar aanleiding van de uitspraak van Gedeputeerde Staten wordt de bestemming wonen gewijzigd in de bestemming verblijfsrecreatie (R-Vr). Binnen deze bestemming is een bedrijfswoning toegestaan en daarmee hoeft er geen aparte woonbestemming te worden opgenomen.

4.2.43 Knokerdweg 10 (2012-3043)

Samenvatting

- a. Voorheen was een bouwvlak inclusief bedrijfsmatige activiteiten verbonden aan de grond. Indiener verzoekt daarom om weer een bedrijfsbestemming achter zijn woonhuis op te nemen.
- b. Indiener verzoekt daarnaast om de schuur gelegen achter het woonhuis te bestemmen als wonen.

Reactie

- a. De bestemming voor bedrijfsmatige activiteiten stamt nog uit het bestemmingsplan uit 1983. In het bestemmingsplan 2006 is de keuze gemaakt alleen de woonbestemming op te nemen. De gemeente ziet geen aanleiding om alsnog een bedrijfsbestemming op te nemen.
- b. Het opnemen van een nieuwe woonbestemming in het buitengebied is alleen onder voorwaarden mogelijk als een Ruimte voor Ruimte woning of bij het splitsen van een reeds bestaande woning die is aangeduid als 'karakteristiek'. Aan de mogelijkheid voor een Ruimte voor Ruimte woning zijn meerdere voorwaarden verbonden, waaronder het feit dat de locatie moet zijn gelegen binnen het zoekgebied wonen van de bebouwingsconcentraties, zoals opgenomen in de notitie bebouwingsconcentratie (zie bijlage toelichting ontwerp bestemmingsplan). De schuur op de Knokerdweg 10 voldoet niet aan deze voorwaarden en hiervoor kan dus ook geen woonbestemming worden opgenomen.

4.2.44 Broekstraat 5 (2012-3044)

Samenvatting

Indiener geeft aan dat in het huidige bestemmingsplan buitengebied 2006 ten onrechte de aanduiding VAB niet is opgenomen. De gemeente heeft dit ook bevestigd per brief op 5 juli 2010 en 20 juni 2011. Daarnaast is de locatie in ontwikkeling, waarvoor het college op 20 juni 2011 haar principeakkoord heeft gegeven. Hiervoor moet een aparte procedure voor worden doorlopen, maar indiener verzoekt de gemeente de locatie correct op te nemen.

Reactie

Het adres wordt conform eerdere briefwisseling opgenomen als de bestemming Wonen met aanduiding VAB.

4.2.45 Voortweg 43A (2012-3046)

Samenvatting

Indiener geeft aan dat enkele bijgebouwen niet in het bouwvlak passen en bovendien is het bouwvlak dusdanig ongunstig, dat uitbreiden van de woning ook niet mogelijk is.

Reactie

Het bouwvlak wordt niet aangepast. Indien een groter bouwvlak wordt toegekend, kan op dit gehele bouwvlak een bijgebouw worden geplaatst. Daarnaast kan onder voorwaarden de woning worden verplaatst. Dit kan belemmeringen in de bedrijfsvoering opleveren voor een nabijgelegen bedrijf. Daarnaast zijn de bijgebouwen zonder vergunning geplaatst.

De bestemming op dit adres moet worden gerepareerd naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State op het huidige bestemmingsplan. De gemeente is van mening daar nu voldoende in te hebben voorzien.

4.2.46 Eikenheuvelweg 24 (2012-3048)

Samenvatting

- a. Indiener wil dat het bouwvlak voor wonen wordt uitgebreid in noordelijke richting. Indiener geeft aan dat hiervoor in 2005 een toezegging is gedaan door de gemeente. Aangrenzend aan het bouwvlak is inmiddels een volledig aangelegde tuin aanwezig en daarom functioneel verbonden met de woonboerderij van Eikenheuvelweg 24.
- b. Indiener verzoekt artikel 22.2.3 lid d te schrappen. Met het toegekende bouwvlak en dit artikel is het realiseren van een nieuw bijgebouw niet mogelijk. De woning staat, zoals bekend, volledig achter op het perceel en ten noorden daarvan is een beperkt bouwvlak voorzien.

Reactie

- a. De gemeente ziet geen aanleiding om het bouwvlak voor de woonbestemming aan te passen. De bestemmingsvlakken voor wonen worden opgenomen conform het huidige bestemmingsplan.
- b. De regeling uit artikel 22.2.3 blijft gehandhaafd, Het is ruimtelijk gewenst om deze afstanden aan te houden.

4.2.47 Korte Heikantstraat 8 (2012-3060)

Samenvatting

Indiener wil dat verdere doorgroei van de intensieve veehouderij aan de Korte Heikantstraat 8 onmogelijk wordt gemaakt. Op de kaart lijkt het bouwvlak verdere groei mogelijk te maken.

Reactie

Wegens provinciale regelgeving (Verordening ruimte) is het niet mogelijk voor intensieve veehouderijen in extensiveringsgebied om uit te breiden. Het bouwvlak opgenomen aan de Korte Heikantstraat 8 is opgenomen conform verleende vergunningen. Daarnaast wordt er in het bouwvlak een maximaal oppervlakte aan bedrijfsgebouwen opgenomen, welke ten dienste staan aan de intensieve veehouderij. Deze oppervlakte komt overeen met de vergunde situatie.

4.2.48 Lageburchtweg 3 (2012-2952)

Samenvatting

- a. Het naastgelegen bedrijf is een melkveehouderij en geen rundveehouderij.

- b. Indiener wil graag dat nevenfuncties voor statische opslag en bed & breakfast mogelijk worden gemaakt.

Reactie

- a. Er is op het adres Lageburchtweg 5 een IV aanduiding opgenomen in het voorontwerp. Er is echter inderdaad geen intensieve veehouderij aanwezig, dus de aanduiding wordt verwijderd.
- b. Nevenfuncties worden mogelijk gemaakt in het nieuwe bestemmingsplan. Ook zijn er in het huidige plan mogelijkheden voor nevenfuncties. Hiervoor kan een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

4.2.49 Patersweg 11 (2012–2936)

Samenvatting

Indiener geeft aan dat de gebouwen die er staan, niet juist zijn ingetekend. Er is door de gemeente gesteld dat dit niet van belang is in verband met de vorm van het bouwvlak. Maar indiener geeft aan dat alle gebouwen in het bouwvlak moeten vallen en dus maakt het wel uit hoe ze zijn geplaatst in verband met de diepte van het bouwvlak.

Reactie

Indien bestaande legale bouwwerken niet of onjuist op de ondergrond van de verbeelding van het bestemmingsplan zijn weergegeven, dan is dit juridisch geen gebrek, zolang deze bouwwerken maar in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan.

4.2.50 Meerkensweg 14–16 2012–(3082)

Samenvatting:

Indiener geeft aan dat niet alle gebouwen in het bouwvlak liggen, de bedrijfswoning valt buiten het bouwvlak. Het bouwvlak moet dus groter worden gemaakt. Niet alle gebouwen liggen in bouwvlak. Deze moet dus groter.

Reactie

Het bouwvlak is niet opgenomen conform het wijzigingsbesluit uit 2011. Het bouwvlak moet daarom worden aangepast, waardoor de bedrijfswoning wel in het bouwvlak past.

4.2.51 Bouwhoogtes bedrijfsgebouwen (2012–3071)

Samenvatting

In het voorontwerp bestemmingsplan wordt de maximale toegestane bouwhoogte verhoogd van 10 naar 11 meter. Deze hoogte zou temidden van langgevelboerderijen en bungalows die gemiddeld 8 meter hoog zijn, een aantasting zijn voor de ruimtelijke kwaliteit. Indiener verzoekt de gemeente een differentiatie per gebied door te voeren voor de bouwhoogte.

Reactie

Er wordt geen extra differentiatie voor bouwhoogtes toegepast, dan datgene die in het voorontwerp zijn opgenomen (in het log mag er 12 meter in plaats van 11 meter worden gebouwd). De hoogte van 11 meter is noodzakelijk voor een rendabele bedrijfsvoering. Indien deze hoogte in sommige deelgebieden wordt verlaagd, betekend dit een belemmering van de bedrijfsvoering van aanwezige bedrijven.

Voor bepaalde gebieden waaronder de bebouwingsconcentraties geldt ook Welstand die voor boerderijen ook een advies kan uitbrengen voor de verschijningsvorm en verhouding goot en nokhoogte. Buiten de bebouwingsconcentraties zijn geen nieuwe woningen toegestaan.

4.2.52 Meerkensweg 15 (2012-3072)

Samenvatting

- a. De rechtstreekse mogelijkheid voor aan huis gebonden beroep wordt ontnomen.
- b. Kleinschalig kamperen is in het huidige bestemmingsplan rechtstreeks mogelijk. In het voorontwerp is dit niet meer rechtstreeks toegestaan.
- c. De bouwhoogtes voor silo's wordt sterk beknot, deze is verlaagd van 15 meter naar 12 meter. Op het perceel van de indiener zijn bouwwerken, geen gebouw zijnde, hoger dan 12 meter. Indiener geeft aan dat flexibiliteit ten aanzien van bouwhoogte zeer wenselijk is.
- d. Een tweede bedrijfswoning is niet meer mogelijk, indiener verzoekt deze mogelijkheid weer op te nemen in het ontwerp.
- e. Indiener geeft aan dat hij het onvoldoende rechtszeker vindt dat artikel 3.2.5 betrekking heeft op bouwwerken, geen gebouw zijnde buiten het bouwvlak en binnen het bouwvlak.
- f. Indiener geeft aan dat in artikel 3.3.3 niet duidelijk is of maximale oppervlakte verblijfsruimte is inbegrepen in maximum oppervlakte bedoeld onder 5 bij seizoensarbeiders.
- g. Indiener geeft aan dat de onderscheiden deelgebieden niet op verbeelding zijn aangegeven, hoewel daar in de tabel voor afwijken van nevenfuncties daar wel naar wordt verwezen.
- h. Indiener geeft aan dat in artikel 3.5.1 onder f: de verwijzing sub d onder 2 en 3 niet klopt. Er moet worden verwezen naar sub e onder 2 en 3.
- i. Indiener vindt in artikel 3.7.3 onder f niet duidelijk waar de algemene voorwaarde 'in geval van onduidelijkheid' betrekking op heeft.
- j. Uit voorwaarden wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van niet-agrarisch functies (artikel 3.7.9) blijkt niet welke bestemming van toepassing wordt verklaard.
- k. Indiener vindt dat de verwijzing naar de beleidsnotitie nader begrensde bebouwingsconcentraties in artikel 3.7.9 onder Q niet concreet en rechtszeker is.

Reactie

- a. Er is wel degelijk een voorwaarde opgenomen voor beroep aan huis. Beroep aan huis is rechtstreeks toegestaan tot een oppervlakte van 50 m².
- b. Kleinschalig kamperen is inderdaad niet rechtstreeks mogelijk, het is mogelijk via een afwijking van het bestemmingsplan. Wij zijn van mening dat er een afweging moet komen of het kleinschalig kamperen gewenst is in combinatie met de omliggende functies.
- c. De bouwhoogtes worden overgenomen conform de regels van het huidige bestemmingsplan, dus 15 meter.
- d. De mogelijkheid voor een tweede bedrijfswoning is inderdaad komen te vervallen. Dit is overgenomen uit de provinciale Verordening ruimte, hierin is namelijk aangegeven dat het realiseren van een tweede bedrijfswoning niet meer mogelijk is.
- e. Het is wel degelijk duidelijk, aangezien er ook tekstueel onderscheid wordt gemaakt tussen binnen en buiten het bouwvlak. In artikel 3.2.1 onder b van de regels van het bestemmingsplan is bepaald dat voor het bouwen van bouwwerken binnen de onderhavige bestemming 'Agrarisch' bouwwerken uitsluitend binnen een bouwvlak zijn toegestaan, met uitzondering van het bepaalde in artikel 3.2.6 en 3.2.7. Daarmee is expliciet bepaald dat alle binnen deze bestemming genoemde bouwwerken binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd, behalve de bouwwerken genoemd in artikelen 3.2.6 en 3.2.7. Deze bouwwerken zijn (met inachtneming van de in deze artikelen genoemde voorwaarden) ook buiten het bouwvlak toegestaan. De gemeente ziet geen aanleiding om dit aan te passen.
- f. Dit is inderdaad niet duidelijk. Artikel 3.3.3 b6 wordt geschrapt en bij artikel 3.3.3 b5 wordt opgenomen dat daar ook sanitaire voorzieningen en dergelijke bij horen.
- g. De deelgebieden ontbreken inderdaad op de kaart. Dit is niet juist overgenomen, want de verbeelding moet overeenkomen met de regels. De deelgebieden worden in het ontwerp in de verbeelding opgenomen.

- h. De verwijzing klopt inderdaad niet en wordt daarom aangepast.
- i. Deze subregel wordt geschrapt.
- j. De gemeente is van mening dat dit wel juist is benoemd.
- k. De gemeente vindt deze verwijzing wel degelijk rechtszeker en past dit niet aan.

4.2.53 Knokerdweg P31, P35, P2151 (2012-3073)

Samenvatting

Indiener geeft aan dat de percelen met kadastrale nummers P31, P35, P2151 geen natuur, maar landbouwgrond zijn.

Reactie

Deze percelen zijn inderdaad niet juist opgenomen. Percelen P31, 35 en 2151 zijn agrarisch met natuurwaarden en worden als zodanig opgenomen in het ontwerp plan.

4.2.54 Zeelandsedijk 29 (2012-3077)

Samenvatting

Indiener geeft aan er in 2008 een bouwvergunning en verblijfsvergunning voor een bed&breakfast is verleend. Ook is er begin 2009 een drankvergunning verleend. Indiener verzoekt de gemeente de bestemming 'R-Vr' (verblijfsrecreatie) en 'H' (Horeca) op te nemen.

Reactie

Her is inderdaad een bed&breakfast toegestaan. De bestemming wordt gewijzigd in verblijfsrecreatie (R-Vr). Er wordt geen volwaardige horecabestemming opgelegd. De horeca activiteiten worden gezien als ondergeschikt aan de functie voor verblijfsrecreatie. In de regels wordt voor het adres een bedrijfsvloeroppervlakte opgenomen conform de vergunde situatie van de bed&breakfast zonder uitbreidingsruimte.

