

Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Buitengebied 2', behorende bij besluit van 9 november 2021

Toelichting

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2' heeft voor een periode van zes weken, van 6 februari 2020 t/m 18 maart 2020, digitaal ter inzage gelegen. Het plan was te raadplegen op de websites www.valkenswaard.nl/ruimtelijkeplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het bestemmingsplan was ook te raadplegen op de computerschermen in de hal van het gemeentehuis van Valkenswaard, De Hofnar 15 in Valkenswaard, via de computers bij ontmoetingscentrum De Belleman, Bruninckxdal 2 in Dommelen, in de Bibliotheek, De Hofnar 12 in Valkenswaard en op de digitale informatiezuil in het Dorpshuis aan de Dorpsstraat 55 in Borkel en Schaft.

Tijdens deze periode zijn meer dan honderd zienswijzen binnengekomen. Deze worden in deze Nota van zienswijzen behandeld. Een deel van de zienswijzen gaan over schuilhutten en hulpgebouwen in het buitengebied. Ook is er een zienswijze ontvangen van de provincie met daarin een uitgebreide reactie van de provincie over de manier waarop de schuilhutten en hulpgebouwen zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2 februari 2021. De gemeente heeft zich naar aanleiding hiervan genoodzaakt gezien om het beleid ten aanzien van schuilhutten en hulpgebouwen, zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2 opnieuw te inventariseren en te beoordelen. Dit heeft geleid tot een geactualiseerde beleidsregel en een ontwerp paraplubestemmingsplan, dat op 29 juli 2021 gepubliceerd is. Voor de verdere behandeling van deze zienswijzen wordt verder verwezen naar de behandeling van het ontwerp paraplubestemmingsplan Hulpgebouwen. De adressen, die het betreft zijn te vinden in bijlage 1 bij deze Nota van Zienswijzen.

Ook werd op grond van de ingediende inspraakreacties duidelijk, dat het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2 op grond van de huidige wet- en regelgeving niet langer als veegplan voor nieuwe ontwikkelingen kon dienen. Hierop was voor een paar locaties nog een uitzondering gemaakt, indien daarvoor een ruimtelijke onderbouwing was aangeleverd. Inmiddels is duidelijk, dat ook deze ontwikkelingen niet meegenomen kunnen worden in het bestemmingsplan Buitengebied 2. De initiatiefnemers van de betreffende locaties zijn hiervan op de hoogte gebracht en daar waar mogelijk zijn aparte procedures opgestart om de gewenste initiatieven toch te realiseren. Deze adressen zijn te vinden in Bijlage 2. Een aantal van plannen zijn al in procedure en zullen binnenkort aan de raad worden aangeboden.

Verder zijn er ook zienswijzen ingediend, die een ontwikkeling inhouden. Deze indieners zijn in september per brief geïnformeerd, dat in het consoliderend bestemmingsplan Buitengebied 2 geen ontwikkelingen kunnen worden meegenomen. Aan deze indieners is gevraagd om een principeverzoek in te dienen. Op dit moment 9 van de 31 adressen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om hiervoor een persoonlijk gesprek aan te vragen. Deze adressen zijn te vinden in Bijlage 3.

Tot slot heeft de provincie in haar zienswijze nog een aantal locaties aangewezen, waar zij op de verbeelding niet onderbouwde ontwikkelingen zagen. Ook deze inwoners van deze locaties zijn per brief geïnformeerd, waarom de ontwikkeling, die zichtbaar was in het ontwerp bestemmingsplan, niet door kon gaan. Aan hen wordt dezelfde route aangeboden als de indieners van een ontwikkeling in de zienswijzen. Deze adressen zijn te vinden in Bijlage 4.

De ambtelijke wijzigingen zijn te vinden in de Nota van Ambtelijke Wijzigingen.

Inhoud

Toelichting	1
Reclamant 1, Provincie Noord-Brabant.....	4
Reclamant 2, Bergeijksedijk 2.....	26
Reclamant 3, Kapelweg 6	26
Reclamant 4, Hoeverdijk 62	27
Reclamant 5, Maastrichterweg 120-128.....	27
Reclamant 6, Maastrichterweg 154A.....	29
Reclamant 7, Maastrichterweg 203	29
Reclamant 8, Zeelberg 47.....	30
Reclamant 9, Molenstraat 197-199.....	30
Reclamant 10, Kernrandzone	30
Reclamant 11, Maastrichterweg 168	31
Reclamant 12, Bekenweg 10	32
Reclamant 13, De Schafterekker 8	34
Reclamant 14, Klein Borkel 27.....	37
Reclamant 15, Opperheide 3.....	40
Reclamant 16, Kapelweg 8	41
Reclamant 17, Abdijweg 30.....	41
Reclamant 18, Victoriédijk 27.....	47
Reclamant 19, Maastrichterweg 255	47
Reclamant 20, Luikerweg 167 en 171	48
Reclamant 21, Groen en Heem	48
Reclamant 22, ZLTO.....	62
Reclamant 23, Maastrichterweg 156	69
Reclamant 24, Hoeve 4 en 4a.....	70
Reclamant 25, Hoeve 3.....	71
Reclamant 26, Molenstraat 205-207.....	74
Reclamant 27, Klein Borkel 33.....	74
Reclamant 28, Abdijweg 10.....	75
Reclamant 29, Luikerweg 134 en Venbergseweg 29.....	76
Reclamant 30, Hoeverdijk 70	77
Reclamant 31, Bergeijksedijk 20.....	79
Reclamant 32, Klein Borkel F419.....	82
Reclamant 33, Dommelseweg 171.....	84
Reclamant 34, Hoeve 7.....	85

Reclamant 35, De Vest 33	88
Reclamant 36, Hoeve 1.....	88
Reclamant 37, Sectie F3407	88
Reclamant 38, Venbergseweg 42	89
Reclamant 39, Oude Borkelsedijk en Molenstraat 203A	89
Reclamant 40, Eindhovenseweg kavel A2733.....	91
Reclamant 41, Dorpsstraat 8.....	92
Reclamant 42, Klein Borkel 8.....	93
Reclamant 43, Molenstraat 195.....	94
Reclamant 44, Dorpsstraat 18.....	95
Reclamant 45, Eindhovenseweg 300 (Eindhovense Golf).....	96
Reclamant 46, Maastrichterweg 192	96
Reclamant 47, Leenderweg 197	98
Reclamant 48, Kapellerpad 8 en Korteweg 6	99
Reclamant 49, Dorpsinitiatief Borkel en Schaft	102
Reclamant 50, Molenstraat 203	103
Reclamant 51, Maastrichterweg 150	103
Reclamant 52, Hoeve 5.....	104
Reclamant 53, Klein Schaft 5	106
Reclamant 54, Zeelberg 47.....	106
Reclamant 55, Eindhovenseweg 300 (Eindhovense Golf).....	107
Reclamant 56, Woningbelang	108
Reclamant 57, Kluizerdijk 24	111
Reclamant 58, Petrochemical Pipeline.....	112
Reclamant 59, Van der Heijden.....	113
Reclamant 60, Achterste Brug 8 en 12	117
Bijlage 1	119
Bijlage 2	120
Bijlage 3	121
Bijlage 4	122
Bijlage 5	123

Reacties op de ingediende zienswijzen

Hierna worden de zienswijzen besproken. De zienswijzen zijn cursief weergegeven, waarna de reactie van de gemeente is geformuleerd. De conclusie is onderstreept.

Reclamant 1, Provincie Noord-Brabant, 17 maart 2020, ontvangen 18 maart 2020

De geciteerde tekst uit de zienswijze van de provincie is cursief weergegeven.

Zienswijze a.:

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) die op 5 november 2019 in werking is getreden. Onze reactie is gebaseerd op deze documenten. Zowel de omgevingsvisie als de IOV zijn te raadplegen via www.omgevingswetinbrabant.nl

Reactie:

Er is een lange periode verstreken sinds het indienen van deze reactie. Ook in de afgelopen periode is herhaaldelijk ambtelijk en bestuurlijk overleg geweest. Bij de beantwoording hebben wij ook gekeken naar de ontwerp omgevingsverordening van de provincie, die ter inzage heeft gelegen.

Conclusie:

Deze reactie geeft geen reden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze b.:

Omwille van de leesbaarheid van onze zienswijze hebben wij ervoor gekozen om de ruimtelijke ontwikkelingen zoveel als mogelijk per thema samen te vatten. Wij hebben ervoor gekozen om bij strijdigheid met de IOV in bepaalde gevallen, vanwege het grote aantal locaties, niet alle locaties te vermelden, maar geven dan een aantal voorbeelden.

Reactie:

In het bestuurlijk overleg is dit aan de orde geweest. Daarin is afgesproken, dat de gemeente alleen zal reageren op de benoemde locaties.

Conclusie:

Deze reactie geeft geen reden tot aanpassing van het bestemmingsplan

Zienswijze c.:

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

De IOV verstaat onder zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit onder meer dat toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is al geruime tijd in het provinciale beleid verankerd en omvat diverse aspecten, waaronder, naast het algemeen verbod op nieuwvestiging, het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en andere permanente voorzieningen geconcentreerd worden binnen een bouwperceel (artikel 3.6, lid 1, onder c, van de IOV). Het is niet wenselijk dat overal verspreid in het landelijk gebied dergelijke voorzieningen worden opgericht dan wel aanwezig zijn.

Reactie:

Wij delen uw zorg voor een goede omgevingskwaliteit. Wij streven met u naar concentratie van bebouwing, dan wel naar het slopen van bebouwing, die niet meer gebruikt wordt. Daarom zijn alle ontwikkelingen uit dit BPB2 gehaald en worden deze aan de hand van een goede ruimtelijke onderbouwing ook op dit aspect beoordeeld.

Conclusie:

Deze zienswijze heeft er mede toe geleid, dat alle ontwikkelingen uit het ontwerp BPB2 gehaald zijn en apart in procedure worden gebracht. De zaken, die zijn verwijderd zijn opgenomen in de nota van ambtelijke wijzigingen of zijn zichtbaar in deze zienswijzenota.

Zienswijze d.:

Daarnaast dient bij uitbreiding van het bestaande ruimtebeslag verantwoord te worden dat de voorziene bebouwing of permanente voorzieningen niet binnen het bestaande ruimtebeslag te realiseren is en binnen de uit te breiden situatie een zo'n gering mogelijk nieuw ruimtebeslag wordt aangewend om die voorziene bebouwing en permanente voorzieningen op te kunnen richten. Artikel 3.6, lid 1, onder a, van de IOV, bepaalt in die gevallen dat uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Reactie:

Zie ook ons antwoord op zienswijze c.

Ook wij streven naar concentratie van de bebouwing in het buitengebied en hergebruik van reeds bebouwde ruimte. Daarom zijn alle ontwikkelingen uit dit BPB2 gehaald en worden deze aan de hand van een goede ruimtelijke onderbouwing ook op dit aspect beoordeeld.

Conclusie:

Deze zienswijze heeft er mede toe geleid, dat alle ontwikkelingen uit het ontwerp BPB2 gehaald zijn en indien er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, apart in procedure worden gebracht. De zaken, die zijn verwijderd, zijn opgenomen in de nota van ambtelijke wijzigingen of zijn zichtbaar in deze zienswijzenota.

Zienswijze e.:

Een ander basisprincipe van het provinciale beleid is dat als een bestemmingsplan een ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied mogelijk maakt de ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Het bestemmingsplan moet een motivering bevatten waaruit blijkt dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd.

Reactie:

Zie ook ons antwoord op zienswijze c en d.

Voor iedere ontwikkeling in het buitengebied van Valkenswaard wordt een aparte procedure gevoerd, waarin een goede ruimtelijke onderbouwing wordt opgesteld. In de ruimtelijke onderbouwing of in het bestemmingsplan en in de anterieure overeenkomst die aan de betreffende locatie gekoppeld is zal de landschappelijke inpassing en de bijdrage aan de verbetering de landschappelijke kwaliteit worden verankerd.

Conclusie:

Deze zienswijze heeft er mede toe geleid, dat alle ontwikkelingen uit het ontwerp BPB2 gehaald zijn en apart in procedure worden gebracht. De zaken, die zijn verwijderd, zijn opgenomen in de nota van ambtelijke wijzigingen of zijn zichtbaar in deze zienswijzenota.

Zienswijze f.:

Opperheide 3: Deze locatie heeft op grond van het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarden', met de aanduiding 'Vrijkomende agrarische bebouwing' en waarbij 2-wooneenheden zijn toegestaan. Op grond van het nu voorliggende bestemmingsplan wordt het plangebied gesplitst in twee bestemmings- en bouwvlakken. Het oostelijk gedeelte (huisnummers 3

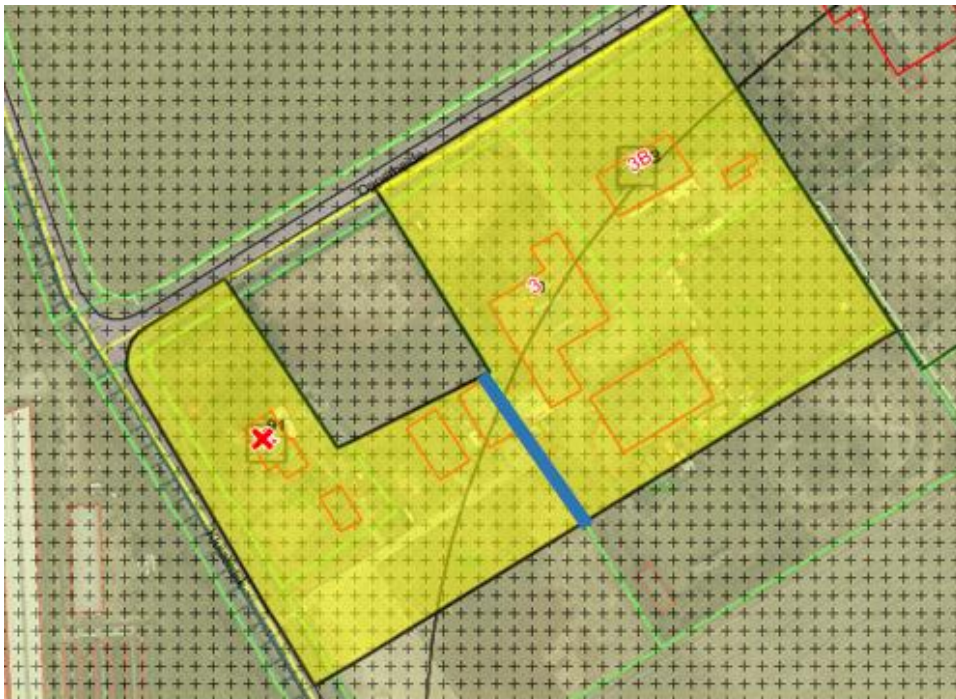
en 3B) krijgt een bedrijfsbestemming, waarbij op grond van de regels een bedrijfswoning is toegestaan. Het westelijke deel (huisnummer 16) behoudt de bestemming 'Agrarisch met waarden' met de aanduidingen zoals die al golden. Door de splitsing ontstaat een nieuw bouwblok met nieuwe bestemming en is een extra bedrijfswoning toegestaan. Deze ontwikkeling is daarmee in strijd met de IOV en daarbij ontbreekt een onderbouwing bij deze ontwikkeling. In bijlage 4 bij de toelichting is aangegeven dat voor deze locatie de geldende bestemming gehanteerd wordt waarbij de aanduiding 'Statische opslag' wordt toegevoegd. Dit strookt echter niet met hetgeen op de verbeelding gebeurt.

Reactie:

Het gaat hier om vrijkomende agrarische bebouwing. Het bouwvlak is gedeeld en kleiner geworden. Op beide percelen was reeds de mogelijkheid voor de bouw van één bedrijfswoning aanwezig. In het bestemmingsplan is echter een ontwikkeling opgenomen naar bedrijven, die ruimer is dan de bestaande VAB-aanduiding. Daarom wordt voor dit gebied de bestemming weer overeenkomstig het bestemmingsplan Buitengebied 1 opgenomen. In de verbeelding zal dit worden aangepast in twee functieaanduidingen waarbij ieder 1 woning is toegestaan. Per saldo blijft het aantal woningen gelijk maar is duidelijk waar welke woning is toegestaan.

Conclusie:

Deze reactie geeft wel reden tot aanpassing van het bestemmingsplan: de percelen aan de Opperheide 3 worden overeenkomstig het bestemmingsplan Buitengebied 1 opgenomen, met maximum aantal wooneenheden 2. In het bestemmingsplan Buitengebied 2 is aangegeven dat op de functieaanduiding wonen 2 woningen zijn toegestaan. In de verbeelding zal dit worden aangepast in twee functieaanduidingen waarbij ieder 1 woning is toegestaan (één op Kluizerdijk 91 en één op Opperheide 3). Hieronder is de verbeelding weergegeven en is in blauw aangegeven waar de scheidingslijn komt te liggen met de functieaanduiding 1 woning.



Zienswijze g.:

Venbergseweg 40: *Ons is onduidelijk wat de situatie op deze locatie is. Met voorliggend bestemmingsplan ontstaan twee plattelandswoningen die buiten het agrarisch bouwvlak komen te liggen. In het geldende bestemmingsplan is één woning toegestaan binnen een woonbestemming die*

omringd is door het agrarisch bouwblok. Met het mogelijk maken van een tweede (plattelands)woning is sprake van nieuwvestiging en is daarmee in strijd met de artikel 3.68 IOV. Daarnaast is ons onduidelijk waarom de woningen buiten een bouwvlak komen te liggen. Tot slot wordt het agrarisch bouwvlak gesplitst om vervolgens met een relatieteken aan elkaar gekoppeld te worden;

Reactie:

Het gaat in feite om de manier, waarop de situatie op de kaart is weergegeven op deze VAB-locatie. Er stonden al twee woningen, één als bedrijfswoning en één reguliere woning. Bij het bestemmingsplan Buitengebied 1 kende men nog niet de aanduiding plattelandswoning. Dit betekent dat de bestemming 'wonen' is omgezet naar 'agrarisch' met de aanduiding plattelandswoning. Wel zien wij, dat bij het doorvoeren van de wijziging, de aanduiding: maximaal aantal woningen op de Vernbergseweg 40, nog 2 is opgenomen. Dit is een omissie in de verbeelding en wordt hersteld. Er wordt dus geen woning toegevoegd. Het gaat om één bedrijfswoning en één plattelandswoning met bestaande rechten.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. Ter plaatse van de Venbergseweg 40 wordt de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden: 2' van de verbeelding verwijderd.

Zienswijze h.:

Molenstraat 203: Deze locatie heeft een aanduiding voor 2 woningen. Tegen het toekennen van deze aanduiding in 2013 heeft GS een reactieve aanwijzing gegeven. Deze reactieve aanwijzing is in stand gebleven. In het nu voorliggende bestemmingsplan krijgt de locatie wederom een aanduiding voor 2 woningen zonder dat daarvoor de noodzakelijke onderbouwing aanwezig is. Vooralnog is daarom sprake van nieuwvestiging die in strijd is met artikel 3.68 IOV.

Reactie:

De Raad van State heeft hierover een uitspraak gedaan: De Afdeling stelt vast dat het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant (hierna: het college) bij besluit van 6 augustus 2013 een reactieve aanwijzing als bedoeld in artikel 3.8, zesde lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) heeft gegeven met betrekking tot de aanduiding "maximaal aantal wooneenheden = 2" op het plandeel met de bestemming "Wonen" aan de Molenstraat 203 te Valkenswaard. Het besluit tot vaststelling van het plan en de reactieve aanwijzing zijn bekend gemaakt en als gevolg daarvan is het door [appellant sub 1] bestreden planonderdeel niet in werking getreden en kon daartegen geen ontvankelijk beroep worden ingesteld. Overigens is het beroep van de raad tegen het aanwijzingsbesluit bij uitspraak van heden, in zaak nr. 201309061/1/R3, ongegrond verklaard en is de aanduiding "maximaal aantal wooneenheden = 2", gelet op artikel 3.8, zesde lid, van de Wro komen te vervallen. Per abuis is dat niet goed verwerkt in de verbeelding. Het klopt dat de reactieve aanwijzing in stand is gebleven.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. De aanduiding voor 2 woningen wordt verwijderd.

Zienswijze i.:

Concentratie binnen bouwperceel: Victoriedijk 25 – 27: In voorliggend bestemmingplan komt bebouwing buiten het bouwvlak te liggen (een hulpgebouw);

Reactie:

Dit betreft een hulpgebouw en is meegenomen in het ontwerp parapluplan hulpgebouwen.

Conclusie:

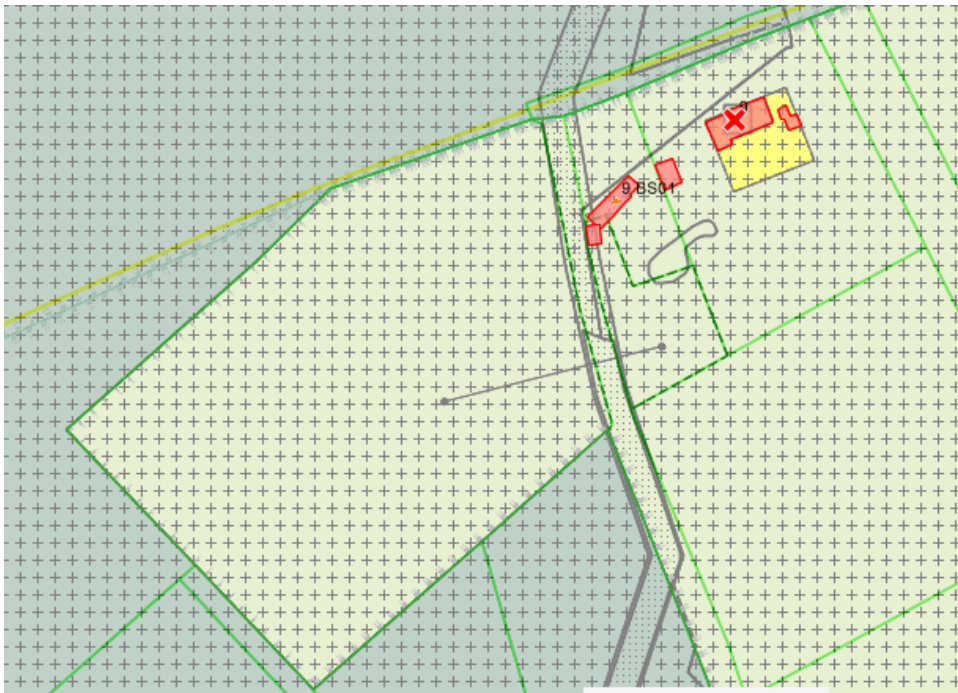
Deze reactie geeft geen reden tot aanpassing van dit bestemmingsplan

Zienswijze j.:

Mortelke 9: Het is ons niet helemaal duidelijk wat de precieze situatie op deze locatie is en wat beoogd wordt in het voorliggende bestemmingsplan. Op de verbeelding in het geldende bestemmingsplan is een koppelteken aanwezig met het perceel aan de overkant van de weg met de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Dit koppelteken verdwijnt in het nu voorliggende bestemmingsplan, terwijl op het perceel aan de overkant van de weg de aanduiding hg98 verschijnt (hoewel op luchtfoto's niet te zien is dat op deze locatie in 1998 een hulpgebouw aanwezig was). Dit betekent in feite nieuwvestiging en is daarmee in strijd met de IOV. Daarnaast bevinden zich bebouwing en andere voorzieningen buiten het bouwvlak (zoals paardenbakken, en gebouwen);

Reactie:

De situatie met de hulpgebouwen is opgenomen in ontwerp parapluplan hulpgebouwen. Aangevoerd is in onze inventarisatie dat het hulpgebouw voor 1998 aanwezig was.



Uitsnede BP 2015

Het bestaande gebruik op Het Mortelke 9 was niet goed opgenomen op de verbeelding. De woonbestemming was in het bestemmingsplan Buitengebied 1 te strak om de woning heen gelegd, terwijl het feitelijk gebruik veel groter was. Het bestemmingsplan is daarom aangepast naar de rechten die volgen uit het bestemmingsplan 1998. Op basis van de luchtfoto uit 1999 blijkt dat deze gronden al geruime tijd in gebruik zijn als tuin, bovendien ligt er ook bebouwing op de percelen. Hierbij de luchtfoto uit 1999, waaruit blijkt dat de bestemming al veel ruimer is.



Het koppelteken lag over de gasleiding, dat is niet nodig, aangezien voor de gasleiding nog een andere bescherming is opgenomen en daarom is het niet nodig.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. De verbeelding wordt aangepast en het koppelteken verwijderd.

Zienswijze k.:

Aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - vrijkomende agrarische bebouwing'

Het bestemmingsplan bevat de specifieke aanduiding 'Vrijkomende agrarische bebouwing'. Ter plaatse van deze aanduiding is de bestaande niet agrarische functie toegestaan welke naar aard en omvang niet mag worden vergroot. Met betrekking tot deze aanduiding merken wij het volgende op. Op grond van artikel 3.73 IOV is vestiging van een niet-agrarische functie onder voorwaarden toegestaan. In het plan wordt echter niet objectief bepaald welke bestaand activiteiten zijn toegestaan. Bestaand is niet gedefinieerd. Er is niet ingegaan op de criteria in de IOV, waaronder de aanvaardbaarheid van de functie, sloop van overtollige (bedrijfs)bebouwing, kwaliteitsverbetering, en gelet op zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik het verkleinen van het bouwperceel. In zoverre is deze aanduiding in strijd met de IOV. Relevant daarbij is nog de uitspraak van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State met betrekking tot het bestemmingsplan Buitengebied op dit onderdeel.

Reactie:

In de zienswijze wordt gesproken over de vestiging van een niet- agrarische functie op grond van artikel 3.73, welke onder voorwaarden zijn toegestaan.

In artikel 1.1 is opgenomen wat wordt verstaan onder vestiging. Een vestiging is het mogelijk maken van een ruimtelijke ontwikkeling, die op grond van het geldende planologische regime niet is toegelaten, op een bestaand bouwperceel binnen het deel waar het oprichten van gebouwen is toegestaan. Ons inziens is er echter geen sprake van een ruimtelijke ontwikkeling, maar worden rechten zoals die waren opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 1 hersteld.

Wij zullen dit uitleggen: In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1' zijn regels vastgelegd voor bestaande niet-agrarische functies ter plaatse van de locaties met de aanduiding 'vrijkomende agrarische bebouwing'.

Van belang is, dat de gronden waarop nu de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden' en 'Agrarisch met waarden – Paardenhouderij' rust, mede zijn bestemd voor:

“ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - vrijkomende agrarische bebouwing' is de bestaande niet agrarische functie toegestaan welke naar aard en omvang niet mag worden vergroot;”.

Het begrip ‘bestaand’ is gedefinieerd in artikel 1.15 van de planregels:

“a. ten aanzien van bouwwerken:

Een bouwwerk, dat:

- ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bestaat of in uitvoering is;*
- na het in lid 1 genoemde tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend;*

b. ten aanzien van gebruik:

1. het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;”.

Het begrip ‘niet-agrarische bedrijven of functies’ is gedefinieerd in artikel 1.67 van de planregels:

“een bedrijf/functie geen agrarisch bedrijf, agrarisch-verwant bedrijf, horecabedrijf of kampeerterrein zijnde, zoals een ambachtelijk bedrijf, een dienstverlenend bedrijf, een reparatiebedrijf, een bouwbedrijf, een ander productiebedrijf, een sportterrein of een andere dagrecreatieve voorziening;”.

Bij de opstelling van het voorontwerp BPB2 verkeerden wij in de veronderstelling dat de aanduiding ‘Vrijkomende Agrarische Bebouwing’ voldoende was om op het perceel de bestemming te wijzigen. Dit bleek in de praktijk zeer moeilijk realiseerbaar te zijn, omdat er dan erg veel maatwerkbestemmingen noodzakelijk zijn om enkel het bestaande gebruik vast te leggen. Om dat te voorkomen hebben de percelen in het BPB2 weer dezelfde bestemming gekregen zoals was opgenomen in het BPB1 en is de aanduiding ‘VAB’ weer op de verbeelding gekomen. Daar waar de aanduiding VAB is opgenomen, komt dit overeen met het BPB1.

Aangezien de bestaande niet agrarische functie reeds is toegestaan in het vigerende bestemmingsplan en één op één wordt overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2, is geen sprake van een ‘ruimtelijke ontwikkeling’ in de zin van artikel 2.3, eerste lid, van de Verordening ruimte.

In bijlage 1 bij de Regels zijn de adressen opgenomen, waarop dit van toepassing is.

