NOTITIE BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN EN AMBTELIJKE WIJZIGINGEN

Ontwerpbestemmingsplan

Veghels Buiten, deelgebied Erpseweg Zuid, 1e herziening

College B&W 2 april 2024
Gemeenteraad 23 mei 2024

Inhoud

1. Inleiding 2
2. De procedure 3
3. Zienswijzen 3
4. De ontvankelijkheid 3
5. Leeswijzer 3
6. Reactie op de zienswijze 4
1.Reclamant 1 5
1.1. Wijziging van het karakter van het gebied 5
1.2. Een deugdelijke motivering en belangenafweging ontbreekt 5
1.3. Motivatie van geurhinder ontbreekt 5
1.4. Spuitzonering 7
1.5. Onevenredige inbreuk op de privacy 8
1.6. Ten onrechte wordt een perceel van reclamant betrokken in het plan 8
1.7. Verharding en afwatering 9
2.Reclamant 2 10
2.1. Richtafstanden en beperking van de bedrijfsvoering 10
2.2. De gebiedsgerichte geurverordening Veghels Buiten 10
2.3. Richtafstanden en beperking van de bedrijfsvoering 11
2.4. Ladder van duurzame verstedelijking 11
2.5. Verkeer en ontsluiting 11
7 Ambtelijke wijzigingen 12
8 Conclusie en advies 13

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een aanpassing van het totaal aantal woningen dat gebouwd kan worden binnen deelgebied Erpseweg Zuid van de wijk Veghels Buiten. Ook voorziet het plan in een aanpassing van de regeling voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken voor twee nog te bebouwen ontwikkellocaties binnen het gebied aan de Buitendreef.

2. De procedure

Het ontwerpbestemmingsplan 'Veghels Buiten, deelgebied Erpseweg Zuid, 1e herziening' is op 28 november 2023 gepubliceerd in het Gemeenteblad van de gemeente Meierijstad. In de periode van 29 november 2023 tot en met 9 januari 2024 heeft dit ontwerpbestemmingsplan ter voldoening aan artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening voor een ieder ter inzage gelegen. Daarnaast is het ontwerp digitaal raadpleegbaar geweest via www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens deze periode kon een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar maken aan de gemeenteraad van de gemeente Meierijstad. Een zienwijze is een reactie waarmee iemand laat weten wat hij/zij vindt van het ontwerpbestemmingsplan.

3. Zienswijzen

De volgende zienswijze(n) hebben wij ontvangen over het ontwerpbestemmingsplan:

1. HOOGLANDER / Goorts + Coppens Advocaten heeft namens Reclamant 1 met een brief van 2 januari 2024, ingekomen op 4 januari 2024 een zienswijze kenbaar gemaakt;
2. Stichting Achmea Rechtsbijstand heeft namens AntoniusHoeve B.V., Erpseweg 5 te Veghel (Reclamant 2), met een brief van 8 januari 2024, ingekomen op 9 januari 2024 een pro forma zienswijze kenbaar gemaakt. Deze is in de geboden aanvullende termijn van twee weken aangevuld met inhoudelijke gronden, per brief van 23 januari 2024, ingekomen op 23 januari 2024.

Om de persoonsgegevens van de reclamanten te beschermen hebben wij deze notitie van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen anoniem gemaakt.

4. De ontvankelijkheid

Een zienswijze is ontvankelijk als deze uiterlijk de laatste dag van de periode van terinzagelegging is verzonden en binnen één week na deze dag is ingekomen (artikel 6:9 lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht). De ontvangen zienswijzen zijn binnen deze periode bij ons ingekomen en zijn daarom ontvankelijk. Voor de ingediende pro forma zienswijze van zienswijze 2 is een termijn van twee weken (tot en met 23 januari 2024) geboden om deze aan te vullen met inhoudelijke gronden. Op 23 januari 2024 zijn de aanvullingen ontvangen.

