# Bijlage 19 Nota zienswijzen

# Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

## Ontwerpbestemmingsplan
## Veegplan Buitengebied

## Gemeente Maashorst

Uden, oktober 2024

## Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Veegplan Buitengebied Uden, heeft ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 28 november 2023 gedurende een periode van zes weken ter visie gelegen. Gedurende deze periode zijn 12 zienswijzen ontvangen. Daarmee zijn alle zienswijzen binnen de gestelde termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

Hierna worden de zienswijzen samengevat weergegeven en beantwoord. Hoewel samengevat weergegeven, zijn de zienswijzen volledig beoordeeld en beantwoord. Tevens is per zienswijze aangegeven of, en zo ja op welke wijze de zienswijzen leiden tot wijzigingen in het vastgestelde bestemmingsplan.

**Zienswijze 1.**
**Eversheds Sutherland namens**
Lage Randweg [redacted]

Zienswijze

Indiener heeft ten behoeve van de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan "Partiële herziening buitengebied 2017" op 6 september 2016 een zienswijze ingediend over het in het bestemmingsplan toestaan van biomassaverbranding (met schoon hout) voor de opwekking en levering van energie. In de Nota van Zienswijzen is door de gemeente expliciet aangegeven dat de constatering van de indieners correct is en dat de planregels zullen worden aangepast. Daarnaast heeft het college bij de brief d.d. 8 december 2015 ook bevestigd dat een van de aspecten die in het bestemmingsplan zal worden opgenomen, de mogelijkheid is om energie op te wekken door het verbranden van biomassa, waaronder hout.

Ondanks deze eerdere, expliciete toezeggingen zijn de planregels niet conform de zienswijze van indiener aangepast. Gelet op deze omissie van de zijde van de gemeente gaat indiener dan ook ervan uit dat de gemeente deze omissie thans zal herstellen en de eerder geaccordeerde zienswijze van indiener alsnog op correcte wijze zal verwerken in het voorliggende veegplan. Daarmee zal eindelijk een rechtmatige situatie voor indiener worden gesorteerd.

- Bestemming agrarische waarden verduidelijken: In het kader van deregulering verzoekt indiener daarnaast om de bestemming "Agrarisch met waarden - landschapswaarden" in artikel 4.1 duidelijker te omschrijven en zo te definiëren dat daar ook expliciet de opwekking en levering van energie voor eigen gebruik onder valt. Het huidige bestemmingsplan lijkt de opwekking en levering van energie voor eigen gebruik middels een houtgestookte installatie te kwalificeren als een nevenfunctie, waarvoor een separate omgevingsvergunning benodigd zou zijn. Dit kan niet de bedoeling zijn. Indiener wijst erop dat er geen sprake is van een nevenfunctie wanneer het gaat om de opwekking en levering van noodzakelijke energie voor een gebouw of kas waarin champignons of aardbeien groeien; dat is immers een inherent en onlosmakelijk verbonden onderdeel van de bedrijfsvoering. Derhalve verzoekt indiener dit aldus te verduidelijken.

  Bij brief van 26 augustus 2021 is namens indiener een gelijkluidend verzoek gedaan over het destijds bekendgemaakte ontwerpplan voor hetzelfde plangebied, dat nimmer is vastgesteld. In de brief van 4 oktober 2021 van het college van burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Uden, is als reactie het standpunt ingenomen dat de verzoeken in de zienswijze van 6 september 2016 correct zijn doorgevoerd in het bestemmingsplan "Partiële herziening buitengebied Uden". Verder is door het college van burgemeester en wethouders het standpunt ingenomen dat het verzoek om de bestemming "Agrarisch met waarden - landschapswaarden" in artikel 4.1 duidelijker te omschrijven en zo te definiëren dat daar ook expliciet de opwekking en levering van energie voor eigen gebruik onder valt, niet wordt ingewilligd omdat daarover nog een rechtszaak loopt.

- Toezeggingen niet nagekomen: indiener wijst er tevens op dat de verzoeken in de zienswijze van 6 september 2016 ook in voorliggend ontwerpplan niet zijn verwerkt. Artikel 4.6.1, aanhef en onder c, onderdeel 10, van de planregels van het ontwerpplan laat mestbewerking, mestverwerking en biomassa(co)vergisting toe met gebruikmaking van overwegend product (mest, mestfractie of biomassa) van het eigen op hetzelfde perceel gevestigde agrarisch bedrijf, eventueel aangevuld met product van derden. Deze bepaling laat dus geen biomassaverbranding van hout geheel aangevoerd door derden toe. De tekst van de ingediende zienswijze en de reactie in de Nota van zienswijzen laten in dit opzicht geen enkele ruimte voor twijfel. Evenmin is door de raad enig voorbehoud gemaakt op dit punt.
  Voornoemde bepaling is zowel in het bestemmingsplan "Partiële herziening buitengebied 2017" als in het voorliggende ontwerpplan ongewijzigd gebleven. Aan het verzoek in de zienswijze van 6 september 2016 om deze bepaling te wijzigen, is in het geheel niet tegemoetgekomen. Het eerder ingenomen standpunt dat aan de zienswijze van 6 september 2016 is voldaan, kan dus niet worden gevolgd.
- Hoger beroep staat niet in de weg aan aanpassing: indiener merkt op dat het bestaan van een lopende hoger beroepsprocedure niet in de weg staat om de bestemming "Agrarisch met waarden - landschapswaarden" in artikel 4.1 duidelijker te omschrijven en zo te definiëren dat daar ook expliciet de opwekking en levering van energie voor eigen gebruik onder valt, als ook om artikel 4.6.1, aanhef en onder c van de planregels conform aan te passen. Die procedure gaat immers over een besluit tot weigering van een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan. De bestuursrechter toetst dat besluit *ex tunc*, dat wil zeggen een beoordeling van de situatie ten tijde van het nemen van dat besluit, te weten 18 februari 2021. Een latere wijziging van de planologische situatie heeft geen invloed op het toetsingskader van de bestuursrechter in die hoger beroepsprocedure.
- Belangen indiener niet betrokken: indiener wordt onevenredig geraakt in zijn bedrijfseconomische belangen als gevolg van het ontwerpplan.

Beantwoording

- Wij bestrijden dat de planregels niet conform de zienswijze van indiener zijn aangepast. Wij wijzen er nogmaals op dat biomassa in het vigerende bestemmingsplan is omschreven als: zowel plantaardig als dierlijk materiaal en producten gewonnen uit plantaardig en dierlijk (rest)materiaal (zoals suikerriet, mais, koolzaadolie, palmolie, dierlijke vetten en onbehandeld hout) geproduceerd ten behoeve van energieopwekking en / of biobrandstof; biomassa be - en verwerking : een specifieke vorm van mestbewerking of mestverwerking en / of biomassabewerking of biomassaverwerking door middel van vergisting, vergassing of verbranding van dierlijke mest, organische producten of biomassa (co- vergisting / verbranding), of een mengsel hiervan, waarbij ook opwekking van energie kan plaatsvinden ; aan het eerste onderdeel van de zienswijze is dus voldaan.
  Het tweede onderdeel van de zienswijze (biomassaverbranding van hout) is ook mogelijk gemaakt in het vigerende bestemmingsplan middels artikel 4.6.1 van het vigerende bestemmingsplan (Afwijken nevenfuncties en/of verbrede landbouw). Hieraan is dus ook voldaan.

- Bestemming agrarische waarden verduidelijken: wij zijn van mening dat deze bestemming duidelijk genoeg is omschreven en zien geen reden tot verduidelijking.
- Toezeggingen niet nagekomen: wij bestrijden dat er sprake is van toezeggingen die niet zouden zijn nagekomen. Zoals onder het eerste aandachtsbolletje aangegeven, is het bestemmingsplan in 2017 aangepast conform hetgeen is gesteld in de nota van zienswijzen.
- Hoger beroep staat niet in de weg aan aanpassing: volgens indiener toetst de bestuursrechter ex tunc. Een latere wijziging van de planologische situatie zou geen invloed op het toetsingskader van de bestuursrechter in die hoger beroepsprocedure hebben. Wij zijn het daar niet mee eens. De bestuursrechter toetst in principe ex nunc (hoofdregel). Het bevoegd gezag heeft volgens de Afdeling geen keuzevrijheid om een aanvraag voor een omgevingsvergunning bouwen 'ex nunc' te toetsen als ten tijde van het indienen van de aanvraag een rechtstreekse aanspraak op een omgevingsvergunning bestond. De rechtszekerheid vereist dat in dat geval 'ex tunc' wordt getoetst. In dit geval bestaat echter geen rechtstreekse aanspraak op een omgevingsvergunning. Daarom toetst de bestuursrechter in dit geval ex nunc. Een latere wijziging van de planologische situatie heeft dan wel degelijk invloed op het toetsingskader van de bestuursrechter in de hoger beroepsprocedure.
- Belangen indiener niet betrokken: bij het aanwijzen van bestemmingen zijn in 2014 voor het bestemmingsplan Buitengebied alle betrokken belangen meegewogen. In het kader van dit veegplan zijn deze bestemmingen overgenomen zonder dat daar een gedetailleerde belangenafweging over heeft plaatsgevonden. Daar is het veegplan ook niet voor bedoeld; het is enkel bedoeld om omissies te herstellen en een aantal nieuwe ontwikkelingen - waarvoor een ruimtelijke onderbouwing is ingediend - mogelijk te maken. Er is in dit geval geen ruimtelijke onderbouwing aangeleverd zodat er geen basis is om hier een nadere belangenafweging te maken.

**Besluit**

Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

## Zienswijze 2.
Bergweg [redacted] Uden

Zienswijze

Zienswijze voor het terrein op de Bergweg [redacted]:

- Maak het "Verblijfsrecreatie", paragraaf 4.4.G van het ontwerp omgevingsvisie Gemeente Maashorst, die niet commercieel benut mag worden, recreatie en de biodiversiteit in balans, we zitten in de schil tussen recreatie en natuurgebied, alleen voor eigen gebruik, stiltegebied en op geen enkele manier commercieel te benutten. Verwijzend naar paragraaf 41.l van het ontwerp omgevingsvisie Gemeente Maashorst.
- Het terrein heeft een grote diversiteit aan planten en bomen door het hydratiesysteem en de aanleg van paden en houtwallen, waardoor het water wordt vastgehouden en zand op zijn plaats blijft. Verwijzend naar paragraaf 4.1.C van het ontwerp omgevingsvisie Gemeente Maashorst. Op het stuk gebeurt dit al, alles is er op gericht dat indiener er voor wil zorgen dat de begroeiing tot stand blijft en het gebied niet geheel verzand.

Beantwoording

Een aantal percelen aan de Bergweg was in het verleden eigendom van een aantal agrariërs. Na 1945 zijn de percelen grond verkocht aan particulieren om te gebruiken voor recreatieve doeleinden. Op deze percelen zijn rond 1955 chalets gebouwd. Hiervoor zijn geen vergunningen verleend.

De voormalige gemeente Uden heeft nooit actief handhavend opgetreden tegen de aanwezigheid van de chalets en het recreatieve verblijf. Wel was de voormalige gemeente Uden hiervan op de hoogte. Van 1987 tot 1991 heeft de voormalige gemeente Uden jaarlijks op aanvraag een ontheffing van artikel 27, lid 4 van de (voormalige) Kampeerwet verleend (zonder afbreuk te doen aan het toenmalige artikel 47 van de Woningwet dat het bouwen zonder bouwvergunning verbood). Nadat het op 30 juni 1983 vastgesteld bestemmingsplan "Buitengebied", bij uitspraak van de toenmalige Kroon op 17 april 1990 onherroepelijk werd, heeft de voormalige gemeente Uden op 4 februari 1991 besloten om een einddatum aan die jaarlijkse ontheffingen te verlenen.