4.2.55 Voorpeel 2 (2012-3125)

Samenvatting

Indiener geeft aan dat gezien de toekomstige ontwikkelingen een groter bouwvlak moet worden ingetekend. Indiener denkt een bouwvlak van 1,5 hectare nodig te hebben.

Reactie

Het bouwvlak wordt niet aangepast, zie ook de algemene reactie in paragraaf 4.1.1 en 4.1.5. Het is wel mogelijk een principeverzoek voor een bouwvlakvergroting aan te vragen. Indien het college hiermee akkoord is, kan een ruimtelijke procedure worden gestart.

4.2.56 Zeelandsedijk 24 (2012-3126)

Samenvatting

- a. Indiener geeft aan dat de aanduiding voor bedrijf sb-68 is gewisseld met sb-63.
- b. De omschrijving in de regels is niet correct. Het is een opslagbedrijf en verhuurbedrijf en groothandel in bouwmaterialen, steigers.
- c. Indiener merkt op dat het buitenterrein van het bedrijf ook voor opslag van onder andere bouwmaterialen en materieel wordt gebruikt. Dat is reeds in 2006 door de StAB opgenomen in diens bevindingen bij de behandeling voor de Raad van State. Indiener wil dat deze buitenopslag wordt toegestaan.
- d. Indiener verzoekt de gemeente een uitbreidingsruimte van 15% op te nemen.

Reactie

- a. De nummering is inderdaad omgewisseld, dit wordt aangepast.

- b. Er wordt geen uitbreidingsruimte opgenomen voor dit bedrijf. In het bestemmingsplan 2006 had het volgens de Raad van State al opgenomen moeten zijn als bedrijf. Als wordt gekeken naar de voorwaarden die destijds waren gekoppeld aan uitbreidingsruimte, past dit bedrijf er niet bij. Het is een bedrijf dat niet buitengebied gebonden is.
- c. De gemeente wil geen buitenopslag toestaan in het buitengebied, dus er worden hiervoor geen voorwaarden opgenomen.
- d. Er is geen vergunning verleend voor de groothandel. Groothandel is niet gewenst in het buitengebied. De bestemmingsomschrijving wordt dus niet aangepast.

4.2.57 Canadasweg 5 (2012-3123)

Samenvatting

Indiener geeft aan dat er op dit adres een zorgboerderij aanwezig is en een stacaravan voor recreatieve doeleinden, maar dat dit niet is opgenomen in de bestemming.

Reactie

Canadasweg 5 vormt met Canadasweg 7 één bestemming. Voor de zorgboerderij is geen vergunning verleend. Wij kunnen deze dus niet positief bestemmen in het ontwerp bestemmingsplan.

4.2.58 Sonhofweg 4 (2012-2981)

Samenvatting

Indiener maakt bezwaar tegen het opnemen van de bestemming Cultuur en ontspanning (conferentieoord) op het adres. Het is een burgerwoning en de hoofdfunctie moet dus wonen zijn.

Reactie

Er is op dit adres inderdaad geen sprake van een conferentieoord, de bestemming wordt gewijzigd in wonen.

4.2.59 Zeelandsedijk 12 (2012-3121)

Samenvatting

Bij dierentuin Ziezo wordt gebouwd, maar indiener ziet dat niet terug in het bestemmingsplan. Indiener verzoekt dit op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan en anders aan te geven waarom dat niet wordt gedaan.

Reactie

Er is een omgevingsvergunning verleend voor een multifunctionele accommodatie binnen het bouwvlak van de bestemming. De multifunctionele accommodatie wordt meegenomen in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied conform omgevingsvergunning. Daarmee moet de bedrijfsvloeroppervlakte en uitbreidingsruimte in de regels worden aangepast (zie ook onze algemene reactie bij 4.1.2)

Voor de rest van de gewenste ontwikkelingen wordt een aparte bestemmingsplanprocedure doorlopen. In het nieuwe bestemmingsplan zal de bestemming worden gewijzigd en vooruitlopend daarop is met een principebesluit op 26 juni 2012 besloten om in principe medewerking te verlenen aan het uitbreiden van het dierenpark Zie- ZOO. De legalisatie procedure is inmiddels gestart, de ruimtelijke onderbouwing voor het bestemmingsplan ZIE- ZOO is ingediend en intern uitgezet.

4.2.60 Duifhuizerweg 1a (2012-3120)

Samenvatting

- a. Indiener geeft aan dat de laatste 3 schuren niet zijn ingetekend op de kaart. Het verzoek deze er ook op te zetten.

- b. Het bouwvlak niet groot genoeg voor toekomstige uitbreidingen, graag het bouwvlak verlengen, zodat er in de toekomst eventueel een loods kan worden gebouwd.

Reactie

- a. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening is het niet verplicht om legale bouwwerken op de verbeelding op te nemen.
- b. In 2011 is een wijzigingsbesluit genomen voor een bouwvlakvergroting. De omvang van het bouwvlak uit deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in het voorontwerp. Dit wordt verder niet aangepast, zie ook algemene reactie in paragraaf 4.1.1

4.2.61 Karperdijk 3 (2012-3118)

Samenvatting

Het bouwvlak is niet goed opgenomen, want een groot gedeelte van de erfverharding valt buiten het bouwvlak en een klein gedeelte van de bestemming kampeerterrein is buiten de bestemming kampeerterrein gevallen.

Reactie

Er is hier sprake van een agrarische bestemming. De erfverharding wordt niet opgenomen in het bouwvlak. Een erfverharding is immers geen bouwwerk en het is daarom ook niet noodzakelijk om dit in een bouwvlak op te nemen. Het kampeerterrein bevat meer kampeerplaatsen dan is toegestaan. Er zijn maximaal 25 kampeermiddelen toegestaan. De aanduiding op de verbeelding wordt wel aangepast, zodat het gehele achterste kampeerterrein hierbinnen valt.

4.2.62 Duifhuizerweg 3(2012-2984)

Samenvatting

Op de locatie Duifhuizerweg 3 wordt een varkenshouderij geëxplodeerd. Per abuis is in het voorontwerp de aanduiding IV niet toegekend. Deze graag weer opnemen.

Reactie

Zie inspraak nummer 34

4.2.63 Raktweg 7-9 (2012-3075-3076-3090-3091-3092)

Samenvatting

- a. De tekens in de akkers/weilanden zijn onduidelijk. Het lijkt dassenleefgebied. Indiener is het daar niet mee eens. In het kader van natuurcompensatie van de A50 heeft indiener bezwaar gemaakt tegen de ontgroning omdat dat niet goed is voor eventuele dassen. Dit werd afgewezen omdat er geen dassen zaten en niet zouden komen omdat de grond (stuifzand) niet geschikt is voor een dassenburcht. Door de aanduiding dassenleefgebied kan het niet permanent worden omgezet in akkerlanden en is de grond dus minder waard.
- b. De camping aan de Raktweg is niet volledig ingetekend. Er zijn afspraken gemaakt over het aantal vergunde plaatsen en de locatie daarvan. Indiener ziet hier niets van terug.
- c. De gronden rondom de huiskavel zijn zo vaak opgehoogd en omgespit en diepgewoeld tot zeer grote diepte. Het lijkt de indiener uitgesloten dat er archeologische vondsten worden gevonden.
- d. Indiener vraagt zich af of het waar is dat tijdelijke teelondersteunende voorzieningen niet meer met recht mogen.
- e. De kaart is moeilijk te lezen, omdat de legenda niet aan en uit te schakelen is.
- f. Indiener kan niet thuisbrengen wat de cirkel ten westen van Canadasweg 1 inhoudt.
- g. Indiener ziet dat er een donkergroene streep over zijn grond loopt en vraagt zich af wat dat betekent.

- h. Er loopt ook een 'parabool' over zijn grond, waarvan hij niet weet wat het inhoudt. Graag duidelijkheid hierover.

Reactie

- a. De gemeente zorgt ervoor dat het plan digitaal (via ruimtelijkeplannen.nl) goed leesbaar is. Daar waar nodig worden de arceringen en tekens aangepast. Daarbij moet wel opgemerkt worden, dat het plan is bedoeld voor digitale terinzage en daardoor analoog minder goed te lezen is. De waardenkaart is afgestemd op provinciale kaarten voor natuurwaarden en de gemeente ziet geen aanleiding om dit aan te passen.
- b. Voor dit adres loopt een ruimtelijke procedure, dus wordt deze uit de plangrens van het bestemmingsplan gehaald, zie ook onze reactie in paragraaf 4.1.4. De begrenzing is conform de omvang van de toekomstige bestemming.
- c. De waarden worden overgenomen van de provinciale waardenkaart. Al zou er diepgeploegd en omgespit zijn, dan houdt niet in dat de waarden per definitie zijn verdwenen. Overigens wijst de gemeente erop dat bij verschillende activiteiten een omgevingsvergunning verplicht is, juist om deze waarden te behouden.
- d. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn in agrarisch gebied wel degelijk met recht mogelijk. Echter voor agrarisch met landschaps- en/of natuurwaarden, gelden enkele voorwaarden en moet hiervoor een omgevingsvergunning (voorheen geregeld met een aanlegvergunning) worden aangevraagd. Dit om de waarden in het gebied te beschermen.
- e. Het voorontwerp was alleen in pdf raadpleegbaar. Het ontwerp zal digitaal in ruimtelijke plannen raadpleegbaar zijn. Via deze site is de verbeelding veel overzichtelijker en duidelijker en bovendien gekoppeld aan een legenda.
- f. Er is in de buurt van Canadasweg 1 een zoekgebied voor ecologische verbindingzone opgenomen.
- g. Het ontwerp bestemmingsplan wordt digitaal raadpleegbaar gesteld. Daarin is duidelijk te zien welke arceringen en tekens waar betrekking op hebben. Overigens is er sprake van een conserverend plan en zijn de gebiedsaanduidingen grotendeels overgenomen van het huidige bestemmingsplan.
- h. Zie reactie bij g.

4.2.64 Hemelrijkstraat 9 en 11 (2012-3079)

Samenvatting

- a. Op het voormalige agrarische bedrijf aan de Hemelrijkstraat 2 is de indiener bezig met voorbereidingen voor de komst van een bungalowpark met 150 huisjes, het bestemmingsplan is hiervoor inmiddels onherroepelijk. Indiener constateert dat er op Hemelrijkstraat 7 gelukkig geen IV aanduiding meer ligt. Hemelrijkstraat 9, voorheen een melkveehouderij, is opgekocht door Hemelrijkstraat 11, een kippenbedrijf. De indiener vindt dat het daarmee als 1 bedrijf moet worden gezien. Indiener wil dat het niet mogelijk wordt gemaakt om Hemelrijkstraat 9 als IV te gebruiken, vanwege de mogelijke geuroverlast op het bungalowpark van Hemelrijk. Indiener ziet dit soort ontwikkelingen graag op zo groot mogelijke afstand liggen van het bungalowpark.
- b. Tevens verzoekt de indiener het bouwvlak van Hemelrijkstraat 9 aan de westkant kleiner te maken en dit eventueel aan de oostkant te verkleinen.
- c. Indien het wel mogelijk wordt gemaakt om op Hemelrijkstraat 9 kippen te houden, stelt de indiener voor om het bouwvlak te koppelen aan Hemelrijkstraat 11, waardoor er slechts in totaal naar 1,5 hectare kan worden uitgebreid. Aangezien Hemelrijkstraat 11 verder van het bungalowpark is verwijderd, verzoekt de indiener de intensieve veehouderij daar te concentreren.
- d. De geurnorm voor het bungalowpark staat nog op 14. Die van dagrecreatie is die 8. Dat komt omdat het bestemmingsplan bij het opstellen van de geurnomen nog niet onherroepelijk was. Echter wil de indiener, om het bungalowpark te beschermen tegen geuroverlast, dat de geurnorm

wordt aangepast, conform de geurnorm voor de bebouwde kom. De indiener mist de argumenten waarom dit niet gebeurt.

Reactie

- a. Hemelrijkstraat 9 is gelegen in verwevingsgebied in het deelgebied agrarisch. Er is hiervoor een procedure doorlopen om om te schakelen naar intensieve veehouderij. De aanduiding IV wordt daarom opgenomen in de verbeelding.
- b. In onze reactie in paragraaf 4.1.1 geven we aan hoe wordt omgegaan met de bouwvlakken. Bestaande rechten blijven daarbij gehandhaafd. De gemeente ziet daarmee geen aanleiding om het bouwvlak van vorm te laten veranderen. Indien de indiener dat toch wenselijk, bestaat altijd de mogelijkheid voor de indiener om met Hemelrijkstraat 9 in gesprek te gaan om een mogelijke procedure voor vormverandering aan te vragen.
- c. Zoals bij onze reactie bij b al is aangegeven worden bestaande rechten gehandhaafd. Indien de bouwvlakken aan elkaar worden gekoppeld als één bouwvlak worden gezien), dan worden de bestaande rechten van de eigenaar aangetast.
- d. De geurverordening is een apart beleidstraject en wordt niet gekoppeld aan de procedure voor het bestemmingsplan buitengebied. De geurnormen worden dus niet aangepast.

4.2.65 Zeelandsedijk 34 (2012-3134)

Samenvatting

- a. Indiener vraagt zich af wat de argumenten zijn dat de Zeelandsedijk 34 de bestemming Cultuur/Ontspanning heeft gekregen.
- b. Indiener mist een verkeersonderzoek. Op de Zeelandsedijk ligt namelijk een verkeersverbod. Parkeren moet dus op eigen terrein.
- c. Het terrein ligt 1 a 1,5 meter hoger dan de rest van het gebied, dit zorgt voor gevaarlijke situaties, om meerdere redenen. Zo is er geen sloot aanwezig en staat het fietspad tijdens een flinke regenbui helemaal blank. Daarnaast is vanuit de uitrit van recreatiepark Hemelrijk direct aan de noordzijde geen zicht op aankomend verkeer. Als bezoekers van de Lutteluin (Zeelandsedijk 34) aan de Zeelandsedijk gaan parkeren, doen bezoekers van Hemelrijk dat ook. Ook staat er een poort voor de Lutteluin, waardoor er niet meteen het terrein op gereden kan worden. En is de sloot ongevraagd dichtgegooid, zodat er daar geparkeerd kan worden door bezoekers van de Lutteluin.
- d. Het terrein ligt hoger omdat het een voormalige vuilstort betreft. Indiener mist onderzoek voor de gevolgen van het gebruik.
- e. Door de hoogte van het terrein krijgen alle bouwsels een enorm accent, dit is niet wenselijk.
- f. Een groot deel van de opstallen en het gebruik daarvan is illegaal.
- g. Op het terrein wordt een bebouwing gesuggereerd die niet overeenkomt met de werkelijkheid.
- h. Indiener verzoekt de gemeente na 25 jaar tot handhaving over te gaan.

Reactie

- a. In het verleden is een bouwvergunning afgegeven voor het bouwen van een atelier. Daarmee moet er een passende bestemming worden gevonden voor dit bouwwerk. Een atelier hoort binnen de bestemming C/O van de SVBP
- b. Parkeren dient te gebeuren op eigen terrein, binnen het bestemmingsvlak. Dit is ook een voorwaarde die richting de eigenaar van de Lutteluin wordt aangegeven. Daarnaast meent de gemeente dat de verkeersaantrekkende werking van deze functie gering is.
- c. De verkeerssituatie bij de gemeente is bekend. Er hebben de afgelopen tijd dan ook maatregelen plaatsgevonden om de verkeersveiligheid van het fietspad te verbeteren.
- d. Het gebouw en gebruik is vergund. Daarmee hoeft geen milieuonderzoek meer plaats te vinden.

- e. Er is in het verleden een vergunning verleend voor het atelier, daarmee is het in het verleden al afgewogen of dit wenselijk is.
- f. Wij zien dit als een verzoek tot handhaving en nemen uw handhavingsverzoek in behandeling
- g. Op dit adres is een bestemmingsvlak opgenomen conform de eigendomsgrens. Het bouwvlak, waar alle bebouwing zich moet bevinden, is dusdanig van omvang dat het (vergunde) atelier is opgenomen. De achterste aanbouw, betreft een aanbouw die vergunningsvrij is gebouwd. Deze hoeft daarmee niet in het bouwvlak opgenomen te worden.
- h. Wij zien deze opmerking als verzoek tot handhaving en nemen uw handhavingsverzoek in behandeling.

4.2.66 Verbindingsweg Heikantstraat – Vosdeel (2012–3169)

Samenvatting

Indiener wil dat het deel van het bestemmingsplan Hemelrijk waar goedkeuring aan onthouden is, wordt meegenomen in de herziening van het bestemmingsplan buitengebied.

Reactie

Het bestemmingsplan BillyBird Park Hemelrijk is een apart traject. Dit wordt niet meegenomen in de herziening van het bestemmingsplan buitengebied.

4.2.67 Oosterheidestraat 29 (2012–3136)

Samenvatting

Aan de noordzijde van het bestemmingsplan BillyBird Park Hemelrijk verbindt een zandweg dit gebied en het woonhuis aan de Oosterheidestraat (circa) 29, met de rest van de Oosterheidestraat. Indiener verzoekt deze weg circa 20 meter verder naar het zuiden door te trekken, zodat aansluiting op de infrastructuur van het toekomstig bungalowpark mogelijk is.

Reactie

Het bestemmingsplan is een conserverend plan. Er worden geen wegen verlegd, zeker niet als daar geen ruimtelijke onderbouwing aan ten grondslag ligt.

4.2.68 Boterkampweg 2 Q491 en Q1341 (2012–3116)

Samenvatting

Indiener geeft aan dat in het voorontwerp andere bestemmingen zijn toegekend, danwel dat deze gronden zijn voorzien van nadere aanduidingen c.q. (dubbel-)bestemmingen. Als gevolg van deze bestemmingswijzigingen worden de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van deze gronden sterk ingeperkt. Indiener verzoekt de gemeente zijn gronden niet op te nemen in het ontwerp bestemmingsplan. Indien dat wel gebeurt, vraagt de indiener de gemeente specifiek aan te geven wat de consequenties zijn van deze wijzigingen. Het betreft de bestemmingen/ gebiedsaanduidingen wijstgronden, leefgebied amfibieën, zoekgebied ecologische verbindingzone en vrijwaringszone radarverstoringsgebied, waarde archeologie en, A-LW en aanduiding VAB.

Reactie

Alle aanduidingen/ bestemmingen, uitgezonderd zoekgebied voor ecologische verbindingzone, zijn overgenomen uit het huidige bestemmingsplan buitengebied. Er is dus geen sprake van een wijziging, behalve de ecologische verbindingzones

Wij verwijzen de indiener naar de regels en toelichting wat deze bestemmingen en aanduidingen inhouden.

4.2.69 Perceel o204 en Oosterheidestraat 21 (2012-3135)

Samenvatting

- a. Indiener heeft grenzend aan het bungalowpark Billy Bird een sloot gekocht. De bestemming sloot is onjuist, omdat de functie van sloot zou komen te vervallen. Indiener meent dat de sloot reeds is opgenomen in bestemmingsplan BillyBird Hemelrijk, maar ziet de sloot niet op de juiste locatie terug.
- b. Indiener wil dat de aanduiding IV op Oosterheidestraat 21 deels komt te vervallen, zodat er geen kippenschuur dicht bij Billy Bird kan worden gebouwd, namelijk 29 m. langs de zuidelijke perceelsgrens.

Reactie

- a. De sloot ligt inderdaad niet in het bestemmingsplan buitengebied. De plangrens van het buitengebied sluit aan bij de plangrens van het vastgestelde bestemmingsplan BillyBird/Hemelrijk en is correct opgenomen.
- b. De huidige bestemming van Oosterheidestraat 21 is al agrarisch met de aanduiding IV. Deze aanduiding komt niet te vervallen, omdat bestaande rechten blijven gehandhaafd. Wij wijzen u erop dat indien de eigenaar van Oosterheidestraat 21 zijn stallen wil uitbreiden, hij moet voldoen aan de huidige milieuwetgeving.

4.2.70 Duifhuizerweg 21 (2012-3173)

Samenvatting

Indiener verzoekt de gemeente om de agrarische bestemming op Duifhuizerweg 21 te leggen, omdat volgens de indiener de bestemming in het bestemmingsplan buitengebied 2006 foutief is opgenomen.

Reactie

Momenteel is er voor dit adres een ruimtelijke procedure in voorbereiding, en wordt het buiten het ontwerp bestemmingsplan gehouden. Zie ook onze reactie in paragraaf 4.1.4.

4.2.71 Percelen R15, R507 en R508 (2012-3168)

Samenvatting

- a. Op het bosperceel kadastraal bekend als R15 staat sinds vele jaren een vakantiewoning. De indiener ziet deze graag positief bestemd.
- b. De percelen kadastraal bekend als R507 en R508 moeten agrarisch gebied zijn in plaats van bos.
- c. Indiener verzoekt de gemeente om de vakantiewoning op het perceel kadastraal bekend als R507 (Heideweg 1) positief te bestemmen.

Reactie

- a. Voor zowel het gebouw als het gebruik op perceel R15 is geen vergunning verleend. De gemeente ziet dan ook geen aanleiding om de vakantiewoning op het perceel R15 positief te bestemmen. Dit komt ook overeen met onze eerdere uitspraken bij de procedure van het bestemmingsplan 2006.
- b. De percelen R507 en R508 moeten de bestemming bos behouden, dit is ook overgenomen uit het huidige bestemmingsplan.
- c. Er is voor dit gebouw een vergunning verleend voor het herbouwen van een fruitschuur. Er is geen vergunning verleend voor het gebruik als vakantiewoning. De gemeente ziet geen aanleiding om het gebouw als vakantiewoning te bestemmen.

4.2.72 Doelenweg 5 (2012-3167)

Samenvatting

Indiener merkt op dat het tuinhuis niet is opgenomen.

Reactie

Alle vergunde bebouwing ligt binnen de woonbestemming. Alle bebouwing binnen de woonbestemming mag ook conform de verleende vergunning wordt gebruikt. De ondergrond op de verbeelding geeft niet altijd de juiste weergave en is juridisch ook niet verplicht om dit op de ondergrond van verbeelding weer te geven

4.2.73 Egelweg 10 (2012-3166)

Samenvatting

Indiener geeft aan dat het bouwvlak te klein is ingetekend. De indiener wil uitbreidingsruimte voor een toekomstige stal.

Reactie

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State op het bestemmingsplan buitengebied 2006, moet het bouwvlak worden gerepareerd. Omdat in het huidige bestemmingsplan is voorzien in een bouwvlak van alle vergunde bebouwing inclusief een uitbreidingsruimte, wordt dit ook toegepast bij het bouwvlak van Egelweg 10. Daarbij worden de jeu de boules banen buiten het bouwvlak behouden en aangeduid als nevenfunctie. Het bouwvlak wordt aan de noordwestzijde vergroot. De gemeente is van mening dat het bouwvlak zoals opgenomen in het voorontwerp, nu juist is gerepareerd.

4.2.74 Cultuurhistorie (2012-3164)

Samenvatting

Indiener verzoekt de gemeente een Udense cultuurhistorische waardenkaart te laten maken.

Reactie

Het was het voornemen om in 2012 een Udense cultuurhistorische waardenkaart op te laten stellen. Vanwege gemeentelijke bezuinigingen is echter besloten dit uit te stellen. Het is nog onduidelijk of en wanneer een Udense kaart wordt gemaakt.

4.2.75 Hoogslabroekseweg 1 (2012-3164)

Samenvatting

- a. Indiener geeft aan dat het bouwvlak kleiner is ingetekend dan het voorheen was.
- b. Tegenover Hoogslabroekseweg is de functieaanduiding AW opgenomen. De indiener wil dat deze gronden als landbouwgrond worden ingetekend.

Reactie

- a. Het bouwvlak is opgenomen conform het bouwvlak in het huidige bestemmingsplan. Wij verwijzen naar onze reactie in paragraaf 4.1.1 over het uitgangspunt van bouwvlakken.
- b. Een deel van de gronden is inderdaad onterecht als AW (waterloop) bestemd. Hier wordt de bestemming bos toegevoegd. Maar er is wel degelijk een waterloop op de gronden aanwezig, welke opgenomen moeten worden met de functieaanduiding AW. Dit betekent niet dat de gronden onder water worden gezet, maar dat de in de Keur opgenomen waterloop de juiste bestemming heeft.

4.2.76 Eekhoornlaan 4 (2012-3163)

Samenvatting

De indiener verzoekt de gemeente de bestemming op Eekhoornlaan 4 te handhaven en geen twee woonbestemmingen toe te kennen. In het verleden is op het perceel ook Eekhoornlaan 6 bewoond geweest. Dit is in strijd met het huidige en het nieuwe bestemmingsplan. Bovendien heeft de bewoning van dit gebouw als gevolg dat deze in de toekomst in de beoordeling van de geurbelasting moet worden meegenomen worden daarmee de ontwikkelingsmogelijkheden op Kievitlaan 4 en 6 ernstig

belemmerd en ligt de bestemming in het landbouwontwikkelingsgebied waar het accent ligt op de intensieve veehouderij.

Reactie

Dit adres heeft de aanduiding karakteristiek gekregen, omdat het gebouw is opgenomen in de lijst van beeldbepalende panden van de welstandsnota. Daarmee is het mogelijk om op dit adres woningsplitsing mogelijk te maken. Ook blijkt uit – onder meer geuronderzoek – dat met een mogelijke woningsplitsing ter plaatse er sprake is / blijft van een goed woon- en leefklimaat en dat de in de omgeving gelegen veehouderijen niet in hun belangen worden geschaad.

4.2.77 Eikenheuvelweg 15 (2012–3162)

Samenvatting

- a. De indiener geeft aan dat het bouwvlak is te klein ingetekend, omdat het nagenoeg op de fundering ligt en bovendien geen ruimte is voor toekomstige ontwikkelingen.
- b. Er is een tweede bedrijfswoning aanwezig en de indiener verzoekt de gemeente deze op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie

- a. Het bouwvlak is opgenomen conform de omvang van het huidige bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen, zie ook onze reactie in paragraaf 4.1.1.
- b. De tweede bedrijfswoning is onrechtmatig in gebruik, er is hiervoor in het verleden geen vergunning verleend. De woning kan ook niet worden gelegaliseerd, omdat dit wordt gezien als een nieuwe tweede bedrijfswoning en de provinciale Verordening ruimte dit niet toestaat.

4.2.78 Duifhuizerweg ongenummerd

Samenvatting

De indiener verzoekt de gemeente het terug te draaien dat er op het perceel een dierenverblijf is bestemd, omdat de indiener veel overlast ondervindt van de schapen in de schuur en vreest dat er andere activiteiten plaats gaan vinden die overlast veroorzaken.

Reactie

De aanduiding voor veldschuur wordt verwijderd en daarmee de mogelijkheden om een dierenverblijf op te richten. Er staat momenteel geen dierenverblijf meer. De gemeente wijst de indiener er op dat er onder voorwaarden op dit perceel via een wijzigingsprocedure, alsnog een dierenverblijf kan worden gebouwd. Daar zijn echter wel voorwaarden aan verbonden, zoals landschappelijke inpassing, maximale maatvoering (20m², bouwhoogte 3 m) en er mag geen overlast voor de omgeving optreden.

4.2.79 Hoogstraat 16 (2012–3160)

Samenvatting

De indiener geeft aan dat er een sleufsilo niet in het bouwvlak past. Hiervoor is in het verleden een procedure opgestart en deze is nooit afgerond. De indiener vraagt zich af of deze procedure alsnog kan worden afgerond.

Reactie

Als de indiener de onderzoeken aanlevert die nodig zijn om de ruimtelijke procedure af te ronden, dan bekijkt de gemeente op welke wijze ze de procedure kunnen afronden of opnieuw op te starten.

4.2.80 Kruisweg 2 (2012-3155)

Samenvatting

Indiener wil graag 15% uitbreidingsruimte voor het kinderdagverblijf in verband met toekomstige ontwikkelingen.

Reactie

In 2003 is medegedeeld dat de gemeente het verblijf ondanks de ongewenste situatie positief zal bestemmen. Daarbij is aangegeven dat kinderdagverblijven bij voorkeur gesitueerd dienen te worden in of nabij buurt- of wijkwinkelcentra, andere voorzieningengebieden of aan de rand van de woongebieden. In 2003 is medegedeeld dat de gemeente het verblijf ondanks de ongewenste situatie positief zal bestemmen. Daarbij is aangegeven dat kinderdagverblijven bij voorkeur gesitueerd dienen te worden in of nabij buurt- of wijkwinkelcentra, andere voorzieningengebieden of aan de rand van de woongebieden. In 2003 is medegedeeld dat de gemeente het verblijf ondanks de ongewenste situatie positief zal bestemmen. Daarbij is aangegeven dat kinderdagverblijven bij voorkeur gesitueerd dienen te worden in of nabij buurt- of wijkwinkelcentra, andere voorzieningengebieden of aan de rand van de woongebieden.

Vanwege de ligging nabij de snelweg is het een ongewenste situatie vanuit milieuoogpunt en om deze redenen hebben wij aangegeven geen medewerking te verlenen aan een uitbreiding.

4.2.81 Kievitlaan 8 (2012-3157)

Samenvatting

- a. De indiener geeft aan dat een deel van zijn perceel is bestemd als bos, maar dat dit agrarisch moet zijn.
- b. De indiener geeft aan dat het leefgebied voor dassen nu dichterbij zijn perceel ligt als in het bestemmingsplan Buitengebied 2006.
- c. De indiener heeft gehoord dat er alleen grasland is toegestaan bij leefgebied dassen en heeft hier zijn bedenkingen bij.

Reactie

- a. De bestemming bos is hier overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied 2006. Bovendien is er in de feitelijke situatie ook daadwerkelijk sprake van bos. De bestemming wordt niet gewijzigd.
- b. Het dassenleefgebied is opgenomen conform het bestemmingsplan Buitengebied 2006. De waardenkaart is afgestemd op provinciale kaarten natuurwaarden en er is geen reden om dit aan te passen, omdat de gemeente de provinciale afspraken hierover volgt.
- c. Het is alleen mogelijk met een omgevingsvergunning (voorheen via aanlegvergunning) om grasland om te zetten in akkerland. Dit is ook conform de regeling van het bestemmingsplan Buitengebied 2006. Dassen hebben een gevarieerd landschap nodig, maar grasland is daarbij het belangrijkste landschap. De gemeente moet dus sturing hebben op de omzetting van grasland en houdt deze sturing in de hand door de verplichting voor een omgevingsvergunning.

4.2.82 Strikseweg 4a (2012-3115)

Samenvatting

- a. De indiener heeft een varkensbedrijf op het adres. Het is voor hem onduidelijk of het bedrijf in extensiveringsgebied of verwevingsgebied valt. De indiener wenst niet te worden verplaatst naar extensiveringsgebied.
- b. De agrarische percelen ten westen van de Strikseweg zijn bestemd als AW-LN en AW-LNW. Ze worden enkel agrarisch benut zonder dat er extra waarden zouden gelden. De indiener heeft begrepen dat op termijn de bestemming in natuur zou worden veranderd en wenst hier duidelijkheid over.

- c. Er is op de kavel van de indiener een niet ingekleurde bestemming Groen-Landschapselement opgenomen.
- d. De indiener wenst dat zijn bedrijfsmogelijkheden niet worden beperkt. Hij is het niet eens met de mogelijkheid tot maximaal 1 hectare te mogen uitbreiden.

Reactie

- a. De reconstructiezonering wordt overgenomen uit de provinciale Verordening ruimte. Deze zonering is gelijk aan de zonering zoals opgenomen in het huidige bestemmingsplan. In het huidige bestemmingsplan ligt het adres in verwevingsgebied. Dat zal ook zo blijven in het ontwerp bestemmingsplan.
- b. De bestemming AW-LN en AW-LNW betekenen dat er gewoon agrarische activiteiten mogelijk zijn. Echter, omdat de percelen ook landschaps- en natuurwaarden aanwezig zijn op deze percelen, gelden voor enkele activiteiten niet zonder meer mogelijk zijn, zoals bijvoorbeeld tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.
- c. Er is hier sprake van een landschapselement. De invulling van dit element is per abuis komen te vervallen op de verbeelding. Deze wordt dan ook opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.
- d. Deze beperkte uitbreidingsmogelijkheden zijn voor dit adres niet juist opgenomen. Deze beperking geldt alleen voor IV bedrijven in deelgebied natuur/recreatie die zowel in verwevingsgebied en groenblauwe mantel liggen (in extensiveringsgebied geen uitbreidingsmogelijkheden) Strikseweg 4a ligt net niet in de groenblauwe mantel. De aanduiding SA-AUM wordt verwijderd.

4.2.83 Bedafseweg 14 (2012-3117)

Samenvatting

- a. Het is voor de indiener onduidelijk of een bedrijfswoning onder bedrijfsvloeroppervlakte valt. Dit valt niet te herleiden uit de definitie of wijze van meten. Is onduidelijk wat wordt verstaan onder bedrijfsvloeroppervlakte.
- b. De indiener is het niet eens dat er geen uitbreidingsmogelijkheid van 15% wordt gegeven aan zijn bedrijf (detailhandel). Andere detailhandel of andere niet-agrarische bedrijven hebben wel een uitbreidingsruimte van 15% gekregen. De Verordening ruimte geeft een mogelijkheid om uit te breiden tot een oppervlakte van 5000m². Daarnaast de gemeente geeft zelf in haar regels aan, dat als een bouwwerk onder het overgangsrecht valt, het mogelijk is om de inhoud met 10% uit te breiden, zoals is opgenomen in artikel 37.1 onder b van het voorontwerp.

Reactie

- a. Bij het bedrijfsvloeroppervlakte wordt de bedrijfswoning niet meegerekend.
- b. Zoals ook in onze reactie in paragraaf 4.1.2 is aangegeven, wordt de bedrijfsvloeroppervlakte en de uitbreidingsruimte overgenomen uit het huidige bestemmingsplan. Indien er tussentijds een vergunning is verleend, wordt de bedrijfsvloeroppervlakte vergroot conform de verleende vergunning, en wordt het percentage uitbreidingsruimte naar rato verkleind. In het huidige bestemmingsplan heeft het adres een uitbreidingsruimte van 0%. De bebouwing is deels vergund en deels niet vergund. De vergunde bebouwing valt hier niet onder het overgangsrecht, aangezien deze bebouwing immers positief is bestemd. Het deel van het bouwwerk dat zonder vergunning is gebouwd, valt niet onder het overgangsrecht, zowel niet voor het gebouw als voor het gebruik.

4.2.84 Hoge Randweg 1 (2012-3184)

Samenvatting

De indiener runt een bedrijf voor maaltijden en buffetten op het adres Hoge Randweg 1. Op dit adres rust een woonbestemming met de aanduiding VAB. Volgens het voorontwerp bestemmingsplan is een agrarisch verwant of een ambachtelijk-dienstverlenend bedrijf mogelijk. Het bedrijf op de Hoge

Randweg 1 past volgens de indiener binnen deze voorwaarden. Voornamelijk omdat de eigenaar gebruik maakt van streekproducten en maaltijden op ambachtelijke wijze worden gemaakt. De indiener verzoekt de gemeente een bedrijfsbestemming op te nemen.

Reactie

In het ontwerp zijn mogelijkheden opgenomen om onder voorwaarden een bedrijf aan huis te beginnen binnen de maximale maatvoering van 50 m². De activiteiten die plaatsvinden op Hoge Randweg 1 kunnen worden gezien als bedrijf aan huis. Daarvoor moet wel aan de voorwaarden worden voldaan zoals omschreven in de regels, waaronder het maximale oppervlakte van 50 m². Tevens moet hiervoor een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Het adres is gelegen in een bebouwingsconcentratie. Echter is het opnemen van een bedrijfsbestemming niet mogelijk, omdat dit soort bedrijvigheid niet-buitengebied gebonden is. Wij zien het niet als een ambachtelijk bedrijf en het beleid van de gemeente is dat dit soort bedrijven beter passen in het stedelijk gebied, met name door de verkeersaantrekkende werking.

4.2.85 Asseldonkweg 1a (2012-3187)

Samenvatting

Op de locatie is een aanduiding 'sw-por' (specifieke vorm van wonen- persoonsgebonden overgangsrecht) en een aanduiding voor saw-vs (veldschuur toegestaan) opgenomen. Echter wenst de indiener een permanente woonbestemming op dit perceel. Het is namelijk kapitaalvernietiging. Bovendien kan het gebruik van een veldschuur voor agrarische activiteiten een aantasting zijn voor het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen.

Reactie

Er ligt op dit adres geen positieve woonbestemming. Er is in 1992 een vergunning verleend voor het tijdelijk bewonen van en gedeelte van deze schuur. De instandhoudingstermijn voor deze tijdelijke woning is op 1 augustus 1997 verstreken. De illegale bewoning die daarna heeft plaatsgevonden, valt niet onder het overgangsrecht. De leeftijd en persoonlijke omstandigheden van de eigenaren geven aanleiding om de illegale situatie te gedogen. Echter is de gemeente van mening dat het opnemen van een woonbestemming niet binnen de kaders van het bestemmingsplan past. Er wordt dan ook geen woonbestemming opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

4.2.86 Oosterheidestraat 6/6a (2012-3188)

Samenvatting

- a. Er is voor dit adres een plan ontwikkeld, waarvan het voorontwerp in juli 2011 is ingediend bij de gemeente. De omvang van het bouwvlak is juist opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied, maar er ontbreken een paar aanduidingen. De indiener verzoekt het adres juist op te nemen in het bestemmingsplan.
- b. Enkele percelen aan de Torenavalkweg en de Dennenstraat zijn in gebruik als bouwland voor het akkerbedrijf van de indiener. In het voorontwerp zijn deze percelen aangeduid als leefgebied voor dassen. In het huidige bestemmingsplan is dit niet opgenomen. Daardoor is de indiener niet meer vrij om de betreffende gebieden om te zetten van grasland naar een andere bodemcultuur. De indiener verzoekt de gemeente de aanduiding dassenleefgebied te verwijderen.

Reactie

- a. De ruimtelijke procedure voor het plan aan de Oosterheidestraat 6a loopt nog. Daarom wordt de locatie uit de plangrens van het ontwerp bestemmingsplan gehouden. Zie ook onze reactie in paragraaf 4.1.4.
- b. Het dassenleefgebied in het voorontwerp is opgenomen conform de begrenzing in het huidige bestemmingsplan. De gemeente ziet geen aanleiding om deze aan te passen.

4.2.87 Bedafseweg 20 (2012–3189)

Samenvatting

De indiener heeft in het verleden agrarische grond gekocht van zijn burens en heeft deze gronden betrokken bij zijn tuin. Hij vraagt zich nu af of de huidige bestemming gehandhaafd moet worden.

Reactie

Wanneer de betrokken agrarische gronden in gebruik zijn genomen, zonder dat hiervoor in het (recente) verleden het bestemmingsplan is gewijzigd, dan is er geen aanleiding om de huidige agrarische bestemming te wijzigen. Uitgangspunt van het nieuwe bestemmingsplan is immers een conserverend plan. Dit betekent zoveel mogelijk de vigerende bestemmingen overnemen, tenzij een reeds vergunde situatie aanleiding geeft om de bestemming te wijzigen.

4.2.88 Pnemstraat 1a (2021–3191)

Samenvatting

Aan de Pnemstraat 1a is volgens het voorontwerp bestemmingsplan slechts één voorziening opgenomen en hierbij de 'Theater en cultureel centrum' opgenomen. De indiener geeft echter aan dat het betreffende perceel in tweeën is verdeeld met ieder een aparte voorziening en bestemming. De andere voorziening zou moeten worden opgenomen als 'atelier, exposities, workshops en beeldentuin'.

Reactie

Wij verwijzen naar onze reactie in paragraaf 4.2.18 (b).

4.2.89 Biesthoekstraat 8

Samenvatting

Op het perceel staat een boerderijtje met cultuurhistorische waarden. Dit is ook beaamd door de monumentencommissie. Om dit boerderijtje te behouden, wil de indiener dat er een extra woonbestemming op dit adres wordt opgenomen.

Reactie

De monumentencommissie heeft geoordeeld dat het pand enkele elementen bevat die cultuurhistorisch waardevol zijn. Daarom wordt voor de woning de aanduiding karakteristiek opgenomen. Het is echter niet mogelijk om een extra woonbestemming op te nemen op dit adres. De gemeente neemt echter geen regeling op voor nieuwe woonbestemmingen bij karakteristieke bijgebouwen. Het toevoegen van een extra woonbestemming bij karakteristieke panden is alleen mogelijk (onder voorwaarden) bij woningsplitsing van een al bestaande woonbestemming.

4.2.90 Houtvennen 1a (2012–3193)

Samenvatting

- a. Op het perceel van Houtvennen 1a rust een dagrecreatieve bestemming. De indiener geeft aan dat het bestemmingsvlak niet goed is aangegeven. De indeling van de woonbestemming en dagrecreatie is niet goed aangegeven.
- b. De indiener wil op een naastgelegen perceel een groene zone realiseren met een open veld voor sport en spel.

Reactie

- a. Het bestemmingsvlak is opgenomen conform de kadastrale eigendommen en conform het bestemmingsvlak van het bestemmingsplan 2006. Het vlak is volgens de gemeente dan ook juist opgenomen.

b. Zie algemene reactie bij 4.1.5

4.2.91 Karlingerweg 9 (2012-3194)

Samenvatting

De indiener geeft aan dat de percelen aan de Karlingerweg 9 (perceelnummer R756 en R716) verkeerd zijn bestemd. Ze moeten als agrarisch worden opgenomen en niet als natuur.

Reactie

In het huidige bestemmingsplan zijn de percelen bestemd als agrarisch met natuurwaarden. In het voorontwerp zijn de percelen per abuis als natuur bestemd. De gemeente ziet geen aanleiding om de bestemming natuur op te leggen. In het ontwerp krijgen de percelen daarom ook de bestemming agrarisch met natuurwaarden.

4.2.92 Schansweg ongenummerd perceelnummer Q1134 (2012-3195, 2012-3231, 2012-3235)

Samenvatting

Op het perceel Q1134 is een dagrecreatieve bestemming opgenomen, terwijl dit in het huidige plan nog agrarisch met landschapswaarden is. De indiener is het niet eens met de dagrecreatieve bestemming, want:

- het perceel is al ten minste 10 jaar niet meer in gebruik als voetbalveld.
- De bestemming R-Dr zal recreanten trekken naar dit terrein. De verkeer/parkeeroverlast zal alleen maar toenemen.
- In het bestemmingsplan staat dat evenementen zijn toegestaan bij de bestemming R-Dr. Dit is onaanvaardbaar, vanwege de ligging in een uniek natuurgebied.
- Het terrein is eigendom van Camping de Pier. Deze camping ligt echter op enige afstand van het terrein. Hierdoor ontbreekt elke vorm van toezicht.
- De recreatiedruk is nu al hoog en zal alleen maar toenemen hierdoor.
- De bestemming R-Dr geeft de mogelijkheid voor het bouwen van bouwwerken- geen gebouw zijnde. Dit tast de landschappelijke waarden van de omgeving aan.
- In de notitie bebouwingsconcentraties is opgenomen wordt op dit perceel de mogelijkheid gegeven voor het oprichten van bebouwing. Bebouwing is hier echter geen versterking, maar verarming.

Reactie

Dit veld wordt recreatief gebruikt door zowel bezoekers Vrije Teugel als de Pier. De bestemming R-Dr blijft gehandhaafd. Daarbij worden wel de voorwaarden opgenomen dat het gebruik extensief moet zijn, en gebouwen of evenementen niet zijn toegestaan.

4.2.93 Kleuterweg ongenummerd T1257 (2012-3187)

Samenvatting

De indiener heeft een onderbouwing ingediend voor het realiseren van woning aan de Kleuterweg perceel T1257. Hij vraagt de gemeente de bestemming op dit perceel van agrarisch naar wonen te wijzigen.

Reactie

Op het perceel ligt een agrarische bestemming zonder bouwvlak. Het bouwen van een (burger)woning is alleen mogelijk bij een woonbestemming. Echter is het opnemen van een nieuwe woonbestemming in het buitengebied alleen onder voorwaarden mogelijk als een Ruimte voor Ruimte woning of bij het splitsen van een al bestaande woning die is aangeduid als 'karakteristiek'. Aan de mogelijkheid voor een Ruimte voor Ruimte woning zijn meerdere voorwaarden verbonden, waaronder het feit dat de locatie moet zijn gelegen binnen het zoekgebied wonen van de bebouwingsconcentraties, zoals opgenomen in de notitie bebouwingsconcentratie (zie bijlage toelichting ontwerp bestemmingsplan).

Kleuterweg T1257 valt niet in een bebouwingsconcentratie en ook niet in het zoekgebied woningbouw, waardoor geen woonbestemming mogelijk is.

4.2.94 Dorshout 5/5a (2012-3185)

Samenvatting

De indiener maakt bezwaar op de omvang van het bouwvlak zoals dat is ingetekend in het voorontwerp bestemmingsplan. De omvang van dit bouwvlak maakt toekomstige ontwikkelingen onmogelijk. Daarnaast vindt de indiener dat erfverharding en erfbeplanting binnen het bouwvlak hoort.

Reactie

Op het adres rust een agrarische bestemming met bouwvlak. Het bouwvlak is opgenomen conform het huidige bestemmingsplan. Het bouwvlak wordt niet aangepast. Zie ook onze reactie in paragraaf 4.1.1.

4.2.95 Hoogstraat 12 (2012-3199)

Samenvatting

In 2012 heeft een wijzigingsprocedure plaatsgevonden voor een bouwvlakvergroting voor dit adres. Ondertussen heeft het vaststellingsbesluit plaatsgevonden. Indiener verzoekt de gemeente dit besluit te verwerken in het ontwerp bestemmingsplan.

Reactie

Op dit adres heeft inderdaad een wijzigingsprocedure voor een bouwvlakvergroting plaatsgevonden. Het wijzigingsbesluit dat hiervoor is genomen, is ondertussen onherroepelijk. Het bouwvlak wordt aangepast conform dit wijzigingsbesluit.

4.2.96 Asseldonkweg 1 (2012-3200)

Samenvatting

Voor het adres Asseldonkweg 1 is de bestemming bedrijf opgenomen.

- a. In artikel 1 van de regels wordt een loonbedrijf aangeduid als een 'agrarisch technisch hulpbedrijf'. De indiener verzoekt de gemeente een bredere definitie voor agrarisch technisch hulpbedrijf op te nemen, waar grondbewerking en cultuurtechnisch werk ook binnen passen. Dit sluit ook aan bij de definitie zoals opgenomen in de Verordening ruimte.
- b. In het voorontwerp heeft het bedrijf een uitbreidingsruimte van 25% gekregen. De indiener verzoekt de gemeente om meer ruimte te geven aan de groei- en ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf, zoals ook mogelijk is volgens de provinciale Verordening ruimte.
- c. De indiener wil meer maatwerk inzake de voorwaarden voor de afwijkingsbevoegdheid voor uitbreiding. Hij verzoekt de gemeente meer ruimte te geven in de voorwaarden.
- d. De indiener verzoekt de gemeente mogelijkheden te bieden voor het verplaatsen van de bedrijfswoning, dan hier minder beperkend tegenover te staan.
- e. In artikel 33.6.2.1 is voor monumentale bomen opgenomen dat een omgevingsvergunning wordt geweigerd, indien het werk of de werkzaamheden de conditie en/of vitaliteit van de te beschermen boom negatief kunnen beïnvloeden. De indiener stelt voor om hieraan toe te voegen: 'tenzij afdoende compenserende- of beschermende maatregelen zijn genomen'.
- f. Zowel in 33.6.2.3 onder a en b wordt verwezen naar 33.6.2.1 onder a en b. Deze verwijzing klopt niet.

Reactie

- a. De definitie voor agrarisch technisch hulpbedrijf wordt overgenomen van zoals ook beschreven in de Verordening ruimte.

- b. Er wordt niet meer uitbreidingspercentage gegeven. Wij verwijzen hierbij naar onze reactie in paragraaf 4.1.2 over uitbreidingsmogelijkheden bij bedrijven.
- c. De voorwaarden die worden genoemd in de regels worden niet verruimd. Het is noodzakelijk deze voorwaarden op te nemen, dat geldt voor elk bedrijf dat wil uitbreiden.
- d. De voorwaarden voor herbouwen zijn verruimd. In het huidige plan mag er alleen op of direct aansluitend op de bestaande fundering worden herbouwd. Dit wordt verruimd naar 30% van de bestaande fundering. Tevens is het mogelijk om via een binnenplanse afwijking een woning op een andere locatie binnen het bouwvlak te herbouwen. Voorwaarde daarvoor is dat er geen sprake mag zijn van een stedenbouwkundige verslechtering.
- e. De regeling voor monumentale bomen wordt niet aangepast. In artikel 33.6.2.3 is het afwegingskader van de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 33.6.2.1 opgenomen. Op grond van dit afwegingskader wordt deze omgevingsvergunning geweigerd indien het werk of de werkzaamheden de conditie en/of vitaliteit van de te beschermen boom negatief kunnen beïnvloeden. Indien uit de aanvraag voor deze omgevingsvergunning blijkt dat er zodanige beschermende maatregelen worden getroffen, dat de conditie en/of vitaliteit van de te beschermen boom niet negatief wordt beïnvloedt, dan kan de vergunning worden verleend. Compenserende maatregelen impliceren echter dat de desbetreffende boom schade oploopt. Deze maatregelen zullen derhalve niet zinvol zijn om de vergunning te verkrijgen.
- f. Deze verwijzing klopt inderdaad niet. De verwijzing wordt juist opgenomen.

4.2.97 Delstraat ongenummerd R432 (2012-3201)

Samenvatting

De indiener geeft aan dat het college op 20 maart 2012 in principe akkoord is gegaan met het opnemen van een zoekgebied wonen op de locatie R432 aan de Delstraat, voor het bouwen van een Ruimte voor Ruimte woning. Op 4 juni 2012 heeft het college de indiener medegedeeld dat het zoekgebied wordt opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied. In het voorontwerp is deze locatie echter nog niet als zoekgebied opgenomen.

Reactie

Het zoekgebied voor wonen moet inderdaad worden opgenomen voor het perceel R432 en wel in de beleidsnotitie bebouwingsconcentraties, welke als bijlage bij de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan wordt gevoegd.

4.2.98 Kooldertweg 3 (2012-3202)

Samenvatting

- a. De indiener geeft aan dat zijn bouwvlak is verkleind, maar dat hij nog wil groeien op deze locatie. Hij verzoekt de gemeente het bouwvlak te vergroten.
- b. De indiener wil dat zijn tweede woning op de Knokerdweg 2a in het bouwvlak moet worden opgenomen.

Reactie

- a. In het huidige bestemmingsplan heeft Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden aan het adres Kooldertweg 3, omdat niet alle vergunde bebouwing in het bouwvlak was opgenomen. Het bouwvlak moet worden opgenomen conform het bouwvlak van het huidige plan, vergoot met de vergunde bebouwing. In het voorontwerp is dit bouwvlak wel vergroot, maar is vervolgens ergens anders een stuk afgehaald. Het bouwvlak wordt daarom aangepast. Het uitgangspunt hierbij is dus het bouwvlak uit het huidige bestemmingsplan, aangevuld met de vergunde bebouwing.
- b. Deze tweede woning is in het verleden gebouwd als noodwoning, een tijdelijke woning. Hier kan dus geen permanente bewoning plaatsvinden. Er is een begunstigingstermijn van 3 jaar ingesteld.

Na deze 3 jaar moet de bewoning worden beëindigd. De woning wordt niet opgenomen in het bouwvlak, omdat hier sprake is van een tijdelijke situatie.

4.2.99 Bebouwingsconcentratie 't Loo (2012-3203)

Samenvatting

- a. In de beleidsnotitie bebouwingsconcentraties wordt de mogelijkheid voor verblijfsrecreatie niet expliciet genoemd. Dit sluit echter wel aan bij de gebiedsvisie zoals benoemd in de toelichting van het bestemmingsplan en de mogelijkheden voor functieverandering in de regels. De indiener verzoekt de gemeente de notitie bebouwingsconcentraties hierop aan te passen.
- b. Specifiek voor de bebouwingsconcentratie het Loo wil de indiener mogelijkheden voor een landschapscamping, kampeerbedrijf en dagrecreatie. De indiener verzoekt de gemeente deze mogelijkheden alsnog aan de kruisen in de beleidsnotitie bebouwingsconcentraties.

Reactie

- a. Verblijfsrecreatie is inderdaad opgenomen bij de mogelijkheden voor functieverandering. Dat geldt ook voor de bebouwingsconcentraties, dus de mogelijkheid hiervoor wordt explicieter opgenomen. Het kan wel zijn dat er binnen bebouwingsconcentraties verschil is voor wat betreft de ontwikkelingsmogelijkheden maar dit is afhankelijk van de locatie, structuur en aanwezige functies van de bebouwingsconcentraties.
- b. Deze mogelijkheden zijn inderdaad niet aangekruist voor de bebouwingsconcentratie 't Loo. De gemeente staat echter positief tegenover deze ontwikkelingen. Ze worden opgenomen in de beleidsnotitie bebouwingsconcentraties. De notitie wordt hierop aangepast.

4.2.100 Bovenkampweg 3 (2012-3204)

Samenvatting

De indiener geeft aan dat de bestemming voor recreatiewoning ontbreekt voor dit adres. Op 12 juni 2012 is zelfs een omgevingsvergunning verleend voor het permanent bewonen van deze woning, dus de indiener verzoekt de gemeente een woonbestemming op te nemen en het bouwvlak hiervoor aan te passen conform de verleende omgevingsvergunning.

Reactie

In het huidige bestemmingsplan is er voor deze locatie een aanduiding V (vakantiewoning toegestaan) opgenomen. Daarnaast is er voor deze vakantiewoning inderdaad een omgevingsvergunning verleend, waaronder het permanent bewonen door de eigenaar C. Schutte. Deze permanente bewoning is echter persoonsgebonden opgenomen. Dat betekent dat de vakantiewoning alleen door de heer C. Schutte permanent mag worden bewoond. In de toekomst mag hier geen permanente bewoning door een andere persoon plaatsvinden. Er wordt voor dit adres een aanduiding persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen. Daarnaast wordt de woning conform het huidige bestemmingsplan opgenomen, namelijk als verblijfsrecreatie.

4.2.101 Middenpeelweg 4 (2012-3205)

Samenvatting

De indiener geeft aan dat hij het pand aan de Middenpeelweg 4 in 1985 heeft gekocht als garagebedrijf. Bij het bestemmingsplan 2006 is hier, zonder daarvan de indiener in kennis te stellen, een woonbestemming aan gegeven. De indiener verzoekt de gemeente nu om de bedrijfsbestemming weer op te nemen.

Reactie

In het bestemmingsplan 2006 is hiervoor een woonbestemming opgenomen, omdat de bedrijfsactiviteiten waren gestaakt. Wij nemen de bestemming over van het bestemmingsplan 2006. De

bestemming kan niet worden teruggezet in bedrijf, omdat we geen nieuwe bedrijvigheid in het buitengebied willen, alleen voor gestopte agrarische bedrijven. Bovendien is een garage een niet-buitengebied gebonden functie, wat niet past in de visie van de gemeente.

4.2.102 Lage Randweg ongenummerd P239 (2012–3206)

Samenvatting

Indiener heeft een perceel aan de Lage Randweg (P239), welke onderdeel is van een boomkwekerij. De indiener wil op dit perceel een loods realiseren. Deze loods moet dienen als opslag voor planten en als nachtverblijf voor zijn kippen. De indiener verzoekt de gemeente de realisatie van deze loods mogelijk te maken.

Reactie

Nieuwe bebouwing kan alleen binnen de daarvoor bestemde bouwvlakken. De gemeente is wel voornemens om in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied een mogelijkheid op te nemen, onder voorwaarden, om nieuwe kleine dierverblijven toe te staan. De indiener moet wachten tot het bestemmingsplan in werking is getreden en de aanvraag te toetsen aan de voorwaarden of hieraan kan worden voldaan.