Conclusie:

Daar waar deze reparatie niet reeds hersteld was bij het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2, wordt deze hersteld. De aanduiding VAB en de daarbij behorende bestemming wordt weer conform het bestemmingsplan Buitengebied 1 opgenomen.

Zienswijze I.:

Uitbreiding bestemmingen/bouwvlakken/bouwpercelen: Woonbestemmingen

In de vooroverlegreactie is door ons cluster Ruimte gewezen op bestemmingen, voornamelijk woonbestemmingen, die aanzienlijk vergroot worden zonder de noodzakelijke onderbouwen en kwaliteitsverbetering van het landschap. U heeft bij het nu voorliggende plan een systematiek bijgevoegd met een onderbouwing hoe u bent omgegaan met de omvang van onder andere woonbestemmingen. U gaat daarbij onder andere uit van het volgende:

“Voor een aantal locaties is de bestemming ‘Wonen’ uit het voorgaande bestemmingsplan ‘Buitengebied 1998’ niet correct overgenomen. Dit is met het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2’ hersteld. Hier is sprake van situaties die vallen onder het formele overgangsrecht van eerdere bestemmingsplannen. In het bestemmingsplan Buitengebied uit 1998 waren geen bestemmingsvlakken, dan wel bouwvlakken opgenomen op de bestemmingsplankaart. In de regels bij dit bestemmingsplan stond dat de woonbestemmingen een perceel hadden van 2.500 m² voor de woning en de bijgebouwen. In het nu geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied’ uit 2015 is deze oppervlakte niet voor alle woonbestemmingen correct overgenomen.”

Wij merken op dat de IOV in het algemeen bestaande rechten respecteert. Geldend recht is vastgelegd in het nu geldende bestemmingsplan en situaties waarbij op basis hiervan vergunningen zijn verleend en/of werkzaamheden zijn verricht. Het feit dat op grond van het bestemmingsplan 1998 sprake was van een verbaal bouwvlak van 2500 vierkante meter maakt dus niet dat daarmee iedereen automatisch recht heeft op een bouwvlak van 2500 vierkante meter. Slechts als men daadwerkelijk gebruik gemaakt heeft van de rechten zoals deze golden in het bestemmingsplan uit 1998 is sprake van een geldend recht. Uitgangspunt is dat er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik en een concentratie van bebouwing. De omvang van bouwvlakken dient hierbij aan te sluiten. Bovendien dient vergroting van bestaande/geldende bestemmingsvlakken gepaard te gaan met kwaliteitsverbetering. Deze ontbreekt nu. Aanvullend hierop merken wij op dat de ontwikkelingen zoals blijkt uit de verbeelding in een aantal gevallen niet overeenkomt met hetgeen in bijlage 5 en 6 door u is aangegeven. In zoverre ontbreekt dan een deugdelijke motivering.

Gelet op het voorgaande ontbreekt ten aanzien van de volgende plandelen in het plan een verantwoording waaruit blijkt dat voor de in het plan opgenomen ruimtelijke ontwikkelingen toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Ook ontbreekt in deze gevallen een verantwoording waaruit blijkt dat invulling is gegeven aan het basisprincipe van kwaliteitsverbetering van het landschap zoals verplicht op grond van artikel 3.9 IOV:

Reactie:

Naar aanleiding van uw zienswijzen hebben wij nogmaals naar de systematiek en de specifieke woonbestemmingen gekeken. Dit heeft als gevolg dat bijlage 5 en 6 bij de Regels uit het ontwerp zijn gebundeld tot één document (Nieuwe Toets Woonbestemming, zie bijlage 2 bij de Regels) waarbij de systematiek eenvoudiger is weergegeven en de verschillende adressen zijn genoemd. Tevens is aangegeven welke adressen worden aangepast van ontwerpbestemmingsplan naar vaststelling bestemmingsplan Buitengebied 2.

Dit heeft voor een deel ook gevolgen voor de adressen die genoemd zijn in de zienswijzen.

Victoriedijk 25 – 27;

Op de Victoriedijk 25-27, moeten op grond van de systematiek conform het bestemmingsplan Buitengebied 1 in de verbeelding worden opgenomen.

Schafterdijk 8;

Het bestaande gebruik op de Schafterdijk 8 was niet goed opgenomen op de verbeelding. De woonbestemming was in het bestemmingsplan Buitengebied 1 te strak om de woning heen gelegd, terwijl het feitelijk gebruik veel groter was. Het bestemmingsplan is daarom aangepast naar de rechten die volgen uit het bestemmingsplan 1998. De woonbestemming is 2132 m² groot en op basis van de luchtfoto uit 1999 blijkt dat deze gronden al geruime tijd in gebruik zijn als tuin. De woonbestemming voor de percelen Schafterdijk 11, 13 en 15 zijn verruimd doordat de tuinbestemming is omgezet naar een woonbestemming. Hoewel de woonbestemming wel is verruimd, zijn de bouwmogelijkheden identiek ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied 1, aangezien de tuinbestemming vóór de voorgevel lag.

In de bestemming wonen is het volgende opgenomen: 'bij algehele herbouw dient de voorgevel op de plaats van de oorspronkelijke gevel gebouwd te worden;'. Hiermee is geborgd dat het hoofdgebouw op de oorspronkelijke voorgevel wordt teruggeplaatst. Ten aanzien van bijbehorende bouwwerken is aangemerkt dat deze 1 meter achter de voorgevel geplaatst moeten worden. Dit betekent dat voor de voorgevel, geen bouwwerken geplaatst mogen worden. Ook voor erfafscheidingen voor de voorgevel is een andere maatvoering opgenomen dan de erfafscheiding achter de voorgevel. Hiermee sluit de regelgeving aan bij de bestemming tuin. De systematiek heeft er dus mee te maken dat wanneer de woonbestemming niet groter is dan 2500 m², de tuinbestemming komt te vervallen.

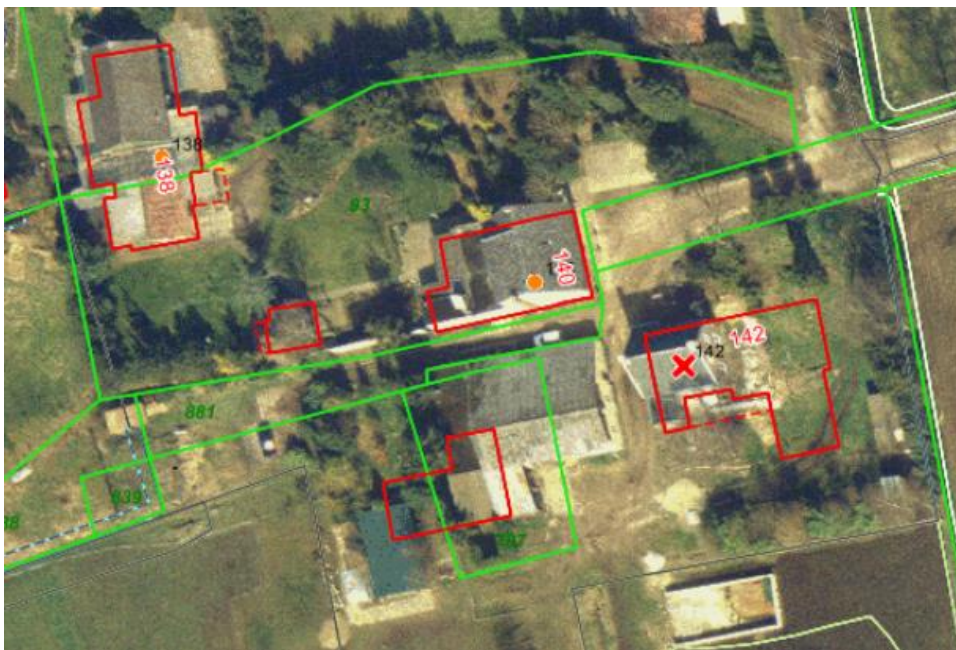
Door de specifieke regels zoals deze zijn opgenomen in de bestemming wonen is dus geborgd dat een tuinbestemming voor de voorgevel kan komen te vervallen.

Luikerweg 147,

De Luikerweg 147 had qua bestemming aan moeten sluiten bij het bestemmingsplan Buitengebied 1. De verbeelding zal hierop worden aangepast.

Maastrichterweg 138 – 140 – 142;

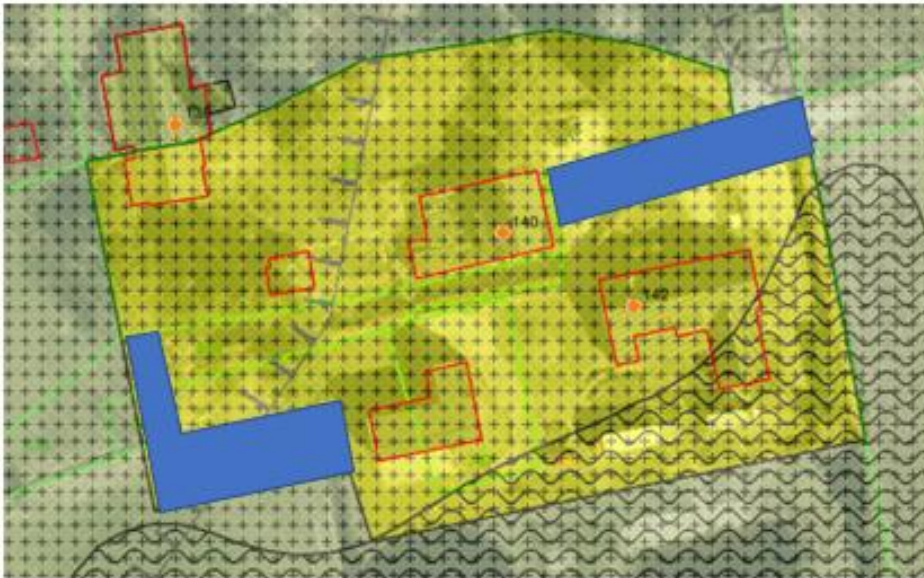
Op deze percelen zijn twee woningen toegestaan. Gelet op het bestaande gebruik betekent dit dat er 5000 m² aan woonbestemming is toegestaan. In het bestemmingsplan Buitengebied 1, was de bestemming niet volledig overgenomen op grond van de bestaande situatie (zo viel de woning die in 2010 gerealiseerd is, buiten de woonbestemming). Daarom is dit hersteld in het bestemmingsplan Buitengebied 2. Per abuis was het aantal m² meer dan 5000m². Daarom is de woonbestemming verwijderd op de percelen die hieronder blauw zijn gearceerd. Deze krijgen de bestemming Agrarisch met waarden.



Luchtfoto 1999 Maastrichterweg 138-140-142



Luchtfoto 2014 Maastrichterweg 138-140-142



Aangepast bestemmingplan Buitengebied 2 Maastrichterweg 138-140-142

Maastrichterweg 106;

Het bestemmingsplan zal weer worden hersteld naar het bestemmingsplan Buitengebied 1.

Hoeverdijk 90;

De woonbestemming was in het bestemmingsplan Buitengebied 1, te strak rondom de woning gelegd en sloot niet aan bij het bestaande gebruik van het volledige perceel als woning. Dit blijkt ook uit onderstaande luchtfoto uit 1999. Daarom zijn de rechten zoals die golden conform het bestemmingsplan Buitengebied 1998 hersteld waarbij rekening is gehouden met de maximale maat van 2500 m² en de maximale breedte van 50 meter.



Luchtfoto Hoeverdijk 90 in 1999: locatie is in gebruik als tuin

Hoeverdijk 102;

De bestemming zal worden aangepast conform het bestemmingsplan Buitengebied 1.

Leenderweg 217 – 219;

De bestemming zal worden aangepast conform het bestemmingsplan Buitengebied 1.

Kapelweg 5;

De bestemming zal aangepast worden conform het bestemmingsplan Buitengebied 1.

Grensweg 22;

De bestemming zal aangepast worden conform het bestemmingsplan Buitengebied 1.

Buitenheide 2 – 2A;

De woonbestemming was in het bestemmingsplan Buitengebied 1, te strak rondom de woning gelegd en sloot niet aan bij het bestaande gebruik van het volledige perceel als woning. Daarom zijn de rechten zoals die golden conform het bestemmingsplan Buitengebied 1998 hersteld.



Luchtfoto 2014 Buitenheide 2 – 2a

Bruggerdijk 4;

De bestemming zal aangepast worden conform het bestemmingsplan Buitengebied 1.

Eindhovenseweg 258;

De bestemming zal aangepast worden conform het bestemmingsplan Buitengebied 1.

Reactie:

In een aantal van de hier genoemde situaties is de bestemming Tuin omgezet naar Wonen, zonder dat hier een ruimtelijke onderbouwing voor is gegeven. De bestemmingen Tuin zullen worden omgezet in de bestemming Groen. In de overige gevallen wordt de uitbereiding van de bestemming Wonen verwijderd en nemen we de bestemming uit het Bestemmingsplan Buitengebied 1 over.

Conclusie:

Deze zienswijze leidt wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De concrete aanpassingen zijn opgenomen in de nieuwe toets woningen (voorheen bijlage 5 en 6, zie bijlage 5) zoals opgenomen in de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2. Dit betekent dat de volgende locaties aangepast gaan worden t.o.v. het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2: *Adressen waarvan de bestemming wordt opgenomen zoals in het bestemmingsplan Buitengebied 1:*

- Bergeijksedijk 26
- Bruggerdijk 4
- Eindhovenseweg 258
- Grensweg 22
- Hoeverdijk 102
- Kapelweg 5
- Leenderweg 217 – 219
- Luikerweg 147
- Maastrichterweg 106
- Schafterdijk 4

- Victoriedijk 15 -25-27

Adressen die een nadere onderbouwing vragen

- Maastrichterweg 140-142 zoals opgenomen in de toelichting hierboven.

Adressen die zonder ruimtelijke onderbouwing een woonbestemming hebben gekregen. Deze worden teruggebracht naar de bestemming zoals die van toepassing was in het bestemmingsplan Buitengebied 1.

- Dorpsstraat 30
- Schafterdijk 17
- Venbergseweg 24

Voor de volgende woonbestemmingen is een separate procedure doorlopen en worden uit de verbeelding gehaald:

- Begrenzing Wijzigingsplan Maastrichterweg 94
- Begrenzing postzegelplan Molenstraat 197-199

Zienswijze m.:

Wijziging van Agrarisch/Agrarisch met waarden in Wonen

Ten aanzien van de volgende plandelen ontbreekt in het plan een verantwoording waaruit blijkt dat voor de in het plan opgenomen ruimtelijke ontwikkelingen toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Ook ontbreekt een verantwoording waaruit blijkt dat invulling is gegeven aan het basisprincipe van kwaliteitsverbetering van het landschap. Tot slot ontbreekt een verantwoording met betrekking tot het omschakelen van een voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning, waarbij in ieder geval de sloop van overtollige bebouwing verzekerd moet zijn, zoals bepaald in artikel 3.69 sub c onder 2 IOV:

- *Dorpsstraat 30: Wijziging van de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ (bouwvlak) naar woonbestemming;*
- *Oude Dorpsstraat 3 en 3A: locatie had bestemming ‘agrarisch met waarden’ en aanduiding ‘kantoor’. Op de locatie is een bedrijfswoning toegestaan. Bestemming wordt omgezet in een woonbestemming;*
- *Venbergseweg 24: wijziging van bestemming ‘Agrarisch’ naar woon- en tuinbestemming;*

Reactie:

De locatie genoemd als Oude Dorpsstraat 3-3a staat bij ons in het systeem als Dorpsstraat 3- 3a. Voor deze drie locaties ontbreekt inderdaad de ruimtelijke onderbouwing. De wijziging wordt uit het plan gehaald. Mocht er door de eigenaren toch behoefte zijn aan deze bestemmingswijziging, dan zal hiervoor een separaat bestemmingsplan worden opgesteld inclusief ruimtelijke onderbouwing en landschappelijke inpassing.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Voor deze locaties wordt het bestemmingsplan aangepast conform de situatie was in het bestemmingsplan Buitengebied 1.

Zienswijze n.:

Wijziging Agrarisch met waarden in Bedrijf

Ten aanzien van de volgende plandelen ontbreekt in het plan een verantwoording waaruit blijkt dat voor de in het plan opgenomen ruimtelijke ontwikkelingen toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Ook ontbreekt een verantwoording waaruit blijkt dat invulling is gegeven aan het basisprincipe van kwaliteitsverbetering van het landschap en sloop van overtollige bebouwing zoals vereist op grond van artikel 3.73 lid 1 sub c:

Peedijk 3;

Bekenweg 2.

Reactie:

Beide percelen hadden op grond van het vigerende bestemmingsplan een VAB-aanduiding. Zoals wij in onze reactie onder k hebben aangegeven is conform het bestemmingsplan Buitengebied 1 het bestaande niet agrarische gebruik toegestaan. Aangezien beide percelen een vorm van opslag op de betreffende percelen had, is getracht dat bestaande gebruik vast te leggen met de bestemming 'Bedrijf' en een specifieke functieaanduiding. Echter, hiermee is zo mogelijk onbedoeld toch een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt, gelet op de algemene regels zoals die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Daarom wordt het bestemmingsplan weer aangepast conform de regeling zoals opgenomen in het Bestemmingsplan Buitengebied 1 en zal wanneer men bepaalde plannen heeft tot ontwikkeling hiervoor een ruimtelijke procedure doorlopen moeten worden.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Voor deze locaties wordt het bestemmingsplan aangepast conform de situatie was in Bestemmingsplan Buitengebied 1.

Zienswijze o.:

Wijziging Agrarisch met waarden in Recreatie (Verblijfsrecreatie)

Ten aanzien van de volgende plandelen ontbreekt in het plan een verantwoording waaruit blijkt dat voor de in het plan opgenomen ruimtelijke ontwikkelingen toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Ook ontbreekt een verantwoording waaruit blijkt dat invulling is gegeven aan het basisprincipe van kwaliteitsverbetering van het landschap.

Hoeverdijk 69.

Reactie:

De Hoeverdijk 69 is één van de 10 veegplannen, waarvan de gemeente heeft aangegeven hiervoor een separate procedure te willen doorlopen. Het perceel zal conform het bestaande bestemmingsplan Buitengebied 1 worden opgenomen in het bestemmingsplan en voor de ruimtelijke procedure zal een separate procedure worden opgenomen.

Conclusie:

De zienswijzen geeft wel aanleiding tot wijziging. Het perceel aan de Hoeverdijk 69 krijgt dezelfde bestemming als in het bestemmingsplan Buitengebied 1.

Zienswijze p.:

Wijziging van natuur naar horeca/uitbreiding horeca

Ten aanzien van het volgende plandeel merken wij op dat deze ontwikkeling in strijd is met artikel 3.15 IOV. Daarnaast ontbreekt in het plan een verantwoording waaruit blijkt dat voor de in het plan opgenomen ruimtelijke ontwikkelingen toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Luikerweg 145: uitbreiding van horecabestemming in het Natuur Netwerk Brabant. Daarmee is deze uitbreiding in strijd met het provinciaal beleid. Dit is op grond van de IOV niet mogelijk en daarmee is deze uitbreiding in strijd met het provinciaal beleid.

Reactie:

De bestemming Horeca is zonder ruimtelijke onderbouwing vergroot. Deze vergroting wordt uit het Bestemmingsplan Buitengebied 2 gehaald. Voor de uitbreiding van de bestemming Horeca moet een postzegelplan opgesteld worden met Ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het ontwerpBPB2.
De locatie wordt ingetekend7, zoals in Bestemmingsplan Buitengebied 1

Zienswijze q.:

Wijziging van Bedrijf naar Wonen

Ten aanzien van de volgende plandelen ontbreekt in het plan een verantwoording waaruit blijkt dat voor de in het plan opgenomen ruimtelijke ontwikkelingen toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Ook ontbreekt een verantwoording waaruit blijkt dat invulling is gegeven aan het basisprincipe van kwaliteitsverbetering van het landschap:

- *Schafterdijk 17: bedrijfsbestemming wordt omgezet in een woonbestemming van ca 3200 vierkante meter. Er ontbreekt een onderbouwing waarin onder andere invulling wordt gegeven aan de kwaliteitsverbetering van het landschap;*

Reactie:

De omzetting van bedrijf naar woning betreft een ontwikkeling. Indien men de bestemming wil wijzigen, zal hiervoor een ruimtelijke onderbouwing en procedure doorlopen moeten worden. Daarom wordt de bestemming aangepast naar de bestemming conform de bestemming zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 1.

Conclusie:

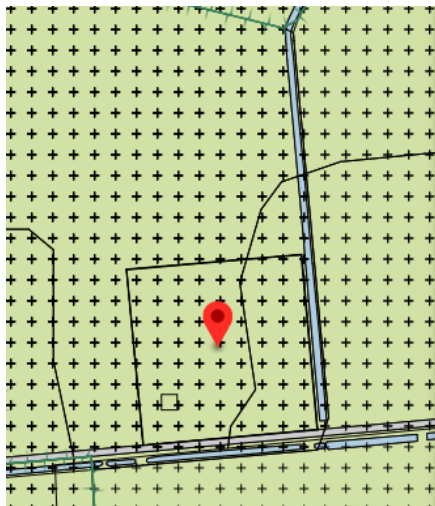
De zienswijzen geeft wel aanleiding om de verbeelding te wijzigen. Perceel aan de Schafterdijk 17 krijgt de bestemming conform het bestemmingsplan Buitengebied 1.

Zienswijze r.:

Uitbreiding agrarisch/agrarisch met waarden

Ten aanzien van de volgende plandelen ontbreekt in het plan een verantwoording waaruit blijkt dat voor de in het plan opgenomen ruimtelijke ontwikkelingen toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Ook ontbreekt een verantwoording waaruit blijkt dat invulling is gegeven aan het basisprincipe van kwaliteitsverbetering van het landschap.

Peedijk 32: betreft een gekoppeld agrarisch bouwblok met aanduiding 'hokdierhouderij'. Het gekoppelde bouwblok heeft op grond van het geldende bestemmingsplan een omvang van 24.447 vierkante meter. Op grond van het voorliggende bestemmingsplan neemt deze omvang toe tot 25.699 vierkante meter. Op grond van artikel 3.49 IOV mag een bouwperceel voor een veehouderij in landelijk gebied ten hoogste 1,5 ha bedragen. Deze uitbreiding is dan ook in strijd met de IOV. Daarnaast is een groot deel van het bestaande bouwvlak onbebouwd. Niet valt in te zien wat de noodzaak van voorliggende uitbreiding is; De ontwikkeling op de locatie Peedijk 32 is naast het voorgaande ook in strijd met de regels voor veehouderijen zoals bepaald in de artikelen 3.49 tot en met 3.52 IOV:



Enkelbestemming

Agrarisch met waarden -
Paardenhouderij



Dubbelbestemming

Waarde - Archeologie - 6



Dubbelbestemming

Waarde - Cultuurhistorie



Dubbelbestemming

Waarde - Geomorfologie

Uitsnede BP2015 Peedijk 24



Dubbelbestemming

Waarde - Cultuurhistorie



Dubbelbestemming

Waarde - Geomorfologie



Dubbelbestemming

Waarde - Hydrologie



Bouwvlak

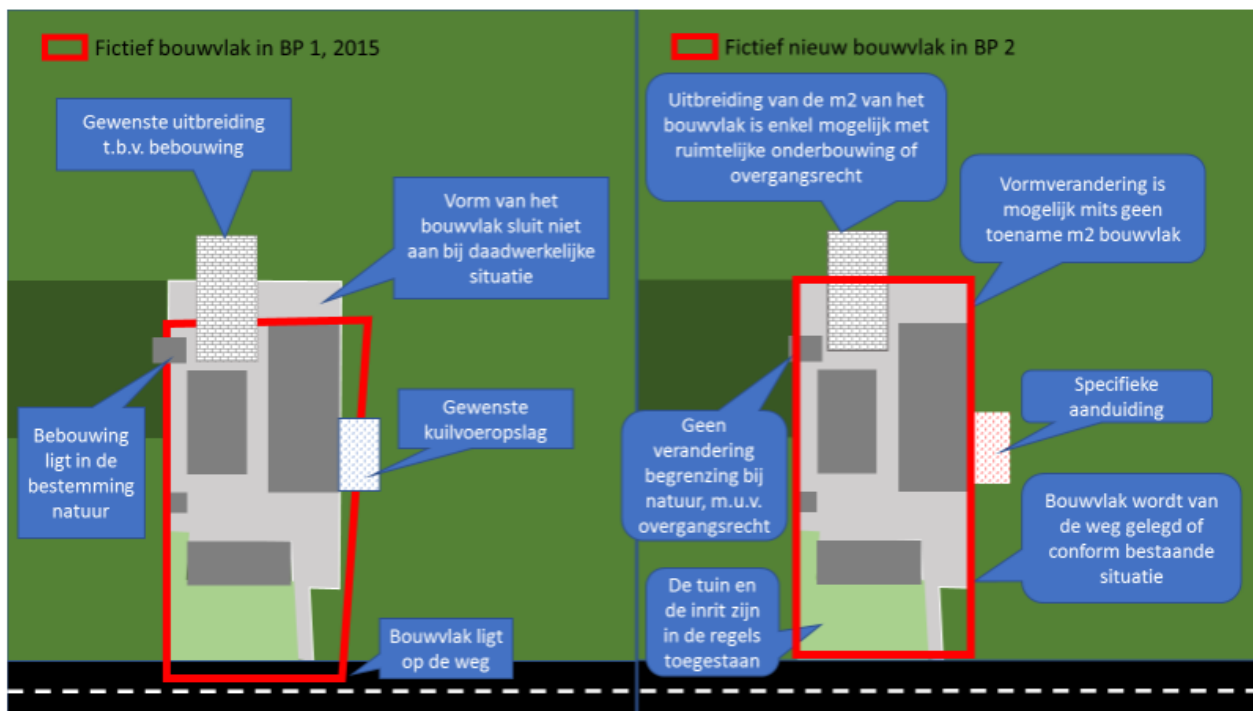


Functieaanduiding
paardenhouderij

Uitsnede BPB2 Peedijk 24

Reactie:

Het adres Peedijk 32 is ons niet bekend. Wij nemen aan dat het de zienswijzen betrekking heeft op de Peedijk 24. Het bouwvlak aan de Peedijk 24 heeft in het bestemmingsplan Buitengebied 1 een oppervlakte van 1,2742 ha. In het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2 heeft het perceel een oppervlakte van 1,2730 ha. Het bouwvlak is dus even groot gebleven, maar iets verschoven. In de nota van inspraak is aangegeven hoe we tot de vormgeving van de agrarische bouwvlakken komen.



Aangegeven is dat het bouwvlak van de grens af wordt gehaald, dat vormverandering mogelijk is, maar dat er geen toename mag zijn van aantal m2 bouwvlak. Aan deze voorwaarden wordt voldaan als we kijken naar de verbeelding. Bovendien is het bouwvlak nog van beperkte omvang, zodat verkleining op basis van de IOV niet aan de orde is.

Conclusie

De zienswijzen geeft nu geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. Zodra de bestemmingsplanprocedure, die loopt voor deze locatie is afgerond, zal het postzegelplan in de verbeelding worden opgenomen.

Zienswijze s.:

Dorpsstraat 8 – 10: uitbreiding van agrarisch bouwblok ten behoeve van een grondgebonden veehouderij met ca. 1000 vierkante meter. Daarnaast komen voorzieningen, zoals de toegangsweg buiten het bouwvlak te liggen;

Reactie:

Het bouwvlak aan de Dorpsstraat 8 heeft in het bestemmingsplan Buitengebied 1 een oppervlakte van 1,3944 ha. In het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2 heeft het perceel een oppervlakte van 1,4995 ha. Het bouwvlak is dus groter geworden en verschoven. In de nota van inspraak is aangegeven hoe we tot de vormgeving van de agrarische bouwvlakken komen.

Aangegeven is dat het bouwvlak van de grens af wordt gehaald, dat vormverandering mogelijk is, maar dat er geen toename mag zijn van aantal m2 bouwvlak. Hieruit volgt dat ten onrechte sprake is van een toename van het aantal m2. Het aantal m2 zal dan ook teruggebracht worden naar 1,3944 ha. Deze zal aan de achterzijde worden verwijderd.

Het is niet noodzakelijk het bouwvlak op de perceelsgrens te leggen. Dit omdat in de regels is opgenomen dat een siertuin is toegestaan aan de voorzijde van het bouwvlak.