Voor de betreffende percelen aan de Bergweg loopt momenteel een handhavingstraject. Dit wordt op een zorgvuldige manier gevoerd. Het is in het kader van dit veegplan niet passend om hierover een besluit te nemen.

**Besluit**

Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

**Zienswijze 3.**
Kooldertweg [redacted] Uden

Zienswijze

Indiener geeft aan dat de aanvrager de omgevingsdialoog helemaal niet met hen heeft benaderd, zij zijn wel direct betrokkenen. Zijn het niet eens met de wijzigingen.

- Het nieuwe bouwblok krijgt een zeer onlogische vorm. De vraag om bouwblok wijziging is gebaseerd op de aanwezigheid van de tijdelijke woning, welke al jaren illegaal in gebruik is. Men beloont de overtreder op deze manier. Gezien dit een te verplaatsen bouwwerk is, want het bestaat uit een bouwpakket, wat uit elkaar halen is en op het bestaande bouwblok weer op te bouwen is. Om deze reden is de noodzaak van het wijzigen van het bouwblok niet noodzakelijk. Het nieuwe gedeelte bouwblok komt te dicht bij het bedrijf van indiener wat zeer onwenselijk is. Met deze bouwblok wijziging verschaft men hem de mogelijkheid om daar eventueel een stal of loods te bouwen.
  Er is in een gesprek gezegd dat hij er eventueel een huis wil bouwen. Ook is tijdens dit gesprek toegegeven dat hij de laatste 5 jaren toen hij een tijdelijke ontheffing had voor een B & B het continu verhuurd heeft voor huisvesting voor arbeidsmigranten, die niet werkzaam zijn op zijn bedrijf. Conclusie: heel het plan van het vestigen van een B & B en het wijzigen van het bouwblok is een heel vuil plan.
- Oprijlaan genoemd in de ruimtelijke onderbouwing is een illegaal aangelegde weg. De rustig genoemde Knokerdweg is een weg waar heel veel verkeer overheen komt met hoge snelheid. De locatie ligt dichtbij een treeveld waar vanaf juni t/m november minimaal één keer in de week gespoten wordt. Aan de wegzijde ligt een aardbeienveld waar hetzelfde gebeurt. Op het bedrijf Kooldertweg [redacted] is opslag van zwavelzuur voor de luchtwasser wat een zeer gevaarlijk goedje is. Omdat dit een tijdelijke vergunning was, hoefden ze niet aan geluidwerende voorzieningen te doen.
- Op 15 meter afstand zijn vier ventilators aanwezig welke geen frisse lucht uitstoten, maar wel fijnstof. Luchtwasser zo ver mogelijk van de eigen woning, kadavers aan de Knokerdweg aanbieden. Een zogenaamd B&B zover mogelijk van zijn eigen woning.
- Beplantingsplan is toegevoegd, er is in de afgelopen 20 jaar geen beplanting gezien, alleen zien verdwijnen.
- Initiatiefnemer heeft laatste tijd verschillende aanvragen gedaan. Deze aanvraag is ingediend en ondersteund met een ruimtelijke onderbouwing. Indiener stelt zich graag beschikbaar voor een mondeling gesprek hierover.

Beantwoording

Uit de Notitie Omgevingsdialoog d.d. 26 november 2021 blijkt inderdaad dat indiener niet is uitgenodigd voor de omgevingsdialoog. Dit had wel gemoeten. Dit doet afbreuk aan het draagvlak in de omgeving voor deze ontwikkeling.

- Het nieuwe bouwvlak krijgt een andere vorm omdat dit nodig is om de B&B in te passen. De vorm is tot stand gekomen na overleg met onze planologen en komt ons niet onlogisch voor. Het feit dat het gebouw demontabel is en elders weer op te bouwen is planologisch niet relevant. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt niet dat het bouwvlak te dicht bij het bedrijf van indiener ligt. Er is onderzoek gedaan naar de hinder voor omliggende bedrijven en daaruit is gebleken dat hiervan geen sprake is.

Bij het gebruik als B&B zal moeten worden voldaan aan de regels die gelden voor B&B in de gemeente Maashorst. Huisvesting van arbeidsmigranten past daar in ieder geval niet in.

- De oprijlaan die wordt genoemd is gelegen in de bestemming Verkeer en is dus niet illegaal aangelegd. Het plangebied is gelegen binnen het agrarisch bouwvlak van een intensieve veehouderij. In het kader van de goede ruimtelijke ordening moet bij ontwikkelingen in de omgeving van drukke doorgaande wegen een zorgvuldige afweging met betrekking tot wegverkeers-, vliegverkeers- en industrielawaai plaatsvinden. Daarnaast dient afweging plaats te vinden of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de B&B. Hiernaar is onderzoek gedaan en hieruit is gebleken dat aan alle wet- en regelgeving wordt voldaan. Ook is aannemelijk dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig is bij het initiatief.
- De betreffende ventilators zijn aangesloten op een luchtwassysteem. Luchtwassers verwijderen behalve geur en ammoniak ook een deel van het fijnstof (PM10) uit de stallucht. Uit onderzoek is aannemelijk geworden dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig is bij het initiatief. Het opslaan van de kadavers behoort niet tot het toepassingsbereik van dit veegplan.
- De landschappelijke maatregelen zijn geborgd in artikel 36.2 van de regels waarin een voorwaardelijke verplichting is opgenomen om deze maatregelen te realiseren alvorens het gewenste gebruik mag plaatsvinden.

**Besluit**

Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

## Zienswijze 4.
Tennet

Zienswijze
TenneT is van mening dat in het bestemmingsplan onvoldoende rekening is gehouden met de bescherming van de belangen van de aanwezige hoogspanningsverbinding.
Het plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen en/of verzoeken:

- Verzocht wordt om in artikel 7 Bedrijf-Nutsvoorziening de bestemmingsomschrijving uit te breiden en de bouwhoogtes van gebouwen en bouwwerken aan te passen aan de feitelijke situatie op het hoogspannings(koppel)station. Tevens wordt verzocht om het begrip bliksempiek in artikel 1 toe te voegen.
- Verzocht wordt om in artikel 27 Leiding-Hoogspanningsverbinding in de bestemmingsomschrijving een voorrangsbepaling op te nemen en de bouwregels aan te vullen met bestaande gebouwen en bouwwerken. Ook wordt gevraagd om het toevoegen van een afwegingskader bij de afwijkingsmogelijkheid bij omgevingsvergunning. Tenslotte wordt gevraagd om art. 27.4 aan te passen.

Met het aanpassen van de regels, zoals hierboven weergegeven wordt beter gewaarborgd dat het hoogspanningsnet voldoende wordt beschermd tegen omgevingsaspecten die van invloed kunnen zijn op een betrouwbare levering van energie.

Beantwoording
Aan de zienswijze wordt grotendeels tegemoet gekomen. De door TenneT voorgestelde wijze van verwerken wordt echter gedeeltelijk op een andere manier ingevuld.
Artikel 7 en 27 worden aangepast zoals in de bijlage is aangegeven. De meerwaarde van het toevoegen van het begrip bliksempiek wordt niet ingezien, omdat dit ook zonder begripsbepaling voldoende duidelijk is. Aanvullend op de zienswijze van TenneT zijn ook regels in artikel 7 die verwezen naar een aanwezige bedrijfswoning verwijderd, omdat er geen bedrijfswoning aanwezig is.

**Besluit**
Deze zienswijze leidt tot een aanpassing van het plan in de artikelen 7 en 27.

## Zienswijze 5.

Karperdijk [redacted]

Zienswijze

Een toezichthouder had activiteiten waargenomen op het terrein die er volgens het bestemmingsplan niet mochten plaatsvinden. Terwijl indieners in de veronderstelling waren dat de gemeente destijds met een positieve reactie op hun plannen direct de planologische verankering had meegenomen in het bestemmingsplan. Dit bleek dus niet het geval, waarna diverse gesprekken volgden. Uiteindelijk heeft de wethouder voorgesteld om de handhaving tijdelijk te stoppen en de situatie te gedogen, waarbij onderzocht zou worden of in het aankomende veegplan (dat nu voorligt) de planologische bestemming in overeenstemming gebracht kon worden met het gebruik en de activiteiten. Dit is op 4 maart 2020 door de gemeente aan indiener bevestigd. Indiener constateert dat locatie onverhoopt niet is betrokken. Terwijl het interimbeleid buitengebied dat in de zomer van 2023 door het college is vastgesteld, wat volgens indieners voldoende mogelijkheden biedt om het gebruik van hun locatie ook planologisch te verankeren. Indiener begrijpt niet waarom de locatie niet is meegenomen in dit veegplan, en welke inhoudelijke afweging heeft plaatsgevonden om de locatie niet mee te nemen in dit veegplan.

- Indiener vraagt het college om planologische kaders voor de locatie Karperdijk [redacted] te Uden, zodanig mee te nemen in dit Veegplan, dat het gebruik en de activiteiten zoals die nu al plaatsvinden voor de toekomst bestendigd kunnen blijven.

Beantwoording

Bij brief van 27 juni 2018 hebben wij indiener verzocht om het gebruik van de schuren voor verhuur ten behoeve van diverse bedrijfsactiviteiten te beëindigen en beëindigd te houden. Bij brief van 4 maart 2020 hebben wij aangegeven dat wij bereid zijn medewerking te verlenen aan een gedoogsituatie voor het gebruik van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen voor niet statische opslag door voornoemde bedrijven. Daarbij hebben wij uitdrukkelijk het volgende gesteld.
Het gebruik van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen door genoemde bedrijven wordt gedoogd totdat een veegplan voor het Buitengebied is vastgesteld. Na vaststelling van het veegplan zal blijken of hierin ruimere mogelijkheden voor binnen opslag zijn opgenomen dan uitsluitend statische opslag in voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Het veegplan impliceert op voorhand dus niet, dat de situatie op uw perceel voor legalisatie in aanmerking komt.
In de collegevergadering van 14 november 2023 is besloten dat het veegplan geen nieuw beleid zal bevatten. Alleen een aantal omissies is hersteld die verkeerd waren opgenomen in het bestemmingsplan uit 2017. Verder is een aantal ontwikkelingen opgenomen waarvoor een ruimtelijke onderbouwing was ingediend. Voor Karperdijk [redacted] is geen ruimtelijke onderbouwing ingediend. De conclusie is dan ook dat de situatie aan de Karperdijk [redacted] niet gelegaliseerd kan worden in onderhavig veegplan.

**Besluit**

Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

**Zienswijze 6.**
**Van Dun & van Gerwen namens**
Voortweg [redacted] te Uden

Zienswijze
In de toelichting behorende bij voorliggend ontwerpbestemmingsplan wordt verwezen naar de bijlage 10 Ruimtelijke onderbouwing Voortweg ong" Hierin is beschreven, in paragraaf 2.2. beoogde situatie, dat er op de locatie Voortweg ong. twee woningen gerealiseerd worden van ieder een maximale inhoud van 750 m3. De maximale inhoud van 750 m³ is tevens opgenomen in de tabel in artikel 3.2.2 Gebouwen (van de regels die bijgevoegd zijn in bijlage 10 Ruimtelijke onderbouwing Voortweg ong". Echter, in de regels behorend bij het voorliggend ontwerpbestemmingsplan is de tabel van artikel 24.2.2 Gebouwen, onder a, een maximale oppervlakte dan wel inhoud opgenomen van '600 m³, met dien verstande dat de oppervlakte van de kookstudie en het hostel niet meer bedraagt dan het aanduidingsvlak ter plaatse'. De maximale inhoudsmaat voor de beoogde woningen, in de ruimtelijke onderbouwing Voortweg ong. opgenomen maximale inhoud van 750 m³ en in de regels opgenomen maximale inhoud van 600 m³, zijn niet in overeenstemming met elkaar.

Indiener verzoekt om de regels en verbeelding hierop aan te passen door:
- het opnemen van een maatvoeringsaanduiding met een maximaal volume van 750 m³ op te nemen, voor de twee woonbestemmingen op de locatie Voortweg ong., op de verbeelding.
- de betreffende maatvoeringsaanduiding vast te leggen in de bouwregels, in artikel 24.2.2. onder a in de kolom onder 'Maximale oppervlakte dan wel inhoud' 600 m³ aan te passen naar: ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume 750 m³, 750 m³, met dien verstande dat de oppervlakte van de kookstudie en het hostel niet meer bedraagt dan het aanduidingsvlak ter plaatse.

In de regels behorende bij voorliggend ontwerpbestemmingsplan, in artikel 24.2.2 Gebouwen onder a, in de kolom 'Maximale goothoogte' is het volgende opgenomen: '6 m met dien verstande dat op het perceel Voortweg ong. te Uden (kadastraal perceel gemeente Uden, sectie R, nummer 411) de goothoogte max. 4 m. bedraagt. Voor de woningen in de directe omgeving van de locatie Voortweg ong. zijn geen afwijkende maximale goothoogte van 4 meter opgenomen. Zo is voor de woning op Voortweg 13 (in voorliggend ontwerpbestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied Uden') een maximale goothoogte van 6 meter opgenomen, wat gebruikelijk is in het buitengebied van Uden. Een ander voorbeeld in de directe nabijheid van Voortweg ong. is de woning op Delstraat 16. Deze woning heeft een goothoogte van meer dan 4 meter, namelijk ongeveer 5 meter. Hier is zelfs sprake van een woning met twee volledige bouwlagen met schuine kap en een hoge goothoogte. Door de opname van een afwijkende maximale goothoogte wordt indiener beperkt in de bouwmogelijkheden van de nieuw te realiseren woningen. Een lagere goothoogte kan resulteren in een de behoefte van meer verarmd oppervlak om dezelfde hoeveelheid bruikbare ruimte te behouden. Gezien de maatvoering van omliggende woningen en nieuw te realiseren woningen in het voorliggend ontwerpbestemmingsplan, lijkt sprake te zijn van willekeur.

- Indiener verzoekt u om de maximale goothoogte van 4 meter voor de locatie Voortweg ong. aan te passen naar 6 meter, zoals gebruikelijk is voor vrijstaande woningen in het buitengebied van Uden.

Beantwoording

Hier is sprake van een omissie. Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen door:

- Het toevoegen van de aanduiding 'maximum volume' = 750 op de verbeelding bij de beide woonbestemmingen;
- Het aanvullen van de regels in de tabel van art. 24.2.2 (onder woning) met 600 $m^3$, *tenzij anders op de verbeelding aangegeven met de aanduiding 'maximum volume'*, met dien verstande… etc.
- Qua goothoogte is er met alle initiatiefnemers van nieuwe woningen gecommuniceerd dat deze maximaal 4 meter mag worden. Ook is wel afgesproken dat de bouwvorm anderhalve laag met kap mag zijn, hetgeen eveneens neerkomt op een maximale goothoogte van 4 meter. Dit is verkeerd in de regels vermeld. De tekst in de tabel in 24.2.2 zal daarop aangepast worden. Zie ook onder Ambtshalve wijzigingen.

**Besluit**

Deze zienswijze leidt tot een aanpassing van het plan: er wordt een regeling opgenomen dat beide woningen max. 750 $m^3$ mogen worden en dat de maximale goothoogte voor nieuwe woningen 4 meter bedraagt.

## Zienswijze 7
## Provincie Noord-Brabant

Zienswijze

De provincie is van mening dat het plan (nog) niet voldoet aan de Interim omgevingsverordening. Hieronder geven wij aan op welke onderdelen het plan niet voldoet en waar eventueel aanpassing van het plan of een nadere onderbouwing nodig is.

Daarnaast valt het ons op dat in de fase tussen het voorontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan weinig aanpassingen zijn gedaan naar aanleiding van onze vooroverlegreactie. Er is ook geen tussentijds overleg geweest. Dit betreuren wij. Op vele onderdelen zal er daarom een herhaling van onze vooroverlegreactie worden opgenomen in deze zienswijze.

1. Hoogstraat [redacted] en [redacted] in Uden

   De ontwikkeling ziet op de omschakeling van een varkenshouderij naar een agrarisch technisch hulpbedrijf. 3200m2 aan stallen worden gesloopt. Hiervoor wordt een bedrijfsloods met een oppervlakte van 4500 m2 teruggebouwd. De loods wordt gebruikt voor de stalling van materieel en materiaal voor de aanleg en onderhoud van sloten en de realisatie van agrarisch bebouwing. Het bouwvlak blijft 1 hectare.

   1. Lagenbenadering (artikel 3.7. IOV)

      De beschrijving van de lagenbenadering uit artikel 3.7. IOV is niet opgenomen. In het plan is geen onderbouwing opgenomen waarom deze ontwikkeling past in dit gebied en op deze locatie.

      **Beantwoording**

      De beschrijving van de lagenbenadering is opgenomen. In het plan is ook een onderbouwing opgenomen waarom deze ontwikkeling past in dit gebied en op deze locatie.

   2. Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9 IOV)

      - Een retentiesloot wordt als onderdeel van de landschappelijke inpassing opgevoerd. Als dit een opgave betreft vanuit waterberging, mag deze niet ook ingezet worden als landschappelijke inpassing.

        **Beantwoording**

        De retentiesloot is geschrapt uit de landschappelijke investering.

      - Er worden sloopkosten opgevoerd, maar per saldo komt deze bebouwing in het nieuwe plan er weer bij. Daarom mogen deze sloopkosten niet worden opgevoerd.

        **Beantwoording**

        De sloopkosten zijn uit de berekening gehaald.

      - Ook worden plankosten en kosten voor het landschapsplan opgevoerd. Deze kosten betreffen geen kwaliteitsverbetering van het landschap en mogen niet worden opgevoerd.

        **Beantwoording**

        De plankosten zijn uit de berekening gehaald.

- Bij de landschappelijke inpassing ontbreekt de landschapsanalyse van het gebied en waarom deze kwaliteitsverbetering en inpassing hier passend is.

  **Beantwoording**

  De landschapsanalyse is toegevoegd.

3. Vestiging agrarisch-technisch hulpbedrijf (artikel 3.61 IOV)

   Een onderbouwing voor de voorgestelde maatvoering aan bedrijfsbebouwing wordt niet onderbouwd in de ruimtelijke onderbouwing.

   **Beantwoording**

   Een onderbouwing is wel aanwezig; is ook vastgelegd in de regels.

2. Lageburchtweg [redacted] Uden

Het betreft een voormalig agrarisch perceel, waarbij de bedrijfswoning omgezet wordt naar wonen en een stal van 300 m2 wordt ingezet voor statische opslag.

a. Ontwikkelingsrichting van het gebied (artikel 3.73 IOV)

   Een ontwikkelingsrichting van het gebied wordt wel benoemd in de toelichting, maar is vooral beschreven vanuit de huidige functies die er nu zitten. Hoe wordt naar dit gebied gekeken en wat is de visie in de toekomst voor het gebied? Past de voorgestelde statische opslag daarbij? Daarbij meegenomen dat aan de overzijde van het perceel een zalmkwekerij wordt ontwikkeld. Wij vinden de verwijzing naar de omgevingsvisie onvoldoende concreet om als onderbouwing te gebruiken.

   **Beantwoording**

   De ontwikkelingsrichting van het gebied is aangepast.

b. Kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9 IOV)

   - Bij de landschappelijke inpassing mist een landschapsanalyse om te beoordelen of de voorgestelde maatregelen passend zijn bij het gebied. Wat ons opvalt is dat er een poel is ingetekend in de landschappelijke inpassing. Deze poel is ter plaatse gesitueerd op een van de hoogste punten van het perceel. De vraag hierbij is of de poel ook doeltreffend is op deze plek.
   - Uit de berekening blijkt dat er een investering moet worden gedaan van €18.421,- aan kwaliteitsverbetering van het landschap. De landschappelijke inpassing bedraagt €32.936,-. Dit is dus voldoende. Wel willen wij aangeven dat de posten zoals fruitbomen, plankosten en kosten voor het landschapsplan zijn opgenomen. Deze kosten mogen niet worden opgevoerd.

   **Beantwoording**

   Een landschapsanalyse is toegevoegd en de berekening is aangepast naar aanleiding van de zienswijze.

3. Patersweg [redacted] Uden

Omzetten van een melkrundveehouderij naar paardenhouderij (trainings- en africhtingsstal en handelsstal en een fokkerij als nevenactiviteit). Het bouwvlak wordt hiervoor vergroot van circa 1,1 hectare naar 1,2 hectare. Daarnaast worden 8 tot 10

verblijfsruimten mogelijk gemaakt om stagiaires en grooms te huisvesten. Dit wordt vergeleken met huisvesting voor seizoenarbeiders.

a. Kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9 IOV)
De landschapsanalyse die ten grondslag ligt aan de landschappelijke inpassing/kwaliteitsverbetering van het landschap ontbreekt.
**Beantwoording**
De landschapsanalyse is toegevoegd.

b. Planregels
In de planregels is de huisvesting van stagiaires en grooms opgenomen. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch -huisvesting hulpkrachten' is echter niet gekoppeld aan de verbeelding. Hierdoor is het toestaan van stagiaires en grooms voor deze locatie nog niet geregeld.
**Beantwoording**
De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch -huisvesting hulpkrachten' is nu gekoppeld aan de verbeelding.

4. Rogstraat [redacted] in Odiliapeel
Geen opmerkingen.

5. Strikseweg [redacted] Uden
Het betreft een voormalige intensieve veehouderij, waarbij de agrarische bestemming wordt omgezet naar bedrijfsbestemming voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Het gaat met name om constructiewerkzaamheden. Daarnaast wordt de akkerbouwtak voortgezet. Voor de ontwikkeling wordt een nieuwe loods opgericht van 1000 m2.

a. Ontwikkelingsrichting van het gebied en zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik (artikel 3.73 jo. 3.6 IOV)
- Wij missen nog steeds de ontwikkelingsrichting van het gebied. Het gebied kenmerkt zich namelijk als natuur- en recreatief gebied. Wij vragen ons af op welke manier voorliggende ontwikkeling hierin past.
- In het kader van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik is dit een fors bouwvlak. Er vindt weliswaar een verkleining plaats van 4730 m2 naar 4190 m2, maar bestaande situatie wordt als uitgangspunt gehanteerd, terwijl de bebouwing meer geconcentreerd kan worden.
**Beantwoording**
De ontwikkelingsrichting van het gebied is toegevoegd en het bouwvlak is gemotiveerd en besproken met de provincie.

b. Kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9 IOV)
- De voorgestelde hoogstamfruitbomen in de kwaliteitsverbetering landschap kunnen niet opgevoerd worden als kwaliteitsverbetering.
- De waardedaling van agrarisch naar groen wordt meegenomen als investering. Dit is niet juist. Deze zou boven in de berekening bij de waardeberekening terug moeten komen en niet als investering.

- Plankosten mogen niet worden opgenomen als investering. Dat maakt onderdeel uit van de planvorming en betreft geen fysieke kwaliteitsverbetering.