5. Leeswijzer

In onderdeel 6 van deze notitie gaan wij inhoudelijk in op de zienswijzen. Als deze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan geven wij de wijzigingen aan en stellen wij voor het bestemmingsplan overeenkomstig gewijzigd vast te stellen. In onderdeel 7 van deze notitie staan eventuele ambtshalve wijzigingen. Als laatste geven wij in onderdeel 8 een overzicht van de eventueel voorgestelde wijzigingen op het ontwerpbestemmingsplan.

6. Reactie op de zienswijze

1. Reclamant 1

1.1. Wijziging van het karakter van het gebied

Aangegeven wordt dat het gebied rondom het melkrundveebedrijf voorheen primair agrarisch gebied was, maar het bedrijf steeds meer ingesloten wordt door woningbouw vanuit Veghel. Gelet op de steeds strengere (milieu)wet- en regelgeving is niet vanzelfsprekend meer dat op de locatie van het bedrijf van reclamant vee gehouden kan worden.

Beantwoording: Er is géén sprake van een nieuwe woonbestemming naast het bedrijf van reclamant. De naastgelegen woonbestemming is al ontstaan bij het vaststellen van bestemmingsplan "Veghels Buiten - Erpseweg Zuid" op 29 maart 2012 dat onherroepelijk geworden is op 21 november 2012. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is destijds rekening gehouden met de geldende wet- en regelgeving zodat er geen belemmering zou zijn voor de bestaande bedrijfsvoering van reclamant.

Als sindsdien of in de toekomst de (landelijke) wet- en regelgeving aangescherpt is of wordt, zou dat gevolgen kunnen hebben voor de bedrijfsvoering van reclamant. Daar heeft de gemeente geen invloed op en het maakt ook geen onderdeel uit van onderhavige herziening.

1.2. Een deugdelijke motivering en belangenafweging ontbreekt

Reclamant geeft aan dat een goede belangenafweging ontbreekt en de voorbereiding derhalve onzorgvuldig is. Voor reclamant nadelige gevolgen zouden niet onevenredig mogen zijn tot met het besluit te dienen doel.

Beantwoording: onderhavige herziening van het bestemmingsplan betreft een administratieve aanpassing van het totaal aantal woningen van binnen het plangebied (vanwege elders in het plangebied méér gerealiseerde woningen dan voorheen verwacht werd) en het aanpassen/vereenvoudigen van de bouwregeling voor de reeds bestaande, maar nog niet feitelijk gerealiseerde woonbestemmingen naast het bedrijf van reclamant.

Deze herziening heeft géén gevolgen voor de bedrijfsvoering van de aanwezige veehouderij ten opzichte van het bestaande planologische regime. De ligging van de enkelbestemming ‘Woongebied - Erf’ en het toegestane bouwpercentage van 30% voor bouwwerken daarbinnen blijven immers exact hetzelfde.