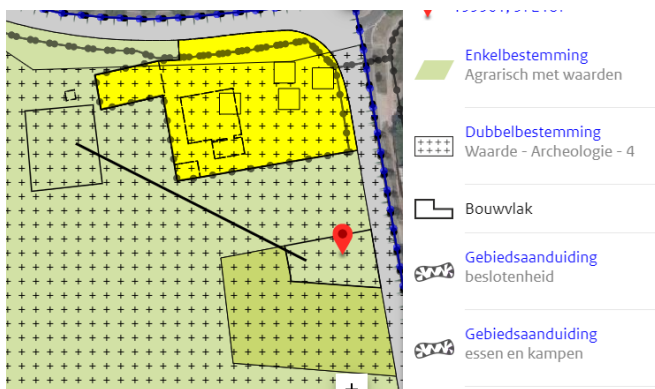
Nieuwe vorm bouwvlak Dorpsstraat 8

Conclusie:

Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassen van de verbeelding.

Zienswijze t.:

Maastrichterweg 96: betreft omschakeling van 'agrarisch met waarden' naar 'agrarisch' met aanduiding 'paardenhouderij'. De onderbouwing waaruit blijkt dat voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 3.58 IOV dan wel artikel 3.61 IOV ontbreekt;



Uitsnede BP2015



Uitsnede uit BPB2

Reactie:

De wijziging betreft inderdaad een ontwikkeling. Indien men dit wil realiseren zal hiervoor een wijzigingsprocedure doorlopen moeten worden.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het vigerende bestemmingsplan wordt teruggebracht op de verbeelding.

Zienswijze u.:

Schafterdijk 22: uitbreiding agrarisch bouwblok zonder nadere onderbouwing.



Uitsnede BPB1



Uitsnede BPB2

Reactie:

Het bouwvlak aan de Schafterdijk 22 heeft in het bestemmingsplan Buitengebied 1 een oppervlakte van 7094 m². In het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2 heeft het perceel een oppervlakte van 7970 m², echter, voor 908 m² is er de specifieke aanduiding onbebouwd opgenomen. Het bouwvlak is dus groter geworden en verschoven, maar per saldo nemen de bouw mogelijkheden niet toe. Desondanks past het vergroten van de bouwvlak niet binnen het consoliderende bestemmingsplan. Daarom wordt het bouwvlak weer teruggebracht naar 7094 m².

Het gedeelte met de aanduiding onbebouwd wordt opgenomen aan het bouwvlak en de aanduiding onbebouwd komt te vervallen. Het bouwvlak zal aan de voorzijde worden verkleind, zodat per saldo het bouwvlak even groot blijft. Globaal betekent dit het volgende: het groene gedeelte zal t.o.v. het bestemmingsplan Buitengebied 1 toegevoegd worden en het rode gedeelte zal komen te vervallen. E.e.a. is exact weergegeven op de verbeelding.

Luchtfoto 2021 Schafterdijk 22



Conclusie:

De zienswijze geeft wel aanleiding het bouwvlak aan te passen, zodat het bouwvlak even groot blijft als in het bestemmingsplan Buitengebied 1, maar waarbij bestaande elementen wel binnen het bouwvlak vallen. De gekleurde vakken in de luchtfoto hierboven geven de aanpassing van het bouwvlak weer.

Zienswijze v.:

Natuur Netwerk Brabant

Met betrekking tot de locatie Eindhovense golfbaan merken wij het volgende op. De gehele locatie heeft de bestemming 'sport' gekregen en tevens gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde NNB'. De locatie is voor het grootste gedeelte gelegen in het NNB. Naar onze mening is de ontwikkeling zoals voorzien in voorliggend bestemmingsplan in strijd met artikel 3.15 IOV. De dubbelbestemming 'Waarde NNB' omvat niet het gehele NNB zoals vastgelegd op grond van de IOV. Dit in combinatie met de bestemming 'Sport' maakt dat ontwikkelingen mogelijk zijn binnen het NNB die in strijd zijn met artikel 3.15 IOV.

Verzoek herbegrenzing

In het plan is aangegeven dat aan ons verzocht zal gaan worden om herbegrenzing van het NNB ter hoogte van de Eindhovense golfbaan. Het plan mist echter een nadere onderbouwing met betrekking tot de vereisten voor herbegrenzing zoals bepaald in de artikelen 3.17 tot en met 3.24 IOV.

Vooralsnog is het plan op deze onderdelen in strijd met de IOV in zoverre dat deze ruimtelijke ontwikkelingen toe laat op locaties die op grond van de IOV onderdeel zijn van het NNB.

Reactie:

Bij het intekenen van het NNB zijn op terrein van de Eindhovense Golf fouten gemaakt, waarschijnlijk omdat niet duidelijk in het terrein is aan te geven waar de golfbaan ophoudt en het NNB begint. En vanaf een luchtfoto al helemaal niet. Er is uitgebreid ambtelijk en bestuurlijk overleg geweest met de provincie sinds het intekenen van NNB. De enige oplossing was inmeten in het veld, wat een kostbare aangelegenheid is. Op verzoek van de provincie is dit echter gebeurd en de kaarten zijn aangeleverd. Echter de provincie blijft vasthouden aan een uitgebreide procedure voor het golfterrein, terwijl het om het herstel van kaartfouten gaat. Dit noopt ons, ondanks onze uitgebreide inzet om voor eens en voor altijd de NNB op het terrein van de Eindhovense Golf goed vast te leggen tot het uitsnijden van het terrein van de Eindhovense golf en hier een aparte procedure voor op te starten.

Conclusie:

Het terrein van de Eindhovense Golf wordt uit het Bestemmingsplan Buitengebied verwijderd en hiervoor zal een aparte procedure worden opgestart.

Zienswijze w.:

Natuur Netwerk Brabant – Ecologische verbindingszone

In het plangebied zijn vier (korte) ecologische verbindingszones (evz) opgenomen waarvan twee evz's zijn ingericht en twee nog niet. Wij constateren dat op de verbeelding binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' en de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur' de verwezenlijking, het behoud en het beheer van de evz's niet is geregeld, zoals met een specifieke aanduiding. Ook in de regels zijn geen specifieke bepalingen opgenomen die strekken tot de verwezenlijking, het behoud en het beheer van de evz gebieden, overeenkomstig artikel 3.25 IOV. Ook ontbreekt in de regels een omgevingsvergunningstelsel binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' en 'Agrarisch met waarden – Natuur' ter bescherming van in te richten evz's. Tenslotte wordt in het algemeen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' en 'Agrarisch met waarden – Natuur' een wijzigingsbevoegdheid gemist die voorziet in een daadwerkelijke verwezenlijking van de evz, met daaraan te koppelen beschermingsregels.

Reactie:

De EVZ aan de Maastrichterweg is gerealiseerd conform beschikking van de Provincie. Op onderstaande kaart staat ook een EVZ ingetekend in het gebied dat we Koolblik noemen. Dit ligt ten zuiden van de Bergeijksedijk en ligt grotendeels op het grondgebied van de gemeente Bergeijk. Hetzelfde is aan de orde voor de EVZ die is gelegen ten zuiden van de Kempervennen. Ook deze EVZ is grotendeels gelegen in Bergeijk. We willen dit graag samen met de gemeente Bergeijk oppakken, zodra de gemeente Bergeijk daartoe het initiatief neemt. De beide EVZ's, die nog niet zijn

gerealiseerd, zijn ingetekend in jonge ontginningen. Vroeger noemden we dat primair agrarisch gebied. Er daarom ook weinig draagvlak bij agrariërs om mee te werken aan de realisering van de beide EVZ's. Overleg met de provincie is noodzakelijk voor de verdere invulling van deze EVZ's.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze x.:

Water

Wij constateren dat niet alle gebieden binnen de aanduidingen 'Attentiezone waterhuishouding' (artikel 3.26) en 'Behoud en herstel van watersystemen' (artikel 3.27) zoals bepaald op grond van de IOV voldoende bescherming hebben gekregen. In zoverre is het plan daarmee in strijd met de IOV. Wij verzoeken u de begrenzing van de IOV over te nemen.

Reactie:

In overleg met Waterschap De Dommel is de onderliggende waterkaart aangepast. De meest actuele kaart ligt nu onder het bestemmingsplan buitengebied 2.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van de verbeelding.

Zienswijze y.:

Cultuurhistorie

Globaal genomen zijn de cultuurhistorische belangen adequaat vertaald en goed onderbouwd in het plan. Ook is waardevolle cultuurhistorische bebouwing op een adequate manier in het plan opgenomen. Wij zien het als positief dat u een aantal cultuurhistorische locaties op uw gemeentelijke erfgoedkaart heeft opgenomen, zoals Buurtschap Achterste Brug. De meeste cultuurhistorische vlakken zijn met de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' op de verbeelding en in de voorschriften adequaat geregeld. Een uitzondering hierop is onder andere de beekdalzone tussen Dommelen en Valkenswaard waar geen dubbelbestemming 'Waarde Cultuurhistorie' voor is opgenomen. Dit heeft tot gevolg dat voor dit gebied de cultuurhistorische waarden zoals bepaald in de IOV (artikel 3.29) onvoldoende beschermd zijn.

Reactie:

In de beekdalzone tussen Dommelen en Valkenswaard ontbreekt inderdaad de "waarde-Cultuurhistorie". Deze zal worden toegevoegd.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Zienswijze z.:

Aardkundige waarden

De waarden in de aardkundig waardevolle gebieden Malpie en Leenderbos, Tongelreep, Grootte Heide, Het Goor hebben in het bestemmingsplan geen specifieke bescherming. Deze gebieden dienen een bescherming te krijgen conform het vereiste zoals bepaald in artikel 3.28 IOV.

Reactie:

De aardkundige waarden zijn in de beschreven gebieden inderdaad niet beschermd. Dit zal worden hersteld.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft wel aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. De aardkundige waarden worden op de verbeelding en in de regels toegevoegd aan het Bestemmingsplan Buitengebied 2.

Zienswijze aa.:

Nieuwe initiatieven

Het plan bevat blijkens de toelichting enkele nieuwe ontwikkelingen waarvan een ruimtelijke onderbouwing bij het plan is toegevoegd. Hieronder gaan wij specifiek in op de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Reactie:

Voor de genoemde nieuwe initiatieven zijn de ruimtelijke onderbouwingen voor zo ver aanwezig verouderd. Ook de milieutechnische landschappelijke inpassing ontbreekt. Daarom zijn de locaties voor deze initiatieven uit het BPB2 gehaald en zal hiervoor een apart postzegelplan worden opgesteld met een complete ruimtelijke onderbouwing. Zolang deze nieuwe postzegelplannen niet zijn vastgesteld is het Bestemmingsplan Buitengebied 1 vigerend.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft wel aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. De genoemde nieuwe initiatieven zijn uit het Bestemmingsplan Buitengebied 2 verwijderd

Reclamant 2, Bergeijksedijk 2, 27 januari 2020, ontvangen 28 januari 2020

Zienswijze:

In artikel 4.1.1 onder e is opgenomen: 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hondenfokkerij'; uitsluitende een hondenfokkerijbedrijf'. Wat wordt bedoeld met 'uitsluitende'? Eerder is ambtelijk aangegeven dat het om een typefout ging en dat er 'uitsluitend' wordt bedoeld en dat er niet werd uitgesloten dat er in het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied 2' géén hondenfokkerij meer op deze bestemming mocht zijn. Op de locatie is al vele jaren o.a. een hondenfokkerij gevestigd. Verzoek om dit punt te corrigeren of te verduidelijken.

Reactie:

Het perceel aan de Bergeijksedijk 2 heeft de bestemming Agrarisch met waarden en een functieaanduiding dierenpension en een functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch - hondenfokkerij. In de regels staat omschreven dat gronden met die aanduiding, een volwaardig bedrijf welke hoofdzakelijk bestaat uit een hondenfokkerij. Tevens is aangegeven dat ter plaatse van de aanduiding dierenpension, dit gebruik als medefunctie is toegestaan. Dit betekent dat het bedrijf zoals dat is gevestigd op de Bergeijksedijk 2, een goede bestemming heeft.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. In de tekst wordt 'uitsluitende' veranderd in 'uitsluitend'

Reclamant 3, Kapelweg 6, 21 februari 2020, ontvangen 21 februari 2020

Zienswijze:

Betreft verzoek om het vergroten van het bouwvlak aan de Kapelweg 6.

Reactie:

Op deze locatie is een ontwikkeling voorzien en hierover is ook een zienswijze ingediend. In overleg met de initiatiefnemers is besloten om de ontwikkeling uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2' te halen en deze verder in procedure te brengen als postzegelplan. Derhalve volgt hier geen

inhoudelijke reactie op de zienswijze. Dit besluit is genomen, omdat de wet- en regelgeving het bestemmingsplan 'Buitengebied 2' hebben ingehaald. De Omgevingsverordening, de IOV en de wet- en regelgeving ten aanzien van de stikstofdepositie waren leidend bij deze beslissing.

Conclusie:

De zienswijze geeft wel aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. De verbeelding wordt teruggebracht naar het bestemmingsplan Buitengebied 1. Na de vaststelling van het postzegelplan wordt deze op de verbeelding weergegeven.

Reclamant 4, Hoeverdijk 62, 25 februari 2020, ontvangen 2 maart 2020

Zienswijze:

Betreft herbestemming van het pand aan de Hoeverdijk 62 als plattelandswoning.

Reactie:

Op deze locatie is een ontwikkeling voorzien en hierover is ook een zienswijze ingediend. Ter plaatse van het plangebied aan Hoeverdijk 62 is, tezamen met Hoeverdijk 64, sprake van een melkveehouderij. In 1985 is met gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid van het destijds vigerende bestemmingsplan een tweede bedrijfswoning toegekend: Hoeverdijk 62.

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Valkenswaard het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is onherroepelijk sinds 20 mei 2015. In zowel het voorgaande bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' als dit vigerende bestemmingsplan is abusievelijk de tweede bedrijfswoning niet juridisch verankerd, waarmee juridisch slechts één bedrijfswoning is verankerd. In 1985 is echter door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Valkenswaard wel vrijstelling verleend middels gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid ex. toenmalig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. In 1985 is met gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid van het destijds vigerende bestemmingsplan een tweede bedrijfswoning toegekend: Hoeverdijk 62. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt dan ook de tweede bedrijfswoning juridisch verankerd.

Daarnaast bestaat het voornemen om deze tweede bedrijfswoning om te zetten naar plattelandswoning. De wijziging naar plattelandswoning betreft een ontwikkeling. In overleg met de initiatiefnemers is besloten om de ontwikkeling uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2' te halen en deze verder in procedure te brengen als postzegelplan. Derhalve volgt hier geen inhoudelijke reactie op de zienswijze. Dit besluit is genomen, omdat de wet- en regelgeving het bestemmingsplan 'Buitengebied 2' hebben ingehaald. De Omgevingsverordening, de IOV en de wet- en regelgeving ten aanzien van de stikstofdepositie waren leidend bij deze beslissing.

Conclusie:

De zienswijze geeft wel aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. In de verbeelding wordt ter plaatse van de Hoeverdijk 62 opgenomen de aanduiding: maximaal aantal bedrijfswoningen: 2.

Reclamant 5, Maastrichterweg 120-128, 114-116,183, 3 maart 2020, ontvangen 3 maart 2020

Zienswijze a.:

Recent is het bestemmingsplan 'Maastrichterweg 120-128' onherroepelijk geworden. Er is voor gekozen dit plangebied niet mee te nemen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2'. Op zichzelf lijkt dat prima, maar als bij de vaststelling op dit vlak een aanpassing wordt doorgevoerd of in de toekomst de regels van bestemmingsplan 'Buitengebied 2' voor het gehele buitengebied van toepassing worden verklaard, dan kan dit (negatieve) gevolgen hebben. Verzoek om bij elke aanpassing van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2' te voorkomen dat dit nadelige gevolgen heeft.

Reactie:

Door het perceel nu niet mee te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied, is in deze procedure voorkomen dat eventuele afspraken, die specifiek zijn opgenomen voor het bestemmingsplan Maastrichterweg 120-128 overruled worden. Bij een volgende actualisatie zal dit opnieuw aandacht vragen.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De locaties valt buiten het Bestemmingsplan Buitengebied 2.

Zienswijze b.:

Het perceel Maastrichterweg 114-116 heeft een agrarische bestemming. Er wordt vanuit gegaan dat de effecten van deze bestemming géén negatieve gevolgen hebben voor de bestemde situatie aan de Maastrichterweg 120-128. Uit de regels blijkt, dat de gemeente mogelijkheden ziet voor maximaal 4 ruimte-voor-ruimte woningen op het perceel Maastrichterweg 114-116. Het is op basis van voorliggend bestemmingsplan nog niet inzichtelijk hoe de eventuele nieuwe woningen georiënteerd en geprojecteerd zullen worden. Ook is niet duidelijk of bij een dergelijke ontwikkeling de reeds aanwezige (bedrijfs)woning als 1 van de te ontwikkelen woningen moet worden beschouwd en of de al aanwezige bedrijfsgebouwen inclusief milieuvergunning geheel komen te vervallen. Verzoek om expliciet op de hoogte te worden gehouden van ontwikkelingen die hierop betrekking hebben.

Reactie:

Bij het ontwerp bestemmingsplan was in de Regels een bijlage opgenomen met daarin Ruimte voor Ruimte visie van de gemeente. Helaas gaan de ontwikkelingen in het buitengebied snel en moet de visie herzien worden. Dit betekent dat de antwoorden op alle vragen die er nu zijn, op dit moment nog niet bekend zijn, maar dat die verder uitgewerkt worden in een apart ruimtelijke procedure voor deze locatie. Dit betekent dat de Ruimte voor Ruimte visie uit bijlage 4 van de regels uit het bestemmingsplan worden verwijderd. Ook de wijzigingsbevoegdheid komt hiermee te vervallen en dat een andere procedure doorlopen moet worden om eventueel in de toekomst een Ruimte-voor-Ruimte woning te realiseren.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Bijlage 4 van de regels 'Ruimte voor Ruimte visie' wordt uit het bestemmingsplan verwijderd. Tevens wordt onderstaand artikel verwijderd:

48.2 Ruimte voor ruimte-woningen

1. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen binnen de aanduiding 'wetgevingszone - concentratiegebieden' ten behoeve van het mogelijk maken van 'Ruimte-voor-ruimte-woningen', onder de voorwaarden dat:
 - a. de regels van artikel Wonen en Tuin toegepast worden;
 - b. de toe te kennen perceeloppervlakte niet kleiner is van 1.500 m²;
 - c. de perceelbreedte niet minder is dan 30 meter;
 - d. voor de ontwikkeling een stedenbouwkundig plan wordt overlegt dat voldoet aan de in Bijlage 4 opgenomen Ruimte-voor-ruimte visie met dien verstande dat de bepaling uit artikel 48.1 Toepassing kwaliteitsverbetering niet van toepassing is.
2. Burgemeester en wethouders kunnen van het bepaalde onder 1.b en c afwijken als de aard van het bebouwingscluster dat rechtvaardigt.

Zienswijze c.:

Op de verbeelding wordt gesproken over gebiedsaanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' terwijl in de planregels de term 'wetgevingszone concentratiegebieden' wordt gebruikt. Advies om dit in overeenstemming met elkaar te brengen.

Reactie:

Dit is correct opgemerkt. De regels en de verbeelding worden op elkaar afgestemd.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze d.:

Aan de Maastrichterweg 183 bevindt zich momenteel een verblijfsrecreatief bedrijf (camping). Hiervoor is de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' opgenomen. Op basis van artikel 16.1 lid a is het alleen toegestaan om bedrijfsmatig recreatief verblijf te verstrekken aan personen, die elders hun hoofdverblijf hebben. Campings lenen zich echter makkelijk voor bewoning door niet-recreanten. Verzoek om expliciet(er) in de regels op te nemen dat (semi-)permanente bewoning (al dan niet van arbeidsmigranten) ter plekke verboden is.

Reactie:

Deze borging is reeds opgenomen in art 16.1, waarin staat dat recreatief verblijf alleen is toegestaan voor personen, die elders hun hoofdverblijf hebben en in artikel 16.4.2 waarin is verwoord dat het gebruik van recreatiewoningen, chalets, stacaravans of andere voorzieningen voor recreatief verblijf als permanent verblijf in strijd zijn met het plan.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 6, Maastrichterweg 154A, 28 februari 2020, ontvangen 3 maart 2020

Zienswijze:

In het ontwerpbestemmingsplan is een dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterberging' opgenomen. Deze ligt over de woonbestemming heen en geeft een beperking van de bouwmogelijkheden. De woonbestemming ligt echter op een hoge zandrug, feitelijk is hier geen waterberging mogelijk. Verzocht wordt de dubbelbestemming eraf te halen en deze de grens van de woonbestemming te laten volgen. Indien dat niet mogelijk is, wordt verzocht om de schriftelijke bevestiging van het waterschap, dat het bouwen van een serre binnen de woonbestemming vanuit het waterschap geen probleem oplevert.

Reactie:

De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterberging' is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan omdat dit een wettelijke doorvertaling is van de Legger (het beleid) van het Waterschap de Dommel. Voor eventueel bezwaar t.a.v. deze begrenzing zult u contact moeten opnemen met het Waterschap de Dommel.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Reclamant 7, Maastrichterweg 203, 5 maart 2020, ontvangen 5 maart 2020

Zienswijze:

In september 2019 is voor de locatie Maastrichterweg 203 een wijzigingsplan vastgesteld. Er is voor gekozen dit plangebied niet mee te nemen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2'. Op zichzelf lijkt dat prima, maar als bij de vaststelling op dit vlak een aanpassing wordt doorgevoerd of in de

toekomst de regels van bestemmingsplan 'Buitengebied 2' voor het gehele buitengebied van toepassing worden verklaard, dan kan dit (negatieve) gevolgen hebben. Verzoek om bij elke aanpassing van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2' te voorkomen dat dit nadelige gevolgen heeft.

Reactie:

Door het perceel niet mee te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied, is in deze procedure voorkomen dat eventuele afspraken, die specifiek zijn opgenomen voor het bestemmingsplan voor de locatie Maastrichterweg 203, overruled worden. Bij een volgende actualisatie zal dit opnieuw aandacht vragen.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Reclamant 8, Zeelberg 47, 1 maart 2020, ontvangen 5 maart 2020

Zienswijze:

De locatie Zeelberg 47 is uit het bestemmingsplan gehaald. Dit is onterecht omdat daardoor de toetsing aan o.a. het provinciaal beleid qua ruimtelijke ordening (omvang bouwblok e.d.) onmogelijk wordt gemaakt. Verzoek om de locatie binnen het thans voorliggende bestemmingsplan op te nemen zodat omwonenden tijdig en inhoudelijk kunnen reageren.

Reactie:

Het is niet meer mogelijk om het gebied mee te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied 2. Dit omdat het plangebied bij vaststelling niet groter mag worden. Dit betekent dat hiervoor zo mogelijk een postzegelplan opgesteld moet worden.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Reclamant 9, Molenstraat 197-199, 5 maart 2020, ontvangen 6 maart 2020

Deze zienswijze is reeds separaat behandeld bij het bestemmingsplan Molenstraat 197-199, welke als postzegelplan reeds is vastgesteld in de gemeenteraad.

Reactie:

Door het perceel niet mee te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied, is in deze procedure voorkomen dat eventuele afspraken, die specifiek zijn opgenomen voor het bestemmingsplan voor de locatie Maastrichterweg 203, overruled worden. Bij een volgende actualisatie zal dit opnieuw aandacht vragen.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Reclamant 10, Kernrandzone, 8 maart 2020, ontvangen 8 maart 2020

Zienswijze:

Verzoek om op de hoogte gehouden te worden over wijzigingen in het plan, met name over de kernrandzone.

Reactie:

Aangezien u een zienswijze heeft ingediend krijgt u een brief wanneer het bestemmingsplan behandeld wordt in de commissie en de raad. Ook krijgt u een brief wanneer het bestemmingsplan is vastgesteld. De kernrandzone is uit het bestemmingsplan gehaald.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

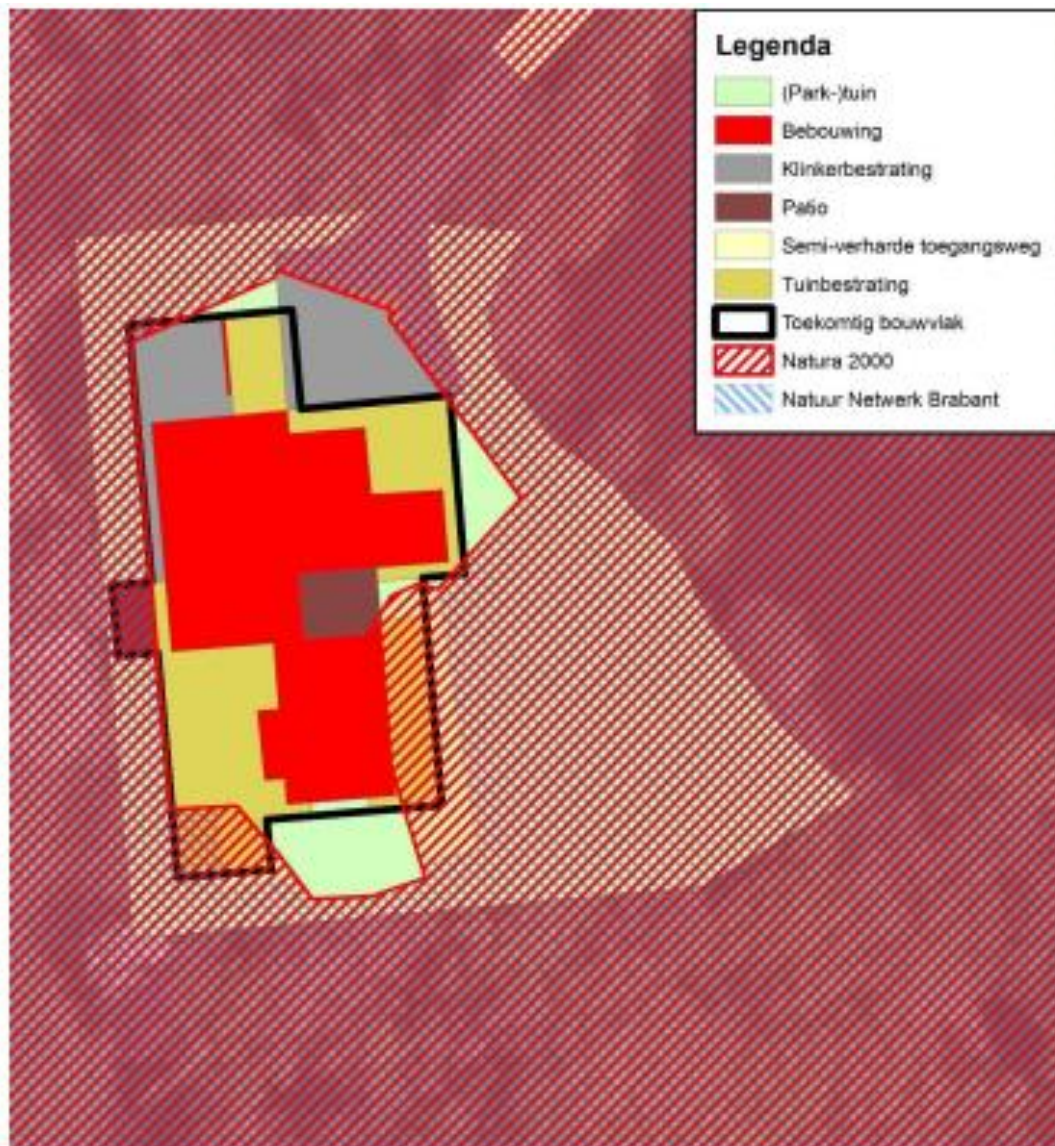
Reclamant 11, Maastrichterweg 168, 9 maart 2020, ontvangen 9 maart 2020

Zienswijze:

Op 15 september 2017 is een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een woonhuis aan de Maastrichterweg 168. In het ontwerpbestemmingsplan is echter de vigerende bestemming opgenomen, waardoor de inmiddels gerealiseerde woning buiten de bestemming 'Wonen' valt. Verzoek om dit aan te passen, conform verleende omgevingsvergunning.

Reactie:

Het klopt dat de bestemming 'Wonen' niet goed is opgenomen in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. Deze zal aangepast worden conform de verleende omgevingsvergunning. In bijlage 2 van de omgevingsvergunning is opgenomen hoe het toekomstig bouwvlak eruit zou moeten zien:



Echter is de bestemming 'tuin' niet wenselijk binnen Natuur Netwerk Brabant (NNB). Deze wordt daarom ook niet opgenomen.

Ter behoud van de afspraken rondom de kwaliteitsverbetering van het landschap, zal ook de bestemming natuur verruimd worden conform bijlage 1 van de omgevingsvergunning, waarbij de zone natuur iets wordt verbreed.