  **Beantwoording**

  Naar aanleiding van de zienswijze is de kwaliteitsverbetering nader gemotiveerd en berekend.

6. Voortweg [redacted] Uden

In de huidige situatie is op het perceel een veldschuur gesitueerd. Deze schuur zal gedeeltelijk gesloopt worden. De ontwikkeling ziet op het realiseren van twee ruimte voor ruimte-woningen.

a. Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6 IOV)

   De locatie past binnen de visie op bebouwingsconcentraties zoals is vastgesteld door de gemeente. Gelet op de structuur is dit ook duidelijk een bebouwingsconcentratie. In de toelichting is opgenomen dat een gedeelte van de schuur blijft staan. Gelet op de visie bebouwingsconcentraties is het de vraag hoe dit zich tot elkaar verhoudt. In de visie is namelijk aangegeven dat het gewenst is dat de bebouwing gesloopt wordt. Dit is in strijd met het beginsel van zorgvuldig en zuinig ruimte gebruik.

   **Beantwoording**

   De onderbouwing is aangepast en nader is gemotiveerd waarom een gedeelte van de schuur blijft staan.

b. Certificaten ruimte-voor-ruimte (artikel 3.79 IOV)

   Het bewijs van aankoop van de ruimte-voor-ruimte titels ontbreekt. Wij verzoeken u deze certificaten toe te voegen bij de vaststelling van het plan.

   **Beantwoording**

   De certificaten zijn opgenomen in de bijlagen bij de toelichting.

7. Voortweg ong. in Uden

De ontwikkeling ziet op de realisering van twee Ruimte voor Ruimte woningen met bijgebouw op het perceel aan de Voortweg ong./Delstraat ong. en Voortweg ong./Erikaweg ong.

a. Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6 IOV)

   De locatie is opgenomen in de visie bebouwingsconcentraties, maar in de onderbouwing ontbreekt waarom op deze wijze de locatie bebouwd kan worden. De vraag is hoe de ontwikkeling past binnen de landschappelijke structuur, maar ook waarom het middenstuk op het bouwperceel wordt opengelaten. Met name de draagkracht van het aantal ruimte voor ruimtewoningen in de bebouwingsconcentratie verdient aandacht en onderbouwing.

   **Beantwoording**

   De gevraagde onderbouwing is toegevoegd.

b. Certificaten ruimte-voor-ruimte (artikel 3.79 IOV)

   Het bewijs van aankoop van de ruimte-voor-ruimte titels ontbreekt. Wij verzoeken u deze certificaten toe te voegen bij de vaststelling van het plan.

   **Beantwoording**

Inmiddels zijn de certificaten aangeleverd en toegevoegd aan de bijlagen bij de toelichting.

c. Aardkundig waarden (artikel 3.28 IOV)
De planlocatie is gelegen op of in de nabijheid van een peelrandbreuk. In de onderbouwing wordt dit geconstateerd, maar er ontbreekt een quickscan om een meer exacte ligging van de breuk te achterhalen. Hieruit moet blijken dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve effecten geeft voor de geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische waarden van de breuk en/of wijstgronden.
Als uit de quick-scan geen duidelijkheid naar voren komt met betrekking tot de ligging van de breuk, kan een veldonderzoek nodig zijn om inzicht te verkrijgen naar de exacte ligging van de breuk, om de breuk daarmee te beschermen en/of niet verder aan te tasten.
**Beantwoording**
De quickscan is toegevoegd.

8. Zeelandsedijk [redacted] in Volkel
Geen opmerkingen.

9. Zeelandsedijk [redacted] in Volkel
De onderbouwing ziet op het omzetten van een voormalige rundveehouderij naar wonen, waarbij de bedrijfswoning wordt omgezet naar reguliere woning en maximaal 1000 m2 van de huidige opstallen wordt behouden voor statische opslag.

a. Vestiging niet-agrarische functie (artikel 3.73 IOV)
- Ontwikkelingsrichting ontbreekt, ook in de vorm van een lagenbenadering. Wij missen nog steeds de ontwikkelingsrichting van het gebied. Wij vragen ons af op welke manier voorliggende ontwikkeling hierin past.
**Beantwoording**
De ontwikkelingsrichting is toegevoegd.
- Onduidelijk is wat voor soort opslag hier plaats gaat vinden. De vraag is of hier nog wel sprake is van een woonbestemming of er sprake is van een bedrijfsbestemming gelet op de maatvoering. Gelet op de omvang ligt een bedrijfsbestemming hier meer voor de hand.
**Beantwoording**
De soort opslag is toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing.

b. Kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9 IOV)
- Boomgaard in combinatie met dierenweide is geen kwaliteitsverbetering van het landschap.
**Beantwoording**
Naar aanleiding van de zienswijze is een en ander besproken met de provincie en nader toegelicht.
- Landschapsanalyse ontbreekt bij de kwaliteitsverbetering van het landschap. Hierdoor is onduidelijk of de voorgestelde kwaliteitsverbetering past binnen de landschappelijke structuren van het gebied.

**Beantwoording**
De landschapsanalyse is toegevoegd.

10. Doelenweg [redacted] in Uden
De ontwikkeling betreft het bestemmen van een inslagveld voor de golfbaan aan de Doelenweg [redacted] te Uden.
<u>Compensatieplan NNB</u>

Momenteel ligt het compensatieplan voor het compenseren van het NNB nog voor ter beoordeling. Hierover is al meerdere malen over gesproken met de provincie. Zodra wij deze uiteindelijke beoordeling hebben, sturen wij u deze na.

**Beantwoording**
Het compensatieplan voor het compenseren van het NNB is inmiddels accoord bevonden.

11. Beukenlaan [redacted] in Odiliapeel
Geen opmerkingen.

12. Heideweg [redacted] in Uden
Medio jaren zestig is voor het bouwen van een fruitschuur met alle voorzieningen een omgevingsvergunning verleend. Al sinds heel lang wordt het gebouw gebruikt als recreatiewoning en ook als zodanig verhuurd. Uw standpunt is dat het strijdige gebruik (gebruik als recreatiewoning) niet op afdoende wijze is gewraakt. Het gebruik zou daarmee onder het overgangsrecht vallen.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' is voorliggende locatie aangeduid met een functieaanduiding 'specifieke vorm van bos - veldschuur'. In het bestemmingsplan 'partiele herziening buitengebied 2017' is de functieaanduiding niet meer opgenomen. De veldschuur is daarmee onder het overgangsrecht gekomen. In het voorliggende bestemmingsplan is de recreatiewoning bestemd met een enkelbestemming 'recreatie - Verblijfsrecreatie'. In tegenstelling tot hetgeen in de vooroverlegreactie staat is het positief bestemmen van de recreatie niet mogelijk door een onderbouwing aan te leveren voor het vestigen van een recreatiefunctie. Deze functie is namelijk alleen toegestaan op bestaande bouwpercelen.

Op grond van artikel 9.9 IOV moeten bestaande planologische mogelijkheden geëerbiedigd worden. Hieronder wordt verstaan wat een bestemmingsplan toestaat met inbegrip van datgene wat nadien wordt toegestaan op grond van een besluit van de gemeente als direct gevolg van een onherroepelijke uitspraak van een bestuursrechter. Of datgene waarvan handhaving wegens strijdigheid met het geldende bestemmingsplan niet meer mogelijk is.

In de nota van vooroverleg is aangegeven door de gemeente dat het gebouw al vele jaren in gebruik is als recreatiewoning en dat dit gebruik op een nette manier

plaatsvindt. De gemeente vindt het niet opportuun om alsnog te handhaven. In beginsel is er een plicht tot handhaving. Als de gemeente onderbouwt dat handhaving niet meer mogelijk is wegens strijdigheid met het bestemmingsplan, dan is er sprake van bestaande planologische mogelijkheden die moeten worden geëerbiedigd. Als dit niet aangetoond kan worden, dan is er sprake van strijdigheid met de IOV.

**Beantwoording**
Wij zien hier geen aanknopingspunten om nu nog handhavend op te treden. Wij hebben bij brief van 1 februari 2016 aan betrokkene laten weten dat (...) voortzetting van het huidige gebruik van de veldschuur als recreatiewoning is toegestaan. Gelet op het vorenstaande zien wij dan ook geen reden deze handhavingsprocedure voort te zetten. (...)
Onder deze omstandigheden achten wij het niet meer realistisch om op te treden tegen dit gebruik. **Wij doen hierbij dan ook een beroep op artikel 9.9 van de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord Brabant, te weten Eerbiedigende werking bestaande planologische mogelijkheden.**

13. Maatseheistraat [redacted] en [redacted] in Volkel
Aan de Maatseheistraat [redacted] en [redacted] is in 1986 een bouwvergunning verleend. Deze bouwvergunning voorziet volgens u feitelijk gezien in twee woningen. Dit zou daarom ten onrechte niet goed terecht zijn gekomen in het bestemmingsplan buitengebied. Om dit in het veegplan te corrigeren, worden er met dit veegplan twee wooneenheden op het perceel toegestaan.

Op grond van artikel 9.9 IOV moeten bestaande planologische mogelijkheden geëerbiedigd worden. Hieronder wordt verstaan wat een bestemmingsplan toestaat met inbegrip van datgene wat nadien wordt toegestaan op grond van een besluit van de gemeente als direct gevolg van een onherroepelijke uitspraak van een bestuursrechter. Of datgene waarvan handhaving wegens strijdigheid met het geldende bestemmingsplan niet meer mogelijk is.

In de nota van vooroverleg is aangegeven door de gemeente dat het gaat om een situatie die al jaren bestaat. De gemeente geeft tevens aan dat inderdaad niet één op één is af te leiden dat ook de splitsing was toegestaan, maar dat dit wel de feitelijke situatie was. De gemeente vindt het niet opportuun om alsnog te handhaven. In beginsel is er een plicht tot handhaving. Als de gemeente onderbouwt dat handhaving niet meer mogelijk is wegens strijdigheid met het bestemmingsplan, dan is er sprake van bestaande planologische mogelijkheden die moeten worden geëerbiedigd. Als dit niet aangetoond kan worden, dan is er sprake van strijdigheid met de IOV.

**Beantwoording**
Wij zien hier geen aanknopingspunten om nu nog handhavend op te treden. De tekeningen bij de bouwvergunning van destijds laten een duidelijke splitsing zien. Verder staan er ook geen voorwaarden in die bouwvergunning op basis waarvan we nu nog kunnen optreden.

**Wij doen hierbij dan ook een beroep op artikel 9.9 van de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant, te weten Eerbiedigende werking bestaande planologische mogelijkheden.**

14. Raktweg [redacted] in Uden, Camping de Raktse Bergen
Er worden 2 kleine percelen bestemd als Recreatie behorende bij camping De Raktse Bergen. De toelichting hierop is zeer beperkt. Het is onduidelijk of er een ander plan in het verleden is geweest waarin beide percelen abusievelijk niet zijn opgenomen of dat er een andere reden is om beide percelen nu van bestemming te laten wijzigen. In de nota van vooroverleg is opgenomen dat hierover in 2011 een overeenkomst over is gesloten met o.a. de provincie. Deze overeenkomst is ons niet bekend. In december 2012 (C2101221/3328989) heeft dit plan ook voorgelegen als voorontwerpbestemmingsplan. In onze vooroverlegreactie wordt deze overeenkomst ook opgevraagd, maar hier is geen gevolg aan gegeven. Wij vragen de gemeente om de overeenkomst naar ons op te sturen, om aan te tonen dat er geen handhaving meer mogelijk is en hierdoor de bestaande rechten moeten worden geëerbiedigd.

**Beantwoording**
Wij hebben de betreffende overeenkomst inmiddels weten te achterhalen. Op 5 juli 2011 is hierover ook een principebesluit genomen door het college van de voormalige gemeente Uden. **Wij doen hierbij dan ook een beroep op eerbiediging van bestaande rechten**. Vaststaat namelijk dat handhaving wegens strijd met het bestemmingsplan niet meer mogelijk is. Artikel 9.9 van de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant biedt hiervoor de mogelijkheid.

15. Schadronstraat [redacted] in Volkel
Vanaf 1991 zou de caravanstalling aanwezig zijn. Na sanering van de veehouderij is alles als Wonen bestemd met aanduiding VAB. Daar zou maximaal 1.000 m2 benut mogen worden voor statische opslag. Er valt op dit moment niet in te zien dat er na sanering van de veehouderij een recht op 2.200 m2 statische opslag is ontstaan. Wij vragen aan de gemeente dit nader te onderbouwen of aan te tonen dat er sprake is van bestaande rechten die geëerbiedigd moeten worden, omdat er niet meer gehandhaafd kan worden.
Daarnaast ontbreekt de ontwikkelingsrichting van het gebied. Tevens ontbreekt een ruimtelijke afweging op basis van de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies. Wij wijzen u eveneens op toepassing van artikel 3.9 IOV kwaliteitsverbetering landschap.
Bovendien wijzen wij erop dat statische opslag bij een burgerwoning met een dergelijke omvang niet meer passend is bij een woonfunctie. De bedrijfsmatigheid is hier dermate groot dat een bedrijfsbestemming meer passend is. Dit is ook bevestigd in jurisprudentie.

**Beantwoording**
In 1991 is het perceel Schadronstraat [redacted] te Volkel verkocht door de voormalige gemeente Uden aan de voorganger van de huidige eigenaar. In de koopovereenkomst was een bepaling

opgenomen die verkoper en koper verplichtte om de verleende hinderwetvergunning zo spoedig mogelijk in te trekken en de bedrijfsgebouwen zo spoedig mogelijk te onttrekken aan de agrarische bestemming. Dit is gebeurd en er is ook een wijzigingsplan vastgesteld op 11 februari 1992 teneinde een passende bestemming te geven aan het perceel. Helaas is in dat wijzigingsplan alleen de bedrijfswoning herbestemd en niet de bedrijfsgebouwen, waardoor alsnog een strijdige situatie is ontstaan. De bedoeling van alle partijen was echter om de bedrijfsgebouwen de functie opslag van caravans te geven. De gemeente was hier al sinds 1992 van op de hoogte maar is hier nooit tegen opgetreden. **Onder die omstandigheden achten wij een beroep op artikel 9.9 van de IOV gerechtvaardigd, te weten Eerbiedigende werking bestaande planologische mogelijkheden.**

**Besluit**:
De wijzigingen zoals hiervoor aangegeven onder Beantwoording leiden niet tot wijziging van de regels en/of verbeelding.

16. Planregels

- In artikel 1.72 'grondgebonden agrarisch bedrijf' is de definitie: agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaats vindt. Wij vragen dit begrip aan te passen. Dit begrip omvat namelijk ook een grondgebonden overig-agrarisch bedrijf. Wij vragen ons af of de gemeente dit ook voor ogen had bij het opstellen van de begrippen. Daarnaast is dit begrip niet te verenigen met de begripsomschrijving uit de IOV.
  **Beantwoording**
  In artikel 1.72 is 'grondgebonden agrarisch bedrijf' vervangen door grondgebonden teeltbedrijf. In de bestemmingsomschrijving van de agrarische bestemmingen is dat ook aangepast.
- Artikel 3.6.1. sub 9 van de planregels is niet in overeenstemming met de IOV. Mest van derden mag niet worden bewerkt.
  **Beantwoording**
  In artikel 3.6.1.d sub 9 van de planregels wordt de tekst 'eventueel aangevuld met product van derden' verwijderd. Ook in de artikelen 4.6.1 en 5.6.1 is dezelfde aanpassing doorgevoerd.

- Artikel 3.7.9. sub e en artikel 4.7.9. sub e van de planregels laat 1.000m2 of binnen een bebouwingsconcentratie 2.000m2 toe aan statische binnenopslag. Wij verwijzen naar onze zienswijze waarin wij eerder hebben aangegeven dat dergelijke maatvoeringen niet passend zijn bij een woonbestemming.
  **Beantwoording**
  Artikel 3.7.9. sub e en artikel 4.7.9. sub e: Deze artikelen zijn rechtsgeldig opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2014 Uden en Partiele herziening buitengebied 2017. De artikelen zijn ook geen onderdeel van het veegplan. De gemeente ziet geen reden om deze geldende regelingen aan te passen.
- In vele wijzigingsbevoegdheden wordt nog verwezen naar de Verordening ruimte 2014. Wij willen erop wijzen dat alle wijzigingsbevoegdheden door de inwerkingtreding van de Omgevingswet beoordelingsregels worden in de zin van de

Omgevingswet. Bij het toepassing van deze beoordelingsregels moeten de instructieregels van Rijk en provincie in acht worden genomen.

**Beantwoording**

De opmerking over de vele wijzigingsbevoegdheden wordt voor kennisgeving aangenomen.

Wij verzoeken u om de onderdelen van het plan die nog niet in overeenstemming zijn met de Interim-Omgevingsverordening aan te passen.

## Besluit

Deze zienswijze leidt wel tot een aanpassing van het plan in de artikelen 1.72 en 3.6.1, 4.6.1 en 5.6.1.

## Zienswijze 8

Rijksvastgoedbedrijf namens Defensie

Zienswijze

1. Maximale bouwhoogte object: in het vooroverleg is het verzoek gedaan om van artikel 37.24.1 het tweede deel van de alinea " Indien de bouwhoogte van een object, op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan groter is dan 49 m + NAP, dan geldt deze bouwhoogte als de maximale bouwhoogte" te verwijderen. In het artikel is deze zin blijven staan . Indiener verzoekt deze zin alsnog te verwijderen zodat het artikel in overeenstemming komt met artikel 2.4 van het Rarro. Ieder hoog object kan verstoring op de radarbeelden geven. De mate van verstoring is mede afhankelijk van de hoge objecten die er al staan. Zo kan bijvoorbeeld een tweede hoog object op het radarbeeld samensmelten met de 'schaduw' van het andere hoge object waardoor het niet acceptabel is. Daarom dient ieder nieuw hoog object bij overschrijding van de maximale bouwhoogte te worden getoetst. Afhankelijk van de uitslag van een toetsing kan vervolgens mogelijk door defensie hierover een positief advies worden afgegeven, waardoor het object toch kan worden gebouwd.
2. Natuurnetwerk Brabant: Daarnaast heeft de provincie Noord-Brabant in september '23 op twee locaties op de vliegbasis Volkel de aanduiding NNB verwijderd aangezien de betreffende locaties nodig zijn voor bebouwing en aanpassing voor de komst van de F-35; hiervoor is aan de compensatieplicht voldaan. Deze locaties hebben in het bestemmingsplan de aanduiding EHS, indiener verzoekt deze aanduiding op die locaties te verwijderen aanvullend op paragraaf 4.5 en 4.6 van de toelichting. De 2 locaties zijn op de kaartjes weergegeven in oranje. Om de exacte locaties te kunnen verwijderen kan ik u hiervoor een digitaal bestand aanreiken.

Beantwoording

1. Dit wordt niet aangepast. De regeling is bedoeld dat als er bestaande bouwwerken nu al groter zijn dan aangegeven, deze ook zijn toegestaan. Het gaat dus niet over nieuwe gebouwen. Overigens zullen er in de praktijk niet of nauwelijks dergelijke (bestaande) hele hoge bouwwerken zijn.
2. Deze zienswijze wordt gehonoreerd. De verbeelding wordt aangepast door op de betreffende locaties de aanduiding EHS te verwijderen.

**Besluit**

De zienswijze leidt tot wijziging in het plan op de verbeelding (EHS verwijderen op twee locaties).

**Zienswijze 9**
Bernhaege advocaten namens
Duifhuizerweg [redacted] te Uden

Zienswijze

- Indieners kunnen zich niet verenigen met het ontwerp bestemmingsplan zoals dat nu ter inzage is gelegd. Met name de sinds 1991 aanwezige paardrijbak, gevoegd bij het bewijs dat het bevoegd gezag als sinds 1990 van de paardrijbak op de hoogte is en de daartegenaan gesitueerde paardenstal met 63 zonnepanelen zijn dermate ruimtelijk relevant en met elkaar verknocht dat de gemeenteraad daar in het ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan redelijkerwijs niet planologisch aan voorbij mag gaan. Indiener verzoekt een termijn van twee weken te gunnen voor het indienen van de aanvullende gronden/zienswijzen.
- In de derde alinea van pagina 2 laatste zin staat dat: "door de haag op het naburige perceel Duifhuizerweg [redacted] zijn de paardrijbak en paardenstal zelfs niet langer zichtbaar vanaf de Duifhuizerweg. Ze worden volledig aan het oog onttrokken". Toegevoegd dient te worden dat de paardrijbak en paardenstal ook aan het oog worden onttrokken door de haag op het perceel Duifhuizerweg [redacted]. Gelieve deze zin dan ook als volgt te lezen:
  "Door de haag op het naburige perceel Duifhuizerweg [redacted] zijn de paardrijbak en paardenstal niet zichtbaar vanaf de Duifhuizerweg. Zou onverhoopt de haag op het perceel Duifhuizerweg [redacted] worden verwijderd, dan nog zijn de paardenstal en paardrijbak aan het zicht onttrokken door de haag op het perceel van Duifhuizerweg [redacted]. De paardenstal en paardrijbak zijn derhalve nooit zichtbaar geweest vanaf de Duifhuizerweg door de haag op nummer [redacted] en op eigen perceel (nummer [redacted])".
- Deze expliciete toevoeging wordt ingegeven door het criterium "een goede ruimtelijke ordening" of (miv 2024) "een goede fysieke leefomgeving". Wanneer de ruimtelijk relevante feiten uit de bijgesloten foto's, welstandsadvies en "Toelichting ruimtelijke aspecten" in onderlinge samenhang worden beschouwd kan in redelijkheid niet volgehouden worden dat die paardrijbak (overgangsrecht) en paardenstal niet positief bestemd worden.
- Die "goede ruimtelijke ordening" wordt immers mede ingekleurd door verkregen rechten, overgangsrecht en algemene beginselen van behoorlijk bestuur. In de huidige situatie ligt de paardrijbak sinds 1990 ( oudste foto: 9 maart 1993) direct langs het pad. De paardenstal ligt nagenoeg op de plek waar de paardrijbak volgens de goedgekeurde tekening zou komen te liggen. Qua ruimtebeslag verandert er dan ook niets. Waar de paardrijbak is gesitueerd met een positief welstandsadvies staat nu de paardenstal. De paardrijbak ligt nu tegen het bestemmingsvlak "wonen" aan. Het gebruik van de gronden als paardenstal en paardrijbak kan planologisch worden aangemerkt als hobbymatig agrarisch grondgebruik en staat hiermee ten dienste van de nabijgelegen woonbestemming.
- Concluderend verzoek ik namens cliënten de gemeenteraad dan ook het ontwerp bestemmingsplan "Veegplan Buitengebied Uden" zodanig aan te passen dat de paardrijbak volgens de huidige afmetingen en de paardenstal positief worden bestemd in het bestemmingsplan "Veegplan Buitengebied Uden".

Beantwoording

- Bij brief van 16 januari 2024 hebben wij indiener erop gewezen dat op het perceel Duifhuizerweg [redacted] zonder vergunning een paardenstal en een paardenbak zijn gerealiseerd. Inmiddels is echter de handhaving op dit perceel afgesloten, bevestigd per brief van 21 juni 2024. Op 28 mei 2024 heeft een toezichthouder het perceel bezocht en gezien dat de paardenstal verwijderd is. Op 14 juni 2024 is aan indiener een omgevingsvergunning verleend voor het afwijken van de regels in het omgevingsplan voor de legalisatie van de paardenbak. Gelet hierop zien wij geen reden meer om nog inhoudelijk in te gaan op deze zienswijze.

**Besluit**

Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

## Zienswijze 10
## Bergweg [redacted] te Uden

Zienswijze

Indiener wil bezwaar maken tegen het niet in het veegplan opgenomen van zijn recreatiewoning Bergweg [redacted]

- Al sinds 1978 is er op de betreffende locatie sprake van bebouwing. In de loop van de jaren is het perceel voorzien van diverse NUTS-voorzieningen zoals aansluitingen voor elektriciteit, drinkwater, telefonie en glasvezel. Bij de opwaardering van de bebouwing tot een recreatiewoning in 1995 is de bebouwing en de functie geformaliseerd door registratie in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) en bij het Kadaster als zijnde 'bouwwerk met logiesfunctie'. Vanuit de Gemeente is een huisnummerbesluit genomen en wordt al sinds langere tijd aangeslagen voor de WOZ (waarde 2022 €102.000,-). Toen indiener deze woning op 5 november 2019 kocht via een makelaar uit Uden (aangeboden als recreatiewoning) verklaarde deze destijds dat er geen bijzonderheden aan het gebruik van de recreatiewoning kleefden, behalve dat er niet permanent gewoond mocht worden. Op basis van recherche door zowel makelaar als notaris konden wij er destijds dus van uitgaan dat op het perceel verblijfsrecreatie mocht plaatsvinden.
  Het moge uit bovenstaande duidelijk zijn geworden dat er al meer dan 40 jaar sprake is van een recreatiewoning op deze plek en dat de gemeente al heel lang hiervan op de hoogte is (BAG/WOZ/nutsaansluitingen e.d
- Gezien de handelingen van overheidsinstanties de afgelopen tientallen jaren, is het ons inziens gerechtvaardigd als de gemeenteraad besluit de bestemmingsfunctie van het perceel met recreatiewoning in overeenstemming te brengen met het huidige gebruik van het perceel en dit te formaliseren in het ontwerp bestemmingsplan.

Beantwoording

Een aantal percelen aan de Bergweg was in het verleden eigendom van een aantal agrariërs. Na 1945 zijn de percelen grond verkocht aan particulieren om te gebruiken voor recreatieve doeleinden. Op deze percelen zijn rond 1955 chalets gebouwd. Hiervoor zijn geen vergunningen verleend.

De voormalige gemeente Uden heeft nooit actief handhavend opgetreden tegen de aanwezigheid van de chalets en het recreatieve verblijf. Wel was de voormalige gemeente Uden hiervan op de hoogte. Van 1987 tot 1991 heeft de voormalige gemeente Uden jaarlijks op aanvraag een ontheffing van artikel 27, lid 4 van de (voormalige) Kampeerwet verleend (zonder afbreuk te doen aan het toenmalige artikel 47 van de Woningwet dat het bouwen zonder bouwvergunning verbood). Nadat het op 30 juni 1983 vastgesteld bestemmingsplan "Buitengebied", bij uitspraak van de toenmalige Kroon op 17 april 1990 onherroepelijk werd, heeft de voormalige gemeente Uden op 4 februari 1991 besloten om een einddatum aan die jaarlijkse ontheffingen te verlenen.

Voor de betreffende percelen aan de Bergweg loopt momenteel een handhavingstraject. Dit wordt op een zorgvuldige manier gevoerd. Het is in het kader van dit veegplan niet passend om hierover een besluit te nemen.

**Besluit**

Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

## Zienswijze 11
Kooldertweg [redacted] Uden

Zienswijze

Indiener maakt bezwaar tegen de aanpassing van het bouwvlak op de locatie Kooldertweg [redacted].

- Allereerst komen zij hiermee te dicht bij bouwvlak van indiener, wat in de toekomst grote gevolgen kan hebben voor activiteiten of ontwikkelingen.
- Wijziging is niet nodig omdat de tijdelijke woning demontabel is en zo weer op te bouwen is, op het nu bestaande bouwvlak. Bij de bouw indertijd van de tijdelijke woning al aangegeven, dat ze deze beter op het bouwvlak konden plaatsen. Dit deden ze niet want het zou er maar maximaal 5 jaar staan en dan weer verkocht en afgebroken worden?! Deze mondelinge toezegging hebben zij inmiddels al ver overschreden.
- Indiener vindt dat de gemeente hierin ver tekort geschoten en nu moet indiener als boeman optreden, dit vinden zij niet leuk.
- Indiener verwijst naar de omgevingsdialoog. Zij zeggen dat het agrarisch bedrijf zelf niet verandert, maar door andere activiteiten verandert er heel veel en is er al veel veranderd waarvan geen enkele acte is en wordt gegeven. Zij overtreden nu al continue met grote schreden hun milieu vergunning. Waardoor de overlast voor ons alleen nog maar veel groter en erger wordt.
- Tot onze verbijstering wordt er geen enkele mededeling gedaan over onze vraag of de kadaver aanbied locatie gewijzigd gaat worden terwijl over een eenvoudig telefoontje wel melding wordt gemaakt. Hierin wordt door de initiatiefnemer ook geen enkel initiatief genomen om de overlast voor ons te beperken of te ontzien. Zie hiervoor de vele en diverse klachten die wij bij het NVWA en de ODBN hebben ingediend.
- Het is niet gebouwd en vergund als mantelzorgwoning. De tijdelijke vergunning van 2018 voor vestiging van B&B is nooit als zodanig gebruikt. Initiatiefnemer heeft toegegeven dat zij er in de toekomst een woning willen gaan vestigen.
- Amitec suggereert dat vormverandering noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en/of de continuïteit van het bedrijf. Het is geen B & Ben dus ook geen nevenactiviteit. Tevens is hiervan geen financiële onderbouwing toegevoegd.
- Het erfbeplantingsplan is al jaren verwaarloosd en alleen maar minder geworden.
- De waterberging en watersystemen zijn compleet verwaarloosd. Zie hiervoor de dicht geploegde sloten aan de Knokerdweg, Lage Randweg en Kooldertweg die grenzen aan het agrarische land behorende bij initiatiefnemer.
- Planbeschrijving van de Bestaande situatie; de lange oprijlaan vanaf de Knokerdweg waarna wordt verwezen is een illegaal gecreëerd weggetje.
- Aanzicht agrarisch bedrijf en de voormalige woning is ook het aanzicht vanaf Knokerdweg 1. En deze zijn juist niet meegenomen in de omgevingsdialoog; dat is toch wel heel raar en apart. Amitec heeft dit in het telefonisch onderhoud ook bevestigd dat dit niet nodig was, maar daar lees je niets van terug.
- De laanbeplanting en houtwallen waarbij hierna verwezen wordt zijn al jaren geleden gerooid, niet meer aanwezig en er heeft ook geen herplanting plaats gevonden.
- In het bestaande bouwvlak zijn wel 3 plekken aanwezig, waar het demontabele huisje is te herbouwen.

- Wet geluidhinder; De Hoge Randweg ligt minimaal 1,5 km van de situatie in Volkel en onlangs heeft er een verkeersonderzoek plaatsgevonden op de Knokerdweg en daar kwamen heel wat andere waardes tevoorschijn dan de voorkeursgrenswaarde.
- Bedrijven en milieuzonering; Knokerdweg [redacted] was vroeger Kooldertweg [redacted] en deze is tijdens de Ruilverkaveling juist afgesloten van de Kooldertweg. Er is hiervoor een oprit gerealiseerd naar de Knokerdweg. Dit om het varkensbedrijf op Kooldertweg [redacted] alle bedrijfsactiviteiten te laten genereren via de Kooldertweg. En niet via de Knokerdweg waar initiatiefnemer in de loop der jaren een illegale weg naar gecreëerd heeft en waar nu inmiddels al jaren lang een illegale woning staat.
- Externe veiligheid; verkeer van B & B komt in contact met het varkens bedrijf wat kans op ziekte verspreiding vergroot. Gemeente Maashorst is al bekend om de Q-koorts en Corona besmetting verspreiding.
- Locatie: Knokerdweg 000 ; wie of wat is dit?
- Beleidskader; De B&B en Kooldertweg [redacted] worden als één object gezien terwijl bij de B&B gesproken wordt over Knokerdweg [redacted].

<u>Beantwoording</u>

- Het nieuwe bouwvlak krijgt een andere vorm omdat dit nodig is om de B&B in te passen. De vorm is tot stand gekomen na overleg met onze planologen en komt ons niet onlogisch voor. Het feit dat het gebouw demontabel is en elders weer op te bouwen is planologisch niet relevant. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt niet dat het bouwvlak te dicht bij het bedrijf van indiener ligt. Er is onderzoek gedaan naar de hinder voor omliggende bedrijven en daaruit is gebleken dat hiervan geen sprake is. Bij het gebruik als B&B zal moeten worden voldaan aan de regels die gelden voor B&B in de gemeente Maashorst. Huisvesting van arbeidsmigranten past daar in ieder geval niet in.
- Indien indiener van mening is dat de milieuvergunning wordt overschreden kan hiervoor een handhavingsverzoek worden ingediend. Dat valt echter buiten het kader van dit veegplan.
- Het opslaan van de kadavers behoort niet tot het toepassingsbereik van dit veegplan.
- Los van de vraag of initiatiefnemer in de toekomst bepaalde wensen heeft ten aanzien van het gebruik van de gronden, ligt hier het verzoek voor om de B&B te legaliseren en uit de ingediende ruimtelijke onderbouwing blijkt dat hierdoor sprake zal zijn van een goede ruimtelijke ordening.
- Het nieuwe bouwvlak krijgt een andere vorm omdat dit nodig is om de B&B in te passen; dit blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing. Aangezien de hoofdactiviteit een agrarisch bedrijf is (intensieve veehouderij) is de B&B een ondergeschikte nevenactiviteit. Een financiële onderbouwing is hiervoor niet nodig in het kader van dit veegplan. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het project economisch uitvoerbaar is.
- Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan. Het erfbeplantingsplan is opgenomen in bijlage 1 van de ruimtelijke onderbouwing.
- Voor de dichtgeploegde sloten is initiatiefnemer door ons aangeschreven bij brief van 15 november 2023. Dit valt buiten het toepassingsbereik van dit veegplan.

- De oprijlaan die wordt genoemd is gelegen in de bestemming Verkeer en is dus niet illegaal aangelegd.
- Het aanzicht vanaf de woning van indiener richting de B&B is in het kader van dit veegplan niet relevant. Het bouwwerk voldoet verder aan redelijke eisen van welstand.
- Wij hebben besloten op verzoek van initiatiefnemer; het is niet aan ons om andere locaties te zoeken voor de B&B. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat deze locatie voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.
- In het kader van de goede ruimtelijke ordening moet bij ontwikkelingen in de omgeving van drukke doorgaande wegen een zorgvuldige afweging met betrekking tot wegverkeers-, vliegverkeers- en industrielawaai plaatsvinden. Daarnaast dient afweging plaats te vinden of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de B&B. Hiernaar is onderzoek gedaan en hieruit is gebleken dat aan alle wet- en regelgeving wordt voldaan. Ook is aannemelijk dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig is bij het initiatief.
- Er is in het kader van de ruimtelijke onderbouwing onderzoek gedaan naar Bedrijven en milieuzonering. Aan een goed leefklimaat kan ter plaatse worden voldaan. Omliggende bedrijven worden daarnaast niet beperkt in hun bedrijfsvoering.
- Externe veiligheid gaat over het beheersen van risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. Er bestaat vanuit extern veiligheidsoogpunt geen bezwaar tegen de gewenste ontwikkeling. Er is volgens de ruimtelijke onderbouwing geen reden voor nader advies bij de veiligheidsregio op te vragen. Verder vinden wij dat sprake is van een aanvaardbaar volksgezondheidsrisico.
- Knokerdweg 000 staat voor Knokerdweg ongenummerd. Deze locatie ligt niet nabij de B&B.
- De B&B heeft huisnummer 2a gekregen maar behoort planologisch als ondergeschikte nevenactiviteit tot het agrarisch bouwvlak van het bedrijf Kooldertweg 3.

**Besluit**

Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

**Zienswijze 12**
Bergweg [redacted]

Indiener is het niet eens met het ontbreken van de recreatie/vakantiewoning, indiener verzoekt om recreatie/vakantiewoning ook als zodanig op te nemen in het definitieve bestemmingsplan.

- Indiener heeft akte van registergoed bijgevoegd. In deze akte staat het gekochte letterlijk omschreven als: "Bosgrond met drie schuurtjes en stacaravan, gelegen te Uden, sectie Q nummer 600, groot zeventien aren vijftig centiaren, hierna ook te noemen: het verkochte, door koper te gebruiken voor recreatiedoeleinden"
- In december 2003 kreeg indiener van de gemeente Uden het bericht dat het perceel in het WOZ bestand opgenomen werd met omschrijving "Bergweg 995, 5406 TN te Uden. Het perceel, met de daarop aanwezige recreatiewoning kreeg op dat moment een waarde van € 101.750,- toegekend, waarbij de waardepeildatum op 1 januari 2001 was gesteld. Later heeft het perceel het postadres Bergweg 7G toegewezen gekregen.
- De gemeente schept door haar handelen de verwachting dat op het perceel de (recreatie)woning als zodanig bekend is en zeker als verblijfsrecreatie geaccepteerd wordt. Indiener heeft jarenlang geen enkel ander bericht van de gemeente ontvangen, behoudens inning van gemeentelijke belastingen. Maar nu wordt indiener ineens voor een voldongen feit gesteld, door het niet opnemen van onze recreatiewoning in het bestemmingsplan.

<u>Beantwoording</u>
Een aantal percelen aan de Bergweg was in het verleden eigendom van een aantal agrariërs. Na 1945 zijn de percelen grond verkocht aan particulieren om te gebruiken voor recreatieve doeleinden. Op deze percelen zijn rond 1955 chalets gebouwd. Hiervoor zijn geen vergunningen verleend.

De voormalige gemeente Uden heeft nooit actief handhavend opgetreden tegen de aanwezigheid van de chalets en het recreatieve verblijf. Wel was de voormalige gemeente Uden hiervan op de hoogte. Van 1987 tot 1991 heeft de voormalige gemeente Uden jaarlijks op aanvraag een ontheffing van artikel 27, lid 4 van de (voormalige) Kampeerwet verleend (zonder afbreuk te doen aan het toenmalige artikel 47 van de Woningwet dat het bouwen zonder bouwvergunning verbood). Nadat het op 30 juni 1983 vastgesteld bestemmingsplan "Buitengebied", bij uitspraak van de toenmalige Kroon op 17 april 1990 onherroepelijk werd, heeft de voormalige gemeente Uden op 4 februari 1991 besloten om een einddatum aan die jaarlijkse ontheffingen te verlenen.

Voor de betreffende percelen aan de Bergweg loopt momenteel een handhavingstraject. Dit wordt op een zorgvuldige manier gevoerd. Het is in het kader van dit veegplan niet passend om hierover een besluit te nemen.

**Besluit**
Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

## Ambtshalve aanpassingen

In onderstaande lijst worden de ambtshalve aanpassingen per onderwerp weergegeven. Hierbij wordt ook aangegeven hoe deze aanpassingen zijn verwerkt.

Samenloop met andere plannen

In de periode tussen ter inzagelegging en vaststelling zijn binnen het plangebied van het Veegplan Buitengebied Uden meerdere andere plannen gelijktijdig ter inzage gelegd. Deze ter inzage gelegde plannen worden als wijziging bij vaststelling uit het plangebied van het veegplan verwijderd om tegenstrijdige situaties te voorkomen. Onderstaande lijst met plannen is een aanvulling op de lijst, zoals die in paragraaf 1.2 van de toelichting van het veegplan is opgenomen.

| datum | Plannaam | planstatus | Type |
|---|---|---|---|
| 22-11-2023 | Bedafseweg [redacted] te Uden | ontwerp | bestemmingsplan |
| 24-11-2023 | Vogelstraat [redacted] Odiliapeel | ontwerp | wijzigingsplan |
| 28-11-2023 | Voortweg [redacted], Uden | ontwerp | wijzigingsplan |
| 28-11-2023 | Knokerdweg [redacted] te Uden | ontwerp | bestemmingsplan |
| 28-11-2023 | Speekstraat [redacted], Volkel | ontwerp | bestemmingsplan |
| 30-11-2023 | Oosterheidestraat [redacted] Odiliapeel | ontwerp | bestemmingsplan |
| 1-12-2023 | Voortweg [redacted], Uden | ontwerp | wijzigingsplan |
| 4-12-2023 | Duifhuizerweg [redacted] | ontwerp | bestemmingsplan |
| 6-12-2023 | Erenakkerstraat [redacted], Uden | ontwerp | bestemmingsplan |
| 7-12-2023 | Torenweg [redacted], Uden | ontwerp | bestemmingsplan |
| 8-12-2023 | N264 deeltraject 1 | ontwerp | bestemmingsplan |
| 11-12-2023 | Sonhofweg [redacted] Uden | ontwerp | bestemmingsplan |
| 11-12-2023 | Goorkensweg [redacted] Uden | ontwerp | bestemmingsplan |
| 12-12-2023 | Bedrijventerrein Hoogveld-Zuid | ontwerp | bestemmingsplan |
| 12-12-2023 | Peka Kroef 2023 | ontwerp | bestemmingsplan |
| 12-12-2023 | Bedafseweg [redacted] Uden | ontwerp | wijzigingsplan |
| 15-12-2023 | Kloosterstraat - Brabantstraat Volkel | ontwerp | bestemmingsplan |
| 19-12-2023 | De Ruiter, fase 2 | ontwerp | bestemmingsplan |
| 22-12-2023 | Bestemmingsplan Duifhuizerweg [redacted] | ontwerp | bestemmingsplan |

Geactualiseerde landschappelijke investeringsregeling

In bijlage 4 van de planregels was een verouderde versie van de Uitvoeringsregel kwaliteitsverbetering landschap opgenomen. Deze is aangepast naar de Uitvoeringsregel kwaliteitsverbetering landschap gemeente Maashorst zoals door de gemeenteraad vastgesteld op 14 december 2023.

Verder wordt in de planregels in de begripsomschrijving van landschapsinvesteringsregeling de link gelegd met bijlage 4 van de regels. Deze begripsomschrijving wordt als volgt gewijzigd:

**1.95 landschapsinvesteringsregeling:**

de Uitvoeringsregel kwaliteitsverbetering landschap gemeente Maashorst, zoals opgenomen in Bijlage 4 van deze planregels of diens rechtsopvolger.

~~gemeentelijke uitwerking van de Verordening ruimte waarin verplicht wordt gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling (LIR) is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend.~~

~~Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd, dient rekening te worden gehouden met de wijziging;~~

Vastgestelde nieuwe parkeernormen

In bijlage 3 van de planregels is een geactualiseerde versie van de nota parkeernormen verwerkt. Op 16 november 2023 heeft de gemeenteraad de geharmoniseerde parkeernormen vastgesteld, onder de nieuwe naam "Uitvoeringsregels parkeren gemeente Maashorst 2023". Het document is als ambtshalve aanpassing vervangen in de bijlage.

Vastgestelde nieuw beleid huisvesting arbeidsmigranten

In artikel 24.5.5 werd nog verwezen naar een verouderde versie van het beleid voor arbeidsmigranten. Dat is aangepast aan het op 28 september 2023 vastgestelde beleid huisvesting arbeidsmigranten Maashorst 2023. Ook op andere plaatsen, te weten 3.4.4 en 3.6.2 en 3.7.9 en 4.4.4 en 4.6.3 en 4.7.9 en 5.4.4 en 5.6.3 en 5.7.8 en 12.4.3 en 12.6.2, wordt dit aangepast.

De volgende wijzigingen worden ambtshalve aangebracht:

**1.173 wonen**:

het houden van verblijf, het huren en tevens (laten) bewonen van kamers of het gehuisvest zijn in een huis/woning, evenwel met uitzondering van woonvormen met een maatschappelijk karakter met intensieve begeleiding, met dien verstande dat kamerhuur in een pand beperkt is en blijft tot een huishouden plus maximaal twee personen of maximaal vier personen die geen huishouden vormen;

**24.5.1 Strijdig gebruik**

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. Het gebruik van gronden ten behoeve van opslag.
b. Het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van en/of de uitoefening van nevenfuncties , met uitzondering van statische binnenopslag en huisvesting arbeidsmigranten op gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vab', mits voldaan wordt aan de eisen zoals aangegeven in artikel 24.5.4 en 24.5.5.
c. Huisvesting van arbeidsmigranten, met uitzondering van het bepaalde in artikel 24.6.2.

### 24.6.2 Huisvesting arbeidsmigranten

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 24.5.1 onder c voor de huisvesting van arbeidsmigranten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vab' , mits één en ander past binnen de gestelde randvoorwaarden en uitgangspunten die zijn gesteld in het 'Huisvestingsbeleid (tijdelijke) arbeidsmigranten', die op 5 februari 2020 is vastgesteld door de gemeenteraad van Uden, of haar rechtsopvolger.

Regeling archeologische gebieden

In paragraaf 5.5 van de toelichting is uitgelegd dat het nieuwe archeologiebeleid is verwerkt in het veegplan. Geconstateerd is dat bij het verwerken van dat archeologiebeleid een fout is gemaakt, waardoor gebieden en regels niet goed aan elkaar zijn gekoppeld. Tevens was een categorie op de verbeelding weggevallen. Als wijziging bij vaststelling zijn de dubbelbestemmingen voor archeologie op de verbeelding aangepast, zodat deze wel aansluiten bij het archeologiebeleid.

Kooldertweg [redacted] - Knokerdweg [redacted]

In het ontwerp-veegplan is wel de vormverandering van het bouwvlak opgenomen, maar niet een aanduiding of regeling van de B&B. Hierbij is alsnog een aanduiding opgenomen om dit te regelen. Aan de locatie van de B&B is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenfunctie' toegekend. In bijlage 2 bij de regels wordt het adres Kooldertweg 3 opgenomen met de omschrijving 'Bed and Breakfast; 88 m².

Oudedijk [redacted] / Koolmeesstraat [redacted]

Voor deze locatie is de aanduiding 'maximum aantal woningen: 2' niet in het ontwerp-veegplan opgenomen, terwijl voor dit adres de bedoeling was om een extra woning mogelijk te maken. Dat wordt ambtshalve gecorrigeerd door de betreffende aanduiding alsnog op te nemen.

Bovenkampweg [redacted]

In het veegplan is in de planregels van artikel 19.2 voor dit adres (specifieke vorm van recreatie-6) een aanvulling op de regels opgenomen (zie paragraaf 5.9 van de toelichting). O.a dat een garage is toegestaan met een bouwhoogte van 3 m. Op 13 november 2018 heeft het college van B&W een vergunning verleend (zaaknr. 308032) voor het oprichten van een bijgebouw van 88 m². Op de tekeningen die bij de omgevingsvergunning zijn bijgevoegd is te zien dat de bouwhoogte 5,5 meter bedraagt. De toegestane bouwhoogte wordt aangepast naar 5,5 meter.

Regeling in artikel 8.2.1.b

In bosgebieden worden veel tijdelijke woonunits en andere kleine gebouwen illegaal gebouwd. Om de handhaving te vereenvoudigen wordt voorgesteld om een regeling strijdig gebruik aan de bestemming Bos toe te voegen, waarin expliciet wordt aangegeven dat (tijdelijke) bewoning en recreatiewoningen niet zijn toegestaan. Om dit te voorkomen, mogen

geen voorzieningen (keuken, douche, toilet) aanwezig zijn. Andere vormen van verblijven zijn eveneens niet toegestaan.
Aan art. 8.2.1, sub b.4 wordt toegevoegd: '*gebouwen voor permanente of recreatieve bewoning en* dierenverblijven (schuilhutten) zijn hierbij niet toegestaan.

Regels m.b.t. verharden van agrarische grond

In het ontwerp van het veegplan zijn de regels over het verharden van agrarische grond aangepast (zie paragraaf 5.2 van de toelichting). Bedoeling daarvan is om het verharden van dergelijke gronden te voorkomen. Ter verduidelijking wordt voor 'wegen' nog toegevoegd: onverharde.

n. een jeu de boules baan ter plaatse van de aanduiding 'recreatie';
i. onverharde paden, onverharde wegen en groenvoorzieningen;
). parkeervoorzieningen op eigen terrein;

Goothoogte voor nieuwe ontwikkelingen

Ten aanzien van de goothoogte is in het ontwerpveegplan een verkeerde tekst vermeld in de tabel in 24.2.2. Er zijn namelijk meer locaties waar nieuwbouw van woningen plaatsvindt en met alle initiatiefnemers hiervan is gecommuniceerd dat de goothoogte maximaal 4 meter mag bedragen. De tekst in de tabel in 24.2.2 komt dan ook te luiden als volgt.
Maximale goothoogte
6 meter
met dien verstande dat op de percelen Voortweg ong. te Uden (kadastraal perceel gemeente Uden, sectie R, nummer 411), Voortweg [redacted] te Uden en Oudedijk[redacted] – Koolmeesstraat[redacted] te Odiliapeel de goothoogte max. 4 m. bedraagt.
Zie ook zienswijze 6.

Inhoudsmaat voor woningen

Ten aanzien van de inhoud van woningen is in het ontwerpveegplan een verkeerde tekst vermeld in de tabel in 24.2.2. Er zijn namelijk locaties voor nieuwe Ruimte voor Ruimtewoningen waarvan met initiatiefnemers is afgesproken dat de inhoud daar 750 m3 mag worden. De tekst in de tabel in 24.2.2 komt dan ook te luiden als volgt.

Maximale oppervlakte danwel inhoud

600m3, met dien verstande dat de oppervlakte van de woningen aan de Voortweg [redacted]. te Uden (kadastraal perceel gemeente Uden, sectie R, nummer 411) en Voortweg [redacted] te Uden maximaal 750 m3 mag bedragen.

Zie ook zienswijze 6.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het onderdeel dat begint met De volgende nevenfuncties... moet in een nieuw lid d worden ondergebracht en hernummerd van 1 tot en met 11. De leden d tot en met h moeten worden hernummerd van e tot en met i.

Kleuterweg [redacted]

In het bestemmingsplan Buitengebied 2014 Uden was voor Kleuterweg [redacted] al een Functie-aanduiding specifieke vorm van wonen - persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen. In het bestemmingsplan Partiele herziening Buitengebied 2017 is deze regeling overgenomen. Nu er een nieuwe persoon in de noodwoning woont, is het persoonsgebonden overgangs-recht vervallen. Het adres Kleuterweg [redacted] kan dan ook worden verwijderd uit de Tabel Per-soonsgebonden Overgangsrecht in artikel 42.3.

4.2.1.d en 5.2.1.d.

Deze artikelleden moeten worden aangevuld met de volgende tekst:
"Als de bestaande afstand minder bedraagt geldt die afstand als minimale afstand."

Deze tekst is namelijk wel opgenomen in 3.2.1.d maar niet in 4.2.1.d en 5.2.1.d.

Het kopje Overige regels in tabel 4.2.2.a

Dit kopje is per abuis doorgehaald en moet worden hersteld.

Tabel bedrijven in 6.2.1

In de Tabel bedrijven in artikel 6.2.1 staan specifieke vorm van bedrijf-41 twee maal ver-meld. Ter plaatse van de Hoogstraat [redacted] wordt de aanduiding aangepast van 'specifieke vorm van bedrijf - 41' naar 'specifieke vorm van bedrijf - 49'. Dit is aangepast op de ver-beelding en in de regels.

Eikenheuvelweg [redacted]

De vertaling van het bestemmingsplan Buitengebied 2006, Munterweg [redacted], Uden in het veeg-plan is niet helemaal goed gegaan. De voorwaardelijke verplichting m.b.t. landschappelijke inpassing is per abuis verwijderd; deze zal worden teruggeplaatst.

Daartoe is de landschappelijke inpassing verwerkt in bijlage 5 van de planregels.

Tevens is de aanduiding 'bedrijfswoning' uit het postzegelplan verwerkt op de verbeelding en in de regels.

Sloopbonusregeling:
We voegen een algemene bouwregel in de planregels toe:

**Artikel 35 Algemene bouwregels**

**35.6 (nieuw) Beperking toegelaten bebouwd oppervlakte na toepassing sloop-bonusregeling**
Voor zover de bestemmingsregels de maximaal toelaatbare oppervlakte van bebouwing bepalen, wordt op die maximaal toelaatbare oppervlakte in mindering gebracht de oppervlakte van bebouwing die is gesloopt, voor zover die sloop, op grond van artikel 38.1.3 onder b of c, ten grondslag heeft gelegen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 38.1.3, en die vergunning onherroepelijk is.

**Conclusie**

Naar aanleiding van ingediende zienswijzen en als ambtshalve wijziging worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- **de artikelen 7 en 27 worden aangepast conform zienswijze 4;**
- **n.a.v. zienswijze 6 wordt er een regeling opgenomen dat beide woningen max. 750 m3 mogen worden en dat de maximale goothoogte voor nieuwe woningen 4 meter bedraagt.**
- **N.a.v. zienswijze 7 zijn de volgende wijzigingen aangebracht:**
- Planregels:
  - In artikel 1.72 is 'grondgebonden agrarisch bedrijf' vervangen door grondgebonden teeltbedrijf. In de bestemmingsomschrijving van de agrarische bestemmingen is dat ook aangepast.
  - In artikel 3.6.1.d sub 9 van de planregels wordt de tekst 'eventueel aangevuld met product van derden' verwijderd. Ook in de artikelen 4.6.1 en 5.6.1 is dezelfde aanpassing doorgevoerd.

- **N.a.v. zienswijze 8 wordt de EHS op de verbeelding op 2 locaties gewijzigd.**

- **Ambtshalve worden de volgende wijzigingen aangebracht:**
  - Een aantal ter inzage gelegde plannen worden als wijziging bij vaststelling uit het plangebied van het veegplan verwijderd om tegenstrijdige situaties te voorkomen.

- In bijlage 4 van de planregels was een verouderde versie van de Uitvoeringsregel kwaliteitsverbetering landschap opgenomen. Deze is aangepast naar de Uitvoeringsregel kwaliteitsverbetering landschap gemeente Maashorst zoals door de gemeenteraad vastgesteld op 14 december 2023.
  Verder wordt in de planregels in de begripsomschrijving van landschapsinvesteringsregeling de link gelegd met bijlage 4 van de regels.
- In bijlage 3 van de planregels is een geactualiseerde versie van de nota parkeernormen verwerkt.
- De volgende artikelen worden ambtshalve gewijzigd: 1.173 wonen; 24.5.1 Strijdig gebruik en 24.5.5 Huisvesting arbeidsmigranten.
- Als wijziging bij vaststelling zijn de dubbelbestemmingen voor archeologie op de verbeelding aangepast, zodat deze wel aansluiten bij het archeologiebeleid.
- Aan de locatie van de B&B is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenfunctie' toegekend. In bijlage 2 bij de regels wordt het adres Kooldertweg 3 opgenomen met de omschrijving 'Bed and Breakfast; 88 m².
- Voor de locatie Oudedijk [redacted] / Koolmeesstraat [redacted] is de aanduiding 'maximum aantal woningen: 2' opgenomen.
- De toegestane bouwhoogte van de garage aan de Bovenkampweg [redacted] wordt aangepast naar 5,5 meter.

- Aan art. 8.2.1, sub b.4 wordt toegevoegd: 'gebouwen voor permanente of recreatieve bewoning en dierenverblijven (schuilhutten) zijn hierbij niet toegestaan.'
- Art. 3.1, 4.1 en 5.1 wordt aangepast qua regels voor verharding.
- De tekst in de tabel in 24.2.2 komt te luiden als volgt.
  Maximale goothoogte 6 meter met dien verstande dat op de percelen Voortweg ong. te Uden (kadastraal perceel ge-meente Uden, sectie R, nummer 411), Voortweg [redacted] te Uden en Oudedijk [redacted] Koolmees-straat [redacted] te Odiliapeel de goothoogte max. 4 m. bedraagt.
- De tekst in de tabel in 24.2.2 komt dan ook te luiden als volgt.
  Maximale oppervlakte danwel inhoud 600m3, met dien verstande dat de oppervlakte van de woningen aan de Voortweg ong. te Uden (kadastraal perceel gemeente Uden, sectie R, nummer 411) en Voortweg [redacted] te Uden maximaal 750 m3 mag bedragen.
- Art. 4.6: Het onderdeel dat begint met De volgende nevenfuncties... worden in een nieuw lid d ondergebracht en hernummerd van 1 tot en met 11. De leden d tot en met h moeten worden hernummerd van e tot en met i.
- Het adres Kleuterweg 13 wordt verwijderd uit de Tabel Persoonsgebonden Overgangsrecht in artikel 42.3.
- Art. 4.2.1.d en 5.2.1.d:
  Deze artikelleden worden aangevuld met de volgende tekst:
  "Als de bestaande afstand minder bedraagt geldt die afstand als minimale afstand."
- Het kopje Overige regels in tabel 4.2.2.a wordt hersteld.
- Ter plaatse van de Hoogstraat [redacted] wordt de aanduiding aangepast van 'specifieke vorm van bedrijf - 41' naar 'specifieke vorm van bedrijf - 49'. Dit is aangepast op de verbeelding en in de regels (tabel bedrijven in 6.2.1).
- De voorwaardelijke verplichting m.b.t. landschappelijke inpassing aan de Eikenheuvelweg [redacted] wordt teruggeplaatst. Daartoe is de landschappelijke inpassing verwerkt in bijlage 5 van de planregels. Tevens is de aanduiding 'bedrijfswoning' uit het postzegelplan verwerkt op de verbeelding en in de regels.
- Aan art. 35 Algemene bouwregels wordt toegevoegd:
  35.6 (nieuw) Beperking toegelaten bebouwd oppervlakte na toepassing sloop-bonusregeling.