Nota van Zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied 2023 Reusel-De Mierden

Inhoudsopgave:

1. **Inleiding:**
   - Proces
   - Ontvankelijkheid
   - Zienswijzen over de milieueffectrapportage
2. **Zienswijzen instanties**
   - Z074 GGD Brabant Zuidoost
   - Z075 Provincie Noord-Brabant
   - Z078 waterschap De Dommel
3. **Zienswijzen algemeen**
   - Z073 Agra-Matic
   - Z076 Groen Kempenland en Stichting Milieuwerkgroep Kempenland
   - Z077 Van Dun Advies
   - Z079 ZLTO, afdeling de Kempenstreek
4. **Algemeen antwoord**
   - A001 Stikstof
   - A002 Erfgoed, Archeologie en cultuurhistorie
   - A003 Landschappelijke inpassing
   - A004 Gewasbescherming
   - A005 Nieuwe initiatieven
5. **Zienswijzen individueel**
   - Z001 tot en met Z148 Overzicht adressen
6. **Ambtshalve aanpassingen**
   - Toelichting
   - Regels
   - Verbeelding

1. Inleiding

1.1. Proces

Met het bestemmingplan 'Buitengebied 2023' wil de gemeente komen tot een actueel, uniform en eenduidig planologisch kader voor het buitengebied. Dat bestemmingsplan vormt een belangrijke bouwsteen om straks volledig over te gaan naar een Omgevingsplan, zoals bedoeld in de Omgevingswet. Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Omdat het bestemmingsplan voor deze datum als ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, mag het bestemmingsplan nog worden vastgesteld onder de werking van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het plan onderdeel van het "Omgevingsplan van rechtswege".

Begin 2021 heeft het Voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2021' voor inspraak ter inzage gelegen. Hierop is, met het indienen van 204 inspraakreacties, uitvoerig gereageerd. De periode tot de ter visielegging van het ontwerpbestemmingsplan is gebruikt om gesprekken te voeren, het Voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2021' aan te passen en gereed te maken om als Ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2023' ter inzage te gaan.
Het ontwerpbesluit, het Ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2023' en het ontwerp planMER lagen vanaf maandag 3 juli 2023 tot en met maandag 28 augustus 2023 ter inzage.
Normaal gesproken ligt een Ontwerpbestemmingsplan volgens de wettelijke bepalingen 6 weken ter inzage. Vanwege de zomerperiode en de complexiteit van Ontwerpbestemmingsplan is besloten om deze termijn te verruimen naar 8 weken zodat iedereen voldoende in de gelegenheid werd gesteld om kennis te nemen van het Ontwerpbestemmingsplan, het ontwerp planMER en indien gewenst op te reageren.
Op 12 juli en 23 augustus hebben 2 inloopdagen plaatsgevonden. Tijdens die dagen kon informatie worden ingewonnen of vragen gesteld. De inloopdagen waren zeer goed bezocht.

Over het ontwerpbestemmingsplan en/of het MER zijn 147 zienswijzen ingediend. In deze Nota zijn die samengevat en van een reactie voorzien. In dat kader zijn alle zienswijzen in zijn geheel bij de beoordeling betrokken. Waar sprake is van aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is dit aangegeven. Ook zijn er reacties ontvangen van instanties en andere betrokkenen.
De commissie m.e.r. heeft advies uitgebracht over het planMER. De gemeenteraad neemt in de vergadering 2 juli 2024 een besluit over het planMER, de zienswijzen en vervolgens over de vaststelling van het bestemmingsplan. Daarna wordt iedereen ingelicht over de reactie op zijn of haar zienswijze.

1.2. Ontvankelijkheid

Behalve de hieronder genoemde zienswijze, zijn de ingediende zienswijzen ontvankelijk.
Z013 De Wildert 4 te Hooge Mierde. De zienswijze is tijdig ingediend, namelijk op 28-8-2023. Het indienen voldeed niet aan de indieningsvereisten, doordat het per e-mail is toegestuurd. Hierdoor is de zienswijze niet-ontvankelijk. Desondanks wordt de zienswijze wel meegenomen in deze nota en voorzien van een antwoord.

1.3. Zienswijzen over het planMER

De commissie m.e.r. heeft de zienswijzen ontvangen waarin de planMER wordt genoemd als onderwerp. Die zijn door de commissie betrokken bij hun advies van 2 november 2023. In de 'Aanvulling op de planMER' wordt ingegaan op het advies en in hoeverre dat advies leidt tot aanpassingen van het bestemmingsplan Buitengebied 2023.

1.4 Beoordeling zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan

Alle zienswijzen zijn in zijn geheel gelezen en beoordeeld. Onder het kopje "Aanpassingen" is vermeld of en zo ja, op welke wijze het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast. De aanpassingen zijn vervolgens verwerkt in het bestemmingsplan, met wijzigingen bijhouden. Op deze wijze is direct duidelijk welke aanpassingen zijn aangebracht in de toelichting en regels. Met het beschikbaar stellen van het vast te stellen het bestemmingsplan en de Nota Zienswijze aan de raad, worden alle indieners van een zienswijze op de hoogte gesteld dat de documenten via de website beschikbaar zijn en is er een mogelijkheid om in te spreken tijdens de commissie- en raadsvergadering (medio juni/juli 2024) waarin het besluit over het bestemmingsplan op de agenda staat.

2. Zienswijzen instanties

Z074 GGD Brabant-Zuidoost (23.16096)

Samenvatting

1. Gezondheidswaarden en gezonde leefomgeving. Belangrijk is dat milieufactoren in de leefomgeving zo min mogelijk bijdragen aan de ziektelast. Het klopt niet dat de gezondheid voldoende beschermd is als aan de wettelijke normen is voldaan. Het voldoen aan de milieuwetgeving betekent niet automatisch dat er sprake is van een verantwoord woon- en leefklimaat. Bij het bepalen van wettelijke grenswaarden worden ook andere aspecten dan enkel gezondheid, zoals bijvoorbeeld economische en technische haalbaarheid, meegewogen. Vandaar dat de GGD ter bescherming van de volksgezondheid gebruik maakt van gezondheidskundige advieswaarden, waar enkel gezondheidsaspecten aan ten grondslag liggen. Het advies is om in het plan deze waarden leidend te laten zijn of tenminste als streefwaarde op te nemen.
   Op brabantscan.nl is te zien hoe de inwoners van Reusel-De Mierden op dit moment hun leefomgeving ervaren. De resultaten uit de volwassenmonitor kan men meenemen bij de besluitvorming over de ontwikkelingen die mogelijk zijn binnen het bestemmingsplan.
   Uit de Veehouderij en Gezondheid Onderzoeken (VGO) en het endotoxinen-onderzoek blijkt dat wonen nabij (intensieve) veehouderijen tot gezondheidsrisico's leidt. Daarom is het belangrijk de emissies en immissies zo laag mogelijk te houden ter bescherming van de volksgezondheid. Daar waar het gaat om nieuwbouw van gevoelige bestemmingen adviseert de GGD om in ieder geval een afstand van 250 meter aan te houden en te voorkomen dat een dergelijke voorziening wordt gebouwd in een omgeving met meer dan 15 veehouderijen in een straal van 1 kilometer.
2. Geur. De GGD merkt op dat het percentage van de bevolking dat aangeeft (ernstig) geurgehinderd te zijn, boven de gezondheidskundige waarden ligt. Uitgangspunt moet daarom zijn dat het bestemmingsplan ten minste voorkomt dat de achtergrondgeurbelasting kan toenemen en het woon- en leefklimaat verslechtert, zowel in nieuwe situaties maar ook bij woningen waar al sprake is van een (te) hoge achtergrondbelasting.
   Onduidelijk is op welke wijze deze hinderpercentages moeten worden vertaald naar een geurbelasting. Geadviseerd wordt om 10 Ou resp. 20 Ou op te nemen in de planregels. In de geurgebiedsvisie van Reusel - De Mierden wordt ook aangesloten bij de 10 OU resp. 20 OU achtergrondbelasting, zoals ook de provincie Noord-Brabant hanteert.
3. Fijnstof/endotoxine
   a. De achtergrondconcentratie fijnstof (PM10) ligt in de grootste delen van het plangebied rond de 15-17 µg/m3 (bron GCN). Aan de oostelijke gemeentegrens ligt deze iets hoger evenals rondom grote pluimveehouderijen en een concentratie van grootschalige varkenshouderijen. Dit betekent dat op dit moment in het plangebied de gezondheidskundige advieswaarde van de WHO (15 µg/m3) wordt overschreden (opmerking: in de MER wordt op blz. 171 gesproken over 20 µg/m3). Vanuit gezondheid bezien heeft toetsing aan de wettelijke normen veelal geen zin omdat deze in de praktijk niet worden overschreden én er onder deze normen nog gezondheidswinst is te behalen. Gezien het percentage van de bevolking dat zich ongerust maakt over de fijnstof in de leefomgeving, is het belangrijk hier in het bestemmingsplan rekening mee te houden.
   b. Het advies is in te zetten op het voorkomen van een toename van de fijnstofemissie en -immissie. Neem hierin de eisen mee ten aanzien van het toepassen van de best beschikbare technieken, zoals ook in de MER wordt aangegeven. Het belang hiervan wordt door de GGD onderschreven. Belangrijk aandachtspunt is dat bij nevenactiviteiten zoals kinderopvang ook rekening gehouden wordt met de fijnstofbelasting van het eigen bedrijf. Dit geldt ook ten aanzien van de endotoxine blootstelling.
      Voorkomen moet worden dat er nieuwe gevoelige bestemmingen worden gerealiseerd binnen de endotoxine richtafstand, ook als die gevoelige bestemming op het eigen bedrijf wordt gehuisvest.
4. Geluid. Uitbreiding van veehouderijen binnen een bestaand bouwvlak is binnen het bestemmingsplan in bepaalde gebieden mogelijk en kan leiden tot een toename van de geluidsbelasting op gevels van bestaande woningen / gevoelige bestemmingen door bijvoorbeeld geluid afkomstig van luchtwassers/ ventilatoren en verkeer. Het advies is om bij een concreet verzoek tot wijziging van een vergunning de geluidsbelasting op de gevels van

nabijgelegen gevoelige bestemmingen/ te realiseren gevoelige bestemmingen te toetsen aan de gezondheidskundige advieswaarden van 50 dB Lden en 40 dB Lnight om zo hinder en /of slaapverstoring te beperken dan wel voorkomen.

5. Verbouwen gewassen/ gewasbeschermingsmiddelen. Het is op dit moment niet mogelijk om een veilige afstand te bepalen waarbij er geen gezondheidseffecten optreden. Op basis van jurisprudentie wordt bij open teelt een afstand van 50 meter tussen teelt en woongebieden aangehouden (spuitvrije zone). Deze afstand is gebaseerd op een eerdere uitspraak van de Raad van State, maar is niet gezondheidskundig onderbouwd. De effectiviteit van maatregelen als een (hoge) haag is wetenschappelijk niet bewezen. De GGD is het dan ook niet eens met de opmerking dat nadelige gezondheidseffecten door meerdere factoren voorkomen kunnen worden tot een afstand van 25 tot 30 meter. Het advies is een zo groot mogelijke afstand aan te houden en hierbij 50 meter als minimum afstand aan te houden.
6. Verkeer. In met name het worst case scenario opgenomen in de MER is sprake van een mogelijke toename van verkeer en daarmee samenhangend het ontstaan of vergroten van verkeersonveilige situaties. De aanleg van bredere wegen, maar vooral ook het aanleggen van gescheiden fiets-/ en wandelpaden verdient aandacht. Immers, het gebruik van fiets en wandelen is belangrijk in de strijd tegen bijvoorbeeld overgewicht, maar ook het verbeteren van de luchtkwaliteit.
7. Klimaatadaptatie/ duurzame energie. De GGD wijst erop dat bijvoorbeeld houtstook een belangrijke bijdrage levert aan de fijnstofemissie (met name PM2,5) en daarmee van grote invloed is op de luchtkwaliteit. Zoals ook eerder aangegeven adviseert de GGD om in elk geval duidelijke regels op te stellen rondom de condities waaraan moet worden voldaan om zo overlast/emissies van deze activiteiten te beperken/voorkomen. Gezien de bijdrage van houtstook aan verslechtering van luchtkwaliteit adviseert de GGD om geen snoeiafval te verkopen of gebruiken voor houtstook.

   Ook het hergebruik en/of sloop van vrijkomende agrarische bebouwing past binnen het invulling geven van de kernwaarden van de GGD. Het voorkomt verloedering van het buitengebied en kan door herbestemming bijdragen aan de doelstellingen zoals benoemd in het plan. Belangrijk is wel dat aard en schaal passen in het landschap en de omgeving en leiden tot een verbetering van de omgevingskwaliteit; voorkom dat milieufactoren leiden tot hinder en/of gezondheidsrisico's voor toekomstige gebruikers/ omwonenden van een ontwikkeling. Toetsing aan de gezondheidskundige advieswaarden is hierbij een aandachtspunt.
8. Aanbeveling.

   Aanbevolen wordt om de gevolgen van de beleidskeuzes te blijven monitoren en waar nodig bij te sturen. Betrek hierbij ook de ambities zoals vastgelegd in de lokale nota volksgezondheid en de informatie die beschikbaar is via de Brabantse omgevingsscan voor Reusel-De Mierden. Voorkom dat er sprake is van een toename van ervaren hinder of een verslechtering van het woon- en leefklimaat.

Reactie

1. Gezondheidswaarden en gezonde leefomgeving. De adviezen van de GGD hebben onder meer betrekking op het hanteren van strengere normen c.q. streefwaarden (gezondheidskundige advieswaarde) over geur uit stallen van veehouderijen, luchtkwaliteit, endotoxinen en geluid. Daarnaast wordt geadviseerd uit te gaan van (grotere) minimumafstanden tussen bronnen van milieuoverlast (zoals drukke wegen en veehouderijen) en gevoelige functies in het buitengebied. De adviezen sluiten daarmee deels aan bij het gemeentelijke en provinciaalbeleid, zoals de strenge gemeentelijke geurnormen voor de vergunningverlening van veehouderijen, het sturen op de afname van de voor geur overbelaste situaties bij ontwikkeling van veehouderijen (provincie en gemeente) en het meewegen van de verwachte concentraties van endotoxinen bij het toetsen van initiatieven.

   Gedeeltelijk strekken de adviezen van de GGD verder, zoals het hanteren van minimum afstanden of strengere normen, dan nu is opgenomen in het gemeentelijke en provinciale beleid en daarmee ook verder dan dit bestemmingsplan.

   In het opgestelde milieueffectrapport is nader ingegaan op de overschrijding van de gezondheidskundige advieswaarden c.q. afstanden in het buitengebied en de wijze waarop deze adviezen (kunnen) worden betrokken in het bestemmingsplan.

2. Geur. In het MER wordt niet gesteld dat de 50%-regeling niet moet worden toegestaan onder de Chw. Er staat dat met toepassing van de Chw afgeweken kan worden van de 50%-regeling, binnen een bandbreedte van 0-50%. Hierbij wordt overigens opgemerkt dat de gemeente besloten heeft de regeling op basis van de Chw uit dit bestemmingsplan te schrappen. Op korte termijn wordt er gewerkt aan nieuw geurbeleid binnen de gemeente. In het kader van het nieuwe geurbeleid wordt opnieuw overwogen of de betreffende regeling wordt toegepast binnen de gemeente.

   Bij toepassing van de GGD-advieswaarden 5 Ou resp. 10 Ou achtergrondbelasting als voorwaarde voor uitbreiding zijn er vrijwel geen ontwikkelingen meer mogelijk. Daarbij werkt dit ook door naar de beoordeling van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (zolang de gemeente geen beleidsregel heeft voor ruimtelijke ontwikkelingen). Uit het MER volgt namelijk dat op ongeveer 83% van de woningen in de bebouwde kom de achtergrondbelasting hoger is dan de GGD-advieswaarde van 5 Ou. Op ongeveer 48% van de woningen (niet behorende bij een veehouderij) in het buitengebied is de achtergrondbelasting hoger dan de gezondheidskundige advieswaarde van 10 Ou. Daarbij zijn de scherpe voorgrondnormen in de geurverordening in lijn met GGD-adviezen en een sturingsmiddel om de achtergrondbelasting versneld omlaag te krijgen. Daarom is er geen noodzaak om ten aanzien van de achtergrondbelasting aan te sluiten bij de GGD-advieswaarden.
3. Fijn stof.
   a. Uit het MER (inclusief aanvulling) volgt dat er geen noodzaak is om in het bestemmingsplan aan bestaande veehouderijen een algemeen verbod op toename van fijnstofemissie op te leggen, maar het is wel aan te bevelen om vanwege het gezondheidsbelang het omschakelen naar een pluimveehouderij uit te sluiten in de regels van het bestemmingsplan. Deze aanbeveling is overgenomen in het (ontwerp) bestemmingsplan door voor bestaande pluimveehouderijen een specifieke functieaanduiding ‘pluimveehouderij’ op te nemen en ten aanzien van deze aanduiding geen flexibiliteitsbepalingen op te nemen. Het verkrijgen van een nieuwe functieaanduiding pluimveehouderij is niet mogelijk binnen dit bestemmingsplan en zal altijd via een ‘buitenplanse’ toestemming verkregen moeten worden. Hetzelfde is geregeld voor geitenhouderijen. Verder is omschakeling naar intensieve veehouderij niet toegestaan.
   b. De gemeente heeft de “Beleidsregel Toetsingskader fijnstof-endotoxine vergunningaanvragen in de varkens- en pluimveehouderij” vastgesteld conform het endotoxine toetsingskader ‘Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: endotoxine toetsingskader 1.0’. Deze beleidsregel ziet net als het endotoxine toetsingskader alleen toe op vergunningaanvragen van pluimvee- en varkenshouderijen. Omgekeerd kan deze beleidsregel / het endotoxine toetsingskader gebruikt worden voor het beoordelen van het woon- en leefklimaat en de omgekeerde werking bij plannen voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen (woningen en andere gevoelige objecten), maar dit is niet in een beleidsregel vastgelegd.

      Er zijn in het bestemmingsplan geen nieuwe bestemmingen gesitueerd binnen endotoxine risicocontouren van veehouderijen. Wel maakt het bestemmingsplan onder voorwaarden via een omgevingsvergunning nieuwe gevoelige objecten en functies mogelijk.

      Artikel 43.2 maakt onder voorwaarden via een omgevingsvergunning ontwikkeling van de volgende gevoelige functies mogelijk: 1.wonen in een voormalige bedrijfswoning, 2.recreatiewoningen en 3.maatschappelijke- en zorgvoorzieningen. Eén van de voorwaarden is dat de functie aanvaardbaar moet zijn uit een oogpunt van een milieu hygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat. Hieronder valt ook het aspect endotoxinen in relatie tot gezondheid.

      Binnen de bestemmingen 3 Agrarisch, 4 Agrarisch met landschapswaarden, 6 Bedrijf, 12 Horeca, 13 Maatschappelijk, 23 Sport en 28 Wonen, wordt via een omgevingsvergunning onder voorwaarden herbouw van een woning op een andere locatie mogelijk gemaakt. Deze voorwaarden sluiten niet uit dat de nieuwe woning in een endotoxine risicocontour gesitueerd wordt.

      Om de gezondheidsrisico’s ter plaatse van de nieuwe woning of herbouw ervan uit te sluiten, wordt als aanvullende voorwaarden opgenomen dat bij herbouw op de andere locatie sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hieronder valt dan ook het aspect endotoxinen.

      Verder staat het bestemmingsplan via een omgevingsvergunning nevenfuncties toe binnen een bedrijfsbestemming waaronder verblijfsrecreatie en een zorgboerderij. Ook hier wordt als aanvullende voorwaarde opgenomen dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4. Geluid. Ontwikkeling van veehouderijen is onder voorwaarden mogelijk. In artikel 43.3.1 staat als voorwaarde dat er geen onevenredige aantasting van belangen van omwonenden en bedrijven mag plaatsvinden. Hieronder valt ook het gezondheidsbelang. De gezondheidskundige advieswaarden zijn hierin niet als voorwaarde opgenomen, maar kunnen wel in de beoordeling worden betrokken. In 43.3.2 staan aanvullende voorwaarden voor veehouderijen en in 43.3.3 voor hokdierhouderijen opgenomen, maar deze sluiten aan bij de provinciale regels in de omgevingsverordening en zien niet toe op geluid.
5. Gewasbeschermingsmiddelen. In het ontwerpbestemmingsplan is een regeling opgenomen, waarin de geadviseerde minimumafstand van 50 meter wordt geborgd. Met een omgevingsvergunning kan daar wel van worden afgeweken, maar dan moet er sprake blijven van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In die afweging zit dan ook de effectbeschrijving van een kortere afstand tot gevoelige functies. Er vindt overigens nog een aanpassing plaats van deze regeling. Daarvoor wordt verwezen naar de beantwoording in Hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A005.
6. Verkeer. Er is kennisgenomen van het advies ten aanzien van verkeer. Dit maakt echter geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Bij de herstructurering van wegen binnen de gemeente wordt nadrukkelijk aandacht gegeven aan verkeersveiligheid en het stimuleren van andere mobiliteitsvormen.
7. Klimaatadaptatie/duurzame energie. Er is kennisgenomen van het advies ten aanzien van het ontmoedigen van houtstook en het advies om bij hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijven gezondheid als aandachtspunt mee te nemen.
8. Aanbeveling. Er is kennisgenomen van de aanbeveling om bij beleidsvorming en ontwikkelingen rekening te houden met gezondheid, waarbij gebruik gemaakt kan worden van een Nota volksgezondheid en informatie van de Brabantse omgevingsscan (BROS).

Aanpassingen

- Regels: In de volgende artikelen wordt de voorwaarde ‘er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat’ opgenomen:
    - **Extra woning:** artikelen 3.4.2, 3.4.4, 3.4.4, 3.4.5, 4.4.2, 4.4.3, 4.4.4, 4.4.5, 6.4.3, 12.4.3, 13.4.3, 23.4.3, 28.5.2, 28.7.1, 43.2.2 onder, Horecabedrijf, 43.2.2 onder Specifieke voorwaarden voor wonen in een voormalige (agrarische) bedrijfswoning en Specifieke voorwaarden recreatiebedrijf en Aanvullende voorwaarden maatschappelijke- en/of zorgvoorzieningen;
    - **B&B:** Artikel 12.6.1 , 28.7.2, 29.5.1;
    - **Omzetting naar Recreatie/zorgboerderij:** 3.6.1., 4.6.1. , 6.6.2;
    - **Kleinschalig kamperen:** Artikel 46.2.

Z075 Provincie Noord-Brabant (23.16308)

Samenvatting

1. Waardering. Wij constateren met waardering dat het ontwerp bestemmingsplan zich goed verhoudt tot ons provinciale beleid. Niettemin constateren wij dat het plan op een aantal onderdelen (nog) niet in overeenstemming is met de IOV.
2. Vergroting omvang agrarische bouwvlakken. Het gaat in deze gevallen om vormverandering van een agrarisch bouwblok behorende bij een veehouderij. In onderstaande gevallen is sprake van een uitbreiding boven de maximale toegestane omvang, zonder nadere onderbouwing. Daarom is het bestemmingsplan op deze onderdelen in strijd met artikel 3.49, 3.5 tot en met 3.9 IOV.
    a. Haarweg 1 Hooge Mierde;
    b. Weeldsedijk 4 Hooge Mierde;
    c. Laarakkerdijk 1-1a Reusel;
    d. Peel 13 Reusel;
    e. Postelsedijk 11 Reusel;
    f. Postelsedijk 13-13a Reusel;
    g. Schepersweijer 4 Reusel.

3. Planregeling.
    a. Binnenplanse afwijkingsbevoegdheid / systematiek uitbreiding. Opgemerkt wordt dat de plansystematiek die in het bestemmingsplan wordt gevolgd een goede administratie van de verleende vergunningen noodzakelijk maakt, om een en ander te kunnen verwerken in het toekomstige omgevingsplan.
    b. Systematiek beëindiging (VAB-regeling). In artikel 3.2.2, 4.2.2 en artikel 43 van de planregeling is gekozen voor de systematiek waarbij geen sprake is van een herbestemming, maar van vergunningverlening voor niet-agrarische activiteiten. Deze systematiek past niet in het provinciale beleid. Met een vergunning voor een activiteit wordt immers de agrarische bedrijfsbestemming niet verwijderd. Voor derden is het daarnaast ook niet zichtbaar dat op de locatie geen agrarisch bedrijf meer aanwezig zou (mogen) zijn. Planologisch gezien blijft daardoor een (her)start van het bedrijf mogelijk op basis van de mogelijkheden zoals opgenomen in de planregeling voor agrarische bedrijven.
    c. Uitgestelde sloop. In samenhang met het voorgaande is ook de uitgestelde sloop (artikel 43.2.2 onder c van de planregeling) in strijd met het provinciale beleid bij omschakeling naar een nieuwe functie. In dat geval moet immers sprake zijn van zorgvuldig ruimte gebruik, sloop van overtollige bebouwing, etc. Dit is onvoldoende geborgd met de bepaling dat sloop van bebouwing moet plaatsvinden 'binnen een daarvoor in de omgevingsvergunning op te nemen termijn' zoals bepaald in de planregeling. Waaraan wordt deze termijn gekoppeld? En hoe verhoudt zich dat met het feit dat op basis van de planregeling weer verzocht kan worden om een vergunning voor het opricht van bebouwing met betrekking tot een agrarisch bedrijf?
    d. Vestiging zonnepanelen. Ook de bepaling met betrekking tot de vestiging van zonnepanelen (artikel 43.2.2 sub c onder 5) is in strijd met het provinciale beleid. De vestiging van een zonnepark is verbonden aan een aantal voorwaarden. In dit geval betreft het een zonneveld met een oppervlakte van maximaal 5.000 m2. Als geen sprake is van zonne-energie voor alleen eigen gebruik, dan betreft dit een niet-agrarische bedrijfsactiviteit die niet op elke plek wenselijk is. Daarvoor moet toepassing gegeven worden aan de basisprincipes zoals vastgelegd in de IOV zoals de ontwikkelingsrichting van het gebied, de lagenbenadering, kwaliteitsverbetering van het landschap, etc.
4. Artikelsgewijze reactie op de planregeling
    a. Artikel 1.106 begripsbepaling van een landbouwmechanisatiebedrijf. In de begripsomschrijving is aangegeven dat het gaat om een agrarisch-technisch hulpbedrijf. De activiteiten die een dergelijk bedrijf ontplooit zoals met name het verhuren van machines maakt dat dit een niet-agrarisch bedrijf betreft. Dit onderscheid heeft gevolgen voor de voorwaarden waarop een dergelijk bedrijf zich op basis van het provinciaal beleid kan vestigen. Verzocht wordt dit begrip uit de planregeling te halen.
    b. Artikel 3.4.7 / 4.4.7 tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen. Op basis van deze bepalingen kan een omgevingsvergunning verleend worden in afwijking van het bepaalde in artikel 3.3.4 / 4.3.4 . Deze bepalingen zijn nog in strijd met het provinciale beleid doordat slechts moet worden aangetoond dat de aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast. Gemist worden de voorwaarden zoals dat deze mogelijkheid niet geldt voor gronden die op basis van het provinciale beleid gelegen zijn binnen het NNB, Ecologisch verbindingszone, aardkundig waardevol gebied, behoud en herstel watersystemen, etc. Het beleid binnen deze aanduidingen is gericht op herstel en ontwikkeling van de daar aanwezige of te beschermen waarden. Daar past geen ontwikkeling bij die slechts de aanwezige waarden 'niet onevenredig' aantast. Daarnaast zijn 'overige teeltondersteunende voorzieningen' op basis van de begripsbepaling permanente voorzieningen. Verzocht wordt deze bepaling minder algemeen te formuleren en daarbij de voorwaarden zoals bepaald in de artikel 3.54 IOV op te nemen.
    c. Artikel 3.4.8 / 4.4.8 Omgevingsvergunning bouwen buiten het bouwvlak. In deze artikelen wordt gemist de mogelijkheid dat het verlenen van een omgevingsvergunning niet geldt voor gronden die op basis van het provinciale beleid gelegen zijn binnen het NNB. Daarnaast mist een voorwaarde met betrekking tot externe werking op het NNB.
    d. Artikel 3.4.9 omzetten bouwvlak naar overig agrarisch bedrijf. Op basis van het provinciale beleid in artikel 3.59 IOV (naast de basisvoorwaarden) is omschakeling naar een overig-agrarisch bedrijf binnen de

groenblauwe mantel aan voorwaarden verbonden. Verzoek: deze voorwaarden toe te voegen aan de planregeling.

e. Artikel 3.6.1 sub b onder 5/4.6.1 sub b onder 5. De vestiging van een overig-agrarisch bedrijf is niet toegestaan op basis van artikel 3.59 IOV. Ook niet als nevenfunctie. De planregeling sluit vestiging binnen de groenblauwe mantel echter niet uit. Dat is strijdig met het provinciale beleid. Verzoek: de uitsluiting in de groenblauwe mantel op te nemen.

f. Artikel 6.6.1 Omgevingsvergunning ander soort bedrijf. Deze bepaling maakt het mogelijk om middels een omgevingsvergunning het vestigen toe te staan van een ander soort bedrijf dan op basis van de Staat van bedrijven is toegestaan. Het vestigen van agrarisch verwante bedrijven en agrarisch technische hulpbedrijven binnen de groenblauwe mantel is niet toegestaan. Deze mogelijkheid is in artikel 6.6.1 echter niet uitgesloten. Verzoek om deze bepaling hierop aan te vullen.

g. Artikel 3.6.1/6.6.2 Omgevingsvergunning nevenactiviteit. Deze artikelen maken het mogelijk om met een omgevingsvergunning statische opslag met een maximum van 2.000 m2 als nevenactiviteit toe te staan. Naar onze mening heeft een dergelijke omvang een dusdanig bedrijfsmatig karakter dat het niet meer te zien valt als nevenactiviteit. Het betreft dan de vestiging van een niet-agrarische bedrijfsactiviteit die aan de voorwaarden zoals bepaald in artikel 3.73 IOV in aanvulling op de basisprincipes (paragraaf 3.1.2 IOV) getoetst moet worden. Verzoek: strijdigheid met het provinciaal beleid op te heffen.

h. Artikel 8.1.1 onder d Bestemming 'Bos' extensief agrarisch grondgebruik. Op grond van deze bepaling is binnen de bestemming “Bos” natuurbeheer in de vorm van het laten grazen van dieren mogelijk. Het laten begrazen van gronden door dieren is niet verenigbaar is met het natuurtype 'bos' en is niet te categoriseren als natuurbeheer. Deze activiteit is dan ook niet toegestaan op gronden gelegen binnen het NNB. Verzoek: In artikel 8.1.1 onder d op te nemen de voorwaarde dat begrazen niet is toegestaan binnen het NNB.

i. Artikel 23.4.1: Afwijken van de bouwregels, algemene afwijking. In de bepaling is opgenomen dat het passend moet zijn binnen de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van de omgeving. Maar lichtmasten, ballenvangers en schutsbanen met een hoogte van 15, respectievelijk 22 meter kunnen invloed hebben op bijvoorbeeld het NNB in de vorm van externe werking. Wij missen de voorwaarde dat geen onevenredige inbreuk op het NNB (ofwel direct ofwel via externe werking) mag plaatsvinden. Dit is in strijd met het provinciale beleid. Verzocht wordt om op te nemen de afweging dat het passend moet zijn binnen de omgeving in het algemeen.

j. Artikel 27.3 onder c Water – Natuur, afwijken van de bouwregels. Met een omgevingsvergunning kan kleinschalige bebouwing in de vorm van een dierenverblijf worden opgericht ten behoeve van agrarische bedrijfsvoering. Een dierenverblijf wordt op grond van de van toepassing zijnde begripsbepaling (artikel 1 Wvg) gezien als een al dan niet overdekte ruimte waarbinnen dieren worden gehouden. Dit betreft een voorziening behorende bij agrarische bedrijfsvoering. Dit is wezenlijk anders dan een schuilhut. Op basis van het provinciale beleid kunnen bebouwing en voorzieningen ten behoeve van (agrarische) bedrijfsvoering, dus in ieder geval dierenverblijven, uitsluitend binnen het bouwvlak/bouwperceel worden opgericht. Bovendien is het toevoegen van oppervlakte dierenverblijf aan allerlei voorwaarden verbonden. De oprichting/nieuwvestiging van bebouwing in de vorm van een dierenverblijf buiten een bouwblok en zonder toepassing te geven aan de daaraan gestelde voorwaarden is daarom niet mogelijk. Verzocht wordt deze bepaling uit de planregeling te halen. De oprichting van schuilhutten binnen een kernrandzone kan op basis van het provinciaal beleid mogelijk zijn.

k. Artikel 28.7.1 Wonen, afwijken van de gebruiksregels. Dit artikel maakt splitsing van een cultuurhistorisch waardevol gebouw in de vorm van een woonboerderij mogelijk. Uitgangspunt in het provinciale beleid is dat er geen sprake kan zijn van nieuwvestiging van woningen in het buitengebied. Met splitsing wordt een nieuwe zelfstandige woonbestemming toegevoegd en daarmee is er sprake van nieuwvestiging. Splitsing van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is onder voorwaarden zoals bepaald in de IOV wel mogelijk. Het moet dan wel gaan om cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, dan wel een beeldbepalende woonboerderij zoals bedoeld in artikel 3.69 IOV. Verzoek: in het plan te

bepalen de afbakening wanneer sprake is van een cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij in de vorm van bijvoorbeeld een begripsbepaling.

l. Artikel 48.1 sub c onder 4 Algemene afwijkingsregels, bouwhoogte bouwwerken geen gebouw zijnde. In dit artikel wordt de voorwaarde gemist dat geen sprake mag zijn van aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van het NNB. Verzoek: op nemen dat geen aantasting mag plaatsvinden van NNB.

5. Overige opmerkingen

a. Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij. In de planregeling wordt een verwijzing gemist naar de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV). Verzoek: het begrip alsnog toe te voegen aan de planregeling.

b. Kwaliteitsverbetering van het landschap. In de planregeling wordt een aantal keer verwezen naar de Nota ruimtelijke kwaliteit, de LIR De Kempen en het document Uitgangspunten toepassing kwaliteitsverbetering landschap Noord-Brabant. Deze documenten zijn niet bijgevoegd bij de planregeling waardoor deze hun bindende werking missen. Daarnaast is het onduidelijk hoe de documenten zich tot elkaar verhouden en hoe ze zich verhouden tot de verplichte kwaliteitsverbetering bij ontwikkelingen in het landelijk gebied zoals vastgelegd in de IOV. Verzoek: de documenten als bijlage bij de planregeling te voegen en duidelijk te maken welke rol ze precies spelen in relatie tot kwaliteitsverbetering van het landschap. Wellicht door een en ander te verduidelijk in artikel 1.103 van de planregeling.

c. Natuur Netwerk Brabant. In het bestemmingsplan is de 'overige zone - Natuur Netwerk Brabant' opgenomen. Het daaraan gekoppelde beschermingsregime staat in artikel 47.2.7. De zone komt niet volledig overeen met het provinciale werkingsgebied 'NNB'. Op kleine stukjes missen wij deze zone nog. Verzoek: deze zone volledig overeenkomstig het werkingsgebied NNB op de verbeelding te verwerken.
Daarnaast is het beschermingsregime zoals opgenomen in artikel 47.2.7 te summier. Uitgangspunt is dat het plan regels bevat gericht op de bescherming van de ecologische waarden en kenmerken en daarbij ook rekening houdt met andere aanwezige waarden en kenmerken zoals (maar niet uitputtend) rust en stilte. In artikel 47.2.7 van de planregeling wordt onder strijdig gebruik slechts bepaald 'het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en halfverhardingen' en 'het verwijderen van houtopstanden'. Verzoek: het beschermingsregime te laten aansluiten met de bepalingen met betrekking tot het NNB in de IOV (artikel 3.15 en verder).

Reactie

1. Waardering. De opmerking wordt voor kennisneming aangenomen.
2. Vergroting omvang agrarische bouwvlakken. Naar aanleiding van de zienswijzen zijn de genoemde locaties opnieuw beoordeeld. Bij de beoordeling daarvan is ook rekening gehouden met individuele zienswijzen die voor die adressen zijn ingediend. Als dat het geval is, staat dat hieronder ook aangegeven. Daarbij wordt de volgende werkwijze gehanteerd:
   - Met dit bestemmingsplan is getracht om, daar waar mogelijk, de planologische situatie zoveel mogelijk overeen te laten komen met de feitelijk aanwezige situatie. Gelet op de minimale verandering van het bouwvlak ziet de gemeente in onderstaande gevallen geen beperkende redenen om het bouwvlak minimaal van vorm te veranderen. Normaliter vraagt de gemeente bij vormveranderingen om een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfslocatie. Aangezien voor de ruimtelijke kwaliteitsborging in het bestemmingsplan is opgenomen dat bij de bouw van nieuwe bedrijfsgebouwen van groter dan 100 m2, een zorgvuldige landschappelijke inpassing moet worden gerealiseerd en dat die ook in stand moet worden gehouden, is het op die manier ook verzekerd dat ook deze locatie in de toekomst op een zorgvuldige wijze is ingepast.

     a. Haarweg 1, Hooge Mierde. In het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied 2009’ heeft de locatie een omvang van 2,08 ha. In het voorontwerp- en in het ontwerpbestemmingsplan is de oppervlakte even groot. Daarentegen heeft er wel een vormverandering plaatsgevonden. Gelet op de opmerking in de

aanhef van punt 2, is de gemeente van mening dat dit niet in strijd is met de regels van de provinciale omgevingsverordening.

b. Weeldsedijk 4, Hooge Mierde. In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' heeft de locatie een omvang van 2,54 ha. In het voorontwerp- en in het ontwerpbestemmingsplan is de oppervlakte even groot. Daarentegen heeft er wel een vormverandering plaatsgevonden. De constatering dat ook met de vormverandering voorzieningen buiten het bouwvlak liggen is correct. In de herbeoordeling is te zien dat de locatie door de vormverandering onbedoeld het gebied 'beperkingen veehouderij' ingroeit. Dit is niet de bedoeling en legt ook onbedoeld beperkingen op het bedrijf. Het bouwvlak van het bedrijf wordt teruggebracht naar de oorspronkelijke planologische situatie. In het kader van nazorg op dit bestemmingsplan, wordt door de gemeente overwogen hoe om te gaan met de overblijvende planologische strijdigheden.

c. Laarakkerdijk 1-1a, Reusel. Voor dit adres is een individuele zienswijze ingediend, Z101. Met de zienswijze is bewijslast aangeleverd dat hier sprake is van een kennelijke fout in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'. Uit dossieronderzoek is gebleken dat met het bestemmingsplan Buitengebied, herziening fase 1b (niet in procedure gebracht) en bestemmingsplan Buitengebied 2017 (niet vastgesteld) de gemeente zich al heeft ingespannen om de kennelijke fout te corrigeren. Het bouwvlak wordt, in lijn met zienswijze Z101, teruggebracht naar het bouwvlak zoals dat in het voorontwerpbestemmingsplan was opgenomen.

d. Peel 13, Reusel. Voor dit adres is een individuele zienswijze ingediend, Z110. De beoordeling daarvan leidt tot de conclusie dat het bouwvlak moet worden aangepast om strijd met NNB te voorkomen.

e. Postelsedijk 11, Reusel. Voor dit adres is een individuele zienswijze ingediend, Z115. In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' heeft de locatie een omvang van 4,36 ha. In het voorontwerp- en in het ontwerpbestemmingsplan is de oppervlakte inderdaad vergroot, namelijk 4,48 ha. Dat is niet de bedoeling en wordt aangepast, zodat hier enkel een oppervlakte neutrale vormverandering plaatsvindt. In het kader van nazorg op dit bestemmingsplan, stelt de gemeente een actieplan op voor de overblijvende planologische strijdigheden.

f. Postelsedijk 13-13a, Reusel. Voor dit adres is een individuele zienswijze ingediend, Z116. In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' heeft de locatie een omvang van 1,69 ha. In het voorontwerp- en in het ontwerpbestemmingsplan is de oppervlakte respectievelijk 1,69 en 2,00 ha. In inspraakreactie 14 zoals opgenomen in de nota van inspraak, behorende bij het ontwerpbestemmingsplan, is uitgelegd dat het bouwvlak is verruimd naar 2,0 ha ten behoeve van ruwvoeropslag. Hiervoor is een aanduidingsvlak opgenomen, waarin geregeld is dat uitsluitend dit gebruik hier is toegestaan en hier dus niet mag worden gebouwd. Dit is conform artikel 3.53 lid 3 van de IOV en artikel 5.67 lid 3 van de OV.
   Ten behoeve van een eenduidige regeling, conform gewenste plansystematiek in dit bestemmingsplan, wordt het aanduidingsvlak 'overige zone – ruwvoeropslag' buiten het bouwvlak geplaatst. Dit wordt overigens ook nog gedaan voor de locaties Hooge Mierdseweg 5a, Hoolstraat 3, Meirweg 3, Neterselsedijk 23a en Neterselsedijk 31. Deze aanpassing heeft verder geen gevolgen voor de planologische mogelijkheden.

g. Schepersweijer 4, Reusel. In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' heeft de locatie een omvang van 1,65 ha (16.493 m2). In het ontwerpbestemmingsplan is de oppervlakte inderdaad groter, namelijk 1,66 ha (16.583 m2). Dat is niet de bedoeling en wordt aangepast, zodat hier enkel een oppervlakte neutrale vormverandering plaatsvindt. Gelet op de opmerking in de aanhef van punt 2, is de gemeente van mening dat de locatie verder niet in strijd is met de regels van de provinciale omgevingsverordening.

3. Planregeling.

   a. Systematiek uitbreiding. De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen. De gemeente deelt de mening dat een overzichtelijke administratie noodzakelijk is om straks adequaat het Omgevingsplan te wijzigen.

Overigens worden naar aanleiding van zienswijze Z077 de binnenplanse afwijkingsmogelijkheden voor het oprichten van bebouwing buiten het bouwvlak (artikel 3.4.8) en uitbreiding van oppervlakte dierenverblijven (artikel 43.3.1) op elkaar afgestemd, zodat sprake is van een eenduidige regeling.

b. Systematiek VAB-regeling. De systematiek van de VAB-regeling zoals opgenomen in artikel 3.2.2, 4.2.2 en artikel 43 richt zich niet op het wijzigen van de bestemming, maar op vergunningverlening voor niet-agrarische activiteiten in het kader van hergebruik van de voormalige agrarische bedrijfslocaties. Wijzigingsplannen zijn niet meer mogelijk onder de Omgevingswet.
De provincie acht de regeling zoals deze is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan niet passend met het provinciaal beleid. Het bezwaar is dat op deze manier de bestaande agrarische bedrijfsvoering niet juridisch-planologisch kan worden verwijderd. Die constatering is correct. De bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden blijven van toepassing. Echter, de unieke omstandigheid, namelijk het niet mogelijk zijn van een vorm van wijziging van het plan, noopt de gemeente tot het zo goed mogelijk afgrendelen van de bestaande mogelijkheden. Hiermee is het mogelijk toch enige flexibiliteit te bieden bij stoppende agrarische locaties, terwijl tegelijkertijd wordt voorkomen dat er hergebruik plaatsvindt van de agrarische functies op plaatsen die in de toekomst niet meer gewenst zijn. Let wel, het wederom in agrarisch gebruik nemen van een locatie hoeft niet voor alle locaties een probleem te zijn.
Om aan de zienswijze van de provincie tegemoet te komen, wordt aan artikel 43.2.2 toegevoegd naast de regel dat: “aangetoond moet zijn dat het (agrarisch) bedrijf ter plaatse definitief is beëindigd” ook dat:“ Hierbij wordt in elk geval aangetoond dat de milieuvergunningen zijn ingeleverd”. Dit heeft als gevolg dat als er opnieuw gebruik gemaakt gaat worden van de planologische mogelijkheden, eerst via een nieuwe milieuvergunning voor die locatie moet zijn aangetoond dat voldaan kan worden aan de milieuregels en dat sprake blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

c. Uitgestelde sloop. De opgenomen bepaling dat sloop van bebouwing moet plaatsvinden “binnen een daarvoor in de omgevingsvergunning op te nemen termijn” wordt als te onbepaald geacht, zeker in samenhang met hetgeen onder b. is benoemd en daarmee strijdig met het provinciaal beleid. Deze regel was uit pragmatische overwegingen opgenomen om zo te komen tot een efficiënt mogelijke omzetting. Aangezien daarmee niet van tevoren een objectieve invulling hieraan gegeven kan worden, wordt deze regel alsnog geschrapt uit de artikelen 43.2.2 sub c onder 1 en 4 (zoals genummerd in het ontwerpbestemmingsplan).

d. Zonnepanelen. De gemeente heeft de ambitie uitgesproken om energieneutraal te zijn en stimuleert daarvoor initiatieven ten behoeve van duurzame energie. De opgenomen regeling vloeit voort uit het vastgestelde beleidskader ‘Grootschalige Zon- en Windenergie De Kempen’. Aangezien de regeling uitsluitend betrekking heeft op locaties met een bestaand bouwvlak, binnen bestaand ruimtebeslag, wordt de regeling niet als strijdig gezien met het provinciaal beleid. Vanwege voortschrijdend inzicht wordt binnen alle overheidslagen momenteel meer terughoudend omgegaan bij dergelijk nieuwe initiatieven. Er worden andere ruimtelijke afwegingen gemaakt. Gelet ook op de huidige capaciteitsproblemen van het energienetwerk, is het de vraag of de realisatie van grondgebonden zonnepanelen tot maximaal een 0,5 ha binnen een (voormalige agrarische bouwvlak) in ruil voor beëindiging en sloop van een agrarisch bedrijf nog haalbaar en wenselijk is.
Om deze redenen is besloten de regeling te wijzigen, maar niet volledig te schrappen. Aan de regels wordt toegevoegd dat zonnepanelen op de grond tot een 0,5 ha binnen het oorspronkelijke bouwvlak enkel is toegestaan, wanneer die al feitelijk aanwezig zijn. Er is dan zekerheid van een aansluiting. De hoop is dat dit als een stimulans kan werken om de sloop van de stal waar de zonnepanelen op lagen te bewerkstelligen. Dit draagt bij aan de ontsteningsopgave.

4. Artikelsgewijze reactie op de planregeling

a. Artikel 1.106 begripsbepaling landbouwmechanisatiebedrijf. Met het integreren van andere bestemmingsplannen in dit algemene bestemmingsplan is deze term mee overgaan in de begripsbepalingen. Dit begrip komt verder niet voor in de planregels, omdat voor dergelijke bedrijven het begrip ‘agrarisch-technisch hulpbedrijf’ wordt gebruikt. Genoemd begrip wordt uit de regels verwijderd.

b. Artikel 3.4.7 / 4.4.7 tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen. ‘Overige teeltondersteunende voorzieningen’ heeft enkel betrekking op boomteelthekken. Dit is een permanente voorziening die op basis van de Omgevingsverordening onder het begrip ‘permanente voorzieningen’ wordt geschaard. De regels worden hierop aangepast.

   Ten aanzien van ‘tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen’ zijn in de provinciale Omgevingsverordening geen nadere regels gesteld. In het bestemmingsplan is de aanleg en realisatie van ‘tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen’ binnen het NNB uitgesloten. Binnen de gebieden aangeduid als ‘overige zone – ecologische verbindingszone’, ‘overige zone – behoud en herstel watersystemen’ en ‘overige zone – cultuurhistorisch waardevol gebied’ is dit ook uitgesloten, maar kan dit met een binnenplanse afwijking alsnog worden aangevraagd. Hierbij kan de afweging gemaakt worden of en hoe aanwezige waarden worden aangetast. Een aanpassing van de regels wordt niet noodzakelijk geacht.

c. Artikel 3.4.8 / 4.4.8 Omgevingsvergunning bouwen buiten het bouwvlak. Volgens de gebruikte plansystematiek zijn gronden met de bestemming ‘Agrarisch’ en ‘Agrarisch met waarden – Landschap’ niet gelegen binnen het NNB. Met gebruik van de bedoelde omgevingsvergunning is het niet de bedoeling dat hierdoor aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van het NNB ontstaan. Artikel 3.4.8 en 4.4.8 (zoals genummerd in het ontwerpbestemmingsplan) worden aangepast met de toevoeging dat “oprichting van bebouwing buiten het bouwvlak niet mag leiden tot aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van het NNB”.

d. Artikel 3.4.9 omzetten bouwvlak naar overig agrarisch bedrijf. In de toelichting is genoemd dat een omschakeling naar een ‘overig agrarisch bedrijf’ in de groenblauwe mantel onder voorwaarden is toegestaan. Dit is abusievelijk niet in de regels opgenomen. Er wordt een binnenplanse afwijking opgenomen, zoals bij artikel 3.4.9 met als aanvullende randvoorwaarde dat de situering binnen de groenblauwe mantel bij omschakeling uitsluitend is toegestaan, als dit bijdraagt aan een afname van de uitstoot van ammoniak, geur en fijnstof in het gebied.

e. Artikel 3.6.1 sub b onder 5/4.6.1 sub b onder 5. In de genoemde artikelen wordt niet gesproken over een ‘overig agrarisch bedrijf’, maar over een ‘overig **niet-**agrarisch bedrijf’. Hoewel de benaming veel op elkaar lijkt, wordt hier niet hetzelfde mee bedoeld. Een en ander is gedefinieerd in respectievelijk artikel 1.9 onder c. en 1.119 (zoals genummerd in het ontwerpbestemmingsplan).

f. Artikel 6.6.1 Omgevingsvergunning ander soort bedrijf. In genoemd artikel wordt geregeld dat met een binnenplanse afwijking een ander soort niet-agrarisch bedrijf zich ter plaatse kan vestigen. In de provinciale Omgevingsverordening wordt vestiging van een ‘agrarisch-verwant bedrijf’ of ‘agrarisch-technisch hulpbedrijf’ (3.61 IOV) uitgesloten binnen de groenblauwe mantel. Er is hier wel een uitzondering op (3.73 IOV), waarvoor een maatwerkprocedure nodig is. Artikel 6.6.1 wordt aangevuld met de regel dat vestiging ‘agrarisch-verwant bedrijf’ en ‘agrarisch-technisch hulpbedrijf niet worden toegestaan.

g. Artikel 3.6.1/6.6.2 Omgevingsvergunning nevenactiviteit. Het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied 2009’ bevatte al een gestaffelde benadering voor statische opslag. Met direct recht was 500 m2 aan statische opslag toegestaan en binnen bebouwingsconcentraties 1.000 m2. Met een binnenplanse afwijking was die ruimte op te rekken tot respectievelijk 1.000 m2 en 2.000 m2. Het onderscheid tussen binnen en buiten een bebouwingsconcentratie is losgelaten, waarbij generiek bepaald is dat overal direct 1.000 m2 aan inpandige statische opslag als nevenactiviteit is toegestaan en met een binnenplanse afwijking 2.000 m2. Hier zijn wel voorwaarden aan gekoppeld, waarbij bijvoorbeeld de agrarisch functie als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar moet zijn. Vanwege de zienswijze is dit punt opnieuw beoordeeld. Via de vastgestelde nota van uitgangspunten dat de basis diende voor het ontwerpbestemmingsplan, was het idee om generiek meer ruimte te geven voor statische opslag. Bij nader inzien deelt de gemeente het standpunt van de provincie dat met een statische opslag van 2.000 m2 de grens tussen nevenactiviteit en hoofdactiviteit aanzienlijk vertroebeld. Een heroverweging van de locatie op basis van artikel 3.73 IOV is dan beter op zijn plaats, waarvoor een maatwerkprocedure nodig is. Artikel 3.6.1, 4.6.1 en 6.6.2 worden hierop aangepast.

h. Artikel 8.1.1 onder d. Bestemming 'Bos' extensief agrarisch grondgebruik. Conform verzoek wordt aan de bestemming 'Bos', in artikel 8.1.1 onder d, toegevoegd dat extensief agrarisch grondgebruik gericht op natuurbeheer door grazers niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – natuur netwerk brabant'.

i. Artikel 23.4.1: Afwijken van de bouwregels, algemene afwijking. Conform verzoek wordt aan de bestemming 'Sport', in artikel 23.4.1, toegevoegd dat bij de oprichting van hogere lichtmasten, ballenvangers en schutsboom geen sprake mag zijn van onevenredige aantasting van de natuurwaarden van het NNB.

j. Artikel 27.3 onder c Water – Natuur, afwijken van de bouwregels. Dit betreffende artikel is één op één overgenomen uit het geldende bestemmingsplan 'Landgoed De Utrecht'. Binnen deze bestemming is het niet logisch dat een dierenverblijf ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering wordt mogelijk gemaakt. Uit artikel 27.3 wordt 'dierenverblijf' verwijderd. Een afwijkingsmogelijkheid voor een schuilhut blijft behouden.

k. Artikel 28.7.1 Woningsplitsing. In artikel 3.69 van de provinciale Interim Omgevingsverordening is de mogelijkheid opgenomen voor woningsplitsing voor 'cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' en voor 'beeldbepalende woonboerderij'. Voor splitsing van een beeldbepalende woonboerderij wordt een tegenprestatie gevraagd via de regel 'maatwerk met als doel omgevingskwaliteit', vergelijkbaar met een halve ruimte voor ruimte titel. Deze mogelijkheid wordt niet in dit bestemmingsplan opgenomen, omdat hier een maatwerkprocedure voor nodig is. De mogelijkheid van splitsing van 'cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' is wel opgenomen en werd met artikel 28.7.1 beoogd te regelen. In de toelichting wordt verduidelijkt wat de verschillen zijn tussen "cultuurhistorisch waardevol" en "beeldbepalend". Daarnaast wordt in de regels verduidelijkt dat splitsing alleen kan indien aangeduid als 'Waarde – Cultuurhistorische elementen' en nadat door een bouwhistorisch onderzoek is aangetoond dat het een pand met cultuurhistorische waarde betreft.

l. Artikel 48.1 sub c onder 4 Algemene afwijkingsregels. Conform verzoek wordt aan artikel 48.1 onder g. als randvoorwaarde toegevoegd dat er geen sprake mag zijn van onevenredige aantasting van de natuurwaarden van het NNB.

5. Overige opmerkingen

a. Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij. In artikel 43.3.2 en 47.2.2 (zoals genummerd in het ontwerpbestemmingsplan) wordt verwezen naar "nadere regels zorgvuldige veehouderij" behorende bij de provinciale Omgevingsverordening. Volledigheidshalve wordt in artikel 1 een begripsbepaling opgenomen met een verwijzing naar de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en de eventuele rechtsopvolgers daarvan.

b. Kwaliteitsverbetering van het landschap. Om te volden aan de regels over 'kwaliteitsverbetering van het landschap' is in de planregels het begrip 'kwaliteitswinst van het landschap' opgenomen. Dit staat in de begrippen, artikel 1.103 (zoals genummerd in het ontwerpbestemmingsplan), omschreven.

Daarnaast is opgenomen dat bij de kwalitatieve beoordeling van initiatieven, waaronder de beoordeling van de landschappelijke inpassing, gebruik gemaakt moet worden van de gebiedspaspoorten uit de gemeentelijke 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit, deel buitengebied' (NRK). Die vormt daarvoor het toetsingskader.

Voor de kwantitatieve toetsing van de vereiste kwaliteitsverbetering wordt gebruik gemaakt van de regionaal afgestemde 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' en het addendum daarop. Deze zijn als bijlage bij de toelichting opgenomen. Voor de kwalitatieve invulling en de eveneens noodzakelijke landschappelijke inpassing, vormt de gebiedspaspoorten uit de gemeentelijke NRK mede het toetsingskader. Dit punt van de zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

c. Natuur Netwerk Brabant. De aanduiding 'overige zone – natuur netwerk brabant' wordt op enkele ontbrekende stukken aangevuld en/of de gebiedsbestemming gewijzigd naar 'Agrarisch met waarden – natuur en landschap', conform het provinciaal werkingsgebied NNB, zoals opgenomen in de IOV. Daarbij wordt de kanttekening gemaakt, dat gebleken is dat op enkele locaties sprake is van kennelijke

onjuistheden. Hiervoor wordt verzocht om middels het provinciaal delegatiebesluit de grenzen van locaties aan te passen.

De beschermingsregeling van het NNB in artikel 47.2.7 (zoals genummerd in het ontwerpbestemmingsplan) wordt aangevuld, zodat de bescherming van de ecologische waarden en kenmerken is geborgd en ook rekening wordt gehouden met andere aanwezige waarden zoals rust en stilte.

Aanpassingen

- Toelichting:
  a. In de toelichting wordt verduidelijkt wat de verschillen zijn tussen “cultuurhistorisch waardevol” en “beeldbepalend”.
- Verbeelding:
  b. Op de verbeelding wordt de aanduiding ‘overige zone – natuur netwerk brabant’ op enkele ontbrekende stukken aangevuld, conform het provinciaal werkingsgebied NNB, zoals opgenomen in de IOV.
- Regels:
  c. Na artikel 1.47 wordt toegevoegd: “1.48 Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV): provinciaal beleidsinstrument dat door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant als beleid is vastgesteld en dat maatregelen benoemt voor individuele bedrijven die de transitie naar zorgvuldige veehouderij bevorderen.
  d. Artikel 1.106 begripsbepaling landbouwmechanisatiebedrijf wordt geschrapt.
  e. Na artikel 1.51 wordt toegevoegd: “1.52 Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing: gebouw dat als cultuurhistorisch waardevol geïnventariseerd is en als zodanig aangeduid of door de commissie ruimtelijke kwaliteit als zodanig wordt beoordeeld.”
  f. Artikel 1.154 2e gedachtebolletje ‘Permanente (teeltondersteunende) voorzieningen (boomteelthek)’ wordt na “containervelden” toegevoegd: “en boomteelthekken”
  g. Artikel 1.154 laatste gedachtebolletje ‘Overige (teelt)ondersteunende voorzieningen (boomteelthek)’ wordt geschrapt.
  h. in artikel 3.3.4. wordt de tabel “overige (teelt)ondersteunende voorzieningen” geschrapt.
  i. in artikel 3.4.7 worden in de aanhef de woorden "en overige” en in de tekst de woorden “en/of overige” geschrapt.
  j. Artikel 3.4.8: na lid c. wordt een nieuw lid ingevoegd: “d. “oprichting van bebouwing buiten het bouwvlak niet mag leiden tot aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van het NNB”. De overige leden worden vernummerd.
  k. In artikel 3.6.1 onder b. wordt geschrapt de tekst “1. statische opslag met en maximum van 2.000 m2 uitsluitend in bestaande bebouwing;”. De overige worden vernummerd.
  l. In artikel 4.3.4. wordt de tabel “overige (teelt)ondersteunende voorzieningen” geschrapt.
  m. In artikel 4.4.7 worden in de aanhef de woorden "en overige” en in de tekst de woorden “en/of overige” geschrapt.
  n. Artikel 4.4.8: na lid c. wordt een nieuw lid ingevoegd: “d. “oprichting van bebouwing buiten het bouwvlak niet mag leiden tot aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van het NNB”. De overige leden worden vernummerd.
  o. Aan artikel 3.4.9. na sub h. wordt toegevoegd: “i. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' gaat de ontwikkeling gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel en als dit bijdraagt aan een afname van de uitstoot van ammoniak, geur en fijnstof in het gebied”.
  p. In artikel 4.6.1 onder b. wordt geschrapt de tekst “1. statische opslag met en maximum van 2.000 m2 uitsluitend in bestaande bebouwing;”. De overige worden vernummerd.
  q. Artikel 6.6.1 na lid k. wordt toegevoegd: “l. vestiging van een agrarisch-verwant bedrijf en agrarisch-technisch hulpbedrijf is verboden”.

r. In artikel 6.6.2 onder c. wordt geschrapt de tekst “1. statische opslag met en maximum van 2.000 m2 uitsluitend in bestaande bebouwing;”. De overige worden vernummerd.
s. In artikel 8.1.1 onder d. wordt toegevoegd de tekst: “,ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone – natuur netwerk brabant’ is extensief agrarisch grondgebruik gericht op natuurbeheer door grazers niet toegestaan”.
t. In artikel 23.4.1 wordt na het woord “omgeving" toegevoegd: “en er geen sprake mag zijn van onevenredige aantasting van de natuurwaarden van het NNB”.
u. In artikel 27.3 lid c. worden de woorden “dierenverblijf of” verwijderd.
v. aan artikel 43.2.2 onder “Voorwaarden voor alle functies” sub a. wordt toegevoegd: “Hierbij wordt in elk geval aangetoond dat de milieuvergunningen zijn ingeleverd”.
w. in artikel 43.2.2 onder “Voorwaarden voor alle functies” sub c. onder 1. en 4. wordt geschrapt de tekst: “binnen een daarvoor in de omgevingsvergunning op te nemen termijn”.
x. In artikel 43.2.2 onder “Voorwaarden voor alle functies” sub c. onder 5. wordt vervangen de tekst: “voor de functie duurzame energie in de vorm van zonnepanelen op gronden en/of daken tevens een absoluut maximum van 5.000 m^2 geldt” door de tekst: “voor de functie duurzame energie in de vorm van zonnepanelen op gronden geldt dat deze alleen van toepassing is als de zonnepanelen al aanwezig en aangesloten op het elektriciteitsnet zijn en tevens geldt een absoluut maximum van 5.000 m^2 binnen het oorspronkelijke bouwvlak”.
y. Artikel 47.2.7 wordt aangepast naar: “Ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone – Natuur Netwerk Brabant’ geldt dat de bescherming van de ecologische waarden en kenmerken die te worden geborgd, waarbij ook rekening wordt gehouden met andere aanwezige waarden zoals rust en stilte; en voorts gelden de volgende specifieke regels:”.
z. Artikel 48.1 onder g. wordt toegevoegd: “6. Er mag geen sprake zijn van onevenredige aantasting van de natuurwaarden van het Natuurnetwerk Brabant”.

Z078 Waterschap De Dommel (23IK.1218)

Samenvatting

Door de herinrichting van de Raamsloop en de inrichting van de Natte Natuurparel De Utrecht wijkt de feítelijke situatie inmiddels af van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. Hierdoor worden de huidige functies, waaronder de overige waterkering onvoldoende ruimtelijk beschermd.

1. <u>Deelgebied Raamsloop</u>
   a. Ten noordoosten van Lage Mierde heeft in 2022 de herinrichting van de beek Raamsloop en aangrenzende percelen plaatsgevonden. Op de ontwerpbestemmingsplankaart is de Raamsloop als een rechte lijn opgenomen. Verzocht wordt om de nieuwe meanderde loop op de plankaart op te nemen.
   b. In dit deelgebied is een voormalige watergang opgenomen met de bestemming ‘Water’. Deze voormalige watergang is bij de herinrichting van het gebied gedempt. De bestemming ‘Water’ kan op deze locatie aangepast worden naar de bestemming ‘Natuur’.
   c. Langs de Raamsloop en een voormalige zijwatergang ligt in dit deelgebied nog de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering’. De waterkering is langs deze watergangen verwijderd. Daarom kan deze medebestemming vervallen.
   d. De strook met de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ kan onderdeel worden van de bestemming 'Natuur’.
   e. Parallel aan de straat Vogelenzang ligt een overige waterkering. Verzocht wordt de overige waterkering op de plankaart en in de regels op te nemen.

2. <u>Deelgebied Ten zuiden van Mispeleindse en Neterselse Heide</u>
   a. Ten zuiden van de Mispeleindse en Neterselse heide, grofweg tussen de Beersedijk en de Meirweg, heeft in 2022 herstel van de Natte Natuurparel De Utrecht plaatsgevonden. Deze voormalige watergang is gedempt en kan op deze locatie aangepast worden naar de bestemming ‘Natuur’.

b. In dit deelgebied is een strook met de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ opgenomen. Voor deze strook kan de bestemming omgezet worden naar de bestemming ‘Natuur’.
c. Op de grens tussen het heidegebied en het voormalig landbouwgebied is een watergang opgenomen. Deze is gedempt en de bestemming kan aangepast worden naar de bestemming ‘Natuur’.

Reactie

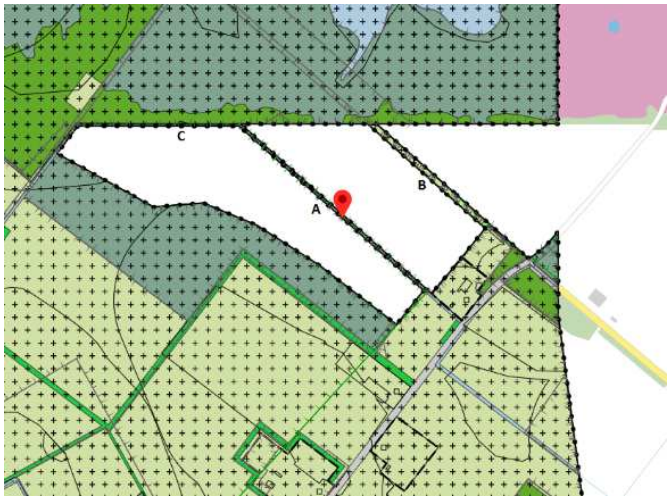
1. <u>Deelgebied Raamsloop</u>
   a. Het meanderen van de Raamsloop ligt gedeeltelijk binnen het provinciale inpassingsplan ‘Kempenland-West omgeving De Utrecht’. Dat plangebied maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Voor zover het meanderen van de Raamsloop wel onderdeel uitmaakt van dit plangebied, wordt aangepast op basis van de door het Waterschap De Dommel aangeleverde kaart.
   b. De verbeelding wordt aangepast, waarbij de bestemming van de gedempte watergangen wordt gewijzigd van ‘Water’ naar ‘Natuur’.
   c. De verbeelding wordt aangepast, waarbij de waterkering van genoemde locatie wordt verwijderd.
   d. De verbeelding wordt aangepast, waarbij twee stroken conform omliggende gronden worden gewijzigd van ‘Agrarisch met waarden’ naar ‘Natuur’.
   e. De verbeelding wordt aangepast, waarbij de overige waterkering, parallel aan de Vogelenzang, wordt opgenomen.
2. <u>Deelgebied ten zuiden van Mispeleindse en Neterselse Heide</u>
   a. De verbeelding wordt aangepast, waarbij de bestemming ‘Water’ wordt aangepast naar de aangrenzende bestemming ‘Natuur’.
   b. De verbeelding wordt aangepast, waarbij de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ wordt aangepast naar de aangrenzende bestemming ‘Natuur’.
   c. De verbeelding wordt aangepast, waarbij de bestemming ‘Water’ wordt aangepast naar de aangrenzende bestemming ‘Natuur’.

Aanpassing

- Verbeelding: Genoemde aanpassingen op onderstaande locaties.



Deelgebied Raamsloop



Deelgebied zuiden van Mispeleindse en Neterselse Heide

3. Zienswijzen algemeen

Z073 Agra-Matic (23IK.1346)

Samenvatting

1. Algemeen. Deze zienswijze dient gezien te worden als onderdeel van de zienswijzen die indiener op locatieniveau voor haar klanten heeft ingediend.
2. Stikstof. Indiener is van mening dat de regels met betrekking tot stikstof uit de planregels te beperkend zijn voor de agrarische bedrijfsvoering van haar klanten. In de definiëring van “toename van stikstofemissie”, in artikel 1.156 van de planregels, wordt gebruik gemaakt van een emissieplafond. Een emissieplafond is immers beperkender dan een depositieplafond. Niet alle emissie die wordt uitgestoten wordt ook omgezet naar depositie. Vanwege de Wet natuurbescherming en de daarmee gemoeide toetsing is het logischer om uit te gaan van depositie. Om te berekenen of er sprake is van toename van stikstof moet worden uitgegaan van de feítelijk aanwezige en planologisch legale situatie in relatie tot depositie, in plaats van emissie. Hiermee is onvoldoende rekening gehouden.

   Ook anderen hebben hierop gewezen. In de nota van inspraak verwijst ge gemeente naar een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRvS 6 mei 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1411). Daaruit zou blijken dat in de planregels wel degelijk uit kan worden gegaan van emissie. Dit is echter onjuist. In overweging 30.3 wordt betreffende planregel aangehaald. Deze planregel gaat - anders dan u kennelijk meent - uit van depositie. De verwijzing naar de uitspraak kan indiener dan niet goed volgen. Dat uitgegaan moet worden van depositie in plaats van emissie blijkt onder meer ook uit de ruimtelijke procedure die wordt doorlopen voor de locatie Schepersweijer 4a te Reusel. Hier trekt indiener samen op met Hekkelman advocaten (advocaat gemeente) om de stikstofbepalingen in het bestemmingsplan aan te passen naar aanleiding van beroep bij de Raad van State.

   Daarnaast is in artikel 3.4.8, sub j, van de planregels, het volgende opgenomen: *“de ontwikkeling mag niet leiden tot een toename van stikstofemissie vanuit de betreffende gronden of bouwwerken”*. Deze bepaling is ook te beperkend voor de bedrijfsvoering van onze klanten. Middels deze bepaling wordt immers de bedrijfsvoering van onze klanten beperkt. Met deze bepaling mag immers alleen een omgevingsvergunning worden verleend voor bouwen buiten het bouwvlak, indien de bouwactiviteit niet leidt tot een toename van stikstofemissie. Dit betekent dus dat er enkel nog gebouwd mag worden als de stikstofemissie niet toeneemt en dit betekent ook dat *extern salderen* niet mogelijk wordt gemaakt.

   Indiener en diens klanten verzoekt daarom de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan rekening te houden met deze beperkende bepaling, door een flexibiliteitsbepaling op te nemen in de planregels en ervoor te zorgen dat middels deze flexibiliteitsbepaling extern salderen mogelijk wordt gemaakt.

   Door een afwijkingsbevoegdheid (ten aanzien van extern salderen) op de nemen in de planregels blijft de ruimte voor cliënten (en andere agrariërs) bestaan. In dat geval is het mogelijk om middels voorwaarden en eisen hiervan af te wijken. Dit is mogelijk door extern salderen bijvoorbeeld toe te laten in geval er sprake is van een onherroepelijke natuurvergunning, waarvoor een passende beoordeling is gemaakt.

Reactie:

1. Algemeen. Deze opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.
2. Stikstof. Voor de reactie over dit onderwerp wordt verwezen naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A001.

Aanpassing

Geen aanpassingen.

Z076 Stichting Groen Kempenland en Stichting Milieuwerkgroep Kempenland (23IK.1261)

Samenvatting

1. Transparantie wijziging agrarische bouwvlakken en landschappelijke inpassing. Voor een aantal uitbreidingen/wijzigingen van bouwvlakken is ten onrechte geen verplichting opgenomen om landschappelijke inpassing uit te voeren. Uit de beantwoording van de inspraakreactie blijkt dat u ongemotiveerd ervoor kiest om geen retrospectieve toets uit te voeren. Hierdoor is het niet transparant welke agrarische bouwvlakken of niet-agrarische bouwvlakken zijn gewijzigd en waarom deze wijziging van zo'n bouwvlak plaatsvindt. In bijlage 1 van de inspraakreactie hadden cliënten een aantal locaties aangegeven waarbij de agrarische bouwvlakken worden gewijzigd of vergroot zonder een robuuste landschappelijke inpassing. Verzocht wordt deze inventarisatie alsnog uit te voeren en vervolgens voor deze locaties een landschappelijke inpassingsplicht publiekrechtelijk te verankeren.
2. Verwijderen van aanduidingen intensieve veehouderij. Opgemerkt wordt dat ook actueel inzicht in de feitelijke situatie van het aanwezige aantal dieren per locatie ontbreekt. Dit inzicht is met name van belang in die situaties waarbij de vergunde situatie sterk afwijkt van de feitelijke situatie. Bij de beantwoording van de inspraakreactie geeft het college aan, dat voor een aantal bedrijven twijfels zijn gerezen wat de status is van de agrarische activiteiten. Daarbij wordt aangegeven dat het niet mogelijk is om deze bedrijven 'weg te bestemmen' of aanduidingen intensieve veehouderij te schrappen, omdat dit leidt tot onaanvaardbare planschaderisico's. De aanduiding 'intensieve veehouderij' wil uw college alleen op eigen verzoek (van de eigenaar/het bedrijf) verwijderen, zo wordt in de beantwoording van de inspraakreactie aangegeven. Dit standpunt is niet alleen teleurstellend, maar inhoudelijk ongemotiveerd en onjuist.

   Het is vaste jurisprudentie, dat de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan bestemmingen moet aanwijzen en regels moet geven die hij uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De ruimtelijke motieven moeten bij het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan voorop staan en moeten het besluit kunnen dragen. De vrees van uw college voor planschade ziet op financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingplan. Volgens vaste jurisprudentie kan dit alleen als uw raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat het plan niet kan worden uitgevoerd. Een financiële uitwerking van de geúite vrees voor toekenningen van planschadevergoedingen ontbreekt volledig. Voorts ontbreekt de financiële onderbouwing waarom uw gemeente deze planschadekosten niet kan dragen. Op voorhand betwijfelen cliënten sterk of er wel in alle gevallen een planschade moet worden toegekend en dat het totale bedrag zo enorm zal zijn, dat er sprake is van een financiële onuitvoerbaarheid. Ook is het nog maar de vraag of iedere eigenaar ook een planschadeverzoek zal indienen.

   Met betrekking tot het houden van dieren is een inventarisatie door uw gemeente al vrij eenvoudig te doen door de landbouwtellingen (meitellingen) van 2022 en 2023 van adressen binnen het plangebied bij de Rijksdienst op te vragen. Indiener verzoekt u dit alsnog te doen, zodat geen bestemmingsplan wordt vastgesteld op basis van een achterhaalde situatie, omdat de bedrijfsactiviteiten reeds beëindigd zijn. Sticht Groen Kempenland heeft vorig jaar zelf het initiatief genomen om de landbouwtellingen (2018 t/m 2021) bij de rijksdienst op te vragen. Uit deze landbouwtellingen is gebleken dat bij een fors aantal adressen in 2021 geen of nauwelijks nog (in een hobbymatige omvang) dieren werden gehouden. Bij de meeste adressen was dit al meerdere jaren het geval. In de bijlage bij de zienswijze is een overzicht van locaties voor het houden van dieren, die mede om die reden ten onrechte zijn toegekend. Verzocht wordt per adres in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bouwvlakken/bestemmingen te wijzigen overeenkomstig de bijlage.

Reactie

1. Transparantie wijziging agrarische bouwvlakken en landschappelijke inpassing. In de reactie op het vooroverleg van de provincie Noord-Brabant heeft de gemeente uitleg gegeven waarom geen retrospectieve toets is uitgevoerd. Abusievelijk is deze reactie niet toegevoegd aan de beantwoording van de inspraakreactie van Stichting Groen Kempenland. De reden dat geen retrospectieve toets is uitgevoerd is als volgt. Binnen de gemeente is de papieren versie van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' de juridisch geldende versie van het plan; niet de digitale versie. Doordat dit plan gedateerd is en hierop veel postzegel herzieningen zijn geweest, gaat een retrospectieve toets geen extra duidelijkheid geven. Het betreft een grote integrale herziening en een

vergelijking tussen papier en digitaal kost veel extra tijd en geld. Aangezien het geen wettelijke verplichting is, heeft de gemeente ervoor gekozen om dit achterwege te laten. Voor wat betreft de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord onder A003.

2. Verwijderen van aanduidingen intensieve veehouderij. In aanloop naar het voorontwerpbestemmingsplan is reeds een inventarisatie gehouden naar alle agrarische bedrijven. Hierbij is gekeken naar wat er op de locaties planologisch is toegestaan en welke milieuvergunningen daar nog onder liggen. Helaas zit het ruimtelijke ordeningssysteem in Nederland niet zo in elkaar, dat bij bedrijfsbeëindiging of intrekken van milieurechten, relatief gemakkelijk ook de planologische mogelijkheden verwijderd kunnen worden. De planologische mogelijkheden verwijderen, zonder dat daar instemming voor is gegeven of voorzienbaarheid is gecreëerd, kan door nadeelcompensatie een groot (en ook onnodig) financieel risico ontstaan voor de gemeente.
   De benadering van de gemeente is daarom anders. Op de eerste plaats, mocht de planologische mogelijkheden opnieuw in gebruik worden genomen, bijvoorbeeld door het aanvragen van een nieuwe milieuvergunning, dan moet het bedrijf aantonen dat de bedrijfsvoering passend is op die locatie, gelet ook op de omgeving. Hierdoor is het opnieuw gebruiken van de locatie niet eenvoudig voor een ondernemer. Mocht het houden van dieren alsnog wel passend zijn, dan ziet de gemeente geen bezwaar dat een dergelijke locatie opnieuw in gebruik wordt genomen. Wellicht door het houden van aanzienlijk minder dieren. Ten tweede is van belang ook te beseffen dat deze gemeente een agrarisch georiënteerde gemeente is. Van de gemeente hoeven dierhouderijen niet overal te stoppen, zolang die op juiste plaats aanwezig zijn en met respect voor de omgeving.
   Tot slot werkt de gemeente met een ervencoach. Dit is iemand die het dialoog aangaat met boeren, ondernemers of al gestopte ondernemers binnen de agrarische sector. De gemeente wenst dat vanuit een dialoog tot een passende herbestemming gekomen kan worden als het agrarische bedrijf gaat stoppen of al gestopt is.
   Het voorstel om via de “meitellingen” te bepalen of een dierhouderij nog actief is en daar meteen planologische actie op ondernemen gaat de gemeente te ver. De “meitelling” wordt in het milieuspoor gebruikt om te bepalen of op basis van de gemeentelijke intrekkingsbeleid voor dierhouderijen de milieuvergunning in stand kan blijven of dat actie tot intrekken genomen moet worden. Bij het planologisch wijzigen van een locatie is ook een passende herbestemming noodzakelijk. Daarover gaat, zoals hiervoor ook beschreven, de gemeente graag het dialoog over aan om zo per locatie tot een maatwerkoplossing te komen.
   Naar aanleiding van deze zienswijze, zijn de cijfers uit het KRD opgevraagd en vergeleken met de planologische situatie. Hieruit blijkt dat, behalve voor de locaties De Luther 12, Koestraat 8, Kerkweg 7, Sleutelstraat 10 en De Hoek 1, nog milieuvergunningen voor het houden van dieren actief zijn. De ervencoach wordt op de hoogte gebracht van de 5 genoemde locaties om daarover het gesprek aan te gaan om vervolgens via een eigen procedure te komen tot een passende herbestemming. Hierbij is het goed om te weten dat er al verschillende gesprekken hiervoor lopen.

Aanpassingen

Geen aanpassingen.

Z077 Van Dun Advies (23IK.1251)

Samenvatting

1. Uitbreiding dieren en dierenverblijven. De regels van het ontwerpbestemmingsplan maken het bijna onmogelijk voor een veehouderij om door te ontwikkelen (het gaat hier om artikelen 3.1.2 en 4.1.2). Het bieden van meer oppervlakte aan dieren wordt in het kader van het dierwelzijn steeds meer gevraagd. Dit geldt tevens voor het innoveren van bedrijven. Deze ontwikkelingen van dierenwelzijn en innovatie gaan gepaard met veranderingen. Het ontwerpbestemmingsplan zorgt ervoor dat de veehouderijen niet mee kunnen met de recente en toekomstige ontwikkelingen.
   In de regels wordt gesteld dat er geen uitbreiding van dieren/dierenverblijven mag plaatsvinden. Er is wel een afwijkingsbevoegdheid opgenomen in artikel 43.3.1 voor het vergroten van de oppervlakte van dierenverblijven. De mogelijkheid voor het uitbreiden van de oppervlakte van dierenverblijven wordt echter door artikel 43.3.1 zeer beperkt.

Naast voorgenoemde wordt er een beperking opgelegd voor het uitbreiden in dieraantallen. Deze beperking is ook opgenomen in artikelen 3.1.2 en 4.1.2. Hiervoor is echter geen afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Het wordt op deze manier onmogelijk om in de toekomst uit te breiden of te innoveren. Ook omschakeling van ene diersoort naar de andere is dan niet mogelijk.

Wij willen graag verzoeken om met de bovenstaande punten mee te denken met de belangen van de ondernemers door in ieder geval een afwijkingsbevoegdheid op te nemen voor het wijzigen in het aantal dieren, dan wel het verbod tot de uitbreiding van het aantal dieren op te heffen.

2. Landschappelijke inpassing en kwaliteitswinst. In de voorwaarden artikel 43.3.1 zijn leden j, k en l extra toegevoegd ten opzichte van de regels uit de IOV. De gevraagde zorgvuldige landschappelijke inpassing dient minimaal 10% van de gezamenlijke oppervlakte van het bouwvlak en de bebouwing waarvoor de omgevingsvergunning wordt verleend te bedragen. Wordt bedoeld dat de landschappelijke inpassing:
    a. 10% dient te bedragen van én het bouwvlak én de bebouwing waarvoor de omgevingsvergunning wordt verleend? Of
    b. 10% van enkel de bebouwing waarvoor de omgevingsvergunning wordt verleend? Of
    c. 10% van enkel het bouwvlak?

    Ons inziens is 10% van het bouwvlak én de bebouwing niet haalbaar voor veel veehouderijen. Dit geeft een aanzienlijke beperking aangezien dit tevens een grote investering betreft, naast de innovatie die gaat plaatsvinden met het realiseren van nieuwe bebouwing.