Figuur 12 Inrichtingskaart

Conclusie:

De zienswijze geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De bestemming wonen dient aangepast te worden conform de verleende omgevingsvergunning. Tevens wordt de aanduiding natuur conform de inrichtingskaart op de percelen gelegd. De groene en gele zone zoals opgenomen in de inrichtingskaart krijgen de bestemming natuur.

Reclamant 12, Bekenweg 10, 10 maart 2020, ontvangen 11 maart 2020

Zienswijze a.:

Reclamant verzoekt om de regelgeving uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) op de juiste wijze te vertalen in het bestemmingsplan Buitengebied 2 en hierbij rekening te houden met:

- *De IOV staat onder andere voorwaarden uitbreiding van dierenverblijven toe dan het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2: reclamant heeft de volgende bezwaren:*
- *Uit artikel 4.3.2 onder c komt niet duidelijk naar voren te komen of uitbreiding van het oppervlakte dierenverblijf mogelijk is. In het bestemmingsplan is niet gedefinieerd wat onder verbouw, herbouw en nieuwbouw verstaan wordt.*
- *In artikel 4.4.3 (afwijkingsbevoegdheid voor een toename van de oppervlakte dierenverblijf) zijn voorwaarden opgenomen die niet in de IOV worden gesteld. In de IOV worden niet de voorwaarden gesteld dat aantoonbaar gemaakt moet worden dat de uitbreiding van de oppervlakte dierenverblijf noodzakelijk is in verband met dierenwelzijn, er geen toename mag zijn van het aantal dieren en het bouwvlak niet groter mag zijn dan 1,5 ha.*
- *Het bevrozen van de dieraantallen gaat veel verder dan het provinciaal beleid, zoals opgenomen in de IOV. Zowel de IOV, als de daaraan gekoppelde BZV, alsook de Wet Natuurbescherming leiden niet tot bevrozing van dieraantallen en geven zelfs nog de mogelijkheid voor uitbreiding, weliswaar onder bepaalde voorwaarden. Reclamant verzoekt om de mogelijkheid tot uitbreiding met dieraantallen in het bestemmingsplan op te nemen en als gemeente geen strenger beleid te voeren dan het provinciale beleid.*

- *Het is erg vreemd dat de gemeente in het bestemmingsplan de toename met het aantal dieren van veehouderijen in de weg staat. De gemeente lijkt aan grondgebonden veehouderijen (danwel melkveehouderijen) ontwikkelingsruimte te willen bieden. Onder punt 8 van de 'Algemene reacties n.a.v. diverse inspraakreacties' in de Nota van Inspraak geeft de gemeente aan dat ervoor is gekozen om de stalderingsregeling niet op te nemen. Dit omdat Valkenswaard vanwege Natura 2000-gebieden niet of nauwelijks milieuruimte biedt voor ontwikkelingen en de ruimte die er is, nodig is voor de ontwikkeling op het gebied van o.a. grondgebonden veehouderijen.*
- *Reclamant gaat er niet mee akkoord dat er totaal geen uitbreidingsmogelijkheden binnen het bouwvlak worden geboden met de oppervlakte van het dierenverblijf dan wel met dieren. Redenen hiervoor zijn:*
 1. *De stalderingsregeling van de provincie: hiermee wordt voldoende geborgd dat rechtstreekse uitbreiding met oppervlakte gebouwen t.b.v. hokdieren niet meer mogelijk is en dat de hokdierhouderij cumulatief niet groter wordt waardoor vanuit de hokdierhouderij milieuruimte vrijkomt. Het biedt geen meerwaarde om ook nog de uitbreidingsmogelijkheden van veehouderijen te ontnemen.*
 2. *De gemeente kan niet met zekerheid aantoonbaar maken dat milieuruimte die vrijkomt werkelijk wordt ingezet voor de ontwikkeling op het gebied van grondgebonden veehouderijen, paardenhouderijen en leisure/recreatie.*
 3. *Het is niet redelijk van de gemeente om eventuele milieuruimte wel toe te kennen aan grondgebonden veehouderijen, paardenhouderijen en leisure/recreatie, maar niet aan andere veehouderijsectoren.*
- *Data 17 maart 2017: In de IOV is de data van 17 maart 2017 opgenomen. Dit ter beoordeling van de bestaande oppervlakte van een dierenverblijf. Artikel 4.5.3 onder e geeft veel verwarring, omdat hier niet duidelijk uit af te leiden is of er sprake is van strijdig gebruik als er na 17 maart 2017 een vergunning is verleend voor het gebruik van gebouwen en overkappingen als dierenverblijf. Daarnaast merkt reclamant op dat de Afdeling heeft geoordeeld dat de jaargemiddelde fijnstofconcentratie van 31,2 ug/m² (PM10) onverbindend is wegens strijd met de Wet milieubeheer. De IOV en het bestemmingsplan moeten hierop worden aangepast.*
- *Gebruik nieuwe bouwwerken ten behoeve van de zorgvuldige veehouderij: In art. 4.5.3 onder g is opgenomen dat tot een strijdig agrarisch gebruik in elk geval wordt gerekend het gebruik van bouwwerken ten behoeve van de zorgvuldige veehouderij indien het bedrijf niet landschappelijk is ingepast conform het inpassingsplan zoals deze als bijlage bij de regels is gevoegd. In de bijlagen bij de regels is slechts voor 3 bedrijfslocaties slechts een landschappelijk inpassingsplan bijgevoegd. Reclamant verzoekt om deze voorwaarde op een andere wijze te formuleren om veehouderijbedrijven niet te beperken in de bedrijfsvoering. De regels uit de IOV zijn op een onjuiste manier vertaald in het bestemmingsplan.*

Reactie:

Voor de beantwoording wordt verwezen naar de reactie op de zienswijze van reclamant 17 onder b, c en d.

Zienswijze b.:

Gebruik aanduidingen 'grondgebonden veehouderij' en 'veehouderij'. Reclamant geeft aan dat voor een melkveehouderij de aanduidingen 'grondgebonden veehouderij' en 'veehouderij' door elkaar heen gebruikt worden. Reclamant verzoekt om in het bestemmingsplan eenduidig te werken met de aanduidingen, door de locatie aan te duiden als 'grondgebonden veehouderij' of 'veehouderij'.

Reactie:

Voor de beantwoording wordt verwezen naar de reactie op de zienswijze van reclamant 17 onder e.

Zienswijze c.:

Wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van een agrarisch bouwvlak: De wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van een agrarisch bouwvlak is naar aanleiding van enkele inspraakreacties aangepast omdat deze te beperkend was. De wijzigingsvoorwaarden in artikel 4.8.3 onder c en h hebben alsnog een beperkende werking. Het is niet bekend waarom de gemeente ervoor kiest om een maximale vergroting van 15% toe te staan.

Daarnaast is als voorwaarde opgenomen dat pas gebouwd mag worden nadat de landschappelijke inpassing is gerealiseerd. Ook in artikel 47.1.3 is als randvoorwaarde opgenomen dat de beoogde ontwikkeling niet eerder in gebruik mag worden genomen dan nadat een fysieke kwaliteitsverbetering is gerealiseerd en/of een financiële bijdrage is voldaan. Reclamant verzoekt om deze voorwaarden in bestemmingsplan aan te passen, landschappelijke inpassing vindt pas plaats nadat de bouw- en aanlegfase is afgerond.

Reactie:

De plaats van de vereiste landschappelijke inpassing is gebaseerd op de locatie van de ontwikkeling en kan dus in principe nimmer in de weg staan, hooguit tijdens het bouwproces, maar dat is ondervangen doordat de regel geldt voor de 'in gebruik name' (artikel 47.1.3) en niet voor de bouw zelf. Bovendien wordt dit geregeld in de anterieure overeenkomst. Reclamant geeft terecht aan dat de vereiste landschappelijke inpassing tijdens het bouwproces in de weg kan staan. In de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van een agrarisch bouwvlak is als voorwaarde opgenomen dat pas gebouwd mag worden nadat de landschappelijke inpassing is gerealiseerd. Deze regel wordt aangepast. De landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd op de locatie van de ontwikkeling en in de anterieure overeenkomst wordt vastgelegd wanneer deze gerealiseerd moet zijn. Daarentegen moet de Kwaliteitsverbetering Landschap fysiek of in een bijdrage aan het fonds gerealiseerd zijn voor aanvang bouw.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van de artikel 4.8.2 in de Regels.

Reclamant 13, De Schafterekker 8, 10 maart 2020, ontvangen 11 maart 2020

Zienswijze a.:

Vorm bouwvlak: Reclamant verzoekt het bouwvlak naar de gewenste situatie aan te passen. In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak verlegd. Hiermee is het bouwvlak niet meer strak tegen de weg aangelegd, maar is de ruimte die aan de wegzijde weggenomen en er aan de achterzijde aangelegd. Het zou gewenst zijn om het bouwvlak ten noorden van de bestaande sleufsilos met 30 meter uit te breiden, zodat naast de bestaande sleufsilos nog twee sleufsilos gerealiseerd kunnen worden t.b.v. de benodigde ruwvoeropslag. Het totale bouwvlak hoeft niet vergroot te worden, de ruimte van het bouwvlak die vanaf de wegzijde is verplaatst naar de achterzijde, kan verplaatst worden in noordelijke richting.

Reactie:

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied is het bouwvlak van het agrarisch bedrijf op het perceel Schafterekker 8 op de berm van de weg geprojecteerd. Om deze fout te corrigeren is het bouwvlak naar achteren gelegd. De vorm van het bouwvlak sluit aan bij de feitelijke en vergunde situatie. Reclamant verzoekt om ten behoeve van toekomstige sleufsilos het bouwvlak van vorm te

veranderen door een gedeelte van het bouwvlak aan de achterzijde van het perceel te verschuiven naar het noorden. Deze vormverandering is mogelijk zonder het bouwvlak te vergroten. Voor de realisatie van de sleufsilo's blijft een ruimtelijke onderbouwing inclusief milieutechnische afweging noodzakelijk

Conclusie:

Deze zienswijze geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan te veranderen. De vorm van het bouwvlak wordt aangepast.

Zienswijze b.:

Reclamant verzoekt om de regelgeving uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) op de juiste wijze te vertalen in het bestemmingsplan Buitengebied 2 en hierbij rekening te houden met:

- *De IOV staat onder andere voorwaarden uitbreiding van dierenverblijven toe dan het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2: reclamant heeft de volgende bezwaren:*
 - *Uit artikel 4.3.2 onder c komt niet duidelijk naar voren te komen of uitbreiding van het oppervlakte dierenverblijf mogelijk is. In het bestemmingsplan is niet gedefinieerd wat onder verbouw, herbouw en nieuwbouw verstaan wordt.*
- 1. *In artikel 4.4.3 (afwijkingsbevoegdheid voor een toename van de oppervlakte dierenverblijf) zijn voorwaarden opgenomen die niet in de IOV worden gesteld. In de IOV worden niet de voorwaarden gesteld dat aantoonbaar gemaakt moet worden dat de uitbreiding van de oppervlakte dierenverblijf noodzakelijk is in verband met dierenwelzijn, er geen toename mag zijn van het aantal dieren en het bouwvlak niet groter mag zijn dan 1,5 ha.*
 - *Het bevrozen van de dieraantallen gaat veel verder dan het provinciaal beleid, zoals opgenomen in de IOV. Zowel de IOV, als de daaraan gekoppelde BZV, alsook de Wet Natuurbescherming leiden niet tot bevrozing van dieraantallen en geven zelfs nog de mogelijkheid voor uitbreiding, weliswaar onder bepaalde voorwaarden. Reclamant verzoekt om de mogelijkheid tot uitbreiding met dieraantallen in het bestemmingsplan op te nemen en als gemeente geen strenger beleid te voeren dan het provinciale beleid.*
 - *Het is erg vreemd dat de gemeente in het bestemmingsplan de toename met het aantal dieren van veehouderijen in de weg staat. De gemeente lijkt aan grondgebonden veehouderijen (danwel melkveehouderijen) ontwikkelingsruimte te willen bieden. Onder punt 8 van de 'Algemene reacties n.a.v. diverse inspraakreacties' in de Nota van Inspraak geeft de gemeente aan dat ervoor is gekozen om de stalderingsregeling niet op te nemen. Dit omdat Valkenswaard vanwege Natura 2000-gebieden niet of nauwelijks milieuruimte biedt voor ontwikkelingen en de ruimte die er is, nodig is voor de ontwikkeling op het gebied van o.a. grondgebonden veehouderijen.*
- *Data 17 maart 2017: In de IOV is de data van 17 maart 2017 opgenomen. Dit ter beoordeling van de bestaande oppervlakte van een dierenverblijf. Artikel 4.5.3 onder e geeft veel verwarring, omdat hier niet duidelijk uit af te leiden is of er sprake is van strijdig gebruik als er na 17 maart 2017 een vergunning is verleend voor het gebruik van gebouwen en overkappingen als dierenverblijf. Daarnaast merkt reclamant op dat de Afdeling heeft geoordeeld dat de jaargemiddelde fijnstofconcentratie van 31,2 ug/m² (PM10) onverbindend is wegens strijd met de Wet milieubeheer. De IOV en het bestemmingsplan moeten hierop worden aangepast.*
- *Gebruik nieuwe bouwwerken ten behoeve van de zorgvuldige veehouderij: In art. 4.5.3 onder g is opgenomen dat tot een strijdig agrarisch gebruik in elk geval wordt gerekend het gebruik van bouwwerken ten behoeve van de zorgvuldige veehouderij indien het bedrijf niet landschappelijk is ingepast conform het inpassingsplan zoals deze als bijlage bij de regels is gevoegd. In de bijlagen bij de regels is slechts voor 3 bedrijfslocaties slechts een landschappelijk inpassingsplan bijgevoegd. Reclamant verzoekt om deze voorwaarde op een andere wijze te formuleren om veehouderijbedrijven niet te beperken in de bedrijfsvoering. De regels uit de IOV zijn op een onjuiste manier vertaald in het bestemmingsplan.*

Reactie:

Voor de beantwoording wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie op de zienswijze van reclamant 17 onder b, c en d.

Zienswijze c.:

Gebruik aanduidingen 'grondgebonden veehouderij' en 'veehouderij'. Reclamant geeft aan dat voor een melkveehouderij de aanduidingen 'grondgebonden veehouderij' en 'veehouderij' door elkaar heen gebruikt worden. Reclamant verzoekt om in het bestemmingsplan eenduidig te werken met de aanduidingen, door de locatie aan te duiden als 'grondgebonden veehouderij' of 'veehouderij'.

Reactie:

Voor de beantwoording wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie op de zienswijze van reclamant 17 onder e.

Zienswijze d.:

Wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van een agrarisch bouwvlak: De wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van een agrarisch bouwvlak is naar aanleiding van enkele inspraakreacties aangepast omdat deze te beperkend was. De wijzigingsvoorwaarden in artikel 4.8.3 onder c en h hebben alsnog een beperkende werking. Het is niet bekend waarom de gemeente ervoor kiest om een maximale vergroting van 15% toe te staan. Daarnaast is als voorwaarde opgenomen dat pas gebouwd mag worden nadat de landschappelijke inpassing is gerealiseerd. Ook in artikel 47.1.3 is als randvoorwaarde opgenomen dat de beoogde ontwikkeling niet eerder in gebruik mag worden genomen dan nadat een fysieke kwaliteitsverbetering is gerealiseerd en/of een financiële bijdrage is voldaan. Reclamant verzoekt om deze voorwaarden in bestemmingsplan aan te passen, landschappelijke inpassing vindt pas plaats nadat de bouw- en aanlegfase is afgerond.

Reactie:

Voor de beantwoording wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie op de zienswijze van reclamant 12 onder c.

Zienswijze e.:

Ter plaatse van het bouwvlak op de locatie De Schafterekker 8 gelden twee verschillende archeologische dubbelbestemmingen. In het ontwerpbestemmingsplan is t.o.v. het vigerende bestemmingsplan een extra regel opgenomen. Hierdoor gelden voor het hele bouwperceel de meest strenge regels. Dit kan voor reclamant ingeval van het oprichten van een bouwwerk danwel bodemwerkzaamheden leiden tot hoge kosten voor een archeologisch onderzoek. Reclamant verzoekt om de regel m.b.t. 'relatie met andere bestemmingen Waarde – Archeologie' uit het bestemmingsplan te halen.

Reactie:

Voor de beantwoording wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie op de zienswijze van reclamant 17 onder f.

Zienswijze f.:

In het ontwerp bestemmingsplan is in de bestemming 'Waarde – Beslotenheid' aan de bouwregels onder 'bouwen ten behoeve van andere bestemmingen' toegevoegd dat op deze gronden slechts mag worden gebouwd indien en voor zover dat nodig is voor het behoud en/of herstel van bestaande bebouwing. Door het opnemen van deze regel wordt reclamant beperkt in de bedrijfsvoering. Volgens reclamant is het afhankelijk van de wijze waarop bebouwing wordt ingepast of er sprake is van aantasting van de waarde. Reclamant verzoekt om de regelgeving binnen de dubbelbestemming

‘Waarde – Beslotenheid’ aan te passen zodat uitbreiding met nieuwe bebouwing tot de mogelijkheden blijft behoren.

Reactie:

In het landelijk gebied van Valkenswaard bestaat een variatie een bijzondere en kenmerkende landschappelijke waarden, die de gemeente wenst te behouden. Ter bescherming van de bestaande landschappelijke waarde ‘beslotenheid’ is de dubbelbestemming ‘Waarde – beslotenheid’ opgenomen.

In de bouwregels van de dubbelbestemming ‘waarde- beslotenheid’ is in artikel 33.1.1 opgenomen dat deze gronden mede bestemd zijn voor instandhouding, herstel en bescherming van de karakteristieke beslotenheid van het landschap. In artikel 33.2.1 is opgenomen dat slechts mag worden gebouwd indien en voor zover dat nodig is voor behoud en/of herstel van bestaande bebouwing. In artikel 33.3.1 is expliciet bepaald dat bepaalde werkzaamheden niet zijn toegestaan. Binnen deze waarde is het uitbreiden van bestaande bebouwing met nieuwe voor mensen toegankelijke ruimten niet toegestaan.

De ‘waarde – beslotenheid’ is een waarde die alleen binnen de gemeente Valkenswaard voor komt en waarschijnlijk een restant uit eerdere bestemmingsplannen waarin de waarde “verwevenheid” was opgenomen. U heeft gelijk, dat deze waarde te beperkend is voor de bouwvlakken in het gebied met deze waarde en daarom hebben wij deze waarde van de percelen afgehaald waarop deze waarde gelegd was. Buiten deze percelen blijft de waarde bestaan.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. In de verbeelding wordt de ‘waarde – beslotenheid’ van de percelen met een bouwvlak afgehaald. In de regels wordt de redactie van 33.1 tot 33.3.4 aangepast.

Reclamant 14, Klein Borkel 27, 10 maart 2020, ontvangen 11 maart 2020

Zienswijze a.:

Reclamant verzoekt om de regelgeving uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) op de juiste wijze te vertalen in het bestemmingsplan Buitengebied 2 en hierbij rekening te houden met:

Veehouderij, grondgebonden veehouderij en hokdierhouderij: Reclamant maakt bezwaar tegen het overnemen van de definities van een ‘veehouderij’, ‘een grondgebonden veehouderij’ en ‘een hokdierhouderij’ uit de IOV. Het onderscheid dat wordt gehanteerd tussen een ‘grondgebonden veehouderij’ en een ‘hokdierhouderij’ vormt geen goede basis voor het bestemmingsplan.

In de IOV wordt de definitie van ‘grondgebonden veehouderij’ enkel gebruikt om bedrijven die zijn gelegen binnen het gebied ‘beperkingen veehouderij’ en die voldoen aan de eisen die in de nadere regels ‘Brabantse zorgvuldigheidsscore voor grondgebonden veehouderij 2.0’ (BZV) zijn gesteld, de mogelijkheid te bieden om uit te breiden met bestaande gebouwen of bestaande bouwwerken. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2 wordt de definitie ‘grondgebonden veehouderij’ ook buiten de ligging in het gebied ‘beperkingen veehouderij’ gehanteerd. Indien een bedrijf in het ontwerpbestemmingsplan onder de definitie van ‘grondgebonden veehouderij’ wil vallen, dan dient aan één van de criteria uit de BZV voldaan te worden.

Een melkrundveehouderij valt onder de definitie van een ‘veehouderij’, maar niet onder de definitie van een ‘hokdierhouderij’. Ook is een melkrundveehouderij niet per definitie een grondgebonden veehouderij zoals gedefinieerd in de IOV en het ontwerpbestemmingsplan. Door melkveehouderijbedrijven aan te duiden als grondgebonden veehouderij, waarbij de definitie uit de IOV wordt gehanteerd, creëert de gemeente een situatie waarbij het

merendeel van de (melk)veehouderijbedrijven binnen de gemeente onder het overgangsrecht wordt gebracht. Dit geldt in de huidige situatie ook voor het bedrijf van reclamant. Reclamant verzoekt om bij de vaststelling van het bestemmingsplan rekening te houden dat de bestaande vergunde rechten van het bedrijf worden gerespecteerd met behoud van toekomstige bedrijfsontwikkelingsmogelijkheden.

Reactie:

Voor de beantwoording wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie op de zienswijze van reclamant 17 onder a.

Zienswijze b.:

Functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – hokdierhouderij': Naar aanleiding van de inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan is het totale bouwvlak op het perceel Klein Borkel 27 aangemerkt als 'grondgebonden veehouderij' en op een gedeelte van de pluimveestal is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – hokdierhouderij' gelegd. De gemeente heeft aangegeven dat de neventakken met intensieve veehouderij niet leidend mogen zijn voor de bestemming van de hoofdfunctie. In de begripsomschrijving van 'grondgebonden veehouderij' is ook de vergunde intensieve veehouderij meegenomen. Zo werd ruimte geboden om met de intensieve neventak fysiek te kunnen schuiven binnen het bouwvlak. De intensieve neventak is op verzoek van veel indieners toch op de verbeelding vastgelegd. Reclamant heeft in zijn inspraakreactie echter verzocht om de locatie aan te merken als 'intensieve veehouderij', niet om schuifruimte te beperken. Ook andere inspraakreacties leken bedoeld te zijn om beperkingen weg te nemen in plaats van opwerpen, zoals het voorkomen van schuifruimte. De IOV is verkeerd geïnterpreteerd en bedrijven worden onder het overgangsrecht gebracht.

Ook wil reclamant opmerken dat bij de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hokdierhouderij' geen rekening gehouden is met de aanwezige bouwwerken t.b.v. de hokdierhouderij. Zo heeft de gemeente niet alle bouwwerken die tot de hokdierhouderij behoren aangeduid met de aanduiding 'hokdierhouderij'. Daarnaast biedt de gemeente, door op slechts een gedeelte van de pluimveestal strak de functieaanduiding 'hokdierhouderij' te leggen, geen mogelijkheden om in de toekomst, in het kader van dierenwelzijn, de pluimveestal uit te breiden met een wintergarten.

Reactie:

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied is het perceel aan Klein Borkel 27 te Valkenswaard bestemd als Agrarisch met waarden en aangeduid als 'intensieve veehouderij'. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2 is het perceel aangeduid als 'grondgebonden veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch – hokdierhouderij'. Deze wijziging heeft plaatsgevonden nadat een inventarisatie heeft plaatsgevonden van de feitelijk aanwezig en legaal vergunde situatie. De melkvee- en vleesveehouderij is aangeduid als 'grondgebonden veehouderij' en voor de legkippen is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – hokdierhouderij' opgenomen.

Voor de beantwoording wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie op de zienswijze van reclamant 17 onder a.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

De definitie van het begrip 'grondgebonden veehouderij' wordt als volgt gewijzigd:

“veehouderij waarvan het voer en de mest voor het overgrote deel gewonnen respectievelijk aangewend worden op gronden die in gebruik zijn van de veehouderij en die in de directe omgeving liggen van de bedrijfslocatie.

Hierbij dient tenminste voldaan te worden aan de criteria uit de Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (versie 2.1) dan wel haar opvolgers;

Zienswijze c.:

De IOV staat onder andere voorwaarden uitbreiding van dierenverblijven toe dan het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2: reclamant heeft de volgende bezwaren:

- a. Uit artikel 4.3.2 onder c komt niet duidelijk naar voren te komen of uitbreiding van het oppervlakte dierenverblijf mogelijk is. In het bestemmingsplan is niet gedefinieerd wat onder verbouw, herbouw en nieuwbouw verstaan wordt.*
- In artikel 4.4.3 (afwijkingsbevoegdheid voor een toename van de oppervlakte dierenverblijf) zijn voorwaarden opgenomen die niet in de IOV worden gesteld. In de IOV worden niet de voorwaarden gesteld dat aantoonbaar gemaakt moet worden dat de uitbreiding van de oppervlakte dierenverblijf noodzakelijk is in verband met dierenwelzijn, er geen toename mag zijn van het aantal dieren en het bouwvlak niet groter mag zijn dan 1,5 ha.*
- Het bevrozen van de dieraantallen gaat veel verder dan het provinciaal beleid, zoals opgenomen in de IOV. Zowel de IOV, als de daaraan gekoppelde BZV, alsook de Wet Natuurbescherming leiden niet tot bevrozing van dieraantallen en geven zelfs nog de mogelijkheid voor uitbreiding, weliswaar onder bepaalde voorwaarden. Reclamant verzoekt om de mogelijkheid tot uitbreiding met dieraantallen in het bestemmingsplan op te nemen en als gemeente geen strenger beleid te voeren dan het provinciale beleid.*
- Het is erg vreemd dat de gemeente in het bestemmingsplan de toename met het aantal dieren van veehouderijen in de weg staat. De gemeente lijkt aan grondgebonden veehouderijen (danwel melkveehouderijen) ontwikkelingsruimte te willen bieden. Onder punt 8 van de ‘Algemene reacties n.a.v. diverse inspraakreacties’ in de Nota van Inspraak geeft de gemeente aan dat ervoor is gekozen om de stalderingsregeling niet op te nemen. Dit omdat Valkenswaard vanwege Natura 2000-gebieden niet of nauwelijks milieuruimte biedt voor ontwikkelingen en de ruimte die er is, nodig is voor de ontwikkeling op het gebied van o.a. grondgebonden veehouderijen.*
- Reclamant gaat er niet mee akkoord dat er totaal geen uitbreidingsmogelijkheden binnen het bouwvlak worden geboden met de oppervlakte van het dierenverblijf dan wel met dieren. Redenen hiervoor zijn:
 - De stalderingsregeling van de provincie: hiermee wordt voldoende geborgd dat rechtstreekse uitbreiding met oppervlakte gebouwen t.b.v. hokdieren niet meer mogelijk is en dat de hokdierhouderij cumulatief niet groter wordt waardoor vanuit de hokdierhouderij milieuruimte vrijkomt. Het biedt geen meerwaarde om ook nog de uitbreidingsmogelijkheden van veehouderijen te ontnemen.*
 - De gemeente kan niet met zekerheid aantoonbaar maken dat milieuruimte die vrijkomt werkelijk wordt ingezet voor de ontwikkeling op het gebied van grondgebonden veehouderijen, paardenhouderijen en leisure/recreatie.*
 - Het is niet redelijk van de gemeente om eventuele milieuruimte wel toe te kennen aan grondgebonden veehouderijen, paardenhouderijen en leisure/recreatie, maar niet aan andere veehouderijsectoren.**

Reactie:

Voor de beantwoording wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie op de zienswijze van reclamant 17 onder b.

Zienswijze d.:

Data 17 maart 2017: In de IOV is de data van 17 maart 2017 opgenomen. Dit ter beoordeling van de bestaande oppervlakte van een dierenverblijf. Artikel 4.5.3 onder e geeft veel verwarring, omdat hier niet duidelijk uit af te leiden is of er sprake is van strijdig gebruik als er na 17 maart 2017 een vergunning is verleend voor het gebruik van gebouwen en overkappingen als dierenverblijf. Daarnaast merkt reclamant op dat de Afdeling heeft geoordeeld dat de jaargemiddelde fijnstofconcentratie van 31,2 ug/m2 (PM10) onverbindend is wegens strijd met de Wet milieubeheer. De IOV en het bestemmingsplan moeten hierop worden aangepast.

Reactie:

Voor de beantwoording wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie op de zienswijze van reclamant 17 onder c.

