

NOTA "BEOORDELING VAN
ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE
WIJZIGINGEN"

BESTEMMINGSPLAN
'BUITENGEBIED VUGHT 2022'

Afdeling	Ontwikkeling
Behandeld door	Team Ruimtelijk Beleid
Datum	juli 2022
Status	Concept

Inleiding

In het kader van de procedure als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Vught 2022' gedurende zes weken, van 31 maart tot en met 11 mei 2022, ter inzage gelegen.

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

- a. een bekendmaking in het op 30 maart 2022 verschenen Gemeenteblad alsmede
- b. kennisgeving langs elektronische weg op www.ruimtelijkeplannen.nl
- c. en op de gebruikelijke wijze ter inzage bij de Ontvangst- en informatiebalie van het gemeentekantoor.

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

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

Ontvankelijkheid.

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

Alle zienswijzen zijn tijdig ontvangen en ontvankelijk, met uitzondering van twee zienswijzen.

Deze zienswijzen zijn niet-ontvankelijk.

Samenvatting en beoordeling zienswijze.

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

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

Leeswijzer

Bestemmingsplan

Met het 'bestemmingsplan' wordt bedoeld het 'ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Vught 2022'

De vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied 2011', 'Buitengebied herziening 2020' en 'Golfbaan Cromvoirt' worden met name genoemd.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (vastgesteld 25 oktober 2019, geconsolideerd 15 april 2022) is van toepassing op het gehele plangebied van het bestemmingsplan. In de beantwoording is de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant afgekort tot IOV.

DEEL I

ZIENSWIJZEN INSTANTIES

1. Zienswijze 1 Rijkswaterstaat (Ministerie van infrastructuur en Waterstaat)

- 1.1 Geconstateerd is dat de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone autoweg' (zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2020' van de gemeente Haaren), niet is opgenomen in de verbeelding voor het deel van de N65 en de A2 voor zover gelegen op het grondgebied van de gemeente Vught van voor de herindeling. Ik verzoek u het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Vught 2022' hierop aan te passen.

Beoordeling gemeente

De constatering is juist dat de aanduiding 'Vrijwaringszone – autoweg' ontbreekt op de verbeelding. De zienswijze is gegrond. De 'Vrijwaringszone – autoweg' wordt opgenomen op de verbeelding.

2. Zienswijze 2 Gasunie transport services

- 2.1 Binnen het plangebied liggen twee regionale aardgastransportleidingen. De ligging van de regionale aardgastransportleiding Z-515-04 inclusief de bijbehorende belemmeringenstrook van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de aardgastransportleiding is niet correct weergegeven op de verbeelding. Reclamant verzoekt om de ligging van de aardgastransportleiding inclusief de bijbehorende belemmeringenstrook correct op de verbeelding weer te geven.

Beoordeling gemeente

De verbeelding is gecontroleerd op basis van het aangeleverde digitale bestand voor de ligging van de leidingen. Hieruit is gebleken dat de leiding op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan onjuist is gesitueerd. De zienswijze is op dit onderdeel gegrond. De situering van de aardgastransportleidingen wordt aangepast volgens het aangeleverde digitale bestand.

- 2.2 Binnen de bestemmingsregels zijn er twee dubbelbestemmingen 'Leiding-Gas' van toepassing. Dat zijn artikel 36 'Leiding-Gas 1' en artikel 37 'Leiding-Gas 2'. Reclamant verzoekt om artikel 37 'Leiding-Gas 2' te schrappen en binnen de verbeelding de dubbelbestemming 'Leiding-Gas 1 en 2' aan te passen naar 'Leiding-Gas' en dit ook te wijzigen binnen artikel 36. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (of Bevb) is bepaald dat een bestemmingsplan de ligging van de leidingen en de daarbij behorende belemmeringenstrook weergeeft. Een adequaat artikel 'Leiding-Gas' maakt hier onderdeel van uit. Reclamant verzoekt binnen de regels het artikel 36 'Leiding - Gas' op de volgende punten aan te passen:

Beoordeling gemeente

De zienswijze is op dit onderdeel gegrond. Op de verbeelding worden de dubbelbestemmingen 'Leiding-Gas 1' en 'Leiding-Gas 2' vervangen door 'Leiding-Gas'. In de regels worden de artikelen 36 en 37 geschrapt en vervangen door een nieuw artikel 36. Daarbij worden de volgende wijzigingen doorgevoerd:

Artikel 36 Leiding - Gas

1. aanvulling bouwregels;

Artikel 36.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten dienste van de leiding(en) mogen worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.

2. opnemen (adequate) regeling afwijken van bouwregels;

Artikel 36.3 Adequate regeling afwijken van bouwregels.

Artikel 36.3 wordt op de volgende punten aangepast:

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 36.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits:

- a. geen ~~onevenredige~~ aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

met het volgende toetsingskader:

1. de veiligheid van de gasleiding mag niet worden geschaad;
 2. vooraf dient door het bevoegd gezag schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder;
 3. kwetsbare objecten worden niet toegelaten.
3. schrappen druk en diameter in bestemmingsomschrijving;
De bestemmingsomschrijving wordt als volgt aangepast:
36.1 Bestemmingsomschrijving
De op de verbeelding voor 'Leiding - Gas F' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), met voorrang mede bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van gas ~~met een diameter van ten hoogste 12,75 inch en een druk van ten hoogste 40 bar~~ met de daarbij behorende belemmeringenstrook.
4. aanvulling bepaling omgevingsvergunning uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden;
Artikel 36.4.1 lid c wordt als volgt aangepast:
c. het aanbrengen en vellen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
5. Artikel 36.4.3 Toelaatbaarheid
Aan artikel 36.4.3 wordt lid c toegevoegd:
Lid c. graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie- uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken.

3. ZLTO

3.1 Agrarisch bedrijf

In het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2020' stond onder het begrip 'Agrarisch bedrijf: een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren alsmede het bewerken en verwerken van mest van het eigen agrarisch bedrijf. In het bestemmingsplan is de volgende definitie opgenomen: Inrichting die tot een, krachtens artikel 1.1, derde lid, Wet milieubeheer, aangewezen categorie behoort en die is gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen of door het houden van dieren, zijnde: een (vollegronds)teeltbedrijf, een veehouderij, een glastuinbouwbedrijf of een overig agrarisch bedrijf. Reclamant vraagt waarom mestbe- en verwerking verwijderd is.

Beoordeling gemeente

Ten aanzien van het begrip 'agrarisch bedrijf' is aansluiting gezocht bij IOV. Deze begripsbepaling luidt als volgt: inrichting die tot een, krachtens artikel 1.1, derde lid, Wet milieubeheer, aangewezen categorie behoort en die is gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen of door het houden van dieren, zijnde: een (vollegronds)teeltbedrijf, een veehouderij, een glastuinbouwbedrijf of een overig-agrarisch bedrijf. Het be- en verwerken van mest van het eigen agrarisch bedrijf is in deze begripsbepaling niet opgenomen. Ook in de regels bij de agrarische bestemmingen ontbreekt deze mogelijkheid. Daarom wordt de begripsbepaling aangevuld met 'het bewerken en verwerken van mest van het eigen agrarisch bedrijf'. De zienswijze is op dit onderdeel gegrond.

3.2 Bedrijf en beroep aan huis

Reclamant vraagt waarom bij een internet bedrijf niet een kleine opslag aan huis mag worden gerealiseerd van bijvoorbeeld 100m2?

Beoordeling gemeente

Internetwinkels vallen onder de definitie van bedrijf aan huis. Opslag in en/of verkoop aan huis is niet toegestaan. Om dat mogelijk te maken moet nieuw beleid worden gemaakt en vastgesteld. Het bestemmingsplan is conserverend van karakter. Nieuw beleid is niet meegenomen. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

3.3 Nevenactiviteiten

Reclamant is van mening dat het positief is dat veel nevenactiviteiten rechtstreeks zijn toegestaan. Zie onder 3.1

Beoordeling gemeente

Deze zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

3.4 In de Bijlage 3, Beleidsnotitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Vught 2022' zijn geen bedragen opgenomen voor agrarisch verwante bedrijven. Hiervoor hanteerde de gemeente Haaren een bedrag van €50,- / m2 ipv € 100,-.

Beoordeling gemeente

In de beleidsnotitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' is een tabel opgenomen met normbedragen voor het bepalen van de grondwaardevermeerdering. Ten aanzien van de agrarisch verwante bedrijven zijn dezelfde normbedragen opgenomen als voor alle andere agrarische bedrijven. Daarbij is een onderverdeling gemaakt in een agrarische bestemming zonder bouwmogelijkheden, met agrarische bedrijfsgebouwen zonder bedrijfswoning en met agrarische bedrijfsgebouwen met bedrijfswoning. De bedragen

die reclamant aangeeft zijn hierbij niet te herleiden en zijn volgens de tabel beduidend lager. De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen

- 3.5 Reclamant vraagt om een bredere inzet van mogelijke kwaliteitsverbeteringen. Waarom zijn wel wandelpaden opgenomen en geen fietspaden? Waarom is geen mogelijkheid opgenomen voor wisselende bloemrijke graslanden. Gevraagd wordt naar flexibiliteit in de invulling van de kwaliteitsverbetering.

Beoordeling gemeente

Zowel de voormalige gemeente Haaren als de gemeente Vught hebben een beleid voor kwaliteitsverbetering van het landschap. De beide beleidsnotities zijn samengevoegd en van toepassing op de gehele gemeente. De beleidsnotitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' is niet inhoudelijk gewijzigd. Nieuwe inzichten worden niet opgenomen. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond. De provincie Noord-Brabant werkt momenteel aan een herijking van het afsprakenkader voor kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit nieuwe afsprakenkader zal op termijn worden doorvertaald in een nieuwe beleidsnotitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap'. Daarin kunnen de voorgestelde kwaliteitsverbeteringen mogelijk worden meegenomen.

- 3.6 In de Bijlage 5, Overzicht vergunningen Wet natuurbescherming blijkt dat data niet kloppen. Reclamant vraagt dit te corrigeren en vraagt waarom in sommige gevallen wordt verwezen naar een ontwerpbeschikkingen en niet naar definitieve beschikkingen.

Beoordeling gemeente

De constatering is juist dat het overzicht met Wnb vergunningen niet correct is. De zienswijze is op dit onderdeel gegrond. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant is het bevoegd gezag voor het verlenen van de Wnb vergunningen. De data zijn door de provincie Noord-Brabant beschikbaar gesteld. Het overzicht vergunningen Wet natuurbescherming is niet correct overgenomen en wordt hierop aangepast.

- 3.7 In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' zit een wijzigingsbevoegdheid om het agrarisch bouwvlak te vergroten tot 1,5 ha. Deze is niet overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied.

Beoordeling gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van karakter. Bestaande (afwijkings)regels en wijzigingsbevoegdheden uit de bestemmingsplannen 'Buitengebied 2011' en 'Buitengebied, herziening 2020' zijn overgenomen. De bedoelde wijzigingsbevoegdheid ontbreekt in de regels. De zienswijze is op dit onderdeel gegrond. De wijzigingsbevoegdheid 'Vergroting van een bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden bedrijf' wordt aan alle agrarische bestemmingen toegevoegd

4. Waterschap de Dommel

- 4.1 De reserveringsgebieden waterberging, zoals die gelden volgens de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV), zijn op de verbeelding en in de planregels opgenomen met de aanduiding “Overige zone – waterberging”. De planregels stellen geen specifieke beperkingen aan werken en werkzaamheden die het waterbergend vermogen van de reserveringsgebieden kunnen aantasten. Reclamant vraagt om binnen deze gebieden een omgevingsvergunningplicht in te stellen voor in elk geval het ophogen van gronden, zodat het waterbergend vermogen daadwerkelijk beschermd wordt.

Beoordeling gemeente

In de verbeelding zijn verschillende gebiedsaanduidingen opgenomen ten behoeve van de waterhuishouding. In de planregels van “Waterstaat – Waterberging(sgebied)” is al een omgevingsvergunningplicht opgenomen voor werken, geen gebouw zijde, of van werkzaamheden die het waterbergend vermogen van reserveringsgebieden kunnen aantasten. Dit geldt voor zowel het ophogen van gronden als voor het aanbrengen van kaden en het wijzigen daarvan. Er zijn voldoende specifieke beperkingen aan werken en werkzaamheden in de regels opgenomen, die het waterbergend vermogen van de reserveringsgebieden kunnen aantasten. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

- 4.2 De regels bij de aanduiding “Overige zone - Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone” en de aanduiding “Overige zone – Behoud en herstel watersystemen” bevatten geen beperkingen voor bouwen. De artikelen 3.25 en 3.27 van de IOV vragen hier wel om. Reclamant vraagt om de planregels hierop aan te passen.

Beoordeling gemeente

In de IOV (artikelen 3.25 en 3.27) staat dat in bestemmingsplan regels opgenomen moeten worden die onder andere het oprichten van bebouwing beperken. De zienswijze is op dit onderdeel gegrond. De bepalingen uit de IOV worden opgenomen in de planregels. De planregels van het bestemmingsplan worden als volgt aangepast: Aan artikel 46.4 ‘overige zone – behoud en herstel watersystemen’ en artikel 46.11 ‘overige zone – Natuur Netwerk Brabant’ wordt toegevoegd:

Bouw- en gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone – behoud en herstel watersystemen’ en ‘overige zone – Natuur Netwerk Brabant’ gelden voor bouwen en gebruik de volgende regels:

- a. Uitsluitend bestaande bebouwing en bestaande planologische gebruiksregels zijn toegestaan.

- 4.3 Ten zuiden van het Helvoirts Broek kent de Ruijsbossche waterloop volgens de IOV de aanduiding Ecologische Verbindingszone. Deze aanduiding ontbreekt op de verbeelding (zie ook bijlage 1). Reclamant vraagt om hier de aanduiding “Overige zone - Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone” toe te voegen.

Beoordeling gemeente

Ten zuiden van het Helvoirts Broek, ter hoogte van de Ruijsbossche waterloop, voegen wij in de verbeelding van het bestemmingsplan de gebiedsaanduiding “Overige zone - Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone” toe naar voorbeeld van bijlage 2 van de zienswijze van het Waterschap De Dommel. De zienswijze is op dit onderdeel gegrond.

- 4.4 Ter hoogte van landgoed Bleijendijk ligt een meander van de Essche Stroom binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan (zie bijlage 2). De Essche Stroom is een hoofdwatgang (A-watgang) en de meander is in eigendom van Waterschap De Dommel. Op de verbeelding heeft de meander de bestemming “Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden 1”. Reclamant vraagt om de meander de bestemming “Water” te geven, omdat deze onderdeel uitmaakt van de A-watgang Essche Stroom.

Beoordeling gemeente

De opmerking van het Waterschap is juist. De bestemming van de meander van de Essche Stroom wordt aangepast van “Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden 1” naar de bestemming “Water”, naar het voorbeeld in bijlage 2 van de zienswijze van Waterschap De Dommel. De zienswijze is op dit onderdeel gegrond.

- 4.5 Enkele waterkeringen binnen de gemeente hebben volgens de verbeelding de dubbelbestemming “Waterstaat – Waterkering”. Maar dat geldt niet voor alle keringen binnen de gemeente. Reclamant vraagt om de dubbelbestemming toe te kennen aan alle waterkeringen in de gemeente. Indien gewenst, kan de ligging van de keringen worden aangeleverd als GIS-bestand.

Beoordeling gemeente

De opmerking van het Waterschap dat niet alle keringen zijn opgenomen is juist. De zienswijze is op dit onderdeel gegrond. Het bestemmingsplan wordt aangepast door de dubbelbestemming “waterstaat – waterkering” toe te kennen aan alle waterkeringen in de gemeente. De situering van de keringen wordt aangepast volgens het aangeleverde GIS-bestand.

- 4.6 Het plan bevat verschillende afwijkingsmogelijkheden die extra woningen en/of uitbreiding van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mogelijk maken. Bij de voorwaarden waaraan in een dergelijk geval moet worden voldaan, is in een aantal artikelen opgenomen dat sprake moet zijn van een hydrologisch neutrale ontwikkeling (bijvoorbeeld in artikel 8.3.4, 19.6.1 en 26.3.1). In een aantal afwijkingsmogelijkheden wordt deze voorwaarde niet gesteld (bijvoorbeeld artikel 14.3, 17.3, 33.3 en 34.3). Reclamant vraagt om hydrologisch neutraal ontwikkelen in alle gevallen als voorwaarde te stellen wanneer uitbreiding van bebouwing mogelijk gemaakt wordt.

Beoordeling gemeente

De constatering van het Waterschap is juist. De zienswijze is op dit onderdeel gegrond. Het bestemmingsplan wordt aangepast, zodat bij alle afwijkingsmogelijkheden die extra bebouwing mogelijk maken wordt opgenomen dat de ontwikkeling hydrologisch neutraal uitgevoerd moet worden

- 4.7 In artikel 1 Begrippen ontbreekt het begrip grondwaterbeschermingsgebied. Voor de attentiezone waterhuishouding is de oude naam attentiegebied Natuurnetwerk Brabant vermeld. Reclamant vraagt om dit aan te vullen, dan wel aan te passen.

Beoordeling gemeente

De gemeente is het met de opmerking van het waterschap eens. De zienswijze is op dit onderdeel gegrond. Onder punt 1.23 wordt de oude aanduiding “attentiegebied Natuur Netwerk Brabant” door “attentiezone waterhuishouding” vervangen en in de begrippenlijst wordt het begrip “grondwaterbeschermingsgebied” toegevoegd.

5. IVN/Natuur- en Milieugroep Vught

5.1 Grondslagen voor het plan

Aanleiding voor het Plan is dat dit in het uitvoeringsprogramma van het college is opgenomen. Doel is om tot overeenstemming van regels te komen. Reclamant ziet dit niet in de regels terugkomen en is van mening dat de regels verruimd worden. Ze vraagt naar een nieuwe integrale omgevingsvisie met inbegrip van alle actuele ruimtelijke opgaven.

Beoordeling gemeente

De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen. De gemeente werkt momenteel aan een integrale omgevingsvisie waarin alle ruimtelijke opgaven worden meegenomen.

5.2 Vigerende bestemmingsplannen

De regels van het Bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2020' zijn maatgevend voor dit Plan. Maar dat plan wordt nog betwist bij de ABRvS. Het uitgangspunt is dus onzeker. Reclamant vraagt te wachten op de uitspraak van ABRvS.

Beoordeling gemeente

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2020' van de voormalige gemeente Haaren is vastgesteld en in werking getreden. De ingediende beroepschriften moeten nog behandeld worden door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het staat een gemeente echter vrij vooruitlopend op de behandeling door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied op te stellen. De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

5.3 Nieuwe ontwikkelingen

De Toelichting stelt dat het Plan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Het Plan bevat ruimere regels, die kunnen leiden tot verrommeling en verstening van het landschap. Reclamant vindt dat niet passend bij de landschapswaarden. Voorts acht men de toelichting summier en ontbreekt een overzicht van de veranderingen.

Beoordeling gemeente

Als uitgangspunt voor het bestemmingsplan zijn de bestemmingsplannen 'Buitengebied 2011' (Vught) en 'Buitengebied, herziening 2020' (Haaren) genomen. De beide bestemmingsplannen verschillen van plansystematiek. Er is een transponeringstabel opgesteld, waarin gemotiveerd is aangegeven welke bestemmingen en daarbij behorende regels in het nieuwe bestemmingsplan worden opgenomen. De keuze is gemaakt op basis van welke regels het meest passend zijn bij de bestemming en de omgevingskwaliteit. De regels zijn op elkaar afgestemd en nieuwe ontwikkelingen zijn niet opgenomen. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

5.4 VAB regels

De nieuwe Beleidsnotitie 'Vrijkomende Agrarische Bebouwing' legt de regels uit Haaren op aan het hele gebied. Echter, grote niet-agrarische bedrijven horen niet thuis op het platteland en leiden tot 'verdozing'. Het Vughtse coalitieakkoord zei dat nieuwe regels "mogelijk wat minder ver gaan dan de gemeente Haaren wenselijk achtte". Nu blijkt dat B&W juist verder wil gaan.

Beoordeling gemeente

Buiten discussie staat dat grote, niet agrarische bedrijven niet thuishoren in het buitengebied. De beleidsnotitie 'Vrijkomende Agrarische Bebouwing' (VAB beleid) wil dat nu juist voorkomen en beoogt voor vrijkomende agrarische bebouwing zinvolle en passende bestemmings- en gebruiksvormen te scheppen.

De voormalige gemeente Haaren heeft een VAB beleid vastgesteld. Het beleid van de voormalige gemeente Vught is toegevoegd. Dat zijn de Structuurvisie Vught en de Gebiedsvisie Vught. Het VAB beleid is niet inhoudelijk gewijzigd. Het VAB beleid is nu van toepassing op de gehele gemeente. Bij wijziging van functies op vrijkomende agrarische locaties moet worden voldaan aan dit beleid. Bovendien moet een gebiedsgerichte benadering onderdeel uitmaken van een nieuw bestemmingsplan voor een VAB locatie. Reclamant citeert het coalitieakkoord wat betreft het VAB beleid. In het coalitieakkoord is opgenomen dat het huidige VAB beleid wordt geëvalueerd en aangepast. Dit proces wordt in het najaar van 2022 opgestart. Het nieuwe beleid, waarvoor nog een participatietraject zal worden doorlopen, vormt dan onderdeel van het bestemmingsplan. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

5.5 Regels Kwaliteitsverbetering van het landschap

De nieuwe Beleidsnotitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' raakt minder ruimtelijke ontwikkelingen dan de oude notitie uit 2020. Dit levert minder bescherming van het landschap op. De minimumbijdrage bij planmatige stedelijke ontwikkelingen vervalt. Bij voor het landschap schadelijke ontwikkelingen kunnen nu veel meer aanlegkosten als compensatie worden opgevoerd. De nieuwe notitie ondergraaft de sloopverplichting bij omzetting van agrarische naar niet-agrarisch bedrijvigheid.

Beoordeling gemeente

Zowel de voormalige gemeente Haaren als de gemeente Vught hebben een beleid voor kwaliteitsverbetering van het landschap. De beide beleidsnotities zijn samengevoegd en van toepassing op de gehele gemeente. De beleidsnotitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' is niet inhoudelijk gewijzigd. De minimumbijdrage bij planmatige stedelijke ontwikkelingen is uit de beleidsnotitie geschrapt. Voor planmatige stedelijke ontwikkelingen geldt de gemeentelijke Nota Grondbeleid (2006). Het wordt overgenomen in de nieuwe Nota Kostenverhaal 2022. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond

5.6 Stikstof en nitraten

Vught ligt tussen drie Natura2000-gebieden waar toename van stikstofdepositie verboden is. Het Plan bevat echter regels die grotere huizen en meer seizoenwerknemers toelaten, wat leidt tot toename van gasstook en/of verkeer en dus meer NOx. In het plangebied liggen beekdalen met beken die blijkens onderzoek sterk vervuild zijn. Meer verontreiniging van beken moet voorkomen worden, ook in nieuwe bestemmingsregels voor gronden nabij de beken.

Beoordeling gemeente

Het is niet aannemelijk dat de genoemde voorbeelden significante gevolgen zullen hebben voor Natura 2000-gebieden. De uitstoot van stikstof door aardgasverbruik door huishoudens is beperkt evenals het aantal huishoudens in het gebied. Het aantal huishoudens neemt door de wijziging van het bestemmingsplan niet toe. De woningen kunnen alleen iets groter worden.

De verruimde regeling voor het huisvesten van seizoenarbeiders leidt juist tot minder verkeer. Het moet gaan om werknemers die nodig zijn voor de bedrijfsvoering van het bedrijf, waar ze worden gehuisvest. Als ze niet op het eigen

terrein van de werkgever worden gehuisvest, moeten ze dus elders worden ondergebracht. Dit leidt tot dagelijks woonwerkverkeer, waarbij mogelijk zelfs meerdere Natura 2000-gebieden worden doorkruist. Dat leidt alleen maar tot meer stikstofuitstoot. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond

5.7 Evenementen

Alle agrarische vlakken zijn voortaan ook bestemd voor - evt. grootschalige - evenementen. Dit is geen goede ruimtelijke ordening en strijdig met het Coalitieakkoord waarin staat: "In het buitengebied zal een locatie worden aangewezen voor grootschalige evenementen, bijvoorbeeld festivals."

Beoordeling gemeente

De opmerking van reclamant over evenementen is juist. De zienswijze is gegrond. De evenementen worden uit de agrarische bestemmingen verwijderd. Voor grootschalige evenementen, zoals festivals, wordt conform het bepaalde in het Coalitieakkoord, in het bestemmingsplan een afzonderlijk terrein of gebied aangewezen. Een aanduiding 'evenemententerrein' wordt opgenomen op de hoek Antwerpsebaan-Hoge Raam-Oude Baan in Helvoirt.

5.8 Begrippen

Enkele begrippen in de Regels van het Plan zijn ruimer opgezet dan voorheen, waardoor meer gebruiksmogelijkheden ontstaan. Het gaat o.m. om de definities van Agrarisch-technisch bedrijf, Bestaande situatie, Loon- en grondwerkbedrijf, Manege, VAB-vestiging, Vellen, Zorgactiviteiten en Zorgboerderij. Deze verruimingen kunnen leiden tot verrommeling, verstening en verstoring.

Beoordeling gemeente

De begrippen in het bestemmingsplan komen uit de bestemmingsplannen 'Buitengebied, herziening 2020' en 'Buitengebied 2011'. Het zijn bestaande begrippen die in sommige gevallen redactioneel zijn aangepast, maar geen verruiming opleveren van de gebruiksmogelijkheden. Het begrip 'vellen' is toegevoegd om het mogelijk te maken om een boom in het geheel te verwijderen, ook het deel dat zich onder de grond bevindt. Er ontstaat hierdoor geen extra verrommeling, verstening of verstoring. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

5.9 Bestemmingen

In o.m. de bestemmingen Agrarisch, Bedrijf/Horeca, Bos, Natuur, Verkeer-onverhard, Recreatie, Sport en Wonen worden gebruiksmogelijkheden verruimd en gelden voor bebouwing grotere toegelaten maten. De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond. Voor de motivering wordt verwezen naar de onderstaande onderdelen.

5.9.1 De waarden-/hoevenlandschapsbescherming op Bergenshuizen en onder Zorgpark Voorburg is verdwenen.

Beoordeling gemeente

Het sportpark Bergenshuizen heeft de bestemming 'Sport'. De regels uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' zijn overgenomen. Ter bescherming van de landschappelijke, natuur- en historische waarden worden bij de bestemmingsomschrijving extra regels toegevoegd. Deze regels zijn opgenomen onder de 'ambtshalve wijzigingen'. De zienswijze is op dit onderdeel gegrond. Zorgpark Voorburg ligt niet in het bestemmingsplan.

5.9.2 De gronden in Vught en Cromvoirt met landschaps- en natuurwaarden krijgen minder bescherming dan voorheen

Beoordeling gemeente

De agrarische gronden in Vught en Cromvoirt hebben een andere bestemming gekregen. De gebiedsaanduidingen zijn overgenomen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' en opgenomen in artikel 46 van het bestemmingsplan. Hierdoor hebben deze gronden dezelfde bescherming van de landschaps- en natuurwaarden als voorheen. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

- 5.9.3 Op bedrijfsbestemmingen mogen grotere gebouwen komen.

Beoordeling gemeente

De bedrijfsbestemmingen zijn overgenomen uit de bestemmingsplannen 'Buitengebied 2011' en Buitengebied, herziening 2020'. De bestaande oppervlakten voor de bedrijfsgebouwen zijn daarbij overgenomen in de tabel Bedrijven (8.7) en zijn niet verruimd. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. In de beide bestemmingsplannen is een mogelijkheid opgenomen om de bedrijfsgebouwen te vergroten. Deze bestaande mogelijkheid is in het bestemmingsplan overgenomen. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

- 5.9.4 In de groenblauwe mantelzone worden omschakelingen naar andere soorten bedrijven makkelijker.

Beoordeling gemeente

Gebieden met de aanduiding 'Groenblauwe mantel' zijn door de provincie opgenomen in de IOV. Het zijn gebieden die een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water hebben en overwegend grenzen aan het Natuurnetwerk Brabant en ecologische verbindingzones. In de IOV zijn regels opgenomen die de gemeente moet doorvertalen in bestemmingsplannen. De regels die de gemeente in bestemmingsplannen opneemt moeten voldoen aan de voorwaarden die gesteld zijn aan de Groenblauwe mantel. Nieuwe ontwikkelingen, zoals andere soorten bedrijven, moeten daarbij qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief passen voor de groenblauwe mantel en rekening houden met omliggende waarden. Ook is de vestiging van andere bedrijven in het buitengebied niet rechtstreeks mogelijk. Het bestemmingsplan voorziet slechts in een wijzigingsbevoegdheid, waarbij het onder voorwaarden mogelijk is om om te schakelen naar een ander bedrijf. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

- 5.9.5 Bestemmingsvlakken voor Bos en Natuur in Vught en Cromvoirt worden in het nieuwe plan minder beschermd.

Beoordeling gemeente

De bestemmingsomschrijvingen voor de bestemmingen 'Bos' en 'Natuur' zijn een combinatie van de bestemmingsomschrijvingen van de bestemmingsplannen 'Buitengebied, herziening 2020' en 'Buitengebied 2011'. De waarden in deze bestemmingen worden hierdoor voldoende beschermd. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

- 5.9.6 Het begrip 'extensieve dagrecreatie' is niet sluitend gedefinieerd.

Beoordeling gemeente

Het begrip 'extensieve dagrecreatie' is niet sluitend gedefinieerd. Reclamant heeft deze opmerking niet verduidelijkt. De begripsbepaling wordt niet gewijzigd. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

- 5.9.7 Woonhuizen in het buitengebied mogen 25% groter worden.

Beoordeling gemeente

De inhoudsmaat voor woningen in het buitengebied van maximaal 750 m³ is passend. Dit is een inhoudsmaat die bij steeds meer gemeenten de norm is. De ruimtelijke uitstraling van een woning met een inhoud van 750 m³ verschilt niet heel veel van de ruimtelijke uitstraling van een woning met een inhoud van 600 m³. Er is geen grond voor het oordeel dat het toelaten van een woning met een inhoud

van 750 m³ in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

- 5.9.8 Bij de IJzeren Man wordt meer bebouwing mogelijk evenals bij het Sportpark Bergenshuizen.

Beoordeling gemeente

Bij de IJzeren Man wordt meer bebouwing mogelijk. Abusievelijk is de maximale bebouwingsoppervlakte buiten het bouwvlak bij de IJzeren Man vergroot. De huidige oppervlakte uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' blijft gehandhaafd. De zienswijze is op dit onderdeel gegrond.

- 5.9.9 Bij sportpark Bergenshuizen wordt meer bebouwing mogelijk

Beoordeling gemeente

Op de verbeelding in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is op het sportterrein Bergenshuizen een maximale oppervlakte voor gebouwen opgenomen van 3000m². Dit betreft de oppervlakte van de bestaande bebouwing. Het bestemmingsplan bevat in tegenstelling tot andere bestemmingen geen mogelijkheid om de gebouwen te vergroten. In maart 2016 heeft de gemeenteraad het Integrale Plan Sportpark Bergenshuizen vastgesteld. Deze aanpak had betrekking op het verbeteren van de infrastructuur en de accommodaties, zoals velden en gebouwen. Daarbij hebben de sportverenigingen de wens uitgesproken de bestaande oppervlakte te verdelen onder de aanwezige sportverenigingen en daarnaast een redelijke uitbreidingsmogelijkheid van de huidige gebouwen op te nemen. Onder andere bij een forse uitbreiding van het ledenaantal of het nemen van duurzaamheidsmaatregelen is enige flexibiliteit nodig. De uitbreiding bedraagt ca 15% van de maximale oppervlakte. Deze oppervlakte is ook weer verdeeld onder de sportverenigingen. De toename van de oppervlakte zou worden meegenomen in een nieuw bestemmingsplan buitengebied. De gemeente vindt een redelijke uitbreidingsmogelijkheid voor elke sportvereniging passend en niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De zienswijze is ongegrond.

- 5.9.10 De Toelichting is te summier en legt nut en noodzaak van deze veranderingen niet uit. Er ontbreekt een overzicht van alle veranderingen waardoor de impact van het Plan voor uw Raad een puzzel is.

Beoordeling gemeente

Voor de motivering wordt verwezen naar punt 5.3.

- 5.10 Zandwegen

Zandwegen zijn landschappelijk en ecologisch van grote waarde. De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond. Voor de motivering wordt verwezen naar onderstaande onderdelen.

- 5.10.1 De bescherming van onverharde wegen wordt in het nieuwe plan zwakker.

Beoordeling gemeente

De bescherming van onverharde wegen wordt in het nieuwe plan zwakker. Reclamant heeft niet duidelijk aangegeven waarom de bescherming van onverharde wegen zwakker is geworden. De regels voor de bestemming 'Verkeer – Onverhard' zijn overgenomen uit de bestemmingsplannen 'Buitengebied, herziening 2020' en 'Buitengebied 2011'. De waarden van de on- en halfverharde wegen, waaronder begrepen de zandwegen zijn hierdoor voldoende beschermd. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

- 5.10.2 'Verkeer-onverhard' komt in de legenda bij de plankaart niet voor.

Beoordeling gemeente

'Verkeer-onverhard' komt in de legenda bij de plankaart niet voor.

Het is een juiste constatering dat 'Verkeer – Onverhard' niet in de legenda

voorkomt. De zienswijze is op dit onderdeel gegrond. Het wordt aan de legenda toegevoegd.

- 5.10.3 B&W krijgen de bevoegdheid om een onverharde weg te herbestemmen tot verharde weg, onder arbitraire voorwaarden. Reclamant is van mening dat hem dit minder ruimte geeft om op te komen voor behoud van zandwegen.

Beoordeling gemeente

In het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2020' is een afwijkmogelijkheid opgenomen om zandwegen te verharden. Aan die mogelijkheid zijn geen voorwaarden verbonden. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij onder voorwaarden medewerking kan worden verleend aan het verharden van on- en halfverharde wegen en paden. Het afwegingskader biedt voldoende bescherming voor het behoud van de on- en halfverharde wegen en paden. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

- 5.10.4 Enkele wegen hebben t.o.v. het oude plan i.p.v. de bestemming 'Verkeer-Zandwegen' de bestemming 'Verkeer' gekregen, met dus minder bescherming van de landschapswaarden. Dit geldt voor de Giersbergsebaan en Hoef ten Halve in Helvoirt. De Antwerpse Baan kreeg in het Bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'(Haaren) geen zandwegstatus meer; o.i. ook een vergissing omdat dit geen verharde weg is.

Beoordeling gemeente

Enkele wegen hebben t.o.v. het oude plan i.p.v. de bestemming 'Verkeer-Zandwegen' de bestemming 'Verkeer' gekregen, met dus minder bescherming van de landschapswaarden. Dit geldt voor de Giersbergsebaan en Hoef ten Halve in Helvoirt en Antwerpse Baan.

Het is een juiste constatering dat de Giersbergsebaan en Hoef ten Halve geen correcte bestemming hebben gekregen. De bestemming 'Verkeer' zal worden gewijzigd in 'Verkeer – Onverhard'. Ten opzichte van het Bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' (Haaren) heeft de Antwerpse Baan geen zandweg bestemming meer. Het is feitelijk een zandweg. De zienswijze is op dit onderdeel gegrond. De bestemming zal worden gewijzigd in Verkeer – Onverhard',

- 5.10.5 Onze zorgen over zandwegen zijn verwoord in een bijlage.

Beoordeling gemeente

De bijlage 'Memo over onverharde paden en wegen' (mei 2022) wordt voor kennisgeving aangenomen.

DEEL II

ZIENSWIJZEN PARTICULIEREN

6. Zienswijze 1 (Algemeen)

- 6.1 Het begrip 'bestaand/bestaande situatie' (1.39) is wat betreft lid c niet correct. De referentiesituatie voor bestemmingsplannen in het kader van de Wet natuurbescherming, natura 2000, betreft de feitelijke, bestaande legale situatie ten tijde van de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan. Naast de verleende Natuurbeschermingswetvergunning (waarbij overigens ook de varianten, zoals een vergunning Wet natuurbescherming, omgevingsvergunning met VVGB, of omgevingsvergunning met OBM genoemd moet worden), wordt in het begrip genoemd de feitelijke situatie in de periode 2012 – 2014. Deze systematiek werd gebruikt in het Programma Aanpak Stikstof (PAS), wat intussen niet meer als zodanig bestaat. Reclamant vraagt om dit aan te passen en verwijst daarbij naar de regels opgenomen in 3.3.7 sub f of 3.4.1 sub h.

Beoordeling gemeente

De begripsbepaling 1.39 sub c is verouderd, niet meer van toepassing en wordt verwijderd. De zienswijze is gegrond.

- 6.2 In artikel 3.7.11 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de realisatie van schuilgelegenheden. Dit artikel biedt de bevoegdheid tot een schuilgelegenheid van maximaal 30m². De procedure van de wijzigingsbevoegdheid wordt vrij zwaar gevonden, enkel waar het gaat om de realisatie van een schuilgelegenheid voor maximaal 30m². Bovendien dragen schuilgelegenheden bij aan onder andere het dierenwelzijn. Reclamant verzoekt om schuilgelegenheden niet mogelijk te maken met een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid, maar met een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. Dit bovendien ook met het oog op de aanstaande Omgevingswet, waarbij het niet meer mogelijk is om wijzigingsplannen te doorlopen. Dit verzoek geldt bovendien voor de overige wijzigingsbevoegdheden met een gelijke strekking zoals 4.7.10, 5.7.9, 6.7.11, en 7.7.11.

Beoordeling gemeente

Binnen de agrarische bestemming is het bouwen van bijgebouwen, zoals schuilgelegenheden, niet toegestaan buiten een agrarisch bouwvlak. Door een wijzigingsprocedure te doorlopen en een bouwvlak op te nemen met de bestemming 'Wonen' met een oppervlakte van 30m² en via een relatieteken te koppelen aan het bestemmingsvlak 'Wonen', wordt de mogelijkheid om een schuilgelegenheid te bouwen juridisch vastgelegd. Gedeputeerde Staten van Noord Brabant is destijds om die reden akkoord gegaan met het opnemen van een bestemmingsvlak voor de schuilgelegenheid in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' (Vught). De wijzigingsbevoegdheid wordt niet gewijzigd in een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid.

De zienswijze is ongegrond.

- 6.3 In het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2020' zijn paardenfokkerijen op alle agrarische bouwvlakken rechtstreeks toegestaan. Hiervoor verwijs ik u o.a. naar de Nota van zienswijzen en wijzigingen 'Buitengebied Haaren, Herziening 2020' pag. 47 (Bijlage 2 toelichting, bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2020'). Hierin is het volgende opgenomen:

Op grond van het bestemmingsplan is op ieder agrarisch bouwvlak een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan. Een paardenfokkerij kan gezien worden als grondgebonden agrarisch bedrijf en is daarmee dus rechtstreeks toegestaan op een agrarisch bouwvlak. Het klopt daarom dat in de doeleindenomschrijving bij de agrarische bestemmingen: ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij': een paardenhouderijbedrijf of een paardenfokkerij de toevoeging of een paardenfokkerij verwarrend is en niks toevoegd. Deze toevoeging wordt daarom geschrapt.

Paardenfokkerijen zijn dus op alle agrarische bouwvlakken rechtstreeks toegestaan.

Paardenhouderijen zijn enkel toegestaan, mits een aanduiding is toegekend. Het verschil tussen beiden volgt hierbij uit de begripsbepalingen.

In artikel 4.1 b, 3 is opgenomen: *ter plaatse van de aanduiding 'paardenfokkerij': als ondergeschikte functie een paardenfokkerij;*

Volgens de systematiek van de voormalige gemeente Haaren is een paardenfokkerij dus echter reeds rechtstreeks toegestaan. Het bestaan van een aanvullende aanduiding maakt dit dus verwarrend, aangezien het hierdoor juist lijkt alsof het zonder deze aanduiding niet is toegestaan. Reclamant verzoekt hieromtrent duidelijkheid te verschaffen en de ingezette lijn van de gemeente Haaren daarin te volgen.

Beoordeling gemeente

De begripsbepaling 'paardenhouderij' is overgenomen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2020'. De door reclamant bedoelde lijn van de gemeente Haaren is hierbij doorgezet. De aanvullende nevenactiviteit 'paardenfokkerij' bij de hoofdfunctie 'paardenhouderij' is bedoeld om het mogelijk te maken dat eigenaren van een paardenhouderij zelf enkele veulens mogen fokken. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

- 6.4 In artikel 5.1 b 8 is opgenomen: *ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij', een kwekerij;* Onduidelijk is wat hiermee wordt bedoeld. Immers een plantenkwekerij / boomkwekerij e.d. is reeds rechtstreeks toegestaan onder de noemer grondgebonden agrarisch bedrijf (5.1 a). Het bestaan van deze extra aanduiding zorgt derhalve voor verwarring. Reclamant verzoekt hieromtrent duidelijkheid te verschaffen.

Beoordeling gemeente

De aanduiding 'Agrarisch – kwekerij' is overgenomen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. Deze aanduiding heeft betrekking op een bestaande kwekerij en heeft in het verleden nimmer tot onduidelijkheid geleid. De functieaanduiding wordt niet gewijzigd. De zienswijze is ongegrond.

- 6.5 In de toelichting, paragraaf 1.1, wordt genoemd dat er een transponeringstabel aan de plandocumenten toebehoort met uitleg wat van welke gemeente is overgenomen. Deze transponeringstabel ontbreekt echter bij de ter inzage gelegde plandocumenten. Deze tabel is wenselijk voor de leesbaarheid en het inzichtelijk krijgen van de verschillen.

Beoordeling gemeente

De transponeringstabel is niet bij de ter inzage liggende stukken gelegd, maar de tabel is openbaar en het is wel mogelijk om de tabel in te zien of toegestuurd te krijgen. De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

- 6.6 In algemeenheid constateert reclamant dat de doorlopen wijzigingsplannen niet volledig correct zijn doorvertaald in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Vught 2022'. Dit met name waar het gaat om bestaande rechten, bijvoorbeeld ten aanzien van de toegestane inhoud van woningen, of de toegestane omvang aan bijbehorende bouwwerken. Dit is o.a. geconstateerd voor Loverensestraat 2, Cromvoirt en Bergenshuizensestraat 8, Vught. Reclamant verzoekt de bestaande rechten van de doorlopen wijzigingsplannen te borgen.

Beoordeling gemeente

De constatering dat wijzigingsplannen niet op de juiste wijze in het bestemmingsplan zijn doorvertaald is juist. De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt aangepast en de wijzigingsplannen worden alsnog opgenomen.

- 6.7 In artikel 33.2.1 is een maximale vloeroppervlakte van een woning opgenomen van 160

m2. Onduidelijk is waar deze oppervlaktemaat vandaan komt, gevoelsmatig heeft deze immers geen ruimtelijke relevantie. Reclamant verzoekt primair deze oppervlaktemaat te schrappen, daar de inhoudsmaat reeds voldoende borging biedt. Secundair, indien u niet voornemens bent deze oppervlaktemaat te schrappen, dan wordt uw gemeente verzocht om een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid hiervan op te nemen, bijvoorbeeld in 33.3.3. Deze opmerking geldt bovendien gelijkluidend, waar van toepassing, voor de andere woonbestemmingen.

Beoordeling gemeente

In artikel 33.2.1 sub e van het bestemmingsplan is een bepaling opgenomen waarbij de vloeroppervlakte van de woning bij de bestemming 'Wonen-2' niet meer mag bedragen dan 160m2. Deze bepaling is opgenomen om verstening van het buitengebied door woningen met een grote vloeroppervlakte tegen te gaan. De vloeroppervlakte wordt niet uit de regels verwijderd en ook niet gewijzigd in een afwijkingsmogelijkheid. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

- 6.8 In artikel 33.3.6 is als voorwaarde opgenomen dat dit noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de Wet geluidhinder op basis van het Rapport Akoestisch onderzoek d.d. mei 2009. Dit onderzoek is echter inmiddels verouderd. Het is derhalve beter om hier een algemene voorwaarde van te maken, dus bijvoorbeeld dat het noodzakelijk dient te zijn om te kunnen voldoen aan de normstelling van de Wet geluidhinder (of ter verbetering van het geluidsniveau ter plaatse van de woning).

Beoordeling gemeente

De constatering dat het geluidsonderzoek inmiddels is verouderd is juist. De woorden 'op basis van het rapport Akoestisch onderzoek d.d. mei 2009' wordt verwijderd. De zienswijze is gegrond.

- 6.9 Een afwijkingsbevoegdheid als opgenomen in 25.3.3 van het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2020' van de voormalige gemeente Haaren wordt gemist voor de woonbestemmingen:

25.3.3 Afwijken oppervlakte bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 25.2.2. onder c, ten behoeve van het bouwen van bijbehorende bouwwerken tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 200 m2, mits:

- a. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing;*
- b. er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.*

Beoordeling gemeente

In artikel 33 ('Wonen-2') ontbreekt de afwijkingsmogelijkheid voor de vergroting van de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken. De zienswijze is gegrond. Deze afwijkingsmogelijkheid wordt bij de bestemming 'Wonen- 2' en 'Wonen- 3' opgenomen, waarbij het mogelijk wordt gemaakt om de oppervlakte van een bijbehorende bouwwerk onder voorwaarden te wijzigen in 200m2. In artikel 34.2.2. lid b ('Wonen-3') wordt het zindeel verwijderd 'met dien verstande dat bij woningen die groter zijn dan 100m3 de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken maximaal 10% van de inhoud van de woning bedraagt tot een maximum van 150m3.

- 6.10 In artikel 46.5.2 is het volgende opgenomen:

46.5.2 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' is:

- a. de uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij niet toegestaan, met uitzondering van een grondgebonden veehouderij;*
- b. toename van de bestaande bebouwing, met uitzondering van de bestaande*

bedrijfswoning(en), niet is toegestaan.

Reclamant verzoekt om in lid b volledigheidshalve duidelijkheid te bieden dat dit enkel geldt voor veehouderijen en niet voor overige bestemmingen binnen deze aanduiding (zoals woonbestemmingen, bedrijfsbestemmingen, plantenkwekerijen e.d).

Beoordeling gemeente

De gemeente concludeert dat de opmerking van reclamant juist is. De zienswijze is op dit onderdeel gegrond. Artikel 46.5.2 sub b wordt als volgt gewijzigd: toename van de bestaande bebouwing bij veehouderijen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning(en), niet toegestaan.

7. Zienswijze 2 (Bergenshuizensestraat 8)

- 7.1 In het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Vught in artikel 33.2.2, staat nu 100m² opgenomen, terwijl in het huidige bestemmingsplan 200m² is. Hieruit maak ik op dat de regels met name artikel 3.3.3 lid a van het wijzigingsplan van Bergenshuizensestraat 8 niet correct zijn overgenomen in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Vught gepubliceerd in het Gemeenteblad 2022 met nummer 139447. Reclamant verzoekt de toegestane aantal m² voor bijgebouwen aan te passen naar 200m² en dit correct te herstellen in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Vught.

Beoordeling gemeente

Op grond van het wijzigingsplan 'Bergenshuizensestraat 8, Vught' is aangegeven dat 200m² aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan. De zienswijze is op dit onderdeel gegrond. De verbeelding zal aangepast worden, zodat de maximale toegestane oppervlakte van 200m² wordt vermeld.

- 7.2 Er is een omgevingsvergunning verleend voor 2 kleine overkappingen aan het bijgebouw. Reclamant verzoekt de verleende m² vanuit de omgevingsvergunning (24m²) op te nemen in het bestemmingsplan

Beoordeling gemeente

Op 2 juni 2021 is een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van twee bijbehorende bouwwerken in de vorm van overkappingen aan de voor- en achterzijde van een bestaande schuur (artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a van de Wabo) en het afwijken van het wijzigingsplan "Bergenshuizensestraat 8" met de bestemming "Wonen - 2", voor het overschrijden van de maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken met maximaal 27 m², op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wabo juncto artikel 4, eerste lid, van bijlage II bij het Bor (artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wabo). Om die reden moet deze legale oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken aan de maximale oppervlakte van 200m² (zie onder 7.1.) worden toegevoegd. De zienswijze is op dit onderdeel gegrond. Op de verbeelding wordt een maximale oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken opgenomen van 227m².

- 7.3 Reclamant verzoekt het opnemen een extra bouwblok op perceel voor bouw van een extra woning. Het perceel is voor een particulier zeer groot (voorheen een planten kwekerij). Een extra woning in dit gebied zou een aanvulling zijn in de straat zonder dat dit ten koste gaat van de landelijke uitstraling. Aan de straat liggen nu onbeheerde percelen die slecht worden onderhouden en het zou een aanvulling zijn voor de gemeente Vught als hier passende woningen mogen worden bijgebouwd. Deze woningen zullen dan ook bijdragen aan de woning crisis waar we op dit moment volop in verkeren en kunnen gezinnen doorstromen, waardoor er woonruimte vrijkomt.

Beoordeling gemeente

De gronden, waarop de ontwikkeling beoogd is, zijn gelegen binnen de groenblauwe mantel vanuit de IOV. Op grond van de IOV zijn nieuwe woningen niet toegestaan, behoudens het oprichten van woningen middels de Ruimte voor Ruimte-regeling. Het bestemmingsplan is conserverend van karakter en staat geen nieuwe ontwikkelingen toe. Aan het verzoek kan geen medewerking worden verleend. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

Momenteel werken we aan een visie 'Wonen in het buitengebied'. In deze visie zoeken we naar bebouwingsconcentraties waar het oprichten van Ruimte voor Ruimte-woningen mogelijk is, waarbij de voorwaarden zoals opgenomen in de visie in acht

moeten worden genomen. Verder zoeken we naar uitleggebieden voor onder andere reguliere woningbouw. De zienswijze is als reactie meegenomen bij de visie ‘Wonen in het buitengebied’.

8. Zienswijze 3 (Beukenhorst)

- 8.1 Volgens artikel 46.12 van de planregels zijn uitsluitend bestaande bebouwing en planologische gebruiksactiviteiten toegestaan zolang het Natuur Netwerk Brabant niet is gerealiseerd. Dit is een te enge omschrijving: het moet enkel gaan om “bestaande activiteiten” nu immers bestaand gebruik mogelijk blijft.

Beoordeling gemeente

Bij het opstellen van een bestemmingsplan en de daarbij behorende regels is de gemeente gehouden gevolg te geven aan de inhoud van de IOV. Die verordening legt in artikel 3.15 de verplichting op de desbetreffende regel in de planregels op te nemen. Schrappen van het begrip “planologische” leidt er toe dat niet aan die verplichting wordt voldaan en zal leiden tot een reactieve aanwijzing van de provincie. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

- 8.2 Bij Groensteeg 4 is het bestemmingsvlak “Wonen-2” erg krap ingetekend, waardoor de tuin nu de bestemming “Agrarisch” heeft. Gevraagd wordt het gehele perceel D 3443, zoals dat in erfpacht is uitgegeven te bestemmen tot ‘wonen’.

Beoordeling gemeente

De eigendomssituatie en/of kadastrale begrenzing zijn niet alleen bepalend of maatgevend voor de begrenzing en omvang van een bestemmingsvlak. Het nu op de verbeelding aangegeven vlak omgeeft in voldoende mate de bestaande bebouwing en van gelijke omvang als aangegeven in het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied 2011”. Mede nu het nieuwe plan een conserverend karakter draagt, bestaat er geen aanleiding het bestemmingsvlak voor wonen te verruimen. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

- 8.3 Bij het object Groensteeg 5 liggen de parkeervoorzieningen niet in het bestemmingsvlak voor wonen. Ook hier is het beter het gehele kadastrale perceel D 2909 als zodanig te bestemmen.

Beoordeling gemeente

Voor dit onderdeel gelden dezelfde argumenten als genoemd onder 8.2. Korthedshalve wordt daarnaar verwezen. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

- 8.4 Bij Beukenhorst 7 (percelen D 3788 en 4198) zijn omliggende gronden in gebruik als tuin en als zodanig ingericht maar ook deze liggen buiten het bestemmingsvlak voor wonen. Gevraagd wordt het bestemmingsvlak aan te verruimen.

Beoordeling gemeente

Voor dit onderdeel gelden dezelfde argumenten als genoemd onder 8.2. Korthedshalve wordt daarnaar verwezen. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

- 8.5 Ten zuiden van het koetshuis bij Beukenhorst 1 ligt een perceeltje dat bestemd is tot “Bos”. Beter is om dat overeenkomstig de huidige situatie en net als andere percelen te bestemmen een agrarische bestemming te geven.

Beoordeling gemeente

Overeenkomstig het al langer bestaande gebruik en de feitelijke inrichting van het perceeltje wordt de bestemming “Bos” gewijzigd in “Agrarisch met waarden – Landschaps- en Natuurwaarden 1”. De zienswijze is op dit onderdeel gegrond.

- 8.6 Beukenhorst 3-3a heeft een enkelbestemming “Wonen-2”. Het gaat om twee woningen en de aanduiding daarvoor ontbreekt op de verbeelding.

Beoordeling gemeente.

Uit de Basisadministratie Adressen & Gebouwen (BAG) blijkt dat het hier inderdaad gaat om twee woningen. De zienswijze is op dit onderdeel gegrond. Aan de verbeelding zal ter plaatse worden toegevoegd: “Bouwaanduiding: twee-aaneen” alsmede “Maatvoering – maximum aantal wooneenheden 2”

- 8.7 De appelschuur (rijksmonument) op het perceel D nr 1310) heeft een bestemmingsvlak “Wonen’2”. Dit betreft alleen het gebouw. Gevraagd wordt om een deel van het omliggende terrein ook als zodanig te bestemmen zodat dit ook als zodanig voor bewoning mag worden gebruikt.

Beoordeling gemeente

Het is niet de bedoeling dat de monumentale appelschuur gebruikt kan/mag worden voor (zelfstandige) bewoning. Het is een bijgebouw en dient als zodanig op de verbeelding te worden aangegeven. Hiertoe zal een koppelteken worden gelegd naar de bestemmingsvlak ‘Wonen-2’ van de objecten Beukenhorst 3-3a. Voor uitbreiding van het bestemmingsvlak van de appelschuur bestaat dan geen aanleiding omdat deze dan niet voor bewoning mag worden gebruikt (strijdig gebruik volgens artikel 33.4.1 sub h. van de planregels). De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

- 8.8 Bij de woning Beukenhorst 6 is een vreemd stukje aangewezen als ‘overige zone – groen blauwe mantel’. Nu is dit onduidelijk en onlogisch omdat op deze locatie geen specifiek watersysteem aanwezig is. Het is beter de aanduiding van de plankkaart te verwijderen.

Beoordeling gemeente

Bij het opstellen van een bestemmingsplan en de daarbij behorende regels is de gemeente gehouden gevolg te geven aan de inhoud van de IOV. Die verordening legt de verplichting op om door de provincie als “groenblauwe mantel” aangeduide gebieden op dezelfde wijze vast te leggen in het gemeentelijk bestemmingsplan. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

- 8.9 De aanduiding “Landgoed” klopt niet helemaal bij het perceel D nr. 3750. Daar volgt de belijning van deze aanduiding niet de perceelgrens.

Beoordeling gemeente

De belijning van de aanduiding “Landgoed” zal worden aangepast aan de kadastrale grenzen. De zienswijze is op dit onderdeel gegrond.

9. Zienswijze 4 (Buurtschap Distelberg)

- 9.1 In de bestemmingsomschrijving Recreatie - Recreatiewoning 1 (art 22 lid 1 sub a,c,d,e,f) staat een opsomming, die volgens reclamant onnodig is en achterhaald. Het betreffen de volgende punten in de voor 'Recreatie – Recreatiewoning 1' aangewezen gronden:

Artikel 22.1.a: bosbouw;

Artikel 22.1.b: extensieve openluchtrecreatie en voorzieningen ten behoeve daarvan, zoals fiets- en voetpaden, picknickplaatsen en bij een en ander behorende voorzieningen;

Artikel 22.1.f: agrarisch medegebruik in de vorm van beweiding;

Artikel 22.1.g: het verblijf in recreatiewoningen en andere recreatieverblijven.

Beoordeling gemeente

Artikel 22.1.a: bosbouw. Volgens het natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant heeft het gebied het natuurtipe Dennen-, eiken-, of beukenbos'. Dit natuurtipe omvat bossen en struwelen gedomineerd door eiken, dennen, beuken, berken, lijsterbes, ratelpopulier of vuilboom. Dit punt in de bestemmingsomschrijving wordt daarom niet verwijderd.

Artikel 22.1.b.: Nu de openbare recreatieve voorzieningen in het gebied ontbreken wordt dit punt verwijderd uit de bestemmingsomschrijving.

Artikel 22.1.f: Nu zich in het gebied geen weilanden bevinden, wordt dit punt uit de bestemmingsomschrijving verwijderd.

Artikel 22.1.g: Op het terrein zijn 37 recreatiewoningen aanwezig. Maximaal mogen er 37 aanwezig zijn. Nu dit maximale aantal is bereikt worden de woorden 'en anderen recreatieverblijven' verwijderd. Dit geldt overigens ook voor de artikelen 22.2.1.d en 22.4.e. De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

- 9.2 Reclamant maakt bezwaar tegen het feit dat het verbod op permanente bewoning van de recreatiewoningen RW1 (artikel 22 lid 2 sub e) nog steeds staat opgenomen in de regels. Eerder heeft de gemeenteraad van Haaren zich positief uitgesproken over het mogelijk maken permanente bewoning van de 37 RW1 recreatie woningen. Maar nu heeft de gemeente Vught in het Coalitieakkoord 2021-2016 ook ingestemd met permanente bewoning. Wij verzoeken u om deze omissie in het Buitengebied Haaren ook te herstellen door artikel 22.4 sub e te laten vervallen.

Beoordeling gemeente

Het is niet waar dat de gemeenteraad van Haaren akkoord is gegaan met het wijzigen van de bestemming van de recreatiewoningen aan het Eekhoornbos, het Fazantbos en het Spechtbos. De gemeenteraad heeft slechts aan het college van Haaren gevraagd te onderzoeken of een vorm van permanente bewoning mogelijk is.

Dit bestemmingsplan is conserverend van karakter. Nieuwe ontwikkelingen, zoals permanente bewoning van recreatiewoningen, zijn niet meegenomen. De eigenaren van het gebied hebben een gebiedsvisie en een afzonderlijk ontwerp bestemmingsplan ingediend. In de gebiedsvisie zijn hun wensen kenbaar gemaakt en vertaald in een ontwerp bestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan wordt de afweging gemaakt om permanente bewoning mogelijk te maken. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

- 9.3 Reclamant maakt bezwaar tegen het feit dat de bouwregels voor de bouw van recreatiewoningen (RW1 en RW2) niet op elkaar afgestemd zijn. Reclamant is van mening dat het bouwen van recreatiewoningen met een inhoud van 375 m3 en met goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 m en 6,5 m daarom mogelijk moet zijn. Hij

verzoekt om de bouwregels gebouwen binnen de bestemming RW1 en RW 2 conform aan te passen en te harmoniseren.

Beoordeling gemeente

Het bestemmingsplan kent de bestemming 'Recreatiewoning I' en de bestemming 'Recreatiewoning II'. De bestemming 'Recreatiewoning I' geldt voor de recreatiewoningen aan het Eekhoornbos, het Fazantbos en het Spechtbos in Helvoirt. De bestemming 'Recreatiewoning II' geldt in Helvoirt voor afzonderlijk van elkaar gelegen recreatiewoningen. Deze liggen niet aan het Eekhoornbos, het Fazantbos of het Spechtbos. De vereniging is belanghebbende voor zover het de bestemming 'Recreatiewoning I' betreft. Het bestemmingsplan is conserverend van karakter. Het wijzigt maximaal toegestane inhoud van recreatiewoningen binnen de bestemming 'Recreatiewoning I' van 260 m³ ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2020' niet. De gemeente is van mening dat een dergelijke inhoudsmaat voor recreatiewoningen toereikend is en acht deze bepaling dan ook niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

- 9.4 Reclamant maakt bezwaar tegen het feit dat de bouwregels voor de bouw van bijbehorende bouwwerken bij de recreatiewoningen (RW1 en RW2) door het herstelbesluit (22 juli 2021) niet meer op elkaar afgestemd zijn. Reclamant is van mening dat ook binnen de bestemming RW1, zoals dat binnen de bestemming RW 2, het bouwen bijbehorende bouwwerken van recreatiewoningen met een oppervlakte van 30 m² en met goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 m¹ en 4,5 m¹ mogelijk moet zijn en verzoekt de bouwregels van bijbehorende bouwwerken binnen de bestemming RW1 conform aan te passen aan RW2 c.q. te harmoniseren.

Beoordeling gemeente

De 37 geclusterd gelegen recreatiewoningen aan het Eekhoornbos, het Fazantbos en het Spechtbos hebben een totaal andere ruimtelijke uitstraling dan de afgezonderd van elkaar gelegen recreatiewoningen waarvoor de bestemming 'Recreatiewoning 2' geldt. In het herstelbesluit is aanleiding geweest om een wijziging op te nemen voor recreatiewoningen met de bestemming 'Recreatiewoning 2'. Hiervoor blijft dus het vigerende bestemmingsplan van toepassing. Het streven naar uniformiteit tussen beide bestemmingen dient geen enkel ruimtelijk relevant doel. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

- 9.5 Reclamant maakt bezwaar tegen het vervallen van de mogelijkheid van ondergronds bouwen binnen de bestemming 'Recreatie – Recreatiewoning 1' onder hoofdbebouwing en bijgebouwen en het wijzigen van de bouwdiepte bij ondergronds bouwen.

Beoordeling gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van karakter. Dit betekent dat de mogelijkheid voor ondergronds bouwen en de afwijking hierop in het bestemmingsplan wordt opgenomen zoals ook eerder is gedaan. Specifiek voor de bestemming 'Recreatie – Recreatiewoning 1' betekent dit, dat ondergronds bouwen ook onder bijbehorende bouwwerken is toegestaan. De afwijkingsmogelijkheid wordt opgenomen in artikel 44.6 'Algemene bouwregels' van het bestemmingsplan. De zienswijze is op dit punt gegrond.

10. Zienswijze 5 (Cromvoirtsepad 5)

- 10.1 In het ontwerpbestemmingsplan heeft het adres Cromvoirtsepad 5 te Cromvoirt twee bestemmingen namelijk: 'Wonen- 2' en 'Agrarisch met Waarden-Landschaps-en Natuurwaarden 2'. Dit is niet in overeenstemming met het feitelijke en huidige gebruik als Wonen. Het bestemmingsplan motiveert niet waarom deze tweedeling gemaakt is. Verzocht wordt om aan dit gehele perceel de bestemming 'Wonen-2' toe te kennen.

Beoordeling gemeente

Vanwege het conserverende karakter van het bestemmingsplan zijn alleen bestaande rechten opgenomen. De bestemming 'Agrarisch met Waarden-Landschaps-en Natuurwaarden 2' komt niet overeen met de feitelijke situatie. Er is geen sprake van grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten. Ook worden er geen dieren gehouden. Het geheel opnemen van de bestemming 'Wonen-2' is niet bezwaarlijk. Dit leidt niet tot meer bouwrechten en sluit beter aan bij het feitelijke gebruik van dit perceel. De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsvlak 'Wonen-2' wordt uitgebreid en beslaat het gehele perceel (sectie I nr 373).

11. Zienswijze 6 (Den Hoek 1 en 1A)

- 11.1 Gesteld wordt dat niet meer in de regels staat dat bij wonen-2 een bed & breakfast is toegestaan. Dit staat wel aangegeven in het wijzigingsplan Den Hoek 1, vastgesteld op 10 november 2015.

Beoordeling gemeente

In het bestemmingsplan staat bij artikel 33.1 omschreven dat bed & breakfast als nevenactiviteit met maximaal vijf kamers binnen de bestaande bebouwing is toegestaan. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

- 11.2 Volgens de bouwregels passend bij wonen-2 mag een woning maximaal 750m³ en maximaal 160m² vloeroppervlakte hebben. Gesteld wordt dat beide woningen op Den Hoek 1 en Den Hoek 1a deze maxima overschrijden en dat het bestemmingsplan moet worden aangepast.

Beoordeling gemeente

In het wijzigingsplan wordt aangegeven dat de inhoud van een woning maximaal 600m³ exclusief onderkeldering mag bedragen. In artikel 33.2.1 sub c is een maximum van 750m³ opgenomen, tenzij op de verbeelding een andere maximale inhoud is opgenomen. Deze regel is een verruiming van de regel met betrekking tot de maximale inhoud genoemd in het wijzigingsplan. Verwezen wordt naar artikel 44.1 waarbij de bestaande bebouwing wordt gehandhaafd, maar mag niet meer worden vergroot. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

- 11.3 In het wijzigingsplan 'Den Hoek 1' is in artikel 4.2.3 sub b opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – Vlaamse schuur' de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij de woning maximaal 175 m² bedraagt. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Vught' staat hier niets vermeld. Verzocht wordt om dit toe te voegen

Beoordeling gemeente

Binnen artikel 33.2.2 sub a (Wonen-2) staat vermeld dat de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken maximaal 100m² mag bedragen, tenzij op de verbeelding een andere maximale oppervlakte is aangegeven. De Vlaamsche schuur heeft in het wijzigingsplan een afwijkende oppervlakte van 175m². De zienswijze is op dit onderdeel gegrond. Op de verbeelding van het bestemmingsplan zal de afwijkende maximale oppervlakte van 175m² worden toegevoegd. Tevens wordt aan de Vlaamsche schuur de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – Vlaamse schuur' toegevoegd.

12. Zienswijze 7 (Den Hoek 2)

- 12.1 Indiener wijst erop dat op de locatie van oorsprong een intensieve veehouderij aanwezig was. Deze is in 2008 omgeschakeld naar een paardenpension. Om diverse redenen is deze gebruikswijziging nog niet in het bestemmingsplan opgenomen. Indiener heeft onlangs een principeverzoek ingediend tot een bestemmingswijziging. Hierop is positief beslist, maar hiermee is in het bestemmingsplan geen rekening gehouden. Het perceel heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming ‘Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden 2’. Deze bestemming kent echter geen wijzigingsbevoegdheid voor een wijziging naar een paardenhouderij. Indiener verzoekt daarom om aan het perceel de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 2’ te geven. Als dit niet mogelijk is, verzoekt indiener om alsnog een wijzigingsbevoegdheid op te nemen die de vestiging van een paardenhouderij mogelijk maakt.

Beoordeling gemeente

In het bestemmingsplan wordt in artikel 5 (Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden 2) een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die de vestiging van een paardenhouderij mogelijk maakt. De zienswijze is gegrond.

13. Zienswijze 8 (Deutersestraat 35)

- 13.1 Op 24 juli 1971 is bouwvergunning verleend voor het uitbreiden van de schuur op het perceel Deutersestraat 35 te Cromvoirt, kadastraal bekend sectie I nr 924 ged. In 2010 is vergunning verleend voor het veranderen van de schuur. Deze schuur is derhalve legaal aanwezig. Reclamant verzoekt om het bestemmingsvlak 'Wonen-2' uit te breiden, zodat alle legale bebouwing binnen het bestemmingsvlak komt te liggen.

Beoordeling gemeente

Geconstateerd is dat het bestemmingsvlak 'Wonen-2' een op een is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. Dat betekent, dat de aanwezige uitbreiding van de schuur buiten het bestemmingsvlak is gehouden. Aangezien is aangetoond, dat de onderhavige uitbreiding van de schuur in 1971 met een bouwvergunning is gerealiseerd, wordt het bestemmingsvlak vergroot. De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsvlak "Wonen-2" wordt aangepast.

14. Zienswijze 9 (Golfbaan Cromvoirt)

- 14.1 Onderdeel van de omgevingsvergunning projectafwijkingsbesluit Golfbaan Cromvoirt, verleend op 3 juli 2018 (hierna: Vergunning 2018) is een grotendeels aangepaste inrichting van het gebied, inclusief een herbegrenzing van het dassenleefgebied. Geadviseerd wordt de functieaanduiding ‘specifieke vorm van natuur – dassenleefgebied’ ter plaatse van de bestemming ‘Sport – Golfbaan’ te verwijderen.

Beoordeling gemeente

Bij de ruimtelijke onderbouwing van Vergunning 2018 is aangegeven dat er een dassenleefgebied is ontwikkeld in het zuidelijke deel van de golfbaan. Dit wordt bevestigd door het ‘Natuuronderzoek Golfbaan Cromvoirt’ (bijlage 20 bij Vergunning 2018). Dit gebied is dusdanig ingericht dat er sprake is van een prettig foerageergebied voor dassen. Blijkens uit het ‘Landschapsinrichtingsplan’ (bijlage 36 bij Vergunning 2018) betreft dit gebied enkel het zuidelijke gebied bij compartiment 3. Dit betekent dat binnen de bestemming ‘Sport – Golfbaan’ geen dassenleefgebied is ontwikkeld en dat de functieaanduiding ‘specifieke vorm van natuur – dassenleefgebied’ binnen die bestemming verwijderd kan worden, zowel in de verbeelding als in de regels (artikel 27.1 sub d). De zienswijze is op dit onderdeel gegrond.

- 14.2 In de Vergunning 2018 is opgenomen dat de horeca niet gerelateerd hoeft te zijn aan de golfsport. Geadviseerd wordt de omschrijving als opgenomen in paragraaf 3.2.3.1 van de ruimtelijke onderbouwing van Vergunning 2018 over te nemen in de planregels.

Beoordeling gemeente

In Vergunning 2018 wordt bij projectonderdeel 3 geconcludeerd dat de genoemde verbreding van de horeca-activiteiten niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat een verbreed gebruik van het clubhuis wordt toegestaan. Op basis hiervan wordt artikel 27.1 sub g als volgt geherformuleerd: ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – clubhuis’: een clubhuis, caddiemasterruimte e.d. met daarin horeca en aan de golfbaan gerelateerde detailhandel. Hiermee voldoet dit artikel aan de omschrijving als opgenomen in paragraaf 3.2.3.1 van de ruimtelijke onderbouwing van Vergunning 2018. Op basis hiervan zullen ook artikelen 27.3.1 sub a en b worden verwijderd. De zienswijze is op dit onderdeel gegrond.

- 14.3 De functieaanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – bebouwing t.b.v. beheer en onderhoud’ binnen de bestemming ‘Sport – golfbaan’ ligt strak om de bebouwing heen. Geadviseerd wordt om de naam van de functieaanduiding aan te passen naar ‘specifieke vorm van recreatie – beheer en onderhoud’ en de begrenzing te verruimen, zodat het gehele terrein van de greenkeepingfaciliteiten hierbinnen valt.

Beoordeling gemeente

Het aanpassen van de naam van de functieaanduiding en het verruimen van de begrenzing is een nieuwe ontwikkeling. Dit bestemmingsplan is conserverend en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

- 14.4 Binnen de bestemming ‘Sport – golfbaan’ is er binnen de functieaanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – bebouwing t.b.v. beheer en onderhoud’ één bedrijfswoning toegestaan. Gevraagd wordt om de situering van de bedrijfswoning te verruimen, zodat er één bedrijfswoning is toegestaan binnen het gehele golfbaangebied. Dat geeft de eigenaar van de gronden de mogelijkheid de bedrijfswoning te verplaatsen naar een ander gebouw op het terrein.

Beoordeling gemeente

Het verruimen van de situering van de bedrijfswoning is een nieuwe ontwikkeling. Dit bestemmingsplan is conserverend en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het verplaatsen van een bedrijfswoning heeft daarnaast een ruimtelijke impact. Deze impact is niet onderzocht. Zodoende kunnen we niet concluderen dat deze ontwikkeling mogelijk is. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

- 14.5 In het geldende bestemmingsplan ‘Golfbaan Cromvoirt’ is een aantal zones aangeduid met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van groen – landschappelijke groenvoorziening’. Inmiddels is de golfbaan en de nieuwe natuur aangelegd. Een en ander conform een landschapsplan dat is beoordeeld in het kader van Vergunning 2018 en de omgevingsvergunning projectafwijkingbesluit Golfbaan Cromvoirt 2020 (hierna: Vergunning 2020). De locaties van het aangelegde groen corresponderen niet meer met de in het geldende bestemmingsplan opgenomen aanduidingsvlakken. Geadviseerd wordt om deze functieaanduiding te verwijderen, te meer omdat artikel 27.4 voorziet in een vergunningplicht in het geval van vellen of rooien van houtopstanden.

Beoordeling gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan ‘Buitengebied Vught 2022’ zijn er conform Vergunning 2018 en Vergunning 2020 binnen de bestemming ‘Sport – golfbaan’ geen aanduidingsvlakken met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van groen – landschappelijke groenvoorzieningen’ in de verbeelding opgenomen. In de regels wordt deze functieaanduiding nog wel genoemd. Dat is onjuist. Deze zal om die reden worden verwijderd, alsmede artikel 27.3.1 sub c. De zienswijze is op dit onderdeel gegrond.

- 14.6 De functieaanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – verlichting’ en bijbehorende aanduidingsvlakken binnen de bestemming ‘Sport – golfbaan’ komen niet overeen met de feitelijke situatie. Geadviseerd wordt de aanduiding te verwijderen of te herbegrenzen.

Beoordeling gemeente

Het verwijderen of herbegrenzen van de functieaanduiding is een nieuwe ontwikkeling. Dit bestemmingsplan is conserverend en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Daarnaast geldt er zowel in het bestemmingsplan ‘Golfbaan Cromvoirt’ en het ontwerpbestemmingsplan ‘Buitengebied Vught 2022’ dat lichtmasten en lantaarnpalen slechts zijn toegestaan binnen de functieaanduiding. Het plaatsen van verlichting buiten deze functieaanduiding, met uitzondering van de afwijkingen, kan leiden tot lichthinder. Dit is in het kader van een goede ruimtelijke ordening niet wenselijk. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

- 14.7 In de verbeelding is binnen de bestemming ‘Sport – golfbaan’ geen aanduidingsvlak met de functiaanduiding ‘bedrijfswoning uitgesloten’ ontdekt. Gevraagd wordt om artikel 27.1 sub k te heroverwegen.

Beoordeling gemeente

Het is juist dat er binnen de bestemming ‘Sport – golfbaan’ geen aanduidingsvlak ligt met de functiaanduiding ‘bedrijfswoning – uitgesloten’. Derhalve zal artikel 27.1 sub k verwijderd worden. De zienswijze is op dit onderdeel gegrond.

- 14.8 De bestemmingsomschrijving ‘terreinverharding’ (artikel 27.1 sub l) is overgenomen van het geldende bestemmingsplan ‘Golfbaan Cromvoirt’. Door middel van Vergunning 2018 en Vergunning 2020 is afgeweken van deze planregels. De paragrafen 3.2.1.8 van de ruimtelijke onderbouwing van Vergunning 2018 en 3.1.6 van de ruimtelijke onderbouwing van Vergunning 2020 bevatten omschrijvingen van aangelegde verhardingen. Geadviseerd wordt om artikel 27.1 sub l te herzien of te overwegen het onderdeel te verwijderen, omdat artikel 27.4 al voorziet in een vergunningplicht voor het toevoegen van terreinverharding.

Beoordeling gemeente

De gemeente is van mening dat de opmerking van reclamant juist is. De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond. Ten aanzien van de terreinverhardingen kan het volgende worden opgemerkt:

1. het aanleggen van terreinverharding t.b.v. greenkeepingfaciliteiten: 3687 m² (bouwvlak inclusief) valt onder de bestemmingsomschrijving van artikel 27.1 sub 1 en 2. De verharding wordt niet apart in de bestemmingsomschrijving opgenomen.
2. een tijdelijke verharding t.b.v. tijdelijke opslagloods: 2390 m². Het betreft een tijdelijke verharding en zodoende zal deze verharding niet worden opgenomen in het bestemmingsplan.
3. Binnen de bestemming ‘Natuur’ liggen de volgende paden: een pad van 155 meter en 3 meter breed (465 m²) en een pad richting tijdelijke opslagloods (115 meter en 5 meter breed (575 m²). De verhardingen vallen onder de bestemming ‘Natuur’ en worden niet afzonderlijk opgenomen, omdat in de bestemmingsomschrijving van artikel 20.1 sub b het behoud van (onverharde paden), wegen en parkeervoorzieningen is opgenomen.
4. een pad van 5 meter breed en 65 meter lang (325 m²) + pleintje waarbij paden samenkomen (15 x 20 m²: 300 m²). Voor een deel van dit pad dat binnen de bestemming ‘Sport – golfbaan’ valt (138 m²) wordt het volgende toegevoegd aan artikel 27.1 sub l: 5. Een pad ten noorden van de functiaanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – clubhuis’ van maximaal 138 m².

- 14.9 De bestemmingsomschrijving ‘reliëfvorming’ (artikel 27.1 sub m) is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan ‘Golfbaan Cromvoirt’. Met Vergunning 2018 is afgeweken van de voorgeschreven hoogten (zie bijlage 29 bij Vergunning 2018). Geadviseerd wordt om artikel 27.1 sub m te verwijderen, omdat het reliëf inmiddels is aangelegd, niet verwacht wordt dat het reliëf wordt aangepast en artikel 27.4 voorziet in een vergunningplicht in geval van grondverzet.

Beoordeling gemeente

Met Vergunning 2018 is afgeweken van de voorgeschreven hoogten die in artikel 27.1 sub m beschreven staan. Het reliëf is inmiddels aangelegd en zodoende zal artikel 27.1 sub m worden verwijderd. De zienswijze is op dit onderdeel gegrond.

- 14.10 Artikel 27.1 sub n dekt naar mening van de reclamant niet helemaal de lading. Geadviseerd wordt om dit onderdeel als volgt aan te passen: “bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals paden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen”.
Beoordeling gemeente
 Wij zijn van mening dat de bestemmingsomschrijving grotendeels de lading dekt. Enkel de bewoording ‘paden’ in plaats van ‘wandelpaden’ is een aanpassing die de lading beter dekt. Zodoende zal artikel 27.1 sub n als volgt worden herzien: n. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals paden en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals afwateringssloten. De zienswijze is op dit punt deels ongegrond, deels gegrond.
- 14.11 De in Vergunning 2018 en Vergunning 2020 opgenomen gebouwen hebben niet allemaal kappen of voldoen niet overal aan de voorgeschreven dakhelling zoals opgenomen in artikel 27.2.1 sub d. Geadviseerd wordt om dit onderdeel te herzien of te verwijderen, zodat deze gebouwen niet onder het overgangsrecht komen te vallen.
Beoordeling gemeente
 Het verruimen van mogelijkheden omtrent het dak en dakhelling van gebouwen is een nieuwe ontwikkeling. Dit bestemmingsplan is conserverend en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De gebouwen die vergund zijn door middel van Vergunning 2018 en Vergunning 2020 vallen hiermee onder het overgangsrecht. De zienswijze is op dit onderdeel ongegegrond.
- 14.12 Op het golfbaanterrein is geen bedrijfswoning aanwezig. Geadviseerd wordt om artikel 27.2.1 sub e te verwijderen.
Beoordeling gemeente
 Artikel 27.2.1 sub e refereert nog naar het voormalige boerderijgebouw die op de plek stond waar nu het kantoor gevestigd is. Op basis hiervan zal artikel 27.2.1 sub e worden verwijderd. De zienswijze is op dit onderdeel gegrond.
- 14.13 Met Vergunning 2020 is afgeweken van artikel 27.2.1 sub f en g en artikel 27.2.3 voor het ondergronds bouwen van een ‘toilet block’ en een ‘halfway house’. Geadviseerd wordt om dit onderdeel te herzien, zodat deze gebouwen niet onder het overgangsrecht komen te vallen.
Beoordeling gemeente
 Uit de toelichting van Vergunning 2020 komt naar voren dat voor de bouw van een ‘toilet block’ en een ‘halfway house’ enkel afgeweken moet worden van artikel 27.2.3 voor het ondergronds bouwen. Op basis hiervan zal artikel 27.2.3 worden uitgebreid met sub c.: c. in afwijking van het bepaalde in 27.2.3 onder a is het mogelijk om voorzieningen ten behoeve van de golfbaan, zoals bedoeld in artikel 27.2.1 onder f, ondergronds te bouwen. De zienswijze is op dit onderdeel gegrond.
- 14.14 Geadviseerd wordt om naar aanleiding van punt 39.2 van deze zienswijze artikel 27.3.1 sub a en b te verwijderen.
Beoordeling gemeente
 Zoals bij punt 14.2 reeds beschreven is worden artikel 27.3.1 sub a en b verwijderd. De zienswijze is op dit onderdeel gegrond.
- 14.15 Geadviseerd wordt om naar aanleiding van punt 14.5 van deze zienswijze artikel 27.3.1 sub c te verwijderen.
Beoordeling gemeente
 Zoals bij punt 14.5 reeds beschreven is, wordt artikel 27.3.1 sub c verwijderd. De

zienswijze is op dit onderdeel gegrond

- 14.16 Het aanduidingsvlak met de functieaanduiding ‘pad’ ter plaatse van de bestemming ‘natuur’ is naar mening van de reclamant niet correct. Geadviseerd wordt om het aanduidingsvlak te vergroten zodat het openbare pad over het gehele dijkje langs de Zandleij tot aan de St.-Lambertusstraat hierbinnen valt.

Beoordeling gemeente

Het aanduidingsvlak is overgenomen van het geldende bestemmingsplan ‘Golfbaan Cromvoirt’. Dit aanduidingsvlak komt niet overeen met de feitelijke situatie: het pad loopt door tot aan de St.-Lambertusstraat. Op basis daarvan besluiten wij de het aanduidingsvlak te vergroten zoals wordt geadviseerd. De zienswijze is op dit onderdeel gegrond.

- 14.17 Het aanduidingsvlak met de functieaanduiding ‘pad’ ter plaatse van de bestemming ‘natuur’ is naar mening van de reclamant niet correct. Geadviseerd wordt om het aanduidingsvlak te vergroten zodat het voor publiek opengestelde wandelpad vanaf de zuidelijke brug over de Zandleij, langs de zuidzijde van compartiment 3, tot de voormalige entree van het zanddepot van Gubbels hierbinnen valt.

Beoordeling gemeente

In het geldende bestemmingsplan ‘Golfbaan Cromvoirt’ is het aanduidingsvlak met de functieaanduiding ‘pad’ wel opgenomen voor het beschreven wandelpad. Het is een fout dat deze niet in het ontwerpbestemmingsplan ‘Buitengebied Vught 2022’ staat. Het aanduidingsvlak van het bestemmingsplan ‘Golfbaan Cromvoirt’ wordt overgenomen. De zienswijze is op dit onderdeel gegrond.

- 14.18 In het ontwerpbestemmingsplan is de begrenzing van het dassenleefgebied overgenomen van het geldende bestemmingsplan. Onderdeel van Vergunning 2018 is een grotendeels aangepaste inrichting van het gebied, inclusief een aanzienlijke herbegrenzing van het dassenleefgebied., die nog uitsluitend in compartiment 3 (ten westen van de Zandleij) ligt. Geadviseerd wordt het aanduidingsvlak met functieaanduiding ‘specifieke vorm van natuur – dassenleefgebied’ aan te passen volgens onderstaande tekening.



Beoordeling gemeente

Zoals beschreven bij punt 39.1 van deze zienswijze is er aangegeven dat er bij Vergunning 2018 een dassenleefgebied is ontwikkeld aan de zuidzijde van compartiment 3. De huidige begrenzing van de functieaanduiding ‘specifieke vorm van natuur – dassenleefgebied’ komt hiermee niet overeen. De begrenzing zal worden aangepast aan

de hand van bovenstaande afbeelding, met als aanpassing dat de noordelijke gelegen grens van het voorgestelde langgerekte leefgebied tegen de bestemming ‘Sport – golfbaan’ komt te liggen. De zienswijze is op dit onderdeel deels gegrond, deels ongegrond.

- 14.19 Geadviseerd wordt om de redactie van artikel 20.2 te heroverwegen, zodat er een beter toepasbare regeling ontstaat.

Beoordeling gemeente

Het artikel zal als volgt worden aangepast:

“Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. zitbanken;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale hoogte van 2m en een maximale oppervlakte van 25 m²;
- c. in afwijking van het bepaalde in 20.2 onder b een zendmast/ontvangstinstallatie niet hoger dan 35m;
- d. in afwijking van het bepaalde in 20.2 onder b voorzieningen ten behoeve van waterbeheer en natuurlijkontwikkeling met een maximale hoogte van 5m en een maximale oppervlakte van 20 m²;

De zienswijze is op dit onderdeel gegrond.

- 14.20 De dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterberging(sgebied)’ en de gebiedsaanduiding ‘inundatiegebied’ hebben naar mening van de reclamant hetzelfde doel: de instandhouding van het ter plaatse aanwezige waterbergingsgebied. Geadviseerd wordt om de aanduiding ‘inundatiegebied’ (artikel 46.10) te verwijderen.

Beoordeling gemeente

Wij zijn met u van mening dat de dubbelbestemming en de gebiedsaanduiding hetzelfde doel hebben. Daartoe besluiten wij de gebiedsaanduiding ‘inundatiegebied’ te verwijderen. De zienswijze is op dit onderdeel gegrond.

- 14.21 De dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterberging(sgebied)’ en de gebiedsaanduiding ‘inundatiegebied’ hebben naar mening van de reclamant hetzelfde doel: de instandhouding van het ter plaatse aanwezige waterbergingsgebied. Geadviseerd wordt om de begrenzing van de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterberging(sgbied)’ aan te passen aan onderstaande afbeelding, waarbij de rode lijn de suggestie is van de reclamant voor aanpassing van de begrenzing van deze dubbelbestemming. De afbeelding is afkomstig uit de ruimtelijke onderbouwing van Vergunning 2018. Deze afbeelding geeft de werking van het gebied weer in geval van maximale waterberging. Reclamant realiseert zich dat de begrenzing dan niet meer overeenkomt met de begrenzing uit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Beoordeling gemeente

De begrenzing van het waterbergingsgebied is provinciaal beleid dat is opgenomen in de IOV en doorwerkt in het gemeentelijke bestemmingsplan. De gemeente is niet bevoegd om deze aanduiding aan te passen. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

15. Zienswijze 10 (Distelberg 5-7)

- 15.1 In het ontwerpbestemmingsplan zijn ook gronden gelegen aan de Distelberg 5-7 opgenomen. Op 29 oktober 2020 is voor de locatie Distelberg 5-7 het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied, herziening Distelberg 5-7, Helvoirt' vastgesteld. Het is de bedoeling dat dit vigerende bestemmingsplan van kracht blijft en niet wordt opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Vught 2022'. Verzocht wordt de locatie Distelberg 5-7 op de plankaart als witte vlek op te nemen zodat voor die gronden het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied, herziening Distelberg 5-7, Helvoirt' van kracht blijft.

Beoordeling gemeente

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Distelberg 5-7, Helvoirt' is een zelfstandig bestemmingsplan met specifieke regels voor deze locatie. Om die reden wordt dit bestemmingsplan niet meegenomen en zal er op de locatie Distelberg 5-7 een witte vlek worden opgenomen. De zienswijze is gegrond.

16. Zienswijze 11 (Esscheweg 276)

- 16.1 De gebiedsaanduiding ‘overige zone-beperkingen veehouderij’ betekent een beperking voor de veehouderij. De regelgeving van deze gebiedsaanduiding biedt geen enkel toekomstperspectief voor de betreffende agrarische bedrijven. Ontwikkeling met het oog op dierenwelzijn, verbeteringen en noodzakelijke aanpassingen zijn met dit artikel uitgesloten. In het huidige bestemmingsplan Buitengebied 2011 is deze aanduiding niet opgenomen. Verzocht wordt om de gebiedsaanduiding ‘overige zone- beperkingen veehouderij’ niet op te nemen en de rechten van het bestemmingsplan Buitengebied 2011 te bestendigen.

Beoordeling gemeente

De aanduiding ‘overige zone- beperkingen veehouderij’ is provinciaal beleid dat is opgenomen in de IOV en doorwerkt in het gemeentelijke bestemmingsplan.

De gemeente is niet bevoegd om deze aanduiding aan te passen.

Voor de begrenzing van de gebieden met deze aanduiding is aangesloten bij de grenzen van het extensiveringsgebied dat op grond van de Reconstructiewet (2002) was vastgesteld. De provincie Noord Brabant heeft als uitwerking van de Reconstructiewet het reconstructieplan ‘De Meierij’ (2005) opgesteld. In het reconstructieplannen zijn de zeer kwetsbare gebieden en de 250 meterzones er omheen veelal als extensiveringsgebied aangewezen. Het reconstructieplan beschrijft de maatregelen en voorzieningen om te voorkomen dat intensieve veehouderij in de extensiveringsgebieden zich kan vestigen of uitbreiden. De reconstructieplannen moesten vervolgens worden doorvertaald in bestemmingsplannen. Het extensiveringsgebied is in het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2011’ opgenomen. De zienswijze is ongegrond.

17. Zienswijze 12 (Gementweg 1)

- 17.1 Reclamant merkt op dat het perceel op grond van de Verbeelding en artikel 5 van het bestemmingsplan (Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden 2) nu bestemd is voor een grondgebonden agrarisch bedrijf. Dit is niet in overeenstemming met het huidige gebruik, dat als veehouderij dient te worden betiteld.

Beoordeling gemeente

Voor het perceel had in het ontwerpbestemmingsplan de aanduiding 'veehouderij' moeten worden opgenomen op de verbeelding. De zienswijze is op dit onderdeel gegrond. De functieaanduiding 'veehouderij' wordt toegevoegd op de verbeelding.

- 17.2 Reclamant overweegt wel de veehouderij om te schakelen naar een paardenhouderij en verzoekt daarom voor het perceel de aanduiding 'paardenhouderij' op te nemen.

Beoordeling gemeente

De gemeente is niet bereid de aanduiding 'paardenhouderij' op te nemen voor het perceel. De gemeente vindt de plannen nog onvoldoende concreet en onderbouwd. Wel neemt de gemeente in artikel 5 een wijzigingsbevoegdheid op om de bestemming te wijzigen naar 'Paardenhouderij'. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

18. Zienswijze 13 (Gementweg 7)

- 18.1 De bedrijfslocatie Gementweg 7 heeft volgens de planregels de specifieke aanduiding ‘mest- en terragrondopslag’ en zijn geen bedrijfsgebouwen toegestaan. Dit is in strijd met de vigerende bestemming en vergunning. “Terragrond” is geen betekend woord. Het bedrijf, dat ter plaatse sinds de jaren 70 is gevestigd, kent een bredere vergunning en bestemming.

Beoordeling gemeente

De bestemmingsregeling in het ontwerp-bestemmingsplan “Buitengebied Vught 2022” wijkt niet af van de regeling volgens het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2011’. De toelichting van het nu voorliggende bestemmingsplan geeft aan dat dit een conserverend karakter heeft waarbij het niet de bedoeling is nieuwe ontwikkelingen - zowel bouw als gebruik- mogelijk te maken. In navolging van het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2011’ beoogt het nu voorliggende bestemmingsplan plan uitsluitend vast te leggen de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die bestaan én legaal aanwezig zijn op het tijdstip van vaststelling van het plan. Uitbreiding van die bebouwing is niet toegestaan. Artikel 8.2.5 van de ontwerp-planregels hebben tot doel dat de op het perceel aanwezige, bestaande bebouwing mag worden gehandhaafd maar niet worden uitgebreid. Onder ‘bestaande bebouwing’ wordt in deze verstaan de bebouwing, die op het tijdstip van het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2011’ legaal aanwezig was. De gekozen formulering van artikel 8.2.5 is minder gelukkig en deze zal worden aangepast om de verbindendheid buiten twijfel te stellen. “Terragrond” is inderdaad geen bestaand begrip. Mogelijk betreft het hier een verschrijving en is bedoeld “tarragrond”. Dit zal in de bestemmingsomschrijving worden aangepast. De zienswijze is op dit onderdeel deels ongegrond en deels gegrond.

- 18.2 De vigerende revisievergunning uit 2006 betreft het opslaan, overslaan en bewerken van drijfmest, ijzerwater, (verontreinigde) grond, kalkmeststoffen, vaste/stabiele organische meststoffen, compost en veen alsmede het verkleinen van houtachtig groenafval. Er is een melding geaccepteerd voor de opslag van ijzerwater en er is nog een vergunning verleend voor het vervangen van een bassin voor een grotere versie.

Beoordeling gemeente

Dit onderdeel van de zienswijze ziet op de omgevingsvergunningen, die verleend en nodig zijn voor activiteiten, genoemd in de Wet milieubeheer en het Besluit omgevingsrecht.

Deze vergunningen laten onverlet vergunningen die nodig zijn voor planologische gebruiks- en bouwactiviteiten en zetten evenmin opzij de inhoud (bestemming en regels) van een bestemmingsplan.

De meststilo, waarvoor op 5 maart 2021 een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend, valt aan te merken als een bestaand bouwwerk, geen gebouw zijnde, waarop artikel 8.2.5 van de planregels van toepassing is.

De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond

- 18.3 Destijds is ook een gesprek geweest met de gemeente en door haar -naar aanleiding van een zienswijze voorontwerp- op 29 maart 2012 schriftelijk aangegeven dat de meststilo's en bassins worden opgenomen in het bestemmingsplan. Dat geldt ook voor het gebruik van de verharding voor zover het betreft opslag voor het bewerken van mest- en grond, genoemd in de milieuvergunning. Nadien is dit in een handhavingszaak genuanceerd voor de vigerende mestbewerking. Door de Afdeling

Bestuursrechtspraak van de Raad van State is op 6 november 2019 uitgesproken dat het (gebruik van) het perceel ook in strijd is met het bestemmingsplan “Buitengebied 1997” maar er geen discussie bestaat over het feit dat dit onder het overgangsrecht valt. De bestaande gebruiksoppervlakte is legaal aanwezig en dient opgenomen te worden in het bestemmingsplan evenals de vergunde activiteiten. De functie-aanduiding dient hierop de te worden aangepast c.q. nader te worden gedefinieerd.

Beoordeling gemeente

Het is onduidelijk welk gesprek en welk vooroverleg wordt bedoeld. In elk geval was op of rond 29 maart 2012 geen voorontwerp-bestemmingsplan voor de betrokken locatie in behandeling of procedure. Het gebruik van de verharding voor de opslag van mest en tarragrond staat buiten discussie nu dit immers is geregeld in de nadere bestemming (artikel 8.7 van de planregels).

De handhavingszaak zag op het gebruiken van het perceel sectie H nummer 1968 voor het be- en/of verwerken van mest en/of grond buiten het op het perceel aanwezige mestbassins en het hiertoe aanwezig hebben van voorzieningen. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft het daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. De Afdeling heeft daarbij overwogen dat blijkens een van betrokkene zelf afkomstige brief gedateerd 25 mei 2007 uitsluitend als activiteiten zijn vermeld de opslag, be- en verwerking van meststoffen in silo's en bassins alsmede de op- en overslag van grondachtige producten. Ook heeft de Afdeling in navolging van de rechtbank uitgesproken dat voor wat betreft het be- en verwerken van mest en/of grond buiten de mestbassins geen beroep kan worden gedaan op het overgangsrecht. Dat geldt evenzeer voor de op 16 juni 2016 aangetroffen voorzieningen op het terrein, bestaande uit een mengmachine, menginstallaties met bijbehorend leidingwerk, transportbanden en een centrifuge.

Mede gezien de uitspraak van de Afdeling bestaat er aanleiding de omschrijving van de nadere bestemming te preciseren als volgt:

- opslaan, be- en verwerken van meststoffen in silo's en bassins
- opslaan van grondachtige producten

De zienswijze is op dit onderdeel deels gegrond en deels ongegrond

- 18.4 Op de plankaart is de bouwaanduiding “bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde, opgenomen. Dit is een kennelijk onbedoelde verdere belemmering voor de bedrijfsvoering. Het vigerende bestemmingsplan met hierop volgende vergunningen vormen immers geen belemmering voor het realiseren van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De in 2006 vergunde gebouwen, zoals het kantoor, zijn niet opgenomen in de vigerende oppervlakte aan bedrijfsgebouwen. Vanuit verduurzaming behoort composteren in gebouwen gestimuleerd te worden. Nu dit voor uitbreiding wordt uitgesloten blijft dit een activiteit in de open lucht met bijbehorende emissies.

Nu ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer zijn toegestaan, wordt gesneden in bestaande rechten en wordt een vervolgstap in verduurzaming - bijvoorbeeld het middels een gesloten vergister afvangen van groengas niet meer mogelijk.

Beoordeling gemeente

Het is een misvatting te veronderstellen dat in het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied 2011” geen belemmering vormt voor het realiseren van bouwwerken. Ook dat plan kent voor de onderhavige locatie een specifieke bouwaanduiding op basis waarvan uitsluitend de bestaande bebouwing is toegestaan.

Onduidelijk is wat bedoeld wordt met “de in 2006 vergunde gebouwen” In elk geval is in dat jaar geen vergunning verleend voor het bouwen van gebouwen (kantine).

Er is derhalve geen sprake van “het snijden in bestaande rechten”. Dat geldt evenzeer voor het composteren van groene reststromen. Op grond van het vigerende bestemmingsplan en de uitspraak van de Afdeling Rechtspraak van de Raad van State mag het terrein daarvoor niet gebruikt worden. Dit onderdeel van de zienswijze is ongegrond.

19. Zienswijze 14 (Helvoirtsestraat 12)

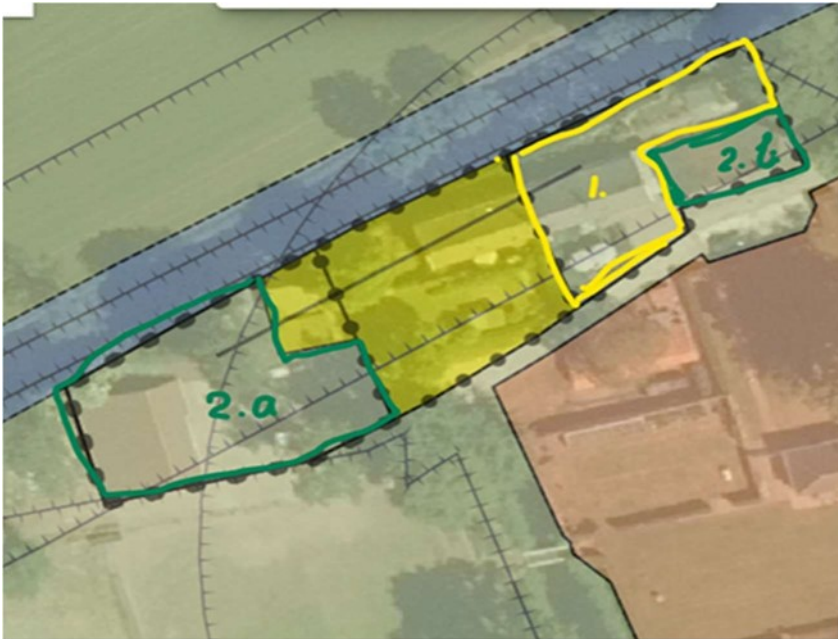
- 19.1 In het wijzigingsplan 'Helvoirtsestraat 12' staat in de bouwregels van artikel 4.2.2 sub b dat de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende omgevingsvergunningplichtige bijgebouwen en overkappingen niet meer dan 200 m² mag bedragen. Daarnaast mag volgens artikel 4.2.2 sub c de goothoogte niet meer dan 3 meter en de bouwhoogte 6m. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Vught 2022' is dit gewijzigd naar 100m² en 3 meter goothoogte en 5,5 meter bouwhoogte. Verzocht wordt om dit aan te passen in het bestemmingsplan.

Beoordeling gemeente

Op grond van het wijzigingsplan 'Helvoirtsestraat 12' is aangegeven dat 200m² aan bijgebouwen en overkappingen is toegestaan. Tevens is een maximale bouwhoogte van 6 meter toegestaan. De verbeelding zal aangepast worden, zodat de maximale toegestane oppervlakte van 200m² en bouwhoogte van 6m worden vermeld. De maximale goothoogte bedraagt zowel in het wijzigingsplan als in het bestemmingsplan 3m en wordt niet aangepast. De zienswijze is op dit punt deels gegrond en deels ongegrond.

20. Zienswijze 15 (Helvoirtsestraat 4)

- 20.1 Reclamant vraagt het bestemmingsvlak (Helvoirtsestraat 2) met agrarische bestemming” op landgoed Zwijnsbergen te wijzigen in: deels bestemming: “Wonen – 2” volgens de geel omrande contour zoals hieronder aangegeven en aangeduid met het nummer 1 en deels toekenning van een bouwvlak binnen de dubbelbestemming: “Overige zonelandgoed” zoals hieronder aangeduid met de groen omrande contouren met de nummers 2.a en 2.b. Zie hiervoor nader sub 2.



Beoordeling gemeente

Het herbestemmen naar wonen betekent dat er een nieuwe woning aan de woningvoorraad wordt toegevoegd, waarbij de bedrijfswoning vervalt en omgezet wordt naar een burgerwoning. Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid, zoals opgenomen in het bestemmingsplan onder artikel 5.7.2. Burgemeester en wethouders zijn daarbij bevoegd onder voorwaarden de gronden binnen het bouwvlak van deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen - 2' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft. Aangezien het hier een conserverend bestemmingsplan betreft, is de gebruikelijke route om dit via een principeverzoek in te dienen. Uit nader onderzoek moet vervolgens blijken dat deze ontwikkeling wenselijk en mogelijk is, ook gegeven de aanwezige waarden die in het gebied voorkomen, zoals is aangeduid in het bestemmingsplan en de IOV. De zienswijze is op dit onderdeel ongegronde.

- 20.2 Reclamant verzoekt de dubbelbestemming “Overige zone-landgoed” toe te kennen voor het gehele, onder de Natuurschoonwet 1928 gerangschikte Rijksmonument landgoed Zwijnsbergen volgens de blauw omlijnde contour zoals op de kaart hieronder aangegeven. Het betreft een landgoed van ruim 31 ha.



Reclamant verzoekt tevens de bestemming van een deel van het agrarische bouwvlak op landgoed Zwijsbergen, hierboven aangeduid met de groen omrande contouren nummers 2.a en 2.b, te wijzigen van ‘Agrarisch’ naar de bouwkvavel van “Overige zone-landgoed”.

Beoordeling gemeente

Het landgoed Zwijsbergen behoort tot de landgoederen in het kader van de Natuurschoonwet 1928 (NSW). Het is een correcte constatering, dat is het landgoed in het bestemmingsplan niet de aanduiding ‘Overige zone – landgoed’ heeft gekregen. De zienswijze is gegrond. Conform de blauw en groen aangegeven contour zal de aanduiding ‘overige zone – landgoed’ op de verbeelding worden opgenomen.

- 20.3 Reclamant verzoekt om planologische medewerking te verlenen aan het realiseren van additionele bijgebouwen op het bestemmingsvlak “Gemengd- 1” van landgoed Zwijsbergen, door 100 m² extra bebouwing toe te staan. Het in dit bouwvlak gesitueerde, laat-middeleeuwse kasteel (Rijksmonument) is door de eeuwen heen geëvolueerd van een gebouw met een verdedigings- en woonfunctie en een agrarische functie tot een gebouw met een woon en kantoorfunctie. Het monumentale complex, bestaande uit Helvoirtsestraat nummers 6, 6a, 6b en 6c, wordt daarnaast niet meer door één samenhangende gemeenschap gebruikt. Concreet geeft het huidige artikel van het bestemmingsplan in artikel 14.3.2 een mogelijkheid tot de bouw van 50 m² extra oppervlak van een bijbehorend bouwwerk. Vanwege de aard, de complexiteit en het gevarieerde gebruik van de vier bestaande huisnummers (6, 6a, 6b en 6c), verzoekt reclamant deze mogelijkheid te verruimen tot 100 m² voor extra bijgebouwen of aanbouwen.

Beoordeling gemeente

De oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken behorende bij de bestemming “Gemengd 1” bedraagt maximaal 50m². Het verdubbelen van deze maximale oppervlakte is niet toegestaan. Om dit mogelijk te maken moet nieuw beleid worden gemaakt en vastgesteld. Het bestemmingsplan is conserverend van karakter. Nieuw beleid is niet meegenomen. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

21. Zienswijze 16 (Helvoirtseweg 213)

- 21.1 In eerdere gesprekken met Gemeente Vught heeft reclamant gesproken over het programma Ponyleerkracht (educatie), dat op deze locatie wordt uitgevoerd. De gemeente heeft aangegeven dat deze nevenactiviteiten worden opgenomen in het bestemmingsplan en heeft in een gespreksnotitie het volgende vastgelegd: ‘in deze herziening (cfr nieuw bestemmingsplan ‘Buitengebied Vught’) zal aan de nevenactiviteiten worden toegevoegd, dat sociaal maatschappelijke functies, zoals educatie en resocialisatie zijn toegestaan’. In het ontwerpbestemmingsplan ‘Buitengebied Vught 2022’ is deze wijziging echter niet opgenomen. Reclamant vraagt of educatie en resocialisatie alsnog aan de nevenactiviteit kan worden toegevoegd.

Beoordeling gemeente

In de begripsbepaling 1.143 wordt onder nevenactiviteit verstaan: activiteiten waarvoor een gedeelte van de vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen als zodanig mag worden gebruikt en die uitgevoerd worden naast het eigenlijke beroep of de hoofdactiviteit. Deze activiteiten zijn ondergeschikt aan de primair toegekende functie en worden uitgevoerd door de eigenaar, huurder/pachter of een bewoner van de betreffende locatie. Ook vormen van resocialisatie en sociaal maatschappelijke functies (educatieruimten gerelateerd aan de hoofdfunctie) worden als nevenactiviteiten aangemerkt.

Geconcludeerd is dat de laatste regel van deze begripsbepaling niet correct is geformuleerd. De zienswijze is gegrond. De laatste regel van de begripsbepaling wordt als volgt gewijzigd: Ook vormen van sociaal maatschappelijke functies, zoals educatie en resocialisatie worden als nevenactiviteiten aangemerkt, indien ze gerelateerd zijn aan de hoofdfunctie.

22. Zienswijze 17 (Helvoirtseweg 215)

- 22.1 Op 4 februari 2022 is er een principeverzoek ingediend waarin het college gevraagd is medewerking te verlenen aan de planologische legalisatie van de thans aanwezige functies en bebouwing op de locatie aan de Helvoirtseweg 215 te Vught, kadastraal bekend als Vught, sectie E, nummers 2444 en 2442. Deze aanvraag kwalificeert zich volgens de reclamant als een voldoende concreet en tijdig kenbaar gemaakt initiatief, waarvan ten tijde van de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan de ruimtelijke aanvaardbaarheid kan worden beoordeeld. Gevraagd wordt om, bij een positief besluit op het ingediende principeverzoek, de planologische legalisatie van de thans aanwezige functies en bebouwing op de locatie aan de Helvoirtseweg 215 rechtstreeks op te nemen in het op 30 maart 2022 in procedure gebrachte ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Vught 2022'.

Beoordeling gemeente

Het opnemen van de aanwezige functies en bebouwing op deze locatie in het bestemmingsplan 'Buitengebied Vught 2022' is een nieuwe ontwikkeling. Dit bestemmingsplan is conserverend van karakter en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Bovendien ontbreekt er op dit moment een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat deze ontwikkeling haalbaar is. Het is niet mogelijk om in een bestemmingsplan al vooruit te lopen op een nog te onderzoeken haalbaarheid van een ontwikkeling. De zienswijze is ongegrond.

23. Zienswijze 18 (Loverensestraat 2)

- 23.1 In de bouwregels van de bestemming 'Wonen-2' is opgenomen dat de inhoud van de woning, exclusief onderkeldering, maximaal 750m³ mag bedragen. In het wijzigingsplan 'Loverensestraat 2, Cromvoirt' is aangegeven dat de inhoud maximaal 765m³ mag zijn. Verzocht wordt om deze aanpassing door te voeren in de verbeelding.
- Beoordeling gemeente
Op grond van artikel 33.2.1 is aangegeven dat de inhoud van een woning maximaal 750m³ mag bedragen tenzij op de verbeelding een andere maximale inhoud is opgenomen. De zienswijze is op dit punt gegrond. De verbeelding zal aangepast worden, zodat de maximaal toegestane inhoud van de woning van 765m³ op de juiste wijze wordt vermeld.
- 23.2 Op grond van artikel 33.2.1 sub e is het niet toegestaan dat de woning een vloeroppervlak heeft van meer dan 160m². In het wijzigingsplan 'Loverensestraat 2, Cromvoirt' is deze bouwregel niet opgenomen. Verzocht wordt om de regel niet van toepassing te laten zijn op Loverensestraat 2, daar deze vloeroppervlak in de bestaande situatie reeds groter is. Bovendien kent het bestemmingsplan ook geen afwijkingsbevoegdheid van deze maximale vloeroppervlakte.
- Beoordeling gemeente
De vloeroppervlakte van woning Loverensestraat 2 is bestaand afwijkend. Voor de bestaande situatie kan een beroep worden gedaan op artikel 44.1 waarin is vastgelegd dat de bestaande bebouwing wordt gehandhaafd, maar niet mag worden vergroot. De bepaling met betrekking tot de vloeroppervlakte van woningen heeft geen gevolg voor bestaande woningen. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.
- 23.3 De toegestane gezamenlijke omvang van de bijbehorende bouwwerken bij de woning is in de bouwregels van het wijzigingsplan 'Loverensestraat 2, Cromvoirt' vastgelegd op 230m². Verzocht wordt deze regel zodanig op te nemen middels toepassing van een maatvoeringsaanduiding.
- Beoordeling gemeente
In de regels van artikel 33.2.2 sub a is opgenomen dat de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij de woning maximaal 100m² mag bedragen, tenzij op de verbeelding een andere maximale oppervlakte is aangegeven. De zienswijze is op dit punt gegrond. De verbeelding zal aangepast worden, zodat de maximaal toegestane oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken van 230m² op de juiste wijze wordt vermeld.
- 23.4 De maximale afstand van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot de woning bedraagt op locatie Loverensestraat 2 meer dan 20 meter. Volgens artikel 33.2.2 sub c van het bestemmingsplan mag de afstand van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot de woning minimaal 5 meter en maximaal 20 meter bedragen. Tevens is de ruimtelijke relevantie van dit artikel onduidelijk, daar de bijbehorende bouwwerken binnen het bestemmingsvlak dienen worden gebouwd. Verzocht wordt om deze regel te verwijderen, dan wel niet van toepassing te laten zijn op Loverensestraat 2.
- Beoordeling gemeente
Het artikel 33.2.2 sub c betreft bijbehorende bouwwerken bij de woning of hoofgebouw, om die reden is een maximale afstand tot de woning toegekend. De regel wordt niet verwijderd. Met de bestaande afstanden in acht genomen kan een beroep worden gedaan op artikel 44.3, waarin is vastgelegd dat de bestaande afstanden

worden gehandhaafd. Geconcludeerd is dat dit artikel niet op de juiste wijze is opgenomen en moet worden aangepast. De zienswijze is op dit onderdeel deels gegrond en deels ongegrond. Artikel 44.3 wordt als volgt gewijzigd:

44.3 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

- a. Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet danwel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden;
- b. In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet danwel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden;
- c. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in sub a en sub b van dit artikel uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

- 23.5 Op de locatie is sprake van een kerstbomenleasebedrijf. In het vigerende bestemmingsplan was dit rechtsreeks toegestaan, als aan huis verbonden bedrijf met maximaal 50m² vloeroppervlak. Het kerstbomenleasebedrijf viel hierbij onder de activiteit ‘verhuurbedrijf roerende goederen’, als opgenomen in de lijst van bedrijfsactiviteiten. Verzocht wordt om deze activiteit in het nieuwe bestemmingsplan blijvend rechtstreeks toe te staan

Beoordeling gemeente

In het wijzigingsplan ‘Loverensestraat 2, Cromvoirt’ zijn een aan huis gebonden beroep en bedrijf volgens de algemene gebruiksregels rechtstreeks toegestaan. In het bestemmingsplan is het vestigen van een aan huis gebonden beroep of bedrijf opgenomen als afwijking van de gebruiksregels. Daarbij is aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan ‘Buitengebied, herziening 2020’ waarin met een afwijkingsbevoegdheid de uitoefening van een bedrijf en beroep aan huis mogelijk kan worden gemaakt. Daarvoor is gekozen om voorwaarden te kunnen stellen aan de uitoefening van een beroep en bedrijf aan huis. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast. Deze wijziging heeft overigens geen invloed op het bestaande kerstbomenleasebedrijf.

- 23.6 Verzocht wordt om de gebiedsaanduiding ‘overige zone -NNB’ te verleggen tot buiten de begrenzing van het bestemmingsvlak van de kadastrale perceelsgrenzen van de perceelnummers 1786 en 1883. Deze begrenzing is in de interim omgevingsverordening Noord-Brabant indicatief ingetekend, waarbij gelet op de kaart de bedoeling was om locatie Loverensestraat 2, Cromvoirt hiervan uit te zonderen.

Beoordeling gemeente

Bij het opstellen van een bestemmingsplan en de daarbij behorende regels is de gemeente gehouden gevolg te geven aan de inhoud van de IOV. Die verordening legt de verplichting op om door de provincie als “NatuurNetwerkBrabant” aangeduide gebieden op dezelfde wijze vast te leggen in het gemeentelijk bestemmingsplan. De gemeente is niet bevoegd om de begrenzing van de aanduiding “NatuurNetwerkBrabant” te wijzigen. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

24. Zienswijze 19 (Margrietweg 5)

- 24.1 Reclamant wijst op het wijzigingsplan dat voor deze locatie in procedure is en waarover het college een positief principebesluit heeft genomen. Indiener heeft hiervoor een conceptwijzigingsplan aangeleverd. Hij verzoekt de wijziging op te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan.

Beoordeling gemeente

De gemeente is niet bereid de bestemming te wijzigen in 'Wonen-2'. De agrarische bedrijfsvoering wordt gestaakt en gewijzigd in de bestemming 'Wonen', waarbij overtollige bebouwing wordt gesloopt. De gemeente is van mening dat de wijzigingsprocedure geheel moet worden doorlopen, zodat alle aspecten kunnen worden afgewogen. De zienswijze is ongegrond.

25. Zienswijze 20 (Margrietweg 9)

- 25.1 De bestemmingen 'Horeca' en 'Bos' dienen afgestemd te worden op de feitelijke situatie. Gevraagd wordt dit te aan te passen zoals dit is aangegeven.

Beoordeling gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van karakter. De betreffende bestemmingen en diens ligging zijn 1 op 1 overgenomen uit de voorgaande bestemmingsplannen "Buitengebied Haaren" en "Buitengebied, herziening 2020". De aangegeven feitelijke situatie doet hier niets aan af. Bovendien is een klein gedeelte van de gronden in eigendom van een derde partij. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

- 25.2 Artikel 17.5 'Tabel horeca' geeft in kolom 'Nadere bestemming' aan dat op het adres aan Margrietweg 9 enkel een restaurant is toegestaan, terwijl in dezelfde tabel wordt aangegeven dat aan de locatie aan Margrietweg 9 horeca-activiteiten zijn toegestaan tot en met horecacategorie 3: o.a. café, restaurant, hotel en pension. Gevraagd wordt om de nadere bestemming van 'restaurant' te verruimen naar 'hotel-restaurant-café'.

Beoordeling gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van karakter. Nieuwe ontwikkelingen worden niet in het bestemmingsplan meegenomen. Het rechtstreeks mogen uitbreiden van functies: bijvoorbeeld 'restaurant' met de functies 'hotel' en 'café' wordt gezien als een nieuwe ontwikkeling waarbij geen afweging heeft plaatsgevonden. Derhalve is 'Tabel horeca' van artikel 17.5 zodanig vormgegeven dat deze twee kolommen bevat van de functies die ter plaatse zijn toegestaan. Eén kolom voor het feitelijke gebruik ('Nadere bestemming') en één kolom voor de functies die eventueel mogelijk zijn c.q. zijn uitgesloten (Horeca categorie). Als eerste wordt getoetst aan de kolom 'Nadere bestemming'. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

Wel wordt een ambtshalve aanpassing doorgevoerd. In de regels onder artikel 17 Horeca wordt een binnenplanse afwijkmogelijkheid opgenomen waarbij onder voorwaarden (te denken valt aan bijvoorbeeld milieu hygiënische aspecten (o.a geluid), parkeren, participatie) medewerking kan worden verleend voor het verruimen van horecafuncties binnen de aangeduide horecacategorie.

- 25.3 Artikel 39.2 onder a van het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2020" is ondergronds bouwen toegestaan op plaatsen waar hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken gebouwd mogen worden. Artikel 39.2 onder d kan het bevoegd gezag afwijken van het bestemmingsplan om ook op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk ondergronds te onder kelderen mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast. In het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Vught 2022" ontbreken deze regels en derhalve kan er niet ondergronds gebouwd worden. Gevraagd wordt de regels onder artikel 39.2 integraal op te nemen in het bestemmingsplan.

Beoordeling gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van karakter. Dit betekent dat de mogelijkheid voor ondergronds bouwen en de afwijking hierop in het bestemmingsplan wordt opgenomen zoals ook eerder is gedaan. Specifiek voor de bestemming 'Horeca' betekent dit, dat ondergronds bouwen ook onder bedrijfsgebouwen is toegestaan. De afwijkmogelijkheid wordt opgenomen in artikel 44.6 'Algemene bouwregels'. De zienswijze is op dit onderdeel gegrond.

- 25.4 Artikel 42.3 van het bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 2020” geeft het bevoegd gezag de mogelijkheid te kunnen afwijken van de in de planregels voorgeschreven maten en percentages met maximaal 10%. In het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Vught 2022” ontbreekt deze regeling. Gevraagd wordt om deze regeling op te nemen in het bestemmingsplan.
- Beoordeling gemeente
De zgn. 10%-regeling is in het ontwerpbestemmingsplan onder artikel 44.5 ‘10%-regeling’ opgenomen. In het bestemmingsplan blijft dit onveranderd. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.
- 25.5 Grenzend aan de locatie Margrietweg 9 heeft Natuurmonumenten gronden liggen met de bestemming ‘Bos’. Een gedeelte van deze gronden wordt gebruikt als parkeerterrein om het bos te betreden. Met Natuurmonumenten zijn afspraken gemaakt omtrent het gebruik van dit parkeerterrein voor de gasten van het horecabedrijf. Gevraagd wordt om op deze gronden de functiaanduiding ‘parkeerterrein’ te leggen zodat het parkeren planologisch verankerd is.
- Beoordeling gemeente
Het bestemmingsplan is conserverend van karakter. In de voorgaande bestemmingsplannen “Buitengebied Haaren” en “Buitengebied, herziening 2020” is niet eerder de functiaanduiding ‘parkeerterrein’ op de betreffende gronden opgenomen. Bovendien is het niet wenselijk om binnen de bestemming ‘Bos’ de functiaanduiding ‘parkeerterrein’ toe te kennen zonder een nadere afweging te hebben gemaakt. Daarnaast zijn het gronden van een derde partij die achter het verzoek moeten staan en zijn de gemaakte afspraken met Natuurmonumenten als privaatrechtelijk aan te merken die wij niet bestuursrechtelijk hoeven vast te leggen. Om deze redenen wordt er niet de functiaanduiding ‘parkeerterrein’ op de betreffende gronden gelegd. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.
- 25.6 Het voornemen is om een gedeelte van de gronden gelegen ten noorden van het perceel aan Margrietweg 9 te gebruiken voor een kleinschalig kampeerterrein met maximaal 25 kampeerplaatsen en in beperkte mate de daarbij behorende recreatie- en speelvoorzieningen. Ook wordt gedacht aan het plaatsen van zonnepanelen en alles wordt landschappelijk ingepast. De exploitatie van het kampeerterrein vindt plaats vanuit het horecabedrijf op Margrietweg 9. Het bestemmingsplan staat deze ontwikkeling niet toe. Gevraagd wordt om de mogelijkheid voor het realiseren van de kleinschalige kampeerterrein met een rechtstreekse werking of met een afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan toe te staan.
- Beoordeling gemeente
Het bestemmingsplan is conserverend van karakter. Nieuwe ontwikkelingen worden niet in het bestemmingsplan meegenomen. In de voorgaande bestemmingsplannen “Buitengebied Haaren” en “Buitengebied, herziening 2020” is niet eerder de mogelijkheid opgenomen om ter plaatse een kampeerterrein te exploiteren. Daarnaast is het niet wenselijk om een afwijkingsbevoegdheid op te nemen of een rechtstreekse werking door te voeren van een functie zonder daar eerst een nadere afweging te hebben gemaakt. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

26. Zienswijze 21 (Muyserick)

- 26.1 Ten noorden van Huize Muyserick met de enkelbestemming “Kantoor” ligt een parkeerterrein dat daar al decennia lang gesitueerd. Dit parkeerterrein heeft de bestemming “Agrarisch met waarde - landschaps- en natuurwaarde 1”. Beter is het parkeerterrein aan het bestemmingsvlak “Kantoor” toe te voegen omdat binnen die bestemming parkeervoorzieningen zijn toegestaan.

Beoordeling gemeente

Uit nader onderzoek blijkt dat ter plaatse inderdaad sedert jaar en dag een parkeerterrein is gelegen, dat ten dienst staat van de kantoorfunctie van Huize Muyserick. Het parkeerterrein wordt bestemd tot “Kantoor” zonder bebouwingsvlak en gekoppeld aan het bestemmingsvlak voor Huize Muyserick. De zienswijze is op dit onderdeel gegrond.

- 26.2 Bij de woning Maurick 6 is het bestemmingsvlak “Wonen – 2” niet correct ingetekend. De aanwezige bijgebouwen vallen nu onder het bestemmingsvlak “Bos’ terwijl deze bij de woning horen.

Beoordeling gemeente

Om de bijgebouwen wordt een bestemmingsvlak “Wonen-2” gelegd dat gekoppeld wordt aan het bestemmingsvlak van de woning Maurick 6. Wel wordt de omvang van het bestemmingsvlak voor deze woning wel aangepast en meer in overeenstemming met de feitelijke situatie gebracht. De zienswijze is op dit onderdeel gegrond.

- 26.3 Een deel van Landgoed Muyserick, waaronder ook een deel van het rijksmonumentale gedeelte, is aangeduid als “reservering waterberging”. Hoewel bekend is dat deze reservering volgt uit de provinciale verordening verzet men zich hiertegen. Door deze aanduiding heeft het waterschap geen opgave voor waterbescherming, hetgeen indruist tegen de aanduiding als rijksmonument en de daaruit voortvloeiende instandhoudingsplicht. Verzocht wordt de aanduiding te verwijderen.

Beoordeling gemeente

Zoals in de zienswijze zelf al wordt aangegeven is het opnemen van de aanduiding een gevolg van de voor de gemeente uit de IOV voortvloeiende verplichting. Het van de verbeelding verwijderen van die aanduiding zal ongetwijfeld leiden tot een reactieve aanwijzing van die zijde. De aanduiding dient op de plankaart gehandhaafd te blijven. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

27. Zienswijze 22 (Nieuwkuikseweg 11B)

- 27.1 Voor de Nieuwkuikseweg 5 is vorig jaar een bestemmingsplan onherroepelijk geworden. Onduidelijk is waarom deze niet is meegenomen in dit veegplan.

Beoordeling gemeente

Het bestemmingsplan 'Nieuwkuikseweg 5-5a, Helvoirt' is een zelfstandig bestemmingsplan met specifieke regels voor deze locatie. Om die reden is dit bestemmingsplan niet meegenomen. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

- 27.2 De locatie Nieuwkuikseweg 11b heeft de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 4'. In de tabel in de planvoorschriften (artikel 8.7) huisnummer 11a opgenomen, terwijl dit 11b moet zijn.

Beoordeling gemeente

Het huisnummer in de tabel van artikel 8.7 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Vught 2022' wordt veranderd van 11a naar 11b. De zienswijze is op dit onderdeel gegrond.

- 27.3 De nadere bestemming die is opgenomen in de tabel van artikel 8.7 bij Nieuwkuikseweg 11a (naar aanleiding van punt 41.2 van deze zienswijze wordt dit dus 11b) is onjuist. Het is niet enkel een 'agrarisch-technisch hulpbedrijf', maar ook een loon- en transportbedrijf.

Beoordeling gemeente

In de begripsbepaling is onder 1.17 de definitie opgenomen van agrarisch-technisch bedrijf: bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven of dat agrarische producten bewerkt, vervoert of verhandelt, waaronder loonwerkbedrijven, bedrijven voor mestopslag en handel, veetransport en veehandel, met uitzondering van mestbewerking. De transportactiviteiten die geen betrekking hebben op het agrarisch technisch bedrijf passen niet binnen de begripsbepaling en zijn niet toegestaan. Ze worden niet in het bestemmingsplan opgenomen. Om dit mogelijk te maken zal een afzonderlijke procedure moeten worden gevoerd. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

- 27.4 De oppervlakte die is opgenomen in de tabel van artikel 8.7 bij Nieuwkuikseweg 11a (naar aanleiding van punt 41.2 van deze zienswijze wordt dit dus 11b) is onjuist. De loods die op deze locatie is gebouwd heeft volgens de bouwvergunning een omvang van 2016 m² en is ook als zodanig gerealiseerd.

Beoordeling gemeente

De 'Toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen (incl. bedrijfswoning)' van Nieuwkuikseweg is zowel in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2020' als het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Vught 2022' vastgesteld op 1800m². In 2010 is er een vergunning verleend voor het vergroten van de bedrijfsbebouwing op basis van een binnenplanse ontheffingsmogelijkheid. De nieuwe oppervlakte aan bedrijfsbebouwing, inclusief bedrijfswoning, bedraagt 2175,8 m². Om die reden wordt het maximum aangepast naar 2176 m² en wordt er in de tabel van artikel 8.7 onder de kolom 'Geen uitbreiding toegestaan' opgenomen dat verdere uitbreiding niet mogelijk is, omdat deze reeds heeft plaatsgevonden. De zienswijze is op dit onderdeel gegrond.

28. Zienswijze 23 (Perceel A 2205)

- 28.1 Het perceel kadastraal bekend als A 2205 heeft in het bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met Waarden- Landschaps- en natuurwaarden 1'. Deze bestemming doet geen recht aan het feitelijke gebruik en de instandhouding daarvan. Het is een zandpad welke een recreatieve functie vertegenwoordigt in de vorm van een wandelpad. Daarnaast vormt dit pad een groen/blauwe dooradering van het landschap wat bijdraagt aan de instandhouding en versterking van de ecologische waarden in dit gebied. Verzocht wordt om de bestemming 'Natuur' (artikel 20.1) met functieaanduiding 'Pad' toe te kennen aan dit perceel.

Beoordeling gemeente

Het is mogelijk om aan dit perceel de bestemming 'Natuur' met functieaanduiding 'Pad' toe te kennen. De zienswijze is gegrond.

29. Zienswijze 24 (Perceel E 4351)

29.1 Reclamant heeft het perceel sectie E, nr 4351 aan de Hoevensestraat in eigendom, waarop geen bouwtitel aanwezig is. Uit gesprekken met de gemeente is gebleken dat het verkrijgen van een bouwtitel mogelijk is via de Ruimte voor Ruimte regeling van de provincie Noord-Brabant. Reclamant vraagt een antwoord op de volgende vragen:

29.1.1. Er zijn geen bepalingen omtrent de 'Ruimte voor Ruimteregeling' terugkomen in het bestemmingsplan. Waarom is dit niet opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan terwijl het wel in de (interim) omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant is opgenomen?

Beoordeling gemeente

Op grond van de IOV zijn nieuwe woningen niet toegestaan, behoudens het oprichten van woningen middels de Ruimte voor Ruimte-regeling. Het bestemmingsplan is conserverend van karakter en staat geen nieuwe ontwikkelingen toe. Het ontwikkelen van een Ruimte voor Ruimte woning is een nieuwe ontwikkeling. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

Momenteel werkt de gemeente aan een visie 'Wonen in het buitengebied'. In deze visie zoeken we naar bebouwingsconcentraties waar het oprichten van Ruimte voor Ruimte-woningen mogelijk is. In de visie worden voorwaarden opgenomen, die in acht moeten worden genomen. Een deel van de zienswijzen heeft geen betrekking op het ontwerp bestemmingsplan, maar wel op de visie 'Wonen in het buitengebied'. De zienswijze van reclamant is daarom als reactie meegenomen bij de visie 'Wonen in het buitengebied'.

29.1.2. Reclamant vraagt hoeveel bouwtitels de gemeente Vught in het buitengebied gaat toestaan?

Beoordeling gemeente

De gemeente werkt aan een visie 'Wonen in het buitengebied'. Om Ruimte voor Ruimte-woningen te mogen bouwen moet worden voldaan aan de voorwaarden uit de visie. Het is nog niet bekend of de gemeente een maximum stelt aan het aantal te bouwen Ruimte voor Ruimte-woningen. Dit onderdeel van de zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

29.1.3. Reclamant vraagt of dit evenredig aan het gemiddelde van andere gemeentes, of dat de gemeente Vught minder of meer bouwtitels in het buitengebied gaat toestaan? Wat zijn de beweegredenen hierbij?

Beoordeling gemeente

De gemeente werkt aan een visie 'Wonen in het buitengebied'. Het aantal Ruimte voor Ruimte-woningen, dat in andere gemeenten mag worden gebouwd is niet bekend. Ook is het niet bekend of de gemeente meer of minder bouwtitels toestaat dan andere gemeenten. De gemeente is van mening dat dit niet ruimtelijke relevant is voor de visie die wordt opgesteld voor het grondgebied van Vught. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

29.1.4. Reclamant vraagt wat de visie is van de provincie Noord-Brabant op het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied?

Beoordeling gemeente

De provincie Noord-Brabant heeft ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan.

30. Zienswijze 25 (Perceel I 854)

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

Beoordeling gemeente

De gronden, waarop de ontwikkeling beoogd is, zijn gelegen binnen de groenblauwe mantel vanuit de IOV. Op grond van de IOV zijn nieuwe woningen niet toegestaan, behoudens het oprichten van woningen middels de Ruimte voor Ruimte-regeling. Het bestemmingsplan is conserverend van aard en staat geen nieuwe ontwikkelingen toe. Aan het verzoek kan geen medewerking worden verleend. De zienswijze is ongegrond. Momenteel werken we aan een visie 'Wonen in het buitengebied'. In deze visie zoeken we naar bebouwingsconcentraties waar het oprichten van Ruimte voor Ruimte-woningen mogelijk is, waarbij de voorwaarden zoals opgenomen in de visie in acht moeten worden genomen. Verder zoeken we naar uitleggebieden voor onder andere reguliere woningbouw. De zienswijze is als reactie meegenomen bij de visie 'Wonen in het buitengebied'.

31 Zienswijze 26 (Percelen B nrs 163 t/m 158 en B nrs 948, 949, 1316 en 1506)

- 31.1 Reclamant verzoekt om kamperen in het bestemmingsplan op te nemen voor de percelen B nrs 163 tot en met 158 en de percelen B nrs 948, 949, 1316 en 1506 (thv 't Hoog 3) en dit te beperken tot alleen jeugd- en jongeren groepen.

Beoordeling gemeente

De bestemming Bos zoals (wederom) aan de betreffende percelen is toegekend gold al in het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Haaren uit 2011 en in het nadien vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2020' van de voormalige gemeente Haaren. Met de betreffende bestemming wordt beoogd recht te doen aan de kwaliteiten van het betreffende gebied en biedt publiekrechtelijke garanties voor behoud en herstel van de ter plaatse voorkomende waarden. Om die reden zijn door de gemeente Haaren de voorheen in het bestemmingsplan nog aanwezige mogelijkheden tot recreatie in dat gebied verboden, door aan de percelen een bestemming 'Bos' toe te kennen. Dit klemte te meer nu de betreffende percelen tevens zijn gelegen in het Natuur Netwerk Brabant. De gronden met deze aanduiding, zijn naast de daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. In recreatief opzicht mogen de percelen alleen worden gebruikt voor extensieve dagrecreatie. Vanuit dit perspectief gaat het dan ook niet aan, aan de percelen een dussdanige bestemming toe te kennen die kamperen op deze terreinen mogelijk maakt en er dus een intensiever recreatief gebruik wordt toegestaan. Daarnaast is het thans voorliggende ontwerpbestemmingsplan conserverend van karakter is waarin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

- 31.2 Reclamant verzoekt een uitsterfbeleid ten aanzien van de nu nog in gebruik zijnde caravans in de Loonse duinen. Hij verwijst daarbij naar de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied (Heusden), waarin dit uitsterfbeleid is geregeld.

Beoordeling gemeente

Daar waar de zienswijze ziet op het opnemen van een uitsterfregeling in het duinengebied ten aanzien van nog in gebruik zijnde caravans meldt de gemeente dat Natuurmonumenten langs privaatrechtelijke weg de betreffende percelen in eigendom probeert te verkrijgen en op die manier de noodzakelijke sanering wil bewerkstelligen. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

32 Zienswijze 27 (St.-Lambertusstraat 108)

- 32.1 De gebiedsaanduiding 'Beperking Veehouderij' maakt een einde aan de huidige bedrijfsvoering. Niet duidelijk is wat er met het bepaalde in Art. 46.5.2 bedoeld wordt. Geldt alleen lid a of ook lid b? Vanuit dierenwelzijn is het kunnen uitbreiden van bestaande bebouwing noodzakelijk.
- Aan de hand van gesprekken met de provincie is het bestaand stedelijk gebied aangepast. Op basis waarvan uitbreiding van bedrijfsvoering tot de mogelijkheid behoort. Met de aanduiding 'Beperking Veehouderij' worden nu juist strengere regels opgelegd.
- Beoordeling gemeente
- De aanduiding 'overige zone- beperkingen veehouderij' is provinciaal beleid dat doorwerkt in het gemeentelijke bestemmingsplan. De gemeente is niet bevoegd om deze aanduiding aan te passen. Het bepaalde in Art. 46.5.2 is onverkort van toepassing dat wil zeggen de beide leden a en b. De zienswijze is op dit punt ongegrond

32. Zienswijze 28 (St.-Lambertusstraat 34 - 36)

- 32.1 In het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Vught 2022' zijn geen bouwvlakken meer opgenomen op de bestemmingen bedrijf. Concreet betekent dit dat op de adressen St.-Lambertusstraat 34a en 36 meer bouwmogelijkheden ontstaan tot aan de perceelsgrens met de St.-Lambertusstraat. Volgens het geldende bestemmingsplan zijn hier gebouwen tot 20 meter uit de perceelsgrens niet toegestaan. Dit lijkt de reclamant vanuit stedenbouwkundig oogpunt ook gewenst. Bebouwing van 9.5 meter hoog is hier volgens reclamant niet gewenst. Bovendien is er dan geen ruimte meer voor parkeren, laden en lossen. Dat zou dan op de openbare weg moeten plaatsvinden, wat volgens de reclamant kan leiden tot overlast en gevaarlijke verkeerssituaties. Verzocht wordt de bestemmingsregeling zo aan te passen dat de bouwmogelijkheden weer gelijk komen te vallen met de bouwgrens zoals nu is opgenomen in het geldende bestemmingsplan.

Beoordeling gemeente

Het weglaten van de bouwvlakken binnen een bedrijfsbestemming zorgt ervoor dat de bedrijfsbebouwing in de gehele als 'Bedrijf' bestemde gebied geplaatst kan worden, waar dat eerst enkel binnen het bouwvlak kon. Daarmee maken we een nieuwe ontwikkeling mogelijk. Dit ontwerpbestemmingsplan is conserverend en maakt zodoende geen ontwikkelingen mogelijk. Om die reden worden de bestaande bouwvlakken binnen bedrijfsbestemmingen in Vught en Cromvoirt gehandhaafd en zal in Helvoirt een bouwvlak over de gehele bedrijfsbestemming worden toegevoegd. De zienswijze is op dit onderdeel gegrond.

- 32.2 Het in punt 42.1 van deze zienswijze opgenomen argument geldt ook voor het naastgelegen adres St.-Lambertusstraat 34. Verzocht wordt de bestemmingsregeling zo aan te passen dat de bouwmogelijkheden aan de St.-Lambertusstraat gelijk komen te vallen met de bouwgrens zoals nu is opgenomen in het geldende bestemmingsplan.

Beoordeling gemeente

De zienswijze is op dit onderdeel gegrond. Zie voor de motivering punt 32.1 van deze zienswijze

- 32.3 De bestaande bedrijfswoning op het adres St.-Lambertusstraat 34 lijkt per abuis te zijn weg bestemd. Verzocht wordt om de bestaande bedrijfswoning als zodanig te bestemmen.

Beoordeling gemeente

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is geen bedrijfswoning mogelijk. Dit blijkt uit 'Maatvoering maximaal aantal wooneenheden: 0'. Op basis van huidige geogegevens en oudere bestemmingsplannen (o.a. 'Kern Cromvoirt 1981') blijkt dat er sprake is van een (bedrijfs)woning. Op basis hiervan concluderen wij dat er bij het opstellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' per vergissing het maximaal aantal wooneenheden op 0 is gezet. Deze vergissing wordt bevestigd door de bouwaanduiding 'vrijstaand' in het geldende bestemmingsplan. Deze vergissing zal worden hersteld, door de functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' te laten vervallen voor het perceel St.-Lambertusstraat 34. Op deze manier wordt de bestaande bedrijfswoning ook opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Vught 2022'. De zienswijze is op dit onderdeel gegrond.

DEEL III

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Ambtshalve wijzigingen

Verbeelding van het bestemmingsplan

1. Op de verbeelding is de locatie Gijzelsestraat 3 te Helvoirt niet overgenomen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2020'. Dit wordt gecorrigeerd en op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen.
2. Op de digitale verbeelding ontbreekt bij de agrarische bedrijven in Vught en Cromvoirt de functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch - 'veehouderij'. Dit wordt gecorrigeerd op de digitale verbeelding;
3. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – VAB' komt niet voor in het bestemmingsplan. De locatie Gementweg 4 krijgt de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 'veehouderij'
4. Er heeft een ontwerp BP ter inzage gelegen voor een retentievoorziening langs de Helvoirtseweg (thv de Dijk' (21-12-2021). De locatie is nu op onjuiste wijze in het bestemmingsplan opgenomen. Dit wordt gecorrigeerd. Dit plan moet als 'witte vlek' worden opgenomen.
5. Op de verbeelding zijn de aanduidingen, die zijn opgenomen in tabel 26.6 (tabel sportvoorzieningen' niet op de juiste wijze opgenomen. Dit wordt gecorrigeerd.
6. In artikel 24 (Recreatie-Verblijfsrecreatie) staan in de planregels de codes :sr-01 t/m sr-05, zoals opgenomen in de tabel 24.5. De codes ontbreken op de verbeelding. Dit wordt gecorrigeerd.
7. Op de verbeelding ontbreekt het relatieteken, dat de relatie legt tussen de agrarische locatie Kruishoeveweg 3 en het agrarisch bestemmingsvlak aan de Gementweg ong.
8. Op de verbeelding is de locatie Hoenderstraat 5 te Helvoirt niet overgenomen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2020'. Dit wordt gecorrigeerd en op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen.
9. Op landgoed Bleijendijk is een woonbestemming aanwezig. Op deze bestemming ontbreekt het aantal woningen. Er wordt een aanduiding opgenomen dat 4 woningen zijn toegestaan.
10. Op de verbeelding ontbreekt op de locatie Kreitestraat 9 te Helvoirt de functieaanduiding 'Paardenhouderij'. Deze functieaanduiding wordt alsnog op de verbeelding opgenomen.
11. Op de verbeelding is het agrarisch bouwvlak van de locatie Kruishoeveweg 3 niet juist opgenomen ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997'. Dit wordt gecorrigeerd.
12. Het weglaten van de bouwvlakken binnen de bestemmingen 'Wonen-2, Wonen-3' zorgt ervoor dat de woning (met uitzondering van de zijdelingse perceelsgrens) in het gehele als 'Wonen' bestemde gebied geplaatst kan worden, waar dat eerst enkel binnen het bouwvlak kon. Daarmee maken we een nieuwe ontwikkeling mogelijk. Dit

ontwerpbestemmingsplan is conserverend en maakt zodoende geen ontwikkelingen mogelijk. Om die reden worden de bestaande bouwvlakken binnen deze woonbestemmingen in Vught en Cromvoirt gehandhaafd en zal in Helvoirt een bouwvlak over de gehele woonbestemming van 'Wonen-2' worden toegevoegd. Dit geldt tevens voor de andere bestemmingen waar het bouwvlak is weggelaten.

13. Eind 2020 is het project kavelruil Brokkenbroek afgerond dat door de gebiedsonderneming Duinboeren en Maatschappij is getrokken. Notariële aktes zijn nog onder Haaren gepasseerd en dus in de overdracht meegegaan. Een kavelruil met circa 25 partijen waaronder gemeente, particulieren, agrariërs, Brabants Landschap en het GOB. Daar bij is uiteindelijk 14,8 ha NNB gerealiseerd met de kavelruil. De bestemming van de betrokken percelen word gewijzigd van 'Agrarisch' naar 'Natuur'.

Regels van het bestemmingsplan

14. In de artikelen 4.7.2 en 4.7.3 wordt in de eerste regel het woord 'Wonen' vervangen door 'Wonen-2';
15. Aan de artikelen 12.3 wordt sub f en aan artikel 17.4 sub e toegevoegd: 'wonen, behoudens in een bedrijfswoning als bedoeld in 12.1 sub f en 17.4 sub e;
16. In artikel 26.2.4 sub a wordt de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken van 80m2 vervangen door 100m2, conform de overige bestemmingen;
17. In artikel 33.2.2 sub wordt het woord 'oppervlakte' vervangen door goot- en/of bouwhoogte
18. In de artikelen 4 en 5 is een mogelijkheid opgenomen om een agrarisch bedrijf te wijzigen in een paardenhouderij;
19. In artikel 45.2 wordt in lid a en b de maximale oppervlakte gewijzigd van 50 m2 in 60m2, conform de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2020';
20. In artikel 21.2.2 onder sub c is abusievelijk een maximale oppervlakte opgenomen voor bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak van 200m2. Dit is gewijzigd in 100m2 conform de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011';
21. In artikel 47.3 lid b wordt de regel verwijderd: 'Buiten deze 9 maanden dienen de woonunits of stacaravans van het perceel verwijderd te worden dan wel in pandig te worden opgeslagen'
22. In de regels van het BP Buitengebied staan diverse bepalingen over bed & breakfast, die elkaar tegen spreken. Dit wordt gecorrigeerd
23. Aan artikel 26 (Sport) wordt in de bestemmingsomschrijving toegevoegd:
 - behoud van bestaande waardevolle houtopstanden;
 - behoud en herstel van aangeduide historische waarden.
24. In artikel 26.2.2 sub a is opgenomen 'het gezamenlijk oppervlak van gebouwen, met uitzondering van de golfbaan, exclusief bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken, mag niet meer bedragen dan aangegeven in de Tabel sportvoorzieningen zoals

opgenomen in lid 26.6'. De woorden 'met uitzondering van de golfbaan' worden verwijderd. Voor de golfbaan is een apart artikel 27 opgenomen.

25. In artikel 46.7 is sub c toegevoegd aan sub b. Dit wordt gecorrigeerd. Sub c wordt een afzonderlijke bepaling.
26. Aan artikel 50 'Overige regels' wordt met betrekking toe archeologie toegevoegd:
50.4 Archeologie
'Ten aanzien van bouwen en/of wijziging gebruik met betrekking tot archeologie geldt dat dient te worden getoetst aan de op 19 mei 2022 door de gemeenteraad vastgestelde archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart. Daaraan worden voorwaarden verbonden.
27. Aan artikel 20 (Natuur) wordt een sub toegevoegd: een faunapassage ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - faunapassage';
28. In artikel 47.2 sub i (mantelzorg) wordt de maximale oppervlakte van 80m2 gewijzigd in 100m2. Deze oppervlakte is conform het Besluit omgevingsrecht, Hoofdstuk V, artikel 7 lid 2 sub b;
29. In de artikelen 33 (Wonen-2) en 34 (Wonen-3) wordt een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het plaatsen van hoge erfafscheidingen ten behoeve van veiligheid. De afwijkingsmogelijkheid luidt als volgt:
Het bevoegd gezag kan afwijken van de maximale hoogte van erfafscheidingen voor naar de weg gekeerde perceelsgrens onder de voorwaarden dat:
 - a. de hoogte van de erfafscheiding maximaal 2.00 m bedraagt;
 - b. de verkeersveiligheid gewaarborgd blijft;
 - c. belangen en het woongenot van derden niet onevenredig worden geschaad of kunnen worden geschaad.
30. In 8.7 (tabel bedrijven) wordt de volgende wijziging aangebracht:
Sb-18/Rijksweg 16/Helvoirt/kantoor/820m2 wordt gewijzigd in:
-sb-18.1 Rijksweg 16+16d/Helvoirt/kantoor/450m2 en
-sb-18.2 Rijksweg 16a+16f /Helvoirt/kantoor/370 m2.
31. In 26.6 (tabel sportvoorzieningen) corresponderen de ss-codes niet met de codes op de verbeelding. Dit wordt gecorrigeerd. Bovendien wordt de locatie 't Hoog 3, die tweemaal voorkomt, aangepast.
32. Onder elke woning is een kelder toegestaan behalve bij een agrarische bedrijfswoning, dat is niet consequent. Aan de bepalingen voor een agrarische bedrijfswoning wordt toegevoegd: onderkeldering is alleen toegestaan direct onder de contouren van de woning exclusief bijbehorende bouwwerken.
33. Op dit moment is er op het golfbaanterrein wel één bedrijfswoning toegestaan op de locatie met functiaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - bebouwing t.b.v. beheer en onderhoud' (artikel 27.1 onder h). Deze bedrijfswoning is ten behoeve van het verblijf van de greenkeepers. Dit is echter volgens de definitie 'bedrijfswoning' in het ontwerpbestemmingsplan (artikel 1.34) geen bedrijfswoning. Op basis hiervan en op basis van Vergunning 2018 wordt artikel 27.1 onder h als volgt herzien: h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - bebouwing t.b.v. beheer en

onderhoud': bebouwing ten behoeve van:

1. administratie en management vanuit het kantoorgedeelte van het gebouw;
 2. voorzieningen ten behoeve van het verblijf van de greenkeepers in de kantine/leefkeuken, alsmede nachtverblijf van maximaal zes greenkeepers;
 3. het onderhoud van de voertuigen en machines, alsmede het slijpen van de maaikorven in de werkplaats;
 4. het stallen van het materieel en de opslag van materiaal;
 5. het wassen/afspuiten en het voorzien van brandstof van het materieel.
- 34 Binnen de agrarische en woonbestemmingen zijn lichtmasten bij paardenbakken niet toegestaan. Ook bij paardenbakken binnen de bedrijfsbestemmingen zal de bepaling worden opgenomen dat lichtmasten niet zijn toegestaan.
- 35 In artikel 17 (Horeca) wordt een afwijkingsmogelijkheid opgenomen waarbij onder voorwaarden (te denken valt aan bijvoorbeeld milieu hygiënische aspecten (o.a geluid), parkeren, participatie) medewerking kan worden verleend voor het verruimen van horecafuncties binnen de aangeduide horecacategorie.
- 36 Binnen de tabellen in de artikelen 8, 17, 19, 24 en 26 wordt in de kolom "Toegestaan oppervlakte bedrijfsgebouwen" toegevoegd: inclusief bedrijfswoning
- 37 In de artikelen 8.2.1 sub a, 17.2.1 sub a en 19.2.1 sub a en 26.2.2. sub a wordt 'exclusief bedrijfswoning' vervangen door 'inclusief bedrijfswoning'.
- 38 In de regels ontbreekt in de bestemmingsomschrijving bij enkele artikelen de volgende bepaling: 'ondergeschikte voorzieningen ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, die vallen onder milieucategorie 1 of 2 op basis van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, met dien verstande dat tevens bestaande voorzieningen ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, die vallen onder milieucategorie 3.1 of hoger op basis van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten zijn toegestaan'. Deze bepaling wordt alsnog aan de regels toegevoegd.

Toelichting van het bestemmingsplan

39. Het Waterschap Aa en Maas heeft het ontwerp bestemmingsplan beoordeeld en heeft geconcludeerd dat er een tekstuele aanpassing moet plaatsvinden in de toelichting. In deze toelichting is de waterparagraaf opgenomen, die niet volwaardig is beschreven. Sinds dit jaar heeft het waterschap een geactualiseerd waterbeheerplan 2022 – 2027. De tekst uit de door het Waterschap bijgevoegde bijlage is opgenomen in de toelichting.

Regels en verbeelding van het bestemmingsplan

40. In de legenda komt de gebiedsaanduiding "saa-ismvrije zone" voor. In de regels (artikel 46) ontbreekt de omschrijving c.q. toepassingsbereik. Dit wordt gecorrigeerd.
41. Geconstateerd is dat een aantal wijzigingsplannen niet op de juiste wijze op de verbeelding en in de regels zijn opgenomen. Dit zijn onder andere de volgende plannen:
- Loverensestraat 2 (Cromvoirt)

- Den Hoek 1 en 1A (Cromvoirt)
- Deutersestraat 28 (Cromvoirt)
- Deutersestraat 41A (Cromvoirt)
- Bergenshuizensestraat 8 (Vught)
- Hoevensestraat 14 (Vught)
- Udenhoutseweg 12 (Helvoirt)

De regels en verbeelding van deze wijzigingsplannen worden alsnog opgenomen.

42. In 17.5 (tabel bedrijven) heeft de locatie Rijksweg 26 de aanduiding sh-06. Op de verbeelding is sh-10 opgenomen. In de tabel is het gewijzigd in sh-10. Tevens zijn in de tabel geen hoofdletters opgenomen.
43. Op basis van het gestelde in Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) artikel 2.6.2 eerste lid en artikel 2.6.3 eerste lid wordt voor de militaire terreinen zoals opgenomen in Barro (Regeling algemene regels ruimtelijke ordening) artikel 2.1 de bestemming 'Maatschappelijk - militair terrein' opgenomen. Geen bestemmingen worden opgenomen die een belemmering kunnen vormen voor de functionele bruikbaarheid van die militaire terreinen. Het betreffen binnen de gemeente conform het gestelde in Barro (bijlage 1) de militaire terreinen: oefenterrein Vugtsche Heide (bijlage 1.47) en oefenterrein De Kamp/ Lunetten (bijlage 1.14).

43A De bestemming 'Sport' wijzigen in 'Recreatie', zoals is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2020'. Hierbij wordt dit artikel (dat nu is verwijderd) weer hersteld. Deze wijziging is alleen van toepassing op het perceel 't Hoog 3 te Helvoirt, waarbij als functie 'jeugdcentrum' wordt gehandhaafd.

Bijlagen bij het bestemmingsplan

44. Bijlage 5 bevat een overzicht van de vergunningen Wet natuurbescherming van de gemeente Vught. In het overzicht is voor de locatie Molenstraat 20 te Helvoirt een onjuist kenmerk opgenomen. Het kenmerk VVGB NB 11-02-2015 c2017426 is gewijzigd in VVGB NB 11-02-2015 c2066778/2465. De overige vergunningen op het overzicht zijn gecontroleerd en indien nodig zijn de data aangepast.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Vught
in zijn openbare vergadering van 21 juli 2022.

de griffier,

de voorzitter,

J. Deneer

R.J. van de Mortel