    Naast het bovenstaande dient er tevens kwaliteitsverbetering plaats te vinden. Een goede landschappelijke inpassing en kwaliteitswinst zijn aandachtspunten die moeten worden beoordeeld in het kader van een bestemmingsplanprocedure. Door deze voorwaarden als extra voorwaarde bij een bouwaanvraag op te nemen, worden de ondernemers gedwongen om extra investeringen te doen voor de uitbreiding van hun bedrijf. Conform de Landschapsinvesteringsregeling De Kempen is geen bepaling opgenomen voor extra kwaliteitswinst bij een toename van bebouwing binnen een bestaand agrarisch bouwvlak. Dit betekent dat ook dat er geen sprake is van extra waardevermeerdering en de voorwaarden betekenisloos is.

    De voorwaarden uit lid k en l zijn ons inziens niet noodzakelijk omdat deze aspecten reeds getoetst dienen te zijn in de planvorming. Bij de vorming van het bouwvlak dient onderzocht te zijn (geweest) of dit bouwvlak beperkingen oplevert voor de omgeving of aanwezige waarden.

    In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen in artikel 3.4.8 en 4.4.8 dat de landschappelijke inpassing 10% van het bouwvlak dient te bedragen wanneer er wordt gebouwd buiten het bouwvlak. Een duidelijke onderbouwing waarom deze landschappelijke inpassing 10% van het bouwvlak dient te bedragen ontbreekt. Een kleiner percentage kan in sommige gevallen namelijk ook zorgen voor een goede landschappelijke inpassing. Wij willen graag in eerste instantie verzoeken om de 10% los te laten, echter wanneer dit toch een harde eis is zouden wij graag een onderbouwing ontvangen dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening wanneer deze 10% wordt doorgevoerd.

3. Kleinschalige windmolens. In de bouwregels van diverse bestemmingen staat onder bouwwerken, geen gebouw zijnde, dat kleinschalige windmolens maximaal 12 meter hoog mogen zijn. De standaard kleinschalige erfmolens die in de handel zijn, hebben een ashoogte van 15 meter. Verzoek: 15 meter hoogte rechtstreeks mogelijk te maken.
4. Bouwregels mestsilo’s. Tevens is opgenomen in de bouwregels dat mestsilo's niet hoger mogen zijn dan 6 meter. Dit is echter voor de praktijk heel laag aangezien de silo's ook overkapt moeten worden uitgevoerd. Hierbij valt op te merken dat mestbewerkingsinstallaties ook 12 meter hoog mogen zijn, terwijl deze exact dezelfde uiterlijke verschijningsvorm hebben. Dit is ook even hoog als de toegestane bedrijfsgebouwen. Verzoek: om een maximale hoogte van 12 meter voor mestsilo’s op te nemen.
5. Spuitzone. In artikelen 3.5.1 en 3.6.3 zijn regels opgenomen voor gewasbeschermingsmiddelen op landbouwpercelen. In deze artikelen wordt gesproken over 'gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functie'. Er is echter geen duidelijk begrip vermeld hiervoor. Verzocht wordt om een nadere duidelijkere begripsbepaling op te nemen.

6. (Vollegrond) fruitteelt en boomteelt
    a. Er is geen definitie opgenomen voor (vollegronds)fruitteelt en boomteelt. Er kan momenteel discussie ontstaan over wat deze begrippen (artikel 3.5.1) nu exact inhouden. Verzocht wordt om deze definities op te nemen in het bestemmingsplan.
    b. Ook wordt opgemerkt dat er geen uitzondering is opgenomen voor een bedrijfswoning of voor biologisch geteelde producten. Verzocht wordt om hiervoor uitzonderingen op te nemen.
    c. Eveneens wordt opgemerkt dat de afwijkingsbevoegdheid in het kader van spuitzones enkel is opgenomen in artikel 3 van de regels. Verzocht wordt om deze afwijkingsbevoegdheid in alle bestemmingen op te nemen waar de regel over spuitzones van toepassing is.
    d. Opgemerkt wordt dat het op dit moment mogelijk is om de gewassen te bespuiten met gewasbeschermingsmiddelen zonder omgevingsvergunning. Binnen de genoemde zones betekent dit een beperking van de gebruiksmogelijkheden voor grondeigenaren.
    e. Tot slot valt hierbij op te merken dat met betrekking tot een kampeerterrein enkel rekening wordt gehouden met een boomgaard en niet met bijvoorbeeld vollegrondsfruit- en/of boomteelt. Waarom is hierin een onderscheid gemaakt?
7. Bed&Breakfast (B&B). De regels van het ontwerpbestemmingsplan maakten het mogelijk om middels een melding een B&B mogelijk te maken binnen bijna iedere bestemming. Een melding is een kennisgeving aan het bevoegd gezag, deze kan derhalve niet worden geweigerd. Hierbij dient echter te worden opgemerkt dat de voorwaarden ten behoeve van deze melding geen rekening houdt met omliggende functies. Omliggende veehouderijen kunnen worden beperkt wanneer er een B&B bij de naaste buren wordt gerealiseerd.
   Verzocht wordt om een B&B alleen mogelijk te maken met een omgevingsvergunning met een afweging over de belemmeringen van de omliggende functies.
8. Nieuwe functie vrijkomende bedrijfswoning. In artikel 4.3.3 en andere bestemmingen is onder de kop bedrijfswoningen opgenomen dat bij vervangende nieuwbouw van een bedrijfswoning, de bedrijfswoning enkel ter plaatse van de bestaande fundering mag worden herbouwd. Om een vervangende nieuwbouw van een bedrijfswoning te realiseren op een nieuwe plek is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen in artikel 4.4.4. Onder de afwijkingsbevoegdheid in artikel 4.4.4 wordt de herbouw van een woning, op een andere plaats dan op dezelfde fundering, mogelijk gemaakt.
   Hierbij wordt in de voorwaarden onder lid g. geëist dat de voormalige bedrijfswoning gesloopt dient te worden. Het is op deze manier niet mogelijk om de voormalige bedrijfswoning in te zetten als bijvoorbeeld kantoorfunctie ondergeschikt bij een bedrijf. Het is kapitaalvernietiging om eerst de voormalige bedrijfswoning hiervoor te slopen om daarna een nieuw gebouw te bouwen. Verzocht wordt om de voorwaarden in artikel 4.4.4 en andere artikelen als volgt uit te breiden: ”De voormalige bedrijfswoning dient te worden gesloopt, of dient te worden herbestemd voor een gebruik in overeenstemming met de geldende bestemming, niet zijnde een woning”.
9. Stikstof. Voor wat betreft het aspect stikstof zijn wij er van op de hoogte dat dit moet worden vastgelegd in het bestemmingsplan in het kader van de effecten op de Natura 2000-gebieden. Bij bestemmingsplannen is dit een lastig aspect. Graag zouden wij hierin daarom een werkbare situatie willen creëren voor onze klanten. In het ontwerpbestemmingsplan wordt uit gegaan van het feitelijk bestaande, planologisch legale gebruik van de gronden en bouwwerken voor wat betreft het aspect stikstof. Echter wanneer er hier van wordt uitgegaan in iedere procedure, worden veel veehouderijen negatief beïnvloed. Bedrijven hebben namelijk een vergunning aangevraagd voor de exploitatie voor hun bedrijf (milieu en natuur) en met dit bestemmingsplan kunnen zij ineens niet meer de volledige vergunning benutten omdat het mogelijk is dat op moment van vaststellen het bedrijf minder/geen dieren heeft vanwege reguliere fluctuaties in de bedrijfsvoering. Daarnaast is het bijna onmogelijk om na te gaan welke dieren er werden gehouden ten tijde van het vaststellen van het plan wanneer er een aantal jaar later de referentiesituatie moet worden bepaald.
   Er kan volgens jurisprudentie (ECLI:NL:RVS:2021:1603) in de regels van een bestemmingsplan worden vastgelegd dat er geen toename van stikstofdepositie mag plaatsvinden ten opzichte van de geldende Wet natuurbescherming op het moment van vaststellen van het bestemmingsplan. Wanneer de Wet natuurbeschermingsvergunningen met kenmerk/datum worden vastgelegd in de regels van het plan is dit op een correcte manier geborgd.

Naast het bovenstaande maakt het bestemmingsplan het onmogelijk om een toename van stikstofdepositie te mitigeren met toepassing van extern salderen. Er wordt namelijk gesteld dat een ontwikkeling niet mag leiden tot een toename van stikstofemissie vanuit de betreffende gronden of bouwwerken. Een afwijkingsbevoegdheid op deze voorwaarden is niet opgenomen in het bestemmingsplan. Het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid zou zorgen voor meer flexibiliteit voor ondernemers en is juridisch mogelijk zoals blijkt uit uitspraken, bijvoorbeeld zoals eerder genoemd. Verzocht wordt om een dergelijke afwijkingsbevoegdheid op te nemen.

10. Geur. In artikel 43.3.2 onder b is vermeld dat, indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan de genoemde percentages (12% bebouwde kom, 20% buitengebied), maatregelen moeten worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leidt van de achtergrondbelasting, welke minimaal de eigenbijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert. Daarbij geldt tevens dat “er wordt voldaan aan de vastgestelde normen uit de Geurverordening”.
    Opgemerkt wordt dat de normen uit de geurverordening (0,1 ou_E bebouwde kom, 5 ou_E buitengebied) in praktijk nooit gehaald kunnen worden, met name voor de bebouwde kom. Stellen dat hieraan voldaan moet worden is dan ook geen werkbare regel.
11. Omgevingsvisie primaat landschap. De algemene aanduidingsregel 'overige zone - primaat landschap' (artikel 47.3.6) zorgt er voor dat ontwikkelingen binnen dit gebied gericht dienen te zijn op 'versterking van het Kempisch kleinschalig karakter in landschappelijke en cultuurhistorische zin, met bebouwing en functies die passen bij de omgeving'. Deze aanduiding zorgt er voor dat er nadere eisen worden gesteld aan ontwikkelingen welke niet eerder zijn gesteld. Dit zorgt tevens voor belemmeringen in ontwikkelingen van veehouderijen.
12. Strijd met Omgevingsvisie. Het bestemmingsplan strookt niet met de Omgevingsvisie die door de gemeenteraad op 28-05-2018 is vastgesteld. In de Omgevingsvisie wordt namelijk vermeld dat er wel ontwikkelingsmogelijkheden zijn voor agrarische bedrijven, zolang die ontwikkelingen een positieve bijdrage hebben voor de gezondheid van de omgeving. Echter, de regels van het bestemmingsplan zijn zo opgesteld, dat agrarische bedrijven bijna geen mogelijkheid meer hebben om een positieve ontwikkeling door te voeren.
13. Regels.
    a. In artikel 3.4.9 “Omzetten bouwvlak naar overig agrarisch bedrijf”, is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om het bouwvlak om te zetten naar een ‘overig agrarisch bedrijf’. Echter is deze afwijkingsbevoegdheid opgenomen onder het kopje ten behoeve van het afwijken van de bouwregels. Ons inziens is deze afwijkingsbevoegdheid opgenomen op een foutieve plaats.
    b. Waarom staan er specifieke aanduidingen, bijvoorbeeld genoemd in artikel 4.1.1, terwijl in 4.1.2 staat dat ter plaatse van aanduidingen specifieke activiteiten zijn toegestaan? Verzamelen van de aanduidingen zou ons inziens logischer zijn (dit is bij meerdere bestemmingen het geval).
    c. Voorwaarde 6.4.2, lid g onder 2 gaat in op vergroting bouwvlak en vormverandering. Het artikel 6.4.2 gaat echter over uitbreiding oppervlakte bedrijfsbebouwing. Dit strookt niet met elkaar. Verzocht wordt om dit in overeenstemming met elkaar te brengen.

Reactie

1. Uitbreiding dieren en dierenverblijven. Uit de resultaten van de planMER komt naar voren, dat mede vanwege de huidige strenge milieuregelgeving de milieugebruiksruimte voor agrarische ontwikkelingen in veel gebieden binnen de gemeente beperkt is. Er kunnen in het bestemmingsplan derhalve geen generieke ruime agrarische ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan worden opgenomen. Initiatieven die maatschappelijke meerwaarde opleveren voor landschap en samenleving worden echter door de gemeente welwillend behandeld. Hiervoor is veelal maatwerk noodzakelijk, waarvoor een afzonderlijke ruimtelijke procedure noodzakelijk is. Met de afwijkingsbevoegdheden opgenomen in artikelen 3.4.8, 4.4.8 en 43.3.1 heeft de gemeente desondanks ruimte ingebouwd om met een Omgevingsplanactiviteit (OPA) toch uitbreiding te realiseren.
    Conform verzoek zal het verbod op uitbreiding van het aantal dieren worden geschrapt, zodat in aansluiting op het provinciaal beleid in het bestemmingsplan uitsluitend de oppervlakte dierverblijven wordt vastgelegd, die met inachtneming van de gestelde randvoorwaarden via een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid (artikel 43.3.1) kan worden vergroot.

Daarnaast worden de gestelde randvoorwaarden in artikel 43.3.1 ten behoeve van uitbreiding van de oppervlakte dierenverblijven vergeleken met de bepaling in artikel 3.4.8, waarbij overbodige dubbelingen geschrapt worden.

2. Landschappelijke inpassing en kwaliteitswinst. De regeling in artikel 43.3.1 gaat het om uitbreiden van dierenverblijf binnen het bestaand agrarisch bouwvlak, maar in afwijking van het bestemmingsplan. Daar stelt de provincie geen nadere eisen over landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering. (artikel 3.50 IOV en 5.64 OV). Deze voorwaarden kunnen hier dus vervallen. Daarentegen eist de gemeente dat bij de bouw van meer dan 100m2 voorzien moet worden van een landschappelijke inpassing. Die regeling wordt in stand gelaten.
   In de artikelen 3.4.8 en 4.4.8. is sprake van bouwen buiten het bouwvlak. De tekst in het artikel is duidelijk en het gaat om een landschappelijke inpassing van 10% van het bouwvlak en de oppervlakte van de gevraagde uitbreiding. Ook wordt op basis van de LIR kwaliteitswinst van het landschap gevraagd, te weten een investering van 20% van de waardevermeerdering. Aan beide moet voldaan worden. Als dat het geval is of er is geen waardevermeerdering dan hoeft dit niet (nogmaals). De regel in het bestemmingsplan is dus een toetsmoment en er kan per geval maatwerk worden geleverd. Zowel ten aanzien van de landschappelijk inpassing en als van de kwaliteitswinst.
3. Kleinschalige windmolens. Het bestemmingsplan staat binnen diverse bestemmingen kleinschalige windmolens toe van 12 meter. Daarnaast is een binnenplanse afwijking opgenomen om een kleinschalige windmolen tot maximaal 15 meter te kunnen realiseren, mits dit past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van de omgeving. De gemeente heeft hier nog geen specifiek beleid voor gevormd. Daarnaast geven vergunningsaanvragen tot dusver ook geen aanleiding om de hoogte te verruimen.
4. Bouwregels mestsilo's. Het bestemmingsplan staat binnen een agrarisch bouwvlak mestsilo's toe tot een bouwhoogte van 6 meter. Om een eventuele overkapping mogelijk te maken en meer gebruiksruimte te bieden, wordt de bouwhoogte verruimd tot 8,5 meter. Hiermee blijft het bouwwerk nog wel van ondergeschikte hoogte ten opzichte van andere bebouwing op het erf. Daarnaast wordt een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid toegevoegd tot een maximale bouwhoogte van 12 meter, mits dit past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van de omgeving.
5. Spuitzone. Conform verzoek wordt het begrip 'voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies', artikel 1.168 van het ontwerpbestemmingsplan, aangepast zodat duidelijk is welke functies hieronder vallen. Zie overigens ook het antwoord in Hoofdstuk 4 "Algemeen antwoord", onder A004.
6. (Vollegrond) fruitteelt en boomteelt.
   a. Ten behoeve van de duidelijkheid is een definitie van (vollegronds) fruit- en/of boomteelt opgenomen. Bestaand gebruik is hierbij als uitzondering in de gebruiksregels opgenomen.
   b. In de betreffende artikelen wordt de regeling aangevuld zodat bedrijfswoningen en biologische teelt worden uitgezonderd van de aan te houden afstandsmaat.
   c. In artikel 4 en 5 is abusievelijk geen binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het verkleinen van de generieke 50 meter spuitzone. Dit wordt alsnog toegevoegd.
   d. Voor beantwoording van dit punt, zie reactie onder punt 6a.
   e. Bij de specifieke gebruiksregels is abusievelijk alleen genoemd dat 50 meter afstand gehouden moet worden van een boomgaard. Dit wordt veranderd in 'bestaande vollegrondsfruit- en/of boomteelt'.
7. Bed&Breakfast (B&B). In het ontwerpbestemmingsplan was inderdaad een meldingsmogelijkheid opgenomen voor een bed&breakfast binnen een bestaande bedrijfswoning. Bij nader inzien kan niet op voorhand worden uitgesloten dat bij de realisering hiervan omliggende dierhouderijen niet worden belemmerd. Deze regeling wordt daarom alsnog geschrapt. De afwijkingsbevoegdheid voor een bed&breakfast/kleinschalig logeren blijft evenwel in stand. Daarin is een afweging over effect op omliggende functies opgenomen.
8. Nieuwe functie vrijkomende bedrijfswoning. De gestelde voorwaarde voor de sloop van de voormalige bedrijfswoning in het geval van vervangende nieuwbouw komt uit het provinciaal beleid. Het is een regel waar de gemeente ook achterstaat. Ervaring leert dat het vrijkomende gebouw toch als een tweede woning werd gebruikt en dat het qua uitstraling niet meer passend is op het erf. Bovendien mag de bedrijfswoning 100 m3 groter zijn om een kantoorfunctie mogelijk te maken. Indien het noodzakelijk is om een andere afweging te maken, is in dat incidentele geval altijd maatwerk mogelijk. Daarvoor is dan wel een afzonderlijke ruimtelijke procedure vereist.

9. Stikstof. Voor de beantwoording ten aanzien van dit onderdeel wordt verwezen naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A001.
10. Geur. Artikel 43.3.2 stelt dat als de achtergrondbelasting hoger is dan de provinciale streefwaarden (12% en 20%) een veehouderij alleen mag uitbreiden onder de voorwaarde dat sprake is van een ‘proportionele afname’ van de achtergrondbelasting van geur. Dit staat ook zo geregeld in de (Interim) Omgevingsverordening. Als aanvullende regel is gesteld dat voldaan moet worden aan de vastgestelde normen uit de geurverordening. Door de strenge geurnorm van 0,1 ou_E, is vrijwel iedere veehouderij overbelast op de kernen in Reusel-De Mierden. Op dit punt verwijzen wij ook naar de reactie van de GGD in hoofdstuk 2 “Zienswijzen instanties” onder Z074, waarin zorgen worden geuit over de geurhinder die inwoners van met name de kernen ondervinden. Als de voorgrondbelasting de gemeentelijke geurnormen niet mag overschrijden, dan kan vrijwel geen enkele veehouderij op basis van deze regel uitbreiden. Met dit artikel werd beoogd om bedrijven extra maatregelen op basis van de 50%-regeling op te leggen als ze wilden uitbreiden. Die regeling bestaat echter niet meer als zodanig. Daarom wordt de bepaling dat er voldaan moet worden aan de vastgestelde normen uit de gemeentelijke geurverordening geschrapt.
11. Omgevingsvisie primaat landschap. De aanduiding ‘overige zone – primaat landschap’ betreft een doorvertaling van de vastgestelde gemeentelijk Omgevingsvisie. Om deze historische, kleinschaligere agrarische cultuurlandschappen te ontlasten gelden hier extra randvoorwaarden voor de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden. De bestaande bedrijven/activiteiten worden niet belemmerd. Het accent ligt hier op een aantrekkelijk woon- werk- en recreatiemilieu. Om de gewenste ontwikkeling te stimuleren is in artikel 6.4.2 een sloopbonus opgenomen voor niet-agrarische bedrijven binnen deze zone. In artikel 43.2.2 is omschakeling van agrarisch naar andere functies mogelijk op voorwaarde X1, met gebruiksruimte van 400m2 + 20% sloopbonus tot maximaal 1.000 m2.
12. Strijd met de Omgevingsvisie. De gemeente heeft getracht de Omgevingsvisie op een evenwichtige manier door te vertalen in het bestemmingsplan. De landbouw is en blijft een belangrijke gebruiker en beheerder van het buitengebied van de Kempen, maar is niet (meer) de enige speler in het buitengebied. Uit de resultaten van de planMER komt naar voren, dat mede vanwege de huidige strenge milieuregelgeving de milieugebruiksruimte voor agrarische ontwikkelingen in veel gebieden binnen de gemeente beperkt is. Er kunnen daardoor in het bestemmingsplan geen generieke ruime agrarische ontwikkelingsmogelijkheden worden opgenomen. Initiatieven die maatschappelijke meerwaarde opleveren voor landschap en samenleving worden echter door de gemeente op basis van de Omgevingsvisie welwillend behandeld. Voor deze ontwikkeling is tegenwoordig veelal maatwerk noodzakelijk, waardoor een afzonderlijke ruimtelijke procedure noodzakelijk is.
13. Regels.
    a. De binnenplanse afwijking voor het omzetten naar een ‘overig agrarisch bedrijf’ is inderdaad een bestemmingsplanactiviteit in plaats van een bouwregel. Dit wordt aangepast door aanpassing van artikel 3.2.2 en het schrappen van 3.4.9. Daarnaast is dit ook toegevoegd aan artikel 4.
    b. Voor dit bestemmingsplan is gekozen voor een systematiek waar in artikel #.1.1 (toegestane functies) de aanduidingen staan die verder geen specifieke activiteit of beschrijving vragen. Met de opgenomen aanduidingen in artikel #.1.2 en verder wordt expliciet vermeld welke aanvullende regels gelden ter plaatse van die aanduiding. De gemeente ziet geen aanleiding tot het aanpassen van deze systematiek.
    c. Er is sprake van een omissie. De voorwaarde van artikel 6.4.2 lid g onder 2 wordt aangepast waarbij de zinsnede “bij vergroting van het bouwvlak en bij vormverandering” wordt verwijderd.

Aanpassingen

- Regels:
    a. Artikel 3.1.2 onder “grondgebonden veehouderij” in de regel met “voorwaarden voor houden van dieren” schrappen het woord “dieren/“.
    b. Artikel 3.1.2 onder “intensieve veehouderij” in de regel met “voorwaarden voor houden van dieren” schrappen het woord “dieren/“.
    c. Artikel 3.3.3 onder “Bouwwerken, geen gebouw zijnde” de regel met “Bouwhoogte mestsilo’s” de woorden “max. 6 m” vervangen door “max. 8,5 m” .

d. Artikel 3.4.1 toegevoegd wordt: “m. voor het bouwen van een dak op een mestsilo binnen het bouwvlak tot een maximale bouwhoogte van 12 meter”.
e. Artikel 4.1.2 onder “grondgebonden veehouderij” in de regel met “voorwaarden voor houden van dieren” schrappen het woord “dieren/“.
f. Artikel 4.1.2 onder “intensieve veehouderij” in de regel met “voorwaarden voor houden van dieren” schrappen het woord “dieren/“.
g. de gestelde randvoorwaarden in artikel 43.3.1 ten behoeve van uitbreiding van de oppervlakte dierenverblijven worden vergeleken met de bepaling in artikel 3.4.8, waarbij overbodige dubbelingen geschrapt worden.
h. Artikel 4.3.3 onder “Bouwwerken, geen gebouw zijnde” de regel met “Bouwhoogte mestsilo’s” de woorden “max. 6 m” vervangen door “max. 8,5 m” .
i. Artikel 4.4.1 toegevoegd wordt: “l. voor het bouwen van een dak op een mestsilo binnen het bouwvlak tot een maximale bouwhoogte van 12 meter”.
j. In artikel 4 en 5 wordt een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het verkleinen van de generieke 50 meter spuitzone.
k. In artikel 3, 4 en 5 is bij de specifieke gebruiksregels opgenomen dat 50 meter afstand gehouden moet worden van een boomgaard. Dit wordt aangevuld bestaande vollegrondsfruit- en boomteelt.
l. Artikel 6.4.2 lid g onder 2 wordt geschrapt de zinsnede “bij vergroting van het bouwvlak en bij vormverandering”.
m. Artikel 43.3.2. onder b. geschrapt wordt: “, waarbij eveneens geldt: 1. Er wordt voldaan aan de vastgestelde normen uit de gemeentelijke geurverordening”.
n. Artikel 43.3.1 onder j. wordt geschrapt.
o. Heel het plan: Bed&Breakfast (B&B). De meldingsplicht voor bed&breakfast binnen bestaande bedrijfswoning wordt geschrapt uit het bestemmingsplan.

Z079 ZLTO, afdeling Kempengrens (23IK.1260)

Samenvatting

1. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. Ter bescherming van het gewas en verminderen van de milieudruk wordt er in de plantaardige teelten steeds vaker gebruik gemaakt van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. We vinden de maximale oppervlakte van 2,5 ha veel te krap. Zeker ook omdat de Provincie geen bovenmaat aan deze tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen stelt. Verzocht wordt de maximale maat van 2,5 ha voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen te schrappen.
2. Huisvesting tijdelijke werknemers. Het bestemmingsplan maakt huisvesting onder voorwaarden mogelijk tot maximaal 160 m2 binnen bestaande / nieuw te realiseren gebouw. Uitgaande van norm van 10m 2 per persoon (SNF) is dat 16 personen. Uitgaande van de behoefte van ondernemers en het beperken van overlast voor de omgeving, zijn wij van mening dat het mogelijk moet zijn om op het erf tot maximaal 25 personen te huisvesten. Om te zorgen voor kwalitatief goede huisvesting, is het verzoek om het maximaal aantal van 25 personen aan te geven en geen maximale oppervlaktemaat. Voor het realiseren van huisvesting voor arbeidsmigranten dient te worden voldaan aan het SNF keurmerk. Wij vragen de gemeente om ook het AKF keurmerk (Agrarisch Keurmerk Flexwonen) te erkennen. Op dit moment wordt gewerkt aan een fusie van het SNF en AKF keurmerk.
3. Stikstof. De gemeente merkt het gebruik van gronden waarbij een toename van de stikstofemissie plaats vindt, aan als strijdig gebruik. Op bouwland zijn lagere emissies bij mest uitrijden mogelijk dan op blijvend en tijdelijk grasland, omdat de mest op bouwland ondergewerkt kan worden waardoor de emissie lager is (Louis Bolk Instituut, Grasland maakt het verschil, p 23). De bepalingen in het ontwerpbestemmingsplan zouden ertoe kunnen leiden dat een normale vruchtwisseling niet meer mogelijk is en dat er geen veranderingen meer mogelijk is van bouwland naar grasland. Om de uitspoeling van stikstof naar grond- en oppervlakte water te verminderen is grasland juist goed. De Raad van State heeft uitspraken gedaan over beweiden en bemesten. Uitspraak 202106903/1/R2 - Raad van State. Daarin staat opgenomen beweiden en bemesten niet meer vergunningplichtig is en dat men uit moet gaan van de planologische toegestane situatie ten tijde van aanwijzing. Was ten tijde van aanwijzing het betreffende perceel landbouwgrond, dan is bemesten niet vergunningplichtig en is er een normale

vruchtwisseling mogelijk. Verzocht wordt bij de emissie die vrijkomt bij het gebruik van gronden, de planologische toegestane situatie als uitgangspunt te nemen.

4. Boerderijterras. Verzocht wordt de maximale maat van een boerderij terras te verruimen naar 200 m2, zodat dit ook daadwerkelijk een professionele tak binnen het bedrijf kan zijn.
5. Zorglandbouw. De gemeente hanteert voor zorglandbouw een maximum van 375m2. Verzocht wordt om deze maximale oppervlakte los te laten. Dit komt de kwaliteit van de dienstverlening ten goede, zeker als er met meerdere (doel)groepen wordt gewerkt.
6. Multifunctionele bedrijven. Steeds meer agrarische bedrijven starten een nevenactiviteit. De lijst met verschillende nevenactiviteiten zal naar onze inschatting de komende járen alleen maar langer worden. Voor multifunctionele bedrijven is het belangrijk dat zij snel in kunnen spelen op marktontwikkelingen en nieuwe kansen die zij signaleren voor de verdere ontwikkeling van hun bedrijf. Multifunctionele bedrijven bestaan in de basis uit meerdere bedrijfstakken. Verzocht wordt het voor multifunctionele bedrijven makkelijker te maken om aan de slag te gaan met nieuwe bedrijfsactiviteiten. Bijvoorbeeld middels een paraplubepaling voor multifunctionele agrarische bedrijven waarbij een bedrijf middels een melding nieuwe activiteiten kan toevoegen aan de bedrijfsvoering. Dit is nu geregeld via een omgevingsvergunning.
7. Geur. Dit betreft maatwerk wat de gemeente kan toepassen bij de beoordeling van ontwikkelplannen van veehouderij voor wat betreft geur uit stallen. Verzoek om aan de voorkant aan ondernemers duidelijk te maken hoe zij dit artikel toe gaan passen. Zodat de veehouder snel een beeld heeft of de aanvraag tot een positief resultaat kan komen of niet.

Reactie

1. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. In de nota van inspraak over het voorontwerpbestemmingsplan is op dit punt reeds een afweging gemaakt. Daarin was de reactie als volgt: “het feit dat de provincie het niet noodzakelijk acht om voor tijdelijke teeltondersteunende maatregelen een maximum oppervlaktemaat op te nemen, betekent niet dat de gemeente dat ook niet moet doen”.
   Naar aanleiding van de zienswijze is dit onderwerp heroverwogen. Nog steeds is er weinig aanleiding om de regeling anders in te richten. Om toch hierin flexibiliteit te bieden, wordt een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen om af te wijken van de maximum van 2,5 ha tot een maximum van 5 ha. Voorwaarde die hieraan gesteld worden is dat het binnen de bestemming ‘Agrarisch’ ligt zonder waarden. Daarnaast mogen de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet gerealiseerd worden binnen het gebied dat is aangeduid als NNB. In lijn met de bestaande regeling moet voor gebieden aangeduid als ‘overige zone – ecologische verbindingszone’, ‘overige zone – behoud en herstel watersystemen’ en ‘overige zone – cultuurhistorisch waardevol gebied’ de afweging worden gemaakt of en hoe aanwezige waarden worden aangetast.
2. Huisvesting tijdelijke werknemers. De gemeente streeft zoveel mogelijk naar scheiding van wonen en werken. Er is op dit moment geen aanleiding om de huidige regels te verruimen. Ten aanzien van het AKF keurmerk het volgende. In de regels van het bestemmingsplan is geregeld dat voldaan moet worden aan het SNF-keurmerk, met daarbij de opmerking “of diens rechtsopvolger”. Er wordt op dit moment landelijk gewerkt aan de integratie van de huisvestingskeurmerken SNF en AKF. Zodra dat gelukt is dat de rechtsopvolger die gehanteerd gaat worden. Er is geen aanleiding om de regels op dit punt nu te wijzigen.
3. Stikstof. Voor de algemene beantwoording ten aanzien van stikstof wordt verwezen naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A001. Ter aanvulling daarop nog het volgende. Het is een juridisch risico om de uitspraak over beweiden en bemesten te verwerken in de planregels vanwege de juridische houdbaarheid. Er vindt daarom geen aanpassing van de regeling plaats, wel wordt in de toelichting nadere uitleg/achtergrond gegeven.
4. Boerderijterras. Op basis van de regeling in het ontwerpbestemmingsplan kan ieder agrarisch bedrijf zonder nadere ruimtelijke procedure een kleinschalig boerderij terras realiseren, tot maximaal 50 m^2. Indien een vergroting van deze oppervlakte is gewenst kan dit via een binnenplanse afwijking worden gerealiseerd, waarbij dan wel getoetst wordt of omliggende functies en/of waarden niet onevenredig worden aangetast. De gemeente ziet geen aanleiding tot aanpassing van deze regeling.

5. Zorglandbouw. Op basis van de regeling in het ontwerp bestemmingsplan kan een agrarisch bedrijf via een binnenplanse afwijking als nevenactiviteit een zorgboerderij realiseren. De opgenomen maximale maatvoering is overgenomen van de huidig geldende regeling. Indien een verdere vergroting van deze oppervlakte is gewenst is nader maatwerk nodig, waarin onder meer nader beschouwd dient te worden hoe deze nevenactiviteit zich verhoudt tot de agrarische hoofdactiviteit. Hiervoor dient een afzonderlijke ruimtelijke procedure te worden gevolgd. Indien sprake is van omschakeling van het agrarische bedrijf, waarbij de zorgfunctie de toekomstige hoofdfunctie wordt, kan via een binnenplanse aanvraag voor een omgevingsplanactiviteit de toegestane oppervlakte worden verruimd. De gemeente ziet geen aanleiding tot aanpassing van deze regeling.
6. Multifunctionele bedrijven. De trend dat er in steeds ruimere mate sprake is van een verbrede landbouw is iets wat de gemeente ook signaleert. Daar wordt met dit bestemmingsplan ook ruimte voor geboden. Deels met directe mogelijkheden, deels indirect met een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid. Het blijft daarbij van belang om een goede afweging te maken of de hoofdactiviteit, de agrarische onderneming, als zodanig nog herkenbaar en bepalend is voor de locatie. De nevenactiviteiten, de verbreding, dienen dan als ondersteuning. Ook biedt het de kans om de effect te beoordelen op de omliggende waarden en functies. De indirecte regels zorgen dat er een toets moment aanwezig blijft. Dit is op basis van een melding onvoldoende mogelijk.
9. Geur. De betreffende regeling is inderdaad maatwerk. Artikel 49.2 regelt de Chw-bevoegdheid op basis waarvan de gemeente mag afwijken van de 50%-regeling. Dit artikel stelt enkele criteria, waardoor duidelijk wordt op welke overbelaste objecten (ter plaatse van overbelaste objecten op grondgebied van de gemeente Reusel–De Mierden) deze bevoegdheid van toepassing is.
   Daarmee is het ook duidelijk voor veehouderijen of ze hiermee te maken kunnen krijgen als ze een aanvraag indienen. De voorgrondbelasting moet hoger moet zijn dan de wettelijke geurnormen uit de voormalige Wgv en ook de achtergrondbelasting moet hoger zijn dan de provinciale streefwaarden.
   Door alleen overbelaste situaties boven de wettelijke waarden voor de voorgrondbelasting te betrekken richt het artikel (en de Chw-bevoegdheid van de gemeente) zich op alleen hoog overbelaste situaties. Er worden in dit artikel dus geen geurnormen gesteld, zoals in de zienswijze wordt aangegeven. Ook ziet dit artikel / deze Chw-bevoegdheid niet toe op overbelaste gevoelige objecten buiten de gemeentegrenzen.
   Deze Chw-bevoegdheid wordt afzonderlijk van het bestemmingsplan nader uitgewerkt door de gemeente (in een beleidsregel of het definitieve omgevingsplan) op basis van een maatwerkaanpak. Dit artikel wordt daarom ambtshalve verwijderd uit het bestemmingsplan.

Aanpassingen

- Regels:
  a. Aan artikel 3 wordt een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen om af te wijken van de maximum van 2,5 ha tot een maximum van 5 ha.
  b. In artikel 4 en 5 worden tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen uitgesloten binnen het gebied dat is aangeduid als NNB. In lijn met de bestaande regeling moet voor gebieden aangeduid als ‘overige zone – ecologische verbindingszone’, ‘overige zone – behoud en herstel watersystemen’ en ‘overige zone – cultuurhistorisch waardevol gebied’ de afweging worden gemaakt of en hoe aanwezige waarden worden aangetast.

3. Algemeen antwoord

A001 Stikstofregeling

De constatering dat het opnemen van een wettelijke juiste stikstofregeling lastig is, wordt door de gemeente onderschreven. Ten aanzien van dit onderwerp is het ook niet de wens van de gemeente dat dit opgenomen wordt in het bestemmingsplan. Wij hopen dat op landelijk niveau op korte termijn oplossing komt in de impasse tussen de bescherming van de kwetsbare natuur in Nederland en het economisch en agrarisch belang van de agrarische sector. Tot die tijd kan de gemeente niets anders dan een stikstofregeling opnemen in het bestemmingsplan.
Voor de vaststelling van het bestemmingsplan wordt nog éénmaal de laatste jurisprudentie nagelopen om een zo correct mogelijke stikstofregeling op te nemen. Die regeling heeft dan tot doel om minimaal te zorgen dat het bestemmingsplan vastgesteld kan worden en een kans heeft om onherroepelijk te worden verklaard op dit punt. Daarbij hoopt de gemeente dat er beweegruimte ontstaat, onder andere voor de agrarische sector. Met de huidige regeling wordt voldaan aan de meest recente jurisprudentie.

Ten onrechte wordt in de zienswijzen aangegeven dat uitsluitend sprake is van een emissieplafond. In de regels is voor het bepalen van de stikstofdepositie op een Natura2000-gebied, de emissie van het betreffende bedrijf bepalend. Zij het dat in de definitie in 1.156 onder c. is bepaald dat, indien de depositie, als gevolg van de emissie – volgens de berekening met de Aeriuscalculator – kleiner is dan 0,00 mol/ha/jaar, geen sprake is van toename van emissie. De regels zijn voor wat betreft de 0,005 mol/ha/jaar in het ontwerpbestemmingsplan gecorrigeerd op basis van recente jurisprudentie.

De term ‘een toename van stikstofemissie’ is in de begripsbepalingen (artikel 1.156) gedefinieerd. Zoals ook hierboven aangegeven, is onder c. de depositie op het Natura2000-gebied als maatgevend opgenomen. Dit betekent dat intern salderen mogelijk is. Extern salderen kan niet mogelijk gemaakt worden via de stikstofregeling in het bestemmingsplan. Dit volgt uit jurisprudentie. Bij toepassen van externe saldering is een buitenplanse omgevingsvergunning nodig.

Het opnemen van een lijst van natuurvergunningen is lange tijd een logische doorvertaling geweest. Echter, gezien de onduidelijkheden rondom de emissievrije stalsystemen, dienen alle vergunningen inhoudelijk te worden beoordeeld op:

a. Wel of geen PAS-vergunning;
b. Niet benutte-vergunde ruimte i.r.t. emissiearme stalsystemen.

Tijdens de ontwerpfase van het bestemmingsplan was de kamerbrief van de Minister in reactie op de gerechtelijke uitspraken en de daarop volgende vergunningenstop van de provincie Noord-Brabant leidend: voor alle emissiearme stalsystemen, inclusief luchtwassers, moet een passende beoordeling gemaakt worden. Dit betekent dat niet-gerealiseerde vergunde emissiearme stalsystemen opnieuw passend beoordeeld moeten worden.
Uit de Raad van State uitspraak Den Hout van januari 2024 volgt dat dit alleen geldt voor de onderzochte (brongerichte) emissiearme stalsystemen waar de jurisprudentie zich op richt en dus niet voor de niet-onderzochte stalsystemen inclusief alle luchtwassers.

A002 Erfgoed

Veel zienswijzen hebben betrekking op het verwerken van de dubbelbestemming ‘Waarde - Cultuurhistorisch ensemble’, ‘Waarde - Cultuurhistorische elementen’ en de gebiedsaanduiding ‘overige zone - cultuurhistorisch waardevol object’ en de effecten daarvan op de bedrijvigheid. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is in paragraaf 3.4.5 aandacht besteed aan het erfgoedbeleid: cultuurhistorie en archeologie.
In aanvulling daarop is het volgende van belang. In 2020-2021 heeft de gemeente Reusel-De Mierden de erfgoedkaart uit 2011-2012 geactualiseerd. Hierdoor zijn de cultuurhistorische waardenkaarten en de archeologische verwachtingen- en waardenkaarten verder verfijnd. Met de cultuurhistorische waardenkaart zijn gebouwen, ensembles, historische geografische lijnen en vlakken, groen en aardkundig waardevolle gebieden op kaart

aangegeven. Op 13 juli 2021 heeft de gemeenteraad van Reusel-De Mierden '*Bouwstenen voor de Toekomst, Erfgoednota gemeente Reusel-De Mierden'* (hierna: de Erfgoednota) vastgesteld. Hierin is een archeologische en cultuurhistorische waardenkaart opgenomen. In bijlage 1 van deze Erfgoednota is de *Erfgoedmeetlat* opgenomen. Op basis daarvan is bepaald welke waarden beschermd moeten worden. In de periode tussen 2011 en dit (ontwerp)bestemmingsplan werden de CHW-waarden beschermd op basis van de Erfgoedverordening 2011. Vanaf 7-1-2022 tot en met 30-12-2023 gold de Verordening fysieke leefomgeving Reusel-De Mierden (VFL), vastgesteld op 14 december 2021, waarin de Erfgoedverordening was verwerkt. De VFL is op 15 november 2022 beperkt aangepast en opnieuw vastgesteld. In juridische zin - was en - is in de bescherming van de archeologische en cultuurhistorische waarden al voorzien. Het bestemmingsplan voegt daaraan niks toe.
Doordat de bescherming nu in het bestemmingsplan is geregeld zijn, na inwerkingtreding van het bestemmingsplan, de betreffende bepalingen uit de VFL niet meer van toepassing. In plaats dat de regels voor het beoordelen van aanvragen voor een omgevingsvergunning verspreid staan in twee algemeen verbindende voorschriften (verordening en bestemmingsplan) wordt dat nu voor de praktijk vereenvoudigd in alleen het bestemmingsplan. Dat voorkomt misverstanden en zorgt voor een betere afstemming. In de toekomst komen deze regels in het Omgevingsplan, waarin alle regels over de fysieke leefomgeving gebundeld worden.

Cultuurhistorie:
De interactieve erfgoedkaart van de gemeente Reusel-De Mierden met toelichting is te raadplegen op de website https://atlas.odzob.nl/kaarten. Voor een helder overzicht zijn de kaarten per gemeente op afzonderlijke tabbladen inzichtelijk gemaakt. Dit bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische verankering van dit beleidsdocument, zoals dat door de gemeenteraad met de Erfgoednota is vastgesteld. De kaarten worden jaarlijks geactualiseerd door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. De kaartaanpassingen hebben geen directe doorwerking op het bestemmingsplan, maar kan wel bij de motivatie van afwijkingsbevoegdheden worden gebruikt. De erfgoedkaart is een GIS-kaart met een groot aantal lagen, die grofweg zijn ingedeeld naar landschap, historie en archeologie. Binnen deze hoofdindeling zijn de geïnventariseerde gegevens verder onderverdeeld naar 40 thema's en vervolgens naar subthema. Door het aanklikken van een element volgt summier informatie. Het nummer verwijst naar de catalogus waar de uitgebreide beschrijving van het object of gebied te vinden is. Elk object of gebied bezit een eigen "Uniek nummer" dat als volgt is opgebouwd: gemeentenummer. themanummer. subthemanummer. volgnummer (bijv. 1.14.4.085).
De gemeentelijke erfgoedkaart bestaat uit de volgende elementen:

- Verstoringenkaart;
- Erfgoedkaart fysisch, archeologisch en historisch landschap en verder onderverdeeld naar thema en subthema;
- Archeologiekaart, bestaande uit:
    - Archeologische waarden- en verwachtingenkaart;
    - Archeologische beleidskaart.
- Cultuurhistoriekaart, bestaande uit:
    - Cultuurhistorische waardenkaart;
    - Cultuurhistorische beleidskaart.
- Rapport met toelichting en onderbouwing. Bij het rapport horen de volgende bijlagen:
    - Overzicht van betrokkenen bij de erfgoedkaart;
    - SRE verwachtingsmodel;
    - Database archeologie erfgoedkaart Kempen en A2;
    - Catalogus cultuurhistorische inventarisatie erfgoedkaart per gemeente;
    - Catalogus archeologische onderzoeken per gemeente;
    - Inventarisatie verstoringenformulieren per gemeente;
    - Resultaat booronderzoek Kempen;
    - Overzicht van rijks- en gemeentelijke monumenten per gemeente;
    - Overzicht van archeologisch waardevolle gebieden, cultuurhistorische ensembles en aardkundige waarden per gemeente.

De archeologische en cultuurhistorische waarden die hieruit voortvloeien zijn nader onderbouwd in de toelichting op de erfgoedkaart met bijlagen, https://atlas.odzob.nl/portal/apps/experiencebuilder/experience/?id=75144f32389248c497b4430aecca851b&page=Reusel-De-Mierden.

In de planregels van het ontwerpbestemmingsplan zijn vervolgens aan de diverse elementen regels verbonden. Die maken ontwikkelingen niet per se onmogelijk, maar vragen wel om bij ontwikkelingen rekening te houden met de toegekende waarden. Waar in de zienswijze aangegeven is dat de kaarten niet juist zijn, zijn die locaties extra gecontroleerd.
In alle gevallen is duidelijk geworden dat er wel waarden zijn opgenomen op cultuurhistorische waardenkaart. Zo zit er aan diverse activiteiten een omgevingsvergunningstelsel gekoppeld. Het is de sterke wens van de gemeente om zorgvuldiger om te gaan met het archeologisch en cultuurhistorisch erfgoed. Daarom is ook eerder de Erfgoednota vastgesteld. Op deze wijze wordt dat beschermd, maar kunnen er wel op zorgvuldige wijze ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Al met al worden in het kader van deze bestemmingsplanprocedure geen inhoudelijke kaartaanpassingen gemaakt.
Dat is straks wel mogelijk in het Omgevingsplan (de opvolger straks van dit bestemmingsplan), nadat een inhoudelijk beoordeling heeft plaatsgevonden. Toch kunnen er bij het overnemen van kaarten en vergelijking met de feitelijke situatie foutjes optreden. Als door nieuwe inzichten de begrenzing van de cultuurhistorisch waardenkaart is veranderd en een gebied of object niet langer als waardevol is aangemerkt dan wordt de erfgoedkaart aangepast. Dit werkt niet meteen door in dit bestemmingsplan, maar met een afwijkingsmogelijkheid is het wel mogelijk om met een onderbouwing af te wijken van de toegekende waarden. De cultuurhistorische kaart kan daar als motivatie voor gebruikt worden.

In een aantal gevallen is opgemerkt dat individuele gebouwen geen cultuurhistorische waarden (meer) hebben. Deze staan dan ook niet als waardevol op de kaart. Wel behoort zo'n gebouw tot een verzameling gebouwen die wel aangeduid is, bijvoorbeeld een gehucht of buurtschap, want dat gaat terug tot in het verre verleden, soms tot de late middeleeuwen. In dat geval zijn er toch waarden die beschermd worden en is zorgvuldigheid vereist. In paragraaf 5.2.6 van de toelichting is dit verwoord.
In het buitengebied van Reusel-De Mierden zijn er geen gemeentelijke monumenten. Er is wel een lijst met potentiële gemeentelijke monumenten en een lijst met beeldbepalende panden, bijvoorbeeld langgevelboerderijen. De objecten op deze lijsten zijn nog niet nader beoordeeld en daarom ook niet apart aangeduid in het (ontwerp)bestemmingsplan. Ook zijn er verschillende cultuurhistorisch waardevolle ensembles aanwezig binnen de gemeente. Daaraan is wel een gebiedsaanduiding toegekend, waarmee de betreffende gebiedskenmerken worden beschermd.
Op verzoek van de provincie (zie hoofdstuk 2 "Zienswijzen instanties", zienswijze Z075) wordt de mogelijkheid tot splitsing van een beeldbepalende woonboerderij zoals opgenomen in artikel 28.7.1 aangepast, zodat wordt voldaan aan het provinciaal beleid, zoals opgenomen in artikel 3.69 van de provinciale Interim Omgevingsverordening. Hiertoe wordt onderscheid gemaakt in aangewezen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en een beeldbepalende woonboerderij, waarvoor een aanvullende fysieke tegenprestatie ter versterking van omgevingskwaliteit wordt vereist. De aanvullende prestatie moet op basis van het 'maatwerk met als doel omgevingskwaliteit' vergelijkbaar zijn met die van een halve Ruimte-voor-ruimte titel.

In de zienswijzen is opgemerkt dat volledige sloop of verwijdering van een bouwwerk die als cultuurhistorisch zijn aangemerkt niet mogelijk is. Dit is onjuist. Vergunningverlening voor sloop is mogelijk bij de aangeduide ensembles en elementen. Bij de aangeduide gebieden is sloop niet aan de orde. Alleen bij objecten is geen uitzondering mogelijk. Dit is per bestemming (gelijk) geregeld.
Hoewel het hier heel specifieke objecten betreft, zoals een kruisbeeld en dergelijke, lijkt bij nader inzien een mogelijkheid tot vergunningverlening in uitzonderingssituaties wel wenselijk. De uitzonderingsregel die door een indiener van een zienswijze is voorgesteld wordt opgenomen in artikel 47.2.4. Het betreft: *"Voor het slopen van bouwwerken gelegen binnen de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevol object' is een omgevingsvergunning vereist. Alvorens de omgevingsvergunning kan worden verleend, wint het bevoegd gezag*

schríftelijk advies in bij de Adviescommissie omgevingskwaliteit Reusel-De Mierden. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien en nadat het college het advies van de Adviescommissie omgevingskwaliteit Reusel-De Mierden in overweging heeft genomen en een positief besluit heeft genomen.".

Archeologie:
Gronden die aangemerkt zijn als verstoord, zijn niet opgenomen in een archeologische verwachtingen- en waardenkaart. Nader onderzoek is hier niet meer nodig en daarom is in het bestemmingsplan ook geen dubbelbestemming opgenomen. Voor de overige gronden is dat wel opgenomen. Het beschermingsregime is vervolgens afhankelijk van de verwachtingswaarde dat archeologische vondsten gedaan kunnen worden.
In dit bestemmingsplan is de beleidskaart voor archeologie één op één overgenomen. Er zijn enkele omissies vastgesteld aan de hand van de zienswijzen. Die zijn bij de betreffende zienswijzen toegelicht en worden gecorrigeerd. Vaak wordt door indieners beweerd dat een perceel verstoord is door grondbewerking en bouw- en graafwerkzaamheden in het verleden. Daarbij is onbekend of onduidelijk in welke mate verstoring heeft plaatsgevonden. Het ontbreekt aan concreet bewijs voor de stelling dat een heel perceel is verstoord op een diepte die van belang is voor archeologische vondsten. Er is daarom geen aanleiding om af te wijken en de archeologisch dubbelbestemming te schrappen. Bovendien kan bij een onderzoek worden aangegeven waarom een gedeelte niet nader wordt onderzocht. Het bevoegd gezag kan dat dan beoordelen en in de besluitvorming meenemen. De archeologisch waardenkaart wordt jaarlijks herzien en is op de website te raadplegen. De aanpassing van die kaart het geen directe doorwerking op het bestemmingsplan, maar kan wel ter motivatie gebruikt worden om de verstoorde gronden aan te tonen.

Op de archeologische beleidskaart zijn alle gebouwen van na 1980 opgenomen. Het is zeker niet dat alle gebouwen en/of stallen onderkelderd zijn en tot welke diepte. Om die reden is een uitzondering niet standaard opgenomen. Als op basis van bewijsvoering aannemelijk gemaakt kan worden welke verstoring heeft plaatsgevonden, kan de aanduiding in de Archeologische waardenkaart worden gewijzigd, zoals hierboven is aangegeven.

<u>Ambtshalve aanpassingen:</u>
In de regels worden verschillende benamingen gehanteerd voor de adviescommissie die advies uitbrengt over de beoordeling van de cultuurhistorische waarden. Genoemd zijn (gemeentelijke) monumentencommissie en gemeentelijke adviescommissie. De Verordening gemeentelijke Adviescommissie omgevingskwaliteit Reusel-De Mierden, vastgesteld op 18 april 2023, heeft de 'Adviescommissie omgevingskwaliteit Reusel-De Mierden' in het leven geroepen. Ter voorkoming van misverstanden wordt de terminologie in de betreffende artikelen worden aangepast. Het betreft:

- 38.3.onder e.2: deskundige instantie of Monumentencommissie;
- 38.6.3 onder f. : deskundige instantie of Monumentencommissie;
- 39.2.2. onder c.: gemeentelijke adviescommissie;
- 39.3.3. onder c.: gemeentelijke adviescommissie;
- 39.4.3. onder d.: gemeentelijke adviescommissie;
- 40.4.3. onder c.: gemeentelijke monumentencommissie.

A003 Landschappelijke inpassing
De gemeente werkt al jaren met het uitgangspunt dat bij bebouwing in het buitengebied sprake moet zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Dat betekent niet dat de bebouwing verstopt moet worden, maar wel dat de bebouwing ingepast moet worden in de omgeving. De overgang naar de bebouwing toe wordt daardoor minder hard. Om het beleid te verduidelijken is Nota Ruimtelijke Kwaliteit, deel buitengebied (NRK) opgesteld. De NRK is gefaseerd opgesteld, waarbij het deel voor het buitengebied als eerste is uitgewerkt. De NRK, deel buitengebied is op 2 november 2021 door de gemeenteraad vastgesteld. De NRK is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd.
De afgelopen jaren is gebleken dat de feitelijke realisering van landschappelijke inpassingen en de controle daarvan, niet consequent heeft plaatsgevonden. Dit komt mede door onduidelijkheid wanneer inpassing wel en wanneer het niet moet. Om dat concreter te maken is in het bestemmingsplan bepaald dat bij een agrarische bouwontwikkeling

van meer dan 100 m2 voorzien moet worden in een landschappelijke inpassing. De NRK kan daarbij helpen op welke manier dat mogelijk is. Als de locatie al voorzien is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, dan is die eis niet meer van toepassing.
In diverse zienswijzen is aangegeven dat bij niet-agrarische bedrijfsbestemmingen ook sprake moet zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. De gemeente deelt die mening. Anders dan bij agrarische bouwvlakken zijn bij de overige bestemmingen geen mogelijkheden om extra te bouwen, zonder aanpassing van de bestemming of een omgevingsvergunning. Dus de situatie is daarmee niet vergelijkbaar. Bij uitbreiding van of een nieuwe niet-agrarische bedrijfsbestemming in het buitengebied door omschakeling, wordt altijd bij de planvorming hiervan de voorwaarde gesteld dat voorzien moet worden in een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Daarnaast is ook bij de binnenplanse afwijkingsmogelijkheden opgenomen, dat er voorzien moet worden in een zorgvuldige landschappelijke inpasing.
Op die manier wordt ervoor gezorgd dat bij alle uitbreidingen van bebouwing van enige omvang landschappelijk inpassing aan de orde is. Daarmee gaan steeds meer locaties beter op in de omgeving en verbeterd hierdoor de landschappelijke kwaliteit. Aan de diverse verzoeken om de norm, dat bij realisatie vanaf 100 m2 bebouwing een zorgvuldige landschappelijke inpassing gerealiseerd moet worden, te verhogen of te laten vervallen wordt omwille het bovenstaande niet tegemoet gekomen.

A004 Gewasbescherming

Zoals in de toelichting in paragraaf 5.1.1.8 staat beschreven, is er in dit bestemmingsplan een regeling opgenomen voor agrarische spuitvrije zones. Dit is gedaan om voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies in het kader van gezondheid een bufferzone te creëren. De definitie van ‘voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies’ is opgenomen in de begrippen, artikel 1.168.
In de planregels is vervolgens in artikel 3.5.1 onder f, 4.5.1 onder f en 5.4.1 onder d bepaald dat er een afstand van minimaal 50 meter aangehouden moet worden tot ‘voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies’. Enkel binnen de bestemming ‘Agrarisch’ in artikel 3.6.3 is een binnenplanse afwijking opgenomen om onder voorwaarden die afstandsmaat te verkleinen.
Over dit onderwerp zijn diverse zienswijzen ingediend. Naar aanleiding hiervan worden enkele aanpassingen gemaakt aan de regeling. Er volgt een aanvulling dat er geen minimale aan te houden afstand geldt in geval er sprake is van biologische teelt (dus zonder gebruik van gewasbeschermingsmiddelen). Bedrijfswoningen worden daarnaast uitgezonderd van de genoemde definitie in artikel 1.168. Terecht werd in de zienswijzen opgemerkt dat er geen binnenplanse afwijking is opgenomen van de beschermende regeling in artikel 4 en 5, ‘Agrarisch met waarden – Landschap’ en ‘Agrarisch met waarden – Natuur en landschap’. Die worden alsnog toegevoegd.
Voor een correcte omgekeerde werking worden de artikel 3.5.1 onder g, 4.5.1 onder g en 5.4.1 onder e aangepast zodat duidelijk is dat een ‘kleinschalige kampeerterrein’ minimaal 50 meter afstand moet houden tot ‘bestaande vollegrondsfruit- en boomteelt.
Op deze wijze is de gemeente van mening dat er voldoende bescherming wordt geboden op dit onderwerp in het kader van gezondheid, terwijl er op individueel niveau ook ruimte is om met een binnenplanse afwijking een nieuwe afweging te maken.

A005 Werkwijze nieuwe initiatieven

Het bestemmingsplan is in principe conserverend van aard en voorziet voornamelijk in het actualiseren van de (wettelijke) beleidskaders. Het voorliggende bestemmingsplan buitengebied moet een nieuwe solide basis gaan vormen straks voor het Omgevingsplan. Hoewel dit uitgebreid gecommuniceerd is, hebben diverse zienswijzen betrekking op een nieuwe ontwikkeling. In lijn met de Nota van Uitgangspunten en de beantwoording van de inspraakreacties is het niet gewenst nieuwe ontwikkelingen te verwerken in het bestemmingsplan Buitengebied 2023. Het is onmogelijk binnen de beschikbare capaciteit een zorgvuldige afweging te maken van deze verzoeken/ontwikkelingen, zoals de externe effecten, landschappelijke inpassingen en exploitatieovereenkomst. Initiatiefnemers zullen in veel gevallen nog de gewenste omgevingsdialogen moeten voeren en de resultaten terugkoppelen. Daarnaast is het van belang om zorgvuldig wettelijke vooroverleg te voeren met onder andere de provincie, waterschap en andere instanties. Dit alles met als doel te komen tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

In het kader van zorgvuldigheid kan voor nieuwe ontwikkelingen op eigen initiatief via maatwerk een aparte procedure(s) gestart worden.
Of het planvoornemen wenselijk en kansrijk is, moet dus nog worden afgewogen. De beantwoording van de zienswijzen is geen positief principebesluit of dergelijke. Als indiener voornemens is om het planvoornemen separaat voort te zetten, wordt verzocht om dit formeel in te dienen zodat het juiste proces en procedure doorlopen kan worden. Via www.reuseldemierden.nl/principeverzoek kan nagelezen worden hoe een principeverzoek ingediend kan worden.

4. Individuele zienswijzen

Z001 Hooge Mierde, De Baan 3 (23IK.1323 en 23IK.1387)

Samenvatting

1. Geitenhouderij. Verzocht wordt om artikel 3.5.1 onder c te schrappen.
2. Geitenhouderij. Verzocht wordt om in artikel 43.3.1 'niet zijnde een geitenhouderij(tak)' te schrappen.
3. Geitenhouderij. Verzocht wordt een regeling te ontwerpen die de ontwikkeling van bedrijfsactiviteiten mogelijk maakt.
4. Stikstofregeling. Verzocht wordt om niet de feitelijke, bestaande, planologische legale situatie als referentiesituatie te nemen voor de bepaling of er sprake is van een toename van stikstofemissie, maar de natuurtoestemming. Met een aanvulling op de zienswijze wordt verzocht de natuurtoestemming d.d. 24-04-2018 één op één in het bestemmingsplan in te passen.
5. Archeologie. Verzocht wordt de dubbelbestemming van het bouwperceel te schrappen.
6. Landschappelijke inpassing. Verzocht wordt om de eis van een landschappelijke inpassing bij nieuwe bedrijfsgebouwen groter dan 100m2 te laten vervallen. Of op zijn minst pas bij een grotere omvang. Daarnaast is het vreemd dat dit wel voor agrarische bestemmingen geldt en niet voor niet-agrarische bestemmingen.

Reactie

1. Geitenhouderij. De Omgevingsverordening van de Provincie Noord-Brabant schrijft in artikel 5.61 voor dat een bestemmingsplan/omgevingsplan moet regelen dat een toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor geiten is uitgesloten. Als ijkdatum is daarvoor 7 juli 2017 opgenomen. In de genoemde artikelen is dit in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2023 geregeld en voldoet daarmee aan de regels van de provincie Noord-Brabant. Mocht in de toekomst de regelgeving over geitenhouderijen wijzigen in Noord-Brabant, dan kan met een buitenplanse procedure overwogen worden of uitbreiding op deze locatie alsnog mogelijk is. In de toelichting wordt wel naar aanleiding van de zienswijze een aanvulling opgenomen, waarbij verwezen wordt naar de betreffende uitspraken van de Raad van State. Hierin wordt bevestigd dat de provincie in het kader van het voorzorgsbeginsel zich terughoudend mag opstellen ten opzichte van generieke ontwikkelingsmogelijkheden van een geitenhouderij.
2. Geitenhouderij. Zie reactie op punt 1 van deze zienswijze.
3. Geitenhouderij. Zie reactie op punt 1 van deze zienswijze.
4. Stikstofregeling. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 4 "Algemeen antwoord" onder A001.
5. Archeologie. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 4 "Algemeen antwoord" onder A002.
6. Landschappelijke inpassing. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 4 "Algemeen antwoord" onder A003.

Aanpassingen

- Toelichting: De toelichting wordt in paragraaf 6.5 aangevuld met een verwijzing naar recente uitspraken van de Raad van State over geitenhouderijen.

Z002 Hooge Mierde, De Gagel 11 en 11a (23IK.1129)

Samenvatting

Verruimen woonbestemming. Verzocht wordt om de woonbestemmingen van De Gagel 11 en 11a te verruimen tot maximaal 1.000m2.

Reactie

Verruimen woonbestemming. Beide woonbestemmingen hebben een relatief kleine oppervlakte, respectievelijk 791 m2 en 469 m2. Het is mogelijk om bestaande woonbestemmingen in het buitengebied te verruimen. De impact hiervan op de directe omgeving, landschappelijk en functioneel, is nihil. De voorgestelde uitbreiding behoort

daarnaast al tot eigendom van de bewoners en heeft nu de bestemming Agrarisch, zonder bebouwing. Bij dergelijke uitbreidingen is de afstemmingsnotitie 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' van toepassing. Die stelt dat bij uitbreiding van bestemmingsvlak wonen tot 1.000 m2 geen (extra) kwaliteitsverbetering voor het landschap noodzakelijk is. Gelet op het voorgaande worden de beide woonbestemmingen, zoals in de zienswijze is voorgesteld, verruimd.

Aanpassingen

- Verbeelding: De woonbestemmingen Gagel 11 en Gagel11a te vergroten tot elk 1.000 m2.
- Verbeelding: de grens tussen 'overige zone – primaat landschap' en 'overige zone primaat water en klimaatadaptatie verleggen' zodat perceel volledig binnen 'primaat landschap' valt.



Z003 Hooge Mierde, De Gagel 16 (23IK.1152)

Samenvatting

1. Aanduiding opnemen. Verzocht wordt om aan de Aanrijten 2 een aanduiding op te nemen om het huisvesten van graasdieren toe te staan. Hier zijn namelijk 40 schapen gehuisvest.
2. Vormverandering agrarisch bouwvlak. Aan de voorzijde worden bestaande stallen gesloopt en is er een vergunning voor het bouwen van nieuwe stallen. Hierdoor ontstaat ruimte in het bouwvlak aan de voorzijde om met een vormverandering bouwwerken en gebouwen die buiten het bouwvlak vallen op te nemen binnen het bouwvlak. Verzocht wordt daarom om met een vormverandering van het agrarisch bouwvlak alle bebouwing binnen het bouwvlak te laten vallen.
3. Erfverharding. Verzocht om met de aanduiding 'specifieke aanduiding – erfverharding' bestaande verhardingen vast te leggen.

Reactie

1. Aanduiding opnemen. De locatie aan de Aanrijten 2 te Hooge Mierde is er een vergunning voor het houden van 40 schapen. In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Gagel 16 en Aanrijten 2 Hooge Mierde" is het houden van schapen toegestaan. Conform systematiek van dit bestemmingsplan wordt de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' opgenomen voor de locatie Aanrijten 2.
2. Vormverandering agrarisch bouwvlak. De gangbare regels voor agrarische bedrijven is, dat alle voorzieningen ten behoeve van het agrarisch bedrijf binnen het bouwvlak moeten vallen. Dit geldt dus ook voor luchtwassers, silo's en verhardingen. Er is hier sprake van een historisch gegroeide locatie, waar geen uitbreiding meer mogelijk is. Zoals in de zienswijze is aangegeven kan met een vormverandering gezorgd worden dat alle bebouwing binnen het bouwvlak komen te liggen, zoals ook de bedoeling is. Tegen een dergelijke aanpassing bestaan geen bezwaren. Normaal gesproken wordt bij vormverandering van een agrarisch bouwvlak gevraagd om een landschappelijke inpassing van de locatie. Afspraken over de landschappelijke inpassing van de bedrijfslocatie zijn al vastgelegd in het recentelijk vastgesteld bestemmingsplan 'Buitengebied, De Gagel 16 en Aanrijten 2 Hooge Mierde'. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2023 is de landschappelijke inpassing per ongeluk niet overgenomen. Dit gebeurt alsnog. Daarom wordt de bijlage landschappelijke inpassing uit het geldende bestemmingsplan voor deze locatie overgenomen. Daarnaast wordt de bestemming achter het bedrijf aangepast van 'Groen – Landschapselement' naar 'Groen – Landschappelijke inpassing'. Ten aanzien van de erfverharding wordt verwezen naar punt 3.
3. Erfverharding. Om de juridisch-planologische situatie overeen te laten komen met de feitelijke situatie is een aanpassing van de vorm van het bouwvlak noodzakelijk zoals onder punt 2 staat omschreven. De overige gronden aan de noordwest- en zuidwestzijde krijgen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – erfverharding'. Binnen deze gronden is uitsluitend de bestaande erfverharding toegestaan. Daarmee zijn nieuwe vormen van bebouwing en erfverharding verder uitgesloten.

Aanpassingen

- Verbeelding: Aanrijten 2 Hooge Mierde, aanduiding 'grondgebonden veehouderij' opnemen.
- Verbeelding: De Gagel 16, Hooge Mierde, bestemming 'Groen – Landschapselement' wijzigen in de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing'.
- Verbeelding: De Gagel 16, Hooge Mierde, vormverandering toepassen.
- Verbeelding: De Gagel 16, Hooge Mierde, rondom bouwvlak, waar bestaande verharding aanwezig is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – erfverharding' opnemen.
- Regels: aan artikel 47.5 wordt de voorwaardelijke verplichting van de landschappelijke inpassing De Gagel 16 toegevoegd.
- Regels: aan de Bijlagen bij de regels toevoegen de "Bijlage landschappelijke inpassing De Gagel 16 en Aanrijten 2, Hooge Mierde" conform geldend bestemmingsplan "Buitengebied, De Gagel 16 en Aanrijten 2 Hooge Mierde".

Z004 Hooge Mierde, De Gagel 20 (23IK.1397)

Samenvatting

1. Doorontwikkeling dierhouderij. Aangegeven wordt dat eigenaar van locatie al jaren bezig is en in gesprek is met de gemeente om de locatie uit te breiden en te optimaliseren. De gemeente is daarvan op de hoogte. Met het bestemmingsplan 'Buitengebied 2023' worden de mogelijkheden beperkt, doordat beperkingen zijn opgenomen die er eerder niet waren, zoals aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied'. Er is onvoldoende rekening gehouden met belangen van eigenaar.
2. Goede ruimtelijke ordening. Aangegeven wordt dat bevoegd gezag niet deugdelijk heeft gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening, hetgeen in strijd is met artikel 3:46 en 3:47 Awb. Op grond van de zorgvuldigheidsbeginsel (artikel 3:2 Awb) wordt voorts aangegeven dat het bevoegd gezag onvoldoende blijk heeft gegeven van een deugdelijke belangenafweging.
3. Rechtszekerheidsbeginsel. De uitbreiding van de bestaande zeugenhouderij wordt beperkt door opgelegde gebiedsaanduidingen en dubbelbestemmingen, waardoor ze niet weten waar ze aan toe zijn. Dit terwijl de gemeente bekend is met de beoogde uitbreiding van de zeugenhouderij. Dit is in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel. Eveneens wordt in de planregels het volgende opgeschreven "ter plaatse van …. *Is het beleid gericht op* …". Het is onduidelijk wat dat inhoudt en daardoor ook in strijd met rechtszekerheidsbeginsel.
4. Gebiedsaanduidingen. Een nadere onderbouwing of motivatie ontbreekt voor diverse gebiedsaanduidingen. Daarnaast zijn er extra gebiedsaanduidingen opgenomen zonder onderbouwing. Ook zijn de aanduidingen niet aangepast zoals in de inspraakreactie gevraagd was.
5. Omgevingsvisie. Het beleid ten aanzien van intensieve veehouderijen is onvoldoende doorvertaald naar het bestemmingsplan, waardoor geen rechtszekerheid wordt geboden.
6. Archeologie/Cultuurhistorie. Aangegeven wordt dat eigenaar zich niet kan vinden in de archeologische dubbelbestemmingen die opgenomen zijn en hoe die ook terugkomen via de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied'.
7. Stikstof. Aangegeven wordt dat eigenaar zich niet kan vinden in de stikstofregeling en dat deze te beperkend is voor de bedrijfsvoering. Er wordt uitgegaan van een emissieplafond, dat veel beperkende is dan een depositieplafond.
8. Nieuwe ontwikkeling. Er is hier sprake van een concreet plan dat voldoende concreet is en tijdig kenbaar is gemaakt. Er hebben hier ook diverse gespreken over plaatsgevonden.

Reactie

1. Doorontwikkeling dierhouderij. In de zienswijze wordt meermaals gerefereerd dat de gemeente op de hoogte is van een ontwikkelwens. Dat is gedeeltelijk waar. In het verleden is een uitgebreide procedure gestart om met een omgevingsvergunning de dierhouderij te kunnen uitbreiden. Die vergunningsaanvraag is destijds ingetrokken. Sindsdien hebben enkele gesprekken plaatsgevonden onder andere met de wethouder om over de toekomst van de locatie te spreken. Volgens afspraak is daar vervolgens door de gemeente op gereageerd. Dat ging met name over de wijze waarop de Omgevingsvisie geïnterpreteerd moest worden. Sindsdien heeft de gemeente niets meer

vernomen over een concreet initiatief. Er ligt bij de gemeente geen concreet verzoek om wel of niet in te stemmen met een bepaalde ontwikkeling. Ten aanzien van de opmerking over 'cultuurhistorisch waardevol gebied', verwijzen wij naar hoofdstuk 4 "Algemeen antwoord" onder A002.

2. Goede ruimtelijke ordening. In beginsel komt de gemeente in ruime mate beleidsvrijheid toe. Die beleidsvrijheid heeft de gemeente ook genomen met het vaststellen van de Omgevingsvisie d.d. 22-5-2018 (plus addendum op 28-5-2019) en de Erfgoednota d.d.13 juli 2021. In die beleidsstukken is op zorgvuldige wijze gekeken naar gebieden en is daar met een gebieds- en lagenbenadering een visie en beleid aan toegekend. Deze documenten zijn in het bestemmingsplan Buitengebied 2023 doorvertaald en krijgen hiermee een juridisch-planologische regeling. Die zegt niet zo zeer dat bepaalde activiteiten nooit meer kunnen, maar wel dat bij ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met bepaalde waarden en beleidsopvattingen. Een en ander staat duidelijk omschreven in de toelichting, behorende bij het bestemmingsplan. Naar onze mening is daardoor wel degelijk sprake van een goede ruimtelijke ordening en voldoet de gemeente aan het zorgvuldigheidsbeginsel. De gemeente heeft daarbovenop altijd een afweging te maken tussen het algemeen belang en het individuele belang. Vanuit het algemene belang hecht de gemeente aan een bescherming van de archeologische en cultuurhistorische waarden en is de wens sturing te geven door 'de juiste ontwikkeling op de juiste plek' te krijgen via de Omgevingsvisie. Vanuit het individueel belang is eenduidigheid in de regels wel van belang. Ten aanzien van gebieden uit de Omgevingsvisie, wordt, gelet op het lijnenspel van diverse aanduidingen over het bouwvlak, daar met het ontwerpbestemmingsplan niet aan voldaan. Richting de vaststelling wordt dit verbeterd en zal de gebiedsaanduiding 'overige zone – primaat landschap' worden gewijzigd, zodat het gehele bouwvlak hierbinnen valt. De gebiedsaanduidingen 'primaat landbouw 2' en 'primaat water en klimaatadaptatie' komen hierdoor te vervallen binnen het bouwvlak.
3. Rechtszekerheidsbeginsel. Zoals ook onder 2 is aangegeven, worden de gebiedsaanduidingen aangepast, zodat het eenduidiger wordt binnen het bouwperceel. Of en in hoeverre de uitbreiding van de zeugenhouderij kan en past, is afhankelijk van de aanvraag of het plan die daarvoor ingediend moet worden. Ten aanzien van de regels waarin staat "is het beleid gericht op" het volgende. Rechtszekerheidsbeginsel. De mening dat de regel onduidelijk is en hierdoor sprake is van strijd met rechtszekerheidsbeginsel wordt niet gedeeld. Deze aanduidingen staan voor een bepaalde door de gemeentelijke Omgevingsvisie ingegeven beleidslijn. Die is van toepassing voor het al dan niet toestaan van bepaalde ontwikkelingen. Daar waar dit van toepassing is, staat dat in de regels nader bepaald. Hiervoor wordt onder andere verwezen naar artikel 43.2. Om echter meer duidelijkheid te bieden, is ambtshalve een aanhef van artikel 47.3 toegevoegd.
4. Gebiedsaanduidingen. Zoals ook onder 2 is aangegeven, worden de gebiedsaanduidingen aangepast. Verder is er wel degelijk een onderbouwing opgenomen van de diverse gebiedsaanduidingen in de toelichting behorende bij het bestemmingsplan en in de Erfgoednota. Hierin zijn de begrenzing van de gebieden en het doel naar onze mening voldoende gemotiveerd.
5. Omgevingsvisie. Het beleid van de gemeente is erop gericht dat de juiste ontwikkelingen op de juiste plek plaatsvinden. Het doel van de Omgevingsvisie ten aanzien van intensieve veehouderijen is niet zozeer het onmogelijk maken hiervan, maar wel op de juiste plaatsen nog groeiruimte te bieden. Hiervoor is in de Omgevingsvisie een verdeling gemaakt tussen duurzame locaties, voortzettingslocaties en transformatielocaties. Hiervan is geen generieke regeling te maken welke in het bestemmingsplan toegepast kan worden. Het is per geval, per locatie, maatwerk om te bepalen wat de kansen zijn op basis van de Omgevingsvisie. Vervolgens is het van belang om te weten dat uitbreiding niet compleet uitgesloten is. Maar, er zijn daarbij wel extra inspanningen noodzakelijk. Dit is de reden dat het in de toelichting wel is uitgelegd, maar niet in de regels is opgenomen. Dit biedt ruimte voor een nadere afweging bij een buitenplanse procedure, waardoor maatwerk geleverd kan worden.
6. Archeologie/Cultuurhistorie. Voor de beantwoording van dit punt verwijzen wij naar hoofdstuk 4 "Algemeen antwoord" onder A002.
7. Stikstof. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 4 "Algemeen antwoord" onder A001.
8. Nieuwe ontwikkeling. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar de reactie op punt 1 van deze zienswijze. Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Daarvoor is een

apart maatwerktraject nodig. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A005. Het is raadzaam om, eventueel met behulp van een adviesbureau, via een principeverzoek de gemeente te vragen om medewerking te verlenen aan een passende herbestemming van de locatie. Via de website https://www.reuseldemierden.nl/principeverzoek is na te lezen hoe dat kan.

Aanpassingen

- Verbeelding: De Gagel 20, Hooge Mierde: aanpassen van gebiedsaanduidingen, zodat ‘overige zone – primaat landschap’ over het volledige bouwvlak valt.

Z005 Hooge Mierde, De Luther 4 (23IK.1304)

Samenvatting

Cultuurhistorie. Aangegeven wordt dat de aanduiding ‘cultuurhistorisch waardevol gebied’ is opgenomen over deel van de landbouwpercelen. Die zouden voortkomen uit de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant of uit de cultuurhistorische beleidskaart van 2020 van de gemeente. Op beide kaarten staat dit niet aangegeven, waardoor afgevraagd wordt of de aanduiding hier wel terecht ligt.

Reactie

Cultuurhistorie. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A002.

Aanpassingen

Geen aanpassingen.

Z006 Hooge Mierde, De Luther 8 (23IK.1348 en 23.21072)

Samenvatting

1. Maximum bebouwd oppervlak. In de toelichting van het recent vastgestelde bestemmingsplan “Buitengebied Herziening 2022” is aangegeven dat het bedrijf wil uitbreiden met een rijhal van 1.820 m2. Onduidelijk is echter wat de totale bebouwing op de locatie zou worden. In het genoemde veegplan is 2.900 m2 bebouwing toegestaan. Verzocht wordt om dit, in lijn met de aanvulling op de zienswijze d.d. 30 november 2023, uit te breiden tot 3.244 m2.
2. (Vollegronds) fruit- en boomteelt. Er wordt verzocht om een duidelijke begripsomschrijving voor gewasbeschermingsgevoelige functies en ook begripsbepalingen voor (vollegronds) fruitteelt en -boomteelt.
3. Spuitzones. Verzocht wordt de afwijkingsmogelijkheid voor spuitzones vergelijkbaar met artikel 3.6.3 ook in andere artikelen opnemen.
4. Landschappelijke openheid. Wat wordt verstaan onder landschappelijke openheid.
5. Regels. In artikel 6.4.2 komt een inconsistentie voor wat betreft de terminologie. In de aanhef wordt gesproken over uitbreiden bedrijfsbebouwing en onder lid g. onder 2. wordt de term bouwvlak genoemd. Verzoek om dit aan te passen.

Reactie

1. Maximum bebouwd oppervlak. Met het verzoek om wijziging van de maximum oppervlakte van de bebouwing kan worden ingestemd. De uitbreiding heeft geen ingrijpende gevolgen en past binnen het beeld en de bedoeling van het genoemde veegplan. Het maximum aan bebouwing zal daarom worden verhoogd naar 3.244 m2.
2. (Vollegronds) fruit- en boomteelt. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar Hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A005.
3. Spuitzones. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar het antwoord in Hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord”, onder A004.
4. Landschappelijke openheid. In de Erfgoednota wordt de term openheid nader toegelicht. Ook in de toelichting van dit plan is in paragraaf 5.3.3.2 Landschappelijke openheid toegelicht. Dit zijn gronden die onderdeel uitmaken van de jonge heide ontginningen, zoals onderscheiden in de NRK, zie ook paragraaf 3.4.2.2, waar geen nadere

beschermingsregeling is opgenomen. Voor deze gronden wordt gestreefd naar behoud en bescherming van openheid, rust en ruimte. Ter bescherming van de mogelijke aantasting van de landschappelijke openheid geldt een omgevingsvergunningplicht voor aanleg van opgaande beplanting, zonder agrarische productiefunctie. De begrenzing van de aanduiding 'overige zone - openheid' wordt gebaseerd op de jonge heide ontginningen en wordt alleen opgenomen voor zover op betreffende gronden geen andere waarden-aanduiding van toepassing is.

5. Regels. De aangehaalde inconsistentie in terminologie is aanwezig. Dit wordt aangepast door de term ”bouwvlak” onder 6.4.2 lid g onder 2 te vervangen door “bedrijfsbebouwing”.

Aanpassingen

- Verbeelding: De Luther 8, Hooge Mierde: De maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' wordt aangepast van 2.900m2 naar 3.244 m2.
- Regels: Artikel 6.4.2., lid g onder 2. “vergroting van het bouwvlak en bij vormverandering” wordt gewijzigd in “bij uitbreiding oppervlakte bedrijfsbebouwing”.
- Regels ambtshalve: aan artikel 3.7.1 onder d wordt uitzondering gemaakt voor landschappelijke inpassingen.

Z007 De Luther 10-12, Hooge Mierde (23IK.1282)

Samenvatting

Nieuwe ontwikkeling. Verzoek: conform de feitelijke situatie en in overeenstemming met gedane milieumeldingen de volgende functieaanduidingen toe te voegen:

- 'specifieke vorm van agrarisch - statische opslag' met een maximale oppervlakte van 1.850 m²;
- 'specifieke vorm van agrarisch - hondenkennel'.

Reactie

Nieuwe ontwikkeling. Op de locatie De Luther 10-12 te Hooge Mierde geldt het bestemmingsplan ‘De Baan 1 – De Luther 12. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 17 december 2013. Dit bestemmingsplan staat toe dat op deze locatie een grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan, met een statische opslag van 500 m2 en een bestaande nevenactiviteit, zijnde een ‘kampeerboerderij’. Op basis van de definitie uit het bestemmingsplan zou het hoofdgebruik ofwel (vollegronds)teeltbedrijf ofwel een grondgebonden veehouderij zijn.

Uit dossieronderzoek is niet gebleken dat sindsdien een vergunning is verkregen voor het houden van een hondenkennel of ook een statische opslag met een omvang van meer dan 500 m2. Via deze zienswijze en de eerdere inspraakreactie is ook niet aangetoond dat dit wel zo is.

Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Daarvoor is een apart maatwerktraject nodig. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A005. Het is raadzaam om, eventueel met behulp van een adviesbureau, via een principeverzoek de gemeente te vragen om medewerking te verlenen aan een passende herbestemming van de locatie. Via de website https://www.reuseldemierden.nl/principeverzoek is na te lezen hoe dat kan.

Aanpassingen

Geen aanpassingen.

Z008 De Luther 14, Hooge Mierde (23IK.1345)

Samenvatting

1. Aanduiding intensieve veehouderij. Verzocht wordt de functie intensieve veehouderij toe te kennen om meer mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling te hebben.
2. Nevenactiviteiten. Gelet op de toelichting van de gebiedsaanduiding 'overige zone - primaat landbouw 2' onder de tabel in paragraaf 5.1.1.17 van de toelichting wordt gevreesd dat deze voor een belemmering van de gewenste ontwikkelingen van nevenactiviteiten bij het bestaande agrarische bedrijf zorgt. Gestreefd wordt naar een multifunctioneel agrarisch bedrijf om in te kunnen spelen op marktontwikkelingen. Daarom wordt verzocht om ook het gebruik van andere activiteiten toe te staan binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - primaat landbouw 2'.

Reactie

1. Aanduiding intensieve veehouderij. In het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2009 geldt voor deze locatie de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch', met de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Op basis van de KRD Noord-Brabant is te zien dat er nog een vergunning is voor deze locatie voor het houden van vee. Op basis hiervan wordt de aanduiding 'intensieve veehouderij' alsnog opgenomen voor deze locatie.
2. Nevenactiviteiten. In de gebiedsaanduiding overige zone - primaat landbouw 2 zijn nevenactiviteiten niet uitgesloten. Wel moeten de nevenactiviteiten gekoppeld zijn aan een toegestane hoofdactiviteit ter plaatse, in dit geval een (vollegronds)teeltbedrijf of een dierhouderij.
   In artikel 3.6.1 van de planregels is opgenomen welke nevenactiviteiten met omgevingsvergunning mogelijk zijn en onder welke voorwaarden. Andere nevenactiviteiten dan genoemd in artikel 3.6.1 van de planregels of in een andere omvang zijn op basis van het bestemmingsplan Buitengebied 2023 niet rechtstreeks mogelijk. Dit wil niet zeggen dat niets mogelijk is. Voor een ontwikkeling, kan een aparte maatwerktraject doorlopen worden. Het is dan raadzaam om, eventueel met behulp van een adviesbureau, via een principeverzoek de gemeente te vragen om medewerking te verlenen aan een doorontwikkeling en/of passende herbestemming van de locatie. Via de website https://www.reuseldemierden.nl/principeverzoek is na te lezen hoe dat kan.

Aanpassingen

- Verbeelding: De Luther 14, Hooge Mierde: Opnemen aanduiding 'intensieve veehouderij'.

Z009 Luther 29, Hooge Mierde (23IK.1284)

Samenvatting

1. Vormverandering agrarisch bouwvlak. Indiener stemt niet in met de vorm van het bouwvlak zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, omdat die voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling zeer bepalend is. Alleen binnen het bouwvlak mogen gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde worden opgericht en mogen gebouwen en bouwwerken worden gebruikt voor de agrarische bedrijfsvoering. Met de voorgestelde vormverandering van het bouwvlak worden de ontwikkelingsmogelijkheden aan de oostzijde ernstig beperkt. Gewezen wordt op het feit dat al sinds 6 januari 2014 een milieuvergunning is verleend voor het bouwen van een nieuwe varkensstal op deze locatie, zie bijlage 1. Echter zijn de plannen in de tussentijd gewijzigd. Men is nu voornemens om een akkerbouwloods te bouwen. Dit blijkt onder meer uit de lopende procedure melding AIM welke op 10 oktober 2022 is ingediend (zie bijlage 2). Verzoek: de huidige ruimte voor toekomstige ontwikkelingen aan de oostzijde te behouden en het bouwvlak op een andere wijze te vervormen, zoals aangegeven in bijlage 3, zodat zowel de bestaande bebouwing en erfverharding maar ook de vergunde nieuwbouw binnen het bouwvlak wordt gesitueerd. De oppervlakte van het bouwvlak is neutraal is ten opzichte van het geldende bouwvlak.

Reactie

1. Vormverandering agrarisch bouwvlak. Zoals in de inspraakreactie reeds is meegegeven, heeft er een vormverandering van het bouwvlak plaatsgevonden. Dit is gedaan, omdat geconstateerd is dat een gedeelte van de bebouwing buiten het bouwvlak is gerealiseerd. Bij het bepalen van een bouwvlak wordt gezocht naar een zo logisch mogelijke vorm. Bij het bepalen van de aangepaste vorm is geen rekening gehouden met milieuvergunningen voor de bouw van een nieuwe stal. Het milieu- en ruimtelijk spoor van vergunningsaanvragen gaan regelmatig niet tegelijk, maar gefaseerd.
   Om eerdere mogelijkheden niet te ontnemen, maar wel tot een passend bouwvlak te komen, wordt op basis van de zienswijze een ander bouwvlak opgenomen. Hiermee komen alsnog alle voorzieningen binnen het bouwvlak te liggen. Ten overvloede wijzen wij u erop dat op de grond dat buiten het bouwvlak wordt gelaten, geen bouwwerken, verhardingen of voorzieningen anderzijds gerealiseerd mogen worden. Tevens wijzen wij u erop dat op basis van artikel 4.3.3 voorzien moet worden in een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de locatie, als er nieuwe bedrijfsbebouwing wordt gerealiseerd groter dan 100 m2.

Aanpassingen

- Verbeelding: De Luther 29, Hooge Mierde: Vormverandering bouwvlak, waarbij oorspronkelijke diepte van bouwvlak wordt aangehouden en minimaal 5 meter behouden blijft tussen de bebouwing en de bouwgrens.

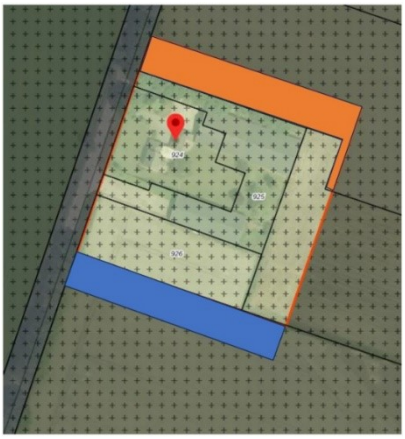
Z010 De Luther 31, Hooge Mierde (23IK.1239)

Samenvatting

1. Vormverandering agrarisch bouwvlak. In de reactie op de inspraakreactie is aangegeven dat vormverandering onder voorwaarden mogelijk zou zijn, mede afhankelijk van het grondeigendom en de landschappelijke inpassing. In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak echter niet aangepast, maar enkel verkleind tot 1,2 ha. In de 'Nota van Inspraak' is vermeld dat een vormverandering van het bouwvlak niet leidt tot beperking van andere functies. Tevens wordt aangegeven dat hier geen overkoepelende regels van toepassing zijn. Indiener is van mening dat het bouwvlak niet verkleind hoeft te worden. De verkleining beperkt het bedrijf in de uitbreidingsmogelijkheden en hierdoor lijdt het bedrijf schade. Het kadastrale perceel met nummer 1335 is in eigendom van het bedrijf en grenst aan de kadastrale percelen met nummers 925 en 926. Verzoek: het bouwvlak van vorm te veranderen op het kadastrale perceel, met nummer 1335 tot een oppervlakte van 1,5 ha (zie afbeelding 3).

Reactie

1. Vormverandering agrarisch bouwvlak**.** Het bouwvlak zoals het in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen, ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan is inderdaad kleiner. Dit was 1,5 ha en is 1,22 ha geworden. Het verkleinen van het bouwvlak was niet wat beoogd werd om te regelen. De locatie is daarom opnieuw overwogen. Om het bouwvlak binnen de grenzen van eigendom te wijzigen, zou betekenen dat het bouwvlak circa 40 m dieper moet worden dan nu het geval is. Zonder dat daar een goede motivering onder zit, is de gemeente van mening dat dit een te ruime verandering is van het oorspronkelijke bouwvlak. Dit is mede ingegeven door de ligging in de groenblauwe mantel en het nabijgelegen natuurgebied van het Beleven.
   Ter kennis is gegeven dat de gronden met perceelnummer G1136 eveneens tot de familie behoort, echter is het onder een andere naam geregistreerd. Op basis van die informatie en de ruimtelijke afweging dat hierdoor een vormverandering plaatsvindt zonder nadelige effecten op omgeving, wordt de vorm van het bouwvlak veranderd ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan. Aan de noordzijde wordt het bouwvlak verkleind, aan de zuidzijde vergroot.
   Ten overvloede merken wij nog wel op, dat hier geen tweede bedrijf kan ontstaan. Planologisch is het één geheel. Gesplitste eigendommen doet daar niets aan af.



Aanpassingen

- Verbeelding: De Luther 31 Hooge Mierde: veranderen bouwvlak, zoals op afbeelding voorgesteld.

Z011 De Luther ongenummerd (23IK.1231)

Samenvatting

1. Wijziging bestemmingsgrens. Het perceel G1053 is aan de westzijde voor een klein gedeelte bestemd als 'Bos' en niet volledig bestemd tot "Agrarisch met waarden - Landschap". De gronden zijn al jarenlang in gebruik voor landbouwdoeleinden en bevatten geen landschapselementen. Verzoek: de bestemming op dit gedeelte van het perceel te wijzigen.
2. Wijziging bestemmingsgrens. De percelen G440, G520, G519 en G1016 grenzen aan de noordzijde aan het natuurgebied 'Zwartven'. Dit gebied heeft de bestemming 'Natuur'. Op de grens van beide percelen is de bestemming 'Natuur' gedeeltelijk gelegen op de landbouwpercelen. Ook hier geldt dat de gronden al jarenlang in gebruik zijn voor de teelt van gewassen en dat de gronden geen primaire natuurwaarden hebben.

3. Dubbelbestemming en NNB. Naast de foutieve enkelbestemming is er op de percelen G1053, G440, G520, G519 en G1016 ook de dubbelbestemming 'Waarde - Attentiezone waterhuishouding' en de gebiedsaanduiding 'overige zone - Natuur Netwerk Brabant' opgenomen. Verzoek: de bestemming en aanduiding aan te passen zodat deze gelijk liggen aan de kadastrale perceelsgrens.
4. Spuitzone. In artikelen 3.5.1 en 3.6.3 zijn regels opgenomen voor gewasbeschermingsmiddelen op landbouwpercelen. In deze artikelen wordt gesproken over 'gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functie'. Er is echter geen duidelijk begrip vermeld voor 'gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functie'. Momenteel is het bijvoorbeeld niet duidelijk of een opslagloods voor een recreatiebedrijf een gevoelige functie is. Als de definitie letterlijk wordt gelezen zou dit namelijk wel het geval zijn, maar feitelijk gezien is dit uiteraard niet het geval. Verzoek: een nadere duidelijkere begripsbepaling op nemen.
5. (Vollegrond) fruitteelt en boomteelt. Er is geen definitie opgenomen voor (vollegronds)fruitteelt en boomteelt. Er kan momenteel discussie ontstaan over wat deze begrippen (artikel 3.5.1) nu exact inhouden. Verzoek: deze definities op te nemen in het bestemmingsplan. Er is geen uitzondering opgenomen voor een bedrijfswoning. Verzoek: de uitzondering voor bedrijfswoning op te nemen. Een andere uitzondering welke opgenomen kan worden, is een uitzondering voor biologisch geteelde producten, omdat daar namelijk geen gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Verzoek: uitzondering voor percelen met biologische teelten op nemen.

   Opmerking: de afwijkingsbevoegdheid in het kader van spuitzones is enkel opgenomen in artikel 3 van de regels. Verzoek: deze afwijkingsbevoegdheid opnemen in alle bestemmingen waar de regel over spuitzones van toepassing is. Daarnaast valt hierbij op te merken dat het reeds mogelijk is om de gewassen te bespuiten met gewasbeschermingsmiddelen zonder omgevingsvergunning, dit geeft een aanzienlijke beperking voor grondeigenaren. Als laatste valt hierbij op te merken dat met betrekking tot een kampeerterrein enkel rekening wordt gehouden met een boomgaard en niet met bijvoorbeeld vollegrondsfruit- en/of boomteelt. Waarom is hierin een onderscheid gemaakt?

Reactie

1. Wijziging bestemmingsgrens**.** De bestemming ‘Bos’ loopt inderdaad net te ver door ten opzichte van de eigendomsgrens. Het betreft hier een tekenfout. De bestemming en de bijbehorende (gebieds)aanduidingen worden hierop aangepast en op de kadastrale grens gelegd.
2. Wijziging bestemmingsgrens. De bestemming Natuur loopt inderdaad net te ver door ten opzichte van de eigendomsgrens. Het betreft hier een tekenfout. De bestemming en de bijbehorende (gebieds)aanduidingen worden hierop aangepast en op de kadastrale grens gelegd.
3. Dubbelbestemming en NNB. De begrenzing van de dubbelbestemming 'Waarde - Attentiegebied waterhuishouding’ en de gebiedsaanduiding ‘overige zone – Natuur Netwerk Brabant’ komen voort uit de begrenzingen zoals opgenomen in de (Interim) Omgevingsverordening. Er is ter plaatse sprake van een kennelijke onjuistheid in de begrenzing. Het ontwerpbestemmingsplan wordt hierop aangepast. De provincie wordt gevraagd om een correctie door te voeren van het werkingsgebied.
4. Spuitzones. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord”, onder A004.
5. Vollegronds) fruit- en boomteelt. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A005.

Aanpassingen

- Verbeelding: Grenzen van de bestemmingen ‘Agrarisch met waarden – Landschap’, ‘Bos’ en ‘Natuur’ aanpassen op basis van kadastrale grenzen G1053, G440, G520, G519 en G1016.
- Verbeelding: Dubbelbestemming ‘Waarde – Attentiezone waterhuishouding’ en gebiedsaanduiding ‘overige zone – Natuur Netwerk Brabant’ aanpassen op basis van kadastrale grenzen G1053, G440, G520, G519 en G1016.
- Verbeelding ambtshalve: Dezelfde wijziging tevens doorvoeren bij perceel G1017.

Z012 De Wildert 2, Hooge Mierde (23IK.1291)

Samenvatting

1. Nieuwe ontwikkeling. Er is sprake van een woonbestemming. Daarom is de maximale oppervlakte aan bebouwing niet geregeld in artikel 41.1.2, lid c, maar in artikel 28.6.1. De inspraakreactie is daarom niet correct. De uitvoering van dagbesteding is niet vermeld in bijlage 3. Niet vermeld is dat dit zonder vergunning mogelijk is. Een oppervlakte van 45m2 is niet realistisch. Verzocht wordt om dagbesteding mogelijk te maken vanaf minimaal 100 tot 200 m2, omdat dat een maatschappelijke meerwaarde voor de gemeenschap heeft.
2. Verruimen woonbestemming. Gevraagd wordt om uitbreiding van de bestemming 'Wonen' door middel van een wijzigingsbevoegdheid/buitenplanse afwijking en de toezegging dat daarvan ook gebruik kan worden gemaakt over een aan te kopen strook grond van De Wildert 4 om een berghok/afhang te bouwen ten behoeve van dagbesteding. Zie ook de inspraakreactie met bijlage.
3. Aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf. Dagbesteding aan te merken en op te nemen als een aan huis gebonden beroep.
4. Cultuurhistorie. De woningen De Wildert 2, 4 en 4a zijn recent verbouwd en hebben geen cultuurhistorisch waarden. Er is ook geen cultuurhistorisch samenhang. De aanduiding geeft beperkingen bij het huidige en beoogde gebruik en leidt tot waardevermindering.
5. Verkeer. Verzocht wordt de verkeerssituatie zodanig te wijzigen dat er geen doorgaand verkeer door De Wildert kan, met uitzondering van fietsers en voetgangers. De staat van de bermen is zeer slecht. Een goed alternatief is een route over de Poppelsedijk.
6. Doorlooptijd. De lange duur van de procedure van dit plan leidt tot veel onzekerheid. Dit leidt tot onvrede en vermindert de motivatie en het vertrouwen om met initiatieven te komen die een maatschappelijke meerwaarde hebben. Graag duidelijk communiceren.

Reactie

1. Nieuwe ontwikkeling. Artikel 41.1.2 is inmiddels vernummerd. Het klopt dat in dit geval artikel 28.6.1 van toepassing is. In de Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan-huis-verbonden beroepen en -bedrijven is aangegeven welke activiteiten mogelijk zijn. Hoewel de lijst niet uitputtend is, is duidelijk dat het om kleinschalige activiteiten gaat, die de woonbestemming niet aantasten en waarbij slechts enkele personen actief zijn. Groepsmatige activiteiten van 3 of meer personen zijn expliciet uitgezonderd onder de uitsluitingen. Er is geen aanleiding om dagbesteding met een veel groter maatvoering op te nemen.
   Als u andere activiteiten wil starten op uw locatie die niet passen binnen de regels van het bestemmingsplan, dan raden wij u aan om, eventueel met behulp van een adviesbureau, via een principeverzoek de gemeente te vragen om medewerking te verlenen aan een passende herbestemming van de locatie. Via de website https://www.reuseldemierden.nl/principeverzoek kunt u nalezen hoe u dat moet doen.
2. Verruimen woonbestemming. Het bouwen ten dienste van dagbesteding is niet aan de orde, zonder een nadere procedure waarbij deze toelaatbaarheid van de functie beoordeeld kan worden, zoals onder punt 1 van deze zienswijze is beschreven. De aanpassing die gevraagd wordt betreft maatwerk op de betreffende locatie. Daarnaast behoren wijzigingsbevoegdheden door de landelijke invoering van de Omgevingswet niet meer tot één van de instrumenten van dit bestemmingsplan om kaartaanpassingen te maken. Een overkapping kan alleen gebouwd worden als er nog bijbehorende bouwwerken gebouwd kunnen worden, al dan niet vergunningsvrij.
3. Aan-huis-verbonden beroep. Zie reactie op punt 1 van deze zienswijze.
4. Cultuurhistorie. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 4 "Algemeen antwoord" onder A002.
5. Verkeer. Verkeerstechnische zaken maken geen deel uit van het bestemmingsplan. De opmerking is ter kennisgeving doorgegeven aan de betreffende afdeling binnen de gemeentelijke organisatie.
6. Doorlooptijd. Wij beamen dat het bestemmingsplan Buitengebied een lange doorlooptijd heeft. Daarom is van het begin af aan aangegeven dat nieuwe initiatieven niet worden meegenomen in dit bestemmingsplan, juist om frustraties te voorkomen. Nieuwe initiatieven kunnen zich het beste kenbaar maken via de route zoals onder punt 1 van deze zienswijze is beschreven.

Aanpassingen
Geen aanpassingen.

Z013 De Wildert 4, Hooge Mierde (23.17460 en 23.17461)

Samenvatting

1. Vormverandering woonbestemming. De vergunde Vlaamse schuur van 160m2 is zodanig gesitueerd waardoor het uitzicht op het achterliggend gebied wegvalt. Door de Vlaamse schuur verder aan de kant van het perceel te situeren blijft de zichtlijnen in tact. De oppervlakte Wonen blijft precies gelijk.
2. Aanpassen landschappelijke inpassing. Tevens heeft de eigenaar van de Wildert 2 (buren) gevraagd of ze een kleine strook grond van ons aan de achterkant van hun perceel kunnen kopen. Dit is om hun plannen te kunnen realiseren. Door het veranderen van het bestemmingsvlak en de verkoop van 62 m2 grond vervalt er oppervlakte die bestemd is voor 'Groen' en landschappelijke inpassing. Dit wordt ruimschoots gecompenseerd zoals u kunt zien op de nieuwe verbeelding. Per saldo is er 92 m2 Groen en landschappelijke inpassing extra.

Reactie

1. Vormverandering woonbestemming. Bij de beoordeling van de zienswijze is gebleken dat het geldende plan nog niet volledig is gerealiseerd. In de bestemming 'Groen' is een gebouwtje aanwezig en op het achterterrein vindt de opslag van materiaal en materieel plaats. De groenstrook tussen nummer 4 en 4a is niet gerealiseerd. Het is van belang dat dit alsnog in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan wordt gebracht.
   De voorgestelde wijzigingen, vanwege de verschuiving van de locatie van de schuur, zijn beperkt van aard. Daarmee kan worden ingestemd, omdat dit slechts zeer beperkte gevolgen heeft voor de omvang van de bestemmingsvlakken. Er is wel een aanpassing nodig van de eerder overeengekomen landschappelijke inpassing, dat als een voorwaardelijke verplichting is gekoppeld aan het gebruik van de locatie. In artikel 48.2 van het bestemmingsplan Buitengebied 2023 is een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen om de nog niet gerealiseerde landschappelijke inpassing op een andere manier vorm te geven.
   Voorts is bij de beoordeling gebleken dat de regels uit het geldende bestemmingsplan voor het bouwen van de Vlaamse schuur niet volledig zijn overgenomen. Dit wordt alsnog aangepast.
   Aanpassen landschappelijke inpassing. Het is onzeker of de extra bebouwing bij de Wildert 2 mogelijk is. Verwezen wordt naar de beoordeling van zienswijze Z012. Met de aanpassing zoals bedoeld onder 1 van deze zienswijze blijft een eventuele verkoop mogelijk. Met het genoemde artikel 48.2 is in ieder geval de mogelijkheid opgenomen om met een afwijkingsbevoegdheid de landschappelijke inpassing op een alternatieve manier in te richten.

Aanpassingen

- Verbeelding, De Wildert 4 Hooge Mierde: begrenzing aanpassen van de bestemmingen "Wonen", "Groen - Landschap" en "Agrarisch met waarden - landschapswaarden 1" zoals aangegeven op de bij zienswijze bijgaande situatieschets.
- Verbeelding, De Wildert 4 Hooge Mierde: de aanduiding 'maximum oppervlakte bijgebouwen (m^2)' opnemen met een omvang van 446 m^2.
- Regels: Artikel 28.4 wordt aangevuld met: 'ter plaatse van De Wildert 4 te Hooge Mierde gelden bij het realiseren van een vrijstaand bouwwerk met de typologie Vlaamse schuur de volgende bepalingen: 1) de goothoogte varieert tussen de 2 tot 3,5 m, 2) de bouwhoogte bedraagt maximaal 9 m, 3) de omvang van de Vlaamse schuur bedraagt maximaal 160 m2.

Z014 De Wildert 4a, Hooge Mierde (23IK.1328)

Samenvatting

1. Nieuwe ontwikkeling. Op de percelen 2535, 2536 en 2546 staan 3 gebouwen: een woonhuis, berging en een loods/opslag. De bestemde situatie is niet in overeenstemming met de werkelijke. Daarom de bestemming 'Agrarisch' aan de westzijde te veranderen in 'Bedrijf'. Een deel van de gronden met de bestemming 'Bedrijf'

(oostelijk) te veranderen in de bestemming 'Groen – landschappelijke inpassing'. Een voorstel voor de nieuwe indeling maakt deel uit van de zienswijze. Verzoek: het bestemmingsplan aan te passen aan de feitelijke situatie.

2. Archeologie/cultuurhistorie. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en 'Waarde – Cultuurhistorisch ensemble' te verwijderen.

Reactie

1. Nieuwe ontwikkeling. Aan de totstandkoming van de bestemming 'Bedrijf' is meegewerkt vanwege de sanering van een intensieve veehouderij. Uit de zienswijze blijkt dat het bedrijf feitelijk anders functioneert en veel meer ruimte gebruikt dan het geldende plan toelaat. Aan de noordzijde is het bedrijf uitgebreid door aankoop van grond. Ook uit de luchtfoto 2023 blijkt dat er sprake van een grote mate van strijdig gebruik. De landschappelijke inpassing is niet gerealiseerd. In feite is hier sprake van een nieuwe ontwikkeling c.q. uitbreiding van het bedrijf. Dit vergt een aparte beoordeling. Logischer lijkt het om het bedrijf te verplaatsen naar een bedrijventerreinen of het huidige perceel te gebruiken overeenkomstig de bestemmingen. Voor het voeren van een procedure om te komen tot verandering van de bestemming verwijzen wij naar hoofdstuk 4 "Algemeen antwoord" onder A005.
2. Archeologie/cultuurhistorie. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 4 "Algemeen antwoord" onder A002.

Aanpassingen

Geen aanpassingen.

Z015 De Wildert 6a, Hooge Mierde (23IK.1298)

Samenvatting

1. Cultuurhistorie. Er wordt ter plaatse niet voldaan aan de voorwaarden uit het MER rapport over cultuurhistorische ensembles en cultuurhistorische waardevolle gebieden. Waarom zijn deze waarden toegekend. Verzocht wordt de toegekende aanduidingen te schrappen.

Reactie

1. Cultuurhistorie. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 4 "Algemeen antwoord" onder A002.

Aanpassingen

Geen aanpassingen.

Z016 De Wildert 6b/c, Hooge Mierde (23IK.1297)

Samenvatting

Cultuurhistorie. Er wordt ter plaatse niet voldaan aan de voorwaarden uit het MER rapport over cultuurhistorische ensembles en cultuurhistorische waardevolle gebieden. Waarom zijn deze waarden toegekend. Verzocht wordt de toegekende aanduidingen te schrappen.

Reactie

Cultuurhistorie. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 4 "Algemeen antwoord" onder A002.

Aanpassingen

Geen aanpassingen.

Z017 De Wildert 10, Hooge Mierde (23IK.1340)

Samenvatting

Cultuurhistorie. Er wordt ter plaatse niet voldaan aan de voorwaarden uit het MER rapport over cultuurhistorische ensembles en cultuurhistorische waardevolle gebieden. Waarom zijn deze waarden toegekend. Verzocht wordt de toegekende aanduidingen te schrappen.

Reactie

Cultuurhistorie. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A002.

Aanpassingen

Geen aanpassingen.

Z018 Haarweg 2, Hooge Mierde (23IK.1301)

Samenvatting

1. Algemene zienswijze**.** De zienswijze namens belanghebbende komt in grote mate overeen met de algemene zienswijze van diens adviesbureau. De samenvatting van de onderwerpen staan verwerkt in hoofdstuk 3 “Zienswijzen algemeen”, zienswijze Z077, respectievelijk onder punt 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9 en 12.
2. Belang indiener. Indiener wil de toekomst van zijn bedrijf beschermen en zeker weten dat zij een toekomstbestendig bedrijf kunnen blijven exploiteren op deze locatie.
3. Natuurbeschermingsvergunning. Voor de veehouderij aan de Haarweg 2 te Hooge Mierde geldt de Wet natuurbeschermingsvergunning met kenmerk Z/001159 d.d. 30-06-2015. Verzocht wordt deze vergunning op een correcte manier te borgen in het bestemmingsplan.

Reactie

1. Algemene zienswijze. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 3 “Zienswijzen algemeen” zienswijze Z077.
2. Belang indiener. De gemeente heeft met dit bestemmingsplan een afweging te maken tussen algemeen en individueel belang. Er is begrip voor de zorgen over de toekomstbestendigheid van dierhouderijen binnen het landelijk gebied. Met dit bestemmingsplan wordt de bestaande vergunde situaties vastgelegd in de regels en de verbeelding. Dit gebeurt binnen de ruimte die ten aanzien van milieu op dit moment geboden wordt. Daar waar mogelijk is geprobeerd flexibiliteit in te bouwen, maar dat is op dit moment minimaal. Dit betekent dat bij veranderingen van het agrarische bedrijf of een vrij specifieke binnenplanse afwijkingsbevoegdheid gebruikt moet worden, of een buitenplanse procedure doorlopen moet worden. De ingebrachte zienswijze is verder uitvoerig samengevat en beantwoord in hoofdstuk 3 “Zienswijzen algemeen”, zienswijze Z077.
3. Natuurbeschermingsvergunning. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” A001. Hierin staat uitgelegd waarom geen Wet natuurbeschermingsvergunningen meegenomen worden in dit bestemmingsplan.

Aanpassingen

Geen aanpassingen.

Z019 Haarweg 4, Hooge Mierde (23IK.1296)

Samenvatting

1. Algemene zienswijze. De zienswijze namens belanghebbende komt in grote mate overeen met de algemene zienswijze van diens adviesbureau. De samenvatting van de onderwerpen staan verwerkt in hoofdstuk 3 “Zienswijzen algemeen”, zienswijze Z077, respectievelijk onder punt 1, 2, 7, 9 en 12.
2. Nieuwe ontwikkeling. Verzocht wordt om ontwikkeling voor deze locatie mee te nemen in het bestemmingsplan, omdat sprake is van een ‘voldoende concreet initiatief dat tijdig kenbaar is gemaakt’ en op basis van de nu bekende gegevens beoordeeld kan worden op de ruimtelijke aanvaardbaarheid. Eigenaar van locatie wenst het

bedrijf volledig om te schakelen naar een volledig biologisch bedrijf, waarbij gericht wordt op het houden van biologische leghennen. Eigenaar heeft deze ontwikkeling meerdere keren kenbaar gemaakt als 23 augustus 2016 als principeverzoek om het plan mee te nemen in bestemmingsplan Buitengebied 2017 en middels inspraakreactie op 19 februari 2021 over het bestemmingsplan Buitengebied 2021. Dit is op 4 mei 2022 aangevuld met een ruimtelijke onderbouwing. Tot slot wordt via deze zienswijze opnieuw verzocht om de ontwikkeling mee te nemen in het bestemmingsplan.

3. Natuurbeschermingsvergunning. Voor de veehouderij aan de Haarweg 4 te Hooge Mierde geldt de Wet natuurbeschermingsvergunning met kenmerk Z/0066677/22282 d.d. 09-12-2015. Verzocht wordt deze vergunning op een correcte manier te borgen in het bestemmingsplan.
4. Omgevingsvisie. Op locatie geldt de aanduidingsregel 'overige zone – bestendigen bestaande situatie'. Er staat geregeld dat hier het beleid gericht is op het behouden van de bestaande natuur- en landschapswaarden. Onduidelijk is wat hiermee wordt bedoeld. Het lijkt erop dat hierdoor geen bouwvlakvergroting of vormveranderingen meer mogelijk zijn. Dat vormt een extra belemmering voor de dierhouderij ter plaatse.

Reactie

1. Algemene zienswijze. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 3 "Zienswijzen algemeen" zienswijze Z077.
2. Nieuwe ontwikkeling. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 4 "Algemeen antwoord" onder A005. In aanvulling daarop is er wel begrip voor het verzoek. Er is daarom meermaals door de jaren heen geadviseerd om de gevraagde ontwikkeling via een eigen ruimtelijke procedure mogelijk te maken.
3. Natuurbeschermingsvergunning. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar Hoofdstuk 4 "algemeen antwoord" A001. Hierin staat uitgelegd waarom geen Wet natuurbeschermingsvergunningen meegenomen worden in dit bestemmingsplan.
4. Omgevingsvisie. De aanduiding 'overige zone – bestendigen bestaande situatie' betreft een doorvertaling van de vastgestelde gemeentelijke Omgevingsvisie. Uitgangspunt voor deze gebieden is het behouden van de bestaande waarden en het doorzetten van huidige beleidslijnen, namelijk ontwikkelingen, waarbij aangetoond moet worden dat een eventuele negatieve invloed van de ontwikkeling op het functioneren van het gebied worden gecompenseerd of voorkomen.
   Als voldaan kan worden aan de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid is bouwvlakvergroting of vormverandering mogelijk. Past het niet binnen die regels, dan kan met een buitenplanse procedure onderzocht worden of de ontwikkeling mogelijk is. Hierbij wordt de ontwikkeling ook getoetst aan de Omgevingsvisie.

Aanpassing

Geen aanpassingen.

Z020 Hoogstraat/Kattestraat ongenummerd, Hooge Mierde (23IK.1303)

Samenvatting

1. Natuur Netwerk Brabant. De gronden van indiener zijn in gebruik als landbouwgrond, maar zijn voor een klein deel anders bestemd. Het betreft MDE02 G-947, 948 en 1079: aan de westzijde van de kadastrale percelen is de grond voor een klein gedeelte bestemd met de gebiedsaanduiding 'Overige zone - Natuur Netwerk Brabant'.
2. Gebiedsaanduiding primaat bos en natuur. De percelen MDE02-G 1200 en 1203: aan de westzijde van de kadastrale percelen met nummer 1200 en 1203 is de grond voor een klein gedeelte bestemd met de gebiedsaanduiding 'Overige zone - primaat bos en natuur'. De gronden zijn al jarenlang en onafgebroken in gebruik voor landbouwdoeleinden, Op kaartjes in de zienswijze is een en ander verduidelijkt. Verzoek: de aanduidingen aan te passen zodat deze gelijk lopen met de kadastrale begrenzing van de bestemming 'Bos' aan de zuidwestzijde van de landbouwgronden.

Reactie

1. Natuur Netwerk Brabant. Naar aanleiding van de inspraak is de bestemming op de betreffende perceelsgedeelte van de percelen G 947, 948 en 1079 veranderd in Agrarisch. Ondanks toezegging in de inspraakreactie is de gebiedsaanduiding “overige zone – Natuur Netwerk Brabant” niet aangepast. Dit wordt alsnog hersteld, omdat hier sprake is van een kennelijke onjuistheid in de begrenzing. De aanpassing wordt kenbaar gemaakt aan de provincie met het verzoek om het werkingsgebied in Omgevingsverordening te wijzigen.
2. Gebiedsaanduiding primaat bos en natuur. Zoals toegezegd in de nota inspraak wordt dit alsnog aangepast in het bestemmingsplan.

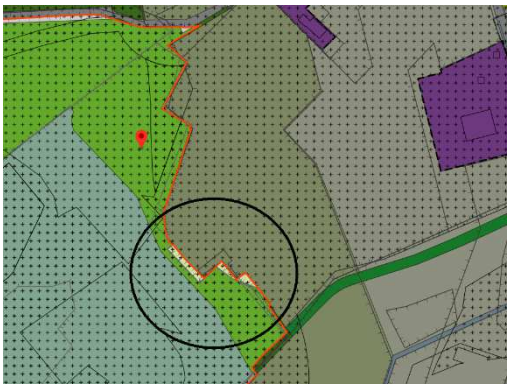
Aanpassingen

Verbeelding:

- Nabij Hoogstraat/Kattestraat, Hooge Mierde: aan de westzijde van de percelen MDE02 G-947, 948, 1079 de gebiedsaanduiding 'Overige zone - Natuur Netwerk Brabant' verwijderen.
- Nabij Hoogstraat/Kattestraat, Hooge Mierde: aan de westzijde van de percelen MDE02-G 1200 en 1203 de gebiedsaanduiding 'Overige zone - primaat bos en natuur' verwijderen.



Primaat Bos/natuur over Agrarisch verwijderen.



Natuur Netwerk Brabant over Agrarisch verwijderen.

Z021 Hoogstraat 10-10a, Hooge Mierde (23IK.1332)

Samenvatting

Wonen, woningsplitsing. Op 3 oktober 2022 is meegewerkt aan het splitsen van een cultuurhistorische woonboerderij met toepassing van omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Verzocht wordt de nieuwe situatie in dit plan over te nemen en ter plaatse 2 bouwvlakken op te nemen, waarvan het rechtergedeelte (noordoostelijk) vergroot wordt tot 1.000m2. Hierdoor blijft sprake van een categorie 1 ontwikkeling op basis van de LIR.

Reactie

Wonen, woningsplitsing. Het opnemen van 2 aparte bestemmingsvlakken is niet gewenst, omdat het dan in de toekomst mogelijk wordt de woning gedeeltelijk te slopen, zonder behoud van de cultuurhistorische waarden. Het behoud daarvan is een voorwaarde om een woning te mogen splitsen. Op de verbeelding moet nog wel aangegeven worden dat ter plaatse 2 woningen zijn toegestaan. De voorgestelde verruiming van de woonbestemming is om het voorgaande dan ook niet mogelijk. Er is inmiddels al sprake van een woonbestemming van 2.161 m2.

Aanpassingen

- Verbeelding: Hoogstraat 10-10a, Hooge Mierde: Op het bouwvlak Wonen de aanduiding “maximum aantal wooneenheden” opnemen met een “2 “.

Z022 Hoogstraat 14, Hooge Mierde (23IK.1103)

Samenvatting

1. Verruimen woonbestemming. Het betreft de percelen kadastraal bekend G 634, 1007 en 1266. Op kavel G1007 is een schuur gepland. Verzocht wordt de genoemde percelen aan te merken als behorend bij huisnummer 14.
2. Bed&Breakfast. Graag aanduiding op nemen, zoals ook is gebeurd bij de buren op nummer 14a.
3. Bestemming recreatie. Op het perceel G1007 de aanduiding recreatie opnemen, omdat daar een camping aanwezig is, waarvoor een WOZ-waarde is opgenomen en belasting wordt betaald.

Reactie

1. Verruimen woonbestemming. Voor verruiming van de woonbestemming is de afstemmingsnotitie 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' van toepassing. Die stelt dat bij uitbreiding van bestemmingsvlak boven 1.000 m2 extra kwaliteitsverbetering van het landschap noodzakelijk is. De bestaande woonbestemming heeft een oppervlakte van 950 m2. De gevraagde uitbreiding gaat daar ruim overheen. Een bouwvlak Wonen is maximaal 1.000m2. Op het perceel 1266 is ook bebouwing aanwezig. Bestemmingsplanmatig behoort deze grond tot de Hoogstraat 14a Hooge Mierde. Het is aan te raden om samen met de buren te kijken naar de planologische situatie en hoe de gewenste situatie is. Aan de hand daarvan kan via een principeverzoek gevraagd worden om medewerking te verlenen aan bestemmingsverandering. Kijk hiervoor op www.reuseldemierden.nl/principeverzoek.
2. Bed&Breakfast. Niet is aangetoond waarom een afzonderlijke aanduiding B&B nodig is of dat daar reeds een vergunning voor is verkregen. In het vast te stellen bestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om een vergunning te krijgen voor een bed&breakfast. Daarbij wordt een afweging gemaakt over effect op omliggende functies opgenomen. Dit staat geregeld in artikel 28.7.2. Als de mogelijkheden daarvan niet voldoende zijn kan een herziening van de bestemming worden gevraagd.
3. Bestemming recreatie. Met de zienswijze is niet aangetoond dat hier sprake is van een vergunning voor een vorm van recreatie op deze locatie. Handelen in strijd met de bestemming of zonder dat daar een vergunning voor is verkregen, is niet toegestaan. Dat hiervoor in het kader van de WOZ belasting over wordt betaald is van ondergeschikt belang. Het is dan raadzaam om bezwaar aan tekenen tegen de WOZ beschikking.
   Het opnemen van de bestemming 'Recreatie' of anderszins betekent dat sprake is van een nieuwe ontwikkeling. In het kader van dit bestemmingsplan wordt daaraan niet meegewerkt. Verwezen wordt naar hoofdstuk 4 "Algemeen antwoord" onder A005.

Aanpassingen

Geen aanpassingen.

Z023 Hoolstraat 1, Hooge Mierde (23IK.1259)

Samenvatting

1. Algemene zienswijze. De zienswijze namens belanghebbende komt in grote mate overeen met de algemene zienswijze van diens adviesbureau. De samenvatting van de onderwerpen staan verwerkt in hoofdstuk 3, zienswijze Z077, respectievelijk onder punt 1, 2, 4, 3, 8, 7, 9, 10, 11 en 12.
2. Archeologie. Op 12-3-2019 is een bestemmingsplan vastgesteld dat uitbreiding van het bedrijf mogelijk maakt. In dat kader is aangetoond dat ter plaatse van een nieuwe stal er geen ecologische waarden aanwezig zijn. Daarnaast vragen wij ons af waarom één stal en de bedrijfswoningen zijn vrijgegeven voor de dubbelbestemming en de overige bebouwing welke aanwezig is niet is vrijgegeven. Het grootste gedeelte van de aanwezige bebouwing is namelijk nog wel aangewezen met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. Echter ter plaatse van de bestaande bebouwing is de grond reeds verstoord door de bouw van de gebouwen, er zijn derhalve geen archeologische waarden meer te verwachten op deze plaatsen. Verzoek om de waarde archeologie op de locatie te schrappen. Het betreffende onderzoek is als bijlage bij de zienswijze gevoegd.

Reactie

1. Algemene zienswijze. De zienswijze namens belanghebbende komt in grote mate overeen met de algemene zienswijze van diens adviesbureau. De beantwoording van de onderwerpen staan verwerkt in hoofdstuk 3 “Zienswijzen algemeen”, zienswijze Z077.
2. Archeologie. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord”, onder A002.

Aanpassingen

Geen aanpassingen.

Z024 Hoolstraat 11, Hooge Mierde (23IK.1305)

Samenvatting

1. Algemene zienswijze. De zienswijze namens belanghebbende komt in grote mate overeen met de algemene zienswijze van diens adviesbureau. De samenvatting van de onderwerpen staan verwerkt in hoofdstuk 3 “Zienswijzen algemeen”, zienswijze Z077, respectievelijk onder punt 1, 2, 4, 3, 11 en 12.
2. Archeologie. Op 21-01-2015 is het bestemmingsplan Buitengebied 2009, herziening fase 1A onherroepelijk vastgesteld, waarbij een nieuwe melkrundvee stal wordt mogelijk gemaakt, hiervoor is een bouwvergunning afgegeven ten tijde van het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2009 welke op 08-12-2011 onherroepelijk is vastgesteld. Ten tijde van deze bestemmingsplannen was het niet noodzakelijk om een archeologisch onderzoek uit te voeren. Tijdens het bouwen van de stal is de grond zodanig geroerd, dat archeologische vondsten niet meer te verwachten zijn. Verzoek: om in ieder geval de grond ter plaatse van de nieuw gebouwde stal de dubbelbestemming Archeologie te schrappen, maar ook van de rest van het bouwvlak.
3. Cultuurhistorie. Aan het noordelijke gedeelte van het bouwvlak is de dubbelbestemming Waarde-cultuurhistorisch ensemble” toegekend. Ter plaatse deze bestemming slechts worden gebouwd als een cultuur-historisch/bouwhistorisch onderzoek plaatsvindt, waaruit blijkt dat de cultuurhistorische waarden niet op onaanvaardbare wijze worden aangetast of passende maatregelen worden genomen om de aanwezige cultuurhistorische waarden veilig te stellen. Onduidelijk is welke cultuurhistorische waarden daadwerkelijk aanwezig zijn binnen het gebied. Het begrip 'cultuurhistorisch/bouwhistorisch onderzoek' is beschreven in het bestemmingsplan. Verzoek: een nadere onderbouwing/begripsbepaling toe te voegen.
   Het bouwvlak is al jarenlang intensief in gebruik voor de bestaande veehouderij. De kans dat de cultuurhistorische waarden, al járen niet meer aanwezig zijn binnen het bouwvlak is zeer groot. Verzoek: de dubbelbestemming 'Cultuurhistorisch ensemble' van het bouwvlak te verwijderen en om het bouwvlak heen te plaatsen.

Reactie

1. Algemene zienswijze. De zienswijze namens belanghebbende komt in grote mate overeen met de algemene zienswijze van diens adviesbureau. De beantwoording van de onderwerpen staan verwerkt in hoofdstuk 3 “Zienswijzen algemeen”, zienswijze Z077.
2. Archeologie. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord”, onder A002.
3. Cultuurhistorie. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord”, onder A002.

Aanpassingen

Geen aanpassingen.

Z025 Kailakkers 17, Hooge Mierde (23.116114)

Samenvatting

Bestemming Tuin. Concreet is het verzoek of er een regeling kan worden opgenomen om de landbouwgrond te gebruiken als tuin waarbij ook kleine bouwwerken mogelijk zijn inherent aan de woonbestemming, zoals een zwembad, overkapping en speeltoestellen. Eventueel als afwijkingsbevoegdheid met voorwaarden. Het perceel 965 grond is momenteel in gebruik als speelweide. Verzocht wordt om een bestemming "Tuin", zodat cliënt in de toekomst geen problemen krijgt met de gemeente.

Reactie

Bestemming Tuin. De voorgestelde afwijkingsbevoegdheid is in een eerder stadium overwogen en is uiteindelijk niet opgenomen. Gelet op de overwegend ruime oppervlakten van de woonbestemmingen binnen het buitengebied, is het niet nodig om dit op dit moment met een alternatieve regeling nog verder uit te breiden. Dit werkt daarnaast ook strijdig gebruik in hand en is een goede handhaafbaarheid hiervan onzeker.
Verder bedraagt de bestemming 'Wonen' op deze locatie 1.334 m2. Het perceel 965 heeft de bestemming 'Agrarisch' zonder bouwvlak, waardoor het gevraagde gebruik en het plaatsen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, daarmee in strijd is. Binnen de systematiek van het buitengebied wordt er geen gebruik gemaakt van tuinbestemmingen. Voor verruiming van de woonbestemming is de afstemmingsnotitie 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' van toepassing. Die stelt dat bij uitbreiding van bestemmingsvlak boven 1.000 m2 extra kwaliteitsverbetering van het landschap noodzakelijk is. De bestaande woonbestemming is reeds ruimer. Er zijn geen planologische argumenten aangegeven die een herziening rechtvaardigen.

Aanpassingen

Geen aanpassingen.

Z026 Koestraat 8, Hooge Mierde (23IK.1424)

Samenvatting

1. Veegplan. Ondanks de deels positieve reactie op de inspraak is er nooit het verzoek ontvangen om deel te nemen aan het veegplan.
2. Woningsplitsing. In artikel 43.2.2 is de splitsing van de voormalige agrarische bedrijfswoning geregeld. Als voorwaarde is opgenomen dat de splitsing in twee woningen uitsluitend is toegestaan indien de splitsing plaatsvindt ter instandhouding van het cultuurhistorisch waardevol gebouw. Deze regeling is niet geheel in lijn met de provinciale regelgeving. Artikel 3.69 Iov maakt splitsing ook mogelijk van een beeldbepalende woonboerderij. Het is dus niet noodzakelijk dat sprake moet zijn van een cultuurhistorisch waardevol gebouw. Verzoek: artikel 43.2.2. aan te passen. Het bovenstaande geldt ook voor artikel 28.7.1
3. Bestemming Bedrijf. Er is sprake van een voormalige varkenshouderij. De functie van het bedrijf is veranderd. Verzoek: de bestemming te veranderen van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf' en te voorzien van de functieaanduidingen 'paardenhouderij' en 'statische opslag'. Waarbij het maximum bebouwd oppervlak 1.478 m2 bedraagt. Het initiatief voorziet in een verkleining van het bouwvlak en in sloop van de voormalige varkensstallen. In bijlage 1 is de tekening van de gewenste situatie opgenomen.
4. Nieuwe ontwikkeling. Dat in dit bestemmingsplan niet meegewerkt kan worden aan nieuwe initiatieven is in strijd met de uitgangspunten van de Wro en vaste jurisprudentie. Het college heeft in algemene zin aangegeven dat men bij de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan geen medewerking wil verlenen aan nieuwe initiatieven tot wijziging van de bestemming. Zoals ook staat verwoord in de Nota van Uitgangspunten. Gewezen wordt bijvoorbeeld op de jurisprudentie uit het bestemmingsplan 'Centrum - Zandvoort' (Zaaknummer 201802567/1/R1) waarin duidelijk is omschreven hoe de raad om dient te gaan bij het behandelen van een concreet nieuw initiatief in de zienswijzenfase. Zie rechtsoverweging 6.2 in de uitspraak. Het verzoek van indiener is voldoende concreet en is tijdig kenbaar gemaakt. Op 7 maart 2023 is voor onderhavig initiatief een principeverzoek ingediend (zie bijlage 2). Tot op heden hebben wij alleen een ontvangstbevestiging ontvangen (zie bijlage 3). Dat onderhavig initiatief voorziet in een goede ruimtelijke ordening wordt aangetoond middels bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing (zie bijlage 4). Er zijn geen redenen om niet mee te werken. Ook

vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet worden geen nieuwe initiatieven in behandeling genomen Bovendien zorgt de Omgevingswet er voor dat verzoeken tot functieverandering en verkleining bouwvlak buitengewoon complex worden. Er is niet de illusie dat binnen 1 à 2 jaar een omgevingsplan of een Buitenplanse omgevingsactiviteit (Bopa) mogelijk zal zijn. Verzoek: deze ontwikkeling mee te nemen in dit bestemmingsplan Buitengebied. Als dit niet gebeurd volgt een ingebrekestelling en zal beroep worden ingesteld.

Reactie

1. Veegplan. Via publicaties in het weekblad D'n Uitkijk is verzocht om contact op te nemen met de gemeente als er sprake was van een gewenste aanpassing van de bestemming. Van indiener is echter geen reactie ontvangen.
2. Woningsplitsing. De Interim omgevingsverordening (IOV) kende twee mogelijkheden. In artikel 3.69 wordt inpandige splitsing van een beeldbepalende woonboerderij toegestaan, mits sprake is van een fysieke tegenprestatie, vergelijkbaar met de tegenprestatie voor een ruimte voor ruimtekavel. Een generieke regeling wordt hier niet voor opgenomen in dit bestemmingsplan. Hiervoor is dan een buitenplanse procedure nodig. Verder staat de IOV in artikel 3.69 toe dat vestiging van of splitsing in meerdere woonfuncties mogelijk is in 'cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' als dit bijdraagt aan het behoud hiervan. Dit is wel geregeld in dit bestemmingsplan. Zie over dit onderwerp ook de reactie van de provincie in hoofdstuk 2 "Zienswijzen instanties" onder Z075 op dit onderdeel. Als gevolg van de provinciale reactie wordt artikel 43.2.2 (onder het kopje: Specifieke voorwaarden voor wonen in een voormalige (agrarische) bedrijfswoning), niet aangepast.
3. Bestemming Bedrijf. Ter plaatse was voorheen een intensieve veehouderij gevestigd. De bedrijfsactiviteiten zijn inmiddels beëindigd en een passende herbestemming is daarvoor noodzakelijk. Met dit bestemmingsplan worden echter geen ontwikkelingen meegenomen waarvoor een uitgebreide ruimtelijke motivatie noodzakelijk is, zie ook onderstaande verwijzing. Aangezien op dit moment een principeverzoek voor herontwikkeling in behandeling is, wordt op basis daarvan een ruimtelijke afweging gemaakt over de passendheid van de nieuwe functie. Het bestemmingsplan wordt daar niet vooruitlopend al op aangepast.
4. Nieuwe ontwikkeling. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar Hoofdstuk 4 "Algemeen antwoord" onder A005. In aanvulling daarop wordt meegegeven dat het principeverzoek ambtelijk in behandeling is genomen.

Aanpassingen

Geen aanpassingen.

Z027 Koestraat 19, Hooge Mierde (23IK.1140)

Samenvatting

Bestemming Wonen. Het perceel grond, sectie H nummer 2635 heeft in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' gedeeltelijk de bestemming 'Wonen'. Indiener heeft in 2022 een principeverzoek ingediend om een ruimte-voor-ruimtewoning in te dienen. In het ontwerpbestemmingsplan is 1.500 m2, het meest het oostelijk gedeelte bestemd tot 'Agrarisch met waarden- Landschap". Dit leidt tot een aanzienlijke waardevermindering en vermindering van de gebruikswaarden, voor een burger. Verzoek: de bestemming Wonen over de volledige breedte van het perceel te houden conform het bestemmingsplan uit 2009.

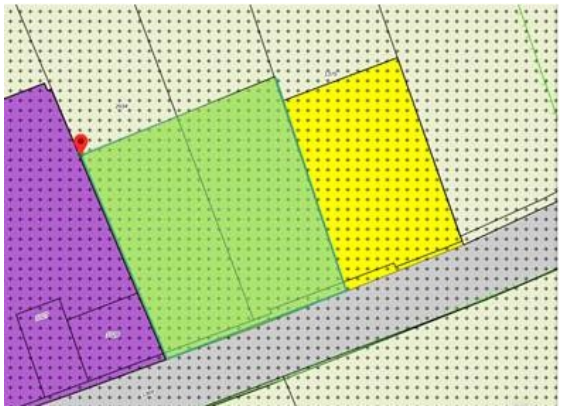
Reactie

Bestemming Wonen. Het bestemmingsvlak is in het ontwerpbestemmingsplan inderdaad veranderd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan 2009. Het bestemmingsvlak 'Wonen' in het geldende plan 2009 is ca. 3000 m2. In het voorontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak te klein gemaakt Dit had te maken met bebouwing buiten het bestemmingsvlak bij Koestraat 19 Hooge Mierde. Uit nader onderzoek blijkt dat het hier gaat om een tijdelijke woonunit vanwege de verbouwing van de bestaande woning waarvoor een tijdelijke vergunning is verleend (REU-2022-0307). In het ontwerpbestemmingsplan is de oppervlakte aangepast naar de bestaande oppervlakte: echter

smaller maar dieper. Het bestemmingsvlak terugbrengen naar de oorspronkelijke vorm is dan ook niet bezwaarlijk. De oppervlakte blijft daarmee gelijk.
Voor de gewenste Ruimte voor Ruimte woning is onlangs een positief principebesluit genomen door het college. Na de positieve beoordeling kan een afzonderlijke procedure worden doorlopen om op dat perceel dan ook daadwerkelijk een tweede woning te mogen bouwen. Tot dat moment is er binnen het bouwvlak slechts één woning toegestaan.

Aanpassingen

- Verbeelding: bestemmingsvlak 'Wonen' Koestraat 19 aanpassen conform geldend bestemmingsplan.



Figuur 1 Koestraat 19

Z028 Kuilenrode 1, Hooge Mierde (23IK.1275)

Samenvatting

1. Algemeen. De percelen 1316, 1317, 1318 en 1319 worden doorkruist door acht verschillende gebiedsaanduidingen. De zienswijze richt zich op het minimaliseren van de aanduidingen die de ontwikkelingsmogelijkheden van indiener aantasten. De volgende gebiedsaanduidingen op de percelen foutief zijn toegekend:
2. Cultuurhistorisch ensemble. Uit bijlage 1 blijkt dat de dubbelbestemming 'waarde - cultuurhistorisch ensemble' slechts een klein deel van de percelen overschrijdt. Gezien de omvang van het gebied van de dubbelbestemming en de nabijheid tussen de oostelijke bestemmingsgrens en de westelijke perceelgrenzen wordt er van uitgegaan dat er sprake is van een foutieve begrenzing van de dubbelbestemming.
3. Cultuurhistorisch waardevol gebied. Als benoemd onder artikel 3.1.4 lid a sub 2 is het beleid ter plaatse van de aanduiding 'overige zone -cultuurhistorisch waardevol gebied' gericht op het behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het algemeen, evenals de cultuurhistorische gebiedswaarden. Verder vereist de gebiedsaanduiding een omgevingsvergunning voor de werken als in artikel 3.7.1 lid e. In de toelichting van het bestemmingsplan worden er onder paragraaf 5.2.4 vijf specifieke cultuurhistorische waarden onderscheiden, deze waarden lopen op van "overige zone – cultuurhistorie" tot en met 'overige zone - cultuurhistorie 5' en hebben betrekking op het behoud, herstel en de ontwikkeling van specifieke cultuurhistorische entiteiten. Indiener constateert dat de bestemming niet is voorzien van een specifieke cultuurhistorische waarde, derhalve is het onzeker welke waarde van toepassing is. Aangezien geen van de vijf aparte waarden is toegekend aan de bestemming is er sprake van een rechts onzekere planregel.
4. Primaat landschap. In de toelichting wordt er onder o.a. paragrafen 3.4.1, 47.3.6, 6.3, 5.1.1.17 en 5.1.4.2 meer inhoud gegeven aan de aanduiding Primaat Landschap en worden de planologische implicaties ietwat verduidelijkt. Hoewel de toelichting de aanduiding contextueel onderbouwt, zijn wij van mening dat het bestemmingsplan niet genoeg motiverend en onderbouwend is voor de praktische implicaties van de aanduiding. De bepaling onder artikel 47.3.6 is derhalve in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel. Het is onduidelijk wat hiermee wordt bedoeld en wat er geldt ten aanzien van deze aanduiding. Een rechtsregel moet duidelijk zijn. Het is op dit punt onduidelijk wat "beleid gericht op [..]" inhoudt.

5. Primaat bestendigen bestaande situatie. In de toelichting wordt de aanduiding 'bestendigen bestaande situatie' onder paragraaf 5.1.1.17 verhelderd, de gebiedsaanduiding: "[Betreft] de bosovergangsgebieden. Hergebruik van een VAB-locatie voor een niet-agrarische functie wordt hier mogelijk geacht, mits sprake is van een aanzienlijke omgevingskwaliteitsverbetering, vanwege de landschappelijke kwetsbaarheid van het gebied en ligging in de provinciale groenblauwe mantel. In bijlage 4 wordt de afstand tussen de gebiedsaanduiding op het perceel en het dichtstbijzijnde bos weergegeven, dit bedraagt ca. 840 meter. Derhalve zetten wij vraagtekens bij de relevantie van de aanduiding te Kuilenrode 1, uitgaande van het eerstgenoemde in artikel 5.1.1.17. Ondanks de toelichting van de artikelen 6.4.2 en 43.2.2 in paragraaf 5.1.4.2 van de toelichting, zijn wij van mening dat de bepaling onder 47.3.1 eveneens in strijd is met het rechtszekerheidsbeginsel. Ook hier is het onduidelijk wat er wordt bedoeld met "beleid gericht op [...]"

Reactie

1. Algemeen. Het betreft voornamelijk geen bestemmingen, maar gebiedsaanduidingen, met uitzondering van "Waarde-Cultuurhistorisch ensemble". Het betreft aanduidingen die veelal geen verbod inhouden, maar een aandachtspunt zijn bij ontwikkelingen. Het bestaande agrarische grondgebruik kan worden voortgezet. Onder omstandigheden biedt een aanduiding ook mogelijkheden om ontwikkelingen mogelijk te maken. Vanwege de ligging is er in dit geval sprake van veel waarden, zoals aardkundige cultuurhistorische, archeologische. De cultuurhistorische waarden zijn weer onderverdeeld. De begrenzingen zijn afkomstig uit de Erfgoednota, de Omgevingsvisie en provinciale bronnen.
   In de toelichting wordt in paragraaf 3.4.1 verwezen naar de Omgevingsvisie. Daarin is geen eindbeeld vastgelegd, maar zijn er mede op basis van onderliggende landschapstypen zes verschillende gebiedsstrategieën onderscheiden, waaronder Primaat landschap en bestendigen bestaande situatie.
2. Cultuurhistorisch ensemble. Hier lijkt inderdaad sprake van een foutieve begrenzing. Het betreft een zeer smal gedeelte aan de westkant van de percelen van indiener. Hoewel kadastrale grenzen niet maatgevend zijn voor de al dan niet aanwezigheid van waarden lijkt het hier logisch de aanduiding op het perceel van indiener te schrappen. Op basis van het gelijkheidsbeginsel zal dit ambtshalve ook aangepast worden voor de percelen noordelijk ervan. Aanvullend wordt ten aanzien van cultuurhistorie verwezen naar hoofdstuk 4 "Algemeen antwoord" onder A002.
3. Cultuurhistorisch waardevol gebied. Paragraaf 5.2.4 heeft alleen betrekking op landgoed Wellenseind en niet op de percelen van indiener. Het betreft hier de bestemming "Overige zone- cultuurhistorie" met een getal, afhankelijk van de te beschermen waarden. De aanduiding op de percelen van indiener worden beschreven in paragraaf 5.3.1.1. Het betreft de overige meer lokale gemeentelijke cultuurhistorische waarden, die aangeduid zijn als gebiedsaanduiding. In dit geval betreft het een historisch akkercomplex rondom de kern (e.). Het beschermingsregiem betreft niet het normale gebruik, maar veranderingen die invloed hebben op de cultuurhistorische waarden, zoals teeltondersteunende voorzieningen en werkzaamheden aan de bodem, watergangen, beplanting, paden en indeling van percelen. Met een vergunningstelsel zijn afwijkingen mogelijk. Er is geen reden om de aanduiding te schrappen.
4. Primaat landschap. versterken van het Kempisch kleinschalig karakter in landschappelijke en cultuurhistorische zin, met bebouwing en functies die passen bij de omgeving. Grootschalige landbouw wordt hier afgeremd, het accent ligt op een aantrekkelijk woon-, werk en recreatiemilieu en het versterken van de relatie met de kernen. Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB) wordt in deze zone omgezet (via sloop en nieuwbouw) naar nieuwe erven voor wonen, werken en recreatie Dit betreft de agrarische cultuurlandschappen, die te lijden hebben gehad onder schaalvergroting van de landbouw.
   Ten aanzien van de regels waarin staat "is het beleid gericht op" het volgende. De mening dat de regel onduidelijk is en hierdoor sprake is van strijd met rechtszekerheidsbeginsel wordt niet gedeeld. Deze aanduidingen staan voor een bepaalde door de gemeentelijke Omgevingsvisie ingegeven beleidslijn. Die is van toepassing voor het al dan niet toestaan van bepaalde ontwikkelingen. Daar waar dit van toepassing is, staat dat in de regels nader bepaald. Hiervoor wordt onder andere verwezen naar artikel 43.2. Om echter meer duidelijkheid te bieden, is ambtshalve een aanhef van artikel 47.3 toegevoegd.

5. Bestendigen bestaande situatie. Dit betreft in het buitengebied onder andere de boscomplexen en de agrarische cultuurlandschappen die nog redelijk ongeschonden zijn. In dit geval is het laatste aan de orde. Voor locaties in landschappelijk kwetsbaardere gebieden in de nabijheid van andere functies (Buurtschappen en linten, Ruimte voor gebiedsontwikkeling) kan ook een extra uitbreiding worden toegestaan, maar geldt een aanvullende omgevingskwaliteitsverbetering. De bestaande bebouwing mag hier verder worden uitgebreid met maximaal 15% van de gesloopte oppervlakte, voor zover de totale bebouwingsoppervlakte niet meer bedraagt dan 750 m2.

Aanpassingen

Verbeelding:

- Kuilenrode 1, Hooge Mierde: Aan de westgrens van de percelen 1316, 1317 en 1318 de dubbelbestemming “Waarde-Cultuurhistorisch ensemble” te schrappen.

Z029 Kuilenrode 4, Hooge Mierde (23IK.1146 en 23IK.1561)

Samenvatting

Paardenbak. Er is een rijbak aanwezig ten behoeve van hobbymatig paardrijden. Er wordt voldaan aan de voorwaarden die gesteld worden. Voor de landschappelijke inpassing wordt aan de zuid-, oost en noordzijde een knip- en scheerhaag aangebracht van (haag)beuk met een breedte van 0,5 meter en daarmee zal de rijbak volledig aan het zicht worden onttrokken. Verzocht wordt de functieaanduiding “rijbak” op te nemen. Ten behoeve van landschappelijke inpassing kan daaraan de voorwaardelijke verplichting worden gekoppeld. Deze is als bijlage bij de zienswijze gevoegd. Uit de aanvullende zienswijze blijkt dat op 31 augustus 2023 een omgevingsvergunning is verleend voor de rijbak.

Reactie

Paardenbak. Op 31 augustus 2023 is een omgevingsvergunning verleend voor de paardenbak (zaaknummer 16672594) met toepassing van de voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied 2009. Gelet hierop wordt de paardenbak aangeduid in het onderhavige bestemmingsplan, met dien verstande dat de paardenbak maximaal 1.000 m2 groot mag zijn en wordt voorzien van een landschappelijke inpassing zoals door indiener/vergunninghouder is aangegeven. Dit betekent dat de rijbak in de praktijk moet worden verkleind, omdat de maatvoering op dit moment op basis van de luchtfoto uit 2023 ca. 1.230 m2 bedraagt. De rijbak is daarmee deels in strijd met het bestemmingsplan en vergunning.

Aanpassingen

- Verbeelding: Bij Kuilenrode 4, Hooge Mierde een aanduiding “rijbak” op te nemen, zoals aangegeven op onderstaande situatieschets.



Z030 Kuilenrode 7a, Hooge Mierde (23IK.1283)

Samenvatting

Vormverandering woonbestemming. Vanwege een herinrichting van het perceel in combinatie met aankoop van een strook grond wordt verzocht om de begrenzingen van het bouwvlak Wonen aan te passen, zodat een betere indeling van het perceel ontstaat.

Reactie

Vormverandering woonbestemming. Indiener heeft aangetoond eigenaar te zijn van de bedoelde strook aan de noordzijde van de bestaande woonbestemming. Deze strook is kadastraal bekend met nummer MDE02 G01392. Een oppervlakte neutrale vormverandering is hier mogelijk. De gronden aan de zuidzijde van de woonbestemming wordt aangepast naar de bestemming 'Agrarisch'.

Aanpassingen

- Verbeelding: Op Kuilenrode 7a wordt het bestemmingsvlak oppervlakteneutraal aangepast door een gedeelte van perceel MDE02 G01392 te bestemmen als 'Wonen'. Aan de zuidzijde van de woonbestemming gaat 5 meter af en wordt dit bestemd als 'Agrarisch'.



Z031 Kuilenrode 11, Hooge Mierde (23IK.1329)

Samenvatting

Aanduiding recreatie. Verzoek om bestaande mini-camping, camper en caravanterrein, op te nemen in het bestemmingsplan. Recreatie draagt bij aan toerisme en lokale economie.

Reactie

Aanduiding recreatie. Er is sprake van een gesplitste woonboerderij. In het verleden was ter plaatse ook een kleinschalige camping gevestigd. In het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2009 geldt bij Kuilenrode 11 de bestemming Wonen en overigens de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie. De woning Kuilenrode 13 is de bedrijfswoning van het recreatiebedrijf. In het voorontwerpbestemmingsplan 2023 is dit overgenomen. Vanwege een inspraakreactie hierover van de eigenaar van nummer 13 is in het ontwerpbestemmingsplan 2023 de recreatiebestemming vervallen en is de woonbestemming aanzienlijk uitgebreid. Bij nadere beoordeling is dit voorbarig en niet zorgvuldig genoeg geweest. Er is sprake van een bestemmingsherziening, met effecten die niet nader beoordeeld zijn en waarover geen inspraak met de omgeving heeft plaatsgevonden. Indiener (eigenaar van nummer 11) geeft aan de recreatieactiviteiten toch voort te willen zetten. Naar nu blijkt wensen de verschillende eigenaren dus verschillende bestemmingen. Helaas heeft er in het verleden te weinig overleg plaatsgevonden tussen de eigenaren onderling en is dat ook het geval met de gemeente en de eigenaren. Gelet op het doel van de huidige bestemmingsplanprocedure wordt alsnog de vergunde en geldende situatie bestemd. Dat betekent een bestemmingsvlak Wonen met de bestemming Recreatie-kampeerterrein voor de omliggende gronden. Dit heeft tot gevolg dat het huidige gebruik van de omliggende gronden voor Wonen en als tuin in strijd zijn met de bestemming. De gewenste bestemmingsverandering wordt beoordeeld als een nieuwe ontwikkeling. Verwezen wordt naar hoofdstuk 4 "Algemeen antwoord" onder A005.

Aanpassingen

- Verbeelding: Bij Kuilenrode 11-13 de geldende planologische situatie uit het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” overnemen: één bestemmingsvlak “Wonen” op Kuilenrode 11 en de bestemming ‘Recreatie-Verblijfsrecreatie 1” er omheen op Kuilenrode 13.
- Verbeelding: Bij Kuilenrode 13 opnemen maatvoering: “maximum bebouwd oppervlak 35 m2”.
- Regels: Artikel 21.1.2 onder a Staat van verblijfsrecreatie in de tabel regel toevoegen: “kampeerterrein, camping, Hooge Mierde, Kuilenrode 13.

Z032 Langvoort 1b, Hooge Mierde (23IK.1334)

Samenvatting

Aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf. Verzocht wordt om op de verbeelding de aanduiding “fysiopraktijk” op te nemen, omdat op 19 juli 2023 omgevingsvergunning is verleend voor afwijken bestemmingsplan voor het realiseren van een fysiopraktijk in een bestaand bijgebouw.

Reactie

Aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf. Met zaaknummer 16672401 is op 19 juli 2023 een vergunning verleend voor deze locatie voor een fysiopraktijk. Gelet op de vergunde omvang van de praktijk, past dit niet binnen de regels van een ‘aan-huis-verbonden beroep of – bedrijf. Op de verbeelding wordt een aanduiding opgenomen voor deze locatie. In de regels wordt geregeld dat ter plaatse een fysiopraktijk is toegestaan van maximaal 150 m2.

Aanpassingen

- Verbeelding: Bij Langvoort 1b een aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – fysiopraktijk’.
- Regels: in artikel 28 toevoegen dat ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – fysiopraktijk’ een fysiopraktijk is toegestaan van maximaal 150 m2.

Z033 Poppelsedijk 11 / Twisseltsebaan 10 , Poppelsedijk 7 en 9 en Wildert 6B/C Hooge Mierde (23IK.1254 en 23IK.1426)

Samenvatting

1. Agrarisch, intensieve veehouderij. Verzoek om de huidige 2 afzonderlijke bouwvlakken samen te voegen, waarbij aard en omvang van de varkenshouderij niet wijzigt. De effecten van de aanpassing zijn in de zienswijze toegelicht. Bij de zienswijze is een ruimtelijke onderbouwing gevoegd waarin de haalbaar van het verzoek en alternatieven worden toegelicht. Hierin wordt voorgesteld om een voorwaardelijke verplichting op te nemen ten aanzien van de landschappelijke inpassing, zoals aangegeven in de bijlage bij de onderbouwing.
2. Regels. Indiener heeft bezwaar tegen de beperking in artikel 3, lid 3.1.2. (bedoeld wordt artikel 3.1.2.) waardoor geen uitbreiding van dieren c.q. staloppervlakte mogelijk is. Bepalend moet zijn de emissie van de bedrijfsvoering en niet het soort en aantal dieren of staloppervlak. Artikel 3, lid 3.2.3 (bedoeld wordt: artikel 3.2.3.) dient daarvoor ruimte te bieden.
3. Afstand tot de weg/inpassing. Artikel 3, lid 3.3.3 (bedoeld is artikel 3.3.3) is onnodig bezwarend met de verplichting om nieuwe gebouwen minimaal 15 meter van de as van de weg te plaatsen, nu in de bestaande situatie al gebouwen dichterbij staan. Het eisen van een landschappelijke inpassing is onnodig bezwarend.
4. Bouwen buiten bouwvlak. Artikel 3, lid 3.4.8. (bedoeld is artikel 3.4.8.) geeft onnodige beperking voor het bouwen buiten het bouwvlak, als dit bouwen niet leidt tot hogere emissies.
5. Mestverwerking. Als sprake blijft van 2 bouwvlakken moet het mogelijk zijn de mest van beide locaties op één van beide locaties te bewerken. Er is sprake van één bedrijfsvoering. De huidige regels beperken dit, afhankelijk van de interpretatie van de regels in artikel 3. lid 3.5.1. (bedoeld wordt artikel 3.5.1.).
6. Extern salderen. Artikel 3. Lid 3.5.2. (bedoeld wordt artikel 3.5.2.) maakt het ten onrechte onmogelijk dat extern wordt gesaldeerd. Opgemerkt wordt dat bij salderen de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden uitgangspunt dient te zijn. Andere bedrijven kunnen dit mitigeren. Verder dient de stikstofemissie niet het uitgangspunt te zijn, maar de stikstofdepositie. Het ontwerpbestemmingsplan moet worden aangepast.

7. Ontwikkeling bedrijf. De ontwikkelmogelijkheden in artikel 43, lid 43.3 (bedoeld wordt: artikel 43.3) zijn onnodig bezwarend als deze in de weg staan aan het uitbreiden van het aantal dieren en het omwisselen van diercategorieën.
8. Geur: Artikel 49.2.1 is opgenomen dat minder dan 50% van de behaalde geurreductie kan worden toegepast in geval van een overbelaste situatie. Dit is contraproductief en niet haalbaar omdat de investeringen niet kunnen worden terugverdiend. Hetzelfde geld voor artikel 49.2.2. waarbij rechten van een veehouderij kunnen worden ingeperkt. De betreffende artikel voldoen niet aan artikel 7af, lid16 van het Besluit uitvoering Crises- en herstelwet, omdat deze niet worden ondersteund door beleidsregels.
9. Archeologie. Op de verschillende bouwvlakken is archeologie verschillende geregeld. Niet duidelijk is waarop dat is gebaseerd. Verzoek om één regeling op te leggen.
10. Begripsbepaling. In artikel 1.156 is de toename van stikstof depositie gedefinieerd. Het is niet duidelijk geregeld dat onherroepelijke natuurvergunningen worden gerespecteerd. Graag aanpassen.
11. Bouwvlak. Onduidelijk is waarom het bouwvlak Poppelsedijk 9 is vergroot van 7.000 m2 naar 9.000 m2. Dit strookt niet met eerdere reacties en is nadelig voor de bebouwingsmogelijkheden op nr 11.
12. Bouwvlak. Op het adres Poppelsedijk 7 is een woning toegevoegd, terwijl deze niet bestemd was in het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2009. Daarin was de bestemming “Agrarisch met waarden-Landschapswaarden 1”opgenomen, zonder bouwvlak. In procedures over het bedrijf van indiener wordt aangegeven dat sprake is van onaanvaardbare overlast. Dan is een positieve bestemming niet mogelijk en in strijd met de lijn dat geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen.
13. Bouwvlak. Op het adres Wildert 6B/6C is de bestemming “Bedrijf” toegekend, waar in het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” de bestemming “Bedrijf-Agrarisch” geldt. Hierdoor is een niet-agrarisch bedrijf (constructiebedrijf) mogelijk. Ook dit is een nieuwe ontwikkeling waar geuroverlast wordt ervaren en tevens sprake is van een nieuwe ontwikkeling, onder onderbouwing.
14. Gebiedsaanduiding IV. Bij de zienswijze is een ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Daarin wordt aangegeven dat op de locaties de gebiedsaanduiding “overige zone - Beperkingen veehouderij” is opgenomen. Dit is een gevolg van een eerdere ontwikkeling (LOG-gebied) die geen doorgang vond. De zonering kan daarom vervallen.

Reactie

1. Agrarisch, intensieve veehouderij. De effecten van het samenvoegen van de huidige 2 afzonderlijke bouwvlakken zodanig van aard dat deze niet passen binnen de onderhavige procedure. Deze verandering wordt aangemerkt als een nieuwe ontwikkeling. Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A005.
2. Regels. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 3 “Zienswijzen algemeen”, punt 1 van zienswijze Z077, waardoor in aansluiting op het provinciaal beleid in het bestemmingsplan uitsluitend de oppervlakte dierenverblijven wordt vastgelegd.
3. Afstand tot de weg/inpassing. Gezien de omvang van de agrarische bedrijfsgebouwen is een afstand van 15 meter tot de as van de weg zeker noodzakelijk. Dat in de bestaande situatie al gebouwen dichterbij staan is daarbij een gegeven, mits deze legaal tot stand zijn gekomen. Zowel de afstand tot de weg als de landschappelijke inpassing passen binnen de Nota Ruimtelijke Kwaliteit die de raad heeft vastgesteld.
4. Bouwen buiten bouwvlak. Uitbreidingen buiten het bouwvlak zijn in beginsel ingrijpend. De effecten op de omgeving worden niet alleen bepaald door emissies, maar ook door andere factoren zoals, geluid, verschijningsvorm, verkeersaantrekking en dergelijke. De opgenomen regels zijn daarom noodzakelijk.
5. Mestverwerking. Zoals onder 1 is aangegeven blijft er sprake van 2 bouwvlakken. Op basis van het huidig provinciaal beleid, wordt de verwerking van ter plaatse van de gevestigde veehouderij geproduceerde mest als onderdeel van de agrarische bedrijfsvoering rechtstreeks toegestaan op de veehouderijlocatie. Mestbewerking van niet ter plaatse geproduceerde mest (mest van derden of elders geproduceerde mest) wordt als een industriële activiteit beschouwd die, in beginsel, thuishoort op een geschikt bedrijventerrein. Er zijn weliswaar onder strenge voorwaarden mogelijkheden voor mestverwerking van derden, maar hierbij is maatwerk noodzakelijk, waarbij aan de hand van een concrete aanvraag alle omgevingsaspecten tegen elkaar

afgewogen moeten worden. Aangezien hier sprake is van 2 bouwvlakken, mag op beide locaties de eigen mest verwerkt worden.

6. Extern salderen. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A001.
7. Ontwikkeling bedrijf. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 3 “Zienswijzen algemeen”, punt 1 van zienswijze Z077.
8. Geur: Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 3 “Zienswijzen algemeen”, punt 10 van zienswijze Z077.
9. Archeologie. Gebleken is dat beide bouwblokken hoge archeologische waarden kennen. De bestemming “Waarde- Archeologie 4” is hier van toepassing. Dit zal worden aangepast. Overigens verwijzen wij naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A003.
10. Begripsbepaling. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A001.
11. Bouwvlak. Ter plaatse is sprake van een legaal tot stand gekomen agrarische bedrijfsontwikkeling uit 2007, waarbij een agrarische onderneming, zonder dieren, is uitgebreid met daarbij tevens de herbouw van de bedrijfswoning. Dit was abusievelijk nog niet opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 en wordt nu alsnog als zodanig vastgelegd in dit bestemmingsplan.
12. Bouwvlak. Het betreft hier helaas een omissie in de digitale bestemmingsplankaart zoals die op www.ruimtelijkeplannen.nl is te raadplegen. Op de papieren kaart is de woonbestemming aan de Poppelsedijk 7 wel degelijk aanwezig. Het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" is nog vastgesteld onder de werking van de oude WRO (per 1 juli 2008 vervangen door de nieuwe Wro). Onder de oude WRO is de papieren versie de nog juridisch geldende versie. Het is daarom geen nieuwe ontwikkeling, maar een reparatie van de digitale kaart.
13. Bouwvlak. Het betreft hier helaas eveneens een omissie in de digitale bestemmingsplankaart zoals die op www.ruimtelijkeplannen.nl is te raadplegen. Op de papieren kaart is bij De Wildert 6b/6c een bedrijfsbestemming opgenomen voor een niet-agrarisch bedrijf. Het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" is nog vastgesteld onder de werking van de oude WRO (per 1 juli 2008 vervangen door de nieuwe Wro). Onder de oude WRO is de papieren versie de nog juridisch geldende versie. Het is daarom geen nieuwe ontwikkeling, maar een reparatie van de digitale kaart.
14. Gebiedsaanduiding IV. De gebiedsaanduiding “overige zone-Beperking veehouderij” is inderdaad achterhaald vanwege latere ontwikkelingen. De zonering wordt geschrapt.

Aanpassingen

- Verbeelding: op de bouwvlakken Twisseltsebaan 10 en Poppelsedijk 1 de gebiedsaanduiding “overige zone – beperkingen veehouderij” verwijderen.
- Verbeelding: “Waarde - Archeologie 4” opnemen voor het hele bouwvlak.

Z034 Poppelsedijk 1a, Hooge Mierde (23IK.1325)

Samenvatting

Legaliseren gebouw. Gevraagd wordt om legalisatie van een gebouwtje (garage en hobbyruimte) dat al vanaf ongeveer 1965 aanwezig is. In de zienswijze wordt toegelicht waarom indiener van mening is het gebouw al lang met vergunning aanwezig is. Een kopie van de vergunning kan worden verkregen bij de vorige eigenaar. Graag wil de indiener van de zienswijze het gebouwtje gebruiken voor mantelzorg.

Reactie

Legaliseren gebouw. Op basis van het bestemmingsplan ‘Buitengebied ’98’ was er sprake van een legale situatie, waar de bebouwing en verharding van percelen MDE02 G 00901 en MDE02 G 00900 onderdeel uitmaakten van het agrarisch bouwperceel. In het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2009’ is perceel G 00901 buiten het bestemmingsvlak gelaten. Uit dossieronderzoek valt niet op te maken, wat daar de reden voor was. Vermoedelijk betreft het hier een omissie bij het digitaliseren van het bestemmingsplan en zijn daar de contouren van enkel perceel G 00900

aangehouden. Gelet op het feit dat het langdurig aanwezig is, legaal was, nog steeds in gebruik is bij betreffend bedrijf en het agrarisch bouwvlak, zonder dieren in de nieuwe situatie een omvang heeft van 0,42 ha, wordt de locatie in overeenstemming gebracht met de feitelijk legaal aanwezige situatie.

Aanpassingen

- Verbeelding: Percelen MDE02 G 00900 en 00901 opnemen binnen agrarisch bouwvlak.

Z035 Poppelsedijk 5, Hooge Mierde (23IK.1354)

Samenvatting

1. Cultuurhistorie. Er wordt ter plaatse niet voldaan aan de voorwaarden uit het MER rapport over cultuurhistorische ensembles en cultuurhistorische waardevolle gebieden. Verzocht wordt de toegekende aanduidingen te schrappen. Waarom zijn deze waarden toegekend. Verzocht wordt de toegekende aanduidingen te schrappen.
2. Communicatie. Indieners hebben geen persoonlijke melding van het bestemmingsplan ontvangen. Ook digitaal was hierover niets te vinden.

Reactie

1. Cultuurhistorische waarde. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A002.
2. Communicatie. De ter inzagelegging van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden zoals wettelijk voorgeschreven. Het is daarbij niet nodig en ook niet gebruikelijk om iedereen persoonlijk aan te schrijven. Met algemene publicaties, aanvullende berichtgevingen via social media en inloopmiddagen is ruime bekendheid aan de voorbereiding van het bestemmingsplan gegeven.

Aanpassingen

Geen aanpassingen.

Z036 Prins Hendriklaan 2, Hooge Mierde (23IK.1302)

Samenvatting

1. Algemene zienswijze. De zienswijze namens belanghebbende komt in grote mate overeen met de algemene zienswijze van diens adviesbureau. De samenvatting van de onderwerpen staan verwerkt in hoofdstuk 3 “Zienswijzen algemeen”, zienswijze Z077, respectievelijk onder nummer 1, 4, 3 en 12.
2. Archeologie. De planlocatie is voorzien van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 en 5, met uitzondering van de bedrijfswoning. De gronden ter plaatse van de sinds lang aanwezige stallen bevatten geen archeologische waarden, omdat sprake is van geroerde grond, waardoor er geen waarden te verwachten zijn. Verzoek: de dubbelbestemming Archeologie 4 en 5 te schrappen.
3. Voorwaardelijke verplichting. In de voorwaardelijke verplichting is sprake van het adres Weeldsebaan 2. Dit moet zijn Prins Hendriklaan 2. Voor die locatie is op 4-11-2014 (kenmerk: C2127476) een vergunning verleend op basis van de Wet Natuurbescherming, welke maatgevend is voor de referentiesituatie. Op basis van de uitspraak 7-9-2022 (ECLI:NL:RVS:2022:2557, 2622 en 2624 is het juridisch niet houdbaar om uit te gaan van stikstof emissie, maar wordt geadviseerd uit te gaan van stikstofdepositie. Verzoek: in de voorwaardelijke verplichting het juiste adres te vermelden en geen emissienorm op te nemen, maar uit te gaan van depositie op basis van de verleende Natuurwetvergunning.

Reactie

1. Algemene zienswijze. De beantwoording van de onderwerpen staan verwerkt in hoofdstuk 3 “Zienswijzen algemeen”, zienswijze Z077.
2. Archeologie. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord”, onder A002.

3. Voorwaardelijke verplichting. De locatie van de voorwaardelijke verplichting wordt aangepast. Voor de reactie op het aspect stikstof wordt verwezen naar Hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A001.

Aanpassingen

- Regels: De tekst van artikel 47.4.18 vervangen door:

“**47.5.18 voorwaardelijke verplichting ammoniakemissie Prins Hendriklaan 2**

Het bouwen en het gebruik van de gronden en aanwezige bebouwing met de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting Prins Hendriklaan 2' is alleen dan toegestaan indien een de maximale ammoniakemissie van 2.060 kilogram per jaar (NH3), die is opgenomen in de vergunning Wet Natuurbescherming van 14-11-2014 (C2127476), niet toeneemt. Ontwikkelingen, waaronder het uitbreiden van het aantal dieren en/of stallen, zijn alleen toegestaan als is aangetoond dat de emissie in de nieuwe situatie niet zal toenemen.”.

Z037 Twisseltsebaan 2, Hooge Mierde (2316165)

Samenvatting

Verruimen woonbestemming. Verzoek om het bouwvlak beperkt te vergroten om een overkapping te kunnen bouwen. De gronden aan beide zijden van het perceel zijn eigendom van de indiener.

Reactie

Verruimen woonbestemming. Vanwege de inspraakreactie is de betreffende locatie zorgvuldig beoordeeld. Onder andere de bouwvergunning REU-2010-0125-OV van 2 juni 2010. Deze vergunning betrof de bouw van een garage/berging. Volgens de bijbehorende bouwtekeningen mocht hier een bijgebouw met een omvang van 100 m² worden gebouwd, met een breedte van 7 meter die volledig binnen de woonbestemming viel. De inspraakreactie heeft geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Ten aanzien van de overkapping het volgende. Aangegeven wordt dat de overkapping nodig is voor het onderhoud van het bosperceel dat rondom de woning ligt en ook eigendom is van indiener. Binnen de regels van de bestemming ‘Bos’ (artikel 8) is het toegestaan om een gebouw te plaatsen ten behoeve van bos- en natuurbeheer, met een maximum oppervlak van 20 m2. De bedoelde overkapping past hierbinnen, waardoor het vergroten van de bestemming niet nodig is.

Aanpassingen

Geen aanpassingen.

Z038 Twisseltsebaan 4, Hooge Mierde (23.15429)

Samenvatting

1. Archeologie. De aanduiding “Waarde – Archeologie 3” loopt dwars door het perceel heen. Het voor indiener niet duidelijk wanneer er een (extra) vergunning nodig is vanwege de aanduiding archeologie. Indiener is het niet eens met extra (dure) vergunningplichten of onderzoekslasten vanwege archeologie.
2. Cultuurhistorie. Wanneer is een extra vergunning nodig vanwege een cultuurhistorisch ensemble?
3. Herbouw. Is een vergunning nodig voor de herbouw van een garage, na bijvoorbeeld een brand? Is een vergunning nodig voor het opknappen / aanpassen van de vijver of het leggen van nieuwe leidingen ten behoeve van een beregeningsinstallatie? Geldt hiervoor een uitzondering van artikel 34.3.2.? Wat is normaal onderhoud en/of gebruik? En moet het artikel zo gelezen worden dat je geen vergunning nodig hebt als er gegraven wordt in grond met een oppervlakte van niet meer dan 250 m2? Hoe zit het met het vervangen van een heg als deze bijvoorbeeld dood gaat? Wat is ‘normaal onderhoud’ zoals omschreven in artikel 39.3.2? Voor het slopen gelden ook aanvullende regels (artikel 39.4). Wat als de garage achter de woning gesloopt moet worden? Kan dit van ondergeschikte betekenis zijn of kan dit vallen onder normaal onderhoud / gebruik?

   Stel dat de garage over 10 jaar verbouwd wordt voor een zorgwoning. Hoe kun je weten of de garage uit het oogpunt van erfgoedwaarden een waarde heeft (artikel 39.4.2.), dus niet zomaar intern verbouwd mag worden.

4. WOZ waarde. Hebben de wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2023 nog invloed op de WOZ waarde.

Reactie

1. Archeologie. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A002. In aanvulling daarop worden diverse praktische vragen gesteld in de zienswijze over de toepassing van het artikel. Wanneer moet er wel rekening gehouden worden met archeologie en wanneer niet. Binnen de artikelen is aangegeven wanneer er wel een onderzoek nodig is en wanneer niet. Maatgevend is daarbij de diepte van de bodemactiviteiten tot 40cm en een oppervlakte betreffen groter dan 250m2 (bij waarde archeologie 3) en 500 m2 (bij waarde archeologie 4). Zijn de activiteiten minder diep of minder groot, dan is er geen onderzoek nodig. Bij twijfel kan altijd contact opgenomen worden met team Vergunningen van VTH De Kempen.
2. Cultuurhistorie. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A002. In aanvulling daarop worden diverse praktische vragen gesteld in de zienswijze over dit artikel. Deze dubbelbestemming heeft tot doel om de cultuurhistorische saamhorigheid van een gebied te waarborgen. Op het moment dat activiteiten worden verricht, bijvoorbeeld bouwen of bepaald grondwerk, wordt gevraagd rekening te houden met de beschreven waarden van dat gebied. Dat is uitgebreid terug te vinden in de gemeentelijke Erfgoednota.
3. Herbouw. Er is sprake van een aantal feitelijke vragen over de toepassing van het bestemmingsplan. Deze kunnen op verzoek door medewerkers van de gemeente of door ter zake deskundige adviseurs worden beantwoord. De zienswijze leiden niet tot inhoudelijke verzoeken.
4. WOZ waarde. De WOZ kent een eigen systematiek van taxeren en waarderen van onroerend goed. De bestemming van een perceel speelt daarbij een rol, maar is niet maatgevend voor de waarde.

Aanpassingen

Geen aanpassingen.

Z039 Twisseltsebaan 6, Hooge Mierde (23IK.1290)

Samenvatting

Cultuurhistorie. Er wordt ter plaatse niet voldaan aan de voorwaarden uit het MER rapport over cultuurhistorische ensembles en cultuurhistorische waardevolle gebieden. Verzocht wordt de toegekende aanduidingen te schrappen. Waarom zijn deze waarden toegekend. Verzocht wordt de toegekende aanduidingen te schrappen.

Reactie

Cultuurhistorie. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A002.

Aanpassingen

Geen aanpassingen.

Z040 Weeldsedijk 1, Hooge Mierde (23IK.1292)

Samenvatting

Recreatieve poort. De feitelijk aanwezige bebouwing bij de Spartelvijver is ca. 380 m2. In het ontwerpbestemmingsplan is 190 m2 opgenomen. Verzocht wordt dit aan te passen. De bestaande omkleedruimte is aan vervanging toe en in combinatie daarmee uit te breiden. Hiervoor is 120 m2 extra bebouwing nodig. In totaal derhalve 500 m2. Artikel 19.1.1 regelt de gebruiksmogelijkheden van de bestemming ‘Recreatie – Dagrecreatie’. Er is een zwembad met ondersteunende horeca toegestaan. Er is behoefte van verruiming op het gebied van sport, lifestyle en evenementen (incidenteel). Daarom is het verzoek om de gebruiksmogelijkheden op deze locatie te verruimen.

Reactie

Recreatieve poort. Uit de beoordeling van de zienswijze blijkt dat de huidige situatie in strijd is met het geldend bestemmingsplan en ook het ontwerpbestemmingsplan. Het is van belang de situatie in overeenstemming te brengen met de regels. In overleg kan nagegaan worden of er mogelijkheden zijn tot legalisatie c.q. uitbreiding. Dat gaat het kader voor dit bestemmingsplan te buiten vanwege de daaraan verbonden externe effecten. Het betreft hier feitelijk een nieuwe ontwikkeling dat in het kader van dit bestemmingsplan niet afgewogen kan worden. Kortheidshalve wordt verwezen naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A005.

Aanpassingen

Geen aanpassingen.

Z041 Bladelsedijk 8, Hulsel (23IK.1258)

Samenvatting

1. Overnemen omgevingsvergunning. Tijdens de bestemmingsplanprocedure zal een omgevingsvergunning worden verleend voor een mestvergistingsinstallatie, inclusief een vormverandering van het bouwvlak. De vergunning zal waarschijnlijk worden verleend voordat het plan wordt vastgesteld. Verzoek is om deze wijziging mee te nemen bij de vaststelling.
2. Archeologie. De dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 4” is niet overeenstemming met erfgoedkaart op de viewer van de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant. De kaarten zijn ook niet in overeenstemming met de vastgestelde Erfgoednota. Verzoek: aanpassen aan de meest recente kaart.
3. Archeologie Daarnaast willen wij u wijzen op een onderzoek dat in het verleden is uitgevoerd ten behoeve van archeologische waarden ter plaatse van de bedrijfslocatie. Dit onderzoek is ook gevoegd bij de buitenplanse afwijking d.d. 1 augustus 2023. Dit archeologische onderzoek is niet betrokken bij de totstandkoming van de actualisatie van de erfgoedkaart in 2021. Verzoek de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' af te stemmen op bijlage 7 van het onderzoeksrapport, welke als bijlage bij deze zienswijze wordt aangeleverd.
4. Erfverharding. In artikel 3.3.2 zijn regels opgenomen voor de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding'. Voor de aanduiding zijn geen regels opgenomen. Mogelijk betreft dit een verschrijving. Deze aanduidingen zijn niet in overeenstemming met elkaar. Verzoek: de aanduiding aan te passen aan het gewijzigde bouwvlak of te verwijderden.

Reactie

1. Overnemen omgevingsvergunning. De bedoelde vergunning is op 10 januari 2024 verleend. De vergunning is nog niet tijdig onherroepelijk en kan daardoor niet zonder risico in het bestemmingsplan worden verwerkt.
2. Archeologie. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A002. In aanvulling daarop het volgende. Uit een vergelijking is gebleken dat de aanduiding in het ontwerpbestemmingsplan juist is overgenomen uit interactieve erfgoedkaart Reusel-De Mierden. (atlas.odzob.nl).



3. Archeologie. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A002. In aanvulling daarop het volgende. Gebleken is dat de contour nagenoeg juist is overgenomen. De contour op bijlage 7 van het onderzoeksrapport zal worden overgenomen.
4. Erfverharding. Betreft een smalle strook aan zuidoost zijde van het bouwvlak. In artikel 3.3.2 onder h. wordt term “erfverharding” gebruikt. In de aanduiding op de verbeelding staat “verharding”. Daarom wordt op de verbeelding de beschrijving van de aanduiding aangepast naar “erfverharding”.

Aanpassingen

- Verbeelding: ter plaatse van Bladelsedijk 8 te Hulsel de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch – verharding” te vervangen door: de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch – erfverharding”.

- Verbeelding: de contour van de “Waarde - Archeologie - 4” uit bijlage 7 van het onderzoeksrapport over te nemen.

Z042 De Hoef 11, Hulsel (23.16167)

Samenvatting

Verruimen woonbestemming. Het betreft het perceel sectie K, nummer 401. Een deel van dit perceel is thans bestemd als ‘Wonen’ en een deel als ‘Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 1’. In het ontwerpbestemmingsplan is het bestemmingsvlak ‘Wonen’ uitgebreid. Het noordoostelijk hoekje van het perceel is in het nieuwe plan echter nog steeds bestemd als ‘Agrarisch’. 13 Jaar geleden is al mondeling besproken dat de uitbreiding van de bestemming ‘Wonen’ mee zou lopen met een bestemmingsplanherziening. Bij de buren is wel het hele perceel herbestemd als ‘Wonen’. Een geurhindercontour kan dus de oorzaak niet zijn. Verzoek: het hele perceel als ‘Wonen’ bestemmen.

Reactie

Verruimen woonbestemming. Op basis van de inspraak is het bouwvlak aan de noordzijde uitgebreid van 1.770 m2 naar 2.280 m2, omdat er sprake was van legaal aanwezige bebouwing. Indiener heeft niet aannemelijk gemaakt dat er een vergunning is verleend voor het in gebruik nemen van agrarische grond voor het woongenot. Hierdoor is op dit moment sprake van een strijdige situatie. Gezien de oppervlakte van het huidige bestemmingsvlak is er geen aanleiding aan een verdere vergroting mee te werken.

Aanpassingen

Geen aanpassingen.

Z043 De Hoef 12a, Hulsel (23IK.1419)

Samenvatting

1. Herzien bestemming. Op het perceel is een oude varkensstal aanwezig met de specifieke bouwaanduiding “veldschuur”. Er worden nu paarden gehouden. Het voornemen is om een belevingsboerderij te ontwikkelen ten behoeve van publiekseducatie (o.a. workshops), het houden van dieren en recreatie met een moestuin en fruitboomgaard. Indiener is van mening dat het initiatief mogelijk is binnen de regels, een maatschappelijke – sociale meerwaarde heeft en past in het beleid van provincie en gemeente. De ondernemingsstrategie is beredeneerd vanuit het WUR-rapport Verbindingsmaatlat voorde Landbouw (De Jong et al., 2010). Als bijlage was een ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.
2. Nieuwe ontwikkeling. Dat in dit bestemmingsplan niet meegewerkt kan worden aan nieuwe initiatieven is in strijd met de uitgangspunten van de Wro en vaste jurisprudentie. Het college heeft in algemene zin aangegeven dat men bij de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan geen medewerking wil verlenen aan nieuwe initiatieven tot wijziging van de bestemming. Zoals ook staat verwoord in de Nota van Uitgangspunten. Gewezen wordt bijvoorbeeld op de jurisprudentie uit het bestemmingsplan ‘Centrum - Zandvoort’ (Zaaknummer 201802567/1/R1) waarin duidelijk is omschreven hoe de raad om dient te gaan bij het behandelen van een concreet nieuw initiatief in de zienswijzenfase. Zie rechtsoverweging 6.2 in de uitspraak. Het verzoek van indiener is voldoende concreet en is tijdig kenbaar gemaakt, omdat bij de zienswijze een ruimtelijke onderbouwing is gevoegd.. Ook vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet worden geen nieuwe initiatieven in behandeling genomen Bovendien zorgt de Omgevingswet er voor dat verzoeken tot functieverandering en verkleining bouwvlak buitengewoon complex worden. Er is niet de illusie dat binnen 1 à 2 jaar een omgevingsplan of een Buitenplanse omgevingsactiviteit (Bopa) mogelijk zal zijn. Verzoek: deze ontwikkeling mee te nemen in dit bestemmingsplan Buitengebied. Als dit niet gebeurd volgt een ingebrekestelling en zal beroep worden ingesteld.

Reactie

1. Herzien bestemming. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A005.
2. Nieuwe ontwikkeling. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A005.

Aanpassingen
Geen aanpassingen.

Z044 De Hoef 19, Hulsel (23IK.1219)

Samenvatting

1. Archeologie. Uit de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 4' en 'Waarde - Archeologie 5' deels over elkaar heen zijn gelegd. Zie bijlage 1. Het geeft een rechtsonzekere en onduidelijke situatie in de uitvoeringspraktijk bij vergunningverlening. In erfgoednota uit 2021 en de digitale erfgoedkaart zijn alleen een zone 'hoge archeologische verwachtingswaarde' weergegeven en in zijn geheel geen 'middelhoge archeologische verwachtingswaarde'. Zie bijlage 2. Verzoek: de dubbelbestemming 'Archeologie 5', te verwijderen van het bouwvlak.
2. Archeologie. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' is geen rekening gehouden met alle vergunde en feitelijk aanwezige gebouwen en de daardoor al verstoorde gronden (centrale stallen B en C en loods H). Beide stallen zijn voorzien van diepe mestkelders van 2 tot 2,4 meter onder maaiveld en de archeologische verwachtingswaarden die u wilt beschermen onder het regime van Archeologie 4, zijn dan ook verstoord. In de zienswijze is dit nader toegelicht. Voor de omgevingsvergunning onderdeel milieu loopt op dit bedrijf op dit moment een aanvraag voor een nieuwe vergunning bij uw gemeente om te kunnen voldoen aan het provinciale beleid. Het betreft zaaknummer 16671608 / 16679432 en/of OLO-nummer 7590027. Bij eventuele sloop of nieuwbouw in de toekomst zou op grond van de bestemmingsplanregels een archeologisch onderzoek moeten worden uitgevoerd. Verzoek: deze onnodige onderzoeken in de toekomst te voorkomen door de dubbelbestemming aan te passen.

Reactie

1. Archeologie. Gebleken is dat er inderdaad 2 dubbelbestemming over een deel van het perceel zijn gelegd. Dit wordt aangepast overeenkomstig de archeologische waardenkaart.
2. Archeologie. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 4 "Algemeen antwoord" onder A002. In aanvulling daarop het volgende. Het grootste deel van het perceel heeft een lage verwachtingswaarde. Daardoor blijft slechts een klein deel over met een hogere archeologische waarde. Een archeologisch onderzoek zou daardoor niet nodig zijn. De meer recente gebouwde stallen staan als verstoord op de archeologische waardenkaart vermeld, maar zijn abusievelijk niet overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Dit wordt hersteld. Ook de stallen B en C worden aangemerkt als verstoord archeologisch gebied, waardoor de dubbelbestemming daar vervalt. Dit zal ook gebeuren bij het voorste gedeelte van de stal zuidoostelijk van de stallen B en C. Ter plaatse van de loods is er geen aanleiding de dubbelbestemming te schrappen.

Aanpassingen

- Verbeelding: ter plaatse van de Hoef 19, Hulsel de dubbelbestemming "Waarde- Archeologie 5" schrappen en waar nodig vervangen door "Waarde-archeologie 4";
- Verbeelding: ter plaatse van De Hoef 19, Hulsel de dubbelbestemming "Waarde- Archeologie 4" schrappen ter plaatse van de stallen B en C en de stal ten zuidoosten daarvan.





Z045 Heikant 6, Hulsel (23IK.1308)

Samenvatting

Cultuurhistorie. Aan het zuidelijke gedeelte van het bouwvlak is de dubbelbestemming “Waarde – Cultuurhistorisch ensemble” toegekend. In de regels van de dubbelbestemming is niet nader beschreven welke cultuurhistorische waarden daadwerkelijk aanwezig zijn binnen het gebied. Het begrip ‘cultuurhistorisch/bouwhistorisch onderzoek’ staat niet in begrippenlijst. Onduidelijk is aan welke waarden er getoetst dienen te worden en op welke manier dit moet worden gedaan. Verzoek: een nadere onderbouwing/begripsbepaling toe te voegen. Het bouwvlak is al jarenlang intensief in gebruik voor de bestaande veehouderij. De kans is zeer groot dat de cultuurhistorische waarden, al járen niet meer aanwezig zijn binnen het bouwvlak. Slechts een gedeelte van het bouwvlak is opgenomen in de dubbelbestemming. Verzoek: de dubbelbestemming ‘Cultuurhistorisch ensemble’ van het bouwvlak te verwijderen en om het bouwvlak heen te plaatsen.

Reactie

Cultuurhistorie. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A002.

Aanpassingen

Geen aanpassingen.

Z046 Heikant 8, Hulsel (23IK.1306)

Samenvatting

1. Buitengebied Herziening 2022.
    a. Juiste locatie. In de regels van artikel 6.1.2. lid a. het juiste adres op te nemen : Heikant 8 te Hulsel in plaats van te Reusel.
    b. Toevoegen nevenactiviteit. Verzoek om een nevenactiviteit in de vorm van 'statische opslag' op te nemen in artikel 6.1.
    c. Schrappen nevenactiviteit. Verzoek om de nevenactiviteit caravanstalling Heikant 8, Hulsel met een maximale oppervlakte van 450 m2 te schrappen uit artikel 3.
2. Archeologie. Op de verbeelding zijn de arceringen van de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 4” aan te passen, zodat de aanwezige bebouwing uitgezonderd zijn van de dubbelbestemming.

Reactie

1. Buitengebied Herziening 2022. Met het bestemmingsplan Buitengebied Herziening 2022, vastgesteld op 14-3-2023, is ingestemd met een herbestemming van deze locatie. Daarbij is ook een landschappelijke inpassing en de sloop/herbouw van de bedrijfsbebouwing overeengekomen. Het blijkt dat een belangrijk deel van de afspraken nog niet is gerealiseerd. De zienswijze heeft tot gevolg dat een zeer recent vastgestelde plan alweer relatief ingrijpend wordt aangepast. Het aanpassen van regels en de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan vergt een nadere afweging die niet in het kader van dit plan kan plaatsvinden. Bovendien is er gevaar van doorkruising van procedures en wordt onduidelijkheid geschapen over de afspraken en de termijn waarbinnen die gerealiseerd moeten worden. Voor gewenste aanpassingen van het geldende bestemmingsplan wordt verwezen naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A005. Het gevolg is dat de locatie wordt geschrapt uit het onderhavige bestemmingsplan. Het bestemmingsplan Buitengebied 2022 blijft daarmee voor deze locatie het geldende bestemmingsplan.
2. Archeologie. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A002.

Aanpassingen

- Verbeelding: De locatie Heikant 8 te Hulsel wordt geschrapt, overeenkomstig de begrenzing van het “bestemmingsplan Buitengebied 2022”.
- Regels: Artikel 3.1.3: onder caravanstalling: schrappen de tekst: “Hulsel, Heikant 8”.

- Regels: Artikel 6.1.2., lid a Staat van bedrijven schrappen de regel met de tekst: “specifieke vorm van bedrijf-agrarisch technisch hulpbedrijf / Agrarische technisch hulpbedrijf / 3.1 / Reusel, Heikant 8”.
- Regels: Artikel 47.5.12: Schrappen voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing Heikant 8.
- Bijlagen bij de regels: verwijderen bijlage 42.

Z047 Kruisdijk 4, Hulsel (23IK.1313)

Samenvatting

1. Bijgebouwen. In het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat er 570m2 aan bijgebouwen aanwezig mag zijn binnen de bestemming 'Wonen'. Echter dient dit te zijn 570m2 extra bijgebouwen bovenop de reeds aanwezige bijgebouwen en de hoeveelheid bijgebouwen die de bestemming 'Wonen' toelaat, zijnde 200m2. Dit omdat indiener de oude stallen gaat saneren en in ruil hiervoor 570m2 aan nieuwe bijgebouwen mag realiseren ter plaatse van het rood omkaderde vlak in afbeelding 1. van de zienswijze (westelijk deel bouwvlak).
2. Bijbehorend bouwwerk. Indiener verzoekt om de maximale afstand van 20 m tot de woning niet van toepassing te laten zijn op zijn locatie. Dit omdat de nieuw te bouwen gebouwen op een ruimere afstand zijn gelegen.

Reactie:

1. Bijgebouwen. Ter plaatse van Kruisdijk 4 is sprake van een woonbestemming. Hierbinnen is een woning toegestaan, met bijbehorende bouwwerken. De woonbestemming heeft een omvang van meer dan 1.000m2. Als dit bestemmingsplan door de gemeenteraad op deze manier wordt vastgesteld, dan is er 200m2 aan bijbehorende bouwwerken toegestaan binnen de woonbestemming. Behorend bij het perceel zijn twee oude stallen aanwezig. Het gebruik is destijds beëindigd, maar er zijn geen afspraken gemaakt over de sloop hiervan. Vervolgens zijn deze enkele malen onder het overgangsrecht gebracht. Dit kan niet nog eens. Dit zou betekenen dat of de oorspronkelijke bestemming teruggelegd moest worden of een aanduiding opgenomen moet worden. In plaats hiervan is bij de inspraak voorgesteld om de woonbestemming te verruimen, samen met een aanduiding om een maximum oppervlakte aan bijgebouwen toe te staan. Hierdoor verdwijnen de verouderde stallen, worden minder m2 teruggebouwd en komt er meer samenhang tussen de woning en bijgebouwen.
   Vanwege de tijdsduur richting vaststelling van dit bestemmingsplan, is ten tijde van het opstellen van deze nota van beantwoording hiervoor een vergunningsaanvraag ingediend middels een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA).
2. Bijbehorend bouwwerk. artikel 28.5.1 onder c. biedt de een afwijkingsmogelijkheid om bijbehorende bouwwerken verder te bouwen dan 20 meter van de woning.

Aanpassingen

- Verbeelding/regels: Kruisdijk 4, Hulsel: toevoegen dat aanvullend op generieke regeling voor bijbehorende bouwwerken een bijgebouw van 570m2 is toegestaan.

Z048 Molendijk 5, Hulsel (23IK.1327)

Samenvatting

Verplaatsen bos. Verzoek om mee te werken aan de verplaatsing van een bos om het bedrijf aan de Molendijk aan de kant van Hulsel aan het zicht te onttrekken.

Reactie

Verplaatsen bos. De ecologische waarde van een bestaand bos zijn niet inwisselbaar voor een inpassing van een agrarisch bedrijf.

Aanpassingen

Geen aanpassingen.

Z049 Molendijk 10, Hulsel (23.16016)

Samenvatting

1. Agrarisch bouwvlak vergroten. Op de locatie Molendijk 10 te Hulsel is een agrarisch bedrijf gevestigd, mede gericht op het houden van geiten. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan is er een stuk uitgehaald. Gevraagd wordt dit te herstellen. De ruwvoeropslag aan de achterzijde van het bouwvlak zou binnen het bouwvlak moeten liggen en daar ligt het nu niet. Daar is in 2006 een vergunning voor verleend en staat ook op de vergunning van 2016. De voerplaten liggen er al sinds 1996. Verzoek: de aanwezige ruwvoeropslag ook in het bestemmingsplan vast te leggen door het verruimen van het bouwvlak.

Reactie

1. Agrarisch bouwvlak vergroten. De oppervlakte van het bouwvlak in het geldende plan en het nieuwe plan is gelijk. Het klopt dat er al lange tijd voerplaten aan de achterzijde (oostzijde) van het bedrijf in gebruik zijn. De omvang van de voerplaten is echter in de loop van de tijd wisselend geweest, maar geleidelijk is de oppervlakte ervan vergoot. Wellicht is het in de toekomst een optie om een gedeelte van het bouwvlak dat niet in gebruik is aan de noordzijde te schrappen en te vervangen door aanduiding ruwvoeropslag op de verbeelding. De totale bedrijfsoppervlakte neemt daardoor niet toe. In het kader van deze procedure vergt dat een verdergaande beoordeling, overleg met de provincie en een landschappelijke inpassing dan binnen deze procedure mogelijk is. Al met al is er sprake van een nieuwe ontwikkeling. Ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen wordt verwezen naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A005.

Aanpassingen

Geen aanpassingen.

Z050 Reuselsedijk 5, Hulsel (23IK.1295)

Samenvatting

1. Vormverandering agrarisch bouwvlak. Het ontwerpbestemmingsplan houdt geen rekening met de vergunde uitbreiding uit 2019 met een loods aan westzijde van het bedrijf. Verzoek om dit te verwerken in het bestemmingsplan.
2. Nieuwe ontwikkeling. Het bedrijf heeft behoefte aan ontwikkelingsruimte, niet om te groeien maar om een gezonde en duurzame bedrijfsvoering mogelijk te maken en in te kunnen spelen op ontwikkelingen. Het bedrijf werkt mee aan het terugdringen van emissies om de impact op de leefomgeving te verminderen. Ook wordt meegewerkt aan onderzoek in die richting. Gepleit wordt voor een meer individuele benadering waarbij voorlopers meer ruimte krijgen om gunstige ontwikkelingen die leiden tot een groter ruimtebeslag, maar minder emissies, te kunnen faciliteren. De Geurverordening van de gemeente helpt daar niet bij. Het is niet mogelijk om meer ruimte te bieden aan dieren om diervriendelijker produceren mogelijk te maken. Het bestemmingsplan staat verduurzaming in de weg door geen toename dieraantallen c.q. oppervlakte van dierverblijven toe te staan, zelfs als emissies niet toenemen of verlaag worden. Artikel 4.2.3. biedt praktisch geen ruimte om te kunnen schuiven met diersoorten of -aantallen, ook niet als dat nodig is in het kader van dierwelzijn. Deze regels zijn onuitvoerbaar voor bedrijven die in het verleden maximaal geïnvesteerd hebben in BBT-technieken. Opnieuw verzoek om maatwerk voor die gevallen waar positieve effecten gewenst worden.
3. Stikstofregeling. Verzocht wordt om voor het bedrijf een recht zekere situatie vast te leggen. Een omschrijving van de feitelijk bestaande, planologisch legale situatie ontbreekt. Verzocht wordt om een directe koppeling te maken met als referentie de geldende natuurvergunning. Dat geeft meer rechtszekerheid en is toegestaan. Hieraan kan de eis verbonden dat uitbreiding van emissies en depositie niet is toegestaan. In de zienswijze is een tekstvoorstel opgenomen.

Reactie

1. Vormverandering agrarisch bouwvlak. Met vergunning REU-2018-1125 is uitbreiding van de stal aan de voorzijde (noordwestelijk) vergund. Inmiddels is die uitbreiding gerealiseerd. Er vindt een oppervlakte neutrale vormverandering plaats. Normaliter vraagt de gemeente bij vormveranderingen om een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfslocatie. Aangezien voor de ruimtelijke kwaliteitsborging in het bestemmingsplan is opgenomen dat bij de bouw van nieuwe bedrijfsgebouwen van groter dan 100 m2, een

zorgvuldige landschappelijke inpassing moet worden gerealiseerd en dat die ook in stand moet worden gehouden, is het op die manier ook verzekerd dat ook deze locatie in de toekomst op een zorgvuldige wijze is ingepast.

2. Nieuwe ontwikkeling. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 3 “Zienswijzen algemeen”, punt 1 van zienswijze Z077.
3. Stikstofregeling. Voor de reactie over dit onderwerp wordt verwezen naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A001.

Aanpassingen

- Verbeelding: Reuselsedijk 5 Hulsel, oppervlakte neutrale vormverandering van bouwvlak.



Z051 Reuselsedijk 10, Hulsel (23IK.1294)

Samenvatting

1. Veldschuur. De bestaande loods wordt gebruik ten dienst van het agrarisch gebruik (opslag bamboe, informatie, extensieve recreatie e.d.). De loods is gesitueerd in de bestemming “Bos”. Verzocht wordt de bestemming te veranderen in “Agrarisch”.
2. Verplaatsing aanduiding. Het gebouw is niet aangesloten op nutsvoorzieningen. Verzocht wordt de loods te kunnen verplaatsen binnen het gebied “overige zone - ruimte voor gebiedsontwikkeling” en daarmee de aanduiding aan te passen.
3. Nieuwe ontwikkeling. In de toekomst is behoefte aan uitbreidingsmogelijkheden ten behoeve van de teelt van bamboe. Verzocht wordt hiervoor een mogelijkheid in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie

1. Veldschuur. De loods wordt gebruikt overeenkomstig de bouwaanduiding ‘veldschuur’. Het gebruik van een veldschuur staat in de regels gedefinieerd in artikel 1.160. Alleen inpandige stalling en opslag is mogelijk. Mede vanwege de bestaande ligging in de bestemming ‘Bos’ en kaartlagen van de provinciale Omgevingsverordening is er geen aanleiding om dit te wijzigen. Temeer ook dat in de zienswijze verzocht om de verplaatsing hiervan.
2. Verplaatsing aanduiding. De aansluiting van nutsvoorzieningen is geen reden om te komen tot verplaatsen met dit bestemmingsplan. Technisch is het zeker mogelijk deze aan te brengen op huidige locatie. De locatie ligt op het grensvlak van ‘ruimte voor gebiedsontwikkeling’ en ‘bestendigen bestaande situaties’. Dit zijn gebieden die voortkomen uit de gemeentelijke Omgevingsvisie en geven daarmee een koers over de ontwikkelingsrichting van gebieden. Artikel 47.3.8 overige zone - ruimte voor gebiedsontwikkeling biedt ruimte aan niet belastende “rode” functies onder harde voorwaarden, waaronder tegelijkertijd aanleg van bos en/of natuur en een goede, landschappelijke inpassing. Op basis van de zienswijze is niet gebleken dat het bedrijf plannen heeft voor verbetering van de kwaliteiten van het bos op de plaats waar de veldschuur nu staat en ook niet voor de landschappelijke inpassing van een nieuwe veldschuur op een andere locatie. Een nieuwe veldschuur zou overigens aangevraagd kunnen worden via artikel 4.4.6 indien aan de gestelde voorwaarden kan worden voldaan. Lukt het niet met dat artikel, dan kan met een principeverzoek de wenselijkheid nader beoordeeld kunnen worden. Voor nieuwe initiatieven wordt verwezen naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A005.

3. Nieuwe ontwikkeling. Zie de reactie onder punt 2 van deze zienswijze. Aanvullend daarop nog het volgende. Voor grootschalige uitbreiding van de activiteiten zal gezocht moeten worden naar herinvulling van een vrijkomende locatie in het buitengebied. Er wordt niet meegewerkt aan de vestiging van een nieuwe bouwvlak.

Aanpassingen
Geen aanpassingen.

Z052 Beekakkersweg 2, Lage Mierde (23IK.1322)

Samenvatting

1. Beperking bedrijfsvoering. Het ontwerpbestemmingsplan lijkt er op gericht om alle ontwikkelingen te beperken, terwijl indiener een duurzame ontwikkeling nastreeft.
2. Legaliseren tweede bedrijfswoning. Indiener verzoekt om het aanduiden van de twee aanwezige bedrijfswoningen (Beekakkersweg 2 en Beekakkersweg 4) met de toevoeging van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2'. De woningen zijn sinds 1987 feitelijk in gebruik. Er is in de verschillende bestemmingsplan steeds sprake geweest van het toepassen van overgangsrecht. Het wederom onder het overgangsrecht brengen van de 2e woning is volgens vaste jurisprudentie niet toegestaan. De aard en omvang van het bedrijf rechtvaardigen de aanwezigheid van 2 bedrijfswoningen (twee volwaardige arbeidskrachten o.a. voor controle en toezicht). En er is bovendien een groot tekort aan woningen.
3. Melkrundveehouderij. Net als de meeste melkrundveehouderijen voldoet het bedrijf niet aan de definitie 'grondgebonden veehouderij'. Derhalve worden onderdelen van de bedrijfsactiviteiten onder het overgangsrecht geplaatst, terwijl de onderdelen op basis van de bestaande regels wel zijn toegestaan. In de bestemmingsplan systematiek is sprake van tweeslachtigheid. Indiener verzoekt om in plaats van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij', de aanduiding 'melkrundveehouderij' op het bedrijf te plaatsen en ontwikkelingsruimte te bieden.
4. Stikstofregeling. De formulering van het verbod op toename van stikstofemissie heeft de feitelijke bestaande planologische legale situatie als referentiesituatie. Volgens indiener wordt hiermee geen rekening gehouden met de fluctuaties van dierenaantallen die inherent zijn aan een veehouderij en is derhalve onnodig beperkend. Gevraagd wordt om de Natuurvergunning als ijkpunt te nemen. Gewezen wordt op het bestemmingsplan Buitengebied, herziening 2016 van de gemeente Maasdriel, waarin dat met succes is toegepast (ABRvS 15 december 2021, ECLI:NL:RVS:2021:2849, Ro 10 en 11). Verzoek: een stikstofregeling opnemen die recht doet aan de Natuurvergunnning van 11-2-12015. Indiener heeft als bijlage de natuurvergunning toegevoegd.
5. Archeologie. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' ligt deels over het bouwvlak. Het betreft een daarmee een onterechte bescherming van reeds geroerde gronden. Verzoek: de dubbelbestemming ter plaatse van het bouwvlak te schrappen.
6. Ontwikkelingsmogelijkheden. Geen uitbreidingsmogelijkheid van dierenverblijven/dierenaantallen (4.1.2.) is te beperkend voor de veehouderij. Indiener verzoekt om enig ontwikkelingsperspectief mogelijk te maken, waarbij ook extern salderen mogelijk moet worden.
7. Landschappelijke inpassing. De voorwaarde van landschappelijke inpassing bij nieuwbouw van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vanaf 100 m2 is onredelijk bezwarend. Bovendien merkt indiener op dat deze voorwaarde niet geldt niet-agrarische bestemmingen. Verzoek: de voorwaarde in artikel 4.3.3. te schrappen.

Reactie

1. Beperking bedrijfsvoering. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 3 "Zienswijzen algemeen", punt 1 van zienswijze Z077.
2. Legaliseren tweede bedrijfswoning. In de zienswijze wordt aangegeven dat hier kennelijk sprake is van een tweede bedrijfswoning. Een vergunning of een bewijs hiervan anderszins is hierbij niet aangeleverd. Uit nader onderzoek is ook niet gebleken dat een tweede bedrijfswoning ter plaatse legaal tot stand is gekomen. Hierdoor kan het gebruik ook niet onder het overgangsrecht vallen. Bij afwezigheid van enig vorm van bewijs dat hier inderdaad sprake is van een legaal tot stand gekomen tweede bedrijfswoning, wordt in dit bestemmingsplan geen nadere aanduiding opgenomen.

3. Melkrundveehouderij. Ter plaatse van de bedrijfslocatie is in het ontwerpbestemmingsplan de aanduiding ‘grondgebonden veehouderij’ opgenomen. In artikel 1.9 staat omschreven wat daaronder wordt verstaan. De definitie van een melkrundveehouderij is opgenomen in artikel 1.113. In de regels is vervolgens geregeld wat er ter plaatse van een bepaalde aanduiding is toegestaan. Zo is in artikel 4.1.2 geregeld dat bij de aanduiding ‘grondgebonden veehouderij’ zowel een grondgebonden veehouderij als ook een melkrundveehouderij is toegestaan. Er is hierdoor geen sprake van het onder het overgangsrecht brengen van de bestaande bedrijfsactiviteiten. In de zienswijze wordt het voorstel gedaan om rundveehouderijen verder uit te splitsen in grondgebonden veehouderijen en melkrundveehouderijen. Met de systematiek van dit bestemmingsplan is daar niet voor gekozen.
4. Stikstofregeling. Voor de reactie over dit onderwerp wordt verwezen naar hoofdstuk 4 “algemene antwoord” onder A001.
5. Archeologie. Voor de reactie over dit onderwerp wordt verwezen naar Hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A002.
6. Ontwikkelmogelijkheden. Voor de reactie over dit onderwerp wordt verwezen naar Hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A001.
7. Landschappelijke inpassing. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar Hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A003.

Aanpassingen
Geen aanpassingen.

Z053 Beekakkersweg 3, Lage Mierde (23IK.1250)

Samenvatting

1. Terminologie melkveehouderij. Net als de meeste melkrundveehouderijen voldoet het bedrijf niet aan de definitie ‘grondgebonden veehouderij’’. Derhalve worden onderdelen van de bedrijfsactiviteiten onder het overgangsrecht geplaatst, terwijl de onderdelen op basis van de bestaande regels wel zijn toegestaan. In de bestemmingsplan systematiek is sprake van tweeslachtigheid. Verzoek: in plaats van de aanduiding ‘grondgebonden veehouderij’, de aanduiding ‘melkrundveehouderij’ op het bedrijf te plaatsen en ontwikkelingsruimte te bieden.
2. Verruimen agrarisch bouwvlak. Het huidige bouwvlak biedt onvoldoende ruimte voor bestaande vergunde activiteiten (o.a. voeropslag met vergunning d.d. 6-9-2022) en voor het voornemen om een monomestvergistingsinstallatie te plaatsen. Verzoek: de westelijk bouwgrens 20 m westwaarts te verplaatsen.
3. Stiltegebied. Verzoek: de aanduiding ‘milieuzone – stiltegebied’ te schrappen. Het is onduidelijk wat de implicaties van deze open norm zijn en vanwege het feit dat normen met betrekking tot geluid vastgelegd zijn in de verkregen vergunning voor bedrijfsactiviteiten.
4. Cultuurhistorie. Onduidelijk is welke cultuurhistorische waarden moeten worden beschermd. De ligging bij landgoed “De Utrecht” rechtvaardigt niet de aanwijzing. De bescherming van de waarden verhoudt zich slecht tot de dubbelbestemming “Waarde - Attentiezone waterhuishouding”. Maatregelen voor de waterhuishouding, zoals sloten dempen en water vasthouden, maken ingrepen noodzakelijk. Verzoek: schrap de aanduiding ‘overige zone – cultuurhistorisch waarde’ voor de gronden grenzend aan Landgoed de Utrecht.
5. Stikstof. De formulering van het verbod op toename van stikstofemissie heeft de feitelijke bestaande planologische legale situatie als referentiesituatie. Volgens indiener wordt hiermee geen rekening gehouden met de fluctuaties van dierenaantallen die inherent zijn aan een veehouderij en is derhalve onnodig beperkend. Gevraagd wordt om de Natuurvergunning als ijkpunt te nemen. Gewezen wordt op het bestemmingsplan Buitengebied, herziening 2016 van de gemeente Maasdriel, waarin dat met succes is toegepast (ABRvS 15 december 2021, ECLI:NL:RVS:2021:2849, Ro 10 en 11). Verzoek: een stikstofregeling opnemen die recht doet aan de Natuurvergunnning van 11-2-12015. Indiener heeft als bijlage de natuurvergunning toegevoegd.
6. Ontwikkelingsmogelijkheden veehouderij. Geen uitbreidingsmogelijkheid van dierenverblijven/dierenaantallen (4.1.2.) is te beperkend voor de veehouderij. Indiener verzoekt om enig ontwikkelingsperspectief mogelijk te

maken, waarbij ook extern salderen mogelijk moet worden. De provinciale regeling is niet rechtelijk getoetst en funest voor de bedrijven.

7. Verruiming functieverandering/nevenactiviteiten. Verzocht wordt om alternatieve mogelijkheden voor nevenactiviteiten en functieverandering (niet agrarisch), zoveel mogelijk op te rekken, vanwege het feit dat er met de huidige regels sprake is van een sterfhuisconstructie voor de veehouderijbedrijven.
8. Landschappelijke inpassing. De voorwaarde van landschappelijke inpassing bij nieuwbouw van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vanaf 100 m2 is onredelijk bezwarend. Bovendien merkt indiener op dat deze voorwaarde niet geldt niet-agrarische bestemmingen. Verzoek: de voorwaarde in artikel 4.3.3. te schrappen
9. Omgevingsvisie. De aanduiding 'overige zone – bestendigen bestaande situatie', heeft ter plaatse geen functie. Het betreft agrarisch in gebruik zijnde gronden en dat wil het bedrijf juist voortzetten. Alleen in de bestemming "Bedrijven" heeft de aanduiding juridische implicaties. Verzoek: de aanduiding te schrappen.

Reactie

1. Terminologie Melkrundveehouderij. Ter plaatse van de bedrijfslocatie is in het ontwerpbestemmingsplan de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' opgenomen. In artikel 1.9 staat omschreven wat daaronder wordt verstaan. De definitie van een melkrundveehouderij is opgenomen in artikel 1.113. In de regels is vervolgens geregeld wat er ter plaatse van een bepaalde aanduiding is toegestaan. Zo is in artikel 4.1.2 geregeld dat bij de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' zowel een grondgebonden veehouderij als ook een melkrundveehouderij is toegestaan. Er is hierdoor geen sprake van het onder het overgangsrecht brengen van de bestaande bedrijfsactiviteiten. In de zienswijze wordt het voorstel gedaan om rundveehouderijen verder uit te splitsen in grondgebonden veehouderijen en melkrundveehouderijen. Met de systematiek van dit bestemmingsplan is daar niet voor gekozen.
2. Verruimen agrarisch bouwvlak. De aanvraag met nummer 1667829 is op 6 september 2022 van rechtswege vergund. Op basis van de toegestuurde inrichtingstekening is niet op te maken dat er voorzieningen gerealiseerd zouden worden buiten het bestaande bouwvlak. Een vergroting van het bouwvlak is derhalve niet aan de orde. Ditzelfde geldt voor de mestvergistingsinstallatie. Hiervoor is geen vergunning verkregen wat een verruiming van het bouwvlak zou rechtvaardigen. Overigens biedt dit bestemmingsplan wel de mogelijkheid met artikel 4.4.8 om een omgevingsvergunning te verkrijgen voor bouwen buiten het bouwvlak. Indien aan de gestelde regels kan worden voldaan, biedt dat wellicht een goede mogelijkheid om voorzieningen ten behoeve van het agrarische bedrijf te realiseren.
3. Stiltegebied. De aanduiding stiltegebied is overgenomen vanuit de Interim Omgevingsverordening (IOV). In artikel 3.13 IOV wordt bepaald dat een bestemmingsplan strekt tot behoud van stilte en rust in het gebied, waarmee rekening wordt gehouden bij de toedeling van functies en activiteiten. Om te zorgen dat bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen hier voldoende rekening mee te houden, is het als een algemene aanduidingsregel opgenomen in dit bestemmingsplan.
4. Cultuurhistorie. Voor de reactie over dit onderwerp wordt verwezen naar Hoofdstuk 4 "Algemeen antwoord" onder A002.
5. Stikstofregeling. Voor de reactie over dit onderwerp wordt verwezen Hoofdstuk 4 "Algemeen antwoord" onder A001.
6. Ontwikkelingsmogelijkheden veehouderij. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 3 "Zienswijzen algemeen", punt 1 van zienswijze Z077.
7. Verruiming functieverandering/nevenactiviteiten. De trend dat er in steeds ruimere mate sprake is van een verbrede landbouw is iets wat de gemeente ook signaleert. Daar wordt met dit bestemmingsplan ook ruimte voor geboden. Deels met directe mogelijkheden, deels indirect met een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid. Het blijft daarbij van belang om een goede afweging te maken of de hoofdactiviteit, de agrarische onderneming, als zodanig nog herkenbaar en bepalend is voor de locatie. De nevenactiviteiten, de verbreding, dienen dan als ondersteuning. Ook biedt het de kans om het effect te beoordelen op de omliggende waarden en functies. In artikel 3.6.1 van de planregels is opgenomen welke nevenactiviteiten met omgevingsvergunning mogelijk zijn en onder welke voorwaarden. Andere nevenactiviteiten dan genoemd in artikel 3.6.1 van de planregels of in een andere omvang zijn op basis van het bestemmingsplan Buitengebied 2023 niet rechtstreeks mogelijk. Als

activiteiten gewenst zijn die niet passen binnen de regels van het bestemmingsplan, dan raden wij u aan om, eventueel met behulp van een adviesbureau, via een principeverzoek de gemeente te vragen om medewerking te verlenen aan een passende herbestemming van de locatie. Op website https://www.reuseldemierden.nl/principeverzoek is vermeld hoe dat kan.

8. Landschappelijke inpassing. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar Hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A003.
9. Omgevingsvisie. De aanduiding ‘overige zone – bestendigen bestaande situatie’ betreft een doorvertaling van de vastgestelde gemeentelijke Omgevingsvisie. Uitgangspunt voor deze gebieden is het behouden van de bestaande waarden en het doorzetten van huidige beleidslijnen, namelijk ontwikkelingen, waarbij aangetoond moet worden dat een eventuele negatieve invloed van de ontwikkeling op het functioneren van het gebied worden gecompenseerd of voorkomen.
   Als voldaan kan worden aan de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid is bouwvlakvergroting of vormverandering mogelijk. Past het niet binnen die regels, dan kan met een buitenplanse procedure onderzocht worden of de ontwikkeling mogelijk is. Hierbij wordt de ontwikkeling ook getoetst aan de Omgevingsvisie.

Aanpassingen
Geen aanpassingen.

Z054 Buitenman 1, Lage Mierde (23.16013)

Samenvatting

1. Sloopbonus. Artikel 28.5.1 van de planregels bevat de mogelijkheid voor het toestaan van een grotere inhoud van de woning tot maximaal 900 m³. Het is indiener onduidelijk of deze sloop op het eigen perceel moet plaatsvinden of dat dit ook sloop van overtollige bebouwing op een andere locatie kan zijn. Kan de ruimere sloop-bonus-regeling ook worden toegepast binnen de bestemming ‘Wonen’ en dus voor het slopen van overtollige bebouwing.
2. Inhoud woning. De maximale inhoud van woningen in het buitengebied is begrensd op 650m3. In de meeste andere gemeenten wordt er uitgegaan van een inhoudsmaat van 750m3. Dat zou meer recht doen aan de behoeften van een vrijstaande woning in het buitengebied.

Reactie

1. Sloopbonus. Via de verruimde sloopbonus-regeling kan de inhoud van de woning in het gehele buitengebied worden verruimd. Per sloop van 50 m2 aan legale bebouwing kan een inhoudsvergroting van 10 m3 extra worden toegestaan tot max. 900 m3. Via een aanvullende, afzonderlijke binnenplanse afwijkingsmogelijkheid mogen naast sloop van overtollige bebouwing aanvullend ook overige kwaliteitsverbeteringsmaatregelen worden ingezet, waaronder realisering van extra robuuste groenvoorzieningen en/of versterking van cultuurhistorische waarden. De sloop mag plaatsvinden in het gehele buitengebied en kan ook worden toegepast binnen de bestemming ‘Wonen’, mits het gaat om legaal tot stand gekomen gebouwen die boven toegestane grens voor bijgebouwen valt. Het doel van deze regeling is immers het ontstenen van het buitengebied.
2. Inhoud woning. Met dit bestemmingsplan wordt voor het buitengebied geregeld dat de inhoudsmaat van een reguliere woning generiek wordt verruimd van 600 m3 naar 650 m3. Daarnaast is het met de sloopbonus-regeling mogelijk om de woning verder te verruimen. Voor een verdere uitbreiding is geen aanleiding.

Aanpassingen
Geen aanpassingen.

Z055 Dunsedijk 3, Lage Mierde (23IK.1278)

Samenvatting

1. Diersoort. In artikel 21.1.1 is de aanduiding “specifieke vorm van recreatie-dierverblijf” opgenomen. Daarin opgenomen dat 25 stuks “jongvee” kunnen worden gehouden. Verzocht wordt om deze term te veranderen in

"rundvee", omdat sprake is van runderen (o.a. zoogkoeien met kalveren) die gebruikt worden voor natuurbegrazing.

2. Oppervlakte bebouwing. In artikel 21.3.3 is bij maatvoering en situering bouwwerken bij onderdeel "Sanitaire voorzieningen ter plaatse van de aanduiding "Kampeerterrein de oppervlakte van 2 m2 en bouwhoogte 2,5 meter opgenomen. Dit is de praktijk niet haalbaar, omdat sanitaire voorzieningen alleen leverbaar zijn in een groter formaat. Verzocht wordt de maatvoering aan te passen naar 16m2 en bouwhoogte 3,5 meter.
3. Oppervlakte trekkershutten. De oppervlakte van de Trekkershutten van 25 m2 is onjuist gebleken, De trekkershutten bij inrichtingselement 5 dienen 40 m2 te zijn. Totaal 200 m2. Bij inrichtingselementen 7 en 8 is de oppervlakte van de trekkershutten in het plan 2022 onjuist vermeld. De trekkershutten zijn 80 m2 groot. De aangepast maatvoering geeft geen aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van NNB.
4. Bouwvlak. De trekkershutten vallen buiten het bouwvlak. Dat is afwijkend van het geldende plan uit 2022. Graag aanpassen.

Reactie

1. tot en met 4. Met het bestemmingsplan Buitengebied Herziening 2022, vastgesteld op 14-3-2023, is ingestemd met een herbestemming van deze locatie. Daarbij is ook een landschappelijke inpassing en de sloop van een groot gedeelte van de agrarische bedrijfsbebouwing overeengekomen. Het blijkt dat een belangrijk deel van de afspraken nog niet is gerealiseerd. De zienswijze heeft tot gevolg dat een zeer recent vastgestelde plan alweer relatief ingrijpend wordt aangepast. Het aanpassen van regels en de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan vergt een nadere afweging die niet in het kader van dit plan kan plaatsvinden. Bovendien is er gevaar van doorkruising van procedures en wordt onduidelijkheid geschapen over de afspraken en de termijn waarbinnen die gerealiseerd moeten worden. Voor gewenste aanpassingen van het geldende bestemmingsplan wordt verwezen naar hoofdstuk 4 "Algemeen antwoord" onder A005. Het gevolg is dat de locatie wordt geschrapt uit het onderhavige bestemmingsplan. Het bestemmingsplan Buitengebied 2022 blijft daarmee voor deze locatie het geldende plan.

Aanpassingen

- Verbeelding: De locatie Dunsedijk 3 te Lage Mierde wordt geschrapt, overeenkomstig de begrenzing van het bestemmingsplan "Buitengebied Herziening 2022".
- Regels: Verwijderen artikel 21.1.2 onder a Staat van verblijfsrecreatie in de tabel de 1e regel met de tekst: "kampeerterrein / Camping / Lage Mierde, Dunsedijk 3".
- Regels: Verwijderen artikel 47.5.16 voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing Dunsedijk 3.
- Bijlage bij de regels: Verwijderen bijlage 46.

Z056 Elzenstraat 2, Lage Mierde (23IK.1246)

Samenvatting

1. Beekdal. Het perceel H2374 grenst aan de Natte natuurparel. In 2021 heeft waterschap De Dommel mitigerende maatregelen uitgevoerd, zoals ophogen en draineren. Hierdoor is op sommige punten een hoogte verschil ontstaan van 70 cm. Op het genoemd perceel is daarom geen sprake meer van een beekdal. Verzocht wordt om de betreffende aanduidingen om het beekdal te beschermen te schrappen.

Reactie

1. Beekdal. In het bestemmingsplan Buitengebied 2023 is het beleid van de gemeentelijke Omgevingsvisie uit 2018 vertaald in regels. Bij de omgevingsvisie behoort een strategiekaart, die in dit bestemmingsplan is opgenomen. Voor de beekdalen is daarvoor het primaat 'water en klimaatadaptatie' opgenomen. De contouren daarvan zijn tot stand gekomen door te kijken naar waterstromingen en hoogtekaarten. Als beleidsuitgangspunt hanteert de gemeente de regel dat er binnen het beekdal (primaat water en klimaatadaptatie) niet gebouwd mag worden. Enerzijds om in de beekdalen voldoende ruimte over te houden voor het vasthouden en/of afvoeren van water. Anderzijds om te voorkomen dat activiteiten of bebouwing last krijgen van veel te natte grond. Bij initiatieven die

niet passen binnen de regels van het bestemmingsplan, wordt er naar de Omgevingsvisie gekeken om te bezien of een bepaalde ontwikkeling wel of niet wenselijk is op die locatie.

In het bestemmingsplan Buitengebied is de strategiekaart opgenomen in hoofdstuk 3 'Ontwikkelingsmogelijkheden'. Hierbij gaat het om al gebouwde locaties binnen een bouwvlak. Hier worden binnenplanse mogelijkheden geboden om een andere activiteit te starten. Per gebied is aangegeven welke functies wel of niet wenselijk zijn. In dit geval ligt de strook met primaat water en klimaatadaptatie over agrarische cultuurgrond, zonder dat daar bouwmogelijkheden zijn. Het wel of niet opnemen van deze aanduiding maakt daarbij niet uit. Het heeft de functie van een signalering. Gelet op de aangrenzende recent aangepaste inrichting van het beekdal afgezet tegen het feit dat er geen bebouwing mogelijk is op deze grond wordt de aanduiding 'primaat water en klimaatadaptatie' vervangen door de aangrenzende aanduiding 'primaat landschap'.

Aanpassingen

- Verbeelding: De gebiedsaanduiding 'overige zone – primaat water en klimaatadaptatie' wordt vervangen door 'overige zone – primaat landschap'.

Z057 Hazenveld 9 en 11, Lage Mierde (23.16166)

Samenvatting

1. Recreatiewoning. Bij de recreatiewoningen Het Hazenveld gaat het om particuliere woningen die alleen als eigen vakantiehuisje worden gebruikt. Het Hazenveld is geen vakantiepark maar een verzameling van singuliere recreatiewoningen. Er is dus geen sprake van bedrijfsmatige exploitatie van een park. Verzoek daarom nogmaals om de bepalingen over bedrijfsmatig beheer van de recreatiewoningen op het Hazenveld te schrappen.
2. Bedrijfswoning. Er is bij het Hazenveld geen sprake van bedrijfsmatige activiteiten en ook geen sprake van een bedrijfswoning. Verzoek daarom om artikel 17.1.1 sub b, artikel 17.2.1, de bepalingen over bedrijfswoning in de tabel behorende bij artikel 17.3.2 en de uitzondering van permanente bewoning in de bestaande bedrijfswoning zoals opgenomen in artikel 17.4.1 van de planregels, te schrappen.
3. MER. Het bestemmingsplan en de MER spreken elkaar tegen ten aanzien van 'bedrijfsmatige exploitatie' van het Hazenveld. Verzoek om het bestemmingsplan conform het MER aan te passen in deze.
4. Definitie nieuwe situatie. Verzoek om goed te definiëren wat het bestemmingsplan wel of niet onder een nieuwe situatie verstaat. Dit om bij het aanvragen van een omgevingsvergunning hierover onnodige discussie(s) te voorkomen.
5. Inspraak. Wat betreft de beantwoording van de inspraakreacties nrs. 4 en 72: vraag 4 is niet beantwoord. Het betreft het toestaan van permanente bewoning. De vraag blijft wat het verschil tussen beide parken zijn en waarom dit bij het Zwartven wel mogelijk is en bij het Hazenveld niet. Met name de passage over een persoonsgebonden gedoogbeschikking is hier niet relevant.
6. Bedrijfswoning. Artikel 1.23 bevat een begripsomschrijving van 'bedrijfsmatig beheer recreatiewoningen'. In het verlengde van punt 1 van deze zienswijzen gaan wij ervan uit dat deze bepaling niet van toepassing is voor het Hazenveld.
7. Afstand tot perceelsgrens. In artikel 17.3.2 is sprake van twee conflicterende beschrijvingen aangaande de situering bouwwerken :'Indien geen bedrijfswoning aanwezig is, dan minimaal 15m tot de as van de weg' versus 'Afstand van bouwwerken tot de bestemmingsgrens' van 'min. 5 m …'. Verzoek om minimaal 5m. tot de as van de weg te hanteren als relevante maatvoering voor een situering van een recreatiewoning.
8. Legale situatie. Op dit moment loopt een vooroverlegtraject om een omgevingsvergunning aan te vragen voor het vervangen van de recreatiewoning Hazenveld 9. Volgens ingewijden staat de huidige te vervangen recreatiewoning er al sinds de jaren 1970. Een van de vragen vanuit de gemeente is dat ik moet aantonen dat er sprake is van een legale situatie. De vraag is dus waarom en hoe ik dit moet/kan aantonen?

Reactie

1. Bedrijfsmatig beheer. De gegeven redenatie in de zienswijze is begrijpelijk, maar de regeling wordt niet aangepast. Ondanks dat sprake is van verschillende privaatrechtelijke eigendommen, blijft er planologisch sprake

van één bestemmingsvlak en wordt het Hazenveld daarmee gezien als één geheel. Er mag volgens de geldende regels enkel bebouwing worden gerealiseerd voor niet meer dan één recreatief bedrijf. Dat de in deze bestemming vallende recreatiewoningen enkel door de eigenaar aan zichzelf wordt 'verhuurd' doet daar niets aan af. Vanuit de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant wordt voorgeschreven dat bij verblijfsrecreatie sprake moet zijn van een bedrijfsmatig beheer van terrein en recreatiewoningen. Dit is zo opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2023. In artikel 17.4.2 is geregeld dat, daar waar reeds sprake is van een bestaand legaal particulier verhuur, dat in stand gehouden mag worden. De regel voor het bedrijfsmatige beheer gaat dus over nieuwe situaties. De zienswijze leidt op dit punt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Bedrijfswoning**.** Volgens de nu geldende regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 is op het Hazenveld één bestaande bedrijfswoning toegestaan. Er is voor ons op dit moment geen aanleiding om dit te veranderen. Voor de helderheid is op basis van de inspraakreacties wel toegevoegd dat het gaat om een bestaande bedrijfswoning. Het toevoegen van een nieuwe bedrijfswoning is dus niet mogelijk. De zienswijze leidt op dit punt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3. MER. In artikel 17 van de planregels zijn de regels opgenomen voor het Hazenveld. Hierin is, net zoals dat in de bijlagen bij de planMER is verwoord, geen verplichting opgenomen voor bedrijfsmatige exploitatie.
4. Definitie nieuwe situatie. Het is onduidelijk wat met dit punt van de zienswijze wordt bedoeld. De systematiek is als volgt. Alles wat je mag doen volgens de regels van het bestemmingsplan is geen nieuwe situatie. Er zijn flexibiliteitsbepalingen opgenomen (binnenplanse afwijking) om iets anders toe te staan. Daarbij staat genoemd aan welke regels je moet voldoen. Daarnaast kan je buiten het bestemmingsplan om met een nieuw plan, ruimtelijk initiatief of vergunning komen, dat afwijkt van wat je nu mag doen. Dat wordt gezien als een nieuwe planologische situatie. De zienswijze leidt op dit punt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
5. Inspraak. Voor de 2 grote vakantieparken binnen de gemeente Reusel-De Mierden is onder de pilot voor vakantieparken 'één park, één plan' van de provincie Noord-Brabant onderzoek gedaan naar de levensvatbaarheid van die vakantieparken. Er is geconcludeerd dat het vakantiepark, nu nog bekend als 'De Hertenwei' kansen biedt om als vakantiepark te revitaliseren. Daar wordt op dit moment ook hard aan gewerkt. Over het vakantiepark Zwartven is de conclusie getrokken dat dit niet meer om te zetten is in een rendabel vakantiepark en dat er naar een alternatief plan gekeken moet worden. Het alternatieve plan voor het Zwartven is het stoppen van het vakantiepark, het omvormen naar een woongebied en een aanzienlijke teruggave van grond aan natuurontwikkeling. Hier wordt een uitgebreide procedure voor doorlopen en ligt te zijner tijd aan de gemeenteraad voor om daar een besluit over te nemen. De zienswijze leidt op dit punt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
6. Bedrijfsmatig beheer. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar punt 1 van de zienswijze.
7. Afstand tot perceelsgrens. De algemene regel voor de situering van bouwwerken werkt bij de recreatieterreinen bij nader inzien niet, zoals het zou moeten werken. De afstandsregel wordt teruggebracht in lijn met het geldende bestemmingsplan met de aanvulling dat het moet gaan om een openbare weg en niet de interne wegenstructuur, namelijk *"de afstand tot de as van de openbare weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15m"* en *"de afstand tot de bestemmingsgrens mag niet minder bedragen dan 5m, tenzij de bestaande afstand reeds minder bedroeg dan 5m".* De zienswijze leidt op dit punt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan.
8. Legale situatie. Op 14 november 2023 is er een omgevingsvergunning verleend voor de (her)bouw van een recreatiewoning. Op basis daarvan is de inschatting dat dit punt van de zienswijze niet meer relevant is. De zienswijze leidt op dit punt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Aanpassingen

- Regels: Bestemmingen Recreatie – 1 t/m 4 aanpassen voor wat betreft afstandsmaten (punt 7).

Z058 Kruisvelden 3, Lage Mierde (23IK.1222)

Samenvatting

1. Communicatie. Geen mogelijkheid gehad om een gesprek aan te gaan over mijn verzoek. Uiteindelijk wel een schriftelijke reactie op inspraakverzoek gekregen. Graag wil hij zijn zienswijze alsnog mondeling toelichten.

2. Recreatie naar wonen. Gevraagd wordt om de enkelbestemming ‘Recreatie -2’ te wijzigen in ‘Wonen’, omdat de indiener van mening is dat er nooit sprake is geweest van een bedrijfswoning en dat zeker de laatste jaren niet meer is, omdat het vakantiepark “De Hertenwei” is verkocht, zonder deze woning De woning is in geldende bestemmingsplan als bedrijfswoning aangegeven, ten onrechte vanwege het verdwijnen van de oorspronkelijke bedrijfswoning Wellenseind 7. Indiener verzoekt om verduidelijking over wanneer een woning een bedrijfswoning is: wat is functionele binding en dient de bedrijfswoning eigendom te zijn (geweest) van het desbetreffende bedrijf?

Reactie

1. Communicatie. Er is geen directe aanleiding om hierover nog uitgebreid te spreken, zoals onder het volgende onderdeel blijkt heeft de bestuursrechter hierover een eindoordeel gegeven. De gemeente houdt dat aan als uitgangspunt. Verder is de beperkte capaciteit van de gemeentelijke organisatie een omstandigheid die een gesprek aangaan bemoeilijken. Hiervoor wordt begrip gevraagd.
2. Recreatie naar Wonen. Tijdens de inspraak is aan dit verzoek al aandacht gegeven. In het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” is een woonbestemming toegekend aan dit adres. Hierover heeft de provincie Noord-Brabant een reactieve aanwijzing gegeven dat het toevoegen van een burgerwoning zich niet verhield met het provinciale beleid. In beroep heeft de Raad van State zich vervolgens uitgesproken: Het beroep tegen het besluit van de provincie is ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” is voor dit perceel niet van toepassing en behoudt de bestemmingsregeling uit het bestemmingsplan “Buitengebied 1998”, namelijk een bedrijfswoning behorende bij het recreatiepark. Sindsdien is er geen actie meer ondernomen om hier alsnog een andere bestemming aan toe te kennen. Er is op dit moment geen aanleiding om hier een andere bestemming aan toe te kennen. In het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied 2023” blijft dit adres daarom onderdeel van het vakantiepark, zijnde een bedrijfswoning behorende bij het recreatiepark. Het is, ondanks alle argumenten, niet mogelijk om de recreatiewoning te bestemmen als ‘Wonen’ omdat dit strijdig is met zowel het gemeentelijke en provinciale beleid.

Aanpassingen

Geen aanpassingen.

Z059 Meirweg 1 / Neterselsedijk 24-24a, Lage Mierde (23IK.1330)

Samenvatting

1. Verbeelding. Op het adres Neterselsedijk 24-24a op de verbeelding een relatie met de bouwregels op te nemen voor de bestaande bouwkraan.
2. Zone openheid. Op het bouwvlak en aangelegde tuin achter de bedrijfswoning op de locatie Meirstraat 1 (bedoeld wordt: Meirweg 1) de aanduiding “overige zone - openheid” te schrappen.
3. Zone bestendigen bestaande situatie. Op het bouwvlak van de locatie Meirstraat 1 (bedoeld wordt: Meirweg 1) de aanduiding “overige zone - bestendigen bestaande situatie” te schrappen.

Reactie

1. Verbeelding. In artikel 6.2.1. is opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf’ het volgende is toegestaan: “Aannemersbedrijf met bouwkraan van max. 23 m hoog met gieklengte van max. 58,5 meter”. Er is geen aanleiding om dit nog specifieker op de verbeelding aan te geven.
2. Zone openheid. De zienswijze is niet gemotiveerd. Kennelijk is indiener van mening dat de openheid niet aanwezig is ter plaatse van de woning met tuin en de bedrijfsgebouwen van een intensieve veehouderij. Dit klopt feitelijk. De ‘overige zone – openheid’ is echter bedoeld als gebiedsaanduiding bij ontwikkelingen en geeft daarvoor aan wat daarbij een belangrijke waarde is. Voor het normale gebruik van het bouwvlak heeft de aanduiding geen gevolgen.
3. Zone bestendigen bestaande situatie. In beginsel komt de gemeente in ruime mate beleidsvrijheid toe. Die beleidsvrijheid heeft de gemeente ook genomen met het vaststellen van de Omgevingsvisie d.d. 22-5-2018 (plus addendum op 28-5-2019). Daarin is op zorgvuldige wijze gekeken naar gebieden en is daar met een gebieds- en

lagenbenadering een visie en beleid aan toegekend. Dit document is in het bestemmingsplan Buitengebied 2023 doorvertaald en krijgt hiermee een juridisch-planologische regeling. Een en ander staat duidelijk omschreven in de toelichting, behorende bij het bestemmingsplan. De gemeente heeft een afweging te maken tussen het algemeen belang en het individuele belang. Vanuit het algemene belang hecht de gemeente aan de wens sturing te geven door 'de juiste ontwikkeling op de juiste plek' te krijgen via de Omgevingsvisie. Vanuit het individueel belang is eenduidigheid in de regels wel van belang. Ten aanzien van gebieden uit de Omgevingsvisie, wordt, gelet op de diverse aanduidingen over het bouwvlak, daar met het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende aan voldaan. Richting de vaststelling wordt dit verbeterd en wordt de gebiedsaanduiding 'overige zone – primaat landschap' gewijzigd, zodat het gehele bouwvlak hierbinnen valt. De gebiedsaanduidingen 'bestendigen bestaande situatie' komt hierdoor te vervallen binnen het bouwvlak.

Aanpassingen

- Verbeelding: Op de verbeelding wordt op het bouwvlak Meirweg 1, Lage Mierde de gebiedsaanduiding "overige zone - bestendigen bestaande situatie" geschrapt en de gebiedsaanduiding 'overige zone – primaat landschap' verruimd.



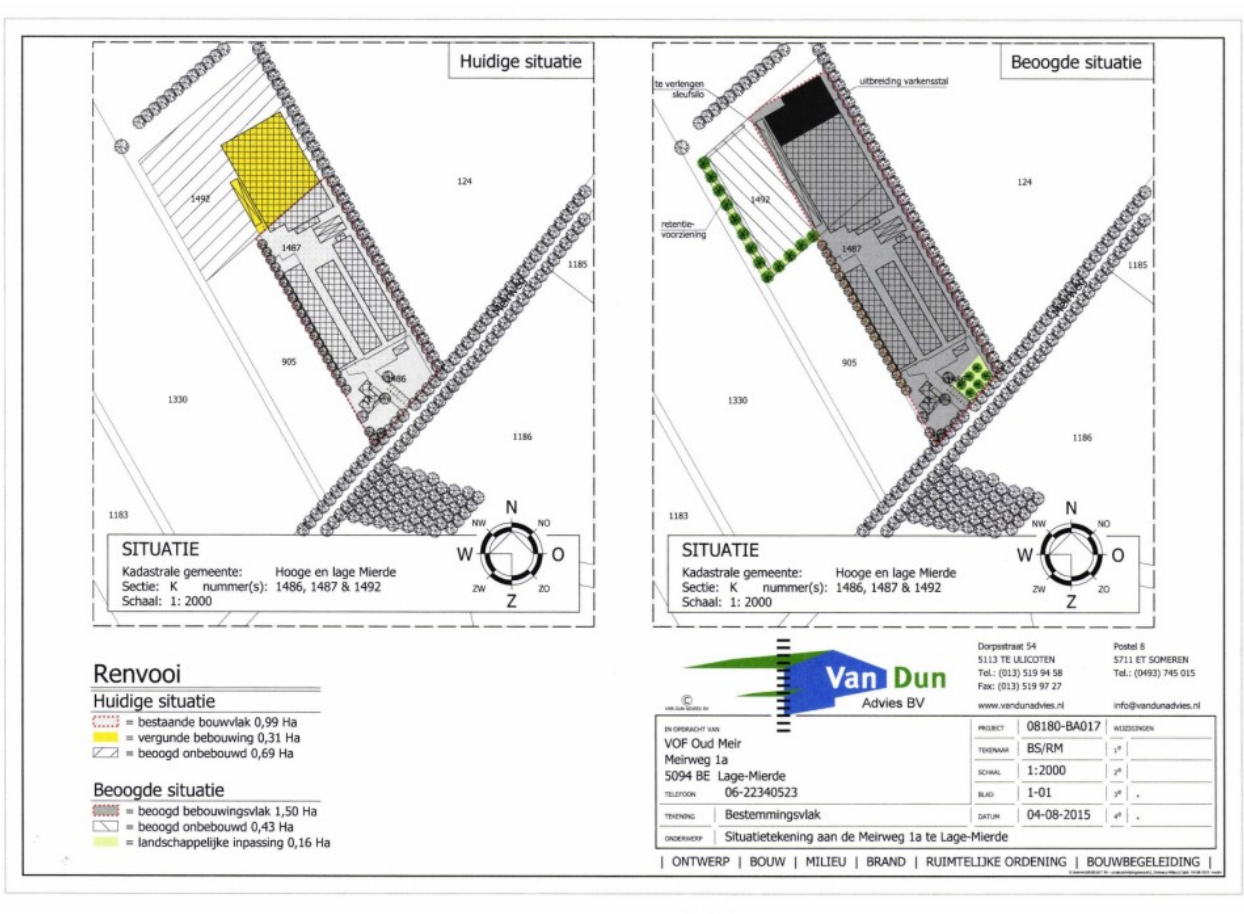
Z060 Meirweg 1a, Lage Mierde (23IK.1349)

Samenvatting

1. Algemene zienswijze. De zienswijze namens belanghebbende komt in grote mate overeen met de algemene zienswijze van diens adviesbureau. De samenvatting van de onderwerpen staan verwerkt in hoofdstuk 3 "Zienswijzen algemeen", zienswijze Z077, respectievelijk onder punt 1, 2, 7, 9, 8, 4, 3 en 12.
2. Cultuurhistorische waarden. Op de locatie ligt de aanduiding 'overige zone – cultuurhistorisch waardevol gebied'. De locatie is echter niet aangeduid op de beleidskaart. Ook komt de locatie niet voor in het Iov als cultuurhistorisch waardevol gebied. Verzoek: de aanduiding 'overige zone – cultuurhistorisch waardevol gebied' op de locatie verwijderen.
3. Bouwvlak. Indiener verzoekt om aanpassing van het bouwvlak, overeenkomstig de verleende omgevingsvergunning 05-07-2018. Zowel de vorm als de landschappelijke inpassing komen niet overeen met hetgeen is vergund. (bijlage: tekening behorende bij de omgevingsvergunning).

Reactie

1. Algemene zienswijze. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 3 "Zienswijzen algemeen", zienswijze Z077.
2. Cultuurhistorische waarden. De locatie komt wel voor op de Erfgoedkaart. Verwezen wordt naar Hoofdstuk 4 "Algemeen antwoord" onder A002.
3. Bouwvlak. Het klopt dat de verbeelding van het bouwvlak onjuist is. De door indiener aangegeven beoogde situatie wordt verwerkt op de verbeelding.



Aanpassingen

- Verbeelding: bij Meirweg 1a Lage Mierde het bouwvlak (1,5 ha) en de landschappelijk inpassing overnemen zoals aangegeven op bijgaande situatieschets onder beoogde situatie.

Z061 Meirweg 2, Lage Mierde (23IK.1252)

Samenvatting

Algemene zienswijze. De zienswijze namens belanghebbende komt in grote mate overeen met de algemene zienswijze van diens adviesbureau. De samenvatting van de onderwerpen staan verwerkt in hoofdstuk 3 “Zienswijzen algemeen”, zienswijze Z077, respectievelijk onder punt 1, 2, 7, 9, 10, 11 en 12.

Reactie

Algemene zienswijze. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 3 “Zienswijzen algemeen”, zienswijze Z077.

Aanpassingen

Geen aanpassingen

Z062 Meirweg 3, Lage Mierde (23IK.1319)

Samenvatting

1. Algemene zienswijze. De zienswijze namens belanghebbende komt in grote mate overeen met de algemene zienswijze van diens adviesbureau. De samenvatting van de onderwerpen staan verwerkt in hoofdstuk 3 “Zienswijzen algemeen”, zienswijze Z077, respectievelijk onder punt 1, 2, 7, 9, 8, 4, 3 en 12.
2. Cultuurhistorisch. Op de locatie ligt de aanduiding ‘overige zone – cultuurhistorisch waardevol gebied’. De locatie is echter niet aangeduid op de beleidskaart. Ook komt de locatie niet voor in het Iov als cultuurhistorisch waardevol gebied. Verzoek: de aanduiding ‘overige zone – cultuurhistorisch waardevol gebied’ op de locatie verwijderen.

3. Archeologie. Een deel van de planlocatie is voorzien van de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4. Er is voor het plaatsen van een nieuwe stal reeds archeologisch onderzoek verricht (bestemmingsplan 12 maart 2019) Het onderzoek is als bijlage bij de zienswijze gevoegd. De gronden ter plaatse van de nieuwe stal bevatten geen archeologische waarden. Bovendien is ter plaatse van de bestaande bebouwing sprake van geroerde grond, waardoor er geen waarden te verwachten zijn. Verzoek: rekening houden met afwezigheid archeologische waarden.

Reactie

1. Algemene zienswijze. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 3 "Zienswijzen algemeen", zienswijze Z077.
2. Cultuurhistorie. Het gebied is aangeduid op de cultuurhistorische waardenkaart en in het ontwerpbestemmingsplan. Overigens wordt verwezen naar Hoofdstuk 4 "Algemeen antwoord" onder A002.
3. Archeologie. Het onderzoek is goed verwerkt op de archeologisch waardenkaart en in het ontwerpbestemmingsplan. Overigens wordt verwezen naar Hoofdstuk 4 "Algemeen antwoord" onder A002.

Aanpassingen

Geen aanpassingen.

Z063 Neterselsedijk 22, Lage Mierde (23IK.1299)

Samenvatting

1. Recreatie. Op de woonlocatie is nevenfunctie 'Bed&Breakfast' (B&B) aangeduid. Op basis van de tabel in artikel 28.1.2 betreft het: logiesverblijven, kampeerboerderij en minicamping. De term "verblijfsrecreatie" dekt de lading beter. Ook in andere gevallen. Verzoek de aanduiding B&B aan te passen in Verblijfsrecreatie.
2. Recreatie. In artikel 3.1.3 is opgenomen dat de nevenfunctie 'Kampeerterrein' is toegestaan binnen het bouwvlak. Echter is er geen bouwvlak opgenomen en dus is de nevenfunctie niet toegestaan. Dit is ook op andere locaties het geval. De locatie is niet opgenomen in artikel 3.1.3 en daarmee onjuist. Wel is een vermelding gemaakt in artikel 28.1.2. Verzoek: De locatie ook op te nemen in artikel 3.1.3.
3. Regels. Artikel 1.92 betreft kampeermiddelen. Het begrip heeft naar onze mening een vage beschrijving. Graag dit begrip verduidelijken. In het begrip onder a. wordt gesproken over een tent. Beter zou zijn (safari)tent.
4. Bestemming Recreatie. Indien de locatie gelegen zal zijn binnen de bestemming 'Recreatie', zullen alle bedrijfsactiviteiten van het bedrijf richting de toekomst planologisch geborgd zijn. Tevens is hiervoor al eerder een principeverzoek bij uw gemeente ingediend.

Reactie

1. Recreatie. De term "Verblijfsrecreatie" dekt niet de lading, zoals wordt bedoeld door indiener. Er is sprake van kleinschalige vormen van kamperen en verblijven. Verwezen wordt naar de begripsbepaling van B&B in artikel 1.19 en die van verblijfsrecreatie in 1.161. Er is geen aanleiding om dit aan te passen. Wel wordt in artikel 28.1.2 onder a de term 'logiesverblijven' en 'minicamping' vervangen door "Bed&Breakfast" en "kleinschalig kamperen", in het kader van eenduidigheid. De generieke maatvoering voor een bed&breakfast wordt aan de regels toegevoegd.
2. Recreatie. In dit geval is het kampeerterrein opgenomen in artikel 28.1.2.onder b "Kleinschalig kamperen": "Ter plaatse van onderstaande adressen is kleinschalig kamperen toegestaan op de aangrenzend met 'kampeerterrein' aangeduide gronden. De gebouwen ten behoeve van het kleinschalig kamperen zijn uitsluitend ter plaatse van het bestemmingsvlak 'Wonen' toegestaan.
3. Regels. Het begrip kampeermiddel in artikel 1.92 is naar onze mening duidelijk en biedt ook ruimte om safaritenten te plaatsen. Kampeermiddel staat gedefinieerd als een tent, tentwagen, kampeerauto of een caravan. In de zin daaronder staat aangegeven voor zover het onderkomen geheel of gedeeltelijk blijvend is opgericht voor recreatief nachtverblijf. Een safaritent valt onder die definitie.
4. Bestemming Recreatie. Alle ontwikkelingen op deze locatie maken dat er geen sprake meer is van een nevenactiviteit, maar van een bedrijfsmatig recreatief bedrijf, waarvoor inderdaad de bestemming 'Recreatie'

beter op zijn plaats is. Dat betekent dat beoordeeld moet worden of een dergelijk bedrijf op die locatie passend geacht kan worden in relatie met de omgeving en de daarin voorkomende waarden en functies. Op de locatie wordt veel meer ruimte gebruikt voor recreatie dan is geregeld in het ontwerpbestemmingsplan o.a. zuidkant en westkant (parkeren). Er staan ook veel gebouwen buiten de bestemming 'Wonen'. Al met al is sprake van een nieuwe ontwikkeling. In het kader van het principeverzoek zal dat nader beoordeeld worden, waarvan aangegeven wordt dat die is ingediend. Voor het overige wordt ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen verwezen naar het algemeen antwoord A005.

Aanpassingen

- Regels: artikel 28.1.2 aanpassen van "logiesverblijven, kampeerboerderij en minicamping" naar "bed&breakfast, kampeerboerderij en kleinschalig kamperen" en tabel aanvullen met "maximaal 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte tot een maximum van 150 m2" met een maximaal aantal logeereenheden van "5".

Z064 Neterselsedijk 25a, Lage Mierde (23.16012)

Samenvatting

Toevoegen woning. Op de locatie is sprake is van 2 afzonderlijke woningen. Deze situatie is omstreeks 1980 ontstaan en gerealiseerd door de ouders van indiener. Destijds heeft een verbouwing plaatsgevonden waarbij 2 wooneenheden zijn gerealiseerd, die via een brandgevel van elkaar zijn gescheiden. Er is nog wel een tussendeur, maar hier staat een kast voor. Kadastraal is sprake van één geheel. Vraag is om voor deze woningen afzonderlijke woonbestemmingen op te nemen.

Reactie

Toevoegen woning. Het toestaan van een extra woning is in strijd met het beleid in het buitengebied. Er zijn alleen mogelijkheden als voldaan wordt aan de ruimte-voor-ruimteregeling of de landgoedregeling. Verder kan het behoud van cultuurhistorische waarden een reden zijn om mee te werken aan splitsing. Het langdurig inwonen geeft geen recht op splitsing. Volgens het bestemmingsplan is hier één woning toegestaan, waarbij ook sprake mag zijn van inwoning of mantelzorg. Aanpassing van het bestemmingsplan is niet nodig. Het toekennen van een extra woning vergt een beoordeling die niet in het kader van deze procedure wordt gemaakt. Voor nieuwe ontwikkelingen wordt verwezen naar hoofdstuk 4 "Algemeen antwoord" onder A005.

Aanpassingen

Geen aanpassingen.

Z065 Neterselsedijk 31, Lage Mierde (23IK.1253)

Samenvatting

1. Agrarische bedrijfswoning. Indiener wenst de bedrijfswoning op een andere locatie binnen het bouwvlak te kunnen bouwen. Hergebruik van de voormalige bedrijfswoning als bijvoorbeeld kantoor of voor nevenactiviteiten is wenselijk. Verzoek: hergebruik van de voormalige bedrijfswoning als bijvoorbeeld kantoor mogelijk te maken.
2. Landschappelijke inpassing. De voorwaarde van landschappelijke inpassing bij nieuwbouw van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vanaf 100 m2 is onredelijk bezwarend. Bovendien merkt indiener op dat deze voorwaarde niet geldt niet-agrarische bestemmingen. Verzoek: de voorwaarde in artikel 3.3.3. te schrappen
3. Stikstofregeling. Indiener is van mening dat de regels met betrekking tot stikstof uit de planregels te beperkend zijn voor de agrarische bedrijfsvoering van haar klanten. In de definiëring van "toename van stikstofemissie", in artikel 1.156 van de planregels, wordt gebruik gemaakt van een emissieplafond. Een emissieplafond is immers beperkender dan een depositieplafond. Niet alle emissie die wordt uitgestoten wordt ook omgezet naar depositie.

In dit geval benut indiener de stikstofruimte nog niet geheel, omdat de nieuwe potstal nog niet is gerealiseerd. Dat maakt de planregeling afgezien van die natuurlijke fluctuatie extra nadelig. Feitelijke activiteiten onmiddellijk voorafgaand aan de vaststelling van het plan veroorzaken daardoor minder stikstofemissie dan op grond van de Wet natuurbescherming mag. Door de stikstofregeling in het plan wordt het via een achterdeur onmogelijk gemaakt die ruimte te benutten. Dit terwijl de geldende wetgeving rond natuurvergunningen de mogelijkheid biedt die omvang te benutten. Dit in strijd is met het rechtszekerheidsbeginsel. Daar komt bij dat uit jurisprudentie blijkt dat ook een 1-op-1 in het plan ingepaste natuurvergunning kan dienen als ijkpunt voor het bepalen van de vraag of sprake is van strijdig gebruik. In dat verband wijs ik u op artikel 3.4.4 en 4.4.4 van het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2016' van de gemeente Maasdriel waarin zo'n 1-op-1 inpassing heeft plaatsgevonden. Dat plan is in een uitspraak van 15 december 2021 getoetst door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en in stand gelaten.
Het bedrijf heeft geen natuurvergunning nodig. Daarom kan in dit geval de huidreferentiesituatie die in de bijlage is uitgewerkt 1-op1 worden ingepast.

Reactie

1. Agrarische bedrijfswoning. Herbouw van een bedrijfswoning op een andere locatie is mogelijk met een omgevingsvergunning op basis van artikel 3.4.4 van het bestemmingsplan. Hergebruik van een vrijkomende bedrijfswoning vanwege herbouw vindt de gemeente niet wenselijk en stuurt daarom aan op de sloop hiervan. De inhoudsmaat van een bedrijfswoning is al 100 m3 groter dan van een burgerwoning om een kantoor of nevenfuncties te huisvesten. Als een aparte kantoorruimte noodzakelijk is, dan kan dat binnen de reguliere bouwmogelijkheden binnen het bouwvlak gerealiseerd worden. Het behouden van een voormalig woongebouw uit puur economisch motieven is niet voldoende.
2. Landschappelijke inpassing. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar Hoofdstuk 4 "Algemeen antwoord" A003.
3. Stikstofregeling. Voor de beantwoording op dit punt wordt verwezen naar Hoofdstuk 4 "Algemeen antwoord" onder A001.

Aanpassingen

Geen aanpassingen.

Z066 Neterselsedijk 32, Lage Mierde (23IK.1331)

Samenvatting

Herbouw woning. Onduidelijk is op welke wijze het ontwerpbestemmingsplan herbouw van de langgevelboerderij mogelijk maakt. Hierbij speelt ook de bestemming "Waarde - cultuurhistorisch ensemble" een rol vanwege de sloop. Het bestemmingsplan Buitengebied 2009 maakt herbouw wel mogelijk. Onder zaaknr. 16671925 wordt nog overleg gevoerd. Verzoek om het bestemmingsplan op deze locatie niet vast te stellen voordat hierover duidelijkheid bestaat.

Reactie

Herbouw woning. Ter plaatse geldt de bestemming 'Agrarisch'. Binnen deze bestemming is de mogelijkheid opgenomen voor de herbouw van een bedrijfswoning. Hierin is opgenomen dat "de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast". Het cultuurhistorisch ensemble is één van die waarden.
In het ontwerpbestemmingsplan zijn nieuwe inzichten sinds 2009 verwerkt in het bestemmingsplan. Het beleid op het gebied van cultuurhistorie is op zich niet nieuw en al sinds 2011/2012 bekend. Dit was vertaald in regels onder andere in de Erfgoedverordening. In 2021 is vervolgens de Erfgoednota vastgesteld en geldt inmiddels de Verordening Fysieke Leefomgeving. Het beleid daaruit is opgenomen in dit bestemmingsplan. Bij een aanvraag voor herbouw van de bedrijfswoning wordt onder andere door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit gekeken of waarden niet onevenredig worden aangetast en of de voorgestelde herbouw past binnen het beeld van de cultuurhistorisch ensemble waar het zich onderdeel van uit maakt.

De afronding van de bestemmingsplanprocedure kan niet wachten op afronding van een overleg over de mogelijkheden in een individueel geval. Aanvullend wordt over cultuurhistorie verwezen naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A002.

Aanpassingen

Geen aanpassingen.

Z067 Neterselsedijk 34a en 36 , Lage Mierde (23IK.1288)

Samenvatting

1. Aanduiding Bijgebouw. Waarom is de benaming voor de functieaanduiding “specifieke vorm van wonen - bijgebouwen” veranderd in “bouwaanduiding bijgebouwen”. Mogelijk wordt in het ontwerpbestemmingsplan niet hetzelfde maatwerk mogelijk gemaakt als in het bestemmingsplan “Herziening Neterselsedijk 34a-36 Lage Mierde”.
2. Voorwaardelijke verplichting. Voor het perceel geldt de gebiedsaanduiding “overige zone voorwaardelijke verplichting 25”. Deze is gebaseerd op het onder punt 1 genoemde herzieningsplan. De uitvoering ervan heeft geleid tot andere inzichten, omdat het plan niet uitvoerbaar c.q. wenselijk is. Voorgesteld wordt om het aangepaste plan bij de vaststelling te betrekken. Daarover wil men graag overleg om tot aangepaste afspraken te komen.

Reactie

1. Aanduiding Bijgebouw. De terminologie van het geldende plan is aangepast aan het toegepast systeem in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2023. Het is de opzet om de rechten uit de recent vastgestelde plannen één op één over te nemen wat betreft de inhoud ervan. Gebleken is dat dat in deze situatie niet correct is gebeurd, doordat de oppervlakte van de toegestane bijgebouwen (432 m2) niet in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen. Dat wordt hersteld door op de verbeelding ter plaatse van Neterselsedijk 34a de aanduiding: ‘maximum oppervlakte bijgebouwen’ met “432 m2” op te nemen. Ook de naam van de aanduiding in artikel 28.4.3 wordt aangepast aan die op de verbeelding: “bouwaanduiding”.
2. Voorwaardelijke verplichting. Allereerst wijzen wij u erop dat de landschappelijke inpassing binnen 2 jaar na de vaststelling van het bestemmingsplan op 29-6-2021 gerealiseerd had moeten zijn. Als dat nog niet gedaan is, dan handelt u in strijd met het geldende bestemmingsplan. Voorts biedt het bestemmingsplan Buitengebied 2023 in artikel 48.2 een afwijkingsbevoegdheid om af te wijken van de eerder overeengekomen landschappelijke inpassing. Als aan de gestelde regels kan worden voldaan, dan kan op die manier een ander (erf)inrichtingsplan worden afgesproken. Als het binnen die regels niet past, dan moet goedkeuring volgen via een buitenplanse procedure. Overigens is voor dit artikel nog een ambtshalve wijziging opgenomen. De zienswijze leidt op dit punt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Aanpassingen

- Verbeelding: Op de verbeelding ter plaatse van Neterselsedijk 34a de aanduiding: ‘maximum oppervlakte bijgebouwen’ met “432 m2” opnemen.
- Regels: In artikel 28.4.3 onder “Bijbehorende bouwwerken bij woningen” bij “Situering” het woord “aanduiding” vervangen door: ”bouwaanduiding”.

Z068 Neterselseweg 36, Lage Mierde (23.16124)

Samenvatting

1. Bed&breakfast. Indiener geeft aan dat zij een vergunning heeft voor een kleinschalig logeren/Bed&Breakfast. Die staat niet op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2023 aangegeven. Bij andere locaties is wel een aanduiding opgenomen. Indiener verzoekt een aanduiding op te nemen, voor Neterselsedijk 36b (behorende bij Neterselsedijk 36) conform vergunning REU-2017-1133.
2. Bestaande rechten: Verzoek om bestemmingsplan ‘Herziening Neterselsedijk 34a-36’, vastgesteld op 29 juni 2021, één op één over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2023.

Reactie

1. Bed&Breakfast. Uit de verleende vergunning blijkt dat voor het gebouw, bekend als Neterselsedijk 36b een vergunning is verleend voor een kleinschalige logeermogelijkheid, ofwel een Bed & Breakfast. Er wordt hiervoor een aanduiding opgenomen op de verbeelding en in de regels komt een verwijzing daar naartoe. Overigens blijkt uit de luchtfoto 2023 dat niet voldaan is aan de landschappelijke inpassing, zoals die is aangegeven in de onderbouwing bij de aanvraag om afwijkingsvergunning d.d 11-12-2017.
2. Bestaande rechten. Het genoemde bestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2023 zijn opnieuw met elkaar vergeleken naar aanleiding van de zienswijze. De terminologie van het geldende plan is aangepast aan het toegepast systeem in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2023. Het is de opzet om de rechten uit de recent vastgestelde plannen één op één over te nemen wat betreft de inhoud ervan. Gebleken is dat dat in deze situatie niet correct is gebeurd, doordat de oppervlakte van de toegestane bijgebouwen (432 m2) niet in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen bij Neterselsedijk 34a. Dat wordt hersteld zoals is aangegeven in de beantwoording van zienswijze Z067. Verder zijn er geen verschillen geconstateerd. Voorts wordt u erop gewezen dat aan de voorwaardelijke verplichting reeds voldaan had moeten zijn, vanwege de afspraak dat dit binnen 2 jaar na de vaststelling van het bestemmingsplan op 29-6-2021 gerealiseerd moest worden. Daarmee is de huidige situatie in strijd met het geldende plan.

Aanpassingen

- Verbeelding: Bestemmingsvlak van Neterseldijk 36a en 36b krijgt de aanduiding ''Bed&Breakfast".
- Regels: Artikel 28.1.2 onder a. aanvullen met adres Bed&Breakfast, Bed&Breakfast, Lage Mierde, Neterselsedijk 36a/b, maximaal 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte tot een maximum van 150 m2, 5".

Z069 Neterselsedijk 37, Lage Mierde (23IK.1350)

Samenvatting

1. Algemene zienswijze. De zienswijze namens belanghebbende komt in grote mate overeen met de algemene zienswijze van diens adviesbureau. De samenvatting van de onderwerpen staan verwerkt in hoofdstuk 3 "Zienswijzen algemeen", zienswijze Z077, respectievelijk onder punt 1, 2, 7, 9, 8, 4, 3,10, 11 en 12.
2. Cultuurhistorische waarden. Op de locatie ligt de aanduiding 'overige zone – cultuurhistorisch waardevol gebied'. De locatie is echter niet aangeduid op de beleidskaart. Ook komt de locatie niet voor in het Iov als cultuurhistorisch waardevol gebied. Verzoek: de aanduiding 'overige zone – cultuurhistorisch waardevol gebied' op de locatie verwijderen.

Reactie

1. Algemene zienswijze. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 3 "Zienswijzen algemeen", zienswijze Z077.
2. Cultuurhistorische waarden. De locatie is wel aangeduid op de cultuurhistorische waardenkaart. Voor een uitgebreider algemeen antwoord op dit onderwerp wordt verwezen naar hoofdstuk 4 "Algemeen antwoord" onder A002.

Aanpassingen

Geen aanpassingen.

Z070 Neterselsedijk 38, Lage Mierde (23IK.1192)

Samenvatting

1. Agrarisch bouwvlak. Indiener verzoekt de gemeente om de bestaande legaal onafgebroken aanwezige sleufsilo en kuilplaat op perceel sectie K nummer 891 als zodanig aan te duiden, aangezien de gronden ten dienste zijn van het kleinschalig teeltbedrijf (grondgebonden akkerbouwactiviteiten) en noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering. In de zienswijze en bijlagen wordt uitgebreid aangegeven waarom de bestaande opslagen legaal zijn. Uitbreiding is niet aan de orde. Het tweemaal onder het overgangsrecht brengen van een legale situatie is niet toegestaan. Verzoek ter plaatse de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – ruwvoeropslag' aan te duiden.

2. Gewasbescherming/spuitzones. Indiener verzoekt om een duidelijker definitie van voor ‘gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies’. Voorts verzoekt indiener om een uitzondering te maken voor de bedrijfswoning van degene die de gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. Opgemerkt wordt dat er steeds gespoten kan worden zonder vergunning. Indiener voorziet aanzienlijke beperkingen en ‘administratieve rompslomp’.



Reactie

1. Agrarisch bouwvlak. Ter plaatse is sprake van een nog actief agrarisch akkerbouwbedrijf. Planologisch is hier een vreemde situatie ontstaan die geen recht doet aan de feitelijke situatie ter plaatse. In het digitale versie van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 is abusievelijk geen passende bestemming toegekend aan deze locatie. Op de analoge kaart (juridisch leidende versie) is een woonbestemming toegekend. Dat doet geen recht aan het feitelijke gebruik ter plaatse.
   Dit overwegende wordt voorgesteld om een klein agrarisch bouwvlak op te nemen voor het geheel van circa 4.250m2, daar alle bebouwing en voorzieningen onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn. Dit betreft dan de (bedrijfs)woning en de agrarische voorzieningen ter plaatse. Dit is mede ingegeven dat het opnemen van een aanduiding voor ruwvoeropslag ter plaatse van een burgerwoning geen recht doet aan een goede ruimtelijke ordening.
2. Gewasbescherming/spuitzones. Voor de beantwoording op dit punt wordt verwezen naar Hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A004.

Aanpassingen

Verbeelding: Verwijderen bestemming ‘Wonen’ en de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – opslagloods’. Opnemen het voorgestelde agrarische bouwvlak ten behoeve van een akkerbouwbedrijf.



Z071 Neterselsedijk 46, Lage Mierde (23IK.1289)

Samenvatting

Vormverandering bouwvlak. Eerder heeft de gemeente vastgesteld dat stal 6 van het bedrijf buiten het bouwvlak is gebouwd. Mondeling en schriftelijk (per mail van 21 februari 2021) is aangetoond dat de bouw overeenkomstig de vergunning is gebouwd. Verzoek is om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen dat alle bebouwing binnen het bouwvlak is gesitueerd.

Reactie

Vormverandering bouwvlak. Inderdaad is vastgesteld dat overeenkomstig de vergunning is gebouwd. Er is aanleiding om het bouwvlak zodanig aan te passen dat de bebouwing zich binnen het bouwvlak bevindt. Er is ter plaatse reeds sprake van een bouwvlak van 1,64 ha en is groter dan de provincaal toegestane 1,5 ha. Om die reden wordt met een oppervlakte neutrale vormverandering de planologische situatie in lijn gebracht met de feitelijk legaal aanwezige situatie. Aan de oostzijde wordt de bouwgrens met circa 2 meter verlegd (circa 600 m2). Aan de zuidzijde worden 2 ongebruikte stroken uit het bouwvlak gehaald (gezamenlijk circa 600 m2).

Aanpassingen

- Verbeelding. Agrarisch bouwvlak Neterselsdijk 46 aan de oostzijde verbreden. Twee stroken aan zuidzijde van bouwvlak van gelijke omvang verkleinen.

Z072 Wellenseind 7-9, Lage Mierde (23IK.1317)

Samenvatting

1. Aanduiding. Verzoek om op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding “Kampeerterrein” de aanduiding aan te vullen met “stacaravans”.
2. NNB. Verzoek om artikel 16.1.2 lid b te schrappen, omdat de betreffende te beschermen natuurwaarden ten behoeve van NNB zich niet bevinden binnen de Park de Hertenwei (Bestemming Recreatie - 2).
3. Bouwregels. Artikel 16.3.3 in de tabel onder Bouwwerken algemeen is opgenomen bouwwerken in het algemeen niet vóór de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan mogen worden gebouwd. Waarschijnlijk is dit bedoeld voor bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning. Nu geldt het voor alle bouwwerken op Park de Hertenwei, zoals recreatiewoningen. De regel vormt een beperking voor het bouwen, die niet beoogd is. Verzoek om de regel te schrappen of aan te passen dat die alleen geldt voor bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning.
4. Bouwregels, goot-/bouwhoogte. Vanuit het bieden van een hoogwaardige recreatieve beleving is het gewenst om accentueringen in het dak/gevel mogelijk te maken. Dit vraagt om een ruimere hoogtemaat van 4,5 meter. Landschappelijk gezien heeft deze beperkte verhoging geen significante impact, vanwege de ligging op een verblijfsrecreatiepark, die aan het zicht onttrokken zijn. Ook deze maatvoering geen ruimte aan een extra verdieping. Verzoek: goot- en bouwhoogte voor lage recreatiewoningen te wijzigen naar 4.5m, met als voorwaarde maximaal 1 bouwlaag.
5. Recreatie. Er is sprake van een extra eis bij het beheer van het vakantiepark. Niet alleen moeten de recreatieobjecten bedrijfsmatig worden beheerd, maar deze moeten ook wisselend worden verhuurd. Nu kunnen de recreatiewoningen gebruikt worden door vaste recreanten; bijvoorbeeld door een eigenaar. In de praktijk is sprake van beide verhuurvormen. Het verplichten van wisselende verhuur is een aanzienlijke beperking van bestaande rechten en zal leiden tot forse (plan)schade. De verplichte wisselende verhuur wordt van toepassing op nieuw te bouwen recreatiewoningen. Voor bestaande geldt de verplichting niet. Het geldende bestemmingsplan heeft nog een planologische restcapaciteit die met de nieuwe regeling wordt beperkt. Een nieuwe beperking zou alleen moeten gelden aan extra eenheden, boven op de huidige planologische rechten. Verzoek: de eis van wisselende verhuur te laten vervallen door artikel 1.23 te schrappen.
6. Begripsbepaling. Artikel 1.140 bepaald dat een recreatiewoning alleen gebruikt mag worden ten dienste van een huishouden, dat zijn hoofdverblijf elders heeft. In het geldende bestemmingsplan is de term recreant gebruikt in plaats van huishouden. Dit is strijdig met het verblijfsrecreatieve concept. Verzoek: in artikel 1.140 het woord “huishouden” vervangen door “recreant”.
7. Bouwregels overstekken. Architectonisch en vanuit gebruik is het zeker voor recreatiewoningen noodzakelijk om met grotere overstekken te kunnen werken dan 0.5m, zonder dat het ten koste gaat van de maximale bouwoppervlakte. Verzoek: aan artikel 2.8 toe te voegen dat overschrijdingen van max. 1,5 m buiten beschouwing worden gelaten (conform de geldende regeling). Als dat niet overal gewenst is dient dit in elk geval te gelden voor artikel 16.
8. Afwijkingsbevoegdheid. Vanuit een vitale verblijfsrecreatie (wisselende trends) is meer flexibiliteit in de regeling gewenst. Het stellen van maximale aantallen in artikel 16.3.3. is primair gebaseerd op het borgen van een landschappelijke opzet. Wanneer niet alles gebouwd wordt met de maximale oppervlakte en bouwhoogte, zouden landschappelijk gezien meer eenheden geplaatst kunnen worden, met behoud van landschappelijk kwaliteit. Gepleit wordt voor flexibiliteit door een uitwisselingsregeling op te nemen. Dit kan ook als afwijkingsbevoegdheid met beoordeling van bijvoorbeeld landschap en natuurwaarden, inclusief stikstofdepositie en een maximum bebouwd oppervlak. Een voorbeeldregeling is in de zienswijze opgenomen.
9. Afwijkingsbevoegdheid. In het geldende plan is opgenomen dat ontheffing mogelijk is tot 10% ten aanzien van maten, afmetingen en percentages, in artikel 48 van het ontwerpbestemmingsplan is dit beperkt tot de bouwhoogte. Dit is een aantasting van de flexibiliteit. Indiener verzoekt om de geldende 10% afwijkingsregeling voor maten afwijkingen en percentages op te nemen in artikel 48.

Reactie

1. Aanduiding. De gemeente heeft met het bestemmingsplan Buitengebied 2023 het standpunt ingenomen om geen nieuwe ontwikkelingen mee te nemen in dit bestemmingsplan. In de algemene beantwoording over nieuwe ontwikkelingen, A005, staat dit verder uitgelegd waarom dat is. Hoewel de gemeente een positieve grondhouding heeft ten opzichte van een andere planologische inrichting van 'Resort De Brabantse Kempen' (voorheen De Hertenwei), wordt de gevraagde aanpassing niet meegenomen in dit bestemmingsplan. Zonder een duidelijk integraal plan en motivatie over de effecten van de beoogde veranderingen, kan er redelijkerwijs niet beoordeeld worden of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het wordt daarom aanbevolen om met een eigen procedure de nieuwe gewenste situatie aan te vragen, met daarbij de motivatie waarom die ontwikkeling passend is op die locatie, gelet ook op de effecten op de omgeving. De gemeente kan dan die aanvraag op haar merites beoordelen.
2. NNB. Aan de zuidzijde van het gebied dat is aangeduid als 'centrale voorzieningen' bevindt zich een smalle strook van het NNB binnen de bestemming Recreatie – 2. Er is hier sprake van een kennelijke onjuistheid in de begrenzing van het gebied. Op de verbeelding wordt de begrenzing aangepast en komt het aansluitende NNB gebied te liggen tot de bestemmingsgrens. Daarbij wordt artikel 16.1.2 lid b geschrapt. Hierdoor is het bestemmingsplan niet meer in lijn met de werkingsgebieden uit de provinciale Omgevingsverordening. De provincie wordt gevraagd om een correctie door te voeren van het werkingsgebied.
3. Bouwregels. Artikel 16.3.3 in de tabel onder 'Bouwwerken algemeen' is opgenomen dat bouwwerken in het algemeen niet vóór de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan mogen worden gebouwd. Deze regel is op zich juist, als de bedrijfswoning zich ook daadwerkelijk aan de voorzijde van het recreatieterrein bevindt. Dat is hier niet het geval. De regel vormt daardoor een beperking voor het bouwen, die niet beoogd is. Artikel 16.3.3 wordt zo aangepast de regel enkel is dat minimaal 15 m tot de as van de weg aangehouden moet worden.
4. Bouwregels, goot-/bouwhoogte. Het verruimen van de goot- en bouwhoogte leidt niet tot effecten in de omgeving, waarvoor een nadere motivatie gemaakt moet worden, mits er nog steeds sprake is van slechts één bouwlaag. De gemeente kan zich vinden in de aangegeven motivering om een ruimere goot- en bouwhoogte tot 4,5 meter. Landschappelijk gezien heeft deze beperkte verhoging geen significante impact, vanwege de ligging op een verblijfsrecreatiepark, die grotendeels aan het zicht onttrokken is. Voorwaarde is nog wel dat slechts één bouwlaag is toegestaan.
5. Recreatie. In tegenstelling tot het voorontwerpbestemmingsplan, is de verplichte wisselende verhuur van toepassing op nieuw te bouwen recreatiewoningen. Voor bestaande recreatiewoningen geldt deze verplichting niet (al is dat wel wenselijk, want permanent wonen is niet toegestaan). Deze regeling is in lijn met de provinciale Omgevingsverordening. Bovendien is er inmiddels ruim de gelegenheid geweest om de resterende bouwcapaciteit in te vullen binnen de planperiode van het geldende bestemmingsplan. Dat daarvan geen gebruik is gemaakt, doet daar niets aan af. Het belang voor een goede regeling voor recreatief beheer heeft hier voorrang.
6. Begripsbepaling. Bij nader inzien is het begrip huishouden inderdaad te beperkt als het gaat om recreatief gebruik van de woningen. Er wordt aangesloten bij de definitie zoals die in de provinciale Omgevingsverordening is opgenomen, namelijk "woning of enig ander bouwwerk, ten behoeve van tijdelijk recreatief nachtverblijf".
7. Bouwregels overstekken. De noodzaak wordt niet gezien om voor recreatiewoningen om met grotere overstekken te werken dan 0.5 m, zonder dat het ten koste gaat van de maximale bouwoppervlakte. Daarbij speelt een belangrijke rol dat de recreatiewoningen al een grote oppervlakte hebben (100 m2) een overstek van 1,5 meter zou de maatvoering maximaal ca. 70% kunnen overschrijden. Daarnaast is het generiek regelen hiervan in dit bestemmingsplan ook niet wenselijk. Verwezen wordt ook naar de beantwoording van punt 1 van deze zienswijze ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen.
8. Afwijkingsbevoegdheid. Zoals ook onder punt 1 staat verwoord, heeft de gemeente een positieve grondhouding over de herontwikkeling van 'Resort De Brabantse Kempen'. De behoefte aan flexibiliteit wordt dan ook herkend. Gepleit wordt voor flexibiliteit door een uitwisselingsregeling op te nemen. Een voorbeeldregeling is in de zienswijze opgenomen. Gelet op de algemene opvatting voor dit bestemmingsplan om geen ontwikkelingen mee te nemen, waarvoor een uitgebreide motivatie noodzakelijk is, wordt een dergelijk afwijkingsbevoegdheid niet opgenomen in dit bestemmingsplan. Er zijn voor een dergelijke afwijkingsbevoegdheid dusdanig veel

voorwaarden te stellen dat het de uitvoerbaarheid van dat artikel in het geding komt. Ervaring leert daarnaast dat er met dergelijke bestemmingsplannen het nog een tijd duurt voordat er sprake is van een onherroepelijk bestemmingsplan. De gemeente adviseert om hiervoor via een eigen planologische procedure de gewenste doorontwikkeling te regelen. Dan kan dat plan op haar merites worden beoordeeld.

9. Afwijkingsbevoegdheid. De in het geldende plan opgenomen ontheffing tot 10% ten aanzien van maten, afmetingen en percentages diende niet meer als flexibiliteit, maar er werd standaard mee gerekend. Dat was niet het doel van de regeling. De gemeente heeft daarom besloten om de 10% afwijkingsmogelijkheid te verwijderen uit het bestemmingsplan en in plaats daarvan, diverse hoogtematen generiek te verruimen ter compensatie daarvan.

Aanpassingen

- Regels: 16.3.3 onder “situering bouwwerken algemeen”: “niet vóór de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan” en “indien geen bedrijfswoning aanwezig is, dan minimaal 15 m tot de as van de weg” verwijderen en vervangen met ”de afstand bedraagt minimaal 15 m tot de as van de weg”.
- Regels 16.3.3 onder “ter plaatse van de aanduiding ’specifieke vorm van recreatie – lage recreatiewoningen’” de goothoogte en bouwhoogte aanpassen van 3,5 m naar 4,5 m, met als voorwaarde dat er sprake moet zijn van één bouwlaag.

Z073 Agra-Matic (23IK.1346)

De samenvatting en beantwoording van de zienswijze is terug te vinden in hoofdstuk 3 “Zienswijzen algemeen”.

Z074 GGD (23.16096)

De samenvatting en beantwoording van de zienswijze is terug te vinden in hoofdstuk 2 “Zienswijzen instanties”.

Z075 Provincie Noord-Brabant (23.16308)

De samenvatting en beantwoording van de zienswijze is terug te vinden in hoofdstuk 2 “Zienswijzen instanties”.

Z076 Stichting Groen Kempenland (23IK.1261)

De samenvatting en beantwoording van de zienswijze is terug te vinden in hoofdstuk 3 “Zienswijzen algemeen”.

Z077 Van Dun Advies algemene zienswijze (23IK.1251)

De samenvatting en beantwoording van de zienswijze is terug te vinden in hoofdstuk 3 “Zienswijzen algemeen”.

Z078 Waterschap De Dommel (23IK.1218)

De samenvatting en beantwoording van de zienswijze is terug te vinden in hoofdstuk 2 “Zienswijzen instanties”.

Z079 ZLTO (23IK.1260)

De samenvatting en beantwoording van de zienswijze is terug te vinden in hoofdstuk 3 “Zienswijzen algemeen”.

Z080 Achterste Heikant 1, Reusel (23IK.1396)

Samenvatting

1. Archeologie. De archeologische dubbelbestemmingen kennen een zwaarder regime dan vigerend. Dit leidt tot belemmeringen en extra kosten. Bovendien is het onduidelijk waar deze archeologische waarde op zijn gebaseerd. Door ruilverkaveling zijn de betrokken gronden enorm geroerd. Uit CHW-kaarten van de provincie en de kaart “Archeologie in Nederland blijken geen bijzondere waarden. Verzoek: de geldende regels te behouden en verlaging van de archeologische waarden in het ontwerpbestemmingsplan.
2. Aanduidingsregels. Indiener acht het onredelijk dat ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone – beperkingen veehouderij’ ook nieuwe bouwwerken, geen gebouwen zijnde, (sleufsilo, kuilplaat) moeten voldoen aan Nadere regels zorgvuldige veehouderij. Hij verzoekt de aanduiding op zijn bouwvlak te schrappen dan wel het bepaalde in artikel 47.2.2 onder c. met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te schrappen.

3. Stikstof. De keuze voor het regelen van stikstofemissie in plaats van depositie is onjuist en heeft disproportionele gevolgen. Indiener heeft bezwaar tegen de regeling in 1.156 vanwege het feit dat het te onduidelijk is Verzoek om de (aan hem en anderen verleende) natuurvergunning als referentie op te nemen in het plan en de begripsbepalingen 1.156 te verduidelijken.

Reactie

1. Archeologie. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A002.
2. Aanduidingsregels. De zone ‘beperkingen veehouderij’ vloeien voort uit de provinciale Omgevingsverordening. De gemeente moet deze zones overnemen in het bestemmingsplan. Hierbij is gesteld dat een toename van de bestaande oppervlakte van bouwwerken, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, is uitgesloten. De regeling en de zone is op een correcte manier overgenomen. Aanpassing is derhalve niet aan de orde.
3. Stikstof. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A001.

Aanpassingen

Geen aanpassingen.

Z081 vervallen. (xxx)

Er is sprake van een fout in de doornummering van de zienswijzen.

Z082 Bakmannen 5-7, Reusel (23IK.1285)

Samenvatting

1. Mestverwerking. Het is onduidelijk wat de gevolgen van het nieuwe provinciale beleid zijn. Gepleit wordt voor meer zekerheid dat het gemeentelijk beleid de diversifiërings- en ontwikkelingskansen van het agrarisch bedrijf niet onnodig verhindert ofwel dat de gemeente geen strengere eisen stelt.
   Indiener verzoekt om met betrekking tot het toestaan van mestverwerking van derden, een regel op te nemen in het bestemmingsplan waarin aangegeven wordt dat te allen tijde het provinciale beleid zal worden gevolgd. Indiener doet een voorstel voor een binnenplanse afwijking met eventueel een adviesrol voor de provincie.
2. Rechtszekerheidsbeginsel. De bepaling opgenomen in artikel 47.3.4. is onduidelijk en daarmee ook de aanduiding ‘Overige zone – primaat landbouw 1’. Met name betreft het de tekst: “beleid gericht op”.

Reactie

1. Mestverwerking. Er is momenteel geen concreet zicht op besluitvorming over nieuw provinciaal beleid omtrent mestverwerking. Op basis van het huidig provinciaal beleid, wordt de bewerking van ter plaatse van de gevestigde veehouderij geproduceerde mest als onderdeel van de agrarische bedrijfsvoering rechtstreeks toegestaan op de veehouderijlocatie. Mestbewerking van niet ter plaatse geproduceerde mest (mest van derden of elders geproduceerde mest) wordt als een industriële activiteit beschouwd die, in beginsel, thuishoort op een geschikt bedrijventerrein. Er zijn weliswaar onder strenge voorwaarden mogelijkheden voor mestverwerking van derden, maar hierbij is maatwerk noodzakelijk, waarbij aan de hand van een concrete aanvraag alle omgevingsaspecten tegen elkaar afgewogen moeten worden. Hiervoor is geen generieke regeling te maken in dit bestemmingsplan.
2. Rechtszekerheidsbeginsel. Ten aanzien van de regels waarin staat “is het beleid gericht op” het volgende. De mening dat de regel onduidelijk is en hierdoor sprake is van strijd met rechtszekerheidsbeginsel wordt niet gedeeld. Deze aanduidingen staan voor een bepaalde door de gemeentelijke Omgevingsvisie ingegeven beleidslijn. Die is van toepassing voor het al dan niet toestaan van bepaalde ontwikkelingen. Daar waar dit van toepassing is, staat dat in de regels nader bepaald. Hiervoor wordt onder andere verwezen naar artikel 43.2. Om echter meer duidelijkheid te bieden, is ambtshalve een aanhef van artikel 47.3 toegevoegd.

Aanpassingen

Geen aanpassingen.

Z083 Buizerd 5, Reusel (23IK.1248)

Samenvatting

1. Cultuurhistorie. Verzoek om de aanduiding cultuurhistorische waarde te schrappen voor de percelen G325 G326 G63, omdat er hier sinds de ruilverkaveling omstreeks 1970 geen bolle akkers meer liggen.
2. Archeologie. De gronden zijn door egalisatie, diepwoelen en drainage bij de ruilverkaveling geroerd en er zijn geen archeologische waarden meer. In overleg met het ZLTO is besloten om geen dubbelbestemmingen Archeologie op agrarische bouwvlakken te leggen. Verzoek: de dubbelbestemming voor archeologische waarde te verwijderen op perceel G325, zoals eerder gebeurde voor G326.
3. Water/klimaaatadaptatie. Er bestaat geen gevaar voor overstroming of vergroting van de afvoer van hemelwater. Dit zijn ook volgens het waterschap De Dommel geen waterbergingsgebieden. Verzoek: de aanduiding 'overige zone – primaat water en klimaatadaptatie' te verwijderen van de percelen E364 en E 1132.
4. Aanduiding EVZ, landschap. In de directe omgeving zijn geen natuurgebieden, maar zelfs grootschalige glastuinbouw ontwikkelingen. Daarom zijn de aanduidingen/bestemmingen 'ecologische verbindingszone', 'overige zone – primaat landschap' en 'Agrarisch met waarde – landschap' voor de percelen E364 en E 1132 overbodig.

Reactie

1. Cultuurhistorie. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 4 "Algemeen antwoord" onder A002.
2. Archeologie. Van een algemene afspraak met de ZLTO is op dit onderdeel geen sprake. Voor de beantwoording over het thema archeologie wordt verwezen naar hoofdstuk 4 "Algemeen antwoord" onder A002.
3. Water / Klimaatadaptatie. De bedoelde percelen liggen ten noorden van de Leijenstraat, grenzend aan de kern Reusel. De zonering voor 'primaat water en klimaatadaptatie' komt voort uit de strategiekaart van de op 22 mei 2018 door de gemeenteraad vastgestelde Omgevingsvisie Reusel-De Mierden. De doorvertaling in het bestemmingsplan zegt vooral iets over ontwikkelmogelijkheden binnen dat gebied. Dit is geregeld via een gebiedsaanduiding. De hoofdbestemming is 'Agrarisch met waarden – Landschap'. Er kunnen geen recreatieve mogelijkheden gevestigd worden. Overigens is extensief recreatief medegebruik mogelijk van agrarische gronden wel mogelijk. Er is geen aanleiding om de aanduiding te verwijderen. Anders dan in de zienswijze wordt betoogd, zijn de gevolgen van klimaatverandering wel degelijk van belang om rekening mee te houden. Waaronder de omgang met hemelwater. In de beekdalen binnen onze gemeente is het daarom van belang terughoudend om te gaan met ontwikkelingsmogelijkheden. Er is geen aanleiding om het bestemmingsplan hierop aan te passen.
4. Aanduiding EVZ/Landschap. De gemeente is verplicht deze aanduiding vanuit de provincie regelgeving over te nemen. Het geldende bestemmingsplan voorziet ook al in aanduidingen voor ecologisch hoofdstructuur en beekherstel. Een watergang is een natuurlijke verbindingszone die het mogelijk maakt gebieden met elkaar te verbinden. De aanwezigheid van andere intensieve functies maakt dat juist nog meer noodzakelijk.

Aanpassingen

Geen aanpassingen.

Z084 Burgemeester Willekenslaan 1, Reusel (23IK.1247)

Samenvatting

1. Correctie locatie. Door hernummering van de woonhuizen klopt de oppervlakte nevenactiviteit van 865 m2 niet. Die geldt voor Burg. Willekenslaan 3, voorheen 1.
2. Bestemming aanpassen. Indieners verzoeken om toelichting c.q. aanpassing, aangezien hun bedrijf in het geldende bestemmingsplan de bestemming "Bedrijf – Agrarisch" hebben en in het ontwerpbestemmingsplan 'Agrarisch'
3. Meer gebouwen zichtbaar. Er zijn in het geldende bestemmingsplan veel meer gebouwen zichtbaar dan in het ontwerpbestemmingsplan, indiener vraagt dit aan te passen.

4. Plangebied aanpassen. Er zijn plannen voor herontwikkeling van de locatie. Als daarvoor een bestemmingsplan in procedure wordt gebracht voor de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan buitengebied, is sprake van doorkruising van procedures. Verzoek de locatie dan buiten de vaststelling te laten.

Reactie

1. t/m 4. Het ontwerpbestemmingsplan "Burgemeester Willekenslaan 1, Peel 3 en 't Hof ongenummerd, Reusel" lag vanaf 27 december 2023 gedurende zes weken ter inzage. Om doorkruising van procedures te voorkomen wordt het Bestemmingsplan Buitengebied aangepast door het plangebied van het bedoelde bestemmingsplan te schrappen.

Aanpassingen

- Verbeelding: Locatie Burgemeester Willekenslaan 1 uit de verbeelding te schrappen, conform contour van het (ontwerp)bestemmingsplan "Burgemeester Willekenslaan 1, Peel 3 en 't Hof ongenummerd, Reusel".

Z085 Buspad 1, Reusel (23IK.1256)

Samenvatting

1. Splitsen woonbestemming. Op basis van een verleende omgevingsvergunning en bevestiging hiervan door de Raad van State d.d. 1 oktober 2014 is ter plaatse sprake is van twee zelfstandige woningen, Buspad 1 en Buspad 1a. Deze woningen zijn feitelijk en juridisch gesplitst. Verzoek om een aparte woonbestemming (bouwvlak) voor zijn woning op nummer 1.
2. Regels. Duidelijker is om in artikel 28.4.3 te spreken over bijgebouwen in plaats van bijbehorende bouwwerken bij woningen, omdat in de tekst van het artikel ook wordt gesproken over bijgebouwen.
3. Vergroting bijgebouwen. Gevreesd wordt dat maximaal 200 m2 aan bijgebouwen mogelijk zijn voor het bouwvlak Buspad 1 en 1a. Verwezen wordt naar situaties in de omgeving. Verzoek: zekerheid te bieden dat op nummer 1 200 m2 aan bijgebouwen gebouwd kan worden. Als dat niet mogelijk is een zodanige regeling dat beide woningen zelfstandig recht hebben op 200 m2 bijgebouwen, conform het bepaalde in 28.4.3.

Reactie

1. Splitsen woonbestemming. Er is hier sprake van langgevelboerderij waar woningsplitsing heeft plaatsgevonden. Woningsplitsing van dit soort gebouwen wordt toegestaan om het voortbestaan van dit type bebouwing te verzekeren. Dat was het motief om in te stemmen met de splitsing. Zoals ook in de inspraakreactie is aangegeven is in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen dat binnen de bestemming 'Wonen' bij zowel Buspad 1 als Buspad 1a het gebruik van de gronden voor wonen is toegestaan. Met een bouwaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2' hebben we aangegeven dat hier twee wooneenheden zijn toegestaan. Daarmee wordt recht gedaan aan de verleende vergunning en voorkomen we dat er 2 vrijstaande woningen kunnen ontstaan door sloop- en nieuwbouw. Dat is niet gewenst.
2. Regels. Bijbehorende bouwwerken zijn niet altijd bijgebouwen, maar kunnen ook aanbouwen en uitbouwen zijn. De regeling in artikel 28.4.3 is duidelijk.
3. Vergroting bijgebouwen. Het adres Buspad 1 (perceel F, nummer 1314) heeft een oppervlakte van 3.167 m2 . Het adres Buspad 1a (perceel F, nummer 1313) heeft een oppervlakte van 2.100 m2. Dat betekent dat in deze situatie beide woningen recht hebben op 200 m2 bijbehorende bouwwerken, zodra het plan rechtsgeldig is.

Aanpassingen

Geen aanpassingen.

Z086 Buspad 1a, Reusel (23IK.1257)

1. Splitsen woonbestemming. Op basis van een verleende omgevingsvergunning en bevestiging hiervan door de Raad van State d.d. 1 oktober 2014 is ter plaatse sprake is van twee zelfstandige woningen Buspad 1 en Buspad 1a. Deze woningen zijn feitelijk en juridisch gesplitst. Verzoek om een aparte woonbestemming (bouwvlak) voor zijn woning op nr 1.

2. Regels. Duidelijker is om in artikel 28.4.3 te spreken over bijgebouwen in plaats van bijbehorende bouwwerken bij woningen, omdat in de tekst van het artikel ook wordt gesproken over bijgebouwen.
3. Vergroting bijgebouwen. Gevreesd wordt dat maximaal 200 m2 aan bijgebouwen mogelijk zijn voor het bouwvlak Buspad 1 en 1a. Verwezen wordt naar situaties in de omgeving. Verzoek: zekerheid te bieden dat op nummer 1a 200 m2 aan bijgebouwen gebouwd kan worden. Als dat niet mogelijk is een zodanige regeling dat beide woningen zelfstandig recht hebben op 200 m2 bijgebouwen, conform het bepaalde in 28.4.3.

Reactie

1. Splitsen woonbestemming. Er is hier sprake van langgevelboerderij waar woningsplitsing heeft plaatsgevonden. Woningsplitsing van dit soort gebouwen wordt toegestaan om het voortbestaan van dit type bebouwing te verzekeren. Dat was het motief om in te stemmen met de splitsing. Zoals ook in de inspraakreactie is aangegeven is in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen dat binnen de bestemming 'Wonen' bij zowel Buspad 1 als Buspad 1a het gebruik van de gronden voor wonen is toegestaan. Met een bouwaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2' hebben we aangegeven dat hier twee wooneenheden zijn toegestaan. Daarmee wordt recht gedaan aan de verleende vergunning en voorkomen we dat er 2 vrijstaande woningen kunnen ontstaan door sloop- en nieuwbouw. Dat is niet gewenst.
2. Regels. Bijbehorende bouwwerken zijn niet altijd bijgebouwen, maar kunnen ook aanbouwen en uitbouwen zijn. De regeling in artikel 28.4.3. is duidelijk.
3. Vergroting bijgebouwen. Het adres Buspad 1 (perceel F, nummer 1314) heeft een oppervlakte van 3.167 m2 . Het adres Buspad 1a (perceel F, nummer 1313) heeft een oppervlakte van 2.100 m2. Dat betekent dat in deze situatie beide woningen recht hebben op 200 m2 bijbehorende bouwwerken, zodra het plan rechtsgeldig is.

Aanpassingen

Geen aanpassingen.

Z087 Buspad 2, Reusel (23IK.1190)

Samenvatting

Nevenactiviteit. In artikel 3.1.3 is opgenomen dat nevenactiviteiten zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding. De 2 ontbreekt de aanduiding vergunning voor nevenactiviteiten met een oppervlakte van 400 m2 is verleend op 17 juli 2018. Op de locatie Buspad 'maximum bebouwd oppervlak nevenactiviteit (m2)'. Verzoek: Het bouwvlak Buspad 2 te voorzien van de aanduiding met een oppervlakte van 400 m².

Reactie

Nevenactiviteit. Volgens de onherroepelijke omgevingsvergunning van 17 juli 2018 is als nevenactiviteit toegestaan om op deze locatie een agrarisch technisch hulpbedrijf te exploiteren. Het klopt dat de oppervlakte van 400 m² voor de nevenactiviteit agrarisch technisch hulpbedrijf niet is vermeld. Dit zal op de verbeelding worden toegevoegd. Zolang er sprake is van een andere agrarisch hoofdgebruik, mag dit worden voortgezet. Mocht hier geen sprake meer zijn van een agrarisch hoofdgebruik, dan heeft dit consequenties voor de nevenactiviteiten. Het is dan van belang om te komen tot een passende herbestemming van de locatie via een aparte planologische procedure.

Aanpassingen

- Verbeelding: ter plaatse van Buspad 2 toe te voegen: "Maatvoering maximum bebouwd oppervlak nevenactiviteit: 400 m²".

Z088 Buspad 1 , 1a en 3, Reusel (23IK.1214)

Samenvatting

1. Bijgebouwen. Op de percelen Buspad 1 en 1a werd in 2012 een boerderijsplitsing vergund onder de voorwaarde dat overtollige bijgebouwen zouden worden gesloopt. Daarmee verdraagt zich niet dat in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied toch weer een grotere oppervlakte aan bijgebouwen wordt toegelaten. De motivering uit de Nota Inspraak overtuigt niet en is uit ruimtelijke overwegingen niet aanvaardbaar. In het

bijzonder zou de beperking tot 100 m2 moeten worden opgelegd voor de percelen Buspad 1 en 1 a, omdat vrees bestaat voor uitbreiding van reeds bestaande illegale bedrijfsmatige activiteiten, met name op nummer 1a. Verzoek: de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken binnen de bestemming "Wonen" te beperken tot 100 m2, zoals ook in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2009" en "Buitengebied 2009, herziening fase 1a" het geval is.

2. Aan huis verbonden beroep. Artikel 28.6.1. bevat gebruiksregels voor aan-huis-verbonden beroep en -bedrijf. Dat kan alleen als de daarbij gestelde voorwaarden voldoende objectief zijn begrensd en geen nadere afweging vergen. Dat is niet aan de orde, omdat de gestelde voorwaarden wel een nadere afweging vergen, voorwaarde b. zelfs een evenredigheidstoets. Verwezen wordt naar de uitspraak ECLI:NL:RVS:2014:2307, r.o. 5.3., waarin deze systematiek niet acceptabel wordt geacht. Verzoek: aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven niet of uitsluitend op basis van een afwijkingsbevoegdheid mogelijk te maken.
3. Regels. Het begrip "bijbehorend bouwwerk" in artikel 1.36 komt overeen met artikel 1,1^{e} lid van bijlage II Besluit omgevingsrecht. Het is onduidelijk welke regels gelden als een woning wordt uitgebreid of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, (carport) wordt uitgebreid. Verzoek: de bouwregels zodanig aan te passen dat een eenduidig en duidelijk onderscheid bestaat tussen hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Reactie

1. Bijgebouwen. Voor het maximum toegestane oppervlakte aan bijgebouwen is aansluiting gezocht bij de systematiek van het bestemmingsplan "Stedelijk Gebied 2018". Dit is een algemene regeling die voor het gehele buitengebied gaat gelden en zich niet alleen op dit perceel richt. Er is geen reden om burgers in het buitengebied minder mogelijkheden te bieden dan binnen de bebouwde kommen. Temeer omdat in het buitengebied vaak sprake is van grotere percelen met behoefte aan opslag. De genoemde sloopverplichting vloeit voort uit eerder gevoerde procedures en de daarbinnen geldende eisen. Het koppelen van beide aspecten is niet gewenst. De oppervlakte na de splitsing komt voort uit de toepassing van de saneringsregeling, op grond waarvan het veel te grote oppervlak aan bijgebouwen na de splitsing werd teruggebracht tot redelijke proporties. Bezorgdheid voor overtreding is geen reden om de regeling aan te passen. Er is geprocedeerd over vermeende overtredingen en de uitkomst daarvan was dat er geen overtredingen plaatsvinden.
2. Aan huis verbonden beroep. De bestemming 'Wonen' laat aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf toe. Daarin staan de voorwaarden waaraan voldaan moet worden. De verwijzing naar de genoemde uitspraak gaat niet op, omdat daar sprake was van een zeer algemene regeling voor de huisvesting van arbeidsmigranten, waarbij geen criteria aanwezig waren voor de beoordeling de meeste belangrijke aspecten. Het betreft in het onderhavige plan voornamelijk eenmanszaken met een zeer beperkte oppervlakte en uitstralingseffecten. De afweging onder b. heeft betrekking op de verkeersafwikkeling en is zodanig marginaal van belang dat dit geen afzonderlijke afwijkingsprocedure rechtvaardigt.
3. Regels. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is ervoor gekozen om de terminologie van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het bestemmingsplan, voor wat betreft bouwmogelijkheden bij een woning, bij elkaar te brengen. Hierdoor wordt het onderscheidt tussen vergunningsvrij bouwen en bouwen op basis van het bestemmingsplan verminderd. Volgens de gemeente is het op deze manier duidelijker. Daarnaast staan in de regels overkappingen en carports nog afzonderlijk uitgelegd bij de betreffende artikelen.

Aanpassingen

Geen aanpassingen.

Z089 Buspad 4a, Reusel (23IK.1441)

Samenvatting

Veldschuur. De bebouwing op het perceel bestaat uit gedateerde losse bouwwerken, die niet meer voldoen aan de eisen van deze tijd. Daarnaast oogt het perceel vanaf de weg rommelig. Er worden grote rijpaarden gehouden. Het welzijn van deze dieren is in het geding. Ambtelijk is, onder voorwaarden, positief gereageerd op vervanging van de schuur. Later is aangegeven dat medewerking niet mogelijk was. Het ontwerpbestemmingsplan maakt een

bouwhoogte van 3 meter mogelijk. Dat is te laag voor grote paarden, er is tenminste 4,5 meter nodig. Het verwijderen van alle bestaande losse bouwwerken is acceptabel als een nieuwe stal van ca. 100 m2 mogelijk is.

Reactie

Veldschuur. Er is sprake van een nieuwe ontwikkeling die niet in het kader van deze procedure kan worden beoordeeld. In dat kader wordt verwezen naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A005. Ten aanzien van de veldschuur en de communicatie daaromtrent het volgende. De gemeente heeft voor deze locatie een aanschrijving gedaan vanwege gebruik en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan. Ter plaatse is louter een veldschuur toegestaan op basis van een toegekende aanduiding. De overige voorzieningen die in strijd met het bestemmingsplan en zonder vergunning gerealiseerd zijn, dienen allemaal te worden verwijderd. Daarover is geen onderhandelingsruimte. Wel is ambtelijk gekeken of een andere maat en omvang van de veldschuur mogelijk is, maar tot een besluit is het tot op heden niet gekomen. Er is daarom geen aanleiding om het bestemmingsplan op dit punt te wijzigen.

Aanpassingen

Geen aanpassingen.

Z090 De Hoeven 11 en 11a, Buspad 1, Buspad 2 en Buspad 3-5, Reusel (23IK.1342)

Samenvatting

1. Nota inspraak. De samenvatting klopt niet met inspraakreacties over alle betrokken percelen. Verzoek: zienswijze integraal op te nemen en te beoordelen.

Hoeven 11-11a

2. Bouwvlak Bedrijf. Het bouwvlak De Hoeven 11a is verkleind, terwijl volgens 5.1.4. alle positief bestemde bedrijven volgens het huidige bestemmingsplan Buitengebied 2009 bestemd zouden worden. Zie o.a. brief van 14 juni 2018. Verzoek: bouwvlak aanpassen aan omvang uit Buitengebied 2009.
3. Archeologie. Verzoek om de waarde-archeologie 4.2 voor het perceel De Hoeven 11a te schrappen of tenminste een ruimere waarde archeologie op te nemen.

Buspad 3-5

4. Archeologie. Op het perceel Buspad 3-5 de waarde Archeologie 3 en overige aanduidingen Archeologie verwijderen. Zoals ook gebeurd is bij Buspad 1 en 1a. of tenminste een ruimere waarde archeologie op te nemen.

Buspad 1

5. Bouwvlak Wonen. Vergroting van het bestemmingsvlak ‘Wonen’ bij Buspad 1 heeft terdege gevolgen voor de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van het perceel en daarmee invloed op de omgeving, zowel richting het beekdal als ons woongenot/uitzicht. De begrenzing dient te worden aangepast zoals in het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2009 is opgenomen.
6. Aanduiding Overkapping. Op perceel Buspad 1 de bolletjeslijn “aanduiding overkapping” van de plankaart verwijderen.
7. Regels. Het begrip “bijbehorend bouwwerk” in artikel 1.36 komt overeen met artikel 1,1^{e} lid van bijlage II Besluit omgevingsrecht. Het is onduidelijk welke regels gelden als een woning wordt uitgebreid of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, (carport) wordt uitgebreid. Verzoek: de bouwregels zodanig aan te passen dat een eenduidig en duidelijk onderscheid bestaat tussen hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Buspad 2

8. Bouwvlak Agrarisch. Aan het Buspad 2 is een agrarisch bouwvlak gelegen. Verzocht wordt om het bouwvlak ervan te verkleinen op basis van het gelijkheidsbeginsel, zoals eerder is aangegeven in de inspraakreactie bij de Hoeven 11a. Dat geldt dan ook voor Buspad 1 en alle andere locaties in de gemeente.

Planregels

9. Regels. Het opnemen van milieucategorie 1 als maximum heeft als doel de overlast/impact op de omgeving te beperken en een goed woon- en leefklimaat voor de omgeving beter te kunnen waarborgen. Verzoek: milieucategorie 1 op te nemen in artikel 3.3.a onder 2.

10. Regels. De aanpassing van het bestemmingsplan is niet consequent doorgevoerd, onder andere niet bij de bestemming “Wonen”.
11. Staat van bedrijven. Het opnemen van een maximale milieucategorie uit de Staat van bedrijfsactiviteiten van categorie 1 en 2, zoals opgenomen was in het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied 2017” bood een helder kader voor zowel initiatiefnemer als de omgeving. Verzoek: Het opnemen van een Staat van bedrijfsactiviteiten te heroverwegen.
12. Aan huis gebonden beroep. Verzoek: 28.1.1 over ‘aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijf’ aan te vullen met ‘uitsluitend in de vorm van bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten, onder milieucategorie 1’. Dit stond zo ook al verwoord in het geldend bestemmingsplan ‘Buitengebied 2009’ en het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied 2017”. Daarbij verwijzen we ook naar onze uitleg onder punt 9.
13. Inspraak. In uw nota van antwoord verwijst u naar reactie A3, C4 en E5. Deze verwijzing is niet te herleiden.
14. Regels. Het onderscheid tussen maximaal 1 carport en overkappingen binnen artikel 41.3.3 duidelijk te maken. Artikel 41.3.3, lid e (art 28.4.3 ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2023): er wordt aangegeven dat een carport maximaal 30 m2 mag zijn en dat deze oppervlakte in mindering wordt gebracht op toegestane gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken. Voor overkappingen wordt deze bepaling niet opgenomen en dat getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening. Verzoek: dezelfde bepaling opnemen voor carports.
15. Regels. Een carport kent in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2021 geen bouwhoogte van 5,5 m maar van 3,2 meter (zie 41.3.3.h). Daarom het verzoek om deze bouwhoogte van 3,2 m ook te hanteren voor overkappingen.
16. Sloop-bonus. De door ons aangehaalde sloopbonus-regeling stond ook in het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2009. Daarnaast moet het beleid voor het buitengebied erop zijn gericht onnodige verstening tegen te gaan.
17. Regels. Aan artikel 41.3.4. in het kader van de uniformiteit toevoegen: “De oppervlakte bedraagt maximaal 30 m2’. Zie ook artikel 6.4.6, lid a.
18. Milieucategorie. In artikel 48.3.2 bij ‘niet agrarisch bedrijf, ander dan recreatie- of horecabedrijf’ opnemen dat de maximale milieucategorie 1 is toegestaan. Het opnemen van milieucategorie 1 als maximum heeft als doel de overlast/impact op de omgeving te beperken en een goed woon- en leefklimaat voor de omgeving beter te kunnen waarborgen.
19. Sloop overtollige bouwing. De gemeente ‘beoogt dat minimaal 80% sloop plaatsvindt op een perceel’. De gemeente zou dit niet moeten beogen maar juist middels goede / minder ruime regelingen (bv sloopbonus-regeling) moeten uitvoeren. Dit pleit ervoor om de sloopbonus-regeling zoals opgenomen in het gehele bestemmingsplan naar beneden te worden bijgesteld zoals we in onze algehele inspraakreactie hebben benoemd. Door de tabel aan te passen zoals aangegeven wordt het ‘beogen van 80% sloop’ eerder behaald.
20. Lopende procedures. Verzoek rekening te houden met de juridische procedures die er nog lopen.

Aanvullende zienswijze

Plankaart

21. Verbeelding. Op de percelen Buspad 3 en 5 de woning en het bijgebouw in te tekenen op de plankaart.
22. Archeologie. Op de percelen De Hoeven 11, Buspad 3 en 5 de archeologisch bestemming te verwijderen, zoals ook bij andere gebouwen in de omgeving is gedaan.
23. Verbeelding. Op het perceel De Hoeven 11 de woning en de garage en berging in te tekenen op de plankaart.
24. Archeologie. Op het aangrenzende gebied aan de noordkant van het perceel De Hoeven 11 is een behoorlijk groot vlak dat geen archeologische aanduiding meer heeft en het omliggende gebied wel. Het gehele gebied betreft landbouwgrond. Wij gaan ervan uit dat dit een kennelijk fout is van uw gemeente. Zo niet, wat is de onderbouwing waarom dit deel geen archeologische bestemming krijgt.
25. Aanduiding. Op het perceel Buspad ontbreekt bij de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – agrarisch technisch hulpbedrijf een maximale oppervlakte. Verzoek: de plankaart daarop aan te passen. Het betreft een nevenactiviteit.

26. Nevenactiviteit. Bij diverse locaties binnen het plangebied waaraan een nevenactiviteit is toegekend, ontbreken op de plankaart het aantal m2. Dit getuigd niet van gelijkheid en goede ruimtelijke ordening. Verzoek: dit op de plankaart aan te passen bij de locaties die het betreft.

Planregels

27. Stikstof. Artikel 1.156, 3e bullit: benoemd is dat er geen sprake is van een toename van stikstofemissie als sprake is van een stikstofemissie kleiner dan 0,005 mol/ha/jaar. Dit is in strijd met (internationale) wet- en regelgeving en de jurisprudentie. Verzoek: deze uitzondering uit het begrip verwijderen.
28. Teeltondersteunende voorzieningen. In artikel 3.3.2.: Voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen is een maximale oppervlakte van 2,5 ha opgenomen. Bij overige teeltondersteunende voorzieningen ontbreekt een maximale oppervlakte. Verzoek: eenzelfde maximale oppervlakte opnemen in dit artikel en in de rest van het bestemmingsplan voor zover de regeling nog in andere planregels voorkomt.
29. Regels. De term 'bouwperceelgrens' in het gehele bestemmingsplan vervangen door 'bouwgrens' in het kader van uniformiteit. Zie ook onder 10.
30. Regels. Artikel 3.4.5 2e bullit: art 3.6.4.b uit het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2021.
31. Regels. In artikel3.4.6 voorwaarden opnemen zoals opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2021 over bouwhoogte en oppervlakte.
32. Regels. In Artikel 28.5.1 opnemen art 3.4.1. 1e bullit uit het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2021

Reactie

1. Nota inspraak. Het betreft een samenvatting van de inspraakreactie, waarin alle belangrijke elementen zijn beantwoord. De hele reactie is bij de beoordeling betrokken. Hetzelfde geldt voor deze zienswijze.

De Hoeven 11-11a

2. Bouwvlak Bedrijf. Zoals in de inspraakreactie al is toegelicht is het bestemmingsvlak van de Hoeven 11a inderdaad verkleind ten opzichte van het geldende bestemmingsplan 2009. Hierbij heeft een afstemming met de kadastrale perceelsgrens plaatsgevonden. Uit bestudering van de beschikbare luchtfoto's tussen 2002 en 2023 blijkt niet dat het achterliggende perceel RSL00 F 175 in deze periode in gebruik is geweest ten dienste van het bedrijf. De noodzaak voor uitbreiding is daarmee kennelijk nooit aan de orde geweest. De beoordeling in de Nota Zienswijze van het genoemde plan 2009 was afwijzend over de het verzoek tot uitbreiding van het bedrijf en ook ten aanzien van het aanmerken van de woning nummer 11 als burgerwoning. Beide aspecten zijn echter wel op de plankaart verwerkt. Het is niet meer na te gaan waarom dit toch gebeurd is. Gelet op de vroegere besluitvorming en het feit dat van de bestemming nooit gebruikt is gemaakt, is het aannemelijk dat het hier om een kennelijke fout gaat. Vanwege het tijdverloop tussen 2009 en 2023 is het recht tot uitbreiding verwerkt. In paragraaf 5.1.4 van de toelichting is de werkwijze aangegeven dat de feitelijk aanwezige bebouwing, exclusief de bedrijfswoning, op de verbeelding wordt vastgelegd. De verkleining van het bouwvlak aan de achterzijde van het bedrijf is daarmee in overeenstemming. Indiener heeft in de zienswijze geen argumenten aangedragen waarom dit onredelijk zou zijn. De algemene aankondiging van de gemeente dat het plan 2009 als basis geldt voor het onderhavige plan maakt dit niet anders, omdat hier sprake is van bijzondere omstandigheden, namelijk een kennelijke fout tussen de Nota zienswijze en de plankaart van het plan 2009, waarvan indiener op de hoogte was/kon zijn. In de brief van 18 juni 2018 is het ambtelijk gesprek bevestigd dat indiener groot belang hecht aan het overnemen van de rechten uit het geldende plan 2009. Het belang van indiener is daarin ambtelijk erkent. In de brief is geen toezegging opgenomen dat dit ook mogelijk was. Dat was ook niet haalbaar, omdat slechts de raad bevoegd is ter zake toezeggingen te doen. Mede vanwege de inspraakreactie is uitgebreid aandacht besteed aan de bedoelde situatie. Dat heeft echter niet geleid tot een andere uitkomst.
3. Archeologie. In de inspraak is verwezen naar de algemene werkwijze voor het toekennen van de bestemming Archeologie. Er zijn geen argumenten aangedragen waarom deze aanduiding niet van toepassing zou moeten zijn. Overigens wordt verwezen naar hoofdstuk 4 "Algemeen antwoord" onder A002.

Buspad 3-5

4. Archeologie. Uit controle van de archeologisch waardenkaart is gebleken dat inderdaad de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3"van toepassing is. Dit wordt aangepast.

Buspad 1

5. Bouwvlak Wonen. Niet valt in te zien dat de opgenomen vergroting van het bestemmingsvlak 'Wonen' bij Buspad 1 gevolgen heeft voor de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van het perceel op Buspad 3-5. Gezien de allang bestaande bebouwing is de invloed op de omgeving nagenoeg nihil, zowel richting het beekdal als ten aanzien van het woongenot/uitzicht. Anderzijds is er geen aanleiding om het bouwvlak ongemotiveerd te vergroten, nu de omvang al groter is dan 1.000m². De begrenzing zal daarom worden aangepast aan het feitelijk gebruik.
6. Aanduiding overkapping. In het ontwerpbestemmingsplan is op het perceel Buspad 1 de bolletjeslijn "aanduiding overkapping" reeds van de verbeelding verwijderd.
7. Regels. Er is sprake van een hypothetische vraag. In de praktijk doen zich geen problemen voor met de toetsing van aanvragen om omgevingsvergunning, zoals door indiener geschetst. Het bestemmingsplan kan bovendien geen regels van hogere overheden opzij zetten.

Buspad 2

8. Bouwvlak Agrarisch. Zoals eerder vermeld is bij het bestemmingsvlak aan De Hoeven 11a (zie onder 2.) sprake van een kennelijke fout, welke met dit bestemmingsplan wordt gecorrigeerd. Het vergelijken van bouwvlakken van agrarische bedrijven met die van de bestemming 'Bedrijf' of ander bestemmingen is niet mogelijk. Voor agrarische bedrijven wordt een andere systematiek gevolgd. Aan Buspad 2 is een planologisch legaal bouwvlak aanwezig.

Planregels

9. Regels. In het geldende kader wordt categorie 1. en 2. bedrijvigheid generiek toegestaan. De wens van appellant om enkel categorie 1. toe te staan is begrijpelijk vanuit een ideale woonsituatie. In het kader van een goede ruimtelijke ordening en in het belang van een goede toedeling van functies is het van belang om ook andere functies op een goede wijze te regelen. Het huidige provinciale en gemeentelijke beleid laat beide categorieën reeds toe. Er is geen aanleiding om dit te wijzigen. Beide categorieën hebben namelijk weinig effect op de fysieke leefomgeving. De gemeente heeft beleidsvrijheid om deze generieke regeling toe te passen. Onderhavig bestemmingsplan is in principe conserverend van aard en het is dan ook een logisch gevolg om deze bestaande mogelijkheden te behouden. De mix van functies in het buitengebied toestaan draagt positief bij aan de leefbaarheid. Er wordt ook verwezen naar de beantwoording onder 11. en 12. van deze zienswijze.
10. Regels. Het is niet mogelijk om dit generiek te regelen. De gehanteerde begrippen kunnen, afhankelijk van de methodiek, namelijk per bestemming verschillen. Als gevolg van de zienswijze hebben we nog eens kritisch gekeken naar de verschillende gehanteerde begrippen. De begrippen "Bouwperceelsgrens" en "Bouwgrens" hebben per bestemming echter wel hetzelfde inhoudelijke doel en worden samengevoegd tot eenzelfde definiëring, die van "Bouwgrens".
11. Staat van bedrijven. De eerder wel toegepaste Staat van bedrijfsactiviteiten van categorie 1 en 2, zoals opgenomen was in het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2017" bleek te statisch van aard. Vaak moest hier in de praktijk van afgeweken worden, wat leidde tot schijnzekerheid, extra procedures en kosten. De gemeente heeft ervoor gekozen om per geval de passende omvang van een ontwikkeling te wegen, rekening houdend met de omgeving en overige aspecten als verkeersaantrekkende werking in relatie tot de wegcapaciteit en verkeersveiligheid. Hierdoor is meer sprake van maatwerk, waardoor meer initiatieven gefaciliteerd kunnen worden. Dit past ook in de gedachte van de Omgevingswet, die meer ruimte biedt voor maatwerk afhankelijk van de situatie en op basis van goed overleg met de omgeving. Dit bestemmingsplan geeft daartoe een eerste aanzet.
12. Aan huis gebonden beroep. De gevraagde aanvulling om artikel 28.1.1 bij 'aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijf' aan te vullen met 'uitsluitend in de vorm van bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten, onder milieucategorie 1' is onnodig, omdat gekozen is voor een andere systematiek. Bovendien zijn de toegelaten activiteiten zodanig van omvang dat effecten niet onder een milieucategorie te vangen zijn. In artikel 28.6.1. wordt verwezen naar de lijst van toegestane activiteiten.
13. Inspraak. In de inspraaknota wordt verwezen naar reactie A3, C4 en E5.
    - A3 betreft een reactie over de Hoeven 11-11a (3e onderdeel) over overkappingen, waarin een toelichting wordt gegeven over de toegepast systematiek.

- C4 betreft feitelijk antwoord C9 (Buspad 1, 4e onderdeel) die ook gaat over het verschil tussen overkappingen en carports.
- E5 betreft feitelijk E15 (Planregels 5e onderdeel) waarin toegelicht waarom er aparte regels gelden voor carports en overkappingen.

14. Regels. Verzocht wordt om het onderscheid tussen maximaal 1 carport en overkappingen binnen artikel 28.4.3 duidelijk te maken. Het is niet nodig om het gevraagde onderscheid te maken, omdat de maximale oppervlakte bebouwing geregeld is (150 of 200 m²) en dat een carport maximaal 30 m² mag zijn. Naar aanleiding van de inspraak is de bouwhoogte/goothoogte van een carport gesteld op 3,2 meter. Deze hoogte geldt ook voor overkappingen. De oppervlakte van een overkapping wordt nader niet geregeld, omdat deze gelijkgesteld is met een gebouw. Gesteld kan worden: wie het meerdere mag, mag ook het mindere. Er is geen ruimtelijk of ander belang in het kader van de ordening van de fysieke leefomgeving om dit nader te regelen. Carports worden overwegend zichtbaar vanaf de openbare ruimte gebouwd en heeft hier ook een directe aansluiting op. De ruimtelijke en stedenbouwkundige impact van een carport is daardoor anders dan die van een overkapping, die overwegend op het achtererfgebied wordt gebouwd. Om die reden zien wij geen aanleiding om aanvullende regels op te stellen, anders dan die in het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen.
15. Regels. Binnen de bestemming “wonen” is opgenomen dat zowel carports en overkappingen maximaal 3,2 meter hoog mogen zijn.
16. Sloop-bonus. In het ontwerpbestemmingsplan is sprake van een nieuwe, verruimde sloop-bonusregeling om sloop van overtollige bebouwing in het buitengebied te stimuleren. Er is geen reden om de regeling over te nemen uit het bestemmingsplan 2009 of het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2017", dat geen juridische status heeft gekregen. De ervaring leert dat van die regeling weinig gebruik is gemaakt.
17. Regels. De artikelen 41.3.4. en artikel 6.4.6, lid a. waren opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Deze zijn op een andere wijze opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. De regeling van de carport is in het ontwerpbestemmingsplan overal gelijk geregeld. De voorgestelde aanvulling is daarom niet aan de orde.
18. Milieucategorie. Artikel 48.3.2 was opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan is dit artikel 43.2.2. Gezien alle gestelde voorwaarden is er geen reden om het voorgestelde voorschrift op te nemen. Aanvullend wordt verwezen naar de motivering onder 11.
19. Sloop overtollige bouwing. Indiener lijkt van mening te zijn dat met rigide regels in de praktijk de beoogde doelen kunnen worden behaald. De praktijk wijst uit dat vaak maatwerk nodig is om werkbare oplossingen te vinden en om de betrokkenen waar mogelijk te helpen. De gemeente verwacht met de nieuwe regeling, mede in de geest van de Omgevingswet, te komen tot minder verstening in het buitengebied.
20. Lopende procedures. Er kan geen rekening worden gehouden met juridische procedures die nog lopen. Afhankelijk van de uitspraak zal dan worden bepaald hoe die worden verwerkt in de geldende regels.

Aanvullende zienswijze:

plankaart

21. Verbeelding. Buspad 3 en 5: De verbeelding geeft de bestemmingen en functies weer. Het aangeven van gebouwen is louter figuratief en niet bindend. Overigens kan bij het raadplegen van het bestemmingsplan via de website www.ruimtelijkeplannen.nl gekozen worden tussen verschillende ondergronden, zodat beter zichtbaar is welke bestemming en functies op welke locatie gelden.
22. Archeologie. Verwezen wordt naar hoofdstuk 4 “Algemeen Antwoord” onder A002. Met de ingediende zienswijze is niet aangetoond dat voornoemde bebouwde gronden kunnen worden vrijgegeven, omdat er geen archeologische waarden meer aanwezig zijn.
23. Verbeelding. De Hoeven 11: Zie het antwoord onder 21.
24. Archeologie. Het betreffende gebied is op de archeologische verwachtingenkaart aangemerkt als gebied met hoge archeologische verwachting, maar mogelijk wel verstoord. Nu verstoring niet is vastgesteld is een archeologische bescherming echter wel aan de orde. Dit wordt aangepast.
25. Aanduiding. Buspad 2: Op het perceel ontbreekt de maatvoering bij de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - agrarisch technisch hulpbedrijf”. Dit zal worden aangepast op de verbeelding (plankaart) met de tekst: “maximum bebouwd oppervlak nevenactiviteit 400 m2”. Zie ook de zienswijze onder Z087.

26. Nevenactiviteit. De opgenomen nevenactiviteiten en de eventueel bijbehorende bouwregeling komen over uit de geldende bestemmingsplannen ofwel vanuit verleende omgevingsvergunningen. Zoals in de nota van uitgangspunten is vastgelegd betreft het hier een consoliderend bestemmingsplan, waarbij bestaande vergunningen zijn overgenomen.

Planregels

27. Stikstof. Voor het antwoord wordt verwezen naar het hoofdstuk 4 “Antwoord algemeen” onder A001.
28. Teeltondersteunende voorzieningen. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is in paragraaf 5.1.1.6 onder ‘overige teeltondersteunende voorzieningen (boomteelthek) opgenomen dat de maximale omvang 2,5 ha mag bedragen. Bij nader inzien wordt ambtshalve, in lijn met het provinciaal beleid, de boomteelthekken toegevoegd aan de permanent teeltondersteunende voorzieningen. Hiermee vervallen de regels voor overige teeltondersteunende voorzieningen.
29. Regels. Zie ook de beantwoording onder 10. In artikel 3.4.1.b en 4.4.1.b wordt “bouwgrens” gehanteerd en in artikel 6.4.1.b, 12.4.1.b en 13.4.1.b wordt “bestemmingsgrens” gehanteerd.
30. Regels. De regeling in het ontwerp stelt dat eerst gekeken moet worden of huisvesting van tijdelijke werknemers binnen de bedrijfswoning behorende bij het bedrijf geregeld kan worden. Als dat niet mogelijk blijkt te zijn, kan overwogen worden om extra huisvesting voor tijdelijke werknemers toe te staan die bij dat betreffende bedrijf ook werkzaam zijn. Het betreft dus geen algemene huisvestingsmogelijkheid. De regeling die in het voorontwerp stond had betrekking op niet alleen de betreffende bedrijfswoning, maar over alle woningen, wooneenheden, en andere verblijfsvormen. Die regel is onvoldoende toepasbaar en toetsbaar gebleken. In het ontwerpbestemmingsplan is het specifieker geregeld en gekoppeld aan de agrarische bestemming.
31. Regels. In artikel 3.4.6 voorwaarden opnemen zoals opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2021 over bouwhoogte en oppervlakte. Er is een planvergelijking gemaakt tussen artikel 3.4.6. (ontwerpbestemmingsplan) en artikel 3.6.5 (Voorontwerpplan) die beide gaan over de bouwmogelijkheden voor wat betreft schuilhutten. Beide artikelen zijn gelijk. Er is geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen..
32. Regels. Beide artikelen zijn met elkaar vergeleken maar hebben een hele andere strekking. Uit artikel 28.5.1, eerste bullit van het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat het bevoegd gezag kan afwijken van de maatvoering (kortere afstand tot de perceelsgrens) als onder de eerste bullit voldaan wordt aan het feit dat het stedenbouwkundig en landschappelijk beeld niet worden aangetast en dat de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad. Dit is in lijn met de beantwoording onder 5. en we zien geen aanleiding om dit aan te passen. Artikel 3.4.1. 1e bullit van het voorontwerpbestemmingsplan bepaalt dat enkel gebouwd mag worden ten behoeve van de bestemming. Dat is een ander onderwerp waarbij het verband met artikel 28.5.1. uit het ontwerpbestemmingsplan niet te herleiden is.

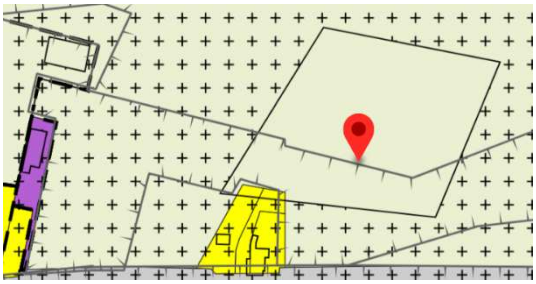
Aanpassingen

In de regels:

- In artikel 3.4.1.b en 4.4.1.b wordt “bouwgrens” gehanteerd.
- In artikel 6.4.1.b, 12.4.1.b en 13.4.1.b wordt “bestemmingsgrens” gehanteerd.

Op de verbeelding:

- Buspad 1 en 3: Op de verbeelding wordt het bestemmingsvlak aangepast overeenkomstig het feitelijk gebruik.
- Buspad 2. Op de verbeelding wordt opgenomen de maatvoering: “maximum bebouwd oppervlak nevenactiviteit 400m²”.
- Buspad 3 en 5: Op de verbeelding wordt de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 3” opgenomen.
- Op het perceel op de situatieschets wordt de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 4” opgenomen.



Z091 De Hoeven 17a en 19 Reusel (23IK.1215)

Samenvatting

1. Bestemming Wonen. De woning aan de Hoeven 17a is niet in eigendom van, en heeft geen bedrijfsmatige relatie tot, het agrarisch bedrijf aan de Hoeven 19. In het bestemmingsplan Buitengebied 2009 is aan het perceel De Hoeven 17a de bestemming Wonen toegekend.
2. Nevenactiviteit. Het agrarisch bedrijf aan de Hoeven 19 bevindt zich momenteel in een transitiefase. Een onderdeel van de nieuwe opzet van het bedrijf is het stallen van caravans. Op basis van het geldende bestemmingsplan is op 3 juni 2021 (kenmerk REU-2021-0312) een binnenplanse omgevingsvergunning verleend voor 2.000 m2 statische opslag. de caravanstalling. In bijlage 2 bij deze zienswijze is de verleende omgevingsvergunning opgenomen. Verzoek: de verleende omgevingsvergunning te verwerken in het bestemmingsplan, door de maximaal toegestane oppervlakte voor caravanstalling te vergroten van 400 m2 naar 2.000 m2. De mestsilo, die binnen het bouwvlak is gelegen, zal worden gebruikt voor mestopslag ten behoeve van de eigen akkerbouwgrond.

Reactie

1. Bestemming Wonen. Voor het perceel De Hoeven 17a is in het ontwerpbestemmingsplan een aparte woonbestemming opgenomen, in lijn met het geldende bestemmingsplan. Het is daarmee niet verbonden met het agrarische bedrijf op De Hoeven 19.
2. Nevenactiviteit. Op deze locatie is feitelijk de intensieve veehouderij gestopt, maar blijft de akkerbouwtak met mestopslag in stand en fungeert hier nu als hoofdactiviteit. Het past in de systematiek van het bestemmingsplan om de uitbreiding van de nevenactiviteit naar 2.000 m2 voor statische opslag te vermelden in het bestemmingsplan. De aanduiding ‘caravanstalling’ is hier al opgenomen. De maatvoeringsaanduiding wordt aangepast van 400m2 naar 2.000m2. Aanvullend is vastgesteld dat op de verbeelding een typefout staat in de tekst van de maatvoering nevenactiviteit, die wordt meteen ook aangepast.

Aanpassingen

- Verbeelding: De aanduiding “Maatvoering bebouwd oppervlakt oppervlak nevenactiviteit 400 m2” wordt vervangen door: Maatvoering maximum bebouwd oppervlak nevenactiviteit: 2.000 m2”.

Z092 Gildepad 1, Reusel (23IK.1178)

Samenvatting

1. Sport. In het ontwerpbestemmingsplan is sprake van een schutsboom met maximale hoogte van 13 meter. Op dit moment staan op het Gildeterrein 6 schutsbomen, vijf met een 'normale' hoogte van 12 meter en één 'koningsboom' van 18 meter hoogte. Eerder is voorgesteld om één van de normale schutsbomen op te offeren ten gunste van een schutsboom van 22 meter, voor het schieten met geweer (luchtbuks). Verzoek: de planregels in artikel 23 bij Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, als volgt aan te passen: "ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - schiet- inrichting' 6 schutsbomen max. 22 m" of alleen vermelden van "schutsbomen".

Reactie

1. Sport. Uit de zienswijze blijkt dat één schietpaal hoger is dan de toegestane 13 meter en er wordt daarop geschoten met geweren. Het bestemmingsplan biedt in artikel 23.4.1 de mogelijkheid om af te wijken van de toegestane hoogte van de schutsbomen tot maximaal 22 meter. Door de provincie is aangegeven dat aan de beoordeling daarbij ook aandacht moet worden geschonken aan de effecten van die verhoging op het naastgelegen bos-/natuurgebied. Dat aspect wordt toegevoegd aan de beoordeling van artikel 23.4.1. Een aanpassing van het plan is daarom niet aan de orde.

Aanpassingen

Geen aanpassingen.

Z093 Hamelendijk 5-7, Reusel (23IK.1085)

Samenvatting

1. Plangebied aanpassen. Voor de locaties Hamelendijk 5 en 7 wordt een afzonderlijke ruimtelijke ordeningsprocedure gevolgd. Het ontwerpbestemmingsplan hiervoor komt spoedig ter inzage. Verzoek: de beide locaties buiten het bestemmingsplan Buitengebied 2023 te brengen.

Reactie

1. Plangebied aanpassen. Het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Hamelendijk 5 en 7 Reusel' is op 16 april 2024 door de gemeenteraad vastgesteld. Het bestemmingsplan is nog niet onherroepelijk op het moment dat het bestemmingsplan Buitengebied 2023 in route wordt gebracht voor vaststelling door de gemeenteraad. Om doorkruising van procedures te voorkomen zal zullen de locaties buiten het onderhavige bestemmingsplan worden gebracht.

Aanpassingen

- Verbeelding: Het plangebied van het (ontwerp)bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Hamelendijk 5 en 7 Reusel" uit het bestemmingsplan Buitengebied 2023 halen.

Z094 Hooge Mierdseweg 2b en 4, Reusel (23IK.1321)

Samenvatting

1. Verruimen agrarisch bouwvlak. Zowel de bebouwing als de ruwvoeropslag van het bedrijf vallen niet geheel binnen de grenzen van het bouwvlak. Hierover loopt al geruime tijd overleg met de gemeente. De ruimtelijke onderbouwing voor de vergroting wordt spoedig afgerond. Verzoek: de ruimtelijke onderbouwing te gebruiken bij de vaststelling van het plan en het bouwvlak overeenkomstig die onderbouwing aan te passen.
2. Terminologie melkveehouderij. Net als de meeste melkrundveehouderijen voldoet het bedrijf niet aan de definitie 'grondgebonden veehouderij''. Derhalve worden onderdelen van de bedrijfsactiviteiten onder het overgangsrecht geplaatst, terwijl de onderdelen op basis van de bestaande regels wel zijn toegestaan. In de bestemmingsplan systematiek is sprake van tweeslachtigheid. Verzoek: in plaats van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij', de aanduiding 'melkrundveehouderij' op het bedrijf te plaatsen en ontwikkelingsruimte te bieden.
3. Stikstof. De formulering van het verbod op toename van stikstofemissie heeft de feitelijke bestaande planologische legale situatie als referentiesituatie. Volgens indiener wordt hiermee geen rekening gehouden met de fluctuaties van dierenaantallen die inherent zijn aan een veehouderij en is derhalve onnodig beperkend. Gevraagd wordt om de Natuurvergunning als ijkpunt te nemen. Gewezen wordt op het bestemmingsplan Buitengebied, herziening 2016 van de gemeente Maasdriel, waarin dat met succes is toegepast (ABRvS 15 december 2021, ECLI:NL:RVS:2021:2849, Ro 10 en 11). Verzoek: een stikstofregeling opnemen die recht doet aan de Natuurvergunning van 11-2-12015. Indiener heeft als bijlage de natuurvergunning toegevoegd.
4. Archeologie: Een deel van het erf kent de dubbelbestemming "Waarde Archeologie 3"en "Waarde-archeologie 4", met uitzondering van enkele gebouwen. De gronden zijn verstoord door de aanleg van leidingen, bouwwerken, putten en verhardingen etc. Verzoek: de dubbelbestemming te schrappen, omdat die onnodig beperkend is.
5. Natuur. Het perceel sectie E, nummer 1279 (opp. 3,1 ha) heeft de in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Natuur'. Door de bestemming natuur wordt het feítelijke agrarische gebruik onder het overgangsrecht gebracht. Nu de gronden feítelijk als landbouwgrond worden gebruikt, is in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel. Afgezien daarvan heeft de wijze van bestemmen een substantiële waardevermindering van de gronden tot gevolg. Indiener bestrijdt dat de realisering van de natuurbestemming met beperkte financiële middelen mogelijk is en daardoor economisch niet haalbaar, omdat er geen exploitatieplan is.

   De breedte van de bestemmingen en zones langs de waterloop de Reusel varieert van 20 m tot 200 m. Van sommige van de aanduidingen en zones zijn de bestemmingsgrenzen identiek. Het zorgt in de ogen van

cliënten voor een volstrekt kolderiek en onwerkbaar bestemmingsplan die het eigendomsrecht en de waarde van de gronden in vergaande mate aantast. Cliënten willen de gronden gebruiken voor agrarische productie. Ze zijn niet bereid om dat gebruik te wijzigen. Als de overheid andere functies wenst, dient dat met een gebiedsplan en op basis van overleg te gebeuren. Tot die tijd is het verzoek om de hele wirwar van bestemmingen en aanduidingen te schrappen. Een economische onderbouwing ontbreekt.

Reactie

1. Verruimen agrarisch bouwvlak. Voor deze locatie loopt een langdurig traject om te komen tot een juiste bestemmingswijze, inclusief de legalisatie van de locatie van bebouwing die in strijd met het bestemmingsplan gerealiseerd is. Dit bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen meegenomen. Voor deze locatie wordt daarom de bestaande planologische situatie als uitgangspunt genomen. Zodra een eigen ruimtelijk plan gereed en beoordeeld is, wordt daar een aparte procedure voor doorlopen.
2. Terminologie melkveehouderij. Ter plaatse van de bedrijfslocatie is in het ontwerpbestemmingsplan de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' opgenomen. In artikel 1.9 staat omschreven wat daaronder wordt verstaan. De definitie van een melkrundveehouderij is opgenomen in artikel 1.113. In de regels is vervolgens geregeld wat er ter plaatse van een bepaalde aanduiding is toegestaan. Zo is in artikel 4.1.2 geregeld dat bij de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' zowel een grondgebonden veehouderij als ook een melkrundveehouderij is toegestaan. Er is hierdoor geen sprake van het onder het overgangsrecht brengen van de bestaande bedrijfsactiviteiten. In de zienswijze wordt het voorstel gedaan om rundveehouderijen verder uit te splitsen in grondgebonden veehouderijen en melkrundveehouderijen. Met de systematiek van dit bestemmingsplan is daar niet voor gekozen.
3. Stikstof. Voor de reactie over dit onderwerp wordt verwezen naar hoofdstuk 4 "Algemeen antwoord" onder A001.
4. Archeologie: Verwezen wordt naar hoofdstuk 4 "Algemeen antwoord" onder A002.
5. Natuur. Het perceel RSL00 E01279 is in eigendom van de gemeente Reusel-De Mierden. De grond wordt op dit moment gebruikt ten behoeve van de landbouw. Het perceel maakte aanvankelijk onderdeel uit van de natuurontwikkeling van het Beleven, maar dit perceel is uiteindelijk niet mee opgegaan in de uitvoering. De bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap', conform omliggende gronden is daarom beter zijn plaats. De bestemming wordt gewijzigd.

Aanpassingen

- Verbeelding: Perceel RSL00 E01279 de bestemming wijzigen van 'Natuur' naar 'Agrarisch met waarden – Landschap'.

Z095 Hooge Mierdseweg 5a, Reusel (23IK.1229)

Samenvatting

Ruwvoeropslag. In de inspraakreactie wordt aangegeven dat de legale ruwvoeropslagen positief bestemd worden met de aanduiding "overige zone-ruwvoeropslag". Dit maakt het niet mogelijk om ook andere bouwwerken of gebouwen op te richten. Verzoek: de genoemde aanduiding te verwijderen.

Reactie

Ruwvoeropslag. De interpretatie is correct. Door de aanduiding voor ruwvoeropslag is het inderdaad niet mogelijk om andere bouwwerken op te richten binnen dat vlak. Dat is ook de bedoeling. Gelet op de in het verleden gevoerde procedures en uitspraken van de provincie en de Raad van State, is meer dan ruwvoeropslag ter plaatse niet mogelijk. De aanduiding blijft behouden. Wel is nogmaals gekeken naar de toegepaste systematiek in het bestemmingsplan ten aanzien van de het regelen van ruwvoeropslag. Er waren namelijk twee methodes toegepast. Naar aanleiding daarvan is besloten om de aanduiding ruwvoeropslag niet binnen een bouwvlak te leggen en het bouwvlak te verkleinen. Dit is ook in lijn met de regeling opgenomen in artikel 3.3.4. Abusievelijk is die regeling niet opgenomen in artikel 4 'Agrarisch met waarden – Landschap'. Dit wordt alsnog opgenomen. Wat betreft gebruiksmogelijkheden veranderd er niets. Wel scheelt het in de toekomst discussie over mogelijkheden binnen het bouwvlak.

Overigens is ook gebleken op basis van luchtfoto's van 2023 dat er nog geen uitvoering is gegeven aan de afgesproken landschappelijke inpassing, dat gekoppeld zat aan de vergunning die op 6 januari 2020 is verleend. Hierdoor is er sprake van handelen in strijd met de verleende vergunning. Het advies is dan ook om dit alsnog zo spoedig mogelijk te realiseren.

Aanpassingen

- Verbeelding: Aanduiding 'overige zone – ruwvoeropslag' buiten het bouwvlak laten.
- Regels: artikel 4.3.4 aanvullen met: "situering ruwvoeropslag", "uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – ruwvoeropslag'".

Z096 Hooge Mierdseweg 5a en 9, Reusel (23IK.1138)

Samenvatting

1. Bestemming Wonen. De achtergelegen gronden bij Hooge Mierdseweg 9 wel te bestemmen tot Wonen. In het kader van de WOZ worden ze al jaren bij de woning betrokken. Vanwege de overwegend Zuid-westelijke windrichting is er veel overlast en gezondheidsrisico van de kippenstallen, hierdoor is een dichte afscheiding of bouwwerk aan de achterzijde van het perceel nodig.
2. Bouwvlak Agrarisch. Op Hooge Mierdseweg 5a is aan de noord-westzijde een stukje bouwvlak toegevoegd. Omdat vergunning is verleend voor een grote hal voor de opslag van voer, zijn voerkuilen niet gewenst op die locatie. De nieuwe hal is in gebruik voor statisch opslag.
3. Landschappelijke inpassing. In het bestemmingsplan is op de locatie Hooge Mierdseweg 5a geen verplichte dichte beplanting te zien, rondom de stallen. Er is wel op andere plaatsen beplanting, maar die is minder functioneel voor het opvangen van geluid, stank of fijnstof.

Reactie



1. Bestemming Wonen. Binnen het bouwvlak zijn mogelijkheden tot het aanbrengen van dichte erfafscheidingen. Ten opzichte van het voorontwerp is de woonbestemming al vergroot. Verdere uitbreiding van het bouwvlak wonen is niet aan de orde. Dat hiervoor in het kader van de WOZ belasting over wordt betaald is van ondergeschikt belang. Het is mogelijk om bezwaar aan tekenen tegen de WOZ beschikking. Wel vindt er een kleine correctie (vergroting) plaats van het bestemmingsvlak aan de achterzijde, zodat die gelijk loopt aan de kadastrale grens en een dichte erfafscheiding aan de achterzijde gemakkelijker te realiseren is.
2. Bouwvlak Agrarisch. Op Hooge Mierdseweg 5a is aan de noordwestzijde een aanduiding ruwvoeropslag toegevoegd. Hier is in het verleden een vergunning voor verleend. Die vergunning is nu verwerkt in dit bestemmingsplan. Wel is er een heroverweging gemaakt voor de systematiek hoe ruwvoeropslag wordt geregeld in het bestemmingsplan. Dit staat nader uitgelegd in de reactie op zienswijze Z095. Dit heeft tot gevolg dat het bouwvlak ter plaatse van de ruwvoeropslag wordt verkleind. Het veranderd echter niets in de gebruiksmogelijkheden, maar voorkomt wel discussie in de toekomst over het gebruik van het bouwvlak.
3. Landschappelijke inpassing. Op de locatie Hooge Mierdseweg 5a is een voorwaardelijke verplichting van kracht. Die is opgelegd bij de omgevingsvergunning van 6-1-2020. Het betreft een tweetal groenvoorzieningen. Deze zijn in het bestemmingsplan ook vastgelegd met de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing' en in de regels gekoppeld aan bijlage 21. Op de luchtfoto van 2023 zijn deze echter nog niet aanwezig. Daarmee handelt het bedrijf in strijd met de vergunning. De ondernemer wordt daarvan in kennis gesteld. In hoeverre deze beplanting problemen voorkomt met geluid, stank of fijnstof is onduidelijk.

Aanpassingen

- Verbeelding: woonbestemming achterzijde gelijktrekken aan kadastrale grens.

Z097 Hulselsedijk 11a, Reusel (23IK.1286)

Samenvatting

Passende herbestemming. De feitelijke situatie komt niet overeen met de bestemming. Ter plaatse is al lang een akkerbouwbedrijf met als hoofdtak transport aanwezig. Er is een verzoek tot herbestemming dat tijdig kenbaar is gemaakt en voldoende concreet om de ruimtelijke aanvaardbaarheid af te wegen. Verzoek: de bestemming van de Hulselsedijk 11a te veranderen van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf' en de bedrijfsomschrijving toe te voegen aan de tabel in artikel 6.1.2. onder a. In de zienswijze worden diverse argumenten gegeven waarom het volgens indiener passend is.

Reactie

Passende herbestemming. Hier is sprake van een nieuwe ontwikkeling. Voor de beantwoording over het thema 'nieuwe ontwikkelingen' wordt verwezen naar hoofdstuk 4 "Algemeen antwoord" onder A005. Aanvullend daarop het volgende. Op dit moment is sprake van een strijdige situatie, waarvoor een aanschrijving is geweest van de gemeente. Hiervoor wordt een apart traject doorlopen om te bezien of het legaliseerbaar is. Mocht dat niet het geval zijn, dan worden afspraken gemaakt binnen welke termijn de situatie teruggebracht moet zijn naar wat het bestemmingsplan toestaat.

Aanpassingen

Geen aanpassingen.



Z098 Kattenbos 10, Reusel (23IK.1270)

Samenvatting

1. Vormverandering bouwvlak. Er is kennelijk sprake van verschillende bouwtekeningen. Het blijkt dat de loods onverhoopt niet geheel binnen het bestaande bouwvlak is gerealiseerd, zie bijlage 1. Het betreft ca. 6 meter overschrijding. Verzoek: de vorm van het bouwvlak neutraal te wijzigen, zodat de loods binnen het bouwvlak wordt gesitueerd. Verwezen wordt ook naar de locatie Heikant 12 te Hulsel, zie inspraakreactie nummer 39 met een overschrijding van ca. 8 meter.

Reactie

1. Vormverandering bouwvlak. In de vergunning REU-2018-0728 wordt een vergunning verleend voor de bouw van een nieuwe loods. De loods staat op de vergunningstekeningen volledig binnen het bestaand bestemmingsvlak. Uit de (meest) recente luchtfoto 2023 blijkt dat de loods in 2022 over een breedte van 6 meter buiten het bouwvlak is gebouwd. Gelet op de omgeving, de aard van het gebruik en de te verwachten effecten hiervan, kan met een vormverandering de planologische situatie in lijn worden gebracht met de feitelijk bestaande situatie. Met een oppervlakteneutrale vormverandering wordt de achterste bouwgrens verlegd zodat de bebouwing binnen het bouwvlak komen te liggen. Ter compensatie wordt vanaf de wegzijde een strook van perceel RSL00 E 01277 uit het bouwvlak gehaald en krijgt dat enkel de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap'.

Aanpassingen

- Verbeelding: Vormverandering bouwvlak, noordwestzijde erbij, zuidwestzijde eraf.

Z099 Kattenbos 12a, Reusel (23IK.1338)

Samenvatting

1. Archeologie. Ter plaatse van Kattenbos 12 en Kattenbos 12A is op basis van het ontwerpbestemmingsplan archeologisch onderzoek nodig. Dat wordt als volledig overbodig geacht. In dit selectiegebied zijn verschillende niet actieve varkensstallen aanwezig met een 1.80m ondergrondse put. Deze bestemmingen zijn dus volledig geroerd geweest bij de bouw van de stallen (zie bijgaande bijlagen).
2. Aanvullen zienswijze. Verzoek om ontwerpbesluit toe te zenden, voordat de zienswijze wordt aangevuld. Indiener wordt ook graag uitgenodigd voor een gesprek.

3. Proceskostenvergoedinq. Primair concludeert belanghebbende tot vergoeding van de integrale proceskosten, subsidiair tot vergoeding van de kosten van rechtsbijstand volgens het forfaitair stelsel van het Besluit proceskosten bestuursrechtspraak (Bpb).

Reactie

1. Archeologie. Voor de beantwoording ten aanzien van archeologie wordt verwezen naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A002.
2. Aanvullen zienswijze. Aan het verzoek om een ontwerpbesluit toe te zenden kan niet worden voldaan. Zodra een voorstel aan de gemeenteraad wordt gedaan, zijn de stukken, waaronder deze Nota Zienswijzen openbaar beschikbaar en kan er desgewenst bij de commissievergadering (voorafgaand aan de raadsvergadering) nog worden ingesproken.
3. Proceskostenvergoedinq. Van proceskosten is geen sprake, aangezien dit een administratief/bestuurlijk traject betreft in deze fase.

Aanpassingen

Geen aanpassingen.

Z100 Kippereind 2, Reusel (23IK.1420)

Samenvatting

1. Bestemmingsverandering Wonen. Met reactie op de inspraak is positief gereageerd op het verzoek, mits de ruimtelijke onderbouwing wordt aangevuld. Aangegeven is welke aspecten verder uitgewerkt moeten worden. In de zienswijze wordt aan dit verzoek voldaan. De inspraakreactie (bijlage 1) samen met deze zienswijze betreft de gevraagde ruimtelijke onderbouwing voor de functieverandering. In de zienswijze worden diverse argumenten gegeven waarom de bestemmingsverandering wenselijk is.

Reactie

Bestemmingsverandering Wonen. Zoals aangegeven in de inspraakreactie is er sprake van een nieuwe ontwikkeling. In de inspraak is uitleg gegeven wat daarvoor minimaal nodig is. Daarbij is het volgende aangegeven “Hiervoor kan vervolgens een aparte procedure worden doorlopen om de bestemming alsnog te wijzigen”. Helaas is een aparte procedure voor de bestemmingswijziging niet in gang gezet, maar wenst indiener de bestemmingsverandering alsnog mee te nemen in dit bestemmingsplan. Het uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is nog steeds om geen nieuwe ontwikkelingen mee te nemen, waar een uitgebreide motivatie voor noodzakelijk is. Voor de verdere beantwoording ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen wordt verwezen naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A005.

Aanpassingen

Geen aanpassingen.

Z101 Laarakkerdijk 1, Reusel (23IK.1223)

Samenvatting

1. Archeologie. De plansystematiek rondom archeologie is geheel anders dan in het voorontwerpbestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan is de dubbelbestemming niet goed toegekend, omdat geen rekening is gehouden met de vergunde en feitelijk aanwezige gebouwen. Onduidelijk is waarom sommige gebouwen wel zijn bestemd en andere niet. In de zienswijze wordt dit nader toegelicht.
2. Gebiedsaanduiding Landbouw. De onderbouwing voor het aanduiden van jonge ontginningen met de aanduiding Primaat Landbouw 1 ontbreekt. De bepaling is opgenomen in artikel 47.3.4. is onduidelijk en daarmee ook de aanduiding ‘Overige zone – primaat landbouw 1’. Met name betreft het de tekst: “beleid gericht op”.
3. Gebiedsaanduiding openheid en cultuurhistorisch waardevol. Dit is toegevoegd ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan. Uit de artikelen 3.1.4 onder a. en 3.7.1.onder d. en e. blijkt dat de aanduidingen beperkingen opleggen aan de bedrijfsvoering binnen het bouwvlak. De regels zijn ook een beperking voor het uitvoeren van een landschappelijke inpassing, dat als voorwaarde geldt voor het realiseren van uitbreidingen. Verzoek: om de landschappelijke inpassing op te nemen als onderdeel van een omgevingsvergunning als bedoeld

in artikel 3.7.2. Voorkeur heeft het om de aanduidingen te schrappen op het bouwvlak en de zones er direct omheen.

4. Bouwvlak Agrarisch. De vorm van het bouwvlak is geheel anders en kleiner dan in het voorontwerp en maakt toekomstplannen onmogelijk. Aan de hand van een tijdlijn en bijlagen is verduidelijkt wat er in de periode 2008 tot heden is gebeurd om het bouwvlak op de juiste wijze te bestemmen. Door de vele gedeeltelijk gevoerde planologische procedures en regelveranderingen is er nooit een goed bouwvlak toegekend, hoewel dit wel verwacht mocht worden gezien de vergunningverlening. Verzoek: Het bouwvlak van 2,5 ha op te nemen in de vorm zoals opgenomen in het voorontwerp en in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2017.

Reactie

1. Archeologie. Voor de beantwoording ten aanzien van archeologie wordt verwezen naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A002.
2. Gebiedsaanduiding Landbouw. In beginsel komt de gemeente in ruime mate beleidsvrijheid toe. Die beleidsvrijheid heeft de gemeente ook genomen met het vaststellen van de Omgevingsvisie d.d. 22-5-2018 (plus addendum op 28-5-2019). In de Omgevingsvisie is op zorgvuldige wijze gekeken naar gebieden en is daar met een gebieds- en lagenbenadering een visie en beleid aan toegekend. De Omgevingsvisie is in het bestemmingsplan Buitengebied 2023 doorvertaald en krijgen hiermee op onderdelen een juridisch-planologische regeling. Die zegt niet zo zeer dat bepaalde activiteiten nooit meer kunnen, maar wel dat bij ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met bepaalde beleidsopvattingen. Een en ander staat duidelijk omschreven in de toelichting, behorende bij het bestemmingsplan.

   Naar onze mening is daardoor wel degelijk sprake van een onderbouwing waarom bepaalde gebiedsaanduidingen zijn opgenomen. De gemeente heeft daarbovenop altijd een afweging te maken tussen het algemeen belang en het individuele belang. Vanuit het algemene belang hecht de gemeente er waarde aan sturing te geven door ‘de juiste ontwikkeling op de juiste plek’ te krijgen via de Omgevingsvisie. Vanuit het individueel belang is eenduidigheid in de regels wel van belang. De Omgevingsvisie is juist tot stand gekomen in nauwe samenwerking met verschillende partijen binnen de gemeente. Hierbij is destijds nadrukkelijk gekeken hoe het agrarisch hart van deze gemeente kan blijven voortbestaan. Hierbij is naar gebieden gekeken waar duurzame voortzetting van agrarische bedrijven ruimtelijk en milieukundig voorstelbaar is en waar in het kader van milieu en gezondheid een andere invulling van agrarische bedrijven op termijn wenselijk is.

   Dit heeft geleid tot de strategiekaart zoals in de Omgevingsvisie en in de toelichting van dit bestemmingsplan is opgenomen. Onderdeel van die strategiekaart is het ‘Primaat – Landbouw’. Binnen die gebieden ziet de gemeente goede kansen voor het voortbestaan van agrarische bedrijven. Binnen die gebieden worden milieugevoelige functies zoveel mogelijk beperkt en worden met het bestemmingsplan weinig omschakelingsmogelijkheden geboden.

   Ten aanzien van de regels waarin staat “is het beleid gericht op” het volgende. De mening dat de regel onduidelijk is en hierdoor sprake is van strijd met rechtszekerheidsbeginsel wordt niet gedeeld. Deze aanduidingen staan voor een bepaalde door de gemeentelijke Omgevingsvisie ingegeven beleidslijn. Die is van toepassing voor het al dan niet toestaan van bepaalde ontwikkelingen. Daar waar dit van toepassing is, staat dat in de regels nader bepaald. Hiervoor wordt onder andere verwezen naar artikel 43.2. Om echter meer duidelijkheid te bieden, is ambtshalve een aanhef van artikel 47.3 toegevoegd.
3. Gebiedsaanduiding openheid en cultuurhistorisch waardevol. In de bestemmingsomschrijving van het artikel zijn onder andere de te beschermen waarden benoemd die binnen deze bestemming voorkomen. Deze staan benoemd in artikel 3.1.4 en de gebieden staan op verbeelding aangegeven. Binnen de systematiek van dit plan is niet alles opgesomd onder 3.1, maar zijn er subartikelen gemaakt. Vervolgens is in 3.7.1 artikel ter bescherming van die waarden bepaald wat verboden is om zonder of in afwijking van en omgevingsvergunning uit te voeren. In 3.7.2 zijn daar algemene uitzonderingen voor benoemd, waaronder het bestaande ruimtebeslag, zijnde het bouwvlak. Mocht ten behoeve van bedrijfsontwikkelingen het nodig zijn om bijvoorbeeld een landschappelijke inpassing te realiseren binnen de genoemde waarden, dan kan daar rekeninghoudend met de voorwaarden in 3.7.3 een omgevingsvergunning voor worden verleend. Via deze constructie wordt er voldoende bescherming

geboden voor het behoud van de waarden, terwijl tegelijkertijd flexibiliteit geboden wordt om bij individuele gevallen maatwerk te leveren. Een aanpassing van de regeling is niet nodig.

4. Bouwvlak agrarisch. Met de zienswijze is bewijslast aangeleverd dat hier sprake is van een kennelijke fout in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'. Uit dossieronderzoek is gebleken dat met het bestemmingsplan Buitengebied, herziening fase 1b (niet in procedure gebracht) en bestemmingsplan Buitengebied 2017 (niet vastgesteld) de gemeente zich al heeft ingespannen om de kennelijke fout te corrigeren. De omvang van het bouwvlak is ook per brief (C2007994/2751352) van de provincie Noord-Brabant bevestigd op 4 juli 2011. Het bouwvlak wordt teruggebracht naar het bouwvlak zoals dat in het voorontwerpbestemmingsplan was opgenomen. Aanvullend wordt vermeld dat de provincie Noord-Brabant zelf ook via een zienswijze gereageerd heeft op het bestemmingsplan, onder andere over deze locatie. Dit is terug te vinden in hoofdstuk 2 "Zienswijzen instanties", zienswijze Z075 onder punt 2 onder c.

Aanpassingen

- Verbeelding: bouwvlak Laarakkerdijk 1-1a aanpassen conform het voorontwerpbestemmingsplan.

Z102 Laarakkerdijk2-2a en Voorste Heikant 3, Reusel (23IK.1434)

Samenvatting

1. Gebiedsaanduiding Landbouw. De onderbouwing voor het aanduiden van jonge ontginningen met de aanduiding Primaat Landbouw 1 ontbreekt. De bepaling is opgenomen in artikel 47.3.4. is onduidelijk en daarmee ook de aanduiding 'Overige zone – primaat landbouw 1'. Met name betreft het de tekst: "beleid gericht op".
2. Gebiedsaanduiding openheid en cultuurhistorisch waardevol. Dit is toegevoegd ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan. Uit de artikelen 3.1.4 onder a. en 3.7.1.onder d. en e. blijkt dat de aanduidingen beperkingen opleggen aan de bedrijfsvoering binnen het bouwvlak. De regels zijn ook een beperking voor het uitvoeren van een landschappelijke inpassing, dat als voorwaarde geldt voor het realiseren van uitbreidingen. Verzoek: om de landschappelijke inpassing op te nemen als onderdeel van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.7.2. Voorkeur heeft het om de aanduidingen te schrappen op het bouwvlak en de zones er direct omheen.
3. Stikstof. Dit punt van de zienswijze komt overeen met die van de adviseur van indiener, zie hoofdstuk 3 "Algemene zienswijzen", zienswijze Z073 onder punt 2.
4. Stikstof. Als een stal wel vergund is, maar nog niet gebouwd op het moment van vaststellen van het bestemmingsplan, is er een problemen dat daarna sprake is van toename van stikstofemissie. Verzoek: neem een flexibiliteitsbepaling op dat onherroepelijke bouwvergunning mogen worden gebruikt. Er kan dan een koppeling worden gelegd met een onherroepelijke natuurvergunning.
5. Uitbreiden dieren. In het ontwerpbestemmingsplan is geen uitbreiding van dieren/dierverblijven toegestaan. Zie de artikel 3.1.2, lid 1 en 43.3.1. Ook de provincie praat alleen over m2 dierverblijf. Hierdoor is omschakeling naar diersoort niet mogelijk. Verzoek: In de tabel onder grondgebonden veehouderij en intensieve veehouderij de tekst "geen uitbreiding dieren/dierverblijven" te vervangen door: "geen uitbreiding dierenverblijven".
6. Overige zone - ruwvoeropslag. De opslag ruwvoer die legaal is gerealiseerd (zie zaaknummer REU-2019-0341) is niet als zodanig aangeduid, terwijl dat op bijvoorbeeld de locatie Hooge Mierdseweg 5a wel is gebeurd. Verzoek: Op grond van het gelijkheidsbeginsel ook een aanduiding opnemen.
7. Bouwvlak Agrarisch. Tijdens de inspraak is verzocht de vorm van het bouwvlak oppervlakte neutraal aan te passen. Hieraan is niet meegewerkt omdat er een zelfstandig procedure voor de locatie werd opgestart. Een procedure geeft geen garantie tot een positief resultaat. Verzoek: ook in dit bestemmingsplan een vormverandering op te nemen.
8. Nieuwe initiatieven meenemen. Dat in dit bestemmingsplan niet meegewerkt kan worden aan nieuwe initiatieven is in strijd met de uitgangspunten van de Wro en vaste jurisprudentie. Het college heeft in algemene zin aangegeven dat men bij de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan geen medewerking wil verlenen aan nieuwe initiatieven tot wijziging van de bestemming. Zoals ook staat verwoord

in de Nota van Uitgangspunten. Gewezen wordt bijvoorbeeld op de jurisprudentie uit het bestemmingsplan 'Centrum - Zandvoort' (Zaaknummer 201802567/1/R1) waarin duidelijk is omschreven hoe de raad om dient te gaan bij het behandelen van een concreet nieuw initiatief in de zienswijzenfase. Zie rechtsoverweging 6.2 in de uitspraak. Het verzoek van indiener is voldoende concreet en is tijdig kenbaar gemaakt. Het huidige initiatief loopt al vanaf 2021 en betreft aanpassing van het bouwvlak aan de feitelijke situatie. In de toelichting ervan is aangegeven dat sprake is een de goede ruimtelijke ordening (zie bijlage 5). Er zijn geen redenen om niet mee te werken. Ook vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet worden geen nieuwe initiatieven in behandeling genomen Bovendien zorgt de Omgevingswet er voor dat verzoeken tot functieverandering en verkleining bouwvlak buitengewoon complex worden. Er is niet de illusie dat binnen 1 à 2 jaar een omgevingsplan of een Buitenplanse omgevingsactiviteit (Bopa) mogelijk zal zijn. Verzoek: deze ontwikkeling mee te nemen in dit bestemmingsplan Buitengebied. Als dit niet gebeurd volgt een ingebrekestelling en zal beroep worden ingesteld.

Reactie

Lopende ruimtelijke procedure. Voor deze locatie is een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied voorbereid. Het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied: Voorste Heikant 3 en Laarakkerdijk 2-2a, Reusel" heeft met ingang van 27 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen; na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2023. Om doorkruising van procedures te voorkomen wordt het plangebied uit het bestemmingsplan Buitengebied 2023 gehaald.

Aanpassingen

- Verbeelding: het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied: Voorste Heikant 3 en Laarakkerdijk 2-2a, Reusel" wordt verwijderd uit het bestemmingsplan buitengebied 2023.

Z103 Laarakkerdijk 3, Reusel (23IK.1226)

Samenvatting

1. Archeologie. De plansystematiek rondom archeologie is geheel anders dan in het voorontwerpbestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan is de dubbelbestemming niet goed toegekend, omdat geen rekening is gehouden met de vergunde en feitelijk aanwezige gebouwen. Onduidelijk is waarom sommige gebouwen wel zijn bestemd en andere niet. In de zienswijze wordt dit nader toegelicht.
2. Gebiedsaanduiding Landbouw. De onderbouwing voor het aanduiden van jonge ontginningen met de aanduiding Primaat Landbouw 1 ontbreekt. De bepaling is opgenomen in artikel 47.3.4. is onduidelijk en daarmee ook de aanduiding 'Overige zone – primaat landbouw 1'. Met name betreft het de tekst: "beleid gericht op".
3. Gebiedsaanduiding openheid en cultuurhistorisch waardevol. Dit is toegevoegd ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan. Uit de artikelen 3.1.4 onder a. en 3.7.1.onder d. en e. blijkt dat de aanduidingen beperkingen opleggen aan de bedrijfsvoering binnen het bouwvlak. De regels zijn ook een beperking voor het uitvoeren van een landschappelijke inpassing, dat als voorwaarde geldt voor het realiseren van uitbreidingen. Verzoek: om de landschappelijke inpassing op te nemen als onderdeel van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.7.2. Voorkeur heeft het om de aanduidingen te schrappen op het bouwvlak en de zones er direct omheen.

Reactie

1. Archeologie. Voor de beantwoording ten aanzien van archeologie wordt verwezen naar hoofdstuk 4 "Algemeen antwoord" onder A002.
2. Gebiedsaanduiding Landbouw. In beginsel komt de gemeente in ruime mate beleidsvrijheid toe. Die beleidsvrijheid heeft de gemeente ook genomen met het vaststellen van de Omgevingsvisie d.d. 22-5-2018 (plus addendum op 28-5-2019). In de Omgevingsvisie is op zorgvuldige wijze gekeken naar gebieden en is daar met een gebieds- en lagenbenadering een visie en beleid aan toegekend. De Omgevingsvisie is in het bestemmingsplan Buitengebied 2023 doorvertaald en krijgen hiermee op onderdelen een juridisch-planologische regeling. Die zegt

niet zo zeer dat bepaalde activiteiten nooit meer kunnen, maar wel dat bij ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met bepaalde beleidsopvattingen. Een en ander staat duidelijk omschreven in de toelichting, behorende bij het bestemmingsplan.

Naar onze mening is daardoor wel degelijk sprake van een onderbouwing waarom bepaalde gebiedsaanduidingen zijn opgenomen. De gemeente heeft daarbovenop altijd een afweging te maken tussen het algemeen belang en het individuele belang. Vanuit het algemene belang hecht de gemeente er waarde aan sturing te geven door 'de juiste ontwikkeling op de juiste plek' te krijgen via de Omgevingsvisie. Vanuit het individueel belang is eenduidigheid in de regels wel van belang. De Omgevingsvisie is juist tot stand gekomen in nauwe samenwerking met verschillende partijen binnen de gemeente. Hierbij is destijds nadrukkelijk gekeken hoe het agrarisch hart van deze gemeente kan blijven voortbestaan. Hierbij is naar gebieden gekeken waar duurzame voortzetting van agrarische bedrijven ruimtelijk en milieukundig voorstelbaar is en waar in het kader van milieu en gezondheid een andere invulling van agrarische bedrijven op termijn wenselijk is.

Dit heeft geleid tot de strategiekaart zoals in de Omgevingsvisie en in de toelichting van dit bestemmingsplan is opgenomen. Onderdeel van die strategiekaart is het 'Primaat – Landbouw'. Binnen die gebieden ziet de gemeente goede kansen voor het voortbestaan van agrarische bedrijven. Binnen die gebieden worden milieugevoelige functies zoveel mogelijk beperkt en worden met het bestemmingsplan weinig omschakelingsmogelijkheden geboden.

Ten aanzien van de regels waarin staat "is het beleid gericht op" het volgende. De mening dat de regel onduidelijk is en hierdoor sprake is van strijd met rechtszekerheidsbeginsel wordt niet gedeeld. Deze aanduidingen staan voor een bepaalde door de gemeentelijke Omgevingsvisie ingegeven beleidslijn. Die is van toepassing voor het al dan niet toestaan van bepaalde ontwikkelingen. Daar waar dit van toepassing is, staat dat in de regels nader bepaald. Hiervoor wordt onder andere verwezen naar artikel 43.2. Om echter meer duidelijkheid te bieden, is ambtshalve een aanhef van artikel 47.3 toegevoegd.

3. Gebiedsaanduiding openheid en cultuurhistorisch waardevol. In de bestemmingsomschrijving van het artikel zijn onder andere de te beschermen waarden benoemd die binnen deze bestemming voorkomen. Deze staan benoemd in artikel 3.1.4 en de gebieden staan op verbeelding aangegeven. Binnen de systematiek van dit plan is niet alles opgesomd onder 3.1, maar zijn er subartikelen gemaakt. Vervolgens is in 3.7.1 artikel ter bescherming van die waarden bepaald wat verboden is om zonder of in afwijking vane en omgevingsvergunning uit te voeren. In 3.7.2 zijn daar algemene uitzonderingen voor benoemd, waaronder het bestaande ruimtebeslag, zijnde het bouwvlak. Mocht ten behoeve van bedrijfsontwikkelingen het nodig zijn om bijvoorbeeld een landschappelijke inpassing te realiseren binnen de genoemde waarden, dan kan daar rekeninghoudend met de voorwaarden in 3.7.3 een omgevingsvergunning voor worden verleend. Via deze constructie wordt er voldoende bescherming geboden voor het behoud van de waarden, terwijl tegelijkertijd flexibiliteit geboden wordt om bij individuele gevallen maatwerk te leveren. Een aanpassing van de regeling is niet nodig.

Aanpassingen

Geen aanpassingen.

Z104 Laarakkerdijk 7, Reusel (23IK.1421)

Samenvatting

1. Archeologie. De plansystematiek rondom archeologie is geheel anders dan in het voorontwerpbestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan is de dubbelbestemming niet goed toegekend, omdat geen rekening is gehouden met de vergunde en feitelijk aanwezige gebouwen. Onduidelijk is waarom sommige gebouwen wel zijn bestemd en andere niet. In de zienswijze wordt dit nader toegelicht.
2. Gebiedsaanduiding Landbouw. De onderbouwing voor het aanduiden van jonge ontginningen met de aanduiding Primaat Landbouw 1 ontbreekt. De bepaling is opgenomen in artikel 47.3.4. is onduidelijk en daarmee ook de aanduiding 'Overige zone – primaat landbouw 1'. Met name betreft het de tekst: "beleid gericht op".
3. Gebiedsaanduiding openheid en cultuurhistorisch waardevol. Dit is toegevoegd ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan. Uit de artikelen 3.1.4 onder a. en 3.7.1.onder d. en e. blijkt dat de aanduidingen beperkingen opleggen aan de bedrijfsvoering binnen het bouwvlak. De regels zijn ook een beperking voor het

uitvoeren van een landschappelijke inpassing, dat als voorwaarde geldt voor het realiseren van uitbreidingen. Verzoek: om de landschappelijke inpassing op te nemen als onderdeel van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.7.2. Voorkeur heeft het om de aanduidingen te schrappen op het bouwvlak en de zones er direct omheen.

4. Stikstof. Dit punt van de zienswijze komt overeen met die van de adviseur van indiener, zie hoofdstuk 3 “Algemene zienswijzen” zienswijze Z073 onder punt 2.
5. Functieaanduiding waterbassin. Op 3 juni 2021 is een tijdelijk omgevingsvergunning (zaaknummer REU-2021-0193) verleend. Verzoek: een permanente toestemming met een extra waterbassin. In bijlage VII van de zienswijze is een ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Daarin is aangegeven dat door vormverandering alle voorzieningen binnen het bouwvlak mogelijk zijn. In de toelichting ervan is aangegeven dat sprake is een de goede ruimtelijke ordening (zie bijlage VII).
6. Nieuwe initiatieven. Dat in dit bestemmingsplan niet meegewerkt kan worden aan nieuwe initiatieven is in strijd met de uitgangspunten van de Wro en vaste jurisprudentie. Het college heeft in algemene zin aangegeven dat men bij de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan geen medewerking wil verlenen aan nieuwe initiatieven tot wijziging van de bestemming. Zoals ook staat verwoord in de Nota van Uitgangspunten. Gewezen wordt bijvoorbeeld op de jurisprudentie uit het bestemmingsplan ‘Centrum - Zandvoort’ (Zaaknummer 201802567/1/R1) waarin duidelijk is omschreven hoe de raad om dient te gaan bij het behandelen van een concreet nieuw initiatief in de zienswijzenfase. Zie rechtsoverweging 6.2 in de uitspraak. Het verzoek van indiener is voldoende concreet en is tijdig kenbaar gemaakt. In bijlage VII van de zienswijze is een ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Daarin is aangegeven dat door vormverandering alle voorzieningen binnen het bouwvlak mogelijk zijn. Er zijn geen redenen om niet mee te werken. Ook vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet worden geen nieuwe initiatieven in behandeling genomen Bovendien zorgt de Omgevingswet ervoor dat verzoeken tot functieverandering en verkleining bouwvlak buitengewoon complex worden. Er is niet de illusie dat binnen 1 à 2 jaar een omgevingsplan of een Buitenplanse omgevingsactiviteit (Bopa) mogelijk zal zijn. Verzoek: deze ontwikkeling mee te nemen in dit bestemmingsplan Buitengebied. Als dit niet gebeurd volgt een ingebrekestelling en zal beroep worden ingesteld.

Reactie

1. Archeologie. Voor de beantwoording ten aanzien van archeologie wordt verwezen naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A002.
2. Gebiedsaanduiding Landbouw. In beginsel komt de gemeente in ruime mate beleidsvrijheid toe. Die beleidsvrijheid heeft de gemeente ook genomen met het vaststellen van de Omgevingsvisie d.d. 22-5-2018 (plus addendum op 28-5-2019). In de Omgevingsvisie is op zorgvuldige wijze gekeken naar gebieden en is daar met een gebieds- en lagenbenadering een visie en beleid aan toegekend. De Omgevingsvisie is in het bestemmingsplan Buitengebied 2023 doorvertaald en krijgen hiermee op onderdelen een juridisch-planologische regeling. Die zegt niet zo zeer dat bepaalde activiteiten nooit meer kunnen, maar wel dat bij ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met bepaalde beleidsopvattingen. Een en ander staat duidelijk omschreven in de toelichting, behorende bij het bestemmingsplan.

   Naar onze mening is daardoor wel degelijk sprake van een onderbouwing waarom bepaalde gebiedsaanduidingen zijn opgenomen. De gemeente heeft daarbovenop altijd een afweging te maken tussen het algemeen belang en het individuele belang. Vanuit het algemene belang hecht de gemeente er waarde aan sturing te geven door ‘de juiste ontwikkeling op de juiste plek’ te krijgen via de Omgevingsvisie. Vanuit het individueel belang is eenduidigheid in de regels wel van belang. De Omgevingsvisie is juist tot stand gekomen in nauwe samenwerking met verschillende partijen binnen de gemeente. Hierbij is destijds nadrukkelijk gekeken hoe het agrarisch hart van deze gemeente kan blijven voortbestaan. Hierbij is naar gebieden gekeken waar duurzame voortzetting van agrarische bedrijven ruimtelijk en milieukundig voorstelbaar is en waar in het kader van milieu en gezondheid een andere invulling van agrarische bedrijven op termijn wenselijk is.

   Dit heeft geleid tot de strategiekaart zoals in de Omgevingsvisie en in de toelichting van dit bestemmingsplan is opgenomen. Onderdeel van die strategiekaart is het ‘Primaat – Landbouw’. Binnen die gebieden ziet de gemeente goede kansen voor het voortbestaan van agrarische bedrijven. Binnen die gebieden worden milieugevoelige

functies zoveel mogelijk beperkt en worden met het bestemmingsplan weinig omschakelingsmogelijkheden geboden.

Ten aanzien van de regels waarin staat “is het beleid gericht op” het volgende. De mening dat de regel onduidelijk is en hierdoor sprake is van strijd met rechtszekerheidsbeginsel wordt niet gedeeld. Deze aanduidingen staan voor een bepaalde door de gemeentelijke Omgevingsvisie ingegeven beleidslijn. Die is van toepassing voor het al dan niet toestaan van bepaalde ontwikkelingen. Daar waar dit van toepassing is, staat dat in de regels nader bepaald. Hiervoor wordt onder andere verwezen naar artikel 43.2. Om echter meer duidelijkheid te bieden, is ambtshalve een aanhef van artikel 47.3 toegevoegd.

3. Gebiedsaanduiding openheid en cultuurhistorisch waardevol. In de bestemmingsomschrijving van het artikel zijn onder andere de te beschermen waarden benoemd die binnen deze bestemming voorkomen. Deze staan benoemd in artikel 3.1.4 en de gebieden staan op verbeelding aangegeven. Binnen de systematiek van dit plan is niet alles opgesomd onder 3.1, maar zijn er subartikelen gemaakt. Vervolgens is in 3.7.1 artikel ter bescherming van die waarden bepaald wat verboden is om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning uit te voeren. In 3.7.2 zijn daar algemene uitzonderingen voor benoemd, waaronder het bestaande ruimtebeslag, zijnde het bouwvlak. Mocht ten behoeve van bedrijfsontwikkelingen het nodig zijn om bijvoorbeeld een landschappelijke inpassing te realiseren binnen de genoemde waarden, dan kan daar rekeninghoudend met de voorwaarden in 3.7.3 een omgevingsvergunning voor worden verleend. Via deze constructie wordt er voldoende bescherming geboden voor het behoud van de waarden, terwijl tegelijkertijd flexibiliteit geboden wordt om bij individuele gevallen maatwerk te leveren. Een aanpassing van de regeling is niet nodig.
4. Stikstof. Voor de reactie over dit onderwerp wordt verwezen naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A001.
5. Functieaanduiding waterbassin. Op 3 juni 2021 is een tijdelijke omgevingsvergunning verleend om een waterbassin, container en bijbehorende pompen tijdelijk toe te staan voor een periode van maximaal 10 jaar (BW20.0292). Het nu permanent mogelijk maken en uitbreiden met nog een extra waterbassin, in combinatie met vormverandering, betekent dat van tijdelijkheid kennelijk geen sprake is. Het permanent maken van deze voorziening en de aanpassing van het bouwvlak vereist een afweging die niet in het kader van deze procedure kan worden gemaakt. In artikel 3.4.8 is een mogelijkheid opgenomen om een omgevingsvergunning te verkrijgen voor het bouwen buiten het bouwvlak, waaronder ook voorzieningen zoals waterbassins. Als aan de gestelde voorwaarden voldaan kan worden, levert dit een mogelijkheid tot de beoogde realisatie.
6. Nieuwe initiatieven. Voor de reactie over dit onderwerp wordt verwezen naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A005.

Aanpassingen

Geen aanpassingen.

Z105 Laarakkerdijk 10, Reusel (23IK.1307)

Samenvatting

1. Bouwvlak Agrarisch. Het zuidelijk deel van het perceel is lang in gebruik voor de opslag van ruwvoer. Het bouwvlak is ca. 1.1 ha. Dat kan uitgebreid worden naar 1,5 ha. Verzoek: het bouwvlak te wijzigen/vergroten zodat de ruwvoeropslag binnen het bouwvlak gelegen is.
2. Bestemming Groen. Op de eigendommen van het bedrijf staat geen beplanting. Er ligt een puinverharing als pad naar een windmolen. Ten noorden ervan is geen beplanting. Verzoek: de enkelbestemming 'Groen - Landschapselement' van het perceel, sectie G, nummer 605 te verwijderen.
3. Uitbreiding dieraantallen. Het is niet mogelijk om uit te breiden in dieraantallen of om te veranderen van diersoort. Verzoek: Een afwijkingsbevoegdheid op te nemen om te kunnen uitbreiden in dieraantallen of om het verbod om tot uitbreiding van het aantal dieren te schrappen. Dit is ook al via andere regelgeving geborgd, zoals Wet Ammoniak en Veehouderij, Wet geurhinder en veehouderij en de Wet natuurbescherming.

Reactie

1. Bouwvlak Agrarisch. Het zuidelijk deel van het perceel is sinds lang in, wisselende omvang, in gebruik voor de opslag van ruwvoer. Het is met de zienswijze niet onderbouwd dat de ruwvoeropslag met een vergunning is gerealiseerd. Het gecombineerde bouwvlak is ca. 1.1 ha. In artikel 3.4.8 is een mogelijkheid opgenomen om een omgevingsvergunning te verkrijgen voor het bouwen buiten het bouwvlak, waaronder ook voorzieningen zoals ruwvoeropslag. Als aan de gestelde voorwaarden voldaan kan worden, levert dit een relatief eenvoudige mogelijkheid tot de beoogde realisatie. Een aanpassing van het bestemmingsplan is dan ook niet nodig.
2. Bestemming Groen. Op de eigendommen van het bedrijf staat inderdaad geen beplanting. Aan het verzoek om de bestemming 'Groen – Landschapselement' te verwijderen van het perceel G 605 wordt tegemoet gekomen. Ook die op het perceel B2252 wordt de bestemming aangepast naar de aangrenzende bestemming 'Agrarisch'.
3. Uitbreiding dieraantallen. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 3 "Zienswijzen algemeen", punt 1 van zienswijze Z077.

Aanpassingen

- Verbeelding: ter plaatse van Laarakkerdijk 10 en 12 de enkelbestemming 'Groen – Landschapselement' aan de zuidzijde van het perceel, G 605 en B 2252 te verwijderen en te bestemmen als 'Agrarisch'.

Z106 Laarakkerdijk 12, Reusel (23IK.1228)

Samenvatting

a. Archeologie. De plansystematiek rondom archeologie is geheel anders dan in het voorontwerpbestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan is de dubbelbestemming niet goed toegekend, omdat geen rekening is gehouden met de vergunde en feitelijk aanwezige gebouwen. Onduidelijk is waarom sommige gebouwen wel zijn bestemd en andere niet. In de zienswijze wordt dit nader toegelicht.
b. Gebiedsaanduiding Landbouw. De onderbouwing voor het aanduiden van jonge ontginningen met de aanduiding Primaat Landbouw 1 ontbreekt. De bepaling is opgenomen in artikel 47.3.4. is onduidelijk en daarmee ook de aanduiding 'Overige zone – primaat landbouw 1'. Met name betreft het de tekst: "beleid gericht op".
c. Gebiedsaanduiding openheid en cultuurhistorisch waardevol. Dit is toegevoegd ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan. Uit de artikelen 3.1.4 onder a. en 3.7.1.onder d. en e. blijkt dat de aanduidingen beperkingen opleggen aan de bedrijfsvoering binnen het bouwvlak. De regels zijn ook een beperking voor het uitvoeren van een landschappelijke inpassing, dat als voorwaarde geldt voor het realiseren van uitbreidingen. Verzoek: om de landschappelijke inpassing op te nemen als onderdeel van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.7.2. Voorkeur heeft het om de aanduidingen te schrappen op het bouwvlak en de zones er direct omheen.
d. Bestemming Groen. Ten noorden van het bedrijf ligt de bestemming "Groen - Landschapselement". Ten noordwesten van de windmolen is deze bestemming echter doorgetrokken. Het betreft in de bestaande situatie akkerbouwgrond, zonder groen of onverhard pad. Verzoek: dit deel van de enkelbestemming te verwijderen
e. Bestemming Groen. Uit controle van de omgeving blijkt dat er meerdere paden en bomenrijen aanwezig zijn die niet voorzien zijn van de enkelbestemming 'Groen – Landschapselement', zoals:
   - bomenrij met pad aan tussen de Schepersweijer 3a en 5;
   - de bomenrij ten oosten van de Herdersdreef 3;
   - de onverharde paden naar de windmolens ten westen van de Laarakkerdijk 2.

   Verzoek: in het kader van het gelijkheidsbeginsel ook de rest van de enkelbestemming 'Groen - Landschapselement' te verwijderen.

Reactie

1. Archeologie. Voor de beantwoording ten aanzien van archeologie wordt verwezen naar hoofdstuk 4 "Algemeen antwoord" onder A002.
2. Gebiedsaanduiding Landbouw. In beginsel komt de gemeente in ruime mate beleidsvrijheid toe. Die beleidsvrijheid heeft de gemeente ook genomen met het vaststellen van de Omgevingsvisie d.d. 22-5-2018 (plus addendum op 28-5-2019). In de Omgevingsvisie is op zorgvuldige wijze gekeken naar gebieden en is daar met een gebieds- en lagenbenadering een visie en beleid aan toegekend. De Omgevingsvisie is in het bestemmingsplan

Buitengebied 2023 door vertaald en krijgen hiermee op onderdelen een juridisch-planologische regeling. Die zegt niet zo zeer dat bepaalde activiteiten nooit meer kunnen, maar wel dat bij ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met bepaalde beleidsopvattingen. Een en ander staat duidelijk omschreven in de toelichting, behorende bij het bestemmingsplan.

Naar onze mening is daardoor wel degelijk sprake van een onderbouwing waarom bepaalde gebiedsaanduidingen zijn opgenomen. De gemeente heeft daarbovenop altijd een afweging te maken tussen het algemeen belang en het individuele belang. Vanuit het algemene belang hecht de gemeente er waarde aan sturing te geven door 'de juiste ontwikkeling op de juiste plek' te krijgen via de Omgevingsvisie. Vanuit het individueel belang is eenduidigheid in de regels wel van belang. De Omgevingsvisie is juist tot stand gekomen in nauwe samenwerking met verschillende partijen binnen de gemeente. Hierbij is destijds nadrukkelijk gekeken hoe het agrarisch hart van deze gemeente kan blijven voortbestaan. Hierbij is naar gebieden gekeken waar duurzame voortzetting van agrarische bedrijven ruimtelijk en milieukundig voorstelbaar is en waar in het kader van milieu en gezondheid een andere invulling van agrarische bedrijven op termijn wenselijk is.

Dit heeft geleid tot de strategiekaart zoals in de Omgevingsvisie en in de toelichting van dit bestemmingsplan is opgenomen. Onderdeel van die strategiekaart is het 'Primaat – Landbouw'. Binnen die gebieden ziet de gemeente goede kansen voor het voortbestaan van agrarische bedrijven. Binnen die gebieden worden milieugevoelige functies zoveel mogelijk beperkt en worden met het bestemmingsplan weinig omschakelingsmogelijkheden geboden.

Ten aanzien van de regels waarin staat "is het beleid gericht op" het volgende. De mening dat de regel onduidelijk is en hierdoor sprake is van strijd met rechtszekerheidsbeginsel wordt niet gedeeld. Deze aanduidingen staan voor een bepaalde door de gemeentelijke Omgevingsvisie ingegeven beleidslijn. Die is van toepassing voor het al dan niet toestaan van bepaalde ontwikkelingen. Daar waar dit van toepassing is, staat dat in de regels nader bepaald. Hiervoor wordt onder andere verwezen naar artikel 43.2. Om echter meer duidelijkheid te bieden, is ambtshalve een aanhef van artikel 47.3 toegevoegd.

3. Gebiedsaanduiding openheid en cultuurhistorisch waardevol. In de bestemmingsomschrijving van het artikel zijn onder andere de te beschermen waarden benoemd die binnen deze bestemming voorkomen. Deze staan benoemd in artikel 3.1.4 en de gebieden staan op verbeelding aangegeven. Binnen de systematiek van dit plan is niet alles opgesomd onder 3.1, maar zijn er subartikelen gemaakt. Vervolgens is in 3.7.1 artikel ter bescherming van die waarden bepaald wat verboden is om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning uit te voeren. In 3.7.2 zijn daar algemene uitzonderingen voor benoemd, waaronder het bestaande ruimtebeslag, zijnde het bouwvlak. Mocht ten behoeve van bedrijfsontwikkelingen het nodig zijn om bijvoorbeeld een landschappelijke inpassing te realiseren binnen de genoemde waarden, dan kan daar rekeninghoudend met de voorwaarden in 3.7.3 een omgevingsvergunning voor worden verleend. Via deze constructie wordt er voldoende bescherming geboden voor het behoud van de waarden, terwijl tegelijkertijd flexibiliteit geboden wordt om bij individuele gevallen maatwerk te leveren. Een aanpassing van de regeling is niet nodig.
4. Bestemming Groen. Op het perceel B2252 staat inderdaad geen beplanting. Aan het verzoek om de bestemming 'Groen – Landschapselement' te verwijderen van het perceel B 2252 wordt tegemoet gekomen. De bestemming wordt gelijkgesteld met de naastgelegen bestemming 'Agrarisch'. Het gedeelte van de bestemming 'Groen – Landschapselement' op perceel G 344 blijft behouden.
5. Bestemming Groen – Landschapselement. De gemeente hecht er waarde aan om de kenmerkende groene Kempische uitstraling van het buitengebied zo zorgvuldig mogelijk te beschermen. De bestemming 'Groen - Landschapselement' is daarom opgenomen in het bestemmingsplan. De bestemming is deels gebaseerd op de feitelijke aanwezigheid van groene landschapselementen en deels op basis van de Groenstructuurkaart, onderdeel buitengebied, zoals opgenomen in het gemeentelijke beleidsplan 'Openbaar Groen 2022-2023'. Met name de groenstructuurkaart is maatgevend voor het opnemen van de bestemming. De verbeelding wordt hierop ambtshalve gecontroleerd en zo nodig aangepast. Overigens betekent dat niet dat alle beplanting dan zonder meer kan worden verwijderd. Artikel 4.7.1 beschermt bestaande houtgewassen en perceelrandbegroeiïngen.

Aanpassingen

- Verbeelding: Verbeelding: ter plaatse van Laarakkerdijk 10 en 12 de enkelbestemming ‘Groen – Landschapselement’ aan de zuidzijde van het perceel, G 605 en B 2252 te verwijderen en te bestemmen als ‘Agrarisch’.



Z107 Laarakkerdijk 14, Reusel (23IK.1271)

Samenvatting

1. Vormverandering. Om toekomstige ontwikkelingen op deze locatie mogelijk te maken dient het bouwvlak oppervlakte neutraal te wijzigen. De ongebruikte delen van het huidige bouwvlak niet bruikbaar zijn gezien de situering ervan en de huidige bedrijfsgebouwen. Met het oppervlakte neutraal wijzigen van het bouwvlak ontstaat er een bouwvlak dat efficiënt is vormgegeven zodat de bedrijfslocatie klaar is voor de toekomst, mede vanwege het verhogen van het dierenwelzijn en om efficiënt meer ruimte te creëren voor de uitbreiding van het beschikbaar vloeroppervlak per dier. Verzoek: het stukje bouwvlak ten noorden van de bedrijfsbebouwing en het stukje ten zuiden van de bedrijfsbebouwing (ten westen van de bedrijfswoning) verplaatsen naar de westzijde van het bouwvlak, zie bijlage 1.
2. Nieuwe initiatieven meenemen. In de inspraak is aangegeven dat niet meegewerkt kan worden aan nieuwe initiatieven tot wijziging van de bestemming. Gewezen wordt bijvoorbeeld op de jurisprudentie uit het bestemmingsplan ‘Centrum - Zandvoort’ (Zaaknummer 201802567/1/R1) waarin duidelijk is omschreven hoe de raad om dient te gaan bij het behandelen van een concreet nieuw initiatief in de zienswijzenfase. Zie rechtsoverweging 6.2 in de uitspraak. Het verzoek van indiener is voldoende concreet en is tijdig kenbaar gemaakt. Er zijn geen redenen om niet mee te werken. Gewezen wordt op:
    a. De concreetheid van het verzoek;
    b. Passend binnen de gebiedsvisie, Omgevingsvisie en bestemmingsplan (Primaat landbouw 1.);
    c. Passend binnen de Iov Noord-Brabant;
    d. Omliggende bedrijven of woningen niet worden belemmerd;
    e. De verbetering van de omgevingskwaliteit als van de gewenste aanpassing.

Ook vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet worden geen nieuwe initiatieven in behandeling genomen Bovendien zorgt de Omgevingswet er voor dat verzoeken tot functieverandering en verkleining bouwvlak buitengewoon complex worden. Er is niet de illusie dat binnen 1 à 2 jaar een omgevingsplan of een Buitenplanse omgevingsactiviteit (Bopa) mogelijk zal zijn. Verzoek: deze ontwikkeling mee te nemen in dit bestemmingsplan Buitengebied. Als dit niet gebeurd volgt een ingebrekestelling en zal beroep worden ingesteld.

Reactie

1. Vormverandering agrarisch bouwvlak. Naar aanleiding van zienswijzen is opnieuw overwogen hoe om te gaan met dit verzoek tot vormverandering. Gelet op de beperkte verandering van de voorgestelde vormverandering, wordt deze oppervlakte neutrale aanpassing meegenomen in het bestemmingsplan. Bij de vormverandering wordt wel rekening gehouden met de regel dat de afstand van bebouwing tot aan de bouwgrens minimaal 5 meter moet bedragen.
   Normaliter vraagt de gemeente bij vormveranderingen om een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfslocatie. Aangezien voor de ruimtelijke kwaliteitsborging in het bestemmingsplan is opgenomen dat bij de bouw van nieuwe bedrijfsgebouwen van groter dan 100 m2, een zorgvuldige landschappelijke inpassing moet worden gerealiseerd en dat die ook in stand moet worden gehouden, is het op die manier ook verzekerd dat ook deze locatie in de toekomst op een zorgvuldige wijze is ingepast. De zienswijze leidt op dit punt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2. Nieuwe initiatieven. Gelet op de reactie op punt 1, is dit punt niet meer relevant. Over de omgang met nieuwe initiatieven wordt verwezen naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A005.

Aanpassingen

- Verbeelding: Noord en zuid eraf, west erbij. 5m afstand behouden tot bestaande bebouwing.

Z108 Leijenstraat 4, Reusel (23IK.1237)

Samenvatting

1. Regels glastuinbouw. De bouwregels voor kassen in het ontwerpbestemmingsplan wijken af van het vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening Leijenstraat-Vooreind" van 2-7-2019 en de verleende vergunning d.d. 9-12-2020 (kenmerk REU-2021-0065-001) voor een nieuwe kas. Verzoek: de maatvoering in artikel 4.3.3. onder kassen glastuinbouw aan te passen:
    - De maximale goothoogte: moet zijn 6 meter;
    - Oppervlakte: moet zijn 4,33 ha.

Reactie

1. Regels glastuinbouw. De maatvoering uit het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening Leijenstraat - Vooreind" is inderdaad niet goed overgenomen. Dit wordt aangepast zoals voorgesteld.

Aanpassingen

- Regels: artikel 4.3.3 onder Kassen glastuinbouw, Goothoogte, tekst : "max. 5 m" vervangen door: "max. 6 m";
- Regels: artikel 4.3.3 onder Kassen glastuinbouw, Oppervlakte, tekst : "max. 3 ha" vervangen door: "max. 4,33 ha".

Z109 Lensheuvel 28, Reusel (23IK.1186)

Samenvatting

1. Woningbouw. Perceel nummer G700 toevoegen aan de beoogde woningbouwlocatie van Wagricom, waarvoor al een voorbereidingsbesluit is genomen. Verzoek: woningbouw mogelijk te maken, al dan niet als onderdeel van een groter plan.
2. Bouwvlak toekennen. Het perceel nummer G700 wordt gebruikt voor het hobbymatig houden van paarden. Het verzoek is om het gebruik en de aanwezige stal te legaliseren.

Reactie

1. Woningbouw. Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het voorziet dan ook niet in de herontwikkeling van het Wagricom terrein. Er is verder kennisgenomen van de zienswijze en het verzoek om perceel G700 mee te nemen in een eventuele herontwikkeling. Het is raadzaam om zelf actief te blijven, zodra er gestart wordt met de voorbereidingen van de herontwikkeling, bijvoorbeeld via een omgevingsdialoog.
2. Bouwvlak toekennen. Het perceel nummer G700 ligt in de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap', zonder bouwvlak. Uit de BAG registratie (Basisadministratie Gebouwen) blijkt dat het bedoelde bouwwerk in 2018 gebouwd is. Voor de bouw hiervan is geen vergunning verleend en dus is sprake van een strijdige situatie. Voor zover nu kan worden overzien zijn er geen mogelijkheden om de situatie te legaliseren. Een motivatie waarom dat anders zou zijn, is niet beschikbaar en maakt geen onderdeel uit van de zienswijze. Er is geen reden het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Aanpassingen

Geen aanpassingen.

Z110 Peel 13, Reusel (23IK.1240 pro forma en 23IK.1431)

Samenvatting

1. Bouwvlak Agrarisch. Als gevolg van de inspraak is de bestaande bebouwing opgenomen in het bouwvlak, maar is het bouwvlak ook verkleind. Verzoek: de oppervlakte van het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan te behouden met de legale en vergunde bebouwing, maar zonder verkleining en aanpassing van de vorm.

2. Kampeerterrein. Er is geen rekening gehouden met de verleende vergunning voor een kleinschalige boerderijcamping, met name aan de straatzijde.
3. Bestemming Bos. Op perceel G119 is in het voorontwerpbestemmingsplan een gedeelte herbestemd als 'Bos'. In het geldende plan 2009 was niet het geval. In de inspraak is aangegeven dit te herstellen. Dat is niet gebeurd.
4. Bestemming bos. Op perceel G153 is in het voorontwerpbestemmingsplan een gedeelte herbestemd als 'Bos'. In het geldende plan 2009 was niet het geval. Feítelijk zijn hier naast enkele bomen, een (vee)pad aanwezig ten behoeve van het akkerland/weide. Op het meest zuidelijk deel heeft geen beplanting gestaan. Eerdere aanduiding EHS is vervallen. De bestemming heeft grote impact op de gebruiksmogelijkheden. Verzoek: de bestemming Bos van deze percelen schrappen en te vervangen door "Agrarisch met waarden- Landschap" overeenkomstig het geldende plan.
5. Nevenactiviteit. Indiener heeft een incidentele vergunning voor de verkoop van frites, snacks, ijs en warme en koude dranken op het perceel 119 (zie bijlage). Verzoek: om een aanduiding op de kaart op te nemen die de verkoop toelaat.

Reactie

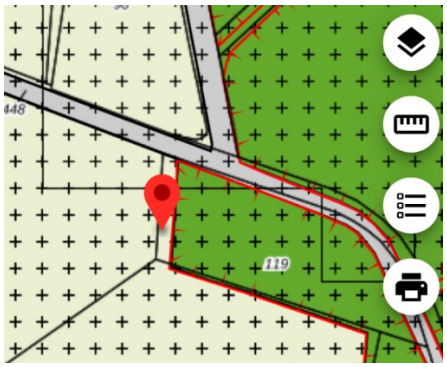
1. Bouwvlak Agrarisch. De provincie Noord-Brabant heeft een zienswijze ingediend tegen onder andere dit adres. De zienswijze is terug te vinden in hoofdstuk 2 "Zienswijzen instanties" onder Z075. Onderwerp 2d gaat over Peel 13 Reusel. De provincie beargumenteerd dat onvoldoende is gemotiveerd wat de effecten van de vormverandering zijn op de omgeving. Er is geen motivatie gegeven over de externe werking op het NNB. Daarnaast constateert de provincie (terecht) dat diverse voorzieningen reeds binnen het NNB geplaatst zijn. Dat is in strijd met de regels voor het NNB.
   De zienswijze van de provincie heeft gevolgen voor deze locatie en is verbonden aan de beantwoording van deze zienswijze. Ten opzichte van het bouwvlak zoals dat is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' vindt er een vormverandering plaats aan de achterzijde, zodat de gerealiseerde bebouwing binnen het bouwvlak komen te liggen. Daarnaast vindt er een aanpassing plaats aan de noordwesthoek, achter de woonbestemming. De bestemming wordt in overeenstemming gebracht met de kadastrale eigendommen.
   Voor de voorzieningen die zich aan de oost-zuidoostzijde van het oorspronkelijke bouwvlak bevinden, is na dossieronderzoek niet gebleken dat dit met vergunning tot stand is gekomen en daarmee strijdig in gebruik. Legaliseren hiervan met een vormverandering is om redenen gegeven door de provincie Noord-Brabant niet zonder goede argumentatie mogelijk. Middels artikel 4.4.8 kan alsnog een omgevingsvergunning worden aangevraagd voor het bouwen buiten het bouwvlak, mits aan alle genoemde voorwaarden kan worden voldaan.
   Ten aanzien van de ingediende zienswijze nog het volgende. Als gevolg van de inspraakreactie vond er een vormverandering plaats van het bouwvlak. Vanwege de zienswijze is het bouwvlak nagemeten en is de constatering dat het verschil niet noemenswaardig is (9.515m2 in het voorontwerp en 9.510m2 in het ontwerp).
2. Kampeerterrein. Er is geen rekening gehouden met de verleende vergunning voor een kleinschalige boerderijcamping. Op basis van de verleende vergunning van 13 juli 2022 en in lijn met de systematiek van dit bestemmingsplan, is er aanleiding om boerderijcamping, als vorm van kleinschalig kamperen (0,5 ha) alsnog op te nemen op de verbeelding door middel van de aanduiding "kampeerterrein". De boerderijcamping hoeft echter niet binnen het bouwvlak te liggen. Dat was ook geen eis uit het geldende bestemmingsplan 2009.
3. Bestemming Bos. Het klopt dat de bestemming Bos op perceel G119 is in het ontwerpbestemmingsplan niet is verwijderd, overeenkomstig het geldende plan 2009. Dat wordt alsnog hersteld.
4. Bestemming Bos. Ten opzichte van het geldende plan 2009 is de aanduiding EHS van het perceel G153 geschrapt. Het perceel is herbestemd als 'Bos'. Op het meest zuidelijk deel heeft geen beplanting gestaan. Zoals verzocht zal de bestemming van het zuidelijk deel worden vervangen door "Agrarisch met waarden- Landschap" overeenkomstig het geldende plan. Gezien de aanwezige beplanting en de relatie met het overige bos aan de westzijde van het pad behoudt het noordelijk deel de bestemming "Bos". Dit komt ook overeen met het beschermingsniveau uit het geldende plan 2009.
5. Nevenactiviteit. Er is geen aanleiding om een incidentele vergunning voor de verkoop van frites, snacks, ijs en warme en koude dranken op het perceel 119 in het bestemmingsplan op te nemen.

Aanpassingen

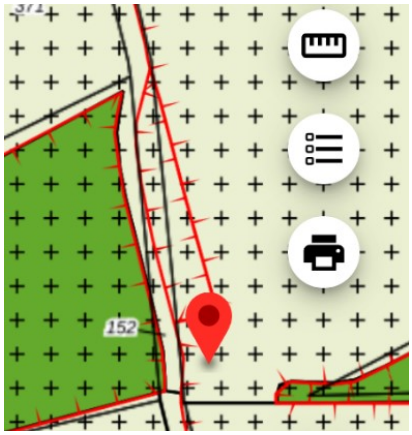
- Verbeelding: vormverandering bouwvlak Peel 13, conform onderstaande tekening.



- Verbeelding: Nabij de Burgemeester Willekenslaan- aansluiting Langedijk, op het perceel G119 de bestemming “Bos” op het meest westelijke deel te vervangen door de bestemming “Agrarisch met waarden-Landschap“.



- Verbeelding: aan het zandpad in het verlengde van de weg Peel op het zuid-oostelijk deel van het perceel G153 de bestemming “Bos” te vervangen door de bestemming “Agrarisch met waarden-Landschap“.



- Verbeelding: aanduiding “kampeerterrein” op nemen conform tekening vergunning.
- Regels: In artikel 4.1.3 opnemen in kolom 1: “Kampeerterrein (maximaal 25 standplaatsen)”, in kolom 2: “Kleinschalig kamperen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein'” en in kolom 3: “Reusel, Peel 13”.

Z111 Pikoreistraat 8, Reusel (23IK.1137)

Samenvatting

Bouwvlak Wonen. Aan de woning Pikoreistraat 8a de bestemming Wonen toe te kennen, omdat een bouwtitel is aangevraagd.

Reactie

Zoals in de inspraakreactie al is aangegeven is ondanks de daarbij toegevoegde ruimtelijke onderbouwing niet aannemelijk gemaakt dat hier sprake is van een planologisch vergunde situatie. In de zienswijze wordt aangegeven dat een bouwtitel is aangevraagd bij ontwikkelmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Die is nadat de zienswijze is ingediend nog aanvullend toegestuurd. Dat is een goede uitgangspositie om tot ontwikkeling te komen en hier staat de gemeente ook voor open om constructief over mee te denken. Er moet echter een beoordeling plaatsvinden of de toevoeging van een woning op die plek en in die hoedanigheid wenselijk is. Dit wordt gezien als een nieuwe ontwikkeling dat via een aparte ruimtelijke procedure beoordeeld moet worden. Hiervoor wordt ook verwezen naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A005.

Overigens, wordt in de ruimtelijke onderbouwing aangegeven dat het gebouw op dit moment gebruikt wordt als mantelzorgwoning. Indien aan de voorwaarden daarvan wordt voldaan, is dat niet bezwaarlijk. Mocht dat niet het geval zijn, dan kan ook nog een vergunning aangevraagd worden op basis van de gemeentelijke pre-mantelzorgregeling.

Aanpassingen

Geen aanpassingen.

Z112 Postelsedijk 5a, Reusel (23IK.1216)

Samenvatting

1. Gebiedsaanduiding beperking veehouderij. De gebiedsaanduiding ‘overige zone – beperking veehouderij’ die de oostzijde van het bouwvlak doorkruist te schrappen, zoals aangegeven bij de inspraakreactie.
2. Gebiedsaanduiding openheid en cultuurhistorisch waardevol. Dit is toegevoegd ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan. Uit de artikelen 3.1.4 onder a. en 3.7.1.onder d. en e. blijkt dat de aanduidingen beperkingen opleggen aan de bedrijfsvoering binnen het bouwvlak. De regels zijn ook een beperking voor het uitvoeren van een landschappelijke inpassing, dat als voorwaarde geldt voor het realiseren van uitbreidingen. Verzoek: om de landschappelijke inpassing op te nemen als onderdeel van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.7.2. Voorkeur heeft het om de aanduidingen te schrappen op het bouwvlak en de zones er direct omheen.
3. Archeologie. Vanwege de al verstoorde bodem geen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' toe te kennen ter plaatse van stal A.
4. Gebiedsaanduiding Landbouw. De onderbouwing voor het aanduiden van jonge ontginningen met de aanduiding Primaat Landbouw 1 ontbreekt. De bepaling opgenomen in artikel 47.3.4. is onduidelijk en daarmee ook de aanduiding ‘Overige zone – primaat landbouw 1’. Met name betreft het de tekst: “beleid gericht op”.
5. Mestverwerking. Het is onduidelijk wat de gevolgen van het nieuwe provinciale beleid zijn. Gepleit wordt voor meer zekerheid dat het gemeentelijk beleid de diversifiërings- en ontwikkelingskansen van het agrarisch bedrijf niet onnodig verhindert ofwel dat de gemeente geen strengere eisen stelt.
   Indiener verzoekt om met betrekking tot het toestaan van mestverwerking van derden, een regel op te nemen in het bestemmingsplan waarin aangegeven wordt dat te allen tijde het provinciale beleid zal worden gevolgd. Indiener doet een voorstel voor een binnenplanse afwijking met eventueel een adviesrol voor de provincie.

Reactie

1. Gebiedsaanduiding beperking veehouderij. Voor deze locatie is op 28 januari 2020 het bestemmingsplan ‘Buitengebied herziening 2019’ vastgesteld. In dat bestemmingsplan was de zone ‘beperking veehouderij’ niet opgenomen. De verandering van de grens van beperkingen veehouderij is niet in lijn met het genoemde herziening overgenomen. Dit is bij de inspraakreactie reeds onderkend, maar is abusievelijk niet aangepast in het ontwerpbestemmingsplan. Dit wordt alsnog gedaan. Voor zover deze grenswijziging bij de provincie Noord-Brabant nog niet in beeld was, zal dat alsnog bij de provincie kenbaar worden gemaakt.
2. Gebiedsaanduiding openheid en cultuurhistorisch waardevol. In de bestemmingsomschrijving van het artikel zijn onder andere de te beschermen waarden benoemd die binnen deze bestemming voorkomen. Deze staan benoemd in artikel 3.1.4 en de gebieden staan op verbeelding aangegeven. Binnen de systematiek van dit plan is

niet alles opgesomd onder 3.1, maar zijn er subartikelen gemaakt. Vervolgens is in 3.7.1 artikel ter bescherming van die waarden bepaald wat verboden is om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning uit te voeren. In 3.7.2 zijn daar algemene uitzonderingen voor benoemd, waaronder het bestaande ruimtebeslag, zijnde het bouwvlak. Mocht ten behoeve van bedrijfsontwikkelingen het nodig zijn om bijvoorbeeld een landschappelijke inpassing te realiseren binnen de genoemde waarden, dan kan daar rekeninghoudend met de voorwaarden in 3.7.3 een omgevingsvergunning voor worden verleend. Via deze constructie wordt er voldoende bescherming geboden voor het behoud van de waarden, terwijl tegelijkertijd flexibiliteit geboden wordt om bij individuele gevallen maatwerk te leveren. Een aanpassing van de regeling is niet nodig.

3. Archeologie. Voor de beantwoording ten aanzien van archeologie wordt verwezen naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A002.
4. Gebiedsaanduiding Landbouw. In beginsel komt de gemeente in ruime mate beleidsvrijheid toe. Die beleidsvrijheid heeft de gemeente ook genomen met het vaststellen van de Omgevingsvisie d.d. 22-5-2018 (plus addendum op 28-5-2019). In de Omgevingsvisie is op zorgvuldige wijze gekeken naar gebieden en is daar met een gebieds- en lagenbenadering een visie en beleid aan toegekend. De Omgevingsvisie is in het bestemmingsplan Buitengebied 2023 doorvertaald en krijgen hiermee op onderdelen een juridisch-planologische regeling. Die zegt niet zo zeer dat bepaalde activiteiten nooit meer kunnen, maar wel dat bij ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met bepaalde beleidsopvattingen. Een en ander staat duidelijk omschreven in de toelichting, behorende bij het bestemmingsplan.

   Naar onze mening is daardoor wel degelijk sprake van een onderbouwing waarom bepaalde gebiedsaanduidingen zijn opgenomen. De gemeente heeft daarbovenop altijd een afweging te maken tussen het algemeen belang en het individuele belang. Vanuit het algemene belang hecht de gemeente er waarde aan sturing te geven door ‘de juiste ontwikkeling op de juiste plek’ te krijgen via de Omgevingsvisie. Vanuit het individueel belang is eenduidigheid in de regels wel van belang. De Omgevingsvisie is juist tot stand gekomen in nauwe samenwerking met verschillende partijen binnen de gemeente. Hierbij is destijds nadrukkelijk gekeken hoe het agrarisch hart van deze gemeente kan blijven voortbestaan. Hierbij is naar gebieden gekeken waar duurzame voortzetting van agrarische bedrijven ruimtelijk en milieukundig voorstelbaar is en waar in het kader van milieu en gezondheid een andere invulling van agrarische bedrijven op termijn wenselijk is.

   Dit heeft geleid tot de strategiekaart zoals in de Omgevingsvisie en in de toelichting van dit bestemmingsplan is opgenomen. Onderdeel van die strategiekaart is het ‘Primaat – Landbouw’. Binnen die gebieden ziet de gemeente goede kansen voor het voortbestaan van agrarische bedrijven. Binnen die gebieden worden milieugevoelige functies zoveel mogelijk beperkt en worden met het bestemmingsplan weinig omschakelingsmogelijkheden geboden.

   Ten aanzien van de regels waarin staat “is het beleid gericht op” het volgende. De mening dat de regel onduidelijk is en hierdoor sprake is van strijd met rechtszekerheidsbeginsel wordt niet gedeeld. Deze aanduidingen staan voor een bepaalde door de gemeentelijke Omgevingsvisie ingegeven beleidslijn. Die is van toepassing voor het al dan niet toestaan van bepaalde ontwikkelingen. Daar waar dit van toepassing is, staat dat in de regels nader bepaald. Hiervoor wordt onder andere verwezen naar artikel 43.2. Om echter meer duidelijkheid te bieden, is ambtshalve een aanhef van artikel 47.3 toegevoegd.
5. Mestverwerking. Ondanks het voorstel voor een alternatieve afwijkingsbevoegdheid ten aanzien van mestverwerking, zodat met een OPA (omgevingsplanactiviteit) straks relatief eenvoudig ingespeeld kan worden op mogelijke verandering op dit punt vanuit hogere overheden, kiest de gemeente ervoor dit voorstel niet over te nemen. Op dit thema blijft de gemeente aanhaken bij de regels zoals die door de provincie Noord-Brabant zijn gesteld wat betreft mest. Op het moment dat vanuit de rijks- dan wel provinciale regelgeving een andere visie komt op dit thema, kan hier via een gemeentelijke beleidsopvatting op ingespeeld worden en kan vervolgens, indien wenselijk, via een BOPA (buitenplanse omgevingsplanactiviteit) alsnog medewerking worden verleend.

Aanpassingen

- Verbeelding: Grens ‘beperkingen veehouderij’ aanpassen bij, zodat die op de bouwgrens van het bouwvlak van Postelsedijk 5a Reusel komt te liggen en het bouwvlak niet meer doorsnijdt.

Z113 Postelsedijk 7-9, Reusel (23IK.1230)

Samenvatting

1. Archeologie. De plansystematiek rondom archeologie is geheel anders dan in het voorontwerpbestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan is de dubbelbestemming niet goed toegekend, omdat geen rekening is gehouden met de vergunde en feitelijk aanwezige gebouwen. Onduidelijk is waarom sommige gebouwen wel zijn bestemd en andere niet. In de zienswijze wordt dit nader toegelicht.
2. Gebiedsaanduiding Landbouw. De onderbouwing voor het aanduiden van jonge ontginningen met de aanduiding Primaat Landbouw 1 ontbreekt. De bepaling is opgenomen in artikel 47.3.4. is onduidelijk en daarmee ook de aanduiding 'Overige zone – primaat landbouw 1'. Met name betreft het de tekst: "beleid gericht op".
3. Gebiedsaanduiding openheid en cultuurhistorisch waardevol. Dit is toegevoegd ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan. Uit de artikelen 3.1.4 onder a. en 3.7.1.onder d. en e. blijkt dat de aanduidingen beperkingen opleggen aan de bedrijfsvoering binnen het bouwvlak. De regels zijn ook een beperking voor het uitvoeren van een landschappelijke inpassing, dat als voorwaarde geldt voor het realiseren van uitbreidingen. Verzoek: om de landschappelijke inpassing op te nemen als onderdeel van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.7.2. Voorkeur heeft het om de aanduidingen te schrappen op het bouwvlak en de zones er direct omheen.
4. Voorzieningen buiten bouwvlak. In bijlage VII zijn stukken erfverharding aangegeven die buiten het bouwvlak liggen. Verder is ook een propaantank buiten het bouwvlak gerealiseerd (zie bijlage X). Op basis van de vereiste minimale afstanden tot gebouwen, de loop en rijlijnen van het bedrijf en het feit dat een propaantank niet gewenst is in een tuin waar ook kinderen spelen is er binnen het bouwvlak geen andere geschikte locatie om de propaantank te situeren. Verzoek om de aangegeven erfverharding en de propaantank te voorzien van de aanduiding 'overige zone - voorzieningen buiten bouwvlak'.

Reactie

1. Archeologie. Voor de beantwoording ten aanzien van archeologie wordt verwezen naar hoofdstuk 4 "Algemeen antwoord" onder A002.
2. Gebiedsaanduiding Landbouw. In beginsel komt de gemeente in ruime mate beleidsvrijheid toe. Die beleidsvrijheid heeft de gemeente ook genomen met het vaststellen van de Omgevingsvisie d.d. 22-5-2018 (plus addendum op 28-5-2019). In de Omgevingsvisie is op zorgvuldige wijze gekeken naar gebieden en is daar met een gebieds- en lagenbenadering een visie en beleid aan toegekend. De Omgevingsvisie is in het bestemmingsplan Buitengebied 2023 doorvertaald en krijgen hiermee op onderdelen een juridisch-planologische regeling. Die zegt niet zo zeer dat bepaalde activiteiten nooit meer kunnen, maar wel dat bij ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met bepaalde beleidsopvattingen. Een en ander staat duidelijk omschreven in de toelichting, behorende bij het bestemmingsplan.

   Naar onze mening is daardoor wel degelijk sprake van een onderbouwing waarom bepaalde gebiedsaanduidingen zijn opgenomen. De gemeente heeft daarbovenop altijd een afweging te maken tussen het algemeen belang en het individuele belang. Vanuit het algemene belang hecht de gemeente er waarde aan sturing te geven door 'de juiste ontwikkeling op de juiste plek' te krijgen via de Omgevingsvisie. Vanuit het individueel belang is eenduidigheid in de regels wel van belang. De Omgevingsvisie is juist tot stand gekomen in nauwe samenwerking met verschillende partijen binnen de gemeente. Hierbij is destijds nadrukkelijk gekeken hoe het agrarisch hart van deze gemeente kan blijven voortbestaan. Hierbij is naar gebieden gekeken waar duurzame voortzetting van agrarische bedrijven ruimtelijk en milieukundig voorstelbaar is en waar in het kader van milieu en gezondheid een andere invulling van agrarische bedrijven op termijn wenselijk is.

   Dit heeft geleid tot de strategiekaart zoals in de Omgevingsvisie en in de toelichting van dit bestemmingsplan is opgenomen. Onderdeel van die strategiekaart is het 'Primaat – Landbouw'. Binnen die gebieden ziet de gemeente goede kansen voor het voortbestaan van agrarische bedrijven. Binnen die gebieden worden milieugevoelige functies zoveel mogelijk beperkt en worden met het bestemmingsplan weinig omschakelingsmogelijkheden geboden.

   Ten aanzien van de regels waarin staat "is het beleid gericht op" het volgende. De mening dat de regel onduidelijk is en hierdoor sprake is van strijd met rechtszekerheidsbeginsel wordt niet gedeeld. Deze aanduidingen staan

voor een bepaalde door de gemeentelijke Omgevingsvisie ingegeven beleidslijn. Die is van toepassing voor het al dan niet toestaan van bepaalde ontwikkelingen. Daar waar dit van toepassing is, staat dat in de regels nader bepaald. Hiervoor wordt onder andere verwezen naar artikel 43.2. Om echter meer duidelijkheid te bieden, is ambtshalve een aanhef van artikel 47.3 toegevoegd.

3. Gebiedsaanduiding openheid en cultuurhistorisch waardevol. In de bestemmingsomschrijving van het artikel zijn onder andere de te beschermen waarden benoemd die binnen deze bestemming voorkomen. Deze staan benoemd in artikel 3.1.4 en de gebieden staan op verbeelding aangegeven. Binnen de systematiek van dit plan is niet alles opgesomd onder 3.1, maar zijn er subartikelen gemaakt. Vervolgens is in 3.7.1 artikel ter bescherming van die waarden bepaald wat verboden is om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning uit te voeren. In 3.7.2 zijn daar algemene uitzonderingen voor benoemd, waaronder het bestaande ruimtebeslag, zijnde het bouwvlak. Mocht ten behoeve van bedrijfsontwikkelingen het nodig zijn om bijvoorbeeld een landschappelijke inpassing te realiseren binnen de genoemde waarden, dan kan daar rekeninghoudend met de voorwaarden in 3.7.3 een omgevingsvergunning voor worden verleend. Via deze constructie wordt er voldoende bescherming geboden voor het behoud van de waarden, terwijl tegelijkertijd flexibiliteit geboden wordt om bij individuele gevallen maatwerk te leveren. Een aanpassing van de regeling is niet nodig.
4. Voorzieningen buiten bouwvlak. Ter plaatse is sprake van een bouwvlak van circa 2,6 ha in omvang. Voor deze locatie is op 28-01-2020 het bestemmingsplan Buitengebied herziening 2019 vastgesteld. Dat bestemmingsplan is voor deze locatie het uitgangspunt in de op te nemen regeling. De verharding was ten tijde van dat bestemmingsplan ook aanwezig en kennelijk niet nodig bevonden om te regelen, dan wel onmogelijk vanwege omvang van het bouwvlak. Het is daarnaast ook niet aannemelijk gemaakt dat bedoelde voorzieningen legaal tot stand zijn gekomen. De noodzaak wordt niet gezien dit nu met dit bestemmingsplan alsnog te legaliseren.

Aanpassingen

Geen aanpassingen.

Z114 Postelsedijk 8, Reusel (23IK.1227)

Samenvatting

1. Mestverwerking. Het is onduidelijk wat de gevolgen van het nieuwe provinciale beleid zijn. Gepleit wordt voor meer zekerheid dat het gemeentelijk beleid de diversifiërings- en ontwikkelingskansen van het agrarisch bedrijf niet onnodig verhindert ofwel dat de gemeente geen strengere eisen stelt. Indiener verzoekt om met betrekking tot het toestaan van mestverwerking van derden, een regel op te nemen in het bestemmingsplan waarin aangegeven wordt dat te allen tijde het provinciale beleid zal worden gevolgd. Indiener doet een voorstel voor een binnenplanse afwijking met eventueel een adviesrol voor de provincie.
2. Gebiedsaanduiding Landbouw. De onderbouwing voor het aanduiden van jonge ontginningen met de aanduiding Primaat Landbouw 1 ontbreekt. De bepaling opgenomen in artikel 47.3.4. is onduidelijk en daarmee ook de aanduiding ‘Overige zone – primaat landbouw 1’. Met name betreft het de tekst: “beleid gericht op”.

Reactie

1. Mestverwerking. Ondanks het voorstel voor een alternatieve afwijkingsbevoegdheid ten aanzien van mestverwerking, zodat met een OPA (omgevingsplanactiviteit) straks relatief eenvoudig ingespeeld kan worden op mogelijke verandering op dit punt vanuit hogere overheden, kiest de gemeente ervoor dit voorstel niet over te nemen. Op dit thema blijft de gemeente aanhaken bij de regels zoals die door de provincie Noord-Brabant zijn gesteld wat betreft mest. Op het moment dat vanuit de rijks- dan wel provinciale regelgeving een andere visie komt op dit thema, kan hier via een gemeentelijke beleidsopvatting op ingespeeld worden en kan vervolgens, indien wenselijk, via een BOPA (buitenplanse omgevingsplanactiviteit) alsnog medewerking worden verleend.
2. Gebiedsaanduiding Landbouw. In beginsel komt de gemeente in ruime mate beleidsvrijheid toe. Die beleidsvrijheid heeft de gemeente ook genomen met het vaststellen van de Omgevingsvisie d.d. 22-5-2018 (plus addendum op 28-5-2019). In de Omgevingsvisie is op zorgvuldige wijze gekeken naar gebieden en is daar met een gebieds- en lagenbenadering een visie en beleid aan toegekend. De Omgevingsvisie is in het bestemmingsplan Buitengebied 2023 doorvertaald en krijgen hiermee op onderdelen een juridisch-planologische regeling. Die zegt

niet zo zeer dat bepaalde activiteiten nooit meer kunnen, maar wel dat bij ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met bepaalde beleidsopvattingen. Een en ander staat duidelijk omschreven in de toelichting, behorende bij het bestemmingsplan.

Naar onze mening is daardoor wel degelijk sprake van een onderbouwing waarom bepaalde gebiedsaanduidingen zijn opgenomen. De gemeente heeft daarbovenop altijd een afweging te maken tussen het algemeen belang en het individuele belang. Vanuit het algemene belang hecht de gemeente er waarde aan sturing te geven door 'de juiste ontwikkeling op de juiste plek' te krijgen via de Omgevingsvisie. Vanuit het individueel belang is eenduidigheid in de regels wel van belang. De Omgevingsvisie is juist tot stand gekomen in nauwe samenwerking met verschillende partijen binnen de gemeente. Hierbij is destijds nadrukkelijk gekeken hoe het agrarisch hart van deze gemeente kan blijven voortbestaan. Hierbij is naar gebieden gekeken waar duurzame voortzetting van agrarische bedrijven ruimtelijk en milieukundig voorstelbaar is en waar in het kader van milieu en gezondheid een andere invulling van agrarische bedrijven op termijn wenselijk is.

Dit heeft geleid tot de strategiekaart zoals in de Omgevingsvisie en in de toelichting van dit bestemmingsplan is opgenomen. Onderdeel van die strategiekaart is het 'Primaat – Landbouw'. Binnen die gebieden ziet de gemeente goede kansen voor het voortbestaan van agrarische bedrijven. Binnen die gebieden worden milieugevoelige functies zoveel mogelijk beperkt en worden met het bestemmingsplan weinig omschakelingsmogelijkheden geboden.

Ten aanzien van de regels waarin staat "is het beleid gericht op" het volgende. De mening dat de regel onduidelijk is en hierdoor sprake is van strijd met rechtszekerheidsbeginsel wordt niet gedeeld. Deze aanduidingen staan voor een bepaalde door de gemeentelijke Omgevingsvisie ingegeven beleidslijn. Die is van toepassing voor het al dan niet toestaan van bepaalde ontwikkelingen. Daar waar dit van toepassing is, staat dat in de regels nader bepaald. Hiervoor wordt onder andere verwezen naar artikel 43.2. Om echter meer duidelijkheid te bieden, is ambtshalve een aanhef van artikel 47.3 toegevoegd.

Aanpassingen

Geen aanpassingen.

Z115 Postelsedijk 11, Reusel (23IK.1273)

Samenvatting

1. Mestverwerking. Het is onduidelijk wat de gevolgen van het nieuwe provinciale beleid zijn. Gepleit wordt voor meer zekerheid dat het gemeentelijk beleid de diversifiërings- en ontwikkelingskansen van het agrarisch bedrijf niet onnodig verhindert ofwel dat de gemeente geen strengere eisen stelt. Indiener verzoekt om met betrekking tot het toestaan van mestverwerking van derden, een regel op te nemen in het bestemmingsplan waarin aangegeven wordt dat te allen tijde het provinciale beleid zal worden gevolgd. Indiener doet een voorstel voor een binnenplanse afwijking met eventueel een adviesrol voor de provincie.
2. Gebiedsaanduiding Landbouw. De onderbouwing voor het aanduiden van jonge ontginningen met de aanduiding Primaat Landbouw 1 ontbreekt. De bepaling opgenomen in artikel 47.3.4. is onduidelijk en daarmee ook de aanduiding 'Overige zone – primaat landbouw 1'. Met name betreft het de tekst: "beleid gericht op".
3. Bouwvlak Agrarisch. Op basis van het bestemmingsplan dient alle erfverharding binnen het bouwvlak gesitueerd te zijn. Uit de verbeelding blijkt dat dit nu niet het geval is. Circa 250 m2 aan erfverharding is buiten het bouwvlak gelegen. Aan de noord-westzijde kan een deel van het bouwvlak (ook circa 250 m2), vervallen tussen de inritten (zie bijlage 3). Verwezen wordt naar de bouwvlakken van Postelsedijk 7-9 en Postelsedijk 5a. Verzoek: met het gelijkheidsbeginsel de erfverharding middels een oppervlakte neutrale vormverandering in het bouwvlak te situeren.
4. Duurzame energie. In artikel 3.2.2 is vermeld dat voor het aanvangen of veranderen van duurzame energie in de vorm van zonnepanelen op daken een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit noodzakelijk is. Uit artikel 43.2.2 blijkt onder meer dat zonnepanelen op daken niet zijn toegestaan ter plaatse van de gebiedsaanduidingen 'overige zone - primaat landbouw 1 en 2'. De agrarische sector wordt gestimuleerd om zoveel mogelijk eigen energie op te wekken. Het niet toestaan van zonnepalen op daken van agrarisch

bedrijfsgebouwen strookt totaal niet met de duurzaamheidseisen en de energietransitie. Verzoek: zonnepanelen op daken toe te staan en deze vrij te stellen van een vergunningplicht.

Reactie

1. Mestverwerking. Ondanks het voorstel voor een alternatieve afwijkingsbevoegdheid ten aanzien van mestverwerking, zodat met een OPA (omgevingsplanactiviteit) straks relatief eenvoudig ingespeeld kan worden op mogelijke verandering op dit punt vanuit hogere overheden, kiest de gemeente ervoor dit voorstel niet over te nemen. Op dit thema blijft de gemeente aanhaken bij de regels zoals die door de provincie Noord-Brabant zijn gesteld wat betreft mest. Op het moment dat vanuit de rijks- dan wel provinciale regelgeving een andere visie komt op dit thema, kan hier via een gemeentelijke beleidsopvatting op ingespeeld worden en kan vervolgens, indien wenselijk, via een BOPA (buitenplanse omgevingsplanactiviteit) alsnog medewerking worden verleend.
2. Gebiedsaanduiding Landbouw. In beginsel komt de gemeente in ruime mate beleidsvrijheid toe. Die beleidsvrijheid heeft de gemeente ook genomen met het vaststellen van de Omgevingsvisie d.d. 22-5-2018 (plus addendum op 28-5-2019). In de Omgevingsvisie is op zorgvuldige wijze gekeken naar gebieden en is daar met een gebieds- en lagenbenadering een visie en beleid aan toegekend. De Omgevingsvisie is in het bestemmingsplan Buitengebied 2023 door vertaald en krijgen hiermee op onderdelen een juridisch-planologische regeling. Die zegt niet zo zeer dat bepaalde activiteiten nooit meer kunnen, maar wel dat bij ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met bepaalde beleidsopvattingen. Een en ander staat duidelijk omschreven in de toelichting, behorende bij het bestemmingsplan.
   Naar onze mening is daardoor wel degelijk sprake van een onderbouwing waarom bepaalde gebiedsaanduidingen zijn opgenomen. De gemeente heeft daarbovenop altijd een afweging te maken tussen het algemeen belang en het individuele belang. Vanuit het algemene belang hecht de gemeente er waarde aan sturing te geven door ‘de juiste ontwikkeling op de juiste plek’ te krijgen via de Omgevingsvisie. Vanuit het individueel belang is eenduidigheid in de regels wel van belang. De Omgevingsvisie is juist tot stand gekomen in nauwe samenwerking met verschillende partijen binnen de gemeente. Hierbij is destijds nadrukkelijk gekeken hoe het agrarisch hart van deze gemeente kan blijven voortbestaan. Hierbij is naar gebieden gekeken waar duurzame voortzetting van agrarische bedrijven ruimtelijk en milieukundig voorstelbaar is en waar in het kader van milieu en gezondheid een andere invulling van agrarische bedrijven op termijn wenselijk is.
   Dit heeft geleid tot de strategiekaart zoals in de Omgevingsvisie en in de toelichting van dit bestemmingsplan is opgenomen. Onderdeel van die strategiekaart is het ‘Primaat – Landbouw’. Binnen die gebieden ziet de gemeente goede kansen voor het voortbestaan van agrarische bedrijven. Binnen die gebieden worden milieugevoelige functies zoveel mogelijk beperkt en worden met het bestemmingsplan weinig omschakelingsmogelijkheden geboden.
   Ten aanzien van de regels waarin staat “is het beleid gericht op” het volgende. De mening dat de regel onduidelijk is en hierdoor sprake is van strijd met rechtszekerheidsbeginsel wordt niet gedeeld. Deze aanduidingen staan voor een bepaalde door de gemeentelijke Omgevingsvisie ingegeven beleidslijn. Die is van toepassing voor het al dan niet toestaan van bepaalde ontwikkelingen. Daar waar dit van toepassing is, staat dat in de regels nader bepaald. Hiervoor wordt onder andere verwezen naar artikel 43.2. Om echter meer duidelijkheid te bieden, is ambtshalve een aanhef van artikel 47.3 toegevoegd.
3. Bouwvlak Agrarisch. Tussen het voorontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan heeft er een oppervlakte neutrale vormverandering plaatsgevonden om alle bebouwing en voorzieningen ten behoeve van het agrarische bedrijf, binnen het bouwvlak te leggen. Per abuis is een gedeelte van de inrit buiten het bouwvlak komen te liggen. Dit wordt gecorrigeerd door aan de oostzijde een strook uit het bouwvlak te halen.
4. Duurzame energie. Het bestemmingsplan Buitengebied 2023 kent een ontwikkelhoofdstuk. In dat hoofdstuk zijn regels gesteld, op basis waarvan met een OPA (omgevingsplanactiviteit) met een relatief eenvoudige procedure het gebruik van de locatie kan worden omgezet naar een ander type gebruik. Artikel 4.2.2 is een verwijzing daar naartoe. Artikel 43.2.2 stelt vervolgens de regels. Dit artikel heeft niet tot doel een beperking te leggen op het plaatsen van zonnepanelen op de daken. De regels worden hierop aangepast om misverstanden te voorkomen. Ten aanzien van zonnepanelen op de grond, nog het volgende.

Op het moment dat de bedrijfsvoering beëindigd wordt en de zonnepanelen blijven functioneren is er sprake van een functieverandering en dient een beoordeling plaats te vinden of die functie (energieproductie op grond) wel aanvaardbaar is in het kader van een goede toedeling van functies in het buitengebied. In de tabel van dat artikel is aangegeven dat in de gebiedsaanduiding Primaat Bos en Natuur en Landbouw 1 en landbouw 2, dat niet het geval is. Die gebieden zijn van groter belang voor de functie landbouw/veehouderij. In andere gebiedsaanduidingen is dat wel mogelijk, maar onder andere onder de voorwaarde dat sloop van de voormalige bedrijfsgebouwen plaatsvindt. In die gevallen mogen dan de zonnepanelen op de grond worden geplaatst, waarna de stallen waar ze oplagen, worden gesloopt. Overigens is de provincie van mening dat het produceren van energie breder moet worden beoordeeld. Verwezen wordt naar de beoordeling van zienswijze van de provincie in hoofdstuk 2 “Zienswijzen instanties”, zienswijze Z075 onder 3 sub d.

Aanpassingen

- Verbeelding: vormverandering bouwvlak van Postelsedijk 11.



- Regels: artikel 3.2.2, 4.2.2, 43.2 onder 7, 43.2.2 onder a (tabel) en 43.2.2 sub c onder 5 wordt ‘gronden en/of daken’ aangepast naar ‘gronden’.

Z116 Postelsedijk 13a, Reusel (23IK.1300)

Samenvatting

1. Terminologie melkveehouderij. Net als de meeste melkrundveehouderijen voldoet het bedrijf niet aan de definitie ‘grondgebonden veehouderij’’. Derhalve worden onderdelen van de bedrijfsactiviteiten onder het overgangsrecht geplaatst, terwijl de onderdelen op basis van de bestaande regels wel zijn toegestaan. In de bestemmingsplan systematiek is sprake van tweeslachtigheid. Verzoek: in plaats van de aanduiding ‘grondgebonden veehouderij’, de aanduiding ‘melkrundveehouderij’ op het bedrijf te plaatsen en ontwikkelingsruimte te bieden.
2. Stikstof. De formulering van het verbod op toename van stikstofemissie heeft de feitelijke bestaande planologische legale situatie als referentiesituatie. Volgens indiener wordt hiermee geen rekening gehouden met de fluctuaties van dierenaantallen die inherent zijn aan een veehouderij en is derhalve onnodig beperkend. Gevraagd wordt om de Natuurvergunning als ijkpunt te nemen. Gewezen wordt op het bestemmingsplan Buitengebied, herziening 2016 van de gemeente Maasdriel, waarin dat met succes is toegepast (ABRvS 15 december 2021, ECLI:NL:RVS:2021:2849, Ro 10 en 11). Verzoek: een stikstofregeling opnemen die recht doet aan de Natuurvergunnning van 10-7-2013.
3. Archeologie. Vanwege de al verstoorde bodem geen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' toe te kennen ter plaatse van het bouwvlak.
4. Ontwikkelingsmogelijkheden veehouderij. Geen uitbreidingsmogelijkheid van dierenverblijven/dierenaantallen (4.1.2.) is te beperkend voor de veehouderij. De huidige regeling lijkt meer een sterfhuisconstructie. Indiener verzoekt om enig ontwikkelingsperspectief mogelijk te maken, waarbij ook extern salderen mogelijk moet worden.
5. Landschappelijke inpassing. De voorwaarde van landschappelijke inpassing bij nieuwbouw van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vanaf 100 m2 is onredelijk bezwarend. Bovendien merkt indiener op dat deze voorwaarde niet geldt niet-agrarische bestemmingen. Verzoek: de voorwaarde in artikel 4.3.3. te schrappen

Reactie

1. Terminologie melkveehouderij. Ter plaatse van de bedrijfslocatie is in het ontwerpbestemmingsplan de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' opgenomen. In artikel 1.9 staat omschreven wat daaronder wordt verstaan. De definitie van een melkrundveehouderij is opgenomen in artikel 1.113. In de regels is vervolgens geregeld wat er ter plaatse van een bepaalde aanduiding is toegestaan. Zo is in artikel 4.1.2 geregeld dat bij de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' zowel een grondgebonden veehouderij als ook een melkrundveehouderij is toegestaan. Er is hierdoor geen sprake van het onder het overgangsrecht brengen van de bestaande bedrijfsactiviteiten. In de zienswijze wordt het voorstel gedaan om rundveehouderijen verder uit te splitsen in grondgebonden veehouderijen en melkrundveehouderijen. Met de systematiek van dit bestemmingsplan is daar niet voor gekozen.
2. Stikstof. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 4 "Algemeen antwoord" onder A001.
3. Archeologie. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 4 "Algemeen antwoord" onder A002.
4. Ontwikkelingsmogelijkheden veehouderij. De gemeente deelt de mening dat het bestemmingsplan weinig flexibiliteit biedt ten aanzien van dierenverblijven. Dit is mede ingegeven door de steeds strenger wordende milieuregelgeving in Nederland. Dit bestemmingsplan legt de bestaande mogelijkheden in de bestaande omvang vast. Met artikel 43.3.1 is een regeling opgenomen die met een omgevingsvergunning onder voorwaarden wel voorziet in uitbreiding van een dierhouderij. Ook met artikel 4.4.8 is een regeling opgenomen dat met een omgevingsvergunning buiten het bouwvlak gebouwd kan worden. Hiermee wordt wel enig ontwikkelperspectief geboden. Ontwikkelingen die hier niet binnen passen zullen met een eigen ontwikkelplan een eigen ruimtelijke procedure doorlopen. Ten aanzien van extern salderen het volgende. Een bestemmingsplan mag op basis van huidige jurisprudentie extern salderen niet toestaan. Dat moet gebeuren via een buitenplanse omgevingsvergunning. Tot slot wordt nog opgemerkt dat naar aanleiding van de zienswijze Z077 in hoofdstuk 3 "Zienswijzen algemeen", het verbod op uitbreiding van het aantal dieren wordt geschrapt, zodat in aansluiting op het provinciaal beleid in het bestemmingsplan uitsluitend de oppervlakte dierenverblijven wordt vastgelegd.
5. Landschappelijke inpassing. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 4 "Algemeen antwoord" onder A003.

Aanpassingen

Geen aanpassingen.

Z117 Rouwenbogt 12, Reusel (23IK.1336)

Samenvatting

1. Bestemming. Het bestemmingsplan Herziening 2022 is niet goed verwerkt voor de locatie Rouwenbogt 10-12. Het betreft:
    a. Gebiedsaanduiding "milieuzone- woon- en leefklimaat" komt niet terug in het plan (zie figuur 1). Deze zone van ca. 10 meter is essentieel voor de ontwikkeling van Rouwenbogt 12 om die vrij te houden van bedrijfsactiviteiten waardoor beide locaties geen beperking hebben voor de activiteiten die ze willen uitvoeren.
    b. De aanduiding "overige zone - bebouwingsconcentratie" komt niet terug in het plan. Deze aanduiding is gesplitst, maar geen van die onderdelen is hier toegekend. Nu is de "overige zone - buurtschappen en linten" van toepassing terwijl dit nooit aan de orde was.
    c. De maatvoering van paardenhouderij 7.462 m2 en kampeerboerderij 160 m2 is onjuist.
    d. Er is een vergunde mestopslag van 7 x 7 meter bij de paardenhouderij aanwezig. Deze is niet meegenomen, omdat de bebouwing is gesteld op 762 m2. Verzoek 49 m2 toevoegen aan de opgenomen bebouwing.
    e. In artikel 6.1.2. Bedrijfsactiviteiten, lid a Staat van bedrijven is de oppervlakte van de educatieruimte niet opgenomen, terwijl die wel op de verbeelding staat. Afspraak is dat 326,5 m2 beschikbaar is voor opslag,

werktuigenberging en daarvan maximaal 100 m2 educatie. Het verzoek is om dit goed in dit plan op te nemen.

Reactie

1. Bestemming. De zienswijze is aanleiding geweest om het ontwerpbestemmingsplan te vergelijken met het geldende veegplan uit 2022. Daaruit bleek dat er sprake is van verschillende planopzetten, die tot gevolg hebben dat de regels en de verbeelding anders zijn. Het doel van het onderhavige bestemmingsplan is om alle geldende regels inhoudelijk één op één over te nemen. Waar nodig zal dit worden aangepast:
    a. De gebiedsaanduiding "milieuzone- woon- en leefklimaat" wordt alsnog opgenomen.
    b. In paragraaf 3.4.2. van de toelichting is aangegeven dat de samenvoeging van de aanduidingen 'overige zone – bebouwingsconcentraties' en 'overige zone – buurtschappen' tot de aanduiding 'overige zone – buurtschappen en linten' heeft geleid, waarvan de begrenzing is afgestemd op het NRK. De laatste aanduiding is nu van toepassing en heeft hetzelfde effect als de eerdere aanduiding. Hiervoor is geen aanpassing nodig.
    c. De maatvoering van de verschillende bedrijfsonderdelen is enigszins anders geregeld. Wat opvalt is dat dat de oppervlakte soms op de verbeelding worden vermeld en soms in de regels. Op de verbeelding is vermeld dat de bebouwd oppervlak 922 m2 mag bedragen binnen het differentiatievlak. In de regels is in artikel 6.3.3 dit uitgesplitst naar 7462 m2 (dit betreft een typefout en wordt aangepast naar 762 m2) voor de paardenhouderij en 160 m2 voor de kampeerboerderij. Dit is in lijn met het geldende bestemmingsplan. De maatvoering voor educatie en informatie is op de verbeelding weergegeven, namelijk 100 m2. Ook dat komt overeen met het geldende bestemmingsplan.
    d. Voor de vaste mestopslag is op 27 Mei 2008 met registratienummer 20070024 een vergunning verleend. De tabel in artikel 6.1.2 onder a wordt bij Reusel, Rouwenbogt 12 aangevuld dat tevens vaste mestopslag is toegestaan van 49 m^2.
    e. Conform veegplan 2022 wordt op de verbeelding wordt bij Rouwenbogt 12, Reusel ter plaatse van de functieaanduiding "specifieke vorm van recreatie – educatie" de tekst van de functieaanduiding gewijzigd in: "specifieke vorm van recreatie – werktuigenberging/opslag en educatie" en de maatvoering "maximum bebouwd oppervlak 100 m2" gewijzigd in "maximum bebouwd oppervlak 326,5 meter werktuigenberging/opslag , waarvan 100 m2 voor educatie-recreatie".

Uit de nadere beoordeling is ook gebleken dat de afgesproken landschappelijke inpassing nog niet is gerealiseerd. Dit betekent dat ook de andere aanpassingen ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 nog strijdig zijn met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied herziening 2022". Verder kwam naar voren dat het bedrijf inmiddels ten noorden en oosten van het bouwvlak een nieuwe erfverharding heeft aangelegd, die volledig buiten het bouwvlak ligt. Dit betreft een strijdige situatie die als nieuwe ontwikkeling wordt aangemerkt. In beginsel dient de nieuwe erfverharding te worden verwijderd. Aanvullend wordt ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen verwezen naar hoofdstuk 4 "Algemeen antwoord" onder A005.

Aanpassingen

- Verbeelding: gebiedsaanduiding "milieuzone- woon- en leefklimaat" met een breedte van 10 meter, opnemen.
- Regels: artikel 6.5.1 onder g opnemen: "ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – woon- en leefklimaat' geldt in het kader van het woon- en leefklimaat van de woning aan Rouwenbogt 12 een verbod op bedrijfsactiviteiten".
- Regels: Artikel 6.3.3 onder a, 7462 m2 wijzigen in 762 m2.
- Regels: Artikel 6.3.3 onder a, 'specifieke vorm van recreatie – educatie' wordt vervangen door "specifieke vorm van recreatie - werktuigenberging/opslag en educatie" en in laatste kolom toevoegen 'max. 226,5m2 werktuigenberging/opslag en 100 m2 voor educatie en informatie.
- Regels: Opnemen in tabel in artikel 6.1.2 onder a, bij Rouwenbogt 12: vaste mestopslag van 49m2.
- Verbeelding: De functieaanduiding "specifieke vorm van recreatie – educatie" vervangen door "specifieke vorm van recreatie – werktuigenberging/opslag en educatie" en de maatvoering "maximum bebouwd oppervlak 100 m2" wijzigen in "maximum bebouwd oppervlak 326,5 meter".

Z118 Schepersweijer 1a, Reusel (23IK.1422)

Samenvatting

1. Gebiedsaanduiding. Ondanks toezegging in de inspraakreactie is de gebiedsaanduiding “overige zone-beperking veehouderij” niet verwijderd van het bouwvlak.
2. Vormverandering bouwvlak. Aan de noordwestzijde van het bouwvlak is een bedrijfswoning gepland. In combinatie daarmee wordt de oostelijke strook van landschappelijke inpassing dermate van vorm veranderd, zodat de nieuwe bedrijfswoning op een afstand van 15 meter tot de wegas kan worden gebouwd. Tegelijk vindt een verbreding plaats van de inpassingstrook aan de westzijde. In de bijlage is een ruimtelijke onderbouwing van dit verzoek toegevoegd.
3. Nieuwe initiatieven meenemen. Dat in dit bestemmingsplan niet meegewerkt kan worden aan nieuwe initiatieven is in strijd met de uitgangspunten van de Wro en vaste jurisprudentie. Het college heeft in algemene zin aangegeven dat men bij de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan geen medewerking wil verlenen aan nieuwe initiatieven tot wijziging van de bestemming. Zoals ook staat verwoord in de Nota van Uitgangspunten. Gewezen wordt bijvoorbeeld op de jurisprudentie uit het bestemmingsplan ‘Centrum - Zandvoort’ (Zaaknummer 201802567/1/R1) waarin duidelijk is omschreven hoe de raad om dient te gaan bij het behandelen van een concreet nieuw initiatief in de zienswijzenfase. Zie rechtsoverweging 6.2 in de uitspraak. Het verzoek van indiener is voldoende concreet en is tijdig kenbaar gemaakt. Er zijn geen redenen om niet mee te werken. Gewezen wordt op:
    a. De concreetheid van het verzoek
    b. Passend binnen de gebiedsvisie, Omgevingsvisie en bestemmingsplan (primaat landbouw 1.)
    c. Passend binnen de Iov Noord-Brabant
    d. Omliggende bedrijven of woningen niet worden belemmerd
    e. De verbetering van de omgevingskwaliteit als van de gewenste aanpassing.

    Ook vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet worden geen nieuwe initiatieven in behandeling genomen Bovendien zorgt de Omgevingswet er voor dat verzoeken tot functieverandering en verkleining bouwvlak buitengewoon complex worden. Er is niet de illusie dat binnen 1 à 2 jaar een omgevingsplan of een Buitenplanse omgevingsactiviteit (Bopa) mogelijk zal zijn. Verzoek: deze ontwikkeling mee te nemen in dit bestemmingsplan Buitengebied. Als dit niet gebeurd volgt een ingebrekestelling en zal beroep worden ingesteld.

Reactie

1. Gebiedsaanduiding. Ondanks toezegging in de inspraakreactie is de gebiedsaanduiding “overige zone - beperking veehouderij” niet verwijderd van het bouwvlak. Dit wordt alsnog hersteld, omdat hier sprake is van een kennelijke onjuistheid in de begrenzing. De aanpassing wordt kenbaar gemaakt aan de provincie met het verzoek om het werkingsgebied in Omgevingsverordening te wijzigen.
2. Vormverandering bouwvlak. Aan de noordwestzijde van het bouwvlak is een bedrijfswoning gepland. In combinatie daarmee het bouwvlak aan de noordzijde verkleind en wordt de oostelijke strook van landschappelijke inpassing dermate van vorm veranderd, zodat de nieuwe bedrijfswoning op een afstand van 15 meter tot de wegas kan worden gebouwd. Tegelijk vindt een verbreding plaats van de inpassingstrook aan de westzijde. In de bijlage is een ruimtelijke onderbouwing van dit verzoek toegevoegd. Het is positief dat ter compensatie meer groene inpassing plaatsvindt. Aan de andere kant wordt het bouwvlak potentieel qua bouw- en gebruiksmogelijkheden vergroot. Een dergelijke aanpassing vergt nader overleg en een nadere afweging of een dergelijke vormverandering wenselijk is. Dat past niet in het kader van deze procedure. Overigens wordt gewezen op de bestaande verplichting tot het opnemen van een landschappelijke inpassing. Die is op basis van de luchtfoto van 2023 nog niet verwezenlijkt. Tot slot wordt verwezen naar artikel 3.4.8 dat bouwen buiten het bouwvlak mogelijk maakt door middel van een omgevingsvergunning. In combinatie artikel 48.2 ‘Wijziging erfinrichtingsplan voor landschappelijke inpassing’, biedt dit misschien al de mogelijkheid om de gevraagde herbouw van de bedrijfswoning mogelijk te maken.
3. Nieuwe initiatieven meenemen. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A005.

Aanpassingen

- Verbeelding: gebiedsaanduiding 'overige zone - beperking veehouderij' binnen het bouwvlak te schrappen.

Z119 Schepersweijer 2, Reusel (23IK.1272)

Samenvatting

1. Mestverwerking. Het is onduidelijk wat de gevolgen van het nieuwe provinciale beleid zijn. Gepleit wordt voor meer zekerheid dat het gemeentelijk beleid de diversifiërings- en ontwikkelingskansen van het agrarisch bedrijf niet onnodig verhindert ofwel dat de gemeente geen strengere eisen stelt.
   Indiener verzoekt om met betrekking tot het toestaan van mestverwerking van derden, een regel op te nemen in het bestemmingsplan waarin aangegeven wordt dat te allen tijde het provinciale beleid zal worden gevolgd. Indiener doet een voorstel voor een binnenplanse afwijking met eventueel een adviesrol voor de provincie.
2. Omschakeling diersoort. Het bedrijf mag omschakelen van pluimvee naar varkens, zie toelichting op artikel 6.2.3. Uitbreiden in oppervlakte dierenverblijf is op basis van artikel 43.3.1, sub d. niet mogelijk. Daardoor is het feitelijk onmogelijk om te schakelen van daaraan verbonden technische eisen, de voorwaarden voor dierenwelzijn en innovaties. Indiener acht dit ook in strijd met de aanduiding Primaat landbouw 1. In dit kader dient artikel 43.3.1, onder d. worden aangepast.

Reactie

1. Mestverwerking. Er is momenteel geen concreet zicht op besluitvorming over nieuw provinciaal beleid omtrent mestverwerking. Op basis van het huidig provinciaal beleid, wordt de verwerking van ter plaatse van de gevestigde veehouderij geproduceerde mest als onderdeel van de agrarische bedrijfsvoering rechtstreeks toegestaan op de veehouderijlocatie. Mestbewerking van niet ter plaatse geproduceerde mest (mest van derden of elders geproduceerde mest) wordt als een industriële activiteit beschouwd die, in beginsel, thuishoort op een geschikt bedrijventerrein. Er zijn weliswaar onder strenge voorwaarden mogelijkheden voor mestverwerking van derden, maar hierbij is maatwerk noodzakelijk, waarbij aan de hand van een concrete aanvraag alle omgevingsaspecten tegen elkaar afgewogen moeten worden. Hiervoor is geen generieke regeling te maken in dit bestemmingsplan.
2. Omschakeling diersoort. In artikel 3.1.2 is geregeld binnen de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ dat verschillende vormen van dierhouderijen mogelijk zijn, waarbij voor pluimvee en geiten geldt, dat dit enkel is toegestaan indien specifiek aangeduid. Voor deze locatie betekent dat inderdaad de omzetting van kippen naar varkens mogelijk is. De uitbreiding van dierenverblijven is niet direct mogelijk. Bij een eventuele omschakeling van pluimvee naar varkens kan, conform artikel 43.3.1 onder d uitbreiding van oppervlakte aan dierenverblijven worden toegestaan. Een aanpassing van de regels is naar mening van de gemeente niet nodig.

Aanpassingen

Geen aanpassingen.

Z120 Schepersweijer 3-3a, Reusel (23IK.1269)

Samenvatting

1. Gebiedsaanduiding veehouderij. Ondanks toezegging in de inspraakreactie is de gebiedsaanduiding “overige zone-beperking veehouderij” niet verwijderd van het bouwvlak.
2. Gebiedsaanduiding openheid en cultuurhistorisch waardevol. Dit is toegevoegd ten opzicht van het voorontwerp. Uit de artikelen 3.1.4 onder a. en 3.7.1.onder d. en e. blijkt dat de aanduidingen beperkingen oplegt aan de bedrijfsvoering binnen het bouwvlak. De regels zijn ook en beperking voor het uitvoeren van een landschapsinpassingsplan, dat als voorwaarde geldt voor het realiseren van uitbreidingen. Verzoek: om de aanduidingen landschapsinpassingsplan op te nemen als onderdeel van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.7.2. Voorkeur heeft het om de aanduidingen te schrappen op het bouwvlak en de zones er direct omheen.

3. Gebiedsaanduiding Landbouw. De onderbouwing voor het aanduiden van jonge ontginningen met de aanduiding Primaat Landbouw 1 ontbreekt. De bepaling opgenomen in artikel 47.3.4. is onduidelijk en daarmee ook de aanduiding 'Overige zone – primaat landbouw 1'. Met name betreft het de tekst: "beleid gericht op".

Reactie

1. Gebiedsaanduiding veehouderij. Ondanks toezegging in de inspraakreactie is de gebiedsaanduiding "overige zone-beperking veehouderij" niet verwijderd van het bouwvlak. Dit wordt alsnog hersteld, omdat hier sprake is van een kennelijke onjuistheid in de begrenzing. De aanpassing wordt kenbaar gemaakt aan de provincie met het verzoek om het werkingsgebied in Omgevingsverordening te wijzigen.
2. Gebiedsaanduiding openheid en cultuurhistorisch waardevol. In de bestemmingsomschrijving van het artikel zijn onder andere de te beschermen waarden benoemd die binnen deze bestemming voorkomen. Deze staan benoemd in artikel 3.1.4 en de gebieden staan op verbeelding aangegeven. Binnen de systematiek van dit plan is niet alles opgesomd onder 3.1, maar zijn er subartikelen gemaakt. Vervolgens is in 3.7.1 artikel ter bescherming van die waarden bepaald wat verboden is om zonder of in afwijking van en omgevingsvergunning uit te voeren. In 3.7.2 zijn daar algemene uitzonderingen voor benoemd, waaronder het bestaande ruimtebeslag, zijnde het bouwvlak. Mocht ten behoeve van bedrijfsontwikkelingen het nodig zijn om bijvoorbeeld een landschappelijke inpassing te realiseren binnen de genoemde waarden, dan kan daar rekeninghoudend met de voorwaarden in 3.7.3 een omgevingsvergunning voor worden verleend. Via deze constructie wordt er voldoende bescherming geboden voor het behoud van de waarden, terwijl tegelijkertijd flexibiliteit geboden wordt om bij individuele gevallen maatwerk te leveren. Een aanpassing van de regeling is niet nodig.
3. Gebiedsaanduiding Landbouw. In beginsel komt de gemeente in ruime mate beleidsvrijheid toe. Die beleidsvrijheid heeft de gemeente ook genomen met het vaststellen van de Omgevingsvisie d.d. 22-5-2018 (plus addendum op 28-5-2019). In de Omgevingsvisie is op zorgvuldige wijze gekeken naar gebieden en is daar met een gebieds- en lagenbenadering een visie en beleid aan toegekend. De Omgevingsvisie is in het bestemmingsplan Buitengebied 2023 doorvertaald en krijgen hiermee op onderdelen een juridisch-planologische regeling. Die zegt niet zo zeer dat bepaalde activiteiten nooit meer kunnen, maar wel dat bij ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met bepaalde beleidsopvattingen. Een en ander staat duidelijk omschreven in de toelichting, behorende bij het bestemmingsplan.
   Naar onze mening is daardoor wel degelijk sprake van een onderbouwing waarom bepaalde gebiedsaanduidingen zijn opgenomen. De gemeente heeft daarbovenop altijd een afweging te maken tussen het algemeen belang en het individuele belang. Vanuit het algemene belang hecht de gemeente er waarde aan sturing te geven door 'de juiste ontwikkeling op de juiste plek' te krijgen via de Omgevingsvisie. Vanuit het individueel belang is eenduidigheid in de regels wel van belang. De Omgevingsvisie is juist tot stand gekomen in nauwe samenwerking met verschillende partijen binnen de gemeente. Hierbij is destijds nadrukkelijk gekeken hoe het agrarisch hart van deze gemeente kan blijven voortbestaan. Hierbij is naar gebieden gekeken waar duurzame voortzetting van agrarische bedrijven ruimtelijk en milieukundig voorstelbaar is en waar in het kader van milieu en gezondheid een andere invulling van agrarische bedrijven op termijn wenselijk is.
   Dit heeft geleid tot de strategiekaart zoals in de Omgevingsvisie en in de toelichting van dit bestemmingsplan is opgenomen. Onderdeel van die strategiekaart is het 'Primaat – Landbouw'. Binnen die gebieden ziet de gemeente goede kansen voor het voortbestaan van agrarische bedrijven. Binnen die gebieden worden milieugevoelige functies zoveel mogelijk beperkt en worden met het bestemmingsplan weinig omschakelingsmogelijkheden geboden.
   Ten aanzien van de regels waarin staat "is het beleid gericht op" het volgende. De mening dat de regel onduidelijk is en hierdoor sprake is van strijd met rechtszekerheidsbeginsel wordt niet gedeeld. Deze aanduidingen staan voor een bepaalde door de gemeentelijke Omgevingsvisie ingegeven beleidslijn. Die is van toepassing voor het al dan niet toestaan van bepaalde ontwikkelingen. Daar waar dit van toepassing is, staat dat in de regels nader bepaald. Hiervoor wordt onder andere verwezen naar artikel 43.2. Om echter meer duidelijkheid te bieden, is ambtshalve een aanhef van artikel 47.3 toegevoegd.

Aanpassingen

- Schepersweijer 3-3a: Op de verbeelding de gebiedsaanduiding 'overige zone - beperking veehouderij' binnen het bouwvlak te schrappen.

Z121 Schepersweijer 5, Reusel (23IK.1314)

Samenvatting

1. Aanlegvergunningen. Indiener heeft ca. 25 jaar een boomteeltbedrijf (bomen/struiken/coniferen). De teelt vindt plaats in vruchtwisseling met akkerbouwgewassen. Een perceel wordt circa 4 van de 9 jaar voor boomteelt gebruikt. Een deel van de gronden ligt in verschillende gebiedsaanduiding zoals, 'overige zone – openheid' en 'Waarde - Attentiezone waterhuishouding'. Er zijn grote zorgen over de verplichting om telkens aanlegvergunningen te moeten vragen, terwijl er in de praktijk niets veranderd en de situatie eerder verbetert. Verzoek: geen aanlegvergunningsverplichting op nemen.
2. Archeologie. Een deel van de gronden vallen onder de archeologiebescherming in het nieuwe plan. Al onze gronden zijn in het verleden al geroerd door diepe bodembewerking (diepploegen), drainage, egalisatie, rooiwerkzaamheden voor boomteelt en diepe schorsenerenteelt. Toen is van al onze percelen de archeologiebescherming afgehaald. In de bijlage een overzicht van de percelen in Reusel die gebruikt worden voor de boomteelt.

Reactie

1. Aanlegvergunningen. Het behoud van specifieke waarden is een doelstelling die de gemeente nastreeft, waaronder de landschappelijke openheid. De gebieden die aangeduid zijn als 'overige zone – openheid' komen voort uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit, deel buitengebied en zijn gebaseerd op de gronden die onderdeel uitmaken van de jonge heide ontginningen. De agrarische productiefunctie tot 1,5 m opgaand of tot 0,4 wortelend houtgewas) is direct toegestaan (artikel 3.7.1 onder d sub 2). Als het hoger of dieper is dan gesteld, dan is een vergunning nodig. In veel gevallen is medewerking aan de gewenste teelt mogelijk.
   Ten aanzien van de 'Waarde – Attentiezone waterhuishouding' is de gemeente verplicht vanuit de provinciale verordening dit te regelen in het bestemmingsplan. Dit is ter bescherming van de NNB gebieden. Het is nu al zichtbaar dat bepaalde teelten niet goed gedijen als geen rekening wordt gehouden met de aanwezige waarden, waaronder ook de beekdalen.
   Zeker bij wisselende teelten, is het ondoenlijk om daarvoor een uitzondering op te nemen in het bestemmingsplan. Het plan biedt juist mogelijkheden om maatwerk te leveren door te beoordelen in hoeverre de teelt andere belangen schaadt en op welke wijze dat mogelijk te voorkomen is. Zo kan op individueel niveau vergunning gegeven worden, terwijl tegelijkertijd het algemeen belang van behoud van bepaalde waarden, kan worden verzorgd.
2. Archeologie. Uit nader onderzoek naar aanleiding van de zienswijze, blijkt dat voor een groot gedeelte van de percelen de dubbelbestemming Archeologie niet is opgenomen. Ten aanzien van archeologie wordt verder verwezen naar hoofdstuk 4 "Algemeen antwoord" onder A002.

Aanpassingen

Geen aanpassingen.

Z122 Sleutelstraat 7, Reusel (23IK.1238)

Samenvatting

1. Staat van bedrijven. In artikel 6.1.2 is het bedrijf foutief vermeld onder de aanduiding "paardenhouderij". De bedrijfsactiviteit van de paardenhouderij staat reeds vermeld onder artikel 3.1.2. Verzoek: de aanduiding van de Sleutelstraat 7 te Reusel onder artikel 6.1.2 verwijderen,
2. Archeologie. De arcering voor vrijstelling van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' ligt niet op de juiste plaats over de aanwezige gebouwen en bedrijfswoning. Verzoek: De arcering in de verbeelding aan te passen, zodat deze over alle gebouwen ligt.

3. Regels met betrekking tot (agrarische) bedrijven. Dit onderdeel komt overeen met de zienswijze Z077, onderdeel 1, zoals aangegeven in hoofdstuk 3 “Zienswijzen algemeen”.
4. Stikstof. Dit onderdeel komt overeen met de zienswijze Z077, onderdeel 9. zoals aangegeven in hoofdstuk 3 “Zienswijzen algemeen”.
5. Bouwvlak Agrarisch. Het bouwvlak is van vorm veranderd. Hierdoor is een gedeelte ten noorden van tredmolen vervallen. Hierdoor worden uitbreidingsmogelijkheden beperkt. Verzoek: het bouwvlak aan te passen.

Reactie

1. Staat van bedrijven. Het klopt dat het bedrijf is aangemerkt als een productiegebonden paardenhouderij en daarmee een agrarische bedrijf is. Het betreft een “overig agrarische bedrijf”. De vermelding in artikel 6.1.2 wordt geschrapt.
2. Archeologie. Naar aanleiding van de zienswijze is het ontwerpbestemmingsplan gecontroleerd met de archeologische waardenkaart uit de gemeentelijke Erfgoednota. Uit die controle is gebleken dat de aanduidingen wel goed zijn opgenomen. Voor een algemene reactie over archeologie wordt verder verwezen naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A002.
3. Regels met betrekking tot (agrarische) bedrijven. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 3 “Zienswijzen algemeen”, punt 1 van zienswijze Z077.
4. Stikstof. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A001.
5. Bouwvlak Agrarisch. Met de bestemmingswijziging voor deze locatie van het voorontwerp naar het ontwerpbestemmingsplan heeft er abusievelijk een verkleining van het bouwvlak plaatsgevonden. De contour van het bouwvlak wordt opnieuw in overeenstemming gebracht met het voorontwerpbestemmingsplan.

Aanpassingen

- Regels: De bedrijfsactiviteit “paardenhouderij” Sleutelstraat 7 te Reusel uit artikel 6.1.2 verwijderen.
- Verbeelding: de vorm van het agrarisch bouwvlak Sleutelstraat 7, Reusel over te nemen uit het bestemmingsplan Buitengebied 2009.

Z123 Sleutelstraat 10, Reusel (23IK.1341)

Samenvatting

1. Bestemmingsverandering. Sinds de indiening van de inspraakreactie in 2021 zijn de plannen van het bedrijf veranderd. Er is geen kans geweest om mee te doen met het veegplan. Verzoek: de bestemming te wijzigen in "Bedrijf", met als aanduiding "milieucategorie 1 en 2" met een maximale oppervlakte van 768m2 en om daarnaast de vorm van het bouwvlak iets te veranderen, om bebouwing te concentreren. De agrarische activiteiten zullen beëindigd worden, en de bestaande nevenactiviteit (caravanstalling) wordt de hoofdactiviteit Het houden van dieren wordt beëindigd en de aanduiding “intensieve veehouderij” vervalt. De oppervlakte van het bouwvlak blijft 4.480 m2. Zie bijlage voor de ruimtelijke onderbouwing.
2. Nieuwe ontwikkelingen. Zoals in de inspraakreactie vermeldt is dat geen reden om het initiatief niet te beoordelen, zoals blijkt uit de uitspraak van de raad van state van 8 oktober 2014 (ECLI:NL:RVS:2014:3606). Deze zienswijze bevat een ruimtelijke onderbouwing om aan te tonen dat de ontwikkeling past binnen het beleid van de gemeente en de provincie.

Reactie

1. Bestemmingsverandering. Ter plaatse is op basis van het geldende bestemmingsplan, zoals dat ook is overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, een agrarisch bedrijf toegestaan. De aanduiding ‘intensieve veehouderij’ is hiervoor ook opgenomen. Vanwege vergunde nevenactiviteiten is de aanduiding ‘caravanstalling’ en een maatvoeringsaanduiding opgenomen. Door de jaren heen is al wat bebouwing gesloopt en is het gebruik van de locatie niet meer in overeenstemming met de gegeven bestemming. Het verzoek om aan deze locatie een nieuwe bestemming toe te kennen is begrijpelijk. Alleen is er voor dit

bestemmingsplan gekozen om geen nieuwe ontwikkelingen mee te nemen waarvoor een uitgebreide motivatie en afweging nodig is. De gemeente staat niet onwelwillend tegenover een herbestemming op deze locatie. Het is daarom raadzaam om met een eigen ruimtelijke procedure de nieuwe gewenste ruimtelijke situatie te regelen. Het bestemmingsplan voorziet in artikel 43.2 in de mogelijkheid om met een binnenplanse afwijking een herontwikkeling ter plaatse te realiseren, mits aan de gegeven regels voldaan kan worden. Is dat niet het geval, dan is een buitenplanse procedure nodig.

2. Nieuwe ontwikkeling. Ten aanzien van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A005.

Aanpassingen

Geen aanpassingen.

Z124 Sleutelstraat 21, Reusel (23IK.1195)

Samenvatting

1. Bouwvlak bedrijf. Herhaling van de inspraakreactie met als doel een dringend beroep om te komen tot naleving van de in 2010 overeengekomen inspanningsverplichting ten tijde van de noodzakelijk verplaatsing van het bedrijf van de Kleine Hoeven 1 naar de Sleutelstraat 21. Verzoek: Opnemen van toegezegde maximum oppervlakte van 3.586 m2 aan bedrijfsgebouwen en de bouw van een extra woning aan de noordzijde van het perceel E 1560 (Kruisstraat).
2. Functieaanduiding, regels, begripsbepaling. Het bedrijf voert meer werkzaamheden uit dan loonwerk, zoals grondverzet, transport, een akkerbouwbedrijf en cultuurtechnisch werk, ten dienste van veel verschillende opdrachtgevers. Overeenkomstig de bestaande en feitelijke (vergunde) situatie de functieaanduiding ‘agrarisch loonbedrijf’ zowel op de verbeelding als in de Staat van bedrijven behorende bij artikel 6.1.2 onder a van de planregels te wijzigen in ‘loonwerk-, transport- en grondverzetbedrijf. Verwezen wordt naar de omschrijving bij Sleutelstraat 16, waar wel maatwerk is geleverd.

   De definities van (agrarisch) loon(werk)bedrijf (artikel 1.10) en agrarisch-technisch hulpbedrijf (artikel 1.11) aan te passen c.q. aan te laten sluiten bij de algemeen gangbare en feitelijke activiteiten van het hedendaagse loonbedrijf. Zie de in de inspraakreactie opgenomen voorbeelddefinities.
3. Bestemming Groen. De bestemming ‘Groen – Landschappelijke inpassing’ van de gronden ten noordoosten en oosten van het bedrijfsperceel volgens het feitelijke gebruik te wijzigen in ‘Agrarisch’.
4. Regels, bouwhoogte. De toegestane goothoogte in artikel 6.4.3 onder c van het voorontwerp (= 6.3.3 van het ontwerpbestemmingsplan) voor het bedrijf te verhogen naar 5,5 meter.
5. Regels, bijgebouw wonen. In afwijking van het bepaalde in artikel 6.4.5 onder c van het voorontwerp (= 6.3.3. van het ontwerpbestemmingsplan) binnen de bedrijfslocatie overeenkomstig de in het verleden gemaakte en notarieel vastgelegde afspraken een bijgebouw bij de woning van 415 m² op te nemen en daarbij de bestaande goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4,5 meter en 7,75 meter in afwijking van het bepaalde in artikel 6.4.5. onder d en e van de planregels expliciet vast te leggen;
6. Bouwvlak. Volgens het feitelijke gebruik voor het gehele perceel een bouwvlak op te nemen inclusief een juiste situering van de inrit vanaf de Kruisstraat. Voor de duiker in de sloot is vergunning verleend door het waterschap.
7. Functieaanduiding. De aanduiding ‘niet-geurgevoelige werktuigen-/opslagloods’ te verwijderen omdat het nabijgelegen agrarische bedrijf (Sleutelstraat 16) waarvoor deze functieaanduiding destijds is opgenomen inmiddels is beëindigd.
8. Bestemming Bedrijf. Via een maatwerkconstructie het realiseren van een extra bedrijfswoning mogelijk te maken.
9. Regels. Op basis van omgevingsvergunning van 27-12-2011 is buitenopslag toegestaan als onderdeel van de bedrijfsvoering. Verzoek: Het bepaalde in artikel 6.1.2, onder d, punt 4 van de planregels te schrappen zodat 'buitenopslag/stalling' op het gehele perceel toegestaan is.

Reactie

1. Bouwvlak bedrijf. Verzocht wordt om de afspraken gemaakt vanwege de verplaatsing van het bedrijf van De Hoeven naar de Sleutelstraat te verwerken in dit bestemmingsplan. Uitgebreid wordt verwezen naar de totstandkoming van de overeenkomst en de acties die daarna zijn ondernomen om tot realisering te komen. Op basis van de 2014 verleende omgevingsvergunning afwijking bestemmingsplan en de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing is vergunning verleend voor een loods van 1.800 m2, naast de al aanwezige (te handhaven) loods van 415 m2. Het plan voorzag daarnaast in een uitrit naar de Kruisstraat en landschappelijke inpassing rondom. De vergunning is gerealiseerd met uitzondering van de landschappelijke inpassing.

   In de zienswijze wordt een sterke uitbreiding van de bebouwing gevraagd. Zonder een draagkrachtige motivering voor de noodzaak van de uitbreiding en de haalbaarheid van de plannen. Een dergelijke ingrijpende aanpassing is niet haalbaar in deze fase van de planvorming, mede gezien de effecten op de omgeving. Een nieuwe (bedrijfs)woning is sowieso niet haalbaar binnen het huidige beleid van provincie en gemeente. Dit is in meerdere gesprekken aan de orde geweest. Bovendien is de woning gesitueerd op zeer korte afstand van het loonwerkbedrijf, dat ook nog eens in omvang sterk wordt uitbreidt van 2.215 m2 naar 3.586 m2 met buitenopslag en -stalling. Dit alles nog los van de effecten op de directe omgeving, verkeer, wateropvang, landschappelijke inpassing enzovoorts. Er is geen inhoudelijke motivering beschikbaar, waaruit de haalbaarheid van de gewenste uitbreiding blijkt. Overigens biedt artikel 6.1.2. onder d. van het ontwerpbestemmingsplan de mogelijkheid om de bedrijfsbebouwing uit te breiden tot 3.400 m2. Voorwaarden hiervoor zijn onder andere wel dat sprake is van landschappelijke inpassing en kwaliteitswinst. Voor zover bekend is indiener geen eigenaar van omliggende gronden, zodat de uitbreiding en de noodzakelijke landschappelijke inpassing ook praktisch waarschijnlijk onhaalbaar zijn. Al met al is de conclusie dat indiener een uitbreiding en verandering van de bedrijfsactiviteiten wenst zonder dat een zorgvuldige beoordeling plaatsvindt van de effecten ervan op de omgeving en de aanwezige waarden, uitsluitend onder verwijzing naar gemaakte (principe-)afspraken. Dit is niet acceptabel en haalbaar. In feite is sprake van een nieuwe ontwikkeling die onvoldoende beoordeeld kan worden in het kader van deze procedure. Verwezen wordt naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A005.

   Wel is gebleken dat op de verbeelding de oppervlakte van bedrijfsgebouwen onjuist staat aangegeven. De maatvoering bebouwd oppervlak zal worden aangepast van 1.200 m2 naar 2.215 m2. De bouwvlakken zullen waar nodig op de huidige situering worden aangegeven.
2. Functieaanduiding, regels, begripsbepaling. Vanwege de inspraak is de inhoud van functieaanduiding “agrarisch loonwerkbedrijf” verbreed in artikel 6.1.2 onder d. en gewijzigd in ‘loon- en grondverzetbedrijf’. Dit is in overeenstemming met de verleende omgevingsvergunning uit 2014. Deze aanduiding past in de gangbare begripsbepaling van onder andere de provincie. Daarmee zijn een groot deel van de gewenste activiteiten van het bedrijf strijdig met het onderhavig bestemmingsplan. Als het bedrijf andere activiteiten wenst te ontwikkelen dan op deze locatie toegestaan is, kan gebruik gemaakt worden van artikel 6.6.1 voor een omgevingsvergunning voor ander soort bedrijf. Past de nieuw gewenste ontwikkeling daar niet binnen, kan met een buitenplans maatwerktraject de haalbaarheid onderzocht worden.
3. Bestemming Groen. De bestemming ‘Groen – Landschappelijke inpassing’ ten noordoosten en oosten van het bedrijfsperceel zijn noodzakelijk om de locatie met het bedrijfsgebouw van ca. 1.800 m2 landschappelijk in te passen. Helaas heeft het bedrijf dit nog niet concreet ingevuld. Er is geen reden om de bestemming te veranderen gezien het beleid van de gemeente, zoals onder andere aangegeven in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Ook niet als het feitelijk gebruik anders is. Het is van belang om het feitelijk gebruik te beëindigen en het in te richten volgens de opgenomen bestemming. Dit om het geheel alsnog landschappelijk in te passen.
4. Regels, bouwhoogte. Een verhoging van de goothoogte naar 5,5 meter past niet in het beleid. Verwezen wordt naar de Nota Ruimtelijke Kwaliteit, deel Buitengebied (NRK). Hierin zijn de ontwerpprincipes voor bebouwing in het buitengebied opgenomen. Daarbij is de goothoogte van woningen in het buitengebied verlaagd van 5 naar 4 meter. Zoals in de inspraakreactie is aangegeven is de rechtstreeks toegestane bouwhoogte van bedrijfsgebouwen generiek verhoogd van 10 naar 12 meter, afhankelijk van de gebieden

zoals aangeduid in de NRK. Dit vloeit voort uit de ambtelijke aanpassing ten aanzien van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

5. Regels, bijgebouw wonen. Indiener wenst dat het bestaande gebouw ten westen van de bedrijfswoning aangemerkt wordt als bijgebouw en mag worden uitgebreid tot 415 m2. Dit is uitsluitend gebaseerd op een privaatrechtelijke afspraak die niet geformaliseerd is met een planologische procedure. Er zijn geen inhoudelijke argumenten aangegeven waarom er sprake is van een bijgebouw ten dienste van de woning. Voor zover bekend wordt dit gebouw gebruikt ten dienste van het bedrijf, zoals is verwoord in de ruimtelijke onderbouwing uit 2014 en is het als zodanig bestemd. De maatvoering past binnen de bestemming. Een en ander heeft tot gevolg dat bij de woning nog tot 150 m2 aan bijgebouwen, voor privédoeleinden, aanwezig mag zijn c.q. mag worden gebouwd.
6. Bouwvlak. Privaatrechtelijke afspraken vormen in beginsel geen grondslag om de bestemming te wijzigen. Voor zover kan worden nagegaan is de inrit niet aangelegd op de plaats die is aangegeven in de omgevingsvergunning uit 2014. De vergunning van het waterschap is verleend op heel andere motieven en die motivering is hier niet van belang. Anderzijds betreft het hier een beperkte afwijking waarbij de inrit ca. 14 meter in zuidelijke richting verschoven wordt en die feitelijk al probleemloos functioneert en waaraan geen bijzondere externe effecten, zoals verkeersveiligheid en belangen van omwonenden aan verbonden zijn. Daarom zal de situatie zonder nadere motivering op de verbeelding worden aangepast aan de feitelijke situatie. Een vergroting van de oppervlakte bedrijfsbebouwing is niet nodig, omdat de bestaande loodsen als bouwvlak zijn aangeduid op de verbeelding.
7. Functieaanduiding. De ontwikkeling op deze locatie heeft in het verleden met maatwerk plaatsgevonden. Onderdeel van het maatwerk waren beperkende maatregelen om te voorkomen dat bebouwing in gebruik konden worden genomen als geurgevoelig object. De beperkende werking van het betreffende bedrijf (Sleutelstraat 16) is inmiddels onherroepelijk beëindigd en daarom kan de aanduiding ‘niet-geurgevoelige werktuigen-/opslagloods’ worden verwijderd op de verbeelding. In combinatie daarmee worden in artikel 6.1.2 sub d. de nummers 5, 6 en 7 geschrapt.
8. Bestemming Bedrijf. Het toevoegen van een extra bedrijfswoning is in strijd met zowel het gemeentelijk als provinciaal beleid. Ook zijn er geen inhoudelijke argumenten voor de noodzaak van een extra bedrijfswoning en de situering op deze locatie gegeven.
9. Regels. Het bepaalde in artikel 6.1.2, onder d, punt 4 heeft betrekking op de loods ten westen van de bedrijfswoning. De ontwikkeling op deze locatie heeft in het verleden met maatwerk plaatsgevonden. Voor dit gebouw is bepaald dat dit enkel ten behoeve van opslag en beperkte werkzaamheden gebruikt mag worden. In beginsel is buitenopslag/stalling ongewenst en in strijd met zowel het gemeentelijk als provinciaal beleid.

   Het klopt echter dat de omgevingsvergunning van 27-12-2011 buitenopslag toestaat op het gehele bestemmingsvlak. Dit is niet goed overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Daarom zal in artikel 6.1.2 onder d. onder 6 (nieuw) worden opgenomen dat op deze locatie buitenopslag ten dienste van de legale bedrijfsvoering mogelijk is.

Aanpassingen

- Sleutelstraat 21, Reusel:
  - Verbeelding: aanduiding ‘niet-geurgevoelige werktuigen-/opslagloods’ vervangen door “werktuigen-/opslagloods”.
  - Verbeelding: het bestemmingsvlak enkelbestemming “Bedrijf” (11.350m2) oppervlakteneutraal veranderen door de inrit op de Kruisstraat met 14 meter in zuidelijke richting te verplaatsen, overeenkomstig de feitelijke situatie.
  - Verbeelding: aanduiding “maatvoering bebouwd oppervlak: 1.200 m2” vervangen door ”maatvoering bebouwd oppervlak: 2.215 m2”.
  - Verbeelding: gebiedsaanduiding “milieuzone - geur” verwijderen.
  - Verbeelding: de locatie van de functieaanduiding “opslag” van de loods westelijk van de woning aanpassen aan de feitelijke situatie.

- Regels: In artikel 6.1.2 sub d. onder 3 tekst vervangen door: “ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - werktuigen-/opslagloods' is een werktuigen-/opslagloods toegestaan”;
- Regels: In artikel 6.1.2 sub d. onder 4 tekst vervangen door: “ter plaatse van de aanduiding “opslag” is een opslag loods voor de stalling van materieel en opslag van materialen toegestaan”.
- Regels: In artikel 6.1.2, sub d. worden onderdelen 5, 6 en 7 verwijderd.
- Regels: In artikel 6.1.2 onder d. onderaan opnemen: ‘stalling van materieel en buitenopslag van materialen is alleen ten dienste van de legale bedrijfsvoering toegestaan’.

Z125 ’t Heike 5, Reusel (23IK.1347)

Samenvatting

Cultuurhistorie. De dubbelbestemming ‘waarde - cultuurhistorisch ensemble’ en de gebiedsaanduiding ‘buurtschappen en linten’ aan de westzijde van het bouwvlak hebben geen toegevoegde waarde, omdat op het bouwvlak ook de aanduiding “Cultuurhistorisch waardevol gebied” is toegekend. Alle aanduidingen staan voor de instandhouding van de historische bebouwingsclusters met een menging van functies van een kleinschalige schaalgrootte. Verzoek: de dubbelbestemming ‘waarde - cultuurhistorisch ensemble’ en de gebiedsaanduiding ‘overige zone - cultuurhistorisch waardevol gebied’ te verwijderen.

Reactie

Cultuurhistorie. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar het hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A002.

Aanpassingen

Geen aanpassingen.

Z126 ’t Heike 11 en Postelsedijk ongenummerd, Reusel (23IK.1153)

Samenvatting

Bestemming Wonen. Vanwege een eerdere afgeronde afzonderlijke planologische procedure is het verzoek de bouwregels uit die procedure over te nemen. Het betreft:

- Bestemming Wonen op de verbeelding, aanvullen met aanduiding “specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte” met maximale inhoud van de woning van 1.000m3;
- Op het perceel E nummer 1732 zijn bijgebouwen toestaan op meer dan 20 meter tot de woning.

Reactie

Bestemming Wonen. Postelsedijk 1: De inhoudsmaat (1.000 m3) van het hoofdgebouw is inderdaad niet correct overgenomen van het geldende bestemmingplan “Buitengebied, herziening ’t Heike 11 en Postelsedijk ong.”. Dit wordt aangepast.

Aan het Heike 11 (perceel E nummer 1732, inmiddels hernummerd naar E1744 en E1745) zijn in het geldende bestemmingsplan bijgebouwen toestaan op meer dan 20 meter tot de woning. Dit is niet goed overgenomen in het onderhavige ontwerpbestemmingsplan. Dit wordt hersteld.

Aanpassingen

- Verbeelding: Postelsedijk 1, en ’t Heike 9j en 9k: bij de bestemming “Wonen” (kadastraal, nummer 658 gedeeltelijk) de aanduiding “specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte“ op te nemen.
- Verbeelding: ’t Heike tussen nummer 9 en 11: (kadastraal nummer E 1744 n 1745) aanduiding ‘bijgebouwen’.
- Regels: artikel 28.4.3 onder ‘bijbehorende bouwwerken bij woningen’: aangevuld met “deze afstandseis is niet van toepassing ter plaatse van de aanduiding ‘bijgebouwen’.

Z127 ’t Holland 2 en 2a, Reusel (23IK.1123)

Samenvatting

Bestemming Wonen. Op 28 juni 2022 is een omgevingsvergunning verleend voor het splitsen van de woonboerderij aan ’t Holland 2 en 2a (zie bijlage met zaaknummer 1667880). Verzoek: het bestemmingsplan aan te passen aan de hand van de verleende vergunning.

Reactie

Bestemming Wonen. Op 28 juni 2022 is met nummer 16671483 een vergunning verleend voor het splitsen van een woonboerderij. In lijn met de systematiek van dit bestemmingsplan, wordt op de verbeelding aangegeven dat binnen het bouwvlak 2 woningen zijn toegestaan. Deze aanduiding heeft mede tot doel de aanwezige cultuurhistorische waarden en/of beeldbepalende waarden in één bouwmassa te beschermen.

Aanpassingen

- Verbeelding: ’t Holland 2- 2a, Reusel: Opnemen de aanduiding: ‘maximum aantal wooneenheden: 2’.

Z128 ’t Holland 5, Reusel (23IK.1311)

Samenvatting

1. Bestemming Bedrijf. Sinds de legalisering in 2019 van de eerdere situatie hebben zich nieuwe ontwikkelingen voorgedaan. Het bedrijf heeft sinds 2015 een ambachtelijk bedrijf in de vorm van het handelen in hout- en plaatmaterialen en het bewerken en afkorten van deze materialen. Hierdoor is de statische opslag beëindigd. De oppervlakte bebouwing neemt niet toe, maar het gebruik is niet langer statisch te noemen. Er wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 5.5.1. van het geldende plan en artikel 6.6.1 van het ontwerpbestemmingsplan. Verzoek: Het bedrijf volledig aan te merken als een ambachtelijke bedrijf, zonder statische opslag.

Reactie

1. Bestemming Bedrijf. Op 5 december 2023 is met nummer 166717852 een vergunning verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan voor het gebruik van bedrijfsgebouwen als opslag ten behoeve van het ambachtelijke bedrijf. Dit bestemmingsplan wordt voor deze locatie in lijn gebracht met de verleende vergunning. Dit betekent dat ter plaatse 2.000 m2 aan bebouwing is toegestaan, waarbinnen 400 m2 gebruikt mag worden voor ambachtelijk werk en 1.600 m2 als opslag ten behoeve van het ambachtelijke bedrijf. Gelet op de huisnummering van de locatie, wordt het huisnummer ambtshalve aangepast van nummer 5 naar nummer 5-5a.

Aanpassingen

- Regels: tabel in artikel 6.1.2 onder a wordt als volgt aangepast:

  van:

  ‘specifieke vorm van bedrijf – ambachtelijk bedrijf / Ambachtelijk bedrijf (cat. 1 en 2) en inpandige statische opslag / Reusel, ’t Holland 5 / 400 m2 ambachtelijk bedrijf, 1600 m2 statische opslag’,

  naar:

  ‘specifieke vorm van bedrijf – ambachtelijk bedrijf / Ambachtelijk bedrijf (cat. 1 en 2) en inpandige opslag / Reusel, ’t Holland 5-5a / 400 m2 ambachtelijk bedrijf, 1.600 m2 opslag ten behoeve van ambachtelijk bedrijf’.

Z129 ’t Holland 9, Reusel (23IK.1134)

Samenvatting

Bouwvlak. Een stukje verharding ten behoeven van de bereikbaarheid en veiligheid van een luchtwasser ligt buiten het bouwvlak. De verharding heeft alleen een functie voor de veiligheid en de bereikbaarheid van ook een blusvijver. Andere functies zijn niet aan de orde. Verzoek: een legalisering van de erfverharding buiten het bouwvlak door middel van een bestemming of aanduiding.

Reactie

Bouwvlak. Onduidelijk is waar indiener op doelt. Aan de achterzijde (noordzijde) is geen overschrijding van het bouwvlak waarneembaar. Uit de luchtfoto 2023 lijkt aan de noordwestzijde, juist buiten het bouwvlak, al langer een

verharding aanwezig te zijn en sinds 2021 is er ook een sleufsilo van ca. 65 x 5 meter aanwezig. Het meest noordelijke deel wordt kennelijk gebruikt voor stalling c.q. opslag van materialen en materieel. Al met al is hier sprake van een nieuwe situatie die niet in het kader van deze procedure beoordeeld kan worden, temeer omdat de verstrekte gegevens niet juist zijn. De situatie is in strijd met het geldende en met het onderhavige ontwerpbestemmingsplan. Verwezen wordt naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A005.

Aanpassingen
Geen aanpassingen.

Z130 ’t Holland 13, Reusel (23IK.1351)

Samenvatting
Algemene zienswijze. De zienswijze namens belanghebbende komt in grote mate overeen met de algemene zienswijze van diens adviesbureau. De samenvatting van de onderwerpen staan verwerkt in hoofdstuk 3, zienswijze Z077, respectievelijk onder punt 1, 2, 7, 9, 8, 4, 3, 10, 11 en 12.

Reactie
Algemene zienswijze. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar hoofdstuk 3 “Zienswijzen algemeen”, zienswijze Z077. De beantwoording is terug te vinden respectievelijk onder punt 1, 2, 7, 9, 8, 4, 3, 10, 11 en 12.

Aanpassingen
Geen aanpassingen.

Z131 Turnhoutseweg 21, Reusel (23IK.1337)

Samenvatting
Legaliseren bijgebouwen. Achter de woningen aan de Turnhoutseweg 9 tot en met 23 zijn meerdere bijgebouwen gebouwd. Al sinds 2007 wordt getracht die te legaliseren. Daarbij zou afgesproken zijn dat gebouwen mogen blijven staan, mits ze niet worden uitgebreid en worden onderhouden. Duidelijk is dat de gebouwen er lang staan en er nooit tegen op is getreden. Op basis van de algemene beginsel van behoorlijk bestuur is dat nu ook niet meer redelijk. In aanvulling op de inspraakreactie verzoekt indiener om een schriftelijke verklaring waaruit blijkt dat de huidige situatie in stand kan blijven.

Reactie
Legaliseren bijgebouwen. Verzocht wordt om de al enkele tientallen jaren aanwezige bijgebouwen en toegangsweg te legaliseren. Niet aannemelijk is gemaakt dat de bebouwing en het gebruik tuin legaal tot stand is gekomen. Voor de betreffende bebouwing is geen vergunning bekend. Daardoor is geen positieve bestemming mogelijk. Om te komen tot een legalisatie van deze situatie of een herontwikkeling van het geheel, is een eigen planprocedure aan te raden. Ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen wordt tevens verwezen naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A004.

Aanpassingen
Geen aanpassingen.

Z132 Turnhoutseweg 25, Reusel (23IK.1179)

Samenvatting
1. Bestemming wonen. Verzoek om 2 extra woningen te mogen bouwen op het perceel aan de Turnhoutseweg 25, ten behoeven van 2 kinderen die op een andere manier niet aan een woning kunnen komen. Verwezen wordt naar de situatie aan de Voort in Reusel. Aangeven wat het alternatief is als dit niet mogelijk is.
2. Bebouwingsconcentratie. Eventueel is de Ruimte-voor-Ruimte- regeling toepasbaar als de woning ligt in een bebouwingsconcentratie. Is de aanduiding “overige zone - buurtschappen en linten” hetzelfde als de bebouwingsconcentratie als aangegeven in de IOV.

Reactie

1. Bestemming Wonen. Het bouwen van 2 extra woningen valt buiten het beoordelingskader van dit bestemmingsplan. In beginsel lijken er mogelijkheden voor de toepassing van ruimte voor ruimteregeling, mits er één of meerdere bouwtitels verkregen worden en het plan past in de omgeving. Dit is ook een stedenbouwkundige afweging. Ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen wordt verder verwezen naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A005.
2. Bebouwingsconcentratie. De aanduiding “overige zone - buurtschappen en linten” is gelijk te trekken met de bebouwingsconcentratie, zoals aangegeven in de Omgevingsverordening van de provincie.

Aanpassingen

Geen aanpassingen.

Z133 Turnhoutseweg 32 en Den Hoek 1, Reusel (23IK.1343, Aanvullingen: 23IK.1352 en 23IK.1353)

Samenvatting

1. Algemeen. De aanvullende zienswijzen zijn identiek. Indiener geeft aan dat de inname van de eerste zienswijze niet verliep zoals dat normaal gesproken gebeurd.
2. Betreft Turnhoutseweg 32.
   a. Windmolens. Indiener is van mening dat deze plek niet geschikt is voor het plaatsen van een windmolen van 12 m of 15 m hoog. Op locatie Turnhoutseweg 48-48a is dat anders.
   b. Bedrijfswoning. Indiener is het nog steeds niet eens met de bedrijfswoning van Turnhoutseweg 32/De Hoek 3. Het is ook niet duidelijk hoeveel bedrijfswoningen aanwezig mogen zijn. Voorheen was dat in één oogopslag te zien, nu niet meer.
   c. Ruimtelijke situering. Er is anders gebouwd, dan in de rechtsprocedure is laten zien. Hierdoor zijn de parkeerplekken die op eigen grond zouden zijn veel minder diep, dan op de tekeningen stond aangegeven.
   d. Raadpleegbaarheid. Indiener meent een computerexpert te moeten zijn om het plan te kunnen lezen om bij informatie te komen die niet schriftelijk ter inzage lag op het gemeentehuis.
   e. Bouwregels niet nageleefd. Indiener geeft aan dat voor deze locatie niet aan de bouwregels is gehouden. De gemeente past gewoon de bouwregels aan op deze locatie, wat nu ook weer gebeurd. Indiener is het daar niet mee eens. De regels zijn gemaakt om omwonenden ook te beschermen. Het heeft hier impact door de korte afstand van de locatie tot aan indieners woonkamer.
   f. Landschappelijke inpassing. Waarom ook bij bouwen op een andere locatie je niet ook landschappelijk moet inrichten.
   g. Maximale planologische mogelijkheden. Op de verbeelding is alleen een hoefsmederij ingetekend met een maatvoeringsaanduiding van ‘maximum bebouwd oppervlakte: 300 m2’. Betreft dit alleen de hoefsmederij of ook de horeca? Daarnaast wenst indiener te weten wat de maximale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing is voor genoemde locatie.
3. Betreft Den Hoek 1.
   a. Geitenhouderij. De vergunning is ingetrokken, maar op het kaartje staat nog een aanduiding. Hoeveel geiten zijn dan toegestaan? Welke afstanden moeten aangehouden worden?

Reactie

1. Algemeen. De opmerking is ter kennisgeving aangenomen. De inhoudelijke zienswijze is in goede orde ontvangen, hiervoor samengevat en hieronder voorzien van een reactie.
2. Betreft Turnhoutseweg 32.
   a. Windmolens. In dit bestemmingsplan is een generieke regeling opgenomen om in het kader van de energietransitie erfwindmolens toe te staan tot 12 meter hoog. Dit kan de energiemix ten goede komen, doordat die ook energie kunnen opwekken als er geen zonneschijn is. Met een afwijkingsbevoegdheid is verruiming tot 15 meter mogelijk, mits dit past in de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van de omgeving. Dit betreft niet enkel het genoemde adres, maar geldt voor het gehele buitengebied.

b. Bedrijfswoning. In artikel 12.3.2 onder c is generiek bepaald dat per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan. De uitzonderingen zijn op verbeelding zichtbaar gemaakt met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' of 'maximum aantal wooneenheden'. Op het genoemde adres is dat niet aan de orde.

c. Ruimtelijke situering. Zowel het horecapand, de bedrijfswoning en de bijbehorende voorzieningen, zoals het parkeergelegenheden en het terras liggen allen binnen de bestemming 'Horeca'. Er is op eigen grond voorzien in parkeervoorzieningen. Bij nameting blijkt dat er 5 meter ruimte is tussen de heg en de kadastrale grens, grenzend aan gemeentegrond. Op basis van de regels van het bestemmingsplan is het aannemelijk dat de bestaande situatie passend is.

d. Raadpleegbaarheid. De raadpleegbaarheid van bestemmingsplannen is aan verandering onderhevig, van analoog vroeger (papier), naar digitaal nu en in de nabije toekomst naar een ander planvorm, namelijk het Omgevingsplan. Om inwoners op een juiste manier van informatie te voorzien zijn alle digitaal beschikbare documenten ook in geprinte vorm op het gemeentehuis beschikbaar gesteld. Daarnaast zijn er 2 inloopdagen georganiseerd en waren ambtenaren per e-mail en mondeling beschikbaar om buiten die inloopdagen om informatie te verstrekken.

e. Bouwregels niet nageleefd. Met dit bestemmingsplan is op generieke wijze de regeling van de herbouw van bestaande woningen veranderd, niet alleen voor deze locatie. Er wordt niet meer uitgegaan van een vaste afstandsmaat, maar er wordt uitgegaan van een effectenbenadering op de omgeving; leidt dit niet tot een onevenredige woon- en leefklimaat enerzijds en geen onevenredige beperking van de bedrijfsmogelijkheden anderzijds. Zo kan kwalitatief beter beoordeeld worden of de herbouw op een andere locatie mogelijk dan wel wenselijk is.

f. Regels. In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2021 was de regeling voor de herbouw van een bedrijfswoning aangepast. De vaste afstandsmaten zijn op een andere manier verwoord, waardoor een kwalitatieve afweging gemaakt kan worden. Dit staat opgenomen in artikel 12.4.3 (voorheen artikel 13.4.3).

g. Landschappelijke inpassing. Met dit bestemmingsplan wordt er nadrukkelijk aandacht gevraagd voor het realiseren van landschappelijke inpassingen bij bouwen of functieveranderingen. Dit is met name gericht op bedrijfsbebouwing en niet zozeer op woningen. Bij woningen is er doorgaans al sprake van een ingerichte voor- en achtertuin.

h. Maximale planologische mogelijkheden. Op deze locatie geldt de bestemming 'Horeca'. Met een aanduiding is geregeld dat hier 'horeca van categorie 4' is toegestaan. Met de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' is aangegeven hoeveel m2 aan bedrijfsbebouwing ten behoeve hiervan is toegestaan. Met de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – ondergeschikte hoefsmederij' is in afwijking van het gangbare gebruik binnen de bestemming 'Horeca' ook een hoefsmederij toegestaan. Naast deze bebouwing is ook een bedrijfswoning toegestaan met bijbehorende bouwwerken.

3. Betreft De Hoek 1.

a. Geitenhouderij. Op 15 maart 2021 is de milieuvergunning voor het houden van dieren op deze locatie ingetrokken. De intrekking van een milieuvergunning leidt niet direct tot het verwijderen van planologische mogelijkheden. Hierdoor is nog steeds een aanduiding op deze locatie aanwezig. Het bestemmingsplan regelt overigens niet hoeveel dieren er gehouden mogen worden op een locatie, enkel of een dierhouderij is toegestaan of niet. Mocht er een nieuwe milieuvergunning voor deze locatie aangevraagd worden om gebruik te maken van de planologische mogelijkheden, zal bij die vergunningsaanvraag aangetoond moeten worden dat voldaan kan worden aan hedendaagse wetten en normen ten aanzien van milieu en gezondheid. Het is aannemelijk dat met een maatwerkprocedure te zijner tijd een nieuwe planologische invulling aan de locatie gegeven gaat worden.

Aanpassingen

Geen aanpassingen.

Z134 Turnhoutseweg 36, Reusel (23IK.1333)

Samenvatting

1. Oppervlakte bedrijfsloods. Voor de locatie is op 22 juni 2023 door VTH De Kempen, per brief met kenmerk 16672394, medewerking toegezegd aan het vernieuwen/vervangen en uitbreiden van de bestaande loods van 1.345 m2 naar 1.686 m2. Verzoek: De nieuwe oppervlakte in het bestemmingsplan op te nemen.
2. Cultuurhistorie. De aanwezige langgevelboerderij heeft de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevol object'. Aan de langgevelboerderij is door de járen heen (na het Monumenten Inventarisatie Project) 1994, veel verbouwd waardoor geen sprake is van cultuurhistorische waarden. In het ontwerpbestemmingsplan is geen cultuur-/bouwhistorisch onderzoek uitgevoerd. Het opleggen van een sloopverbod, is daarmee niet zorgvuldig tot stand gekomen. Verzoek: de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevol object' te verwijderen.

Reactie

1. Oppervlakte bedrijfsloods. De betreffende brief is een reactie op een vooroverleg. Daarin is vermeld dat medewerking in principe mogelijk. Op 17 januari 2024 is met besluitnummer 166719802 vergunning verleend voor de gevraagde uitbreiding. De maatvoeringsaanduiding op de verbeelding wordt aangepast van 1.345 m2 naar 1.686 m2.
2. Cultuurhistorie. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A002. Daarin is aangegeven dat ambtshalve een afwijkingsmogelijkheid zal worden opgenomen in de regels om in uitzonderingsgevallen sloop mogelijk te maken.

Aanpassingen

- Verbeelding: aanduiding ‘maatvoering’ aanpassen van ‘maximum bebouwd oppervlak: 1.345m2’ naar ‘maximum bebouwd oppervlak: 1.686 m2’.

Z135 Turnhoutseweg 40-42, Reusel (23IK.1320)

Samenvatting

1. Regels, locatie Cranenbroek. Artikel 6.1.2, onder a, geeft aan dat voor de locatie ‘opslag-/magazijn voor detailhandel elders’ mogelijk is. Echter, voor indiener is van belang dat ter plaatse ook opslag en magazijn blijft toegestaan ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan detailhandel. Het bedrijf beschikt immers over meerdere magazijngebouwen en wenst ook de mogelijkheid te hebben om de locatie te verhuren of te verkopen aan een ander (niet-detailhandelsbedrijf). Abusievelijk lijkt die mogelijkheid nu te zijn vervallen. Verzoek: de Staat van bedrijven, in artikel 6.1.2, onder a, te wijzigen, dat de zinsnede 'opslag-/ magazijn voor detailhandel elders' wordt vervangen door de zinsnede ‘opslag/magazijn, ook voor detailhandel elders’.

Reactie

1. Regels, locatie Cranenbroek. Vanwege de inspraak is de aanduiding in de staat van bedrijven van artikel 6.1.2 onder a., aangescherpt. Indiener wenst een nog verdere verbreding zodat opslag/magazijn, al dan niet voor detailhandel, elders mogelijk is. Daartegen bestaat geen bezwaar, met dien verstande dat, om misinterpretaties te voorkomen, er wordt toegevoegd dat het hier moet gaan om binnenopslag.

Aanpassingen

- Regels: In de regels artikel 6.1.2, onder a voor de locatie Turnhoutseweg 40-42: 'opslag-/ magazijn voor detailhandel elders' vervangen door de zinsnede ‘binnenopslag/magazijn, ook voor detailhandel elders’.

Z136 Voorste Heikant 7, Reusel (23IK.11141)

Samenvatting

1. Voorgeschiedenis. In de zienswijze wordt, net zoals eerder in de inspraakreactie, uiteengezet wat er in de afgelopen periode is gebeurd. Waaronder een principeakkoord van de gemeente, voordat de locatie werd aangekocht werd door een destijds zittend raadslid. Indiener geeft aan dat een omgevingsdialoog heeft

plaatsgevonden, maar dat dit eerder een 'mededelingsbijeenkomst' was. Voorts is er door gemeente verzuimd adequaat te reageren op vragen die gesteld zijn eind 2020.

2. Tijdelijke werknemers. Een eerdere inspraakreactie is te summier samengevat en de reactie daarop laat veel te wensen over. Het betreft de locatie Voorste Heikant 7 waar plannen bestaan voor huisvesting van arbeidsmigranten/tijdelijke werknemers. Er bestaat vrees voor overlast, hinder, rommel, schade, parkeerproblemen en waardevermindering. Kennelijk is geen sprake van het huisvesten van tijdelijke werknemers. Hoe zit dat? Hierop is nooit antwoord gegeven.
   Om hoeveel tijdelijke werknemers gaat het daadwerkelijk. Oftewel hoeveel werknemers mogen er op een m2 gehuisvest worden? Immers in beginsel, hoe meer werknemers hoe meer kans op overlast. Kennelijk is de bedoeling van de initiatiefnemer om 48 arbeidsmigranten te huisvesten. De vraag is of aan de SNF normen wordt voldaan. Verzoek: in het bestemmingsplan concretere en strengere normen op te nemen voor het toestaan van het huisvesten van arbeidsmigranten/tijdelijke werknemers, in het belang van de omgeving.

Reactie

1. Voorgeschiedenis. De zienswijze op dit punt wordt ter kennisgeving aangenomen. Aanvullend daarop het volgende. Dit bestemmingsplan voorziet in een algehele herziening voor het hele buitengebied. Nieuwe ontwikkelingen waar een uitgebreide motivatie voor nodig is, worden niet meegenomen en moeten een eigen procedure volgen. In dat kader is door initiatiefnemer destijds een principeverzoek ingediend. Na de gehouden omgevingsdialoog hebben de plannen echter geen verdere voortgang gekregen, waardoor dit niet ter beoordeling is voorgelegd bij de gemeente.
2. Huisvesting tijdelijke werknemers. In de zienswijze worden zorgen geuit over de mogelijkheid tot huisvesting tijdelijke werknemers op het adres Voorste Heikant 7 te Reusel. Dit bestemmingsplan maakt voor deze locatie specifiek geen huisvesting mogelijk. Er is ook geen lopende aanvraag meer aanwezig bij de gemeente om hier huisvesting te realiseren. Hierbij wordt ook verwezen naar de hierop volgende zienswijzen, waarin gevraagd wordt om een ander type gebruik.
   Overigens is voor huisvesting van tijdelijke werknemers wel een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Dit staat geregeld in artikel 3.4.5. Hiervoor was in het geldende bestemmingsplan ook al een regeling opgenomen (artikel 10.4.3). De gemeente komt hierin beleidsvrijheid toe. De voorwaarden die nu zijn opgenomen, ten opzichte van het vorige bestemmingsplan, zorgen juist voor een zorgvuldige afweging van de noodzaak tot huisvesting, effect op de omgeving qua verkeer alsook de woonomstandigheden van de tijdelijke werknemers door gebruik te maken van de SNF-keurmerk. Er is geen aanleiding om deze regeling aan te passen.

Aanpassingen

Geen aanpassingen.

Z137 Voorste Heikant 7, Reusel (23IK.1224)

Samenvatting

1. Bestemming Wonen. Verzoek om bedrijfswoning om te zetten naar burgerwoning, omdat voldaan wordt aan de eisen van goed woon- en leefklimaat, omliggende bedrijven of woningen niet worden belemmerd en het initiatief past in de Omgevingsvisie.
2. Nieuwe initiatieven meenemen. Dat in dit bestemmingsplan niet meegewerkt kan worden aan nieuwe initiatieven is in strijd met de uitgangspunten van de Wro en vaste jurisprudentie. Het college heeft in algemene zin aangegeven dat men bij de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan geen medewerking wil verlenen aan nieuwe initiatieven tot wijziging van de bestemming. Zoals ook staat verwoord in de Nota van Uitgangspunten. Gewezen wordt bijvoorbeeld op de jurisprudentie uit het bestemmingsplan 'Centrum - Zandvoort' (Zaaknummer 201802567/1/R1) waarin duidelijk is omschreven hoe de raad om dient te gaan bij het behandelen van een concreet nieuw initiatief in de zienswijzenfase. Zie rechtsoverweging 6.2 in de uitspraak. Het verzoek van indiener is voldoende concreet en is tijdig kenbaar gemaakt. Er zijn geen redenen om niet mee te werken. Ook vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet worden geen nieuwe initiatieven in behandeling genomen Bovendien zorgt de Omgevingswet er voor dat verzoeken

tot functieverandering en verkleining bouwvlak buitengewoon complex worden. Er is niet de illusie dat binnen 1 à 2 jaar een omgevingsplan of een Buitenplanse omgevingsactiviteit (Bopa) mogelijk zal zijn. Verzoek: deze ontwikkeling mee te nemen in dit bestemmingsplan Buitengebied. Als dit niet gebeurd volgt een ingebrekestelling en zal beroep worden ingesteld.

Reactie

1. Bestemming Wonen. Verzoek is om de voormalige bedrijfswoning van de locatie om te zetten in een burgerwoning. De locatie is gesplitst verkocht en er zijn kennelijk geen directe banden tussen de verschillende onderdelen. Volgens indiener zijn er alleen maar voordelen en geen externe nadelige effecten. Dat is op voorhand niet duidelijk. Daarnaast leidt privaatrechtelijke splitsing niet automatisch tot aanpassing van het bestemmingsplan. In principe is het toevoegen van woningen in het buitengebied in strijd met het gemeentelijk en provinciale beleid. Hier zijn wel enkele uitzonderingen op. Het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning is er daar één van, maar dat gaat wel gepaard met een ruimtelijke afweging over het geheel. Via een eigen ruimtelijke procedure kan die afweging gemaakt worden, waarbij niet enkel naar de bedrijfswoning wordt gekeken, maar de situatie in zijn geheel.
2. Nieuwe ontwikkeling. Ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen wordt verwezen naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A005.

Aanpassingen

Geen aanpassingen.

Z138 Voorste Heikant 7, Reusel (23IK.1225)

Samenvatting

1. Gebiedsaanduiding Landbouw. De onderbouwing voor het aanduiden van jonge ontginningen met de aanduiding Primaat Landbouw 1 ontbreekt. De bepaling opgenomen in artikel 47.3.4. is onduidelijk en daarmee ook de aanduiding ‘Overige zone – primaat landbouw 1’. Met name betreft het de tekst: “beleid gericht op”.
2. Buurtschappen en linten. Artikel 47.3.2 betreft de aanduiding 'overige zone - buurtschappen en linten'. Het beleid is gericht op de instandhouding van de historische bebouwingsclusters met een menging van functies een kleinschalige schaalgrootte. Deze bepalingen zijn in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel. Het is onduidelijk wat ermee wordt bedoeld. Dit past ook niet in een omgeving met de aanduiding primaat landbouw 1.

Reactie

1. Gebiedsaanduiding Landbouw. In beginsel komt de gemeente in ruime mate beleidsvrijheid toe. Die beleidsvrijheid heeft de gemeente ook genomen met het vaststellen van de Omgevingsvisie d.d. 22-5-2018 (plus addendum op 28-5-2019). In de Omgevingsvisie is op zorgvuldige wijze gekeken naar gebieden en is daar met een gebieds- en lagenbenadering een visie en beleid aan toegekend. De Omgevingsvisie is in het bestemmingsplan Buitengebied 2023 doorvertaald en krijgen hiermee op onderdelen een juridisch-planologische regeling. Die zegt niet zo zeer dat bepaalde activiteiten nooit meer kunnen, maar wel dat bij ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met bepaalde beleidsopvattingen. Een en ander staat duidelijk omschreven in de toelichting, behorende bij het bestemmingsplan.

   Naar onze mening is daardoor wel degelijk sprake van een onderbouwing waarom bepaalde gebiedsaanduidingen zijn opgenomen. De gemeente heeft daarbij altijd een afweging te maken tussen het algemeen belang en het individuele belang. Vanuit het algemene belang hecht de gemeente er waarde aan sturing te geven door ‘de juiste ontwikkeling op de juiste plek’ te krijgen via de Omgevingsvisie. Vanuit het individueel belang is eenduidigheid in de regels wel van belang. De Omgevingsvisie is juist tot stand gekomen in nauwe samenwerking met verschillende partijen binnen de gemeente. Hierbij is destijds nadrukkelijk gekeken hoe het agrarisch hart van deze gemeente kan blijven voortbestaan. Hierbij is naar gebieden gekeken waar duurzame voortzetting van agrarische bedrijven ruimtelijk en milieukundig voorstelbaar is en waar in het kader van milieu en gezondheid een andere invulling van agrarische bedrijven op termijn wenselijk is.

Dit heeft geleid tot de strategiekaart zoals in de Omgevingsvisie en in de toelichting van dit bestemmingsplan is opgenomen. Onderdeel van die strategiekaart is het 'Primaat – Landbouw'. Binnen die gebieden ziet de gemeente goede kansen voor het voortbestaan van agrarische bedrijven. Binnen die gebieden worden milieugevoelige functies zoveel mogelijk beperkt en worden met het bestemmingsplan weinig omschakelingsmogelijkheden geboden.

Ten aanzien van de regels waarin staat "is het beleid gericht op" het volgende. De mening dat de regel onduidelijk is en hierdoor sprake is van strijd met rechtszekerheidsbeginsel wordt niet gedeeld. Deze aanduidingen staan voor een bepaalde door de gemeentelijke Omgevingsvisie ingegeven beleidslijn. Die is van toepassing voor het al dan niet toestaan van bepaalde ontwikkelingen. Daar waar dit van toepassing is, staat dat in de regels nader bepaald. Hiervoor wordt onder andere verwezen naar artikel 43.2. Om echter meer duidelijkheid te bieden, is een aanhef van artikel 47.3 toegevoegd.

2. Buurtschappen en Linten. In het bestemmingsplan Buitengebied 2009 waren bebouwingsconcentraties opgenomen. Dit waren gebieden waarin in grotere mate sprake was van functiemening. In paragraaf 3.4.2. van de toelichting is aangegeven dat de samenvoeging van de aanduidingen 'overige zone – bebouwingsconcentraties' en 'overige zone – buurtschappen' tot de aanduiding 'overige zone – buurtschappen en linten' heeft geleid, waarvan de begrenzing is afgestemd op het NRK. De beleidsopvatting over primaat landbouw 1 staat hiervoor reeds verwoord. In gevallen dat deze gebieden samenvallen, zal met beide gebieden rekening gehouden moeten worden.

Aanpassingen

- Regels: artikel 47.3 aangevuld met: "Onderstaande aanduidingen maken, voor wat betreft de beleidsafweging, onderdeel uit van de beoordelingsregels bij functieverandering, zoals opgenomen in artikel 43.2.2."

Z139 Voorste Heikant ongenummerd en 7, Reusel (23IK.1268)

Samenvatting

Bouwvlak Bedrijf. In het geldende bestemmingsplan uit 2009 geldt de enkelbestemming Bedrijf, zonder bedrijfswoning. Er kunnen bedrijfsgebouwen worden opgericht voor groothandel in akkerbouwproducten met een op- en overslag van <500 t/u of een groothandel in bloemen en planten, als onderdeel van het bedrijf Voorste Heikant 7. Ook al is sprake van meerdere BV's. Via een maatschap kan dit opgelost worden. Het betreft dus bestaande bouwrechten die gerespecteerd moeten worden. De verkoop van Voorste Heikant 7 maakt dit niet anders, omdat de planologische rechten blijven bestaan. Verzoek: de bestaande bestemming en (bouw)rechten aan de Voorste Heikant ong. ongewijzigd over te nemen.

Reactie

Bestemming Bedrijf. In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' is hier sprake van een gekoppeld bestemmingsvlak tussen Voorste Heikant 7 (bestemming 'Bedrijf – Agrarisch') en Voorste Heikant ong. (bestemming Bedrijf). Met een koppelteken is in dat plan geregeld dat hier niet meer dan één agrarisch bedrijf is toegestaan en dat ze aangemerkt worden als één bestemmingsvlak.

In de toelichting op de provinciale Omgevingsverordening is vermeld dat er meerdere BV's binnen één bouwperceel zijn toegestaan. Echter, cruciaal is de zin die ervoor staat, namelijk "Om te voorkomen dat de vestiging impliciet leidt tot nieuwvestiging is splitsing van het bouwperceel niet mogelijk". Door de verkoop van Voorste Heikant 7 is dit wel aan de hand. Door het terug opnemen van het koppelteken wordt dat niet opgelost. Er bestaan op basis van het geldende bestemmingsplan geen bouwrechten voor Voorste Heikant ong. Het bouwen van een loods is dan ook niet mogelijk. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2023' is daarom geen bouwvlak opgenomen, maar slechts de aanduiding 'overige zone – voorzieningen buiten bouwvlak'. Binnen dit vlak is enkel de bestaande type voorziening, met de bestaande hoogte toegestaan. Doorontwikkeling is hier niet mogelijk.

Aanpassingen

Geen aanpassingen.

Z140 Voort 13a, b en c, Postelsedijk 1a, Langvoort ong., Voort 24, Voort 26, Voort 30, Bakmannen 1, Reusel en de Hoef 1, Hulsel (23IK.1236)

Samenvatting

1. Regels. Carport met kap. Zoals opgenomen in de inspraakreactie dient aan artikel 41.4 afwijken van de bouwregels een afwijkingsbevoegdheid opgenomen te worden, dat onder bepaalde voorwaarden een carport met een kap kan worden gebouwd. Dit niet alleen op de locaties van indiener, maar ook in het algemeen, om daarmee esthetisch een mooier geheel te kunnen creëren.
2. Wijze van meten inhoud woning. De inhoud van een woning verder verhogen van 650 naar 750 m3, zoals ook in Oirschot en Bergeijk. De eerdere verruiming van 600 naar 650 m3 gaat grotendeels verloren door een dikkere vloeropbouw. Alternatief is de wijze van meten (artikel 2.4) aan te passen en daarbij de bovenkant van de vloer aan te houden en de onderkant van de dakconstructie. Zie tekstvoorstel. Een grotere inhoud biedt meer ontwerpvrijheid en een betere verhouding tussen hoofd- en bijgebouwen.
3. Bestemming wonen. Er zijn geen regels opgenomen over de afstand tussen de weg en de woning.
4. Regels. Artikel 28.4.3. bepaald de afstand zijdelingse perceelsgrens op 5 meter. Dit levert in veel situaties problemen op, omdat die afstand er niet is. Aanbeveling om het onderdeel algemeen te schrappen en bij woningen 3 meter en bij bijbehorende bouwwerken 2 meter af stand tot de perceelsgrens op te nemen.
5. Regels Sloopbonus. Voorstel om de sloopbonus regeling niet te beperken tot bedrijfsbebouwing, maar alle bouwwerken er onder te laten vallen. Klopt de regeling dat de vierkante meters worden omgerekend naar kubieke meters? Een toelichting op de regeling ontbreekt.
6. Regels. In artikel 28.5.2 onder a. en g. wordt gesproken over “bedrijfswoningen”, dat dient “woningen” te zijn.
7. Regels. In artikel 28.6.1 onder Aan-huis-verbonden beroep- en bedrijf wordt gesproken over “bedrijfswoningen”, dat dient “woningen” te zijn.
8. Bestemming Wonen. Het perceel Voort 13b is kleiner dan 1.000 m2. Naar aanleiding van de inspraak is aan deze locatie de aanduiding Ruimte voor ruimte toegekend. Daardoor kan er alsnog volledig gebruik worden gemaakt van de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken van 200 m2. Dit is niet verwerkt in de regels. Het alternatief is om het bouwvlak Wonen te vergroten met het aangrenzend gedeelte van perceel 1617.
9. Regels. Het niet opnemen van de aanduiding Ruimte voor ruimte beperkt inderdaad de uitbreidingsmogelijkheden voor zover die nog niet de maximale maat hebben bereikt. Voor de woningen Voort 13a en 13c wordt daarom alsnog de aanduiding ruimte voor ruimte opgenomen.
10. bijbehorende bouwwerken. Naast 200 m2 voor bijbehorende bouwwerken is in het geldende plan toegestaan om een carport van 25m2 en 30 m2 aan overkappingen te bouwen als bouwwerken, geen gebouw zijnde. In het ontwerpbestemmingsplan is dit niet goed overgenomen.
11. Archeologie. De dubbelbestemming Archeologie ter plaatse van Voort 13 a,b,c en d is niet goed overgenomen uit het geldende plan. Mogelijk verwisseling met Voort 13.
12. Bestemming Wonen. De bestaande woonbestemming komt niet overeen met het kadastrale perceel 1684 (zuidwestelijke hoek). Verzoek: Het hele perceel 1684 te bestemmen voor wonen.
13. Bestemming Wonen. Postelsedijk 1a (bedoeld wordt ongenummerd of inmiddels nr. 1.). De inhoudsmaat (1.000 m3) van het hoofdgebouw is niet correct overgenomen van het geldende bestemmingplan “Buitengebied, herziening ’t Heike 11 en Postelsedijk ong.”. Het ontwerpbestemmingsplan is nu leidend bij de beoordeling en dat geeft problemen. . Verzoek: aan de locatie Postelsedijk ongenummerd de specifieke aanduiding ruimte voor ruimte toe te kennen, waarbij opgenomen is dat woningen 1.000 inhoud mogen hebben.
14. A. Cultuurhistorisch. Langvoort ongenummerd, Hooge Mierde (kadastraal 2655, oostelijk van Langvoort 4). Onduidelijk is waarom dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorische elementen “is toegekend. Verzoek: dubbelbestemming verwijderen.

    B. Bestemming Groen. Langvoort ongenummerd, Hooge Mierde (kadastraal 2655, oostelijk van Langvoort 4). De bestemming Groen - landschappelijke inpassing ligt door het bouwperceel (woonbestemming). Dit geeft problemen met artikel 28.4.3 Afstand van bouwwerken tot zijdelingse grens bouwperceel minimaal 5 meter. Doordat er ook een gebiedsaanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting Langvoort 2a-4' is opgenomen

is het overbodig om de groenbestemming midden door het perceel te plaatsen. In de voorwaardelijke verplichting is al opgenomen dat er op die plek een kniphaag gerealiseerd moet worden.

15. Bestemming Agrarisch. De Hoef 1, Hulsel, (kadastraal nummer 1795 en 1402) is bestemd als Agrarisch. De percelen horen bij het bedrijf de Hoef 1, Hulsel welke voor de rest gesitueerd is binnen bestemmingsplan 'Stedelijk gebied 2018' met de bestemming Bedrijf. Op perceel 1795 en 1402 zijn parkeerplaatsen (incl. ondergronds infiltratiesysteem) gesitueerd. Van een agrarische bestemming is geen sprake. Verzoek: de percelen met nummer 1795 en 1402 omzetten naar de bestemming Bedrijf. Of de desbetreffende percelen buiten het bestemmingsplan 'Buitengebied 2023' laten en deze aan het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied 2018' toevoegen.
16. Cultuurhistorie. Op diverse locaties zijn nieuwe gebiedsaanduidingen toegevoegd zoals; cultuurhistorisch waardevolle objecten en -gebieden. De gebiedsaanduidingen zijn niet goed onderbouwd/onderzocht, maar hebben wel enorm grote gevolgen voor de belanghebbende, omdat sloop van cultuurhistorische waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding niet is toegestaan'. Er zijn namelijk geen afwijkingsbevoegdheden opgenomen. De omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft hier diverse documenten voor opgesteld, maar die zijn ook niet volledig of kloppend. Daarom is een individuele benadering per object/gebied noodzakelijk. Voor de volgende gevallen is de conclusie dat de aanwijzing van de benoemde gebiedsaanduidingen niet zorgvuldig is:
    a. Locatie Voort 13, Reusel is aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol object; Op deze locatie heeft ooit een oude langgevelboerderij gestaan echter is deze ca. 20 jaar geleden volledig gesloopt. Hier is een 'nieuwe' woning voor terug gebouwd.
    b. Locatie Voort 30/ Bakmannen 1, Reusel: Deze langgevelboerderij is onlangs gesplitst. Dit is tot stand gekomen door een wijzigingsbevoegdheid Boerderijsplitsing. Een vereiste is dat de woning karakteristieke waarde moet hebben. In het ontwerp bestemmingsplan is geen functieaanduiding of gebiedsaanduiding meer te vinden.
    c. Locatie Voort 26, Reusel is aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol object, hier is geen onderbouwing voor gegeven. Het pand komt niet voor in de 'interactieve erfgoedkaart van diverse gemeenten in Zuidoost-Brabant,' onderdeel; 'cultuurhistorie uitgediept 2021 - Bijlage 3: Redengevende beschrijvingen van potentiële monumenten in het buitengebied van Reusel-De Mierden'. Wanneer een pand in het bestemmingsplan een nieuwe gebiedsaanduiding krijgt welke een beperkende werking heeft is een onderbouwing zoals in het vorige genoemde document wel is gebeurt op zijn plaats.
    d. Locatie Bakmannen 4, Reusel (het perceel noord/oostelijk gelegen van Bakmannen 4). Hier is een vlak te zien met de gebiedsaanduiding cultuurhistorisch waardevol gebied. Echter vraag ik me af of de locatie van het gebied kloppend is. Rond 1900 is er namelijk een boerderij opgericht, echter was deze dichter bij de straat gesitueerd. Voor 1900 zijn er oude akkers terug te zien maar dit betrof een groter gebied waarbij de akkers ook aan de straat grensden.
    e. Verzoek om gebiedsaanduiding niet zo specifiek op te nemen of eventueel afwijkingsmogelijkheden op te nemen om ontwikkelingen mogelijk te maken bij een “foutieve” aanduiding. Gewezen wordt op een voorbeeld uit Valkenswaard en Geldrop.
17. Bouwvlak Wonen. Voort 24, Reusel. De bestaande woonbestemming komt niet overeen met de kadastrale eigendommen. In de inspraak is toegezegd dat via vormverandering de woonbestemming aan de oostzijde kleiner wordt en dit aan de achterzijde erbij komt. Nu is het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan echter 475 m2 kleiner. Verzoek: het bouwvlak te vergroten naar de oorspronkelijke oppervlakte volgens de afbeelding in de zienswijze.

Reactie

1. Regels. In de inspraakreactie is aangegeven dat in uitzonderingsgevallen een overkapping of carport met kap toegestaan kunnen worden. Dit is nog niet goed geregeld in het ontwerpbestemmingsplan. Er wordt een afwijkingsmogelijkheid toegevoegd aan de regels, waarin de mogelijkheid tot een kap bovenop een carport wordt geboden, mits dit past binnen de stedenbouwkundig en architectonische uitstraling.
2. Wijze van meten inhoud woning. In de toelichting is onder 5.1.19.1 vermeldt dat de inhoud van een burgerwoning met 50 m3 is verruimd. Voor deze verruiming is gekozen gelet op de gewijzigde (hogere) isolatie-eisen uit het Bouwbesluit, de gewijzigde wijze van meten en het eerder schrappen van de algemene

10%-afwijkingsregeling. Er wordt geen noodzaak gezien om tot een verdere verruiming van de inhoudsmaat te komen van woningen in het buitengebied. Daarnaast blijft de uniformiteit in de wijze van meten voor zowel het buitengebied als het stedelijk gebied in stand. Wel kan met de sloopbonusregeling extra inhoud 'verdiend' worden tot maximaal 900 m3. Het is dan ook de taak van de ontwerper om binnen de gestelde kaders een geschikte woning te ontwerpen. Er daarom geen reden om grotere inhoud toe te staan.

3. Bestemming wonen. Inderdaad is er geen minimale afstand tot het hart van de weg opgenomen. Dit is een gevolg van het feit dat alle woningen gebouwd zijn, enkele uitzonderingen daar gelaten. Het bestemmingsplan bevat regels over de herbouw op de bestaande fundering en mogelijkheden om daarvan in voorkomende gevallen van af te wijken. Een afstand tot aan de weg is daarmee niet nodig.
4. Regels. In het buitengebied is het streven om de openheid zoveel mogelijk te waarborgen. Waar in het verleden al een kortere afstand mogelijk is gemaakt blijft die gehandhaafd. In de praktijk blijkt dat eigenaren de maximale mogelijkheden wensen te benutten en daarmee niet letten op wat planologisch/ruimtelijk wenselijk is. De maat van 5 meter is daarmee belangrijk. Overigens zijn er vergunningsvrij veel mogelijkheden om korter op deze grens te bouwen. Daarnaast is bijvoorbeeld in artikel 28.5.1 een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om kortere afstanden aan te houden. Dit biedt de ruimte om per geval een goede afweging te maken over het stedenbouwkundig en landschappelijk beeld en wordt rekening gehouden met de belangen van derden. Een noodzaak tot aanpassing is er daarom niet.
5. Regels sloopbonus. De aangehaalde tekst in artikel 28.4.3 is inderdaad onduidelijk en klopt niet met de tekst in toelichting. Via de verruimde sloopbonus-regeling kan de inhoud van de woning in het gehele buitengebied worden verruimd. Per sloop van 50 m2 aan legale bebouwing kan een inhoudsvergroting van 10 m3 extra worden toegestaan tot max. 900 m3. Zie toelichting in paragraaf 5.1.19.1, laatste alinea en ten aanzien van bijgebouwen paragraaf 5.1.19.3. De tekst van artikel 28.4.3 wordt verduidelijkt. Het moet gaan om legaal tot stand gekomen bebouwing, die niet binnen de bestemmingsplanregels mag worden vervangen door nieuwe bebouwing. Het moet duidelijk zijn bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen dat de sloop daadwerkelijk heeft plaatsgevonden c.q. onomstotelijk zal plaatsvinden.
6. Regels. In artikel 28.5.2 onder a. en g. wordt gesproken over "bedrijfswoningen", dat dient "woningen" te zijn. Dat zal worden aangepast.
7. Regels. In artikel 28.6.1 onder Aan-huis-verbonden beroep- en bedrijf wordt gesproken over "bedrijfswoningen", dat dient "woningen" te zijn. Klopt. Dit zal worden aangepast.
8. Bestemming Wonen. Het betreft de locatie Voort 13b welke kleiner is dan 1.000 m2. Naar aanleiding van de inspraak is aan deze locatie de aanduiding Ruimte voor ruimte toegekend. Daardoor kan er alsnog volledig gebruik worden gemaakt van de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken van 200 m2. Het klopt dat de betreffende aanduiding niet goed is verwerkt in de regels. Aan artikel 28.4.3 wordt toegevoegd dat bij de aanduiding ruimte voor ruimte ook 200 m2 aan bijbehorende bouwwerken mogelijk zijn. Het alternatief om het bestemmingsvlak Wonen te vergroten met een aangrenzend gedeelte van perceel 1617 is niet acceptabel, omdat de landschappelijke inpassing deel uit maakt van dit project. In dit verband is het van belang ook het gebruik in overeenstemming te laten blijven met de oorspronkelijke bedoeling.
9. Regels. Het niet opnemen van de aanduiding Ruimte voor ruimte beperkt inderdaad de uitbreidingsmogelijk voor zover die nog niet de maximale maat hebben bereikt. Aan de woningen Voort 13a en 13c wordt daarom alsnog de aanduiding "ruimte voor ruimte" opgenomen.
10. Bijbehorende bouwwerken. Bovenop 200 m2 voor bijbehorende bouwwerken is in het geldende plan direct toegestaan om een carport van 25m2 en 30 m2 aan overkappingen te bouwen als bouwwerken, geen gebouw zijnde. In het ontwerpbestemmingsplan is dit niet goed overgenomen. In lijn met de systematiek van dit bestemmingsplan wordt de aanduiding 'maximum oppervlakte bijgebouwen (m2) opgenomen van 255 m^2. De regeling voor overkapping en carport blijft verder in stand.
11. Archeologie. De dubbelbestemming Archeologie is niet goed overgenomen uit het geldende pan. Dit wordt hersteld door de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4" bij Voort 13, 13a, 13b, 13c en 13d en omliggende percelen correct over te nemen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening Voort 13a en De Strook 1', afwijkend van de gemeentelijk archeologische kaart uit de Erfgoednota.

12. Bestemming Wonen. Uit een vergelijking met het geldende plan blijkt dat de bestemming Wonen overeen komt met het geldende bestemmingsplan. Dat dit niet exact gelijk is met het kadastrale perceel 1684 (zuidwestelijke hoek) is hierbij niet van belang, omdat dit eerder ook niet het geval was. Het betreffende gedeelte is echter bestemd als “Agrarisch met waarden – Landschap”. Uit de luchtfoto blijkt dat het in gebruik is als tuin bij de woning 13c en daarmee in gebruik is in strijd met de bestemming. Van belang is om het gebruik in overeenstemming te brengen met de gemaakte afspraken over de landschappelijke inpassing opgenomen in de voorwaardelijke verplichting.
13. Bestemming Wonen. Postelsedijk 1 Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze Z126 waarin hetzelfde verzoek is gedaan. Zoals daar aangegeven zal het onderhavige bestemmingsplan op dit punt worden aangepast door de aanduiding “specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte” aan de locatie toe te kennen. Daarmee is ook de inhoudsmaat van 1.000 m3 geregeld. De voorbereidingsbescherming van het ontwerpbestemmingsplan is vervallen, omdat dit bestemmingsplan niet binnen de wettelijke termijn van 12 weken na afloop inzage is vastgesteld. Daardoor dienen bouwaanvragen getoetst te worden aan het geldende bestemmingsplan. Een omgevingsvergunning is inmiddels verleend op basis van het nu nog geldend bestemmingsplan.
14. Cultuurhistorie. Langvoort ongenummerd, kadastraal 2655. Verwezen wordt naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A002.
15. Bestemming Groen. Langvoort ongenummerd, kadastraal 2655. Voor het bouwen van gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde, geldt dat 5 meter tot zijdelingse grens bouwperceel aangehouden dient te worden. Dit komt overeen met de regeling uit het geldende plan 2022. De bestemmingsregeling op het perceel komt ook overeen met de afgesproken landschappelijk inpassing. Het samenstel van de bepalingen leidt in dit geval echter tot problemen bij de vergunningverlening voor de woning en bijgebouwen. In artikel 28.5.1 is een mogelijkheid opgenomen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van de maatvoering. Onder a is daarbij geregeld dat op een kortere afstand tot de zijdelings bestemmingsgrens onder voorwaarden gebouwd kan worden.
    Overigens is vergunningverlening niet mogelijk als de landschappelijke inpassing niet is gerealiseerd. De voorwaardelijke verplichting heeft als doel dat de afgesproken landschappelijke inpassing gerealiseerd wordt. De bestemming Groen is nodig om de aangelegde groenelementen te beschermen en in stand te houden. Dit onderdeel leidt niet tot aanpassing.
16. Bestemming Agrarisch. De percelen 1795 en 1402 behoren bij een timmerbedrijf aan de Hoef 1 te Hulsel. Ze zijn zonder procedure van functie veranderd en in gebruik genomen als verharde parkeerplaats en toegangsweg en daarmee aan het agrarisch gebruik onttrokken. Eerder was er op de percelen een wateropvang aanwezig. Er is geen onderbouwing gegeven om welke reden dit is gebeurd en ook niet dat het huidige gebruik passend is in de omgeving. Aan de bestemmingswijziging kan niet worden meegewerkt binnen het kader van dit bestemmingsplan. Aangezien sprake is van een strijdige situatie kan indiener een gemotiveerd verzoek indienen, zodat een afweging gemaakt kan worden of de bestemmingsherziening met een aparte procedure alsnog gelegaliseerd kan worden. Verwezen wordt naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A005.
17. Cultuurhistorie.
    a. Voort 13: Locatie staat op de Cultuurhistorische waardenkaart, maar het is niet duidelijk of er nog waarden aanwezig zijn in het gebouw, bijvoorbeeld de constructie. In het ontwerpbestemmingsplan is daarom toch een aanduiding toegekend.
    b. Voort 30/Bakmannen 1: De opgenomen cultuurhistorische waarden zijn gebaseerd op de Erfgoednota. Daar maakte deze locatie geen onderdeel van uit. Op basis van de regeling van beeldbepalende panden is in het verleden ingestemd met de splitsing van de woonboerderij. De instandhouding daarvan is gekoppeld aan de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden: 2’, binnen één gezamenlijk bestemmingsvlak.
    c. Voort 26: Dit is geen erkend huisnummer, maar bevindt zich wel op het erf van Voort 24a. Op basis van de Erfgoednota, welke te raadplegen is via de interactieve erfgoedkaart is dit gebouw aangemerkt als

'historische bouwkunst'. In dit bestemmingsplan is een planologische doorvertaling gemaakt van de Erfgoednota, vandaar dat deze locatie nu ook een aparte aanduiding heeft gekregen.

d. Bakmannen 4: Voor dit bestemmingsplan zijn de contouren zoals vastgesteld via de Erfgoednota leidend voor het bepalen van gebieds- en objectaanduidingen. In dit geval gaat het hier niet om de bebouwing (het object), maar om de locatie (het gebied). De onderliggende cultuurhistorische waarden is via de Erfgoednota terug te vinden.

e. Indiener maakt geen onderscheid tussen de verschillende cultuurhistorische waarden. Bij cultuurhistorische ensembles en – elementen is de sloop van bouwwerken wel mogelijk met omgevingsvergunning. Aan de aanduiding cultuurhistorische gebieden is geen sloopverbod gekoppeld. Bij de aanduiding cultuurhistorische objecten is per bestemming geregeld dat sloop niet mogelijk is. Zoals onder hoofdstuk 4 "Algemeen antwoord" onder A002 is aangegeven zijn de gebiedsaanduidingen correct overgenomen. De regels bevatten een afwijkingsmogelijkheid om met een onderzoek aan te tonen dat ofwel geen sprake is van cultuurhistorische waarden, ofwel dat de ontwikkeling de cultuurhistorische waarden niet schaadt.

18. Bouwvlak Wonen. Voor deze locatie is eerder ook een inspraakreactie ingediend. Op basis van die reactie en het gevoerde gesprek is afgesproken om in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Wonen' aan de oostzijde te verkleinen, aangezien die grond ook geen eigendom is van de bewoner van Voort 24. Omdat aan de achterzijde bebouwing gerealiseerd is, dat buiten de bestemming 'Wonen' ligt, is met die verkleining aan de oostzijde, de uitbreiding aan de noordzijde gecompenseerd.
    Aan de westzijde grenst het perceel tegen De Reusel aan. De nu gevraagde verruiming maakt onderdeel uit van een gebied dat aangeduid is als 'ecologische verbindingszone'. Een verdere verruiming van de bestemming 'Wonen' draagt niet bij aan de verwezenlijking daarvan. Dit brengt ons tot de conclusie dat of de situatie behouden blijft zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan of dat er teruggevallen wordt op de planologische situatie uit Buitengebied 2009, waarmee de achterliggende bebouwing strijdig met het bestemmingsplan is. In dit geval wordt er vastgehouden aan de situatie zoals ingetekend in het ontwerpbestemmingsplan.

Aanpassingen

Verbeelding:

- de woningen Voort 13a en 13c de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte" opnemen.
- de woningen Voort 13a, 13b en 13c op te nemen de aanduiding: "maximum oppervlakte bijgebouwen m2": 255m2.
- bij Voort 13, 13a, 13b, 13c en 13d en omliggende percelen de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4" overnemen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening Voort 13a en De Strook 1'
- ter plaatse van de bestemming "Wonen" op de locatie Postelsedijk ongenummerd (kadastraal, nummer 658 gedeeltelijk) de aanduiding "specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte" op te nemen.

Regels:

- Artikel 28.4.3. wordt onder Sloop bonus regeling de tekst van de 3^{e} alinea vervangen door: "bij sloop van de legaal aanwezige overtollige bebouwing geldt dat per 50 m2 aan legale bebouwing een inhoudsvergroting van 10 m3 mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m3, ofwel 20% van de oppervlakte van de overtollige legale bebouwing mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 400 m2 per woning".
- In artikel 28.5.2 onder a. het woord "bedrijfswoningen" te vervangen door "woningen".
- In artikel 28.5.2 onder g. het woord "bedrijfswoningen" te vervangen door "woningen".
- In artikel 28.6.1 onder Aan-huis-verbonden beroep- en bedrijf wordt in de aanhef het woord "bedrijfswoningen" vervangen door: "woningen".
- In artikel 39.4.1 wordt na "waarde – Cultuurhistorisch ensemble" toegevoegd: "en de aanduiding "overige zone - cultuurhistorisch waardevol object"".

Toelichting:

- In de toelichting wordt onder sloop-bonusregeling opgenomen dat overtollige bebouwing betekent dat deze niet mag worden vervangen door nieuwbouw binnen de gestelde regels. Ook wordt verduidelijkt dat het alleen gaat om legale bedrijfsbebouwing.

Z141 Voort 19, Reusel (23IK.1174)

Samenvatting

Cultuurhistorie. In het ontwerpbestemmingsplan was geen gebiedsaanduiding voor "Overige zone - cultuurhistorisch waardevol object" opgenomen. Hierdoor worden mogelijke toekomstige ontwikkelingen beperkt of al dan niet onmogelijk gemaakt. Verzoek: de aanduiding te verwijderen.

Reactie

Cultuurhistorie. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 4 "Algemeen antwoord" onder A002.

Aanpassingen

Geen aanpassingen.

Z142 Voort 23, Reusel (23IK.1452)

Samenvatting

1. Uitbreiding intensieve veehouderij en beperking veehouderij. De uitbreiding van veehouderijen wordt onmogelijk gemaakt, tenzij een noodzakelijke ontwikkeling voldoet aan de strenge ruimtelijke kwaliteitseisen en verschillende belangen in acht neemt, zoals geen toename stikstof en hydrologisch neutraal bouwen. De uitbreidingsmogelijkheid is te beperkend en niet concreet genoeg voor wat betreft de beoordeling van de "onevenredige aantasting van de belangen van omwonenden en de in het gebied aanwezige waarden". Hieraan wordt voldaan als de regels van artikel 43.3.1 gevolgd worden. Artikel 47.2.2. betekent echter een volledig verbod op uitbreiding. Het gebruik maken van een reeds verleende vergunning is niet mogelijk. Dit is in strijd met artikel 50 (overgangsrecht) van het ontwerpbestemmingsplan. De regels zijn onderling met elkaar in strijd. Verzoek: aanpassing van de regels, waarbij uitbreiding van veehouderijen uitgangspunt blijft.
2. Archeologie. De geldende bestemming Archeologie verwachtingswaarde is gewijzigd in deels Archeologie 4 en Archeologie 5. Het is moeilijk om te controleren of aan de planregels wordt voldaan nu de grens is getrokken in de vorm van een cirkel. Daarnaast geldt de gebiedsaanduiding 'Cultuurhistorisch waardevol gebied'. De wijziging geeft een onevenredige beperking ten opzichte van het geldende plan en zorgt voor een beperking van de bedrijfsvoering nu veel sneller een onderzoek moet worden verricht: eerst bij 5.000 m2 en nu bij 500 m2 bebouwing. Verzoek: de dubbelbestemmingen te laten vervallen

Reactie

1. Uitbreiding intensieve veehouderij en beperking veehouderij. Geconstateerd wordt dat de bestemmingslegging ter plaatse correct is. De zienswijze betreft de indirecte regels, waarmee met een omgevingsvergunning voorzien kan worden in de uitbreiding van het bedrijf, binnen de spelregels en kaders die door de provincie en het rijk worden meegegeven. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 3 "Zienswijzen algemeen", punt 9 van zienswijze Z077. Ten aanzien van de regeling in artikel 47.2.2 'overige zone – beperkingen veehouderij' het volgende. De Interim Omgevingsverordening en de opvolging daarvan regelen dat een bestemmingsplan in overeenstemming moet worden gebracht met onder andere artikel 3.51 'afwijkende regels beperkingen veehouderij'. De bepaling wat als bestaand oppervlak van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt gezien, komt hieruit voort. Het bestemminsplan is daarmee in lijn met het provinciaal beleid.
2. Archeologie en cultuurhistorie. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 4 "Algemeen antwoord" onder A002.

Aanpassingen
Geen aanpassingen.

Z143 Voort 24a, Reusel (23IK.1407)

Samenvatting
Archeologie. Toekenning van de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4" voor een deel van het perceel is onterecht, omdat: De voormalige bedrijfswoning niet is uitgezonderd. De feitelijke situatie op het perceel is niet in overeenstemming met de plankaart c.q. de gedeelte waar geen dubbelbestemming geldt, onder andere een stal in het midden van de locatie en de voormalige bedrijfswoning. Indiener vreest beperkingen en extra kosten vanwege aanvullende rapportages bij mogelijke ontwikkelingen. Niet is gebleken dat de gronden archeologische waarden hebben, temeer omdat ze in het verleden al zijn “geroerd”. Er heeft geen zorgvuldige belangenafweging plaatsgevonden waarin de belangen van het bedrijf betrokken zijn.

Reactie
Archeologie. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A002.

Aanpassingen
Geen aanpassingen.

Z144 Voort 28, Reusel (23IK.1344)

Samenvatting
1. Verruimen bestemming Wonen. De totale huiskavel van Voort 28 beslaat 3 ha waarvan slechts 2.213m2 als woonbestemming is aangemerkt. Door de situering van de huidige bebouwing, blijft er echter nauwelijks nog ruimte over om de latente bouwruimte op een esthetisch verantwoorde manier vorm te geven. Er is volgens de regels nog latente ruimte voor oprichting van 50m2 aan bijgebouwen. Deze kan niet op een logische wijze in het bouwvlak worden gesitueerd vanwege het feit dat de woning op verzoek van de gemeente verder van de weg is gesitueerd dan eerder bedoeld was. Verder is de inrichting van de tuin zodanig uitgevoerd dat een mooie overgang is ontstaan tussen tuin/erf naar het landschap met een grote investering in landschappelijke elementen. Verzocht wordt het bouwvlak wonen van vorm te veranderen en te vergroten en in combinatie daarmee 3.527 m2 om te vormen van “Agrarisch” naar “Groen - Landschappelijke inpassing”. De bestaande situatie is dan volledig in overeenstemmening met het bestemmingsplan. Voldaan wordt aan de LIR. In de bijlagen zijn overzicht en berekeningen opgenomen.

Reactie
1. Verruimen bestemming Wonen. De zienswijze heeft een verduidelijking gebracht ten opzichte van de inspraakreactie. De positieve grondhouding van de gemeente kan echter niet worden omgezet naar een aanpassing van de bestemming ‘Wonen’, in combinatie met aanpassing van de bestemmingsverandering van ‘Agrarisch’ naar ‘Groen – Landschappelijke inpassing’.
   De bestemming ‘Wonen’ wordt verdubbeld en heeft een diepte van circa 93 meter vanaf de weg. Daarmee wordt niet voldaan aan de eisen van compact bouwen. Het feitelijk gebruik wijkt ver af van de voorgestelde bestemmingen. Zo is in de voorgestelde bestemming ‘Groen - Landschappelijk inpassing’ een uitgebreid terras met verharding gelegen en is het meest noordoostelijk deel van het perceel in gebruik als opslagterrein en stalling van materieel. Al met al is ook het feitelijk gebruik sterk in afwijking van het geldende bestemmingsplan. De voorstellen uit de zienswijze zijn dermate vergaand dat de gewenste herziening een beoordeling vergt die niet past in deze procedure. Ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen wordt verwezen naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A005.

Aanpassingen
Geen aanpassingen.

Z145 Voort 32, Reusel (23IK.1423)

Samenvatting

1. Rechtsonzekerheid. Onduidelijk is wat in artikel 47.3.7 is bedoeld met de woorden “beleid gericht op”. Dit schept rechtsonzekerheid.
2. Bouwvlak Bedrijf. Het bedrijf is onlangs overgenomen door indiener. Die heeft plannen voor uitbreiding om het stallen en onderhoud van machines zorgvuldig (inpandig) te laten gebeuren. Dit voorkomt buitenstalling en opslag. Hiervoor is 495 m2 uitbreiding van het bedrijfsoppervlak gewenst als erfverharding met grastegels en een nieuw gebouw van 96 m2. Het aanbod om mee te doen aan een veegplan (zie inspraakreactie) is door indiener nooit ontvangen.
3. Nieuwe ontwikkeling. Dat in dit bestemmingsplan niet meegewerkt kan worden aan nieuwe initiatieven is in strijd met de uitgangspunten van de Wro en vaste jurisprudentie. Het college heeft in algemene zin aangegeven dat men bij de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan geen medewerking wil verlenen aan nieuwe initiatieven tot wijziging van de bestemming. Zoals ook staat verwoord in de Nota van Uitgangspunten. Gewezen wordt bijvoorbeeld op de jurisprudentie uit het bestemmingsplan ‘Centrum – Zandvoort’ (Zaaknummer 201802567/1/R1) waarin duidelijk is omschreven hoe de raad om dient te gaan bij het behandelen van een concreet nieuw initiatief in de zienswijzenfase. Zie rechtsoverweging 6.2 in de uitspraak. Het verzoek van indiener is voldoende concreet. Dat onderhavig initiatief voorziet in een goede ruimtelijke ordening wordt aangetoond middels bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing. Ook vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet worden geen nieuwe initiatieven in behandeling genomen Bovendien zorgt de Omgevingswet er voor dat verzoeken tot functieverandering en verkleining bouwvlak buitengewoon complex worden. Er is niet de illusie dat binnen 1 à 2 jaar een omgevingsplan of een Buitenplanse omgevingsactiviteit (Bopa) mogelijk zal zijn. Verzoek: deze ontwikkeling mee te nemen in dit bestemmingsplan Buitengebied. Als dit niet gebeurd volgt een ingebrekestelling en zal beroep worden ingesteld.

Reactie

1. Rechtsonzekerheid. Ten aanzien van de regels waarin staat “is het beleid gericht op” het volgende. De mening dat de regel onduidelijk is en hierdoor sprake is van strijd met rechtszekerheidsbeginsel wordt niet gedeeld. Deze aanduidingen staan voor een bepaalde door de gemeentelijke Omgevingsvisie ingegeven beleidslijn. Die is van toepassing voor het al dan niet toestaan van bepaalde ontwikkelingen. Daar waar dit van toepassing is, staat dat in de regels nader bepaald. Hiervoor wordt onder andere verwezen naar artikel 43.2. Om echter meer duidelijkheid te bieden, is ambtshalve een aanhef van artikel 47.3 toegevoegd.
2. Bouwvlak Bedrijf. Het bedrijf is tot stand gekomen als gevolg van de sanering van de voorheen aanwezige agrarische activiteiten (VAB-locatie). Het bedrijf is al groter dan oorspronkelijk voorzien. Het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” bepaalde 520m2 voor deze locatie. Er was een omgevingsvergunning verleend voor 640 m2. Dit is op 12-11-2019 in het bestemmingsplan “Buitengebied, herziening Voort 30-32” verwerkt, inclusief extra erfverharding en een verzwaring van de milieucategorie van 2 naar 3.1.
   Er wordt nu een nog verdere uitbreiding gevraagd met een gebouw van 96 m2 en 495 m2 extra erfverharding. Er is derhalve sprake van een nieuwe ontwikkeling. Dat het bedrijf is verkocht, is onvoldoende reden om de bestemming aan te passen, temeer omdat er geen verbetering van de kwaliteit van het buitengebied plaatsvindt. Als de omvang van de locatie te klein is voor een goede bedrijfsvoering, is een verplaatsing van de activiteiten naar een bedrijventerrein aan de orde. Er zijn geen redenen om de bestemming met dit bestemmingsplan aan te passen.
3. Nieuwe ontwikkeling. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar punt 2 van deze reactie en naar hoofdstuk 4 “Algemeen antwoord” onder A005.

Aanpassingen

Geen aanpassingen.

Z146 Weijereind 2a, Reusel (23IK.1217)

Samenvatting

1. Bestemming Wonen. Ten onrechte is in de inspraak aangegeven dat de schuur is gesloopt. Er is uitgegaan van een verkeerde aanname. Daarom nogmaals het verzoek om de veldschuur aan Weijereind 2a, uit de bestemming wonen te halen van Weijereind 2-2a en de bestemming agrarisch toe te kennen met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur' op het perceel nr. 1581 en 1632. Voor de motivering van dit verzoek in deze zienswijze verwijzen wij naar de inspraakreactie, alle gronden worden als herhaald beschouwd.

Reactie

1. Bestemming Wonen. In tegenstelling tot de reactie in de inspraak blijkt dat de betreffende loods nog aanwezig is. Conclusie is dat de loods in de loop van de tijd is verkocht en dus een andere eigenaar heeft dan de woning op Weijereind 2. Op Weijereind 2a is geen woning aanwezig. Er is echter geen aanleiding om de bestemming 'Wonen' van het perceel te verwijderen, omdat de loods moet worden gezien als een bijgebouw bij de woning op Weijereind 2. Dit komt ook overeen met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'. Als de bestemming wordt veranderd, kunnen bij de woning van Weijereind 2 meer bijbehorende bouwwerken gebouwd worden dan nu het geval is. Bovendien is het de vraag of de veldschuur als afzonderlijk bouwvlak moet worden gezien met rechten op uitbreiding van de bebouwing. Er is dan sprake van nieuwvestiging, wat vanuit de provinciale regels niet zomaar is toegestaan. Dit zijn onwenselijke ontwikkelingen. Het gebouw Weijereind 2a blijft daarom planologisch onlosmakelijk verbonden aan Weijereind 2. De privaatrechtelijke splitsing van het perceel heeft geen gevolgen voor de bestemming. De praktische gevolgen komen voor rekening en risico van de betreffende eigenaren.

Aanpassingen

Geen aanpassingen.

Z147 Wolfsven ongenummerd, Reusel (23IK.1287)

Samenvatting

1. Groen – Landschapselement. Op het perceel nr 362 is een groenstrook ingetekend, die niet is vermeld in het bestemmingsplan buitengebied 2009. Verzoek: de groene landschapselementen uit het plan te halen.
2. Groen – Landschapselement. Op het bouwvlak Wolfsven 1 is een groenstrook aanwezig die niet is vermeld in het bestemmingsplan Buitengebied 2009. Verzoek: het groene landschapselementen uit het plan te halen.

Reactie

1. Groen – Landschapselement. Het betreft een groenstrook die ligt op het perceel G 475 achter de woning Postelsedijk 5. Paragraaf 3.4.4. van de toelichting geeft het belang van het groen aan. In het Beleidsplan 'Openbaar Groen 2022 – 2023' is het belang van groen beschreven. De structuren opgenomen op de bijbehorende Groenstructuurkaart zijn verwerkt op de verbeelding en worden beschermd met de bestemming "Groen – Landschapselement". Het in de zienwijze bedoelde element staat niet op de structuurkaart aangegeven. Het landschapselement wordt hier niet als zodanig bestemd. Het landschapselement is echter wel al zeer lang aanwezig en heeft praktisch gesproken een zeer goede functie.
2. Groen – Landschapselement. Het betreft het bouwvlak Wolfsven 1 te Reusel. Deze locatie maakt geen onderdeel uit van het ontwerpbestemmingsplan 2023, omdat voor deze locatie vanwege een eigen bestemmingsplan nog een beroepsprocedure loopt. De bedoelde groenstrook maakt onderdeel uit van dat bestemmingsplan en moet te zijner tijd nog aangelegd worden.

Aanpassingen

- Verbeelding: De enkelbestemming "Groen - Landschapselement" op het perceel G 475 achter de woning Postelsedijk 5, Reusel te schrappen. De bestemming wordt aangepast conform aangrenzende bestemming, wetende 'Agrarisch'.

Z148 Ziekbleek 8, Reusel (23IK.1191)

Samenvatting

1. Bestemming Recreatiewoning. Er is sprake van een recreatiewoning, die als woning gebruikt mag worden op basis van een persoonsgebonden beschikking. Daardoor kan de zoon van indiener er niet wonen. Verzoek: een bestemming Wonen toe te kennen, mede vanwege de grote woningnood en het feit dat ook andere recreatiewoningen (Zwartven) wel herbestemd worden.
2. Overgangsrecht Bijbehorende bouwwerken en inhoud woning. Op de locatie is reeds een aantal bij recht toegestane bouwwerken en voorzieningen aanwezig. Deze staan allen ten dienste van de bestemming ter plaatse, maar zijn echter niet positief bestemd. Het betreft:
    - Onoverdekt zwembad (aanwezig onder overgangsrecht, vergunning 24 juli 2009, kenmerk 20090107, niet positief bestemd);
    - Schuurtje (aanwezig onder overgangsrecht, niet positief bestemd);
    - Overkapping/prieel (aanwezig onder overgangsrecht, niet positief bestemd);
    - Schuurtje (aanwezig onder overgangsrecht, niet positief bestemd);
    - Schuurtje/carport (aanwezig onder overgangsrecht, niet positief bestemd);
    - Houtopslag (aanwezig onder overgangsrecht, niet positief bestemd).

    Voornoemde bouwwerken en voorzieningen zijn reeds jarenlang (legaal) aanwezig en zijn in het kader van diverse bestemmingsplanherzieningen meermaals onder het overgangsrecht komen te vallen; 1e keer bestemmingsplan 'Buitengebied '98', 2e keer bestemmingsplan 'Buitengebied 2009', 3e keer bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening fase IA').
3. Inhoud woning. De inhoud van de woning bedraagt legaal 500 m3 (zie bouwvergunning d.d. 22-1-1981,kenmerk R1981/38), terwijl het bestemmingsplan 250 m3 toestaat. Dit blijkt tevens uit meerdere correspondentie tussen cliënten en gemeente, waar meermaals door de gemeente is aangegeven dat de betreffende bouwwerken onder het overgangsrecht aanwezig zijn. Het meerdere malen onder het overgangsrecht brengen is niet toegestaan. Verzoek: de reeds bestaande aanwezige bouwwerken en voorzieningen positief te bestemmen en hiertoe de verbeelding en bijbehorende regels van het bestemmingsplan aan te vullen.
4. Gebiedsaanduiding Natuur. Op het perceel zijn geen natuurwaarden aanwezig. Er is sprake van een onjuiste aanduiding in de IOV; het betreft een kennelijke onjuistheid. De aanduiding “overige zone - Natuur Netwerk Brabant” geeft onnodige en direct belemmeringen voor de gebruiks-, aanleg en bouwmogelijkheden. Verzoek: aanduiding Natuur Netwerk Brabant te verwijderen en tevens een verzoek tot herbegrenzing aan te vragen bij de provincie Noord-Brabant. Overigens kan de provincie de IOV ambtshalve wijzigen in geval van kennelijke onjuistheid. Indiener biedt aan het perceel ten noordwesten aan te wijzen als NNB, omdat daarop jonge aanplant aanwezig is met de potentie voor het beheertype “Droog bos met productie”.

Reactie

1. Bestemming Recreatiewoning. Op basis van provinciaal beleid is er geen mogelijkheid om recreatiewoningen te veranderen naar een woonbestemming. Bij andere solitair gelegen recreatiewoningen wordt daar om dezelfde reden geen medewerking aan verleend. Met een persoonsgebonden beschikking kunnen huidige bewoners het gebruik als burgerwoning voortzetten. Er wordt een vergelijk gemaakt met de herontwikkeling van het Zwartven. Die vergelijk gaat niet op. Het betreft hier op basis van provinciaal en gemeentelijk beleid een herontwikkeling van een vakantiepark, waar geen toekomstwaarde meer voor is. Daarbij wordt het vakantiepark omgezet naar een woongebied, inclusief aanzienlijke natuurontwikkeling en sanering van alle andere voorzieningen die voor het woongebied niet meer nodig is.
2. Overgangsrecht bijbehorende bouwwerken. Met de persoonsgebonden beschikking zijn, naast het gebruik van de recreatiewoning als woning, ook de bijbehorende bouwwerken betrokken. Die zijn op basis van die beschikking toegestaan voor het gebruik van de woning. Zodra de persoonsgebonden beschikking niet meer van toepassing is, vervalt ook de met de beschikking toegestane bijbehorende bouwwerken. Er is hier dus geen sprake van een overgangsrechtelijke situatie. Bouwwerken en gebruik die wel met een vergunning legaal tot stand zijn gekomen, het zwembad, worden alsnog positief bestemd met dit bestemmingsplan. De bestemming ‘Recreatie – Recreatiewoning’ wordt verruimd, zodat de vergunde bouwwerken hierbinnen vallen.

3. Inhoud woning. De verleende vergunning van 22 januari 1981 met kenmerk R 1981/38 betrof het vernieuwen van een dakbedekking. Een planologische verandering van de inhoud van de recreatiewoning maakte daar geen onderdeel van uit. Daar is dan ook geen besluit over genomen. De toegestane planologische situatie uit het geldende bestemmingsplan blijft daarom onveranderd.
4. Natuur Netwerk Brabant. Ter plaatse is sprake van een kennelijke onjuistheid. De gebiedsaanduiding 'Overige zone – Natuur Netwerk Brabant' wordt zo gewijzigd dat de bestemming 'Recreatie – Recreatiewoning' daar geen onderdeel meer van uitmaakt in dit bestemmingsplan. De provincie wordt op de hoogte gesteld van deze aanpassing en wordt verzocht bij een volgende aanpassingsronde de contour uit dit bestemmingsplan te volgen.

Aanpassingen

- Verbeelding: Bestemming 'Recreatie – Recreatiewoning' verruimen conform onderstaande begrenzing.
- Verbeelding: gebiedsaanduiding 'overige zone – Natuur Netwerk Brabant' aanpassen door bestemming 'Recreatie – Recreatiewoning' hierbuiten te laten vallen, conform onderstaande begrenzing.

Ambtshalve aanpassingen

Algemeen:
Naast de onderstaande opgesomde ambtshalve aanpassingen zijn in het bestemmingsplan nog andere ondergeschikte aanpassingen gemaakt. Het gaat daarbij om herstel van omissies, tekstuele correcties (schrijffouten, interpunctie) en artikelverwijzingen. Inhoudelijke veranderingen vallen daar niet onder.

Omnummeren:
Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld wordt de nummering van de planregels aangepast als gevolg van de zienswijzen, ambtshalve aanpassingen en eventuele amendementen. De verwijzingen in de Nota van Zienswijze zijn geënt op het ontwerpbestemmingsplan.

Lopende procedures:
Om te voorkomen dat verschillende ruimtelijke procedures elkaar doorkruisen of hierdoor weeffouten ontstaan, worden de plangebieden van de volgende plannen uit het bestemmingsplan Buitengebied 2023 gehaald:

1. Hamelendijk 5-7, Reusel (vastgesteld op 16-04-2024);
2. De Rogse Wieken, Hooge Mierde (ontwerp inzage 19-12-2023);
3. Zwartven, Hooge Mierde (ontwerp inzage 14-12-2023);
4. Laarakkerdijk 2-2a en Voorste Heikant 3, Reusel (ontwerp inzage 9-12-2023);
5. Hollandershoeve (Turnhoutseweg 42), Reusel (ontwerp inzage 5-12-2023);
6. Voorste Heikant 6, Reusel (ontwerp inzage 30-11-2023);
7. Burg. Willekenslaan 1, Peel 3 en ’t Hof ong., Reusel (ontwerp inzage 24-11-2023);
8. Bedrijventerrein Kleine Hoeven fase II, Reusel (ontwerp inzage 29-11-2023).

In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2023 waren om dezelfde reden ook al diverse bestemmingsplanprocedures buiten het plangebied gehouden. Die staan opgesomd in paragraaf 1.3 van de toelichting. Deze locaties maken eveneens geen deel uit van dit bestemmingsplan.

- Aanpassing toelichting: paragraaf 1.3 wordt aangevuld met genoemde locaties;
- Aanpassing verbeelding: plangrens wordt aangepast aan genoemde locaties;
- Aanpassing regels: locatie specifieke regelingen worden verwijderd voor genoemde locaties.

Ambtshalve wijzigingen aan de toelichting:

1. Het juridisch bindend deel van het bestemmingsplan wordt vormgegeven door de regels en de verbeelding. De toelichting heeft tot doel om nader uitleg te geven over de gestelde regels en om de motivatie te geven die ten grondslag liggen van het bestemmingsplan. Dit deel van het bestemmingsplan is dus niet juridisch bindend. De toelichting wordt richting het vastgestelde bestemmingsplan up to date gemaakt naar aanleiding van aanpassingen van de regels en verbeelding.

Ambtshalve wijzigingen aan de regels:
Nota Ruimtelijke Kwaliteit

1. De nota ruimtelijke kwaliteit, deel buitengebied gaat uit van een differentiatie in goot- en bouwhoogten voor (bedrijfs)woningen en bedrijfsgebouwen. Dit is in het ontwerpbestemmingsplan nog onvoldoende doorvertaald. Het volgende wordt generiek doorgevoerd:
    - De goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen worden standaard respectievelijk 5 en 12 meter, behoudens de locaties binnen het gebied ‘linten en buurtschappen’. Hier geldt een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 10 meter. Bestaande afwijkende maten worden beschermd middels artikel 45.1 (bestaande afwijkende maatvoering).
    - De goot- en bouwhoogte van (bedrijfs)woningen worden standaard respectievelijk 4 en 10 meter. Met een afwijkingsregel wordt opgenomen dat (bedrijfs)woningen binnen de in de NRK aangeduide

gebieden ‘bossen/vennen’ en ‘jonge heideontginningen’ zijn gelegen een goot en bouwhoogte van respectievelijk 5 en 10 meter wordt aangehouden.

2. artikel 3.1.1 onder f: aanvullen met: nevenactiviteiten, **zoals genoemd onder 3.1.3;**.
3. Artikel 3.1.3 in tabel adres “Reusel, Poppelsedijk 9” wijzigen naar “Hooge Mierde, Poppelsedijk 7a-9”
4. Artikel 3.3.3, 4.3.3, 6.3.3, 12.3.3, 13.3.3, 15.3.3, 16.3.3, 17.3.2, 18.3.3, 21.3.3, 23.3.3 en 28.4.3 onder Sloop bonus regeling: het woord “legal” vervangen door “legaal”.
5. Artikel 3.3.3 en verder: regeling voor kleinschalige windmolens aanvullen met **maximaal 1 per bouwvlak**.
6. Artikel 4.1.1 onder f: aanvullen met: nevenactiviteiten, **zoals bedoeld onder 4.1.3;**.
7. Artikel 6.1.1 onder b: aanvullen met: nevenactiviteiten, **zoals bedoeld onder 6.1.2 onder b;**.
8. Artikel 6.1.2 onder a: tabel aanvullen met de aanduidingen ‘specifieke vorm van bedrijf – opslag De Luther 27’ en ‘specifieke vorm van bedrijf – werkplaats’. Aanduidingen stonden wel op de verbeelding van het ontwerp, maar niet in de regels.
9. Artikel 7.2.2 onder ‘bestaande maatvoering excl. rioolgemaal’ wordt verwijderd, vanwege dubbeling met artikel 45.1 (bestaande afwijkende maatvoering).
10. Artikel 7.3 onder a: “gebouwen wordt gewijzigd in “rioolgemaal”.
11. Artikel 16.3: regeling voor 'koppelteken’ bij Recreatie – 2 ontbreekt. Dit wordt opgenomen.
12. Artikel 23.1.2 onder a: onder kolom ‘soort bedrijf’: ‘Gildeterrein best. Sport’ twee maal wijzigen in ‘Gildeterrein’.
13. Artikel 23.3.3 onder “situering bouwwerken algemeen”: er wordt een uitzondering opgenomen voor het sportpark Reusel, aangezien de bedrijfswoning zich hier midden op het terrein bevindt.
14. Artikel 23.4.1 onder b: het woord “schutsbaam” vervangen door “schutsboom”.
15. Artikel 28.4.3 onder “gezamenlijke oppervlakte (incl. carports en overkappingen) aangevuld met **“per woning”**.
16. Artikel 33.3.2, 34.3.2, 35.3.2 en 36.3.2 toevoegen: “d. door ter zake deskundige beoordeeld is dat sprake is van een reeds verstoord gebied.”
17. Artikel 38.2.1 onder a: het woord: “Monumentenwet” vervangen door “Erfgoedwet”.
18. Artikel 38.2.1 onder a en b: het woord “Monumentenverordening” vervangen “Erfgoedverordening”.
19. Artikel 38.3 onder e sub 2 en 38.6.3 onder e sub 2: “een ter zake deskundige instantie of de gemeentelijke monumentencommissie” vervangen door “de Adviescommissie omgevingskwaliteit Reusel-De Mierden”.
20. Artikel 39.2.2 onder c, 39.3.3 onder c, 39.4.3 onder d en 40.4.3 onder c: “gemeentelijke adviescommissie” vervangen door “Adviescommissie omgevingskwaliteit Reusel-De Mierden.”.
21. Artikel 43.2.1 onder b: de tekst vervangen door: “het verbod als bedoeld onder a. is niet van toepassing indien de functie volgens de regels van het bepaalde in de bestemmingen ‘Agrarisch’, ‘Agrarisch met waarden – Landschap’ of ‘Bedrijf’’ is toegestaan.”.
22. Artikel 46.2 onder a sub 3 . de tekst vervangen door: “Kleinschalig kamperen is uitsluitend toegestaan binnen:
    a. het bouwvlak, gelegen binnen de bestemming ‘Agrarisch’, ‘Agrarisch met waarden – Landschap’, ‘Agrarisch met waarden - Natuur en landschap’
    b. de bestemming ‘Wonen’;
    c. de bestemming ‘Bedrijf’, voor zover het een als ‘paardenhouderij’ aangeduid bedrijf betreft.”.
23. Artikel 46.2 onder b: de regeling voor een paardenbak wordt aangepast zodat duidelijk is dat de **totale** oppervlakte, **zowel binnen als buiten het bouwvlak,** maximaal 1.000 m2 mag bedragen.
24. Artikel 48.2 wijziging erfinrichtingsplan voor landschappelijke inpassing wordt vervangen het volgende artikel:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de vereiste landschappelijke inpassing, zoals bepaald in een (erf)inrichtingsplan dat onderdeel is van de planregels (bijlage bij de regels) of een verleende omgevingsvergunning, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. er is sprake van een nog niet gerealiseerde landschappelijke inpassing;
b. er wordt een nieuw (erf)inrichtingsplan ingediend welke goedgekeurd moet worden door het bevoegd gezag;
c. het stedenbouwkundig en landschappelijk beeld mag met het nieuwe (erf)inrichtingsplan niet worden aangetast;
d. gronden die als ‘Groen – Landschappelijke inpassing’ zijn bestemd, mogen conform het onder lid b bedoelde goedgekeurd (erf)inrichtingsplan op die manier anders worden gebruikt;
e. de landschappelijke inpassing voldoet aan de richtlijnen zoals opgenomen in de Nota

Ruimtelijke Kwaliteit, deel buitengebied;
f. de landschappelijke inpassing mag zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gerealiseerd;
g. de landschappelijke inpassing is qua omvang minimaal gelijk aan de eerder overeengekomen (erf)inrichtingsplan;
h. in aanvulling op lid f, bedraagt de oppervlakte bij agrarische en niet-agrarische bedrijven minimaal 10% van het bouwvlak, dan wel het bestemmingsvlak;
i. in aanvulling op lid f en g wordt een aanvullende inspanning gevraagd van 10% van de oppervlakte aan landschappelijke inpassing.

25. De binnenplanse afwijkingsbevoegdheden voor oprichting van bebouwing buiten het bouwvlak (artikel 3.4.8) alsmede uitbreiding van oppervlakte dierenverblijven (artikel 43.3.1) zijn nader op elkaar worden afgestemd, zodat sprake is van een eenduidige regeling.
26. Artikel 49.2 “Toepassing bevoegdheden Crisis- en Herstelwet (21e Tranche)” en ondergelegen subnummers worden verwijderd. De overige artikelen worden hernummerd.

Ambtshalve wijzigingen aan de verbeelding

1. De maatvoering “maximum bebouwd oppervlakt oppervlak nevenactiviteit” wordt gewijzigd in “maximum bebouwd oppervlak nevenactiviteit”.
2. De gebiedsaanduiding “overige zone - cultuurhistorsch waardevol object” wordt gewijzigd in “overige zone – cultuurhistorisch waardevol object”.
3. De functieaanduiding “specifieke vorm van recreatie – natuurkampeerterein” wordt gewijzigd in “specifieke vorm van recreatie “natuurkampeerterrein”.
4. De functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – verharding’ wordt aangepast in ‘specifieke vorm van agrarisch – erfverharding’.
5. De begrenzing van het gebied ‘overige zone – beperkingen veehouderij’ wordt vanwege kennelijke onjuistheden aangepast op de volgende locaties: Bakmannen 5-7, De Baan 5, Heibloem 4, Hulselsedijk 2, Kailakkers 25, Laarakkerdijk ong. (gekoppeld aan Schepersweijer 5), ’t Holland 11-13, Postelsedijk 5a/b, Schepersweijer 1a, 3, 6 en 8.
6. De bestemmingslegging van de bestemmingen ‘Waarde – Archeologie’ is naar aanleiding van zienswijze nogmaals gecontroleerd. Geconstateerde omissies ten opzichte van de vastgestelde kaart uit de Erfgoednota worden gecorrigeerd.
7. Hooge Mierde, De Wildert 4: Opnemen bestemming ‘Tuin’ zoals dit ook zat in het voorontwerpbestemmingsplan en het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2009, partiële herziening De Wildert 4’.
8. Hooge Mierde, De Stad 21-21a: Opnemen aanduiding “maximum aantal wooneenheden (2).
9. Hooge Mierde, Kuilenrode: Aan de westgrens van de percelen 1321, 1180, 12451 wordt de dubbelbestemming “Waarde - Cultuurhistorisch ensemble” aangepast.
10. Hulsel, De Hoef 12b-14: Opnemen aanduiding “maximum aantal wooneenheden (2), conform verleende vergunning 20090036.
11. Lage Mierde, Wellenseind 9: abusievelijk is hier bestemming ‘Bos’ opgenomen in spies tussen N269 en Kruisvelden. Aanpassen naar ‘Recreatie – 2’ conform geldend bestemmingsplan.
12. Lage Mierde, Meirweg 1a: abusievelijk is hier bestemming ‘Natuur’ opgenomen op perceel K 01493. Het is ook niet als zodanig in gebruik. Aanpassen naar bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschap’, conform omliggende gronden.
13. Lage Mierde, Meirweg ong.: Vanwege inrichting heidegronden vanuit provincie Noord-Brabant het verzoek om aangrenzend aan het inpassingsplan ‘Kempenland-West omgeving De Utrecht’ de volgende wijzigingen ambtshalve mee te nemen in het bestemmingsplan:
    a. perceel K 01729 ‘Agrarisch met waarden – Landschap’ wijzigen in ‘Groen – Landschappelijke inpassing’.
    b. Perceel K 01728 ‘Agrarisch met waarden – Landschap’ wijzigen ‘Natuur’.
    c. Perceel K 01864 en K 1797 ‘Water’ wijzigen in ‘Natuur’.
    d. Perceel K 01799 (zuidoostelijke strook) ‘Agrarisch met waarden – Landschap’ wijzigen ‘Natuur’.
14. Reusel, Sportpark: bestemming ‘Bos’ op perceel E 1490 verkleinen vanwege aangelegde fietsenstalling.

15. Reusel, Schepersweijer 3-3a: aanduiding ‘intensieve veehouderij’ verwijderen.
16. Reusel, ’t Heike 10b-12: Opnemen aanduiding “maximum aantal wooneenheden (2), conform verleende vergunning REU-2020-0923.
17. Reusel, ’t Heike ong. en Postelsedijk ong. Met bestemmingsplan “Buitengebied, herziening ’t Heike 11 en Postelsedijk ong. zijn hier 3 Ruimte voor Ruimte-woningen mogelijk gemaakt. Locaties worden aangeduid met ‘specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte’.
18. Reusel, ’t Hof 9-9a: Opnemen aanduiding “maximum aantal wooneenheden (2), conform verleende vergunning 16672791.
19. Reusel, Weijereind 3-3a: Opnemen aanduiding “maximum aantal wooneenheden (2), conform verleende vergunning REU-2020-0206.