Zienswijze e.:

Gebruik nieuwe bouwwerken ten behoeve van de zorgvuldige veehouderij: In art. 4.5.3 onder g is opgenomen dat tot een strijdig agrarisch gebruik in elk geval wordt gerekend het gebruik van bouwwerken ten behoeve van de zorgvuldige veehouderij indien het bedrijf niet landschappelijk is ingepast conform het inpassingsplan zoals deze als bijlage bij de regels is gevoegd. In de bijlagen bij de regels is slechts voor 3 bedrijfslocaties slechts een landschappelijk inpassingsplan bijgevoegd. Reclamant verzoekt om deze voorwaarde op een andere wijze te formuleren om veehouderijbedrijven niet te beperken in de bedrijfsvoering. De regels uit de IOV zijn op een onjuiste manier vertaald in het bestemmingsplan.

Reactie:

Voor de beantwoording wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie op de zienswijze van reclamant 17 onder d.

Reclamant 15, Opperheide 3, 12 maart 2020, ontvangen 12 maart 2020

Zienswijze:

Opperheide 3 en 3b zijn qua bestemmingsplan één perceel, maar zijn van verschillende eigenaren. Op grond van de regels is op één perceel één bedrijf en één bedrijfswoning toegestaan. De feitelijke situatie is in overeenstemming met de regels:

- *Op het perceel 3b zit reeds 30 jaar een lasbedrijf en een persoonlijke gedoogbestemming voor een woning.*
- *Op het perceel 3 zit sinds 1996 opslag van legervoertuigen (niet bedrijfsmatig) en een kantoor aan huis. Dit telt voor het bestemmingsplan niet als bedrijf.*

Het is echter onduidelijk dat de bedrijfswoning op Opperheide 3 staat. Verzocht wordt om duidelijk aan te geven dat de bedrijfswoning is toegestaan op de Opperheide 3.

Reactie:

In artikel 50 lid 3 is inderdaad opgenomen dat de woning op de Opperheide 3b een persoonlijke gedoogbeschikking heeft om er te wonen. De bedoeling van dit bestemmingsplan is, dat er **geen** bedrijfswoning is toegestaan op de Opperheide 3b.

Het bestemmingsplan zal daarom als volgt worden gewijzigd:

De percelen kadastraal aangeduid als VKW00K476 en VKW00K782 komt een aanduiding op: "bedrijfswoning niet toegestaan". De persoonlijke gedoogbeschikking blijft van kracht voor het wonen op Opperheide 3b.

Conclusie:

De zienswijze geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Op de percelen kadastraal aangeduid als VKW00K476 en VKW00K782 komt de aanduiding: "bedrijfswoning niet toegestaan"

Reclamant 16, Kapelweg 8, 10 maart 2020, ontvangen 13 maart 2020

Zienswijze:

Op de locatie is een paardenhouderij gevestigd. Het bedrijf is gericht op het voortbrengen, africhten, trainen en verhandelen van paarden. Alle voorzieningen zijn aanwezig.

Verzoek om de huidige planologische situatie aan de Kapelweg 8, 'Agrarisch met waarden - paardenhouderij', ook in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2' op te nemen, waarbij ook een niet volwaardig bedrijf mogelijk is, zoals ook in het vigerende bestemmingsplan. Het is niet wenselijk om de bestaande situatie onder het overgangsrecht te brengen.

Reactie:

Uw perceel had in het voorgaande bestemmingsplan 'Buitengebied' de bestemming 'Agrarisch met waarden - Paardenhouderij'. In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2' is dit gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Mogelijk is er sprake van hobbymatige paardenhouderij, maar van de aanwezigheid van een bedrijfsmatige paardenhouderij is ons niet gebleken en er is ook geen milieuvergunning aanwezig met die strekking.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Reclamant 17, Abdijweg 30, 12 maart 2020, ontvangen 13 maart 2020

Zienswijze a.:

Reclamant verzoekt om de regelgeving uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) op de juiste wijze te vertalen in het bestemmingsplan Buitengebied 2 en hierbij rekening te houden met:

Veehouderij, grondgebonden veehouderij en hokdierhouderij: Reclamant maakt bezwaar tegen het overnemen van de definities van een 'veehouderij', 'een grondgebonden veehouderij' en 'een hokdierhouderij' uit de IOV. Het onderscheid dat wordt gehanteerd tussen een 'grondgebonden veehouderij' en een 'hokdierhouderij' vormt geen goede basis voor het bestemmingsplan.

In de IOV wordt de definitie van 'grondgebonden veehouderij' enkel gebruikt om bedrijven die zijn gelegen binnen het gebied 'beperkingen veehouderij' en die voldoen aan de eisen die in de nadere regels 'Brabantse zorgvuldigheidsscore voor grondgebonden veehouderij 2.0' (BZV) zijn gesteld, de mogelijkheid te bieden om uit te breiden met bestaande gebouwen of bestaande bouwwerken. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2 wordt de definitie 'grondgebonden veehouderij' ook buiten de ligging in het gebied 'beperkingen veehouderij' gehanteerd. Indien een bedrijf in het ontwerpbestemmingsplan onder de definitie van 'grondgebonden veehouderij' wil vallen, dan dient aan één van de criteria uit de BZV voldaan te worden.

Een melkrundveehouderij valt onder de definitie van een 'veehouderij', maar niet onder de definitie van een 'hokdierhouderij'. Ook is een melkrundveehouderij niet per definitie een grondgebonden veehouderij zoals gedefinieerd in de IOV en het ontwerpbestemmingsplan. Door melkveehouderijbedrijven aan te duiden als grondgebonden veehouderij, waarbij de definitie uit de IOV wordt gehanteerd, creëert de gemeente een situatie waarbij het merendeel van de (melk)veehouderijbedrijven binnen de gemeente onder het overgangsrecht

wordt gebracht. Dit geldt in de huidige situatie ook voor het bedrijf van reclamant. Reclamant verzoekt om bij de vaststelling van het bestemmingsplan rekening te houden dat de bestaande vergunde rechten van het bedrijf worden gerespecteerd met behoud van toekomstige bedrijfsontwikkelingsmogelijkheden.

Reactie:

In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2 wordt een grondgebonden veehouderij toegestaan voor zover deze is aangeduid op de verbeelding. Voor de definitie van 'grondgebonden veehouderij' wordt aangesloten bij de IOV, de definitie luidt als volgt:

"veehouderij waarvan het voer en de mest voor het overgrote deel gewonnen respectievelijk aangewend worden op gronden die in gebruik zijn van de veehouderij en die in de directe omgeving liggen van de bedrijfslocatie. Hierbij dient tenminste voldaan te worden aan de criteria uit de Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (versie 2.1) dan wel haar opvolgers".

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied wordt de volgende definitie bij het begrip 'grondgebonden veehouderij' gehanteerd:

"een agrarisch bedrijf dat uitsluitend of overwegend is gericht op het houden van vee, waarbij het gebruik van agrarische grond noodzakelijk is voor het functioneren ervan".

Grondgebonden veehouderijen dienen onder het nieuwe ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2 te voldoen aan de criteria die zijn gesteld in de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV). De provincie heeft dit instrument in het leven geroepen om de ontwikkeling naar een zorgvuldige veehouderij te bevorderen. Toetsing aan de normen van de BZV is aan de orde zodra er sprake is van een uitbreiding van bebouwing. In het gebied 'Beperkingen veehouderij' geldt namelijk een uitbreidingsverbod van veehouderijen (art. 2.72 IOV). Dat verbod geldt echter niet voor een veehouderij gevestigd in het gebied 'Beperkingen veehouderij', die voldoet aan de voorwaarden van een grondgebonden veehouderij, als opgenomen in de BZV. Daar waar uitbreiding in de planregels van het bestemmingsplan Buitengebied 2 mogelijk wordt gemaakt is reeds de voorwaarde opgenomen dat maatregelen dienen te worden getroffen en in stand te worden gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij. Deze voorwaarde vraagt om een nadere afweging door het bevoegd gezag. In het begrip 'zorgvuldige veehouderij' is al bepaald dat voldaan moet worden aan de normscores van de BZV. Het is daarom niet nodig om voor bestaande veehouderijen te bepalen dat voldaan moet zijn aan de normen van de BZV. De definitie van het begrip grondgebonden veehouderij wordt gewijzigd naar de definitie uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is er vanuit gegaan dat neventakken met intensieve veehouderij niet leidend moeten zijn voor de bestemming van de hoofdfunctie. Daarom is in de begripsbepaling grondgebonden veehouderij ook de vergunde intensieve veehouderij opgenomen. De nevendoelelstelling van het bestemmingsplan was toen om ruimte te bieden om met de intensieve neventak fysiek te kunnen schuiven binnen het bouwvlak. Veel insprekers vinden echter dat de aanduiding op de verbeelding moet komen. Daarom wordt de intensieve neventak nu op de verbeelding vastgelegd om de daarvoor in gebruik zijnde gebouwen.

In de IOV is bepaald, dat in landelijk gebied omschakeling naar een veehouderij slechts onder voorwaarden is toegestaan (art. 3.49 IOV).

Uit de toelichting BZV 2.1: In artikel 2.73 en artikel 3.50 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is aangegeven dat een toename van dierenverblijven alleen is toegestaan als er maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij. Om daaraan invulling te geven stellen Gedeputeerde Staten nadere regels vast. In de bijlage van deze nadere regels is de Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij (BZV) opgenomen waarin de

maatregelen zijn uitgewerkt. De toepassing van de nadere regels is daarbij gekoppeld aan een toename van de oppervlakte van dierenverblijven van een veehouderij.

Een van de voorwaarden is dat er op bedrijfsniveau sprake is van (een ontwikkeling naar) een zorgvuldige veehouderij. Om deze regel te kunnen handhaven is het nodig grondgebonden veehouderijen en intensieve veehouderijbedrijven aan te duiden op de verbeelding. Dit geldt ook voor een intensieve veehouderijtak als neventak. Voor intensieve veehouderijen is de naamgeving gewijzigd naar 'hokdierhouderij' in navolging van de IOV.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

De definitie van het begrip 'grondgebonden veehouderij' wordt als volgt gewijzigd:

"veehouderij waarvan het voer en de mest voor het overgrote deel gewonnen respectievelijk aangewend worden op gronden die in gebruik zijn van de veehouderij en die in de directe omgeving liggen van de bedrijfslocatie.

Hierbij dient tenminste voldaan te worden aan de criteria uit de Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (versie 2.1) dan wel haar opvolgers;

Zienswijze b.:

De IOV staat onder andere voorwaarden uitbreiding van dierenverblijven toe dan het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2: reclamant heeft de volgende bezwaren:

- *Uit artikel 4.3.2 onder c komt niet duidelijk naar voren te komen of uitbreiding van het oppervlakte dierenverblijf mogelijk is. In het bestemmingsplan is niet gedefinieerd wat onder verbouw, herbouw en nieuwbouw verstaan wordt.*
- 1. *In artikel 4.4.3 (afwijkingsbevoegdheid voor een toename van de oppervlakte dierenverblijf) zijn voorwaarden opgenomen die niet in de IOV worden gesteld. In de IOV worden niet de voorwaarden gesteld dat aantoonbaar gemaakt moet worden dat de uitbreiding van de oppervlakte dierenverblijf noodzakelijk is in verband met dierenwelzijn, er geen toename mag zijn van het aantal dieren en het bouwvlak niet groter mag zijn dan 1,5 ha.*
- *Het bevrozen van de dieraantallen gaat veel verder dan het provinciaal beleid, zoals opgenomen in de IOV. Zowel de IOV, als de daaraan gekoppelde BZV, alsook de Wet Natuurbescherming leiden niet tot bevrozing van dieraantallen en geven zelfs nog de mogelijkheid voor uitbreiding, weliswaar onder bepaalde voorwaarden. Reclamant verzoekt om de mogelijkheid tot uitbreiding met dieraantallen in het bestemmingsplan op te nemen en als gemeente geen strenger beleid te voeren dan het provinciale beleid.*
- *Het is erg vreemd dat de gemeente in het bestemmingsplan de toename met het aantal dieren van veehouderijen in de weg staat. De gemeente lijkt aan grondgebonden veehouderijen (danwel melkveehouderijen) ontwikkelingsruimte te willen bieden. Onder punt 8 van de 'Algemene reacties n.a.v. diverse inspraakreacties' in de Nota van Inspraak geeft de gemeente aan dat ervoor is gekozen om de stalderingsregeling niet op te nemen. Dit omdat binnen de gemeente Valkenswaard vanwege Natura 2000-gebieden in de directe omgeving er sowieso niet of nauwelijks milieuruimte is voor ontwikkelingen en de ruimte die er is, nodig is voor de ontwikkeling op het gebied van o.a. grondgebonden veehouderijen.*
- *In artikel 4.4.3 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor ver-/herbouw tot dierenverblijf van veehouderijen, maar niet duidelijk is of hiermee uitbreiding met bedrijfsgebouw ook is toegestaan. Daarnaast geldt de voorwaarde dat er geen toename mag zijn van het aantal dieren en het bouwvlak niet groter mag zijn dan 1,5 ha terwijl het bouwvlak van reclamant al groter is dan 1,5 ha. Reclamant verzoekt om het bestemmingsplan aan te passen naar een duidelijk begrijpbaar plan zonder tegenstrijdigheden en onjuistheden, wat nog enige vorm van flexibiliteit biedt en waarin de bepaling m.b.t. dieraantallen geschrapt is. Dit zodat de*

omgevingsvergunningaanvraag van reclamant voor de activiteiten 'bouwen' en 'milieu-revisie' zoals deze bij de gemeente ligt, vergund kan worden en het bedrijf mogelijkheden voor de toekomst blijft behouden.

Reactie:

Reclamant maakt bezwaar tegen het bouwverbod zoals vastgelegd in 4.3.2 onder c van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2. In dit artikel is vastgelegd dat een (deel van een) gebouw, niet zijnde dierenverblijven, niet mag worden ver-/herbouwd tot dierenverblijven. Aanleiding voor het bestemmingsplan Buitengebied 2 is onder andere actualisatie. Het bestemmingsplan dient in overeenstemming te worden gebracht met de IOV zoals vastgesteld op 25 oktober 2019. Artikel 4.3.2 onder c dient te worden gewijzigd conform de IOV. Voor veehouderijen in Landelijk Gebied geldt een verbod voor een toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf op een bouwperceel, door de bouw van een dierenverblijf of het in gebruik nemen van bestaande bebouwing voor het houden van dieren (artikel 2.73 IOV). Dit verbod geldt niet als aan de voorwaarden uit artikel 2.73 lid 2 IOV wordt voldaan. Het bevoegd gezag dient hiervoor een afweging te maken. In de bouwregels en specifieke gebruiksregels van het bestemmingsplan wordt het verbod uit artikel 2.73 IOV opgenomen. In het bestemmingsplan is al een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om een toename van bedrijfsgebouwen voor dierenverblijven van veehouderijen mogelijk te maken. De gemeente acht het noodzakelijk de volgende voorwaarden te stellen in navolging van de IOV:

- meer bebouwing alleen noodzakelijk is in verband met het dierenwelzijn;
- er geen toename is van het aantal landbouwhuisdieren;
- het bouwvlak niet groter is dan 1,5 ha;
- er geen extra belasting van het milieu ontstaat.

Het klopt dat in het bestemmingsplan geen aanduiding is opgenomen voor het stalderingsgebied, ook ontbreken de daarbij behorende bepalingen uit de IOV. De stalderingseis uit de IOV wordt alleen gesteld aan hokdierhouderijen. Omdat in het bestemmingsplan de afwijkingsbevoegdheid is opgenomen om bedrijfsbebouwing voor een hokdierbedrijf uit te breiden, wordt de stalderingsregeling uit art. 3.52 IOV in dit artikel opgenomen.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de bouwregels van de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden' wordt conform artikel 2.72 en 2.73 IOV een uitbreidingsverbod van veehouderijen opgenomen. Artikel 3.2.2 onder c en d wordt vervangen door:

c. Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan indien hierdoor de bestaande oppervlakte dierenverblijf bij een veehouderij toeneemt.

d. Het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij' is niet toegestaan indien hierdoor de bestaande oppervlakte gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen, bij een veehouderij toeneemt.

In de gebruiksregels van de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch met waarden wordt opgenomen dat de toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij door het oprichten van gebouwen of door het in gebruik nemen van een aanwezig gebouw als dierenverblijf niet is toegestaan.

In de aanhef van de afwijkingsbevoegdheid voor bedrijfsgebouwen voor dierenverblijven van veehouderijen wordt de kruisverwijzing aangepast. Ook wordt aan de afwijkingsbevoegdheid de stalderingsregeling uit artikel 3.52 IOV toegevoegd. Het stalderingsgebied wordt op de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied 2 aangeduid.

Zienswijze c.:

In de IOV is de datum van 17 maart 2017 opgenomen. Dit ter beoordeling van de bestaande oppervlakte van een dierenverblijf. Artikel 4.5.3 onder e geeft veel verwarring, omdat hier niet duidelijk uit af te leiden is of er sprake is van strijdig gebruik als er na 17 maart 2017 een vergunning is verleend voor het gebruik van gebouwen en overkappingen als dierenverblijf. Daarnaast merkt

reclamant op dat de Afdeling heeft geoordeeld dat de jaargemiddelde fijnstofconcentratie van 31,2 ug/m2 (PM10) onverbindend is wegens strijd met de Wet milieubeheer. De IOV en het bestemmingsplan moeten hierop worden aangepast.

Reactie:

Onder strijdig agrarisch gebruik is opgenomen:

“Het gebruik van gebouwen en overkappingen ten behoeve van de uitbreiding of herhuisvesting van de veestapel (niet zijnde paarden) welke op 17 maart 2017 vergund was of nadien vergund is of kan worden, is niet toegestaan, tenzij aan het gestelde in artikel 3.3.2 wordt voldaan;”.

Om verwarring te voorkomen wordt deze regeling vervangen door een meer eenduidige regeling waarin wordt gewezen op de ‘bestaande oppervlakte dierenverblijf’ overeenkomstig artikel 2.71 en 2.73 IOV. In de begrippenlijst is de bestaande situatie van een dierenverblijf gedefinieerd, het begrip wordt op onderdelen gecorrigeerd.

Reclamant geeft terecht aan dat de norm voor fijnstof bij de ontwikkeling van veehouderijen vervalt, zie hiervoor ook de wijziging IOV-regelwijziging 2. Daar waar deze norm als voorwaarde is opgenomen in de planregels wordt deze verwijderd.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. De door reclamant genoemde bepaling in de specifieke gebruiksregels wordt in de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch met waarden gewijzigd conform artikel 2.71 en 2.73 IOV:

f. de toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij en geitenhouderij door het oprichten van gebouwen of door het in gebruik nemen van een aanwezig gebouw als dierenverblijf.

Artikel 1.19 wordt conform artikel 2.71 en 2.73 IOV als volgt gewijzigd:

onder d wordt de zinsnede ‘of in uitvoering’ geschrapt. De norm voor fijnstof bij de ontwikkeling van veehouderijen wordt verwijderd uit de planregels.

Zienswijze d.:

Gebruik nieuwe bouwwerken ten behoeve van de zorgvuldige veehouderij: In art. 4.5.3 onder g is opgenomen dat tot een strijdig agrarisch gebruik in elk geval wordt gerekend het gebruik van bouwwerken ten behoeve van de zorgvuldige veehouderij indien het bedrijf niet landschappelijk is ingepast conform het inpassingsplan zoals deze als bijlage bij de regels is gevoegd. In de bijlagen bij de regels is slechts voor drie bedrijfslocaties een landschappelijk inpassingsplan bijgevoegd.

Reclamant verzoekt om deze voorwaarde op een andere wijze te formuleren om veehouderijbedrijven niet te beperken in de bedrijfsvoering. De regels uit de IOV zijn op een onjuiste manier vertaald in het bestemmingsplan.

Reactie:

In artikel 4.5.3 onder g is het gebruiken van bouwwerken ten behoeve van de zorgvuldige veehouderij zonder landschappelijke inpassing niet toegestaan. Voor de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar de inpassingsplannen zoals opgenomen in de bijlagen bij de regels.

Ontwikkelingen zijn uit het ontwerpbestemmingsplan gehaald en worden als postzegelplan inclusief ruimtelijke onderbouwing en landschappelijke inpassing apart beoordeeld. In de regeling wordt een verwijzing naar deze bijlagen opgenomen. Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze b.

Conclusie:

Er zijn geen ontwikkelingen mogelijk in dit bestemmingsplan zonder ruimtelijke onderbouwing en landschappelijke inpassing.

Zienswijze e.:

Gebruik aanduidingen 'grondgebonden veehouderij' en 'veehouderij'. Reclamant geeft aan dat voor een melkveehouderij de aanduidingen 'grondgebonden veehouderij' en 'veehouderij' door elkaar heen gebruikt worden. Reclamant verzoekt om in het bestemmingsplan eenduidig te werken met de aanduidingen, door de locatie aan te duiden als 'grondgebonden veehouderij' of 'veehouderij'.

Reactie:

In het bestemmingsplan Buitengebied 2 is een volwaardig agrarisch bedrijf in de vorm van een grondgebonden veehouderij, slechts toegestaan voor zover het als zodanig is aangeduid op de verbeelding. Dit geldt ook voor hokdierhouderijen, wat tevens een veehouderij betreft, niet zijnde een nertsenhouderij, melkrundveehouderij en schapenhouderij. In de begrippenlijst worden de begrippen gedefinieerd. We hebben dit afgestemd met de provincie. In de begripsbepalingen IOV staat de definitie 'veehouderij'. Hier zijn de vormen benoemd. Een intensieve veehouderij komt in de IOV niet (meer) voor, we spreken alleen nog over veehouderijen. Een hokdierhouderij betreft ook een veehouderij. Voor al deze vormen geldt de BZV 2.1 en haar opvolgers, achtergrondbelasting geurhinder, landschappelijke inpassing etc. (art 3.49 IOV) en voor het bouwen van dierenverblijven (art 3.50 IOV). Een uitzondering zijn geitenbedrijven, daarvoor is een speciale regeling.

De definitie hokdierhouderij is alleen van belang met betrekking tot stallen. Nertsen, schapen en melkrundvee (al dan niet grondgebonden) vallen niet onder hokdierhouderij. Voor deze vormen van veehouderijen is de stallingsregeling niet van toepassing.

Wat betreft de definitie van 'voor het overgrote deel'. De definitie van een grondgebonden veehouderij zijn opgenomen in de Nadere regels zorgvuldige veehouderij, artikel 8. De definitie van een grondgebonden veehouderij is vooral van belang, omdat de afwijkende regels voor 'Beperkingen veehouderij' niet gelden niet voor een grondgebonden veehouderij (art 3.51 IOV).

Conclusie:

Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt in overeenstemming gebracht met de IOV.

Zienswijze f.:

Ter plaatse van het bouwvlak op de locatie Abdijweg gelden twee verschillende archeologische dubbelbestemmingen. In het ontwerpbestemmingsplan is t.o.v. het vigerende bestemmingsplan een extra regel opgenomen. Hierdoor gelden voor het hele bouwperceel de meest strenge regels. Dit kan voor reclamant ingeval van het oprichten van een bouwwerk danwel bodemwerkzaamheden leiden tot hoge kosten voor een archeologisch onderzoek. Reclamant verzoekt om de regel m.b.t. 'relatie met andere bestemmingen Waarde – Archeologie' uit het bestemmingsplan te halen.

Uit archeologisch vooronderzoek van Transect b.v. (februari 2019) voor de locatie Abdijweg 30 is gebleken dat de ondergrond binnen het plangebied in sterke mate verstoord is geraakt door verschillende oorzaken en er geen sprake meer is van een intact archeologisch relevant niveau. Daarmee is er sprake van een lage verwachting op het aantreffen van intacte archeologische waarden uit alle periodes. Om die reden wordt verzocht om de archeologische dubbelbestemming van deze delen van de gronden te halen.

Daarbij merkt reclamant op dat het overgrote gedeelte van de gronden binnen het bouwvlak verstoord is bij de realisatie van de aanwezige bebouwing en verharding, waardoor geen sprake meer zal zijn van een intact archeologisch relevant niveau. Reclamant verzoekt om de archeologische dubbelbestemmingen van de plankaart te verwijderen. Dit op basis van het archeologisch vooronderzoek dat is uitgevoerd in februari 2019 en de verstoring van de gronden door bouwwerkzaamheden.

Reactie:

Op het perceel aan Abdijweg 30 te Valkenswaard ligt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en 'Waarde – Archeologie 6'. In de planregels is de relatie tussen verschillende archeologische dubbelbestemmingen vastgelegd. Indien een bouwwerk wordt gebouwd, of een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden worden uitgevoerd binnen verschillende archeologische dubbelbestemmingen op een bouwperceel, gelden de meest strenge regels voor het hele bouwperceel. Uit de praktijk is gebleken dat niet altijd duidelijk was aan welke regels getoetst moet worden als er verschillende archeologische dubbelbestemming op een perceel van toepassing zijn. Na afstemming met de regioarcheoloog is de dubbel bestemming verwijderd.

Conclusie:

De zienswijze geeft wel aanleiding tot het aanpassen van de bestemming op de verbeelding. De dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4 en Waarde – Archeologie 6 wordt van het bouwvlak verwijderd.

Reclamant 18, Victoriendijk 27, 11 maart 2020, ontvangen 12 maart 2020

Zienswijzen a. en b.:

Deze zienswijzen en de reactie daarop zijn meegenomen in de Nota van zienswijzen parapluplan 'Buitengebied 2 inzake schuilhutten en hulpgebouwen'.

Zienswijze c.:

Voor zowel het adres Victoriendijk 27 als het adres Victoriendijk 25 is één bestemming 'Wonen' opgenomen, met de maatvoering van maximaal 2 wooneenheden. Verzocht wordt om voor ieder eigendomsperceel op deze locaties afzonderlijk per bestemming 'Wonen' één wooneenheid aan te geven.

Reactie:

Het klopt dat de Victoriendijk 25 en 27 als één bestemming wonen zijn aangeduid. Tevens is aangegeven dat er twee wooneenheden zijn toegestaan. Aangezien deze woningen al zijn gerealiseerd, is het naar ons inzien niet noodzakelijk om dit te splitsen in twee percelen. Zeker ook omdat perceelsgrenzen kunnen wijzigen.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Reclamant 19, Maastrichterweg 255, 13 maart 2020, ontvangen 16 maart 2020

Zienswijze a.:

Deze zienswijze betreft een nieuwe ontwikkeling. De indieners zijn in september 2021 per brief geïnformeerd.

Zienswijze b.:

Verzoek om de gronden gelegen ten zuiden van de Maastrichterweg 217 en ten noorden van de Maastrichterweg 223 een passende bestemming te geven die passend is in de paardenboulevard.

Reactie:

Wij zijn bereid om hierover in overleg te gaan met de eigenaar en de mogelijkheden te onderzoeken.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Reclamant 20, Luikerweg 167 en 171, 14 maart 2020, ontvangen 14 maart 2020

Zienswijze a.:

De verkeersbestemming voor de huidige verbindingsweg tussen de woningen Luikerweg 167 en 171 en de Luikerweg is niet meer ingetekend. Deze was in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1' wel opgenomen. Dit is de enige toegangsweg naar onze woningen. Verzoek om de verkeersbestemming opnieuw op te nemen, conform de vigerende bestemming.

Reactie:

In het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied 2' heeft de weg de bestemming Natuur. Conform de regels van deze bestemming Natuur zijn bestaande (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen toegestaan (artikel 14.1.1 onder d). Dit betekent dat de bestaande weg dus positief bestemd is.

Het borgen dat de weg ook een weg blijft, is niet mogelijk middels de bestemming verkeer, aangezien het ook daar mogelijk zou zijn de weg te gebruiken voor groenvoorzieningen. Het is wel een feit dat de weg voorheen een verkeersbestemming had en nu valt binnen de bestemming Natuur. Het feit, dat de bestemming is gewijzigd, heeft te maken met de afspraak dat de begrenzing van de natuurbestemming niet mag wijzigen (tenzij dit onderbouwd is). In het bestemmingsplan 1998, 2e partiële herziening heeft dit perceel namelijk ook een natuurbestemming.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze b.:

Tevens verzoek om deze toegangsweg op te nemen in de wegen verkeerslegger. Aangezien de weg particulier eigendom is, geeft dat meer garantie dat de weg toegankelijk blijft en opgenomen wordt in toekomstige plannen met betrekking tot de N69.

Reactie:

Hoewel uw verzoek buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan valt, kunnen we wel antwoord geven op uw vraag. Enkel wegen die in eigendom en beheer van de gemeente zijn worden opgenomen in de gemeentelijke verkeerslegger. Aangezien de weg particulier eigendom is, kan de weg niet opgenomen worden in de gemeentelijke verkeerslegger.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Reclamant 21, Groen en Heem, 16 maart 2020, ontvangen 17 maart 2020

Zienswijze a.:

In het algemeen richten wij ons tegen het gehele plan en alle onderdelen daarin.