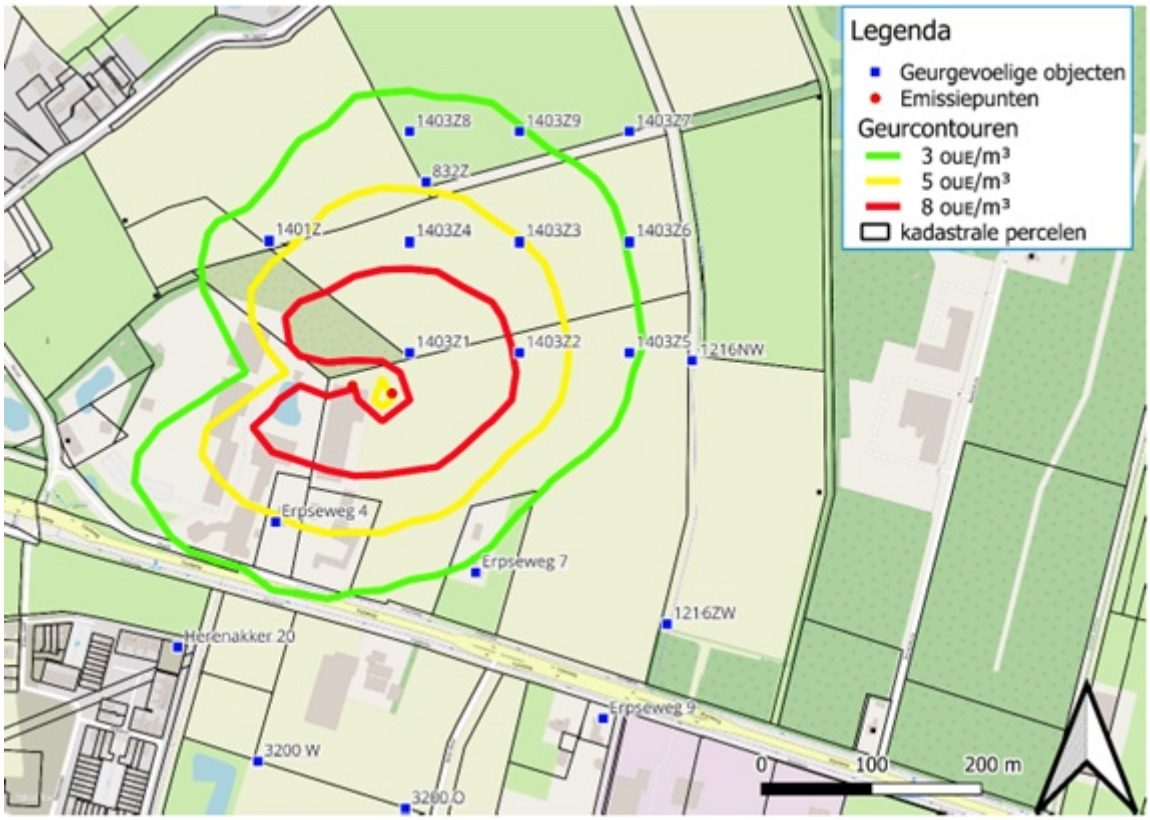
1.3. Motivatie van geurhinder ontbreekt

Reclamant geeft aan dat onduidelijk is hoe de achtergrondbelasting van geurhinder berekend is en of er gerekend is met de maximale situatie voor toekomstige uitbreidingen die op grond van het bestemmingsplan mogelijk zouden zijn in de toekomst. Derhalve staat niet vast dat er sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Beantwoording: Er worden met de herziening van het bestemmingsplan geen nieuwe hindergevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. In de beschrijving van geurhinder in de toelichting is daarom terugverwezen naar de motivatie die gegeven is in het vigerende bestemmingsplan “Veghels Buiten – Erpseweg Zuid 2016”. De motivatie van het aspect geurhinder zijn gebaseerd op de rapportage 'geurcontouren Veghels Buiten' (januari 2010). Bij het ontstaan van de woonbestemming in 2012 vormde geurhinder geen belemmering geen beperking voor het uitoefenen van geurgevoelige functies in de vorm van wonen en daarin zijn sindsdien geen wijzigingen opgetreden.

Voor Veghels Buiten is een gebiedsgerichte geurverordening (https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR703764/) vastgesteld, waarin vastgelegd is dat agrarische bedrijven met een geuremissiefactor moeten voldoen aan waarde van 5 ouE/m^3 en dat bedrijven zonder emissiefactor moeten voldoen aan een vaste afstand van 50 meter vanaf de rand van het bouwvlak tot de buitenzijde van een geurgevoelig object. Daarmee is bij de situering van de bestaande woonbestemming destijds rekening gehouden (in 2012 was een geurverordening van de voormalige gemeente Veghel van kracht met daarin een te hanteren vaste afstand van 50 meter).