4.2.103 Knokerdweg 16 (2012–3207)

Samenvatting

- a. Gedeputeerde Staten hebben aan het bouwvlak van Knokerdweg 16 van het bestemmingsplan 2006 goedkeuring onthouden. De reden hiervoor is dat niet alle vergunde bebouwing is opgenomen binnen het bouwvlak. Gedeputeerde Staten hebben daarbij aangegeven dat er bij de reparatie van het bouwvlak ook uitbreidingsmogelijkheden moeten worden betrokken. De indiener geeft aan dat er inderdaad meer uitbreidingsmogelijkheden worden gegeven ten opzichte van het huidige bestemmingsplan, maar wenst een bouwvlak van 1,5 hectare.
- b. De indiener geeft aan dat perceel P32 en omliggende percelen geen natuur, maar landbouwgrond zijn.
- c. De indiener merkt op dat in artikel 27.5 van het voorontwerp is opgenomen dat de waarde archeologie kan vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn. De indiener geeft aan dat er in april 2012 een archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden en dat hieruit is gebleken dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn. De indiener verzoekt de gemeente de aanduiding 'Waarde archeologie' op de verbeelding te verwijderen.

Reactie

- a. Naar aanleiding van de uitspraak van Gedeputeerde Staten op het huidige bestemmingsplan, is het bouwvlak van Knokerdweg 16 aangepast. Het is dusdanig vergroot dat alle vergunde bebouwing het bouwvlak past en daarbij is ook nog ruimte gelaten voor toekomstige uitbreidingen. De gemeente denkt hiermee aan de uitspraak van Gedeputeerde Staten te hebben voldaan. Indien de indiener zijn bouwvlak nog groter wenst de verkrijgen, kan hij een verzoek hiervoor indienen en kan een aparte ruimtelijke procedure worden gevolgd. Zie ook onze reactie in paragraaf 4.1.1 en 4.1.5.
- b. In het voorontwerp zijn op perceel P32 en omliggende gronden de verkeerde bestemmingen opgenomen. In het huidige bestemmingsplan zijn deze gronden opgenomen als agrarisch met natuurwaarden. Deze bestemming moet worden overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. De gemeente ziet geen aanleiding om hiervoor de bestemming natuur op te nemen. In het ontwerp worden deze gronden dan ook opgenomen als agrarisch met natuurwaarden.
- c. Er is bij ons geen archeologisch onderzoek gewenst. Indien de indiener kan aantonen dat het archeologische onderzoek is uitgevoerd en getoetst, en daarna geen archeologische waarden zijn

aangetoond, en dit wordt ingediend tijdens de terinzage legging van het ontwerp, kan de aanduiding 'waarde archeologie' worden verwijderd.

4.2.104 Derptweg 30 (2012-3208)

Samenvatting

Op het perceel Q129 van Derptweg 30 is de aanduiding sa-vs (veldschuur toegestaan) opgenomen. De indiener wil echter dat gemeente hiervoor een bouwvlak opneemt, omdat de indiener uitbreidingsplannen heeft.

Reactie

In het huidige bestemmingsplan is geen bestemming of aanduiding voor de schuur opgenomen, waardoor de schuur onder het overgangsrecht valt. Aangezien de gemeente geen actief beleid had de feitelijke situatie binnen de planperiode te verwijderen, heeft Gedeputeerde Staten goedkeuring aan dit adres onthouden. Op basis van het verleden moet de gemeente de rechten van de veldschuur dan ook respecteren. Dat is gedaan door het opnemen van de aanduiding voor een veldschuur. Daarmee denkt de gemeente te voldoen aan de reparatie van het huidige bestemmingsplan.

4.2.105 Hoogstraat 13/13A (2012-3208)

Samenvatting

De indiener merkt op dat de bestemming van de panden aan Hoogstraat 13 en 13a geen achtergrondkleur hebben en bovendien maar één W is opgenomen. De indiener verzoekt de gemeente een dubbele woonbestemming voor dit adres op te nemen.

Reactie

In het huidige bestemmingsplan is voor dit adres een dubbele woonbestemming opgenomen. Per ongeluk is deze bestemming in het voorontwerp komen te vervallen. De bestemming wordt daarom opgenomen conform het huidige bestemmingsplan.

4.2.106 Wilgenstraat 29 (2012-3210)

Samenvatting

- a. De indiener heeft een schuur aan de Wilgenstraat 29. De indiener wil dat deze schuur positief wordt bestemd, zodat de schuur kan worden vergroot. De indiener is sinds 2009 bezig om een vergunning te krijgen om de schuur te vergroten en te verbouwen naar een stenen paardenstal.
- b. De indiener is het er niet mee eens dat de gronden bij zijn perceel de aanduiding cultuurhistorische waarden hebben. Er is in het verleden een grind en zandafgraving geweest die door de ruilverkaveling is dichtgegooid.

Reactie

- a. Er is op dit adres geen detailbestemming opgenomen. De schuur is dus in feite niet bestemd. Omdat de schuur onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan 1983 valt, is de gemeente bereid om een aanduiding voor veldschuur toegestaan op te nemen. Het is dan echter niet mogelijk om de schuur te vergroten, want er mag alleen herbouw plaatvinden binnen de bestaande maatvoeringen.
- b. De cultuurhistorische waardenkaart is overgenomen uit de provinciale Verordening ruimte. Er is bij de gemeente geen onderzoek bekend dat hier geen cultuurhistorische waarden bekend.

4.2.107 Zeelandsedijk 34 (2012-3211)

Samenvatting

- a. Indiener verzoekt de gemeente de omschrijving van het soort voorzieningen in de tabel Cultuur en ontspanning uit te breiden tot 'atelier, ruimte voor exposities, workshops en terras en kamperen.

- b. De indiener is het niet eens met de omvang van het bouwvlak zoals opgenomen in het voorontwerp. Het biedt niet voldoende ontwikkelingsruimte.
- c. Tot voor kort leek er geen mogelijkheid te zijn om op deze locatie een bedrijfswoning te realiseren, vanwege de geldende KE-zonering. Maar de hogere maximaal toelaatbare geluidbelasting die straks geldt bij de inwerkingtreding van het nieuwe Luchthavenbesluit beidt mogelijkheden. De indiener verzoekt de gemeente dan ook om een bedrijfswoning toe te staan op dit perceel.
- d. De indiener wil graag dat tijdelijke kunstwerken, geen gebouw zijnde, tot een hoogte van 15m worden toegestaan.
- e. De indiener wil graag dat een deel van de eigen toegangsweg alsmede de weilanden gelegen aan de overzijde van de Zeelandsedijk worden opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied.

Reactie

- a. Wij verwijzen de indiener naar onze reactie bij 4.2.17.
- b. Wij verwijzen de indiener naar onze reactie bij 4.2.17.
- c. Er is nog geen nieuw Luchthavenbesluit genomen. Wij moeten ons daarmee houden aan de huidige KE-zonering. Bovendien geven de verscherpte regels van de Verordening Ruimte aan dat het alleen mogelijk is om een (bedrijfs)woning te bouwen, als hiervoor noodzaak is vanwege de aard van de bedrijfsvoering, vervanging van een bestaande woning of splitsing van een cultuurhistorisch waardevolle woning. Deze situaties komen niet in het geval van de Zeelandsedijk 34. Er wordt daarom geen mogelijkheid opgenomen voor de realisatie van een bedrijfswoning.
- d. Wij verwijzen de indiener naar onze reactie bij 4.2.17.
- e. Wij handhaven de begrenzing van het bestemmingsplan BillyBird/ Hemelrijk bij deze percelen.

4.2.108 Duifhuizerweg 3a (2012-3212)

Samenvatting

- a. In 1998 is met toepassing van artikel 19 van de WRO het woonhuis aan het perceel Duifhuizerweg 3a vergroot. Daarbij is aangegeven dat op het perceel de bestemming zou worden gewijzigd in 'kleinschalig, ambachtelijke niet agrarische bedrijvigheid'. De huidige agrarische bestemming zou worden aangepast. Daarmee zou het hergebruik van het bestaande bedrijfsgebouw ten behoeve van het aannemingsbedrijf en de statische opslag worden geregeld.
- b. Op grond van artikel 27.5.4 lid 2 van het huidige bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid om vrijstelling te verlenen ten behoeve van het hergebruik van VAB's voor niet-buitengebied gebonden bedrijvigheid en mag het bedrijfsgebouw een omvang hebben van 1000 m². Er is een bijgebouw van circa 450m² in gebruik voor het aannemingsbedrijf. Tevens is er volgens de regels statische opslag toegestaan tot een maximum van 1000 m². De ruimte voor statische opslag aan de Duifhuizerweg 3a is 950m². De indiener gaat ervan uit dat dit in overeenstemming is met de toezegging uit 1998 en daarmee het bestemmingsplan van 2006.
- c. Er is volgens het huidige bestemmingsplan buitengebied voor een bestemming wonen met VAB bijgebouwen met een totaal oppervlakte van 100m² ten dienste van de bestemming wonen mogelijk. Het bedrijfsgebouw staat los van de mogelijkheden een bijgebouw te kunnen realiseren ten behoeve van woondoeleinden. De indiener verzoekt de gemeente een goede redactie van de bestemmingsplanvoorschriften over te gaan, waardoor de oprichting van een bijgebouw met een oppervlakte van 83,20m² mogelijk is.

Reactie

- a. In het geldende bestemmingsplan is de bestemming Wonen met VAB opgenomen. Daarbij is aangegeven dat in het geval van de vrijkomende agrarische bebouwing, onder bepaalde voorwaarden, worden gebruikt voor andere activiteiten dan agrarische. Echter, binnen deze bestemming is het niet toegestaan om nieuwe bijgebouwen te bouwen. In het huidige

bestemmingsplan is het opgenomen als wonen met VAB. Er is op deze locatie een grote loods aanwezig, wij zien dit niet meer als kleinschalig, ambachtelijk niet-agrarisch bedrijf. Indien de indiener wil dat de gemeente hem een volledige bedrijfsbestemming willen geven, verzoeken wij de indiener een ruimtelijke onderbouwing in te leveren, waarin wordt beargumenteert waarom een bedrijfsbestemming geen belemmering oplevert voor de verschillende zaken.

- b. Statische opslag bij een VAB is toegestaan onder voorwaarden. Boven de 200m² moet hiervoor wel een vrijstelling voor zijn verleend.
- c. Er mag per (bedrijfs)woning 100m² aan bijgebouwen worden gebouwd. Deze bijgebouwen moeten ten dienste staan aan de woonfunctie. Deze regeling is ook opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Bij bedrijfswoningen mogen immers binnen bepaalde kaders 'bijbehorende bouwwerken' worden gebouwd.

4.2.109 Kleuterweg 2 (2012-3213)

Samenvatting

In 2011 heeft de indiener een aanvraag voor woningsplitsing ingediend voor de langgevelboerderij aan de Kleuterweg 2. Omdat de woning geen status cultuurhistorisch waardevolle bebouwing heeft, is de aanvraag afgewezen. Woningssplitsing is namelijk alleen mogelijk bij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. In het voorontwerp wordt echter niet meer gesproken over de voorwaarde bij woningsplitsing dat er sprake moet zijn van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, maar van de aanduiding 'karakteristiek'. De indiener verzoekt daarom nogmaals om een woningsplitsing toe te staan.

Reactie

In paragraaf 4.1.3 hebben we omschreven hoe we omgaan met de aanduiding karakteristiek. Om voor woningsplitsing in aanmerking te komen, moet deze aanduiding worden opgenomen voor het adres. Omdat de woning niet voorkomt op de lijst van monumenten of cultuurhistorisch waardevolle/beeldbepalende panden, wordt de woning aan de Kleuterweg 2 niet aangeduid als 'karakteristiek'. Daarmee is woningsplitsing niet toegestaan.

4.2.110 Maatseheistraat 19 (mondelinge inspraakreactie)

Samenvatting

De indiener heeft een schuur aan de Maatseheistraat, welke niet is opgenomen in het bestemmingsvlak wonen of niet als veldschuur is aangeduid. Daarmee valt de schuur volgens de indiener over het overgangsrecht. De indiener verzoekt de gemeente óf het bestemmingsvlak van nummer 19 te vergroten óf een aanduiding 'veldschuur toegestaan' op te nemen.

Reactie

In het huidige bestemmingsplan is voor deze schuur de aanduiding 'G' (gebouwen toegestaan) opgenomen. Deze rechten nemen we over in het ontwerp bestemmingsplan, door een aanduiding voor veldschuur op te nemen op dit adres. Vanwege stedenbouwkundige redenen kiezen we er niet voor om het bestemmingsvlak voor wonen te vergroten.

4.2.111 Karperdijk 18 (mondelinge inspraakreactie)

Samenvatting

Voor Karlingerweg 18 is een woonbestemming opgenomen. De indiener geeft aan dat er sprake is van een bedrijf in de vorm van een paardenhouderij. Er staan schuren met een afmeting van 16x8 m en 9x9m die niet binnen de woonbestemming passen. De indiener wil graag een passende bestemming, waarbij ze de paardenhouderij kunnen blijven uitoefenen.

Reactie

In het huidige bestemmingsplan is het adres ook een woonbestemming. Indien de indiener bedrijfsmatige activiteiten wil uitoefenen in de vorm van een paardenhouderij, moet hiervoor een principeverzoek worden ingediend. Indien met dit verzoek akkoord kan worden gegaan, moet een ruimtelijke procedure voor functiewijziging worden gevolgd.

4.2.112 Ganzenweg 5 (mondelinge inspraakreactie)

Samenvatting

Het adres Ganzenweg 5 is kadastraal gesplitst van het achterste gedeelte van het bouwvlak (op de verbeelding als nummer 3 aangemerkt). Nummer 5 is in gebruik als particuliere woning. De insprekers wensen dat nummer 5 een woonbestemming krijgt, omdat dit de feitelijke situatie is. Ganzenweg 7 is ook een voormalig agrarisch bedrijf en dit adres heeft in het verleden ook een woonbestemming gekregen.