Reactie:

De gemeente is gehouden om een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied vast te stellen in navolging van de uitspraak van de Raad van State. In deze Nota van Zienswijzen wordt alleen gereageerd op concreet aangegeven situaties.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze b.:

Het plan beoogt vele ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken zonder adequate beoordeling van de ruimtelijke gevolgen, alsmede van de mogelijk negatieve significante effecten op Natura2000-gebieden Leenderbos, Grootte Heide & De Plateaux en de Belgische gebieden Hageven met

Dommelvallei, Beeverbeekse Heide, Warmbeek met wateringen en of Natuur Netwerk Brabant. Negatieve gevolgen zijn niet op voorhand uit te sluiten.

Reactie:

Binnen het ontwerp bestemmingsplan buitengebied was oorspronkelijk mogelijk om gewenste ontwikkelingen mee te nemen. Deze zienswijze en die van de provincie Noord-Brabant hebben er toe geleid, dat alle ontwikkelingen uit het bestemmingsplan gehaald worden. Zij worden in aparte procedures beoordeeld in hun effect op de genoemde Natura2000 gebieden. Het onderhavige bestemmingsplan Buitengebied 2 wordt een consoliderend plan.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft aanleiding om van het bestemmingsplan Buitengebied 2 aan te passen. Alle ontwikkelingen worden eruit gehaald. E.e.a. volgt uit de nota van zienswijzen en de ambtelijke wijzigingen.

Zienswijze c:

Aangegeven wordt dat het voornemen bestaat tot herbegrenzing van Natuur Netwerk Brabant (NNB). Niet duidelijk is voor welke percelen/gronden dit verzoek specifiek zal worden gedaan. Elke documentatie daaromtrent en of betreffende eventuele concrete verzoeken aan GS van de provincie Noord-Brabant ontbreken.

Reactie:

Het betreft één aanpassing van de kaart, waarover initiatiefnemer in overleg met de provincie tot aanpassing van de begrenzing van de Natura2000 gebieden wenst te komen. Het gaat daarbij vooral om herstel van fouten op de kaart. Omdat het overleg met de provincie meer tijd kost, dan beschikbaar voor het vaststellen van het Bestemmingsplan Buitengebied, is de locatie van de Eindhovense Golf uit dit bestemmingsplan gehaald.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het BPB2. De betreffende ontwikkeling is uit het bestemmingsplan gehaald en wordt apart in procedure gebracht.

Zienswijze d.:

Zorgvuldig ruimtegebruik Voor diverse plekken in het plan ontbreekt een verantwoording waaruit blijkt dat voor de in het plan opgenomen ruimtelijke ontwikkelingen toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Uit de verbeelding van het plan blijkt dat er meerdere bestemmingen 'Wonen' vaak in combinatie met een aangrenzende bestemming 'Tuin' zijn vergroot ten opzichte van de geldende situatie. Sommige van die bestemmingen 'Wonen' zijn aanmerkelijk vergroot. Dit geldt ook voor diverse bestemmingen 'Tuin'. Als voorbeelden (niet uitputtend): Grensweg 14: dit betreft een vergroting van het bouwvlak 'Wonen' van 2.600 m² naar 5.060 m²; daarnaast is aan de wegzijde een strook met de bestemming 'Tuin' toegevoegd van 1.260 m². Grensweg 22: dit betreft een vergroting van het bouwvlak 'Wonen' van 1.326 m² naar 3.450 m²; daarnaast is de bestemming 'Tuin' verkleind van 14.574 m² naar 2.277 m². Gronden met een bestemming 'Tuin' dienen te worden aangemerkt als een functie gerelateerd aan de bestemmingen 'Wonen', met gevolgen voor de te verantwoorden kwaliteitsverbetering van het landschap. Ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied dienen bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Daarbij dient verantwoord te worden de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied. Dit principe is opgenomen in artikel 3.2 IOV (Voorheen Vr 2019) en geldt zowel voor individuele functies (bestemmingsvlakken-bouwvlakken) als

voor hergebruiken functiewijzigingen (vervolg/ en nevenfuncties) op bestaande locaties, daarbij inbegrepen de mogelijkheid tot het oprichten van extra bebouwing.

Reactie:

Aangezien alle ontwikkelingen uit het BPB2 gehaald zijn en voor de gewenste ontwikkelingen een uitgebreide procedure wordt/is opgestart, is de ruimtelijke en milieutechnische afweging gewaarborgd. Ook de landschappelijke inpassing wordt daarbij meegenomen.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het BPB2. Zie ook antwoord bij zienswijze b.

Zienswijze e.:

M.e.r.-beoordeling. Voor dit plan is een summiere vormvrije m.e.r.-beoordeling gemaakt om een vergelijking te maken tussen het vorige (vigerende) bestemmingsplan Buitengebied en het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2. Hierin is wel de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij meegenomen, maar niet de Stalderingsregeling van 2017 en de nieuwe Beleidsregel natuurbescherming. Ook de Interimomgevingsverordening (IOV) is niet betrokken in de beoordeling. Verder is de geluidszone rond het Eurocircuit buiten beschouwing gebleven, omdat het Eurocircuit buiten het bestemmingsplan Buitengebied 2 blijft. Het Eurocircuit en de effecten ervan zijn ook niet beoordeeld in de eerdere plan-MER. Ten opzichte van het vorige bestemmingsplan Buitengebied is er verschuiving van agrarische bouwblokken zonder aanduiding naar paardenhouderij en grondgebonden veehouderij. Daardoor zijn de maximale mogelijkheden met gevolgen voor stikstofemissies in dit plan toegenomen. Daarmee is de beoordeling niet toereikend en is ten onrechte geen passende beoordeling en plan-MER gemaakt.

Reactie:

Aangezien alle ontwikkelingen uit het BPB2 gehaald zijn en voor de gewenste ontwikkelingen een uitgebreide procedure wordt/is opgestart, is de ruimtelijke en milieutechnische afweging gewaarborgd. Ook de landschappelijke inpassing wordt daarbij meegenomen.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het BPB2.

Zienswijze f.:

Veehouderij, paardenhouderij, pelsdierhouderij, dierfokkerijen: Wij constateren dat onvoldoende rekening is gehouden met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2015:1582) m.b.t. de veehouderij. De Afdeling oordeelde dat bij de beoordeling van de effecten van het plan op de natuurlijke kenmerken van de omliggende Natura 2000-gebieden niet is uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden van het plan. Weliswaar is een dierstandstill opgenomen, maar dat is niet consequent doorgevoerd voor alle ontwikkelingsmogelijkheden voor dierhouderijen in dit plan. Bovendien moet in dit plan worden vastgelegd wat het aantal dieren per locatie is, hetgeen niet is gebeurd. Wij verzoeken u om het dierstandstill consequent door te voeren in dit plan en het plan hierop handhaafbaar te maken.

Reactie:

De maximale dieraantallen zijn vastgelegd in de milieuvergunningen van de betreffende bedrijven. Deze worden niet opgenomen in het BPB2. Bij een nieuwe ontwikkeling worden deze getoetst aan de vigerende milieuwetgeving en aan de IOV en haar opvolgers.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het BPB2.

Zienswijze g.:

*De stalderingsregeling ontbreekt in het plan. Daarmee is het plan in strijd met art. 2.74 en 3.52 IOV. Het stalderingsgebied staat niet op de kaart aangeduid en de regels ontbreken in het plan. Wij verzoeken u **deze in** het plan op te nemen. Met de stalderingsregeling kunnen alleen nieuwe stallen voor hokdierhouderijen worden gebouwd indien elders 120% aan stallen voor hokdieren wordt gesloopt.*

Reactie:

De stalderingsregeling is in 2017 in werking getreden om een betere spreiding van de veestapel te realiseren en een toename van leegstand tegen te gaan. Deze regeling is van toepassing in Oost- en Midden-Brabant en geldt voor hokdieren. Het aantal dieren per stal kan worden uitgebreid als een andere stal wordt gesloopt of een andere niet-agrarische bestemming krijgt. De stalderingsmeters die ontstaan als een stal wordt gesloopt of een andere bestemming krijgt, kunnen worden verkocht aan ondernemers die hun bedrijf willen uitbreiden. De prijs voor het stalderen is afhankelijk van de regio en het aanbod op dat moment. Er is geen inhoudelijke link met de BZV, maar aan beide regelingen moet zijn voldaan om een vergunning verleend te krijgen.

Een bestemmingsplan van toepassing op Stalderingsgebied regelt dat een toename van de oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren binnen een bouwvlak alleen is toegestaan als bij de aanvraag voor de bouw van een dierenverblijf voor hokdieren of bij een gebruikswijziging van een aanwezig gebouw naar een dierenverblijf voor hokdieren, bewijs is overgelegd dat:

- binnen het Stalderingsgebied dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of herbesteding waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
- de te saneren oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren bedraagt:
 - ingeval van sloop, tenminste 120% van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
 - ingeval van herbesteding, ten minste 200% van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
- voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een provinciale saneringsregeling.

Het BPB2 ligt in zijn geheel binnen het stalderingsgebied Eindhoven. Voor elke nieuwe ontwikkeling wordt een apart bestemmingsplan opgesteld met ruimtelijke onderbouwing. Deze ruimtelijke onderbouwing wordt voorgelegd aan de ODZOB, die ook toetst op de stalderingsregeling. Daarmee is de naleving van deze provinciale regelgeving voldoende gewaarborgd.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het BPB2.

Zienswijze h.:

Met de Afwijkende regels beperkingen veehouderij van de IOV (art. 3.51) worden uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij uitgesloten, tenzij sprake is van een grondgebonden veehouderij die voldoet aan de Nadere regels BZV. Dat betekent dat in een beperkingsgebied geen toename van bestaande gebouwen en bouwwerken voor de veehouderij zijn toegestaan; dat geldt ook voor gebouwen, die geen stal zijn en waarin dus geen vee wordt gehouden en ook voor bouwwerken, zoals mestopslagen en mestbewerkingsinstallaties. Als bestaand geldt de peildatum van 21 september 2013. In het bestemmingsplan worden via afwijking en wijziging mogelijkheden geboden voor uitbreiding van niet-veehuisvesting voor grondgebonden en/of intensieve veehouderij. In verschillende regels van het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt een toets als bedoeld in art 3.51 voor de Beperkingsgebieden. Dit is in strijd met de IOV. Wij verzoeken u deze regels over te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie:

Alle ontwikkelingen zijn uit het ontwerpBPB2 gehaald, waaronder ook ontwikkelingen in de veehouderij. Voor iedere ontwikkeling (waaronder uitbreiding, vestiging, omschakeling naar een

veehouderij) wordt een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, die wordt getoetst aan de provinciale Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het BPB2.

Zienswijze i.:

Er ontbreekt ten onrechte een emissie- en depositiestandstill om te voorkomen dat de Natura2000-gebieden negatieve effecten ondervinden van de ontwikkelingen. In de planregels van het oude, vigerende plan waren afwijkingsregels in art. 3.3, en 5.3 opgenomen om te voorkomen dat de ammoniakemissie toeneemt, de kwaliteit van een natuurlijke habitat kan verslechteren of er een significant effect kan zijn op de kwalificerende soorten van een Natura2000-gebied. Ook met een volledig doorgevoerd dierstandstill is immers een toename van emissies mogelijk door wijziging van stalsystemen en/of wijziging van diersoorten. Hierdoor kunnen deposities op natuurgebieden toenemen. Ook doordat nieuwe stallen dichterbij natuurgebieden kunnen worden gebouwd kunnen de deposities toenemen. Doordat het buitengebied Valkenswaard middenin en nabij Natura2000-gebieden ligt, is het van groot belang om een emissie-en depositiestandstill voor NOx op te nemen. Op grond van art. 3.2.2 (Bouwregels bedrijfsgebouwen) mogen er stallen worden gebouwd voor grondgebonden veehouderijen, die aan de BZV voldoen of er mogen stallen worden gebouwd voor hokdierhouderijen, die niet binnen de beperkingsgebieden veehouderij liggen. Ook mogen er op grond van art. 3.2.2 en 4.3.2 mestopslagen worden gebouwd. Het eerste kan in strijd zijn met art. 3.51 IOV (Regels beperkingen veehouderij). Het tweede is in strijd met de stalderingsregels in art. 2.74 en 3.52 IOV. Het derde kan in strijd zijn met art. 3.51 IOV. Deze regels kunnen leiden tot een toename van het aantal dieren en tot een toename van de emissies en deposities. Ook voor hokdieren kunnen via afwijking nieuwe stallen worden gebouwd, mits het aantal dieren niet toeneemt (zie art. 3.3.2), hetgeen in strijd is met de stalderingsregels in art. 2.74 en 3.52 IOV van de IOV. Ook is de bouw en uitbreiding van mestopslag en mestbewerking mogelijk voor mest van derden, waarbij geen beperkingen aan de emissies zijn gesteld. In art. 3.4 is via afwijking de bouw en uitbreiding van mestbewerkingers en vergisters mogelijk voor andere bedrijven. Het gaat hier zelfs om uitbreiding van gebruik op onbebouwde grond. Behalve dat dit kan leiden tot een toename van emissies en deposities in en buiten het plangebied, is dit gelet op de omgevingsaspecten in strijd met een goede ruimtelijke ordening en een goede omgevingskwaliteit. Deze regel kan in strijd zijn met art. 3.51 Afwijkende regels beperkingen veehouderij van de IOV. De regel is ook in strijd met paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies, met name art. 3.6 IOV Zorgvuldig ruimtegebruik van de IOV, omdat gebouwen en bouwwerking binnen een bouwperceel moeten worden gebouwd.

Middels een omgevingsvergunning is afwijking en via wijziging vormverandering, uitbreiding mogelijk op grond van art. 3.6.2 en 3.6.3 mits geen toename van het aantal dieren. Vormverandering kan niet in beperkingsgebieden veehouderij worden toegestaan. Middels art. 4.4.2 (waarin de verwijzing naar het dierstandstill ontbreekt) kunnen stallen voor grondgebonden veehouderijen worden gerealiseerd. Met daarbij meer dieren en meer stikstofemissies. Op grond van art. 3.6.6, 4.8.2, 4.8.3 is vormverandering en uitbreiding mogelijk en via art. 4.8.6 is functiewijziging naar paardenhouderij mogelijk, waarbij ook het dierstandstill ontbreekt. De functiewijziging naar paardenhouderij is ook mogelijk van agrarische bedrijven niet-veehouderijen, waardoor het aantal dieren en de stikstofemissies en -deposities fors kunnen toenemen.

Reactie:

Doordat voor iedere ontwikkeling een Aeries-berekening noodzakelijk is met een uitkomst kleiner of gelijk aan NUL, is verzekerd, dat de ontwikkelingen die nog mogelijk zouden zijn gezien de uitspraken van de Raad van State, geen extra stikstofemissie en/of depositie veroorzaken. Verder wachten wij de ontwikkelingen op landelijk en provinciaal niveau af. Indien deze aanleiding geven tot aanpassing van de regels en of procedures rondom nieuwe ontwikkelingen, zullen wij die aanpassen. Voor de

goede orde: in de regels van het bestemmingsplan worden geen dieraantallen of milieuregels vastgelegd.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het BPB2.

Zienswijze j.:

In dit nieuwe ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2 zijn er minder agrarische bouwblokken zonder aanduiding en minder IV-bedrijven en meer paardenhouderijen en grondgebonden veehouderijen. Dit heeft consequenties voor de maximale mogelijkheden voor wat betreft de stikstofemissies in dit plan. Daarmee biedt dit plan ten opzichte van het vorige plan meer ontwikkelingsmogelijkheden voor veehouderijen, paardenhouderijen en andere dierhouderijen, zoals nertsenfarms en hondenfokkerijen, waardoor significante effecten op natuur niet zijn uit te sluiten. Op grond van art. 4.4.3 lid b. kan worden afgeweken van art. 4.3.2 c om gebouwen te verbouwen tot dierenverblijven, mits het aantal dieren niet toeneemt en een aantal andere voorwaarden. De regel ontbeert de koppeling naar de stalderingsregels en de beperkingsregels van de IOV. Het plan is daarop in strijd met de IOV.

Reactie:

Zie onze reactie op zienswijze g. en h.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het BPB2.

Zienswijze k.:

In art. 4.4.4. wordt verwezen naar artikel 3.2.2 van de bestemming Agrarisch. Dit lijkt ons een verkeerde verwijzing, omdat art. 4 de bestemming Agrarisch met landschappelijke waarden betreft. Door de geboden ontwikkelingsruimte kunnen significante effecten op N2000-gebieden niet worden uitgesloten. Er is geen zekerheid verkregen, dat er geen toename zal zijn van de stikstofdepositie. Via afwijking, uitbreiding en omschakeling komen er meer stallen en meer beesten. Daarbij zijn significante effecten op Natura2000-gebieden Leenderbos, Groote Heide en de Plateaus en de Belgische gebieden Hageven met Dommelvallei, Beeverbeekse Heide, Warmbeek met watering en niet op voorhand uit te sluiten.

Reactie:

Zie onze reactie op zienswijze g. en h.

De verwijzing moet inderdaad artikel 4.3.2 zijn. Deze zullen wij aanpassen.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van artikel 4.4.4. van de Regels bij het Bestemmingsplan Buitengebied 2.

Zienswijze l.:

Boomteelt Art. 3.5.9 en 4.6.10 maken nieuwe boomteeltbedrijven mogelijk in open gebieden. Voorwaarde hierbij is dat geen afbreuk wordt gedaan aan die openheid. Dat is vrijwel onmogelijk. Vanwege de ligging nabij Natura2000-gebieden is het sowieso in strijd met een goede ruimtelijke ordening om boomteeltbedrijven te vestigen in Valkenswaard.

Reactie:

Zie onze reactie op zienswijze g. en h. In gebieden met de "Waarde-Openheid" is het niet mogelijk om nieuwe boomteelt te bedrijven. Zie artikel 3.1.1, 3.5.9, 4.1.1, 4.6.10. Ook binnen de waarde Archeologie is het niet mogelijk om boomteelt te bedrijven. Er is bijna geen m2 te vinden binnen dit bestemmingsplan, waar niet de dubbelbestemming Archeologie op ligt.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het BPB2.

Zienwijze m.:

Aanlegvergunningen. De regels in de agrarische bestemmingen met waarden en de bestemming Natuur in het ontwerpplan schieten tekort voor de bescherming van de waarden in het plangebied. Wat ontbreekt is een aanlegvergunning voor het aanleggen, wijzigen van sloten en waterlopen, een verbod op de aanleg van drainage en voor de wijziging van de oude percelering. Over alle regels over verboden zonder aanlegvergunningen merken wij het volgende op. De uitzonderingsbepaling, dat het vergunningstelsel niet geldt voor werken en werkzaamheden welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, is in strijd met een goede ruimtelijk ordening. Immers met een aanlegvergunningstelsel wordt beoogd om aantasting van het landschap en natuur(waarden) te voorkomen. Wij verzoeken u de bepaling aan te passen, door toe te voegen "dan wel krachtens een vastgesteld projectplan en/of een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan." Anders zou voor werken en werkzaamheden, waarvoor op zichzelf zowel onder het geldende bestemmingsplan als het voorheen geldende bestemmingsplan een vergunningplicht geldt, maar die ten tijde van het van kracht worden van het geldende bestemmingsplan illegaal in uitvoering waren, geen vergunningplicht meer gelden. Zie de uitspraak van de Raad van State onder r.o. 4.22 en de uitspraak aanlegvergunningen Sint-Oedenrode ECLI:NL:RVS:2016:1784 d.d. 29 juni 2016.

Reactie:

Wij zullen de gevraagde toevoeging aan de regels toevoegen: voegen: "dan wel krachtens een vastgesteld projectplan en/of een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan."

Dit betreft artikel: 4.7.1, 5.5.1, 14.5.1, 24.5.1, 25.5.1, 26.5.1, 27.5.1, 28.3.2, 34.4.1, 38.3.1, 39.4.1, 46.1.2.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de regels van het BPB2.

Zienswijze n.:

Paardenhouderijen en andere economische functies: Het plan biedt, ten opzichte van de feitelijk bestaande, legale situatie ten tijde van de vaststelling ontwikkelingsmogelijkheden voor paardenhouderijen. Ook is ten onrechte cumulatie met effecten van andere plannen en projecten op omliggende Natura 2000-gebieden niet onderzocht. Daardoor zijn negatieve significante effecten mogelijk op omliggende Natura 2000-gebieden. Verwijzen naar de passende beoordeling en de m.e.r.-beoordeling die zijn opgesteld voor het voorgaande bestemmingsplan voor het buitengebied Is onterecht. Met de mogelijkheden die het nu voorliggende plan biedt is in de passende beoordeling en de eerdere m.e.r.-beoordeling ten onrechte geen rekening gehouden. De in de planregels opgenomen bevoegdheden voor afwijking van de bouwregels en wijziging van de bestemmingen "Agrarisch" en "Agrarisch met waarden" en "Recreatie-Verblijfsrecreatie" bieden meer ruimte voor uitbreiding en vestiging van en omschakeling naar paardenhouderijen en andere economische functies dan het voorgaande plan en daarmee is de toename van stikstofemissies- en deposities niet uitgesloten.

Reactie:

Zie onze reactie onder g, h en i.

Voor iedere ontwikkeling wordt een aparte procedure gestart, waarin de effecten worden afgewogen, ook milieutechnische.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het BPB2.

Zienswijze o.:

Groen-Landschapselementen: Het plan maakt wijziging op diverse plaatsen mogelijk van de bestemming Groen-Landschapselement naar Agrarisch met waarden. In het verleden aangegane (niet gerealiseerde) verplichtingen voor landschappelijke inpassingen van ruimtelijke ontwikkelingen worden zo weer ongedaan gemaakt?

We verwijzen als voorbeeld naar de landschappelijke inpassing van Brouwerij Dommelsch in Dommelen. De als Groen-Landschapselement aangewezen kernrandzone in het beekdal van de Keersop wordt gewijzigd naar Agrarisch met waarden. Een klein driehoekig deel van de kernrandzone dat behoorde bij het bestemmingsplan Buitengebied, onherroepelijk 2015, behoort nu ineens niet meer tot het bestemmingsplan Buitengebied 2. De bestemming Groen-Landschapselement in het geldende plan Buitengebied wordt zonder toelichting gewijzigd naar een bestemming met minder bescherming bij gronden bij de Mgr. Smetsstraat tot aan de Victoriedijk.

Voorbeelden zijn niet uitputtend.

Reactie:

Het is niet onze bedoeling een mogelijkheid te bieden om de aangegane verplichtingen ten aanzien van het realiseren van Groene Landschapselementen ongedaan te kunnen maken. Het betreffende element bij Brouwerij Dommels wordt op de kaart opgenomen.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding.

Zienswijze p.:

Eurocircuit

In bovenstaande gaven we al aan dat het Eurocircuit niet is opgenomen in voorliggend bestemmingsplan Buitengebied 2. Dat geldt eveneens voor een groot deel van het omliggende gebied. Het Eurocircuit en omliggend gebied is, zoals te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl opgenomen in een ontwerpbestemmingsplan Eurocircuit. Dit ontwerpbestemmingsplan is echter niet meer geldend. De gemeenteraad heeft op 24 oktober 2019 het bestemmingsplan Eurocircuit en PlanMER niet vastgesteld. Derhalve dient het Eurocircuit en het omliggende gebied opgenomen te worden in het voorliggende plan Buitengebied 2. Het bestemmingsplan Buitengebied 2 kan niet worden vastgesteld, aangezien beoordeling van de ruimtelijke gevolgen niet heeft plaatsgehad en het plan is dan ook in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Reactie:

Het Eurocircuit maakt geen deel uit van het BPB2. Voor dit gebied wordt een separaat bestemmingsplan nog in procedure gebracht.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het BPB2.

Zienswijze q.:

We wezen in bovenstaande al op het ontbreken van een Plan-MER en noemen aanvullend, expliciet de ontbrekende beoordeling van mogelijk significant negatieve gevolgen voor Natura2000 van de illegale chemische (bedrijfs)afvallozingen bij de gesloten stortplaats aan de Victoriedijk. Met name op het deel waarop nu het motorcrossterrein is gelegen is tot op 25 m-mv rechtstreeks tot in het grondwater gestort. We verwijzen naar de uitspraak van de rechtbank Oost-Brabant van 20 december 2018 (zaaknummers SHE 18/1176 en SHE 18/1292, zie bijlage 2), waarin werd geoordeeld dat zonder het ontbreken van adequaat onderzoek tot op grotere diepte niet kan worden uitgesloten

dat het verontreinigde diepe grondwaterpakket zich kan gaan vermengen met het ondiepe waterpakket. Het verontreinigde grondwater verplaatst zich in de richting van Natura2000-gebied Leenderbos, Grootte Heide & De Plateaux, deelgebied Keersopperbeemden en komt eveneens terecht in de beeklopen Keersop en de Dommel.

Reactie:

In het bestemmingsplan kunnen geen milieuzaken worden geregeld. Alle ontwikkelingen zijn uit het BPB2 gehaald en worden aan de hand van een ruimtelijke onderbouwing beoordeeld. Ook de milieuzaken die op deze ontwikkelingen van toepassing zijn.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het BPB2.

Zienswijze r.:

Evenementen en evenemententerreinen: Het plan staat ontwikkelingen toe betreffende het houden van evenementen. Zie de planregels onder artikel 18 en 19 betreffende Hippisch Sportcomplex 1 en Hippisch Sportcomplex 2. De mogelijkheid wordt geboden tot grootschalige internationale evenementen. De ruimtelijke gevolgen, waaronder stikstofdepositie t.g.v. verkeer aantrekkende werking door bezoekers, deelnemers met trailers met paarden etc. zijn niet of onvoldoende onderzocht.

Artikel 18.4.1. biedt de mogelijkheid tot ontheffing voor geluid vlakbij stiltegebied de Malpie voor tijdelijke verblijfshuisvesting en mogelijk voor verdere bedrijfsuitbreiding tegen Natura2000 aan. Uit vaste jurisprudentie is gebleken dat een beoordeling en afweging gemaakt dient te worden of een bestemming die de evenementen op beide locaties toestaat vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is. Een beoordeling is nodig op basis van de maximale mogelijkheden die het plan aan dat evenement en biedt. Onder meer dienen de begin – en eindtijd, mogelijkheid tot opbouw en afbreken en met betrekking tot geluiden die de evenementen met zich meebrengen duidelijk te zijn en dienen in de planregels te worden geregeld.

De externe effecten op Natura2000 en of NNB, waaronder stikstofdeposities in het Natura2000-gebied Leenderbos, Grootte Heide & De Plateaux en de Belgische gebieden Hageven met Dommelvallei, Beeverbeekse Heide, Warmbeek met watering en zijn niet onderzocht.

Reactie:

Voor de ontwikkelingen betreffende hippisch sportpark 1 en 2 worden aparte procedures gevolgd. Daarin zal ook de milieubelasting van evenementen worden meegenomen. Deze locaties maken geen deel meer uit van het BPB2. Artikel 18.3.3 staat zes keer parkeren toe op evenementenparkeerterrein, terwijl de planregels een maximum van vijf evenementen toelaten.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het BPB2. De betreffende ontwikkeling is uit het bestemmingsplan gehaald en wordt apart in procedure gebracht. Alle percelen die in het ontwerp bestemmingsplan ‘hippisch sportpark 1’ en ‘hippisch sportpark 2’ hebben worden opgenomen conform de vigerende bestemming van BPB1. Ook het perceel Maastrichterweg 255, zoals vastgelegd in het bestemmingsplan ‘NL.IMRO.0858.BPmaastrichtrweg255-VA01’ wordt terug gebracht naar de vigerende bestemmingen van het BPB1. De regels ‘hippisch sportpark 1’ en ‘hippisch sportpark 2’ worden uit de Regels verwijderd.

Zienswijze s.:

Evenementenparkeerterrein Mgr. Smetsstraat t.h.v. nummer 40: Artikel 4.1.2. medebestemming onder 9: specifieke vorm van verkeer-evenementenparkeerterrein: De ruimtelijke gevolgen van de maximale mogelijkheden die geboden worden zijn niet onderzocht. Parkeren het hele jaar door wordt mogelijk. Dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Bijlage 11 Klein Schaft voor ontwikkeling

tot wedstrijdlocatie en uitbreidingen parkoers en faciliteiten. De externe effecten op Natura2000 en of NNB, waaronder stikstofdeposities in het Natura2000-gebied Leenderbos, Grootte Heide & De Plateaux en de Belgische gebieden Hageven met Dommelvallei, Beeverbeekse Heide, Warmbeek met watering en zijn niet voldoende onderzocht. De geplande ontwikkelingen kunnen leiden tot meer stikstofemissies- en deposities dan berekend in bijlage 21 met de Aerius-berekening. Zo zijn de gevolgen van de verkeer aantrekkende werking van bezoekersaantallen tijdens wedstrijden en evenementen niet of onvoldoende in de berekening meegenomen. Ook de andere vervoersbewegingen die samenhangen met deze ontwikkelingen zijn niet meegenomen.