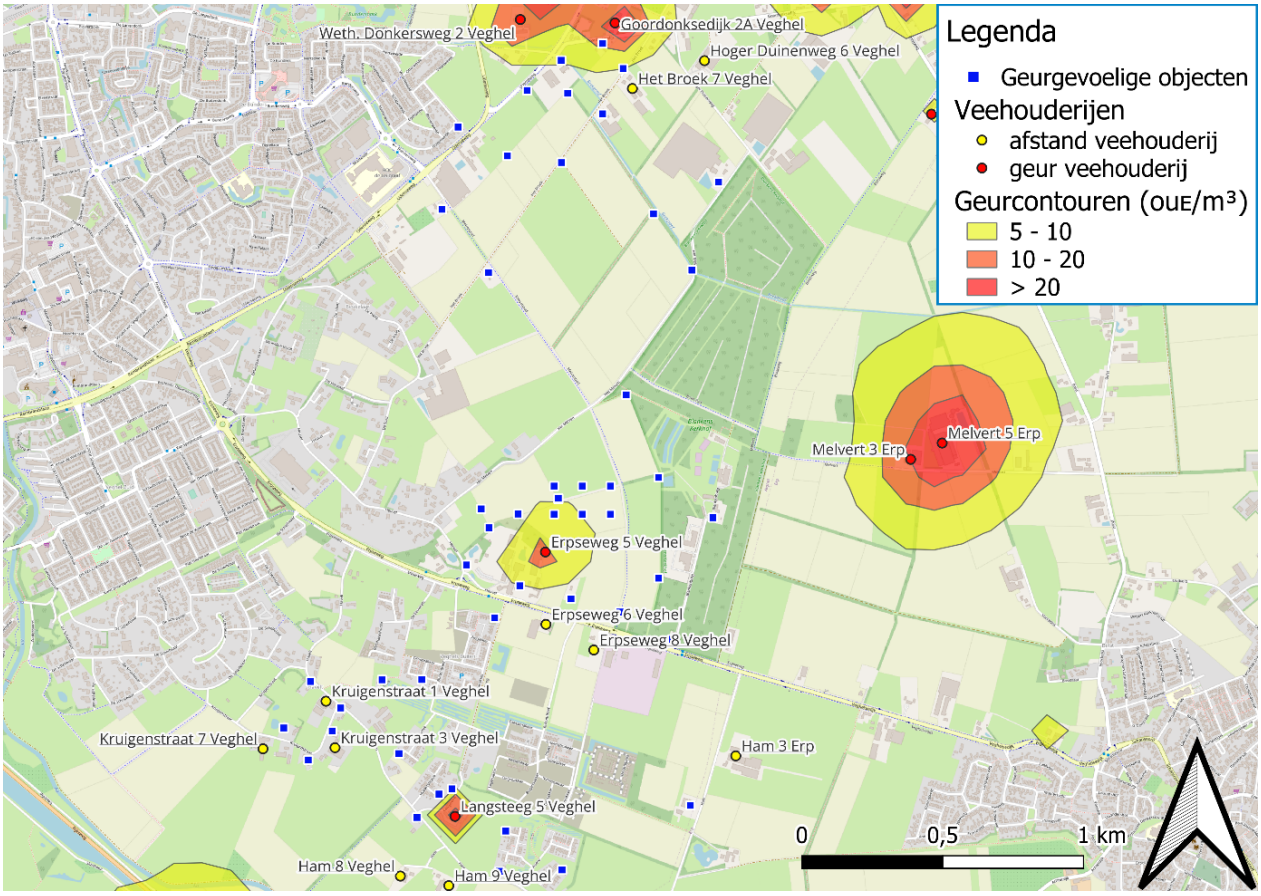
In en nabij het plangebied bevinden zich nog enkele veehouderijen. Ter plaatse van Erpseweg 5 (buiten het plangebied ten noorden van de Erpseweg) is een varkenshouderij aanwezig en op Erpseweg 6 is de melkveehouderij van reclamant aanwezig. De varkenshouderij op Erpseweg 5 betreft een agrarisch bedrijf met geuremissiefactor. Op onderstaande kaart is aangegeven welke geurbelasting (‘voorgrondbelasting’) er is op basis van een V-stacks berekening van de huidig vergunde situatie (bron: gebiedsgerichte geurverordening Veghels Buiten).



Kaart 1: geurcontouren Erpseweg 5 met aan de zuidkant van de Erpseweg de ligging van de melkveehouderij Erpseweg 6

Omdat de voorgrondbelasting van Erpseweg 5 ruimschoots onder de 3 ouE/m^3 blijft (tussen 0 en 3 ouE/m^3) binnen het plangebied van Erpseweg Zuid, zal de voorgrondbelasting van de aanwezige bedrijven bepalend zijn voor de geurbelasting (en daarmee de overweging of er sprake is van een ‘acceptabel woon- en leefklimaat’) in het kader van de beoordeling die nodig is voor de goede ruimtelijke ordening.

De achtergrondbelasting is in april 2023 in het kader van de gebiedsgerichte geurverordening Veghels Buiten in beeld gebracht. Binnen het deelgebied ‘Erpseweg Zuid’ is alleen rond de veehouderij op Langsteeg 5 (aan de zuidkant van het plangebied) een achtergrondbelasting te verwachten die meer dan 5 ouE/m^3 bedraagt (de gezondheidskundige advieswaarde die het RIVM hanteert voor woonfuncties). Er is dus sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat binnen het plangebied.



Kaart 2: achtergrondbelasting Veghels Buiten (bron: geurverordening, Veghels Buiten, Veghel)

Voor de hinderbeleving geldt dat de voorgrondbelasting maatgevend is indien deze meer dan de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting is bijgevolg maatgevend wanneer deze hoger is dan twee keer de voorgrondbelasting. In het gebied ‘Erpseweg Zuid’ is de voorgrondbelasting van de nog aanwezige veehouderijen maatgevend voor de beleving van de geurhinder.

1.4. Spuitzonering

Reclamant betoogt dat zijn agrarische perceel direct grenst aan de woonbestemming en dat er geen rekening gehouden is met spuitzones. De geldende bestemming ‘agrarisch’ laat akkerbouw in de vorm van open teelt rechtstreeks toe en daarmee het mogelijke gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

Beantwoording: Het is op zichzelf correct dat de ter plaatse geldende bestemming ‘Agrarisch’ open teelt toelaat en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen daarmee in beginsel niet uitgesloten is. Reclamant gaat er echter aan voorbij, dat in de bestaande situatie al rekening dient te worden gehouden met de planologische mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan maakt het, zoals eerder in de zienswijzenbeantwoording al is toegelicht, mogelijk om binnen dezelfde contouren als voorliggend bestemmingsplan woningbouw te realiseren. Daarbij komt dat het ook binnen korte afstand tot de aanwezige watergangen (5 meter) niet mogelijk is om gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken. Reclamant dient derhalve reeds een spuitzone in acht te nemen ten opzichte van het woongebied en wordt als gevolg van onderhavig bestemmingsplan niet in diens belangen geschaad.

De jurisprudentie geeft bovendien aan dat er géén rekening gehouden hoeft te worden met spuitzones als dat vanuit de bestaande bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf niet reëel is (onder andere uitspraak van 20 december 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:3524), r.o. 36.2 en uitspraak van 15 juni 2022 (ECLI:NL:RVS:2022:1692), r.o.3.3). De agrarische gronden van reclamant die grenzen aan de bestaande (nog te bebouwen) woonbestemming, is weidegebied dat direct gelegen is rondom de koeienstal. Het ligt vanuit de bedrijfsvoering dus niet in de rede dat hier grondgebonden teelt plaats gaat vinden. Dat zou de weidegang van het aanwezige melkvee in grote mate belemmeren.

1.5. Onevenredige inbreuk op de privacy

Reclamant geeft aan dat het mogelijk maken van een woonbestemming tot zijn perceelsgrens zal leiden tot een aantasting van de privacy.

Beantwoording: Er is géén sprake van een nieuwe woonbestemming naast het bedrijf van reclamant. De naastgelegen woonbestemming is al ontstaan bij het vaststellen van bestemmingsplan "Veghels Buiten - Erpseweg Zuid" op 29 maart 2012 dat onherroepelijk geworden is op 21 november 2012. De herziening heeft geen gevolgen op het gebied van privacy.

1.6. Ten onrechte wordt een perceel van reclamant betrokken in het plan

Reclamant geeft aan dat een deel van een perceel van reclamant betrokken wordt

Beantwoording: de herziening in dit planonderdeel ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan betreft het toevoegen van een functieaanduiding ‘waterberging’ op de verbeelding. Hiervoor hoeft het perceel van reclamant niet betrokken te worden. De begrenzing van de herziening van de functieaanduiding kan aangepast worden zodat kadastraal perceel VHL sectie N nummer 1687 daar geen deel van uitmaakt.

1.7. Verharding en afwatering

Reclamant geeft aan dat de voorwaardelijke verplichting voor het realiseren van waterberging in artikel 7.3 van de planregels rechtsonzeker is omdat deze voorwaardelijke verplichting niet gekoppeld is aan een vergunningsplicht.

Beantwoording: de gemeente heeft in de Verordening Fysieke Leefomgeving (VFL) (https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR684361) haar regels opgenomen over de afvoer van hemelwater en grondwater. Deze regels houden een verbod tot lozen van het hemelwater op het gemeentelijke riool in en een verplichting om hemelwater op eigen terrein te verwerken. Hieraan zit op grond van artikel 6.5 VFL een meldingsplicht gekoppeld bij het oprichten van nieuwe bebouwing en aanleg van nieuwe verharding.

Dit 'Hoofdstuk 6 AFVOER HEMELWATER EN GRONDWATER' van de VFL maakt op grond van artikel 4.6 van de Invoeringswet Omgevingswet sinds 1 januari 2024 van rechtswege onderdeel uit van het omgevingsplan van Meierijstad, net als onderhavig bestemmingsplan zodra deze onherroepelijk wordt. Deze regels moeten derhalve in samenhang gelezen worden.

Daar er nog niet vast staat hoeveel verharding en bebouwing er precies komt, kan bij voorbaat niet bepaald worden hoeveel waterberging er precies nodig is. Binnen het omringende agrarische gebied (gemeentelijk eigendom) zijn reeds sloten gemaakt door de gemeente en zijn er technisch voldoende mogelijkheden om de waterbergingscapaciteit verder uit te breiden op de aanwezige gemeentegrond als dat nodig mocht zijn. Om die reden is in de herziening een functieaanduiding 'waterberging' toegevoegd aan de verbeelding. Deze maakt de aanleg van waterberging in de vorm van greppels, sloten of wadi's en voor groen in de vorm van een houtsingel mogelijk.



Foto 1: het bedrijf van reclamant en de twee bestaande woningbouwlocaties met reeds gerealiseerde sloten en bergingsvijver.

2. Reclamant 2

2.1. Richtafstanden en beperking van de bedrijfsvoering

Reclamant geeft aan dat er vrees is voor een beperking van de bedrijfsvoering en dat de gevolgen van de herziening voor het bedrijf niet in beeld gebracht zijn. Dat zou blijken uit het feit dat de planologische richtafstand van 200 meter niet in acht genomen is.

Beantwoording: de planologische richtafstand uit de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft slechts een globale indicatie van de afstand tussen een veehouderij en hindergevoelige objecten zoals woningen. Het maatgevende aspect is daarbij geurhinder. Zoals bij de beantwoording van zienswijze 1.3 reeds is aangegeven, heeft de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf op Erpseweg 5 wat betreft geur géén effect op het plangebied Erpseweg Zuid. Bovendien worden er met de herziening géén nieuwe woonbestemmingen mogelijk gemaakt, deze zijn al aanwezig sinds 2012.

2.2. De gebiedsgerichte geurverordening Veghels Buiten

Naar mening van reclamant gebiedsgerichte geurverordening Veghels Buiten oneigenlijk vastgesteld om planologie te kunnen bedrijven en wordt daarmee de bedrijfsvoering negatief beïnvloed, of zelfs onmogelijk gemaakt.

Beantwoording: alhoewel de 'gebiedsgerichte geurverordening Veghels Buiten' geen onderdeel uitmaakt van de geboden zienswijzenmogelijkheid, wil de gemeente benadrukken dat deze vastgesteld is vanuit de wijze waarop ontwikkeling van de woonwijk Veghels Buiten van begin af aan beoogd is. Namelijk een combinatie van wonen in combinatie met een landelijke omgeving. Daarbij hoort ook een acceptatie van de nieuwe bewoners in het gebied van méér geurhinder bij. Vandaar dat niet de 'standaard' norm voor bebouwde kom van 3 ouE/m3 door de gemeente gehanteerd wordt, maar de ruimere norm van 5 ouE/m3 en voor de vaste afstand geen 100 meter maar 50 meter.

De gebiedsgerichte geurverordening Veghels Buiten maakt op grond van artikel 4.6 van de Invoeringswet Omgevingswet sinds 1 januari 2024 van rechtswege onderdeel uit van het omgevingsplan van Meierijstad, net als onderhavig bestemmingsplan zodra deze onherroepelijk wordt. Het is dus niet alleen logisch, maar ook noodzakelijk dat de regels in elkaars verlengde liggen voor de evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.3. Richtafstanden en beperking van de bedrijfsvoering

Gezien de ligging binnen het grotere woongebied is het omgevingstype te karakteriseren als een rustige woonwijk. Aldus 4.6.2. van de toelichting. Indien uit wordt gegaan van een woongebied ter plaatse waar de planvorming op ziet, met in ogenschouw van de omgeving, kan niet zomaar een halvering plaatsvinden van de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-brochure.

Beantwoording: Vanwege de aanwezigheid van de bedrijvigheid in combinatie met wonen (een bewuste keuze van functiemenging) wordt er door de gemeente in de zone rond de Erpseweg uitgegaan van gebiedstype 'gemengd' en de daarbij behorende richtafstanden. De betreffende passage uit de toelichting is onjuist en zal aangepast worden.

In de delen van het plangebied Erpseweg Zuid waar helemaal geen bedrijven zitten, is de omgeving wel te typeren als ‘rustige woonwijk’.

2.4. Ladder van duurzame verstedelijking

Reclamant geeft aan dat er twijfel is of er sprake is van ‘bestaand stedelijk gebied’ en dus of de Ladder voor duurzame verstedelijking juist is toegepast.

Beantwoording: de gemeente beschouwt het gebied Veghels Buiten als bestaand stedelijk gebied. Het maakt uit van de verkeerskundige en stedenbouwkundige bebouwde kom. Dit blijkt uit het komgrensbesluit dat de gemeenteraad van Veghel destijds genomen heeft en ook uit alle begrenzingen van de bebouwde kom die in de diverse verordeningen gehanteerd worden. Deze herziening zorgt bovendien niet voor een uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag, de toename van het aantal woningen vindt plaats binnen de woonbestemmingen die sinds 21 november 2012 onherroepelijk zijn.

2.5. Verkeer en ontsluiting

Reclamant geeft aan dat het toekomstige programma 4.692 motorvoertuigbewegingen per werkdagetmaal betreft. En dat dit lager ligt dan de eerder gebruikte verkeersgeneratie (4.695) in verkeers- en milieuonderzoeken ten behoeve van het bestemmingsplan Erpseweg-Zuid. Dat wekt bevreemding, immers er komen maar liefst 60 woningen meer, dit moet te allen tijde tot meer verkeersbewegingen, en alle gevolgen van dien, leiden.

Beantwoording: alhoewel het op het eerste oog onlogisch lijkt dat er met méér woningen in het gebied sprake is van minder vervoersbewegingen, is dat toch wel degelijk het geval. Bij de initiële berekeningen is voor Erpseweg Zuid uitgegaan van een kengetal voor vervoersbewegingen (op basis van CROW publicatie 381) van 6,66 motorvoertuigbewegingen per werkdagetmaal. Op grond van 705 nieuwe woningen zijn dat 6,66 x 705 = 4.695 te verwachten motorvoertuigbewegingen per werkdagetmaal.

Nu het merendeel van de woningen binnen Erpseweg Zuid gerealiseerd is, kan er voor de berekening echter veel gerichter gekeken worden naar het type woning en prijsklasse dat gebouwd is en het gemiddelde autobezit (en daarbij horende vervoersbewegingen) wat in de gemeente Meierijstad aanwezig is. Dat geeft een andere uitkomst.

	aantal	kencijfer weekdag	totaal weekdag	kencijfer werkdag	totaal werkdag
koop, goedkoop	37	4,9	181	5,439	201
koop, middelduur	287	5,6	1607	6,216	1784
koop, duur	241	7,1	1711	7,881	1899
huur, sociale huur	132	3,6	475	3,996	527
huur, middelduur	64	3,6	230	3,996	256
reservering woningen n.t.b.	4	5,35	21	5,9385	24
totaal	**765**		**4.227**		**4.692**

Tabel 1: verkeersgeneratie Erpseweg Zuid (Goudappel BV, 31 augustus 2023)

Een nadere uitleg van het aantal vervoersbewegingen is gegeven in bijlage 4 ‘Notitie Verkeer’ van de toelichting. Gezien het feit dat de huidige -op basis van gerealiseerde woningen- gemodelleerde verkeersgeneratie (4.692) vrijwel gelijk (iets lager) is met wat initieel berekend is voor het plangebied (4.695), zullen de effecten van het verkeer ook niet anders zijn. Dat leidt tot de conclusie dat het actualiseren van onderzoeken geen nieuwe inzichten zal bieden.

7 Ambtelijke wijzigingen

1. Verwijderen van de bepaling dat de gronden binnen een afstand van 1 meter tot de landschapszijde van een bouwperceel niet beschouwd dienden te worden als 'erf', zoals bedoeld in artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht (art. 4.2.1 sub a). Deze bepaling achten we niet handhaafbaar gelet op artikel 22.27 van het omgevingsplan van rechtswege dat vergunningsvrije bouwwerken rechtstreeks toestaat.

Voor de locaties SBA 3100 en 3200 zijn inmiddels concrete bouwplannen uitgewerkt. Deze plannen wijken in beperkte mate af van de regeling die opgenomen is in het bestemmingsplan. Om deze reeds voorziene afwijkingen te faciliteren worden de volgende wijzigingen voorgesteld:

2. Aanpassing van de toegestane goothoogte van erfwoongebouwen van 3 meter naar 3,5 meter (art. 4.2.2 sub e)
3. Aanpassing van de toegestane bouwhoogte van erfwoongebouwen van 10 meter naar 10,5 meter (art. 4.2.2 sub e)
4. Aanpassing van de minimale lengte van erfwoongebouwen en nevengebouwen van 15 meter naar 12,5 meter (art. 4.2.2 sub e)
5. Aanpassing van de afwijkingsbevoegdheid bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de vorm van open erfafscheidingen, poorten en pergola's: toepassingsbereik niet alleen de landschapszijde, maar ook de naar de weg en/of openbaar groen gekeerde zijde van een bouwperceel (art. 4.3.10).

8 Conclusie en advies

De zienswijzen geven reden tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan 'Veghels Buiten, deelgebied Erpseweg Zuid, 1e herziening', te weten:

1. Verwijderen van de algemene bepaling dat de gronden binnen een afstand van 1 meter tot de landschapszijde van een bouwperceel niet beschouwd dienden te worden als 'erf', zoals bedoeld in artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht (art. 4.2.1 sub a).
2. Aanpassing van de toegestane goothoogte van erfwoongebouwen van 3 meter naar 3,5 meter (art. 4.2.2 sub e)
3. Aanpassing van de toegestane bouwhoogte van erfwoongebouwen van 10 meter naar 10,5 meter (art. 4.2.2 sub e)
4. Aanpassing van de minimale lengte van erfwoongebouwen en nevengebouwen van 15 meter naar 12,5 meter (art. 4.2.2 sub e)
5. Aanpassing van de afwijkingsbevoegdheid bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de vorm van open erfafscheidingen, poorten en pergola's: toepassingsbereik niet alleen de landschapszijde, maar ook de naar de weg en/of openbaar groen gekeerde zijde van een bouwperceel (art. 4.3.10).
6. Een aanpassing van de verbeelding, zodat kadastraal perceel VHL sectie N nummer 1687 daar geen deel van de herziening van de enkelbestemming Agrarisch met daarbinnen gelegen functieaanduidingen uitmaakt. (Het blijft wel onderdeel van het totale plangebied waar een ander maximum aantal woningen geldt);