Reactie

Agrarische bedrijven die zijn gestopt en waarvan de milieuvergunning is ingetrokken, worden opgenomen als wonen met de aanduiding VAB. Uitzondering hierop vormen de agrarische bestemmingen in het landbouwontwikkelingsgebied. Om hier de agrarische sector de ruimte te geven, blijven de agrarische bestemmingen gehandhaafd, ook nadat de agrarische activiteiten zijn gestopt. Ganzenweg 5 is gelegen in het landbouwontwikkelingsgebied. Hiervoor kan dus geen woonbestemming worden opgenomen.

4.2.113 Moleneindstraat 3 (mondelinge inspraakreactie)

Samenvatting

Indiener heeft een veetransportbedrijf aan Moleneindstraat 3. In het voorontwerp is voor dit adres een bedrijfsbestemming opgenomen met een bedrijfsvloeroppervlakte van 120m² met 0% uitbreidingsruimte. De indiener verzoekt de gemeente het bestemmingsvlak te vergroten en een passende uitbreidingsruimte op te nemen.

Reactie

Vanwege een uitspraak van de Raad van State op het huidige bestemmingsplan, is goedkeuring onthouden aan het adres. In het kader van de reparatie, is, in plaats van een woonbestemming, een bedrijfsbestemming opgenomen. Als de gemeente al in het huidige bestemmingsplan de juiste bestemming had opgenomen, had het bedrijf volgens de toen geldende systematiek, 15% uitbreidingsruimte gekregen (agrarisch technisch verwant bedrijf). Daarom wordt ook in het ontwerp bestemmingsplan een uitbreidingspercentage van 15% van dit adres toegekend. Omdat een uitbreiding van 15% mogelijk is binnen het bestaande bestemmingsvlak, wordt het bestemmingsvlak niet vergroot.

4.2.114 Zevenmorgenstraat ongenummerd (2012-3242)

Samenvatting

De indiener is het er niet mee eens dat op zijn perceel 3 bomen de bestemming monumentale bomen hebben gekregen. De redenen hiervoor zijn:

- De bomen zijn het keurmerk niet waardig.
- Ze staan midden in het land waardoor het moeilijk is de grond te bewerken.
- Zijn dieren ondervinden veel last van de ziekteverschijnselen door de aanwezige processierups in de bomen, hetzij extra kosten met zich meebrengt.
- Indiener wil wel bomen, maar vlak langs de perceelsgrens.

Reactie

De bomen zijn formeel als monumentaal door de Raad vastgesteld. Deze beoordeling is destijds opgesteld door een extern adviesbureau. De gemeente ziet geen aanleiding om dit besluit in het kader van het bestemmingsplan buitengebied aan te passen.

4.2.115 Eikenheuvelweg / kruisweg (2012–3243)

Samenvatting

De indiener wil dat het bestemmingsvlak aan de Kruisweg–Eikenheuvelenweg, beter bekend als locatie 'Lankvelt' wordt vergroot. Op grond van het voorbereidingsbesluit van 7 februari 2001 en de StructuurvisiePlus Uden–Veghel is de indiener ervan uit gegaan dat het terrein zou worden ontwikkeld tot bedrijventerrein. Dit wordt herbevestigd in het schetsboek uit januari 2006 en de interim Structuurvisie van februari 2010. Op 30 mei 2012 heeft het college voorgaande nogmaals bevestigd door op verzoek van de indiener te besluiten overeenkomstige ontwikkelingen mogelijk te maken. De indiener verzoekt dan ook om het gehele terrein te bestemmen als 'bedrijf'.

Reactie

Het gaat om een niet aan het buiten gebied gebonden bedrijf en er zijn veel gesprekken geweest met de gemeente om te toekomstmogelijkheden te bespreken voor dit bedrijf maar uitbreiding is niet ter sprake (geweest). Op het moment dat het bedrijf door wil groeien, kan dat niet op deze locatie.

4.2.116 Oudedijk 9/ Koolmeesstraat 1a (2012–3245)

Samenvatting

Het perceel van Oudedijk 9 is in het voorontwerp opgenomen binnen de bestemming bedrijf van Koolmeesstraat 1a. De indiener verzoekt de gemeente om het perceel aan de Oudedijk 9 als wonen te bestemmen en daarbij de bedrijfsbestemming van Koolmeesstraat 1a te handhaven. Ter plaatse is namelijk sinds de aankoop van de woning door de indiener sprake van gebruik als burgerwoning. De indiener stelt dat de bewoning onder het overgangsrecht valt en dat de situatie niet 2 maal onder het overgangsrecht mag worden geplaatst.

Reactie

Als Oudedijk 9 wordt bestemd als wonen, wordt het bedrijf aan de Koolmeesstraat 1a ernstig belemmerd. Het kan namelijk een milieu hygiënisch onverantwoord woon- en leefklimaat opleveren bij de woning. De ondernemer is geadviseerd om te kiezen voor woonbestemming van het geheel (Oudedijk 9+ Koolmeesstraat 1) of de gehele bedrijfsbestemming in stand te houden. Vooral ook omdat de rechtszekerheid van het bedrijf momenteel al erg twijfelachtig is nu de woning Oudedijk 9a al eerder is afgesplitst van het bedrijf. Naleving van de milieuregels (met name industrielawaai) is erg moeilijk zo niet onmogelijk. De ondernemer is verder geadviseerd om, mocht hij persisteren in zijn voornemen om de woning Oudedijk 9 af te splitsen, met een akoestisch onderzoek aan te tonen dat dit geen milieu hygiënische problemen oplevert. Hieraan is geen gehoor gegeven. De bewoning valt niet meer onder overgangsrecht, want uit het gemeentelijk bevolkingsregister blijkt dat de woning Oudedijk 9 sinds 11 april 2010 niet meer wordt bewoond. De bewoning is bijna drie jaar onderbroken is geweest. Daarmee kan er geen sprake meer zijn van bestaande rechten (op grond van jurisprudentie). Er wordt dus geen woonbestemming opgenomen voor Oudedijk 9.

4.2.117 Bosdreef 5a (2012–3246)

Samenvatting

OP het adres Bosdreef 5a loopt momenteel een planologische procedure voor het realiseren van de 'Recreatieve Poort de Bosrand'. De termijnen voor deze procedure zijn vertraagd. Daarom wil de indiener dat het initiatief wordt meegenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

Reactie

Het initiatief wordt buiten de plangrens van het bestemmingsplan gehouden. Zie ook onze reactie in paragraaf 4.1.4.

4.2.118 Zeelandsedijk 12a (2012-3227)

Samenvatting

Voor het adres Zeelandsedijk 12a is de bestemming wonen met VAB opgenomen. De indiener geeft aan dat het voorontwerp bestemmingsplan geen bouwregels formuleert voor de vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing. Dat betekent dat niet conform de bestemmingsregeling mag worden gebouwd en zelfs geen herbouw of restauratie zou mogen plaatsvinden. In feite wordt daarmee de vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing wegbestemd, althans voorzien in een uitsterfconstructie. Daarnaast kan via een omgevingsvergunning ruimte worden geboden voor ondergeschikte nevenfuncties bij de woonfunctie. Onder andere is statische opslag toegestaan en buitenopslag wordt verboden. Daarbij is de indiener van mening dat de regels geen reële gebruiksmogelijkheden voor VAB's bevatten.

Reactie

Het bestemmingsplan verbiedt natuurlijk niet dat bestaande gebouwen gerestaureerd kunnen worden. Met de bestaande en vergunde voormalige agrarische bebouwing is in de regels rekening mee gehouden. Om te voorkomen dat deze gebouwen verloederen en verpauperen, worden er voor deze locaties hergebruiksmogelijkheden en bebouwingsmogelijkheden geboden. Hierbij zijn bij de bestemming passende nevenfuncties mogelijk die voldoen aan de criteria kleinschaligheid, geen verkeersaantrekkende werking en geen hinder voor omliggende woningen of bedrijven.

4.2.119 Beukenlaan 60 (2012-3229)

Samenvatting

De indiener verzoekt het tuinhuis, welke is vergund op 12 april 2011, op te nemen in het ontwerp bestemmingsplan.

Reactie

Dit tuinhuis ligt in het bestemmingsvlak wonen. Deze hoeft daarmee niet apart aangegeven te worden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening is het niet verplicht om legale bouwwerken op de verbeelding op te nemen. Wel moet de vergunde situatie in het bestemmingsplan in acht worden genomen. Dat is hier gebeurd.

4.2.120 Q1134 (2012-3231)

Zie inspraak 4.2.92

4.2.121 Oudedijk 129 (2012-3232)

Samenvatting

Het bouwvlak aan Oudedijk ongenummerd is gekoppeld aan Oudedijk 135. Indiener verzoekt de gemeente deze koppeling te verwijderen.

Reactie

Gedeputeerde Staten hebben bij het huidige bestemmingsplan goedkeuring onthouden aan het perceel Oudedijk ongenummerd (perceel D03072), omdat een koppeling ontbreekt tussen dit bouwvlak en het agrarische bedrijf van Oudedijk 129. Er is wel een verklaring van geen bezwaar gegeven aan het opnemen van het bouwvlak in 1990, maar deze verklaring van geen bezwaar zag op een gekoppelde uitbreiding. In het voorontwerp is er echter tussen het bouwvlak van Oudedijk ongenummerd en het perceel aan Oudedijk 135 een relatie (koppeling) gelegd. Deze relatie moet tussen Oudedijk 129 en Oudedijk ongenummerd worden opgenomen.

4.2.122 Beukenlaan 60b (2012-3233)

Samenvatting

De indiener is blij dat de woning op Beukenlaan 60b een positieve woonbestemming heeft gekregen. De indiener vraagt zich echter af wat de aanduiding Por inhoudt die ook op het adres is opgenomen. De indiener verzoekt de gemeente deze aanduiding te verwijderen.

Reactie

De aanduiding Por betekent persoonsgebonden overgangsrecht. Op basis van de uitspraak van de Raad van State op het huidige bestemmingsplan zijn drie woningen op nummer 60 gelegaliseerd. De vierde woning die aanwezig is, is niet bestemd. Hiervoor is een persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen. Dit houdt in dat zodra het gebruik (de bewoning) door de bestaande gebruiker(s) wordt beëindigd het recht op het gebruik vervalt. Omdat hier sprake is van een illegale bewoning, wordt hiervoor geen woonbestemming opgenomen.

4.2.123 Beukenlaan 58A (2012-3234)

Samenvatting

De indiener geeft aan dat de vorm van het bouwvlak van Beukenlaan 58A afwijkend is ingetekend van de verleende milieuvergunning. Hij verzoekt de gemeente het bouwvlak hierop aan te passen.

Reactie

De indiener heeft in 2011 een vergunning aangevraagd voor het bouwen van een stal deels buiten bouwvlak. Er is toen aangegeven dat er óf een uitgebreide omgevingsvergunning óf een ruimtelijke procedure voor een bouwvlakvergroting moest plaatsvinden. Hierin is geen keuze gemaakt en de aanvraag is op 20 juni 2012 ingetrokken. Dat betekent dat er voor de stal geen omgevingsvergunning voor bouwen is verleend. Het bouwvlak wordt dus niet aangepast.

4.2.124 Q1134 (2012-3235)

Zie 4.2.92

4.2.125 Sonhofweg 1b (2012-3236)

Samenvatting

- a. De indiener geeft aan dat de aanduiding paardenbak ontbreekt. Daarnaast geeft de indiener aan dat paardenbakken buiten het bouwvlak in strijd zijn met de Verordening ruimte 2012.
- b. De indiener vindt dat een uitloopweide ook in het bouwvlak moet worden opgenomen.
- c. Eenmaal per jaar vindt er een evenement plaats op dit adres, waarbij enkele kampeertenten worden opgesteld in een uitloopweide. Hiervoor moet een aanduiding voor kampeerterrein worden opgenomen.

Reactie

- a. Paardenbakken aangrenzend aan het bouwvlak worden met een oppervlakte van 800m² opgenomen. Daarmee worden de twee paardenbakken bij Sonhofweg met deze maximale maten opgenomen.
- b. Een uitloopweide heeft niets te maken met bebouwing. Deze worden dus niet opgenomen in het bouwvlak. Het staat de indiener vrij om een uitloopweide in zijn reeds bestaande bouwvlak te realiseren.
- c. Omdat hier slechts sprake is van één (kleinschalig) evenement per jaar, is het juridisch-planologisch niet noodzakelijk hiervoor een aanduiding voor kamperen opgenomen. Er moet wel door de indiener worden onderzocht of een evenementenvergunning noodzakelijk is.

4.2.126 Hoogstraat 15a (2012-3237)

Samenvatting

Hoogstraat 15a is in het voorontwerp opgenomen als grondgebonden agrarisch bedrijf met de specifieke aanduiding paardenhouderij. Naast de aanwezige woning is op de verdieping van de stal ook een appartement/ gastenverblijf aanwezig voor de ruiters, die belast zijn met het trainen van paarden. Dit appartement is niet opgenomen in het bestemmingsplan. De paarden moeten onder continue onder toezicht moeten staan, dat vindt momenteel plaats vanuit het aanwezige appartement. Eventuele onregelmatigheden worden direct opgemerkt, wat vanuit de woning niet mogelijk is.

Reactie

De bedrijfswoning is verkocht aan een burger. De gemeente ziet de noodzaak niet voor het toezicht houden. Bed en breakfast is wel mogelijk in de hoofdwoning en groepsaccommodatie bij het agrarisch bedrijf of paardenhouderij, maar daarbij gaat het dus niet om een permanente woonfunctie. Een permanente woonfunctie wordt gezien als tweede bedrijfswoning en is niet mogelijk. Het feit dat de voormalige bedrijfswoning verkocht is en er nu geen toezichthouder kan wonen is niet de verantwoordelijkheid van de gemeente.

4.2.127 Asseldonkweg 3 (2012-3238)

Samenvatting

In het voorontwerp bestemmingsplan is aangegeven dat eventuele boerderijsplitsing alleen mogelijk is als de aanduiding karakteristiek aan de woonbestemming is toegekend. De indiener wenst daarom de aan aanduiding karakteristiek bij de woning aan de Asseldonkweg 3. De indiener is van mening dat er sprake is van een karakteristiek pand.

Reactie

Zie onze reactie in paragraaf 4.1.3. Deze woning is daarbij ook recentelijk beoordeeld door de monumentencommissie. De commissie heeft daarbij het pand niet als karakteristiek of een dergelijke benaming aangeduid. Er wordt dus geen aanduiding karakteristiek opgenomen voor deze woning.

4.2.128 Hoge Randweg 3 (2012-3239)

Samenvatting

- a. Er ligt een woonbestemming zonder specifieke aanduiding op het adres. De indiener verzoekt de gemeente de aanduiding VAB op te nemen, omdat er ter plaatse een melkveehouderij is gevestigd, welke als nevenberoepsactiviteiten kan worden aangemerkt.
- b. De indiener verzoekt de gemeente de woning aan de Hoge Randweg 3 aan te duiden als karakteristiek.

Reactie

- a. De gemeente kan instemmen met het opnemen van de aanduiding VAB.
- b. Zie onze reactie in paragraaf 4.1.3. De woning is niet als monumentaal cultuurhistorisch waardevol/beeldbepalend opgenomen in de welstandsnota. Er wordt dus geen aanduiding karakteristiek opgenomen voor deze woning.

4.2.129 Beukenlaan 56 (2012-3183)

Samenvatting

OP het adres Beukenlaan 56 is een intensieve veehouderij gevestigd. In het voorontwerp is een maximale oppervlakte aan IV stallen opgenomen van 1695m². De oppervlakte aan gebouwen voor intensieve veehouderijen is echter 2180 m². De indiener verzoekt de gemeente het oppervlakte op de verbeelding aan te passen.

Reactie

De oppervlakte aan gebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij is inderdaad niet juist opgenomen. Dit wordt aangepast in het ontwerp naar een oppervlakte van 2187 m².

4.2.130 Karlingerweg 10 (2012-3265)

Samenvatting

De indiener geeft aan dat de percelen R661, R694, R586, R695 agrarisch zijn en niet als natuur moeten worden bestemd.

Reactie

In het huidige bestemmingsplan zijn deze percelen bestemd als agrarisch met natuurwaarden. Deze bestemming is per ongeluk in natuur gewijzigd in het voorontwerp bestemmingsplan. Er is echter geen aanleiding om de bestemming in natuur te wijzigen. Daarom worden de percelen weer bestemd als agrarisch met natuurwaarden.

4.2.131 Voortweg ongenummerd R345 (2012-3266)

Samenvatting

- a. Op het perceel tussen de Voortweg en de Udensedreef is een woonbestemming opgenomen. De indiener vreest dat op termijn de woonbestemming een bedreiging vormt voor de continuering van zijn agrarische bedrijf. Er heeft op dit perceel ook nooit een woning gestaan. De indiener verzoekt de gemeente de woonbestemming te verwijderen.
- b. De indiener wil dat voor nevenfuncties bij een agrarisch bedrijf in de vorm van verblijfsrecreatie geen maximum van 4 bedden wordt gegeven. Dit strookt namelijk met de 500m² die mag worden gebruikt voor groepsaccommodatie.

Reactie

- a. De woonbestemming is foutief opgenomen in het huidige bestemmingsplan. Er is in het verleden nooit een aanvraag voor een woning gedaan en er heeft ook nooit een woning gestaan. De bestemming wonen wordt verwijderd en er wordt een aanduiding 'veldschuur toegestaan' opgenomen.
- b. In de regels voor nevenfuncties bij agrarische bedrijven staat inderdaad een strijdigheid. Het maximum aantal bedden wordt verwijderd, het maximale toegestane oppervlakte blijft 500m². De gemeente merkt daarbij wel op dat het maximaal aantal bedden wel van toepassing is bij het realiseren van een bed&breakfast in een (bedrijfs)woning of bijgebouw.

4.2.132 Karperdijk 22 (2012-3264)

Samenvatting

De indiener wil graag een hooiberg naast zijn boerderij willen realiseren. Hierbij is het wellicht nodig om de bouwregels aan te passen.

Reactie

Er wordt geen aparte regeling voor hooibergen opgenomen. Hooibergen zijn mogelijk binnen de bouwvoorschriften van woningen (maatvoeringen en functie).

4.2.133 Zeelandsedijk 28 (2012-3263)

Samenvatting

De bestemming van het bedrijf aan de Zeelandsedijk 28 is buiten het plan gelaten en de overeengekomen uitbreiding is ook niet opgenomen.

Reactie

Op dit moment loopt er een bestemmingsplanprocedure voor het bedrijf op dit adres. De toekomstige plangrens van deze procedure wordt daarom geheel buiten de plangrens van het bestemmingsplan buitengebied gehouden. Zie ook onze reactie in paragraaf 4.1.4.

4.2.134 Rogstraat 4 (2012-3379)

Samenvatting

De indiener heeft zijn bedrijf aan de Rogstraat 4 verkocht, maar heeft de bijbehorende bedrijfswoning nog in bezit en in gebruik. De bedrijfswoning is afgesplitst ná 19 maart 2000 en is daarmee geen geurgevoelig object volgens de Wet Geurhinder en Veehouderij. De indiener wil dat de woning aan de Rogstraat 4 alsnog als wonen wordt bestemd en op termijn de woning te bestemmen als plattelandswoning.

Reactie

De wet op de plattelandswoning is per 1 januari 2013 in werking getreden. De gemeente heeft het voornemen om deze wet in het bestemmingsplan buitengebied te implementeren. Dat betekent dat de woning kan worden aangeduid als plattelandswoning. De woning wordt dan ook als plattelandswoning in het ontwerp opgenomen.

4.2.135 Zeelandsedijk 2 (2012-3380)

Samenvatting

Het perceel aan de Zeelandsedijk 2 is bestemd als wonen met VAB. Er is echter een bedrijf gevestigd sinds 1999. Er is op 31 oktober 2007 ook een activiteitenbesluit ingediend. De bestemming wonen met VAB doet geen recht aan de werkelijke functie. Daarnaast is het bedrijf gevestigd tegen het bedrijventerrein Hoogveld. Gezien de ligging is het niet logisch het bedrijf naar het bedrijventerrein te verplaatsen. De indiener verzoekt de gemeente dan ook om een bedrijfsbestemming op te nemen voor dit adres.

Reactie

De melding die is ingediend, staat los van het bestemmingsplan. Er is geen bestemmingsplan procedure doorlopen. De activiteiten die plaatsvinden op dit adres zijn niet buitengebied gebonden en daarmee niet wenselijk in het buitengebied. De gemeente ziet dan ook geen aanleiding om de bestemming aan te passen.

4.2.136 Belgenlaan 9 (2012-3439)

Samenvatting

In het voorontwerp is voor Belgenlaan 9 de bestemming B-NV vastgelegd. De indiener verzoekt enkele aanpassingen bij de bestemming aan te passen:

- a. De bebouwde oppervlakte mag volgens het voorontwerp niet meer dan 100 m² bedragen. De huidige bebouwde oppervlakte is echter 1037m². Daarnaast voorziet de indiener nog een uitbreiding van 325m².
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 meter bedragen. De huidige hoogte is om veiligheidsredenen echter 2,3m.
- c. Er wordt aangegeven dat de bouwhoogte van signaleringsmasten en telecommunicatiemasten niet meer dan 35m mag bedragen. In de huidige situatie zijn ook bliksemafleiders aanwezig. De indiener vraagt dit ook op te nemen in de regels.
- d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag volgens de regels niet meer dan 3 m bedragen. In de huidige situatie zijn de transformatorcellen 6,5m hoog. De indiener verzoekt de gemeente het volgende op te nemen: de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen

gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 3m, met uitzondering van transformatorcellen waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 6,5m.

Reactie

- a. De bebouwde oppervlakte is inderdaad 1037m². De bedrijfsvloeroppervlakte wordt daarmee aangepast naar 1037m². De uitbreidingsruimte wordt dan wel verkleind. De oppervlakte van de toekomstige uitbreiding wordt niet meteen verwerkt. Te zijner tijd kan een aanvraag worden ingediend en een ruimtelijke procedure hiervoor worden gevolgd.
- b. De bouwhoogte wordt aangepast conform het voorstel.
- c. De regel wordt aangepast conform het voorstel.
- d. De regel wordt aangepast conform het voorstel.

4.2.137 Brabantstraat 18 (2012-3562)

Samenvatting

Een gedeelte van het perceel aan de Brabantstraat 18 heeft de bestemming detailhandel. De indiener kan echter geen gebruik maken van deze bestemming. Brabantstraat 16 heeft echter de mogelijkheid om hun bedrijfsruimte uit te breiden met 15%. De indiener wenst ook een volledige bestemming detailhandel op zijn perceel, zodat hij zijn autoverhuurbedrijf voor oldtimers thuis kan uitoefenen.

Reactie

Er wordt voor het adres Brabantstraat 18 geen bestemming voor detailhandel opgenomen. Het is niet mogelijk de functie van wonen naar detailhandel te wijzigen, omdat nieuwe detailhandel bestemmingen in het buitengebied worden geweerd. De eigendomsgrens wordt wel aangepast, zodat Brabantstraat 18 geheel de woonbestemming heeft. Ook wordt de uitbreidingsruimte van Brabantstraat 16 verwijderd, deze is per ongeluk onterecht opgenomen in het voorontwerp.

Hoofdstuk 3. Ambtelijke wijzigingen

3.1 Inleiding

Ambtshalve zijn in het ontwerp bestemmingsplan nog een aantal juridisch ondergeschikte wijzigingen aangebracht, zowel in de regels als de toelichting en de verbeelding. De wijzigingen hebben grotendeels betrekking op het herstel van onvolkomenheden. Daarnaast zijn enkele uitgangspunten aangescherpt of aangepast. De belangrijkste ambtshalve aanpassingen worden in dit hoofdstuk genoemd.

3.2 Plattelandswoning

Per 1 januari 2013 is de wet op de plattelandswoningen ingetreden. Dit houdt in dat agrarische bedrijfswoningen van het nog werkende bedrijf kunnen worden afgesplitst, zonder dat dit milieutechnische gevolgen voor het bedrijf zelf heeft. De wet is geïmplementeerd in het ontwerp bestemmingsplan. Uitzondering hierop vormt het landbouwontwikkelingsgebied (log). Hier zijn plattelandswoningen niet toegestaan. Om zoveel mogelijk ruimte aan de agrarische sector in dit gebied te behouden, wordt bewoning door burgers zoveel mogelijk geweerd. Dit sluit ook aan bij het gemeentelijke beleid dat gestopte agrarische bedrijven in het log niet worden omgezet naar de bestemming wonen.

3.3 Aan huis gebonden beroep

In het voorontwerp is de mogelijkheid opgenomen bij een (bedrijfs)woning een aan huis gebonden beroep of bedrijf te beginnen. In het ontwerp bestemmingsplan is deze mogelijkheid nog steeds opgenomen, maar beperkt tot een oppervlakte van 50 m². De reden hiervoor is dat beroep of bedrijf aan huis wel een ondergeschikte nevenfunctie moet blijven. Bij een oppervlakte van 100m² (het in het voorontwerp toegestane oppervlakte bij woningen) acht de gemeente een te grote impact op de omgeving.

Daarnaast wordt de mogelijkheid voor een aan huis gebonden bedrijf geregeld via een afwijkingsbevoegdheid. Er zijn namelijk voorwaarden verbonden aan een aan huis gebonden bedrijf.

3.4 Herbouw woningen

In het geldende plan en in het voorontwerp zijn de mogelijkheden voor bouwen voor de herbouw van bestaande woningen buiten de bestaande fundering beperkt. In het ontwerp bestemmingsplan is dit verruimd: het is rechtstreeks mogelijk een woning te herbouwen binnen 30% van de bestaande fundering. Bij de herbouw buiten de bestaande fundering (via een afwijkingsbevoegdheid) hoeft er niet zozeer sprake te zijn van een stedenbouwkundige verbetering, maar mag er geen stedenbouwkundige verslechtering plaatsvinden.

3.4 Dierenverblijven buiten bouwvlakken

In het voorontwerp bestemmingsplan is geen regeling opgenomen voor het toestaan van dierenverblijven/schuilgelegenheden buiten het bouwvlak. Hierbij werd namelijk aangesloten bij de provinciale Verordening ruimte. De Verordening ruimte is in 2012 herzien. De regels voor het bouwen van een dierenverblijf/schuilgelegenheid is hierin verruimd, ook in o.a. bebouwingsconcentraties is het mogelijk om dierenverblijven op te richten buiten het bouwvlak. De gemeente heeft daarop besloten om onder voorwaarden via een wijzigingsbevoegdheid dierenverblijven/schuilgelegenheden toe te staan in bebouwingsconcentraties. Deze regeling is opgenomen in het ontwerp plan.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid agrarisch naar IV

Per abuis was in het voorontwerp geen wijzigingsbevoegdheid van agrarisch naar IV opgenomen. Deze regeling is nu wel opgenomen in het ontwerpplan. Deze omschakeling is onder voorwaarden mogelijk in het landbouwontwikkelingsgebied en in verwevingsgebied op een duurzame locatie. In het deelgebied natuur/recreatie is omschakeling niet toegestaan.

3.7 Woningsplitsing bij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

De provinciale Verordening ruimte eist dat woningsplitsing alleen is toegestaan om cultuurhistorisch waardevolle bebouwing te behouden. In het voorontwerp is dit dusdanig opgenomen dat alle monumenten, cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en beeldbepalende panden uit de welstandsnota op worden genomen als 'karakteristiek'. Daarmee komen ze in aanmerking voor woningsplitsing (onder voorwaarden). Andere panden komen niet in aanmerking.

In het ontwerp bestemmingsplan is deze regeling minimaal uitgebreid, er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het verkrijgen van de aanduiding karakteristiek. Deze aanduiding kan verkregen worden indien de monumentencommissie ermee instemt dat er sprake is van een cultuurhistorisch waardevol pand. Overigens is er geen regeling opgenomen voor het opnemen van een woonbestemming bij cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen. Dit wordt niet toegestaan in het ontwerp plan.

3.8 Staat van bedrijfsactiviteiten

In de bijlage van de regels van het voorontwerp is een bijlage opgenomen met de Staat van bedrijfsactiviteiten. Hierin is genoemd welke bedrijven in welke milieucategorie behoren. Deze lijst is aangepast zodat alleen de bedrijven die wenselijk zijn in het buitengebied, zijn opgenomen.