Reactie:

Bijlage 11 is een ontwikkeling, zie ook onze reactie onder zienswijze g, h en i . Deze is niet opgenomen in dit bestemmingsplan, alsook bijlage 21.

Conclusie:

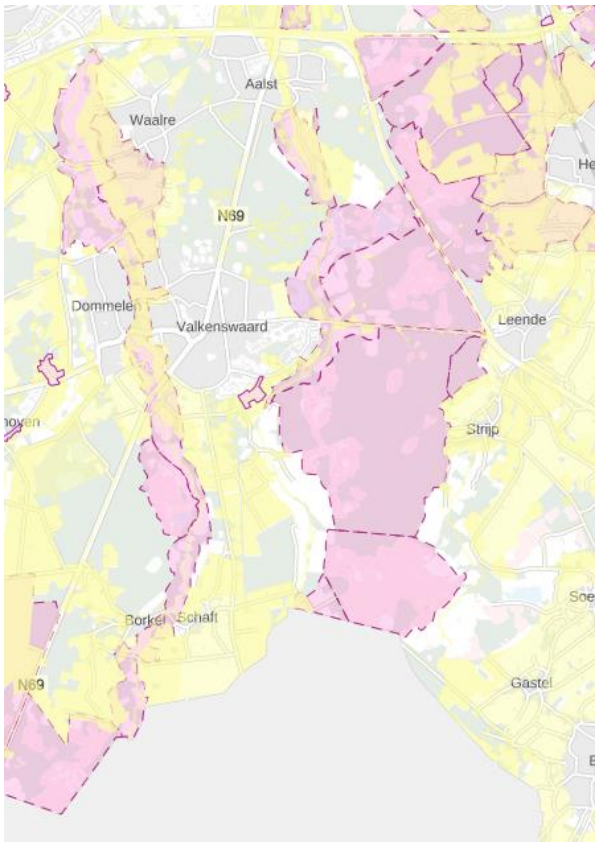
Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het BPB2. De betreffende ontwikkeling is uit het bestemmingsplan gehaald en wordt apart in procedure gebracht.

Zienswijze t.:

Cultuurhistorisch Vlak in Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant: Gebied Weegbree/Dommeldal. In plan ontbreekt de dubbelbestemming Cultuurhistorische waarden.

Reactie:

De “dubbelbestemming Cultuurhistorisch” zal worden overgenomen van de I.O.V. . Voor onze gemeente betekent dit dat aan met name het Dommeldal deze dubbelbestemming zal worden toegevoegd.



Uitsnede uit de kaart behorende bij de ontwerp Brabantse Verordening zoals die ter inzage heeft gelegen.

Conclusie:

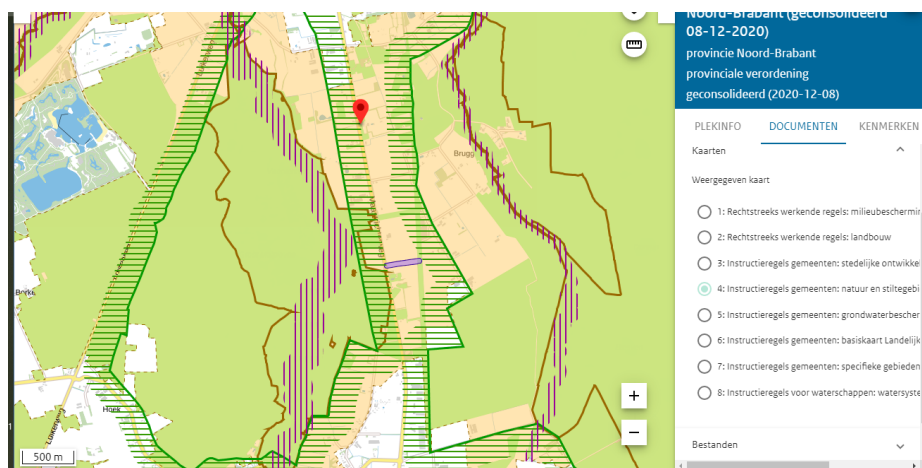
Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het BPB2.

Zienswijze u.:

Maastrichterweg, Vakantiepark Brugse Heide: Bij de bestemming Recreatie- Verbliffsrecreatie is als aanduiding extra opgenomen "NNB eraf". De onderbouwing hiervan ontbreekt.

Reactie:

Op het perceel aan de Maastrichterweg 183 is de aanduiding "natuur netwerk Brabant (NNB)" opgenomen in de Brabantse verordening. Zie hieronder. Wij verwerken alleen de NNB in de bestemming als de percelen in eigendom zijn bij gemeente, provincie, TBO's en Waterschap om planschadeverzoeken te voorkomen vanwege de afwaardering van de waarde van de grond die met het opleggen van de bestemming Natuur gepaard gaat. De EVS is gerealiseerd, zoals op de kaart aangegeven met de paarse aanduiding. Zie verder ook onze reactie bij Reclamant 1 onder w.



Uitsnede uit de Brabantse verordening.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het BPB2 aan te passen.

Zienswijze v.:

Ruimtelijke onderbouwing Maastrichterweg 215, bijlage 12 Ruimtelijke gevolgen wijzigingen (verlegging) bestemming Agrarisch met waarden-Paardenhouderijen naar Sport met functieaanduiding Manege met rechts een strook Groen-Landschapselement, waarbij ook bouwvlak wordt vergroot, zijn onvoldoende onderzocht. Doel is ook om paardgerelateerde wedstrijden/evenementen te organiseren.

Voor stikstof wordt beroep op PAS gedaan, Aeriusberekening van maart 2017, er is sprake van stikstofdepositie op natura2000-gebieden. PAS is na uitspraak Afdeling op 29 mei 2019 niet meer van toepassing.

Reactie:

Ten eerste betreft het hier een ontwikkeling, die uit het Bestemmingsplan Buitengebied 2 is geknipt en die via een aparte procedure onderbouwd wordt. Ten tweede wachten we de ontwikkelingen rond de PAS en de PAS-meldingen af, eer dat we verder gaan met deze ontwikkeling.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het BPB2. De betreffende ontwikkeling is uit het bestemmingsplan gehaald en de bestemming op de locatie wordt teruggebracht tot die in het BPB1

Zienswijze w.:

Aantasting natuur door wijziging van gronden met bestemming Natuur 2 (in Uitwerkingsplan Lage Heide Natuur) Percelen met de bestemming Natuur 2 in het Uitwerkingsplan Lage Heide Natuur (onderdeel plangebied bestemmingsplan Valkenswaard-Zuid) worden gewijzigd naar Agrarisch met waarden-Natuur, of naar Agrarisch met waarden en naar de bestemming Bedrijf met de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf, houthandel" (aan Dommelseweg). Deze rechtvaardiging van deze ruimtelijke bedrijfsvestiging en wijziging van bestemming in het buitengebied is op geen enkele manier aangegeven. In strijd met goede ruimtelijke ordening. Externe effecten op Natura2000 zijn niet onderzocht.

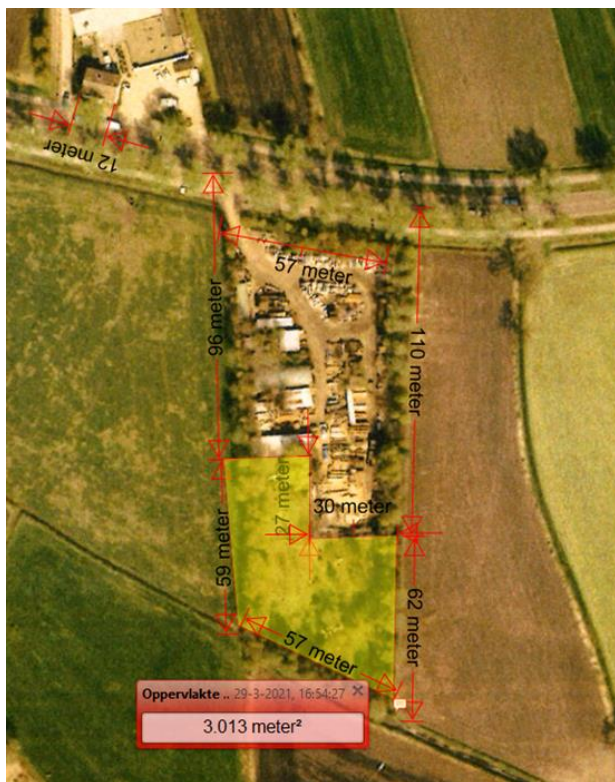
Reactie:

Naar aanleiding van de ontwikkelingen van Houthandel Daams hebben wij een nauwkeurige analyse gemaakt van de bestaande situatie.

Wij zijn op basis van die analyse tot de volgende conclusie gekomen:

- Het besluit van 10 oktober 1977 van de minister van Binnenlandse Zaken, namens de koningin der Nederlanden, prinses Juliana van Oranje- Nassau, waarin aan W.C.J. Daams alsnog vergunning als bedoeld in artikel 1, tweede lid, van de Verordening landschapsschoon Noord- Brabant wordt verleend voor het hebben van een opslagplaats van hout op het perceel VKW00E926, met adres Dommelseweg 171, een en ander onder daaraan gestelde bekende voorwaarden.
- Het gebruik voor opslag van de houthandel op het perceel Dommelseweg 171 is in strijd met het geldend bestemmingsplan 'Valkenswaard Zuid' en het uitwerkingsplan 'Lage Heide Natuur'. Het gebruik van het perceel voor (hout)opslag is voor het voorste deel (zie luchtfoto 1987) door het overgangsrecht van het daarvoor geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 1977' gelegaliseerd. Hier wordt opgemerkt dat het achterste gedeelte van het perceel, ca. 3000 m², niet gebruikt mag worden ten behoeve van houtopslag aangezien dit gebruik niet valt onder het overgangsrecht. E.e.a. blijkt uit onderstaande luchtfoto.

Luchtfoto 1987 met afmetingen perceel en afmeting tot hoever in gebruik tbv opslag:



De aan dat overgangsrecht ontleende aanspraken worden gedekt door het overgangsrecht van het bestemmingsplan het geldend bestemmingsplan 'Valkenswaard Zuid' en het uitwerkingsplan 'Lage Heide Natuur'. Dit gebruik in zoverre is dus legaal aanwezig.

- Voor de opstallen geldt dat deze in strijd zijn met het geldend bestemmingsplan 'Valkenswaard Zuid' en het uitwerkingsplan 'Lage Heide Natuur'. Om te beoordelen of deze onder het overgangsrecht vallen is de datum 27 augustus 1976 maatgevend, aangezien toen het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 1977 ter visie is gelegd. Gezien de bij ons bekende informatie (daarmee doelen wij op de luchtfoto's van 1970 en 1980 en de topografische kaart van 1973 en de plankaart 1976) is er volgens ons onvoldoende bewijs dat er sprake was van aanwezige bebouwing op de peildatum van 27 augustus 1976 welke nu nog steeds aanwezig is. Op grond daarvan zou alle bebouwing (gebouwen en bouwwerken), die nu aanwezig is op het perceel, gesloopt moeten worden.
- Het ligt op de weg van de houthandel en/ of grondeigenaar om aan te tonen dat er op de peildatum 27 augustus 1976 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1977' opstallen (voor houtopslag van de houthandel) aanwezig waren. Deze (nog niet aangetoonde) opstallen bepalen de maximale omvang van de aanspraken die de houthandel of grondeigenaar aan het overgangsrecht zou kunnen ontleen. De houthandel of grondeigenaar doet (vooralsnog) geen bewezen beroep op het overgangsrecht. Zolang de houthandel of grondeigenaar voor wat betreft de bestaande opstallen geen (bewezen) beroep doet op het overgangsrecht, dient ervan uitgegaan te worden dat deze opstallen illegaal plaatsvinden.
- Omdat het gebruik samenhangt met de aanwezigheid van opstallen, zal de eventuele sloop van de opstallen het op grond van het overgangsrecht legaal aanwezige gebruik voor opslag van hout op het perceel 'automatisch' beperken tot alleen opslagactiviteiten (zonder opstallen).
- Het gebruiksovergangsrecht is van toepassing op het bestaande gebruik ten tijde van het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan zonder nadere beperking. Op zich is 1987

een jaar na de peildatum maar gelet op het Koninklijk Besluit (en het dossier algemeen) is in samenhang bezien het gebruik ten behoeve van houtopslag waarschijnlijk legaal.

- Persoonsgebonden overgangsrecht is niet aan de orde.
- Geen van de aanwezige verhardingen op het perceel zijn met vergunning gerealiseerd en zijn niet legaliseerbaar op grond van de huidige bestemming "Natuur" in het geldende bestemmingsplan "Lage Heide Natuur".

Conform lijn in het bestemmingsplan Buitengebied 2, zal het bestaande gebruik positief bestemd worden.

Conclusie:

Het perceel krijgt de bestemming 'Natuur'. De aanduiding houtopslag wordt op het perceel gelegd conform de situatie in 1987. In de regels wordt bij de bestemming 'Natuur' onder 'medebestemming' opgenomen, dat de gronden ter plaatse van onderstaande aanduidingen, de beschreven bestaande functies en/of bestaande voorzieningen zijn toegestaan: 'houtopslag'.

Zienswijze x.:

Hoeve 1: Aan Hoeve 1 wordt bestemming Bedrijf vergroot. Externe effecten op Natura2000 zijn niet onderzocht. Is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Reactie:

Hoeve 1 is een ontwikkeling en uit het BPB2 gehaald. Hiervoor wordt een aparte procedure doorlopen, waarin ook de milieutechnische afwegingen plaatsvinden.

Conclusie:

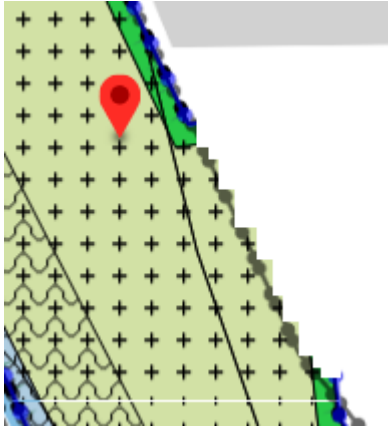
Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van de verbeelding. Deze wordt teruggebracht naar de situatie zoals op de verbeelding van bestemmingsplan Buitengebied 1.

Zienswijze y.:

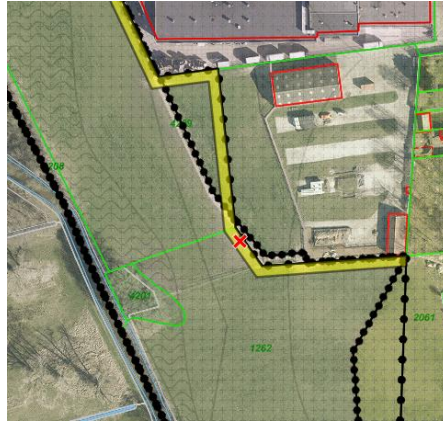
Deel perceel G1262 bij Keersop behoort tot Natura2000 Een deel van het perceel G1262 is aangemerkt als behorende tot het Natura2000-gebied Leenderbos, Grootte Heide & De Plateaux. De in het plan opgenomen aanduiding Agrarisch met waarden biedt daartoe onvoldoende bescherming. Tot Natuur Netwerk Brabant behorende gronden oostelijk van de Keersop De door de provincie aangebrachte kaartaanpassingen betreffende gronden oostelijk van de Keersop, die nu tot het NNB behoren, zijn in het plan niet doorgevoerd en hebben in het voorliggende plan, onterecht, de bestemming Agrarisch met waarden en of Tuin gekregen.

Reactie:

Het is niet onze bedoeling een mogelijkheid te bieden om de aangegane verplichtingen ten aanzien van het realiseren van Groene Landschapselementen ongedaan te kunnen maken. Het betreffende element bij Brouwerij Dommels wordt op de kaart opgenomen, ook het driehoekje waar reclamant naar refereert wordt opnieuw meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2 inclusief bestemming 'Groen- Landschapselement'. Het perceel zelf krijgt de bestemming 'Natuur'.



G1262 oude situatie



G1262 nieuwe situatie

Conclusie:

Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Het betreffende deel van het perceel wordt opgenomen binnen de grenzen van het bestemmingsplan Buitengebied en krijgt de bestemming 'Natuur', waarbij op de rand een 'Groen – Landschapselement' wordt aangegeven op de verbeelding.

Zienswijze z.:

Aantasting Natuur Netwerk Brabant bij Eindhovense Golf: Door middel van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid in artikel 14.6.2 van de planregels kan ongeoorloofde aantasting plaatsvinden van Natuur Netwerk Brabant in strijd met de Interim Verordening van de provincie.

Reactie:

Zie ook onder zienswijze c en bij Reclamant 1 onder v.

Reclamant 22, ZLTO, 16 maart 2020, ontvangen 18 maart 2020

Zienswijze a.:

Artikel 1.53 grondgebonden veehouderij: Veel melkveebedrijven kunnen niet voldoen aan de criteria "grondgebondenheid" van de provincie Noord-Brabant. Ze vallen ook niet onder de definitie hokdierenhouderij. Daarmee is de status van deze bedrijven onduidelijk. Reclamant verzoekt om een extra definitie melkveehouderij op te nemen en deze bedrijven, zo veel als mogelijk, dezelfde ruimte te geven als de "grondgebonden veehouderij". Daarnaast vraagt reclamant aandacht voor de gemengde bedrijven, deze moeten met hun melkveetak dezelfde ruimtelijke mogelijkheden krijgen als andere melkveehouders.

Reactie:

Voor de beantwoording wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie op de zienswijze van reclamant 17 onder a.

Zienswijze b.:

Onder andere artikel 3.3.2 onder d en artikel 3.6.3 onder g: Het onderdeel toetsen op fijnstof uit de Brabantse-Interim Omgevingsverordening is bij de Raad van State onderuitgegaan en moet geschrapt worden.

Reactie:

Voor de beantwoording wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie op de zienswijze van reclamant 17 onder c.

Zienswijze c.:

Artikel 3.3.3: Reclamant is van mening dat alle veehouderijbedrijven binnen het bouwvlak gebouwen mogen oprichten die niet bedoeld zijn als stal. Dit moet niet alleen beperkt worden tot de grondgebonden veehouderij, paardenhouderij en nertsenhouderij. Een groot deel van de melkveehouders in Valkenswaard kan immers niet aan de criteria van grondgebondenheid voldoen zoals de provincie die stelt.

Reactie:

Voor de beantwoording wordt o.a. verwezen naar de gemeentelijke reactie op de zienswijze van reclamant 17 onder c.

Reclamant stelt voor om de afwijkingsbevoegdheid in art. 3.3.3 van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2 van toepassing te verklaren op alle veehouderijbedrijven. In dit artikel is de afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor de uitbreiding en/of nieuwbouw van niet-dierenverblijven binnen de bouwvlakken met de aanduiding 'grondgebonden veehouderij', 'paardenhouderij' en/of 'specifieke vorm van agrarisch - nertsenhouderij'. In het gebied Beperkingen veehouderijen geldt dat een toename van de bestaande oppervlakte van gebouwen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, is uitgesloten (art. 3.51 IOV). Voor de overige gronden in landelijk gebied is het mogelijk om niet-dierenverblijven te vergroten.

Conclusie:

Artikel 3.3.3 wordt als volgt aangepast:

3.3.3 Voor overige bedrijfsgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2 sub d, ten behoeve van uitsluitend de uitbreiding en/of nieuwbouw van niet-dierenverblijven binnen de bouwvlakken onder de voorwaarden dat:

- a. er sprake is van een aantoonbaar bedrijfsmatige noodzakelijke uitbreiding;
- b. er een advies is verkregen van een agrarisch deskundig adviseur;
- c. de ontwikkeling niet is gelegen binnen de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij', tenzij er maatregelen worden getroffen en in stand worden gehouden, die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij.

Zienswijze d.:

Artikel 3.3.4 lid b: Pijpleidingen zijn enkel van toepassing zijn als mest van derden wordt aangevoerd en niet als het gaat om het gebruik van eigen mest. Reclamant ziet graag dat dit punt verduidelijkt wordt.

Reactie:

Artikel 3.3.4 betreft de afwijkingsbevoegdheid om op een bestaand bouwperceel te voorzien in een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking of de vestiging van mestbewerking. Als voorwaarde wordt gesteld dat de mest met pijpleidingen wordt aangevoerd vanaf de locatie waar de mest wordt geproduceerd. En verder is dit slechts toegestaan voor zover wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 3.49 IOV (art 2.77 IOV)

Conclusie:

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze e.:

Artikel 3.3.5 en 4.6.6: Reclamant verzoekt om bij nevenactiviteiten de maximale oppervlakte detailhandel te vergroten tot 200 m² conform de IOV.

Reactie:

Reclamant noemt artikel 3.3.5 (voor een ruimere bouwhoogte). Wij gaan ervan uit dat hier artikel 3.5.5 wordt bedoeld. In artikel 3.5.5 en 4.6.6 is de afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep met een vloeroppervlakte van maximaal 100 m² mogelijk te maken. Bij een aan-huis-verbonden beroep mag geen detailhandel plaatsvinden, tenzij het detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep betreft. Aan de hand van de 'Nota ondergeschikte detailhandel en internetverkoop' komt naar voren dat van ondergeschikte detailhandel (onder meer) sprake is als de detailhandelsfunctie gemaximeerd is ten aanzien van de hoofdfunctie, namelijk maximaal 20% van het totale bruto vloeroppervlak van de hoofdfunctie. Daar is geen sprake meer van als de oppervlakte van detailhandel wordt vergroot tot 200 m².

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze f.:

Artikel 3.5.8 en 4.6.8: Reclamant vindt dat huisvesting van seizoenarbeiders ook plaats mag vinden in nieuw te realiseren gebouwen. Dat kan de kwaliteit van de voorzieningen alleen maar ten goede komen.

Reactie:

In artikel 3.5.8 en 4.6.8 is de afwijkingsbevoegdheid opgenomen om het tijdelijk huisvesten van seizoenarbeiders voor het eigen bedrijf mogelijk te maken. Huisvesting dient bij voorkeur plaats te vinden in een bestaand bedrijfsgebouw of een gedeelte daarvan. Als dit niet mogelijk is kan huisvesting ook plaatsvinden in maximaal twee verplaatsbare woonunits. Er is, gelet op het consoliderende plan, voor gekozen om aan te sluiten bij de huidige regeling uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1. Bovendien is op dit moment er nog geen nieuw beleid vastgesteld en kan dit dus niet meegenomen worden in het bestemmingsplan Buitengebied 2.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze g.:

Artikel 3.5 of 3.6 en 4.6 of 4.8: Reclamant mist een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van wonen. Reclamant stelt voor om een wijzigingsbevoegdheid voor de omschakeling naar wonen toe te voegen.

Reactie:

In de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden van de bestemming Agrarisch en Agrarisch met waarden is geen mogelijkheid voor de omschakeling naar wonen opgenomen. In Hoofdstuk 3 van de planregels zijn wel wijzigingsbevoegdheden opgenomen om omschakeling naar wonen mogelijk te maken (artikel 48.2 en 48.6).

Conclusie:

Deze einskijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze h.:

Artikel 3.6.5 lid b en 4.8.5 lid b: Er zitten verschillen tussen de tekst van art. 3.6.5 lid b en 4.8.5 lid b. Reclamant verzoekt om art. 3.6.5 lid b aan te passen, zodat bedrijven in de agrarische hoofdstructuur dezelfde mogelijkheden hebben als in het gebied met agrarische waarden.

Reactie:

In artikel 3.6.5 en 4.8.5 is de wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-kuilvoeropslag' buiten het bij het betrokken bedrijf behorende bouwvlak op de verbeelding op te nemen.

In art. 3.6.5 onder b is de volgende wijzigingsvoorwaarde opgenomen: "onder b. genoemde 0,5 hectare uitsluitend gebruikt wordt ten behoeve van voorzieningen -geen gebouwen zijnde- voor de opslag van ruwvoer;"

De wijzigingsbevoegdheid sluit nog niet aan bij de IOV. De provincie staat uitbreiding van een veehouderij (vergroting van een bestaand bouwperceel) alleen onder voorwaarden toe, zie art. 3.49 IOV. Het bouwperceel mag o.a. niet meer dan 1,5 hectare bedragen.

Conclusie:

Artikel 3.6.5 en 4.85 sub b wordt geschrapt. De voorwaarden uit de IOV zijn van toepassing.

Zienswijze i.:

Artikel 3.6.2: Reclamant merkt op dat er geen voorwaarden gesteld worden aan vormverandering. Reclamant vraagt of er bij een individuele aanvraag geen extra eisen komen.

Reactie:

In artikel 3.6.2 is de wijzigingsbevoegdheid opgenomen om vormverandering van een agrarisch bouwvlak mogelijk te maken, waarbij het totale oppervlak van het bouwvlak ongewijzigd blijft. Er worden geen extra wijzigingsvoorwaarden gesteld.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze j.:

Artikel 3.6.3 onder I sub 3 en 4.8.3 onder c: Reclamant vindt de regel van maximale uitbreiding van 15% van het bouwblok overbodig. Deze extra beperking boven op het provinciaal beleid is niet nodig. Er is al een algemeen maximum van 1,5 ha voor een bouwvlak van een veehouderij. De maximaal 15% geldt ook voor uitbreiding ten behoeve van sleufsilos. Zeker voor dat soort herzieningen is er geen enkele noodzaak om de extra ontwikkeling tot maximaal 15% te beperken.

Reactie:

Voor de beantwoording wordt verwezen naar de reactie op de zienswijze van reclamant onder h.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze k.:

Artikel 3.6.4: Reclamant verzoekt om buiten de Groenblauwe mantel van de IOV de mogelijkheden voor permanente teeltondersteunende voorzieningen uit te breiden van 3 ha naar 6 ha.

Reactie:

In artikel 3.6.4 is de wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' buiten het bij het betrokken bedrijf behorende bouwvlak op de verbeelding op te nemen. De oppervlakte van het bouwvlak en de functieaanduiding mag samen niet groter zijn dan 3 hectare. Dit is in overeenstemming met artikel 3.55 IOV, waarin bepaald dat ter plaatse van de Groenblauwe mantel de bouw of uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen tot ten hoogste 3 hectare is toegestaan.

Conclusie:

Deze zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Zienswijze l.:

Artikel 4.8.6 en 4.8.7: In het gebied met agrarische waarden worden veel meer eisen gesteld aan functieverandering dan in het gebied agrarisch. De waarden, die in het gebied aanwezig zijn worden met de eisen uit artikel 3.6.6 en 3.6.7 voldoende beschermd. Reclamant verzoekt artikel 4.8.6 en 4.8.7 gelijk te schakelen aan artikel 3.6.6 en 3.6.7.

Reactie:

In artikel 3.6.6, 3.6.7, 4.8.6 en 4.8.7 zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor functieverandering en voor vervolgfuncties.

Wij kunnen ons voorstellen dat het lijkt alsof er bij de bestemming 'Agrarisch met waarden' er veel meer voorwaarden zijn voor functieverandering en vervolgfuncties dan bij de bestemming 'Agrarisch' omdat in artikel 4.8.6 en 4.8.7 veel meer voorwaarden genoemd zijn dan in artikel 3.6.6 en artikel 3.6.7.

Dit komt omdat artikel 3 een andere opbouw heeft en in artikel 3 er juist voor is gekozen een algemene bepaling op te nemen.

3.6.1 Algemeen

Van navolgende wijzigingsbevoegdheden mag alleen gebruik gemaakt worden onder de voorwaarden dat:

1. wordt voldaan aan het gestelde in artikel 48.1.1 en/of 48.1.2;
2. het bepaalde in artikel 3.3.2 onder a t/m j bij uitbreiding van bebouwing onverkort van toepassing is;
3. de wijziging, noodzakelijk moet zijn voor een volwaardige, doelmatige en duurzame agrarische bedrijfsvoering;
4. er wordt voorzien in een gebiedseigen landschappelijke inpassing, voor zover die niet valt onder de 'Toepassing kwaliteitsverbetering' in artikel 48;
5. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig mogen worden geschaad;

6. het wijzigingsplan economisch uitvoerbaar is;
2. het wijzigingsplan stedenbouwkundig inpasbaar is;
3. verhaal van gemeentelijke (plan)kosten is verzekerd;
4. het wijzigingsplan milieutechnisch aanvaardbaar is;
5. de randvoorwaardelijke bepaling uit artikel 48.1.3 is daarbij van toepassing.

In beide gevallen worden er dus eisen gesteld t.a.v. een goede ruimtelijke onderbouwing bij functieverandering en voor vervolgfuncties.

Conclusie:

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze m.:

Artikel 3.6.7 onder c en 4.8.7 onder c: In de IOV heeft de provincie de maximale maat van 5000 m² laten vallen. Reclamant vraagt daarom om dit lid te schrappen.

Reactie:

In artikel 3.6.7 en 4.8.7 zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor vervolgfuncties. Onder sub c is de voorwaarde opgenomen, dat de ontwikkeling niet leidt tot een bestemmingsvlak of bouwvlak met een omvang groter dan 5.000 m². Deze voorwaarde is overgenomen uit de Vr N-B. Met inwerkingtreding van de IOV is deze voorwaarde komen te vervallen.

Conclusie:

De wijzigingsvoorwaarde wordt geschrapt uit het bestemmingsplan.

Zienswijze n.:

Artikel 29.5 en 30.5 en 31.5 onder 3 sub n en 32.5 Archeologie: Reclamant vindt dat het vervangen van bestaande drainages mogelijk moet zijn en verzoekt deze mogelijkheid bij de uitzonderingen toe te voegen.

In het bestemmingsplan is een onderscheid gemaakt tussen gebieden, waar een esdek aanwezig is en waar dat niet aanwezig is. Reclamant is het niet met dit onderscheid eens en vraagt om de maximale bewerkingsdiepte van 30 cm in gebieden zonder esdek te vervangen door 40 cm. In de meeste gevallen zijn de gronden door normale agrarische werkzaamheden al tot 40 cm geroerd. Dat betekent dat er geen archeologische resten meer te vinden zijn.

Reactie:

In de archeologische dubbelbestemmingen geldt een verbod bodemverstoringen te veroorzaken ten gevolge van de uitvoering van bouwwerken, werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden over een oppervlakte van 250 m² of meer. In de planregels is het toepassingsbereik van het verbod geregeld. Het verbod is niet van toepassing op het aanleggen van drainage.

Het verbod om bodemverstoringen te veroorzaken geldt niet als de verstoringdiepte maximaal 0,3 m ten opzichte van maaiveld bedraagt. Voor gronden met een agrarische bestemming mag de verstoringdiepte 0,5 m bedragen ten opzichte van het maaiveld.

Conclusie:

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienschijze o.:

Artikel 47.6 en 47.7 Locatie en routegebonden horeca: Reclamant vraagt om als randvoorwaarden op te nemen dat het geen gevolgen mag hebben voor huidige en toekomstige ontwikkelingen van nabijgelegen agrarische bedrijven en aan te sluiten bij de randvoorwaarden die gelden bij nevenactiviteiten (o.a. art. 4.6.9 lid h.).

Reactie:

In artikel 47.6 en 47.7 zijn algemene afwijkingsbevoegdheden opgenomen voor locatie gebonden horeca en routegebonden horeca. De nieuwe functie mag geen onevenredige beperkingen opleveren voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden). Deze voorwaarde wordt daarom toegevoegd aan de afwijkingsvoorwaarden.

Conclusie:

Aan artikel 47.6 en 47.7 wordt de volgende voorwaarde toegevoegd:

“er mag geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);”

Zienschijze p.:

Ruimtelijke kwaliteitsverbetering: Zowel in de definitie als in art. 48.1.2 blijkt dat enkel voldaan wordt aan de regeling kwaliteitsverbetering van het landschap als tenminste 20% van de gegenereerde economische meerwaarde in het landschap geïnvesteerd wordt. Volgens reclamant gaat dit verder dan strikt noodzakelijk en zou er afhankelijk van de ruimtelijke impact van een ontwikkeling een gradatie moeten zijn in hetgeen als tegenprestatie gevraagd wordt. Bij beperkte ruimtelijke impact moet de bijdrage gering of nihil zijn.

Reactie:

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid dient de daarmee gepaard gaande ruimtelijke ontwikkeling te voorzien in een kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals is bepaald in artikel 3.9 IOV. De provincie geeft in de handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap aan dat 20% van de waardevermeerdering van het project ingezet moet worden in de kwaliteitsverbetering van het landschap. De gemeente sluit aan bij deze basisinspanning en heeft dit vastgelegd in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2. Hierdoor wordt iedere ontwikkeling gelijk behandeld en wordt willekeur voorkomen. De gemeente Valkenswaard ziet dit percentage als basis dat moet worden ingezet in de kwaliteitsverbetering van het landschap, waarbij de kwalitatieve invulling altijd maatwerk zal zijn. Zie ook paragraaf 5.4 deel B van de Structuurvisie van Valkenswaard.

Conclusie:

Deze zienschijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

Zienschijze q.:

Realisatietermijn landschappelijke inpassing: Voor diverse afwijkingsmogelijkheden of wijzigingsbevoegdheden is één van de voorwaarden dat de ontwikkeling pas mag plaats vinden nadat de landschappelijke inpassing is gerealiseerd. In de praktijk ziet reclamant hier problemen ontstaan. Reclamant vraagt om hier een reële termijn te stellen waarbinnen de landschappelijke inpassing aangeplant moet worden.

Reactie:

Voor de beantwoording wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie op de zienswijze van reclamant 12 onder c.

Zienswijze r.:

Ecologische verbindingzone: Op de verbeelding zijn corridors 'zoekgebied – ecologische verbindingzones' aangeduid. Het bestemmingsplan geeft geen omschrijving wat er in die gebieden mag. Reclamant verzoekt om duidelijkheid te verschaffen.

Reactie:

In het bestemmingsplan zijn de zoekgebieden voor ecologische verbindingzones (EVZ) niet opgenomen, omdat er een algemene wijzigingsbevoegdheid geldt om de agrarische bestemmingen om te kunnen zetten naar een bestemming Natuur, Groen-Landschapselement of Water. Overigens kunnen agrarische gronden ook als ecologische verbinding functioneren zonder een formele bestemmingswijziging.

De EVZ aan de Maastrichterweg is gerealiseerd conform beschikking van de Provincie. Op onderstaande kaart staat ook een EVZ ingetekend in het gebied dat we Koolblik noemen. Dit ligt ten zuiden van de Bergeijksedijk en ligt grotendeels op het grondgebied van de gemeente Bergeijk. Hetzelfde is aan de orde voor de EVZ die is gelegen ten zuiden van de Kempervennen. Ook deze EVZ is grotendeels gelegen in Bergeijk. We willen dit graag samen met de gemeente Bergeijk oppakken, zodra de gemeente Bergeijk daartoe het initiatief neemt. De beide EVZ's, die nog niet zijn gerealiseerd, zijn ingetekend in jonge ontginningen. Vroeger noemden we dat primair agrarisch gebied. Er daarom ook weinig draagvlak bij agrariërs om mee te werken aan de realisering van de beide EVZ's. Overleg met de provincie is noodzakelijk voor de verdere invulling van deze EVZ's. Zolang de EVZ niet is aangelegd, zijn er geen aanvullende beperkingen, dan die reeds op grond van de huidige bestemming aanwezig waren.

Conclusie:

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 23, Maastrichterweg 156, 15 maart 2020, ontvangen 17 maart 2020

Zienswijze:

De uitspraak van de rechtbank 's-Hertogenbosch van 23 mei 2011 ten aanzien van de terrasvergunning van de Taamvenhoeve aan de Maastrichterweg 156 is niet verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. In de uitspraak zijn aan de terrasvergunning voorwaarden verbonden qua openingstijd. Verzoek om deze voorwaarden op te nemen in het bestemmingsplan. Verzoek om vast te leggen dat huidige terrassen niet verder uitgebreid mogen worden, c.q. aan devenzijde van het pand (noordzijde) geen nieuwe terrassen mogen worden vergund. Reden hiervoor is de kwetsbare natuur (Natura 2000) die het pand omringt, de enige nabijheid van vogelbroedplaatsen aan de venrand en de aanleg van de Natuurcorridor die aan devenzijde van het pand de dierentrekrouwing krijgt.

Reactie:

Deze zienswijze is ingetrokken door de indiener.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Reclamant 24, Hoeve 4 en 4a, 16 maart 2020, ontvangen 17 maart 2020

Zienswijze a.:

Betreft Kennel de Hoeve aan de Hoeve 4 en 4a. Onduidelijk is waarom in de planregels het bebouwd oppervlak is gemaximaliseerd op 5.000 m². Deze maximering is in het vigerende bestemmingsplan niet opgenomen en belemmert in de verdere ontwikkeling van het bedrijf. In de reactie op het voorontwerpbestemmingsplan stelt de gemeente dat het bedrijf valt onder 'niet-agrarische functie' en daarom conform de IOV is gemaximeerd tot 5.000 m². Het bedrijf is echter in het ontwerpbestemmingsplan aangeduid als enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' en specifieke aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hondenfokkerij'. Hiermee wordt bevestigd dat het gaat om een agrarisch bedrijf en niet om een niet-agrarische functie. Daarnaast is met het overgaan van de VR2014 naar de IOV de maatvoering ook niet meer opgenomen in de regels. De beredenering van de gemeente is dan ook niet juist.

Er is onvoldoende acht geslagen op de belangen van het bedrijf, nu en in de toekomst. Verzoek om de maximering van het bebouwd oppervlak op het adres Hoeve 4-4a te schrappen.

Reactie:

In de regels van artikel 13 staat dit perceel per abuis nog opgenomen binnen de regels van artikel 13, maatschappelijk. Het perceel heeft echter de bestemming Agrarisch met Waarden. De regels zoals opgenomen in artikel 13 zijn niet van toepassing. De fout in de regels wordt uit het bestemmingsplan verwijderd. De locatie krijgt de bestemming Agrarisch met Waarden – specifieke vorm van agrarisch – hondenfokkerij. Het bouwvlak wordt van vorm veranderd, het bouwvlak blijft van 1,25 ha.

Conclusie:

De zienswijze geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. In artikel 13.1 onder F wordt 'specifieke vorm van Agrarisch - hondenfokkerij verwijderd. De locatie krijgt de bestemming Agrarisch met waarden – specifieke vorm van agrarisch – hondenfokkerij. De vorm van het bouwvlak wordt veranderd.

Zienswijze b.:

In het ontwerpbestemmingsplan is, in tegenstelling tot het voorontwerpbestemmingsplan, wederom het bouwvlak opgenomen gelijk aan het vigerende bestemmingsplan. Verzoek om de vorm van het bouwvlak te wijzigen conform het bouwvlak in het voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie:

Zie onze reactie onder a.

Zienswijze c.:

Op het direct naastgelegen perceel is de gebiedsaanduiding 'overige zone-bebouwingsconcentratie' toegevoegd. In de 'Visie Bebouwingsconcentratie' is voor milieu enkel aangemerkt dat er een richtafstand qua geluid moet worden van 50 meter tot een hoveniersbedrijf. Voor een hondenkennel geldt echter een afstand van 100 meter. Verzoek om een heroverweging te maken en de hondenkennel mee te wegen in deze visie. Verzoek om de bebouwingsconcentratie niet binnen de milieugrenzen te leggen die in acht moeten worden genomen vanuit het bedrijf van reclamanten. Het toestaan van Ruimte-voor-Ruimte woningen binnen deze richtgrenswaarden belemmert reclamanten in de verdere ontwikkeling van hun onderneming.

Reactie:

Er wordt verwezen naar de 'Visie bebouwingsconcentratie'. Wij nemen aan dat u verwijst naar de 'Ruimte- voor- Ruimte visie'. In de regels van het ontwerpbestemmingsplan was de volgende tekst opgenomen:

48.2 Ruimte voor ruimte-woningen

1. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen binnen de aanduiding 'wetgevingszone - concentratiegebieden' ten behoeve van het mogelijk maken van 'Ruimte-voor-ruimtetoningen', onder de voorwaarden dat:
 - a. de regels van artikel Wonen en Tuin toegepast worden;
 - b. de toe te kennen perceeloppervlakte niet kleiner is van 1.500 m²;
 - c. de perceelbreedte niet minder is dan 30 meter;
 - d. voor de ontwikkeling een stedenbouwkundig plan wordt overlegt dat voldoet aan de in Bijlage 4 opgenomen Ruimte-voor-ruimte visie met dien verstande dat de bepaling uit artikel 48.1 Toepassing kwaliteitsverbetering niet van toepassing is.
2. Burgemeester en wethouders kunnen van het bepaalde onder 1.b en c afwijken als de aard van het bebouwingscluster dat rechtvaardigt.

Helaas gaan de ontwikkelingen in het buitengebied snel en moet Ruimte voor Ruimte visie herzien worden. Dit betekent dat we hebben besloten de Ruimte voor Ruimte visie uit het bestemmingsplan te verwijderen. Op het moment dat er een concreet verzoek is ingediend voor een Ruimte-voor-Ruimte woning zal een reguliere procedure gevolgd worden en zal een goede ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk zijn.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. Op basis van IOV en de zienswijze van de provincie is het momenteel niet mogelijk om locaties voor Ruimte voor Ruimte woningen toe te wijzen zonder ruimtelijke onderbouwing. De Visie bebouwingsconcentratie is ingetrokken wen wordt herzien.

Zienswijze d.:

Op grond van de algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels zijn er mogelijkheden voor bedrijven om extra mogelijkheden vergund te krijgen. Dit kunnen ook gevoelige bestemmingen zijn die de ontwikkelingsmogelijkheden voor reclamanten kunnen benadelen. Verzoek om in de algemene afwijkingsregels danwel de algemene wijzigingsregels consequent de volgende bepaling op te nemen dat: 'er geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden)'.

Reactie:

Bij de afwijkings- en wijzigingsregels, die van invloed kunnen zijn op de naastgelegen regels, is een algemene bepaling opgenomen dat de vergunning/ wijziging enkel wordt verleend indien de ontwikkeling milieutechnisch inpasbaar is.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Reclamant 25, Hoeve 3, 16 maart 2020, ontvangen 17 maart 2020

Zienswijze a.:

Verzoek tot aanpassing van de goot en nokhoogte in de regels van het bestemmingsplan.

Reactie:

Helaas kunnen wij gezien de IOV geen medewerking verlenen aan uw verzoek, daar dit door de provincie als een ontwikkeling in het buitengebied wordt gezien. Alle ontwikkelingen moeten voorzien worden van een ruimtelijke onderbouwing met daarin meegenomen het effect van een dergelijke wijziging op de omliggende N2000 gebieden.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze b.:

Onduidelijk is wat de regels zijn voor het bouwen ten behoeve van hokdieren

Reactie:

Dat zijn wij me u eens. Wij hopen met u dat hier binnenkort vanuit Ministerie en/of provincie helderheid over komt.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze c.:

Een nieuwe bedrijfswoning kan tgv huidige regels dichterbij bestaande agrarische bedrijven worden gebouwd.

Reactie:

Er kan binnen de bestaande regelgeving geen nieuwe bedrijfswoning worden gebouwd zonder ruimtelijke onderbouwing met daarin een volledige milieutoets. In die toets worden de belangen van de omliggende bedrijven meegenomen.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze d.:

Een herbouw van een plattelandswoning kan ook leiden tot beperking van de agrarische bedrijfsvoering.

Reactie

Zie ons antwoord onder c, hetzelfde geldt voor de herbouw van plattelandswoningen.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze e.:

Uitspraak van de Raad van State geeft aan, dat er geen luchtkwaliteitsnormen in een bestemmingsplan mogen worden opgenomen.

Reactie:

U heeft gelijk. Deze normen zijn uit de regels verwijderd.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze f.:

Afwijking bouwregels dierenverblijf te beperkend.

Reactie:

Zie ons antwoord onder a.

Zienswijze g.:

*Borging ongestoorde agrarische bedrijfsvoering bij verruiming gebruiksmogelijkheden
Voor het waarborgen van een ongestoorde bedrijfsvoering is het gewenst om bij voorgenoemde
verruiming van de gebruiksmogelijkheden vast te leggen, dat dit niet leidt tot een beperking van de
omliggende bestaande agrarische bedrijven*

Reactie:

Er kan binnen de bestaande regelgeving geen nieuwe ontwikkeling plaatsvinden zonder ruimtelijke onderbouwing met daarin een volledige milieutoets. In die toets worden de belangen van de omliggende bedrijven meegenomen.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze h.:

Wijzigingsbevoegdheid concentratiegebieden

Reactie:

Bij het ontwerp bestemmingsplan was in de Regels een bijlage opgenomen met daarin Ruimte voor Ruimte visie van de gemeente. Helaas gaan de ontwikkelingen in het buitengebied snel en moet de visie herzien worden.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze i.:

Verzoek tot verruiming van de mogelijkheden binnen de enkelbestemming "Agrarisch met Waarden"

Reactie:

Voor het verruimen van de mogelijkheden voor hokdierhouderijen zijn wij met handen en voeten gebonden aan de landelijke en provinciale regelgeving. Afgezien van het feit, dat die momenteel onduidelijk is, biedt deze in Valkenswaard tussen nabijgelegen N2000- gebieden bijna mogelijkheden om stallen voor hokdieren aan te passen.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze t.a.v. Molenstraat 10-12:

Reclamant deelt zijn visie en zorgen over het gebruik van de locatie Molenstraat 10-12.

Reactie:

Wij delen uw zorgen en zijn met de initiatiefnemers in gesprek om te komen tot legalisering van de situatie. Daarbij zal rekening gehouden worden met de hindercirkels van omliggende bedrijven.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft vooralsnog geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze t.a.v. Molenstraat 205-207:

Deze zienswijze betreft een nieuwe ontwikkeling. In samenspraak met de gemeente wordt gewerkt aan de verdere ontwikkeling van deze locatie.

Zienswijze t.a.v. Molenstraat 203:

Reclamant maakt bezwaar tegen een tweede wooneenheid op deze locatie, omdat die zijn agrarische bedrijfsvoering zal beperken.

Reactie:

Zie onze beantwoording op reclamant 1 onder h.

Reclamant 26, Molenstraat 205-207

Op deze locatie is een ontwikkeling voorzien en hierover is ook een zienswijze ingediend. In overleg met de initiatiefnemers is besloten om de ontwikkeling uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2' te halen en deze verder in procedure te brengen als postzegelplan. Derhalve volgt hier geen inhoudelijke reactie op de zienswijze. Dit besluit is genomen, omdat de wet- en regelgeving het bestemmingsplan 'Buitengebied 2' hebben ingehaald. De Omgevingsverordening, de IOV en de wet- en regelgeving ten aanzien van de stikstofdepositie waren leidend bij deze beslissing.

Conclusie:

De zienswijze geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Op de verbeelding wordt de locatie teruggebracht naar de situatie in het Bestemmingsplan Buitengebied uit 2015 inclusief het kinderdagverblijf

Reclamant 27, Klein Borkel 33, 16 maart 2020, ontvangen 17 maart 2020

Zienswijze a.:

In het vigerende bestemmingsplan heeft het bedrijf de bestemming 'specifieke vorm van bedrijf - bosexploitatie', hetgeen passend is. In het nieuwe bestemmingsplan is slechts de bestemming 'specifieke vorm van bedrijf - houtzagerij' opgenomen. Het begrip houtzagerij is niet gedefinieerd. Verzoek om de bestemming zoals opgenomen in het vigerende plan onverkort te laten terugkomen in het nieuwe bestemmingsplan, zodat bestaande rechten worden gehandhaafd.

Reactie:

In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming bedrijf met een functieaanduiding bosexploitatie en een functieaanduiding voor de woonboerderij. In het ontwerp bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming exact dezelfde bestemming. Dus hetgeen u aangeeft kunnen wij niet terugvinden op www.ruimtelijkeplannen.nl. Mogelijk heeft u naar het voorontwerp plan gekeken, waar nog wel het begrip houtzagerij was opgenomen.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze b.:

Evenmin kunnen reclamanten teruglezen, met name in paragraaf 4.9.3.2 van de toelichting, dat er geen melding zou zijn gedaan voor een milieuvergunning of melding. Dat wordt wel erkend en zal dus aangepast moeten worden.

Reactie:

De toelichting heeft geen paragraaf 4.9.3.2 en gaat verder niet in op dit adres danwel op specifieke milieuvergunningen en meldingen. Dit stond wel in de toelichting van het voorontwerpplan, maar is niet meer opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Het klopt dat in 2016 is voor deze locatie

een milieumelding ingediend en afgewerkt. Echter, aangezien het bestemmingsplan hier van voorontwerp naar ontwerp al op was aangepast, geeft het geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze c.:

Verzocht wordt om de (voormalige) woning gelegen aan (voormalig adres) Klein Borkel 31 te bestemmen als "wonen" omdat er jarenlang gewoond is, zodat cliënten graag vastgelegd willen zien dat ter plaatse eenvoudigweg gewoond kan blijven, het liefst gelegaliseerd, anderzijds op basis van overgangsrecht.

Op basis van de omstandigheid dat in Klein Borkel 33 wel eenvoudig gewoond kan worden, zou ook zo moeten zijn dat gewoond kan worden in Klein Borkel 31, omdat bedoelde panden in één hand zijn gekomen. Dat doet niet af aan de aanwezigheid van een bosbedrijf. Op basis van uit te voeren akoestisch onderzoek kan vastgesteld worden dat er geen enkel bezwaar is Klein Borkel 31 een woonbestemming te geven als deel uitmakend van Klein Borkel 33.

Reactie:

Deze zienswijze betreft een nieuwe ontwikkeling en daarnaast is in 2015 de destijds strijdige bewoning middels een handhavingsprocedure en vrijwillige aankoop door de reclamant opgeheven. Het bestemmen van het perceel met voormalig adres Klein Borkel 31 valt niet onder het overgangsrecht aangezien de splitsing van het woongebouw in twee woningen destijds zonder vergunning is gerealiseerd. De indieners zijn in september 2021 per brief geïnformeerd.

Zienswijze d.:

Verzoek om 997 m2 aan bebouwing vast te leggen, in plaats van 864 m2. Deze bebouwing is al jarenlang aanwezig, maar nog niet gelegaliseerd.

Reactie:

In het bestemmingsplan is 868 m2 aan bebouwd oppervlak en 83 m2 voor afdaken positief bestemd. Dit betekent dat 951 m2 aan bebouwing is toegestaan. Volgens de BAG zijn de volgende gebouwen geregistreerd: 150m2, 452 m2, 106m2 en 237 m2. Meer bebouwing is bij ons niet bekend, danwel vergund. Dus het verruimen van deze maatvoering is niet aan de orde.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Reclamant 28, Abdijweg 10, 17 maart 2020, ontvangen 17 maart 2020

Zienswijze:

Reclamant 's locatie was opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2. Hierbij was de paardenhouderij van toepassing verklaard. Voor de locatie is echter het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2 niet van toepassing verklaard. Dit terwijl in reactie op de conceptaanvraag voor de omgevingsvergunning voor de woning is aangegeven dat de vergunning met de vrijstellingsprocedure van artikel 3.3 lid 3 Wabo kan worden verleend omdat het plan niet in strijd is met bestemmingsplan Buitengebied 2. Zie hiervoor uw brief met kenmerk VO 19099 d.d. 11 februari 2020. Dit is niet het geval als Abdijweg 10 niet in het bestemmingsplan Buitengebied 2 wordt opgenomen.

Wij vragen ons af waarom dit niet het geval is en verzoeken u dringend om de locatie Abdijweg 10 ook in het bestemmingsplan Buitengebied 2 op te nemen.

Reactie:

Reclamant heeft gelijk, de locatie is onterecht uit het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2' gehaald. De locatie wordt alsnog opgenomen conform het wijzigingsplan 'Abdijweg 10' welke een aanvulling is op het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Het perceel BKL06E607 wordt in het bestemmingsplan als 'Agrarisch' bestemd met de functieaanduiding 'paardenhouderij'. De bestemming 'Groen – Landschapselement' wordt opgenomen conform het landschappelijk inpassingsplan 'Abdijweg 10, d.d. 16-02-2020'

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding om de verbeelding van het bestemmingsplan aan te passen.

Reclamant 29, Luikerweg 134 en Venbergseweg 29, 17 maart 2020, ontvangen 17 maart 2020

Zienswijze a.:

Het bouwvlak van de huiskavel is verkleind ten opzichte van de bestaande situatie. De strook gelegen tussen het bouwvlak en de Luikerweg is breder dan voorheen en sluit niet meer aan bij de bedrijfskavel. Het terras en mogelijke bebouwing vallen met de huidige begrenzing van het bouwvlak buiten dit bouwvlak. Niet in te zien valt waarom het bestaande recht beperkt wordt.

Reactie:

Reclamant heeft gelijk, onduidelijk is waarom het bouwvlak is verkleind. Inmiddels is er overleg geweest en in overleg is het bouwvlak aangepast zonder het te vergroten

Zienswijze b.:

Hetzelfde geldt voor het bouwvlak aan de Venbergseweg. Ook hier is ten onrechte het bouwvlak verkleind ten opzichte van de vigerende situatie. De strook tussen de weg en het bouwvlak is veel te breed ingetekend.

Reactie: wij nemen aan, dat u hier ook de grens van het bouwvlak bedoelt van de Malpiehoeve. Ook deze hebben we in goed overleg op de juiste plaats kunnen intekenen.

Conclusie:

De zienswijzen geven aanleiding om de verbeelding van het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze c.:

Verzoek om de horeca- en recreatieve activiteiten, die vergund zijn, positief te bestemmen in het bestemmingsplan. De bepaling 4.1.2 onder 3 bevat een veel kleinere oppervlakte dan daadwerkelijk in gebruik en vergund is ten behoeve van horeca.

Reactie:

De oppervlakte wordt in overeenstemming gebracht met de vergunning

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze d.:

Het huidige maximum aan oppervlakte voor nevenactiviteiten van 2.500 m2 dient voor het bedrijf niet opgenomen te worden. De nevenfuncties zijn immers al vergund voor een grotere oppervlakte. Verzoek om de huidige toegestane functies positief te bestemmen.

Reactie:

De oppervlakte wordt aangepast aan de vergunning

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze e.:

Verzoek om de bestemming van het perceel sectie D nummer 647 te wijzigen van 'Natuur' naar 'Agrarisch met waarden' omdat het perceel agrarisch in gebruik is. De IOV staat deze bestemming niet in de weg.

Reactie:

Het betreffende perceel heeft in het vigerend bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch met waarden" en gezien het feit dat de IOV deze bestemming niet in de weg staat, kan het perceel weer bestemd worden als "Agrarisch met Waarden".

Conclusie:

De zienswijze geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De bestemming zal op de verbeelding aangepast worden.

Zienswijze f.:

De gestuurde waterberging is van de baan. Reclamanten begrijpen dan ook niet waarom grote delen van de bedrijfspercelen alsnog als waterberging zijn aangewezen. Deze dubbelbestemming werkt immers beperkend en veroorzaakt schade in de vorm van waardevermindering. Uit een lopende procedure blijkt dat deze waardevermindering door de gemeente wordt onderschat.

Op de bedrijfskavel aan de Venbergseweg 29 (kavels sectie H nummers 136 en 138) ligt een bouwvlak. Over een aanzienlijk gedeelte ligt de dubbelbestemming Waterberging. Deze dubbelbestemming op een bouwvlak ligt niet voor de hand omdat dit beperkingen meebrengt voor de bouw mogelijkheden.

Op het perceel sectie K nummer 586 lag voorheen geen waterberging. Op dit moment is op vrijwel het gehele perceel de dubbelbestemming Waterberging gelegd. Deze percelen gebruikt reclamant voor de bedrijfsvoering en het weiden van het vee. De dubbelbestemming leidt tot een aantasting van de gebruiksmogelijkheden en derhalve tot schade.

Ook op de percelen sectie H nummers 58, 59, 66, 138 en 647 is voor een groot gedeelte de dubbelbestemming Waterberging gelegd. Het voorgaande is daarop dan ook van toepassing.

Reactie:

In overleg met het Waterschap en naar aanleiding van het besluit van het Waterschap om de gestuurde waterberging niet aan te leggen is de waterkaart onder het bestemmingsplan aangepast

Conclusie:

De zienswijze geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. In overleg met Waterschap is een nieuwe waterkaart onder het bestemmingsplan gelegd.

Reclamant 30, Hoeverdijk 70, 17 maart 2020, ontvangen 17 maart 2020

Zienswijze a.:

Het bouwvlak aan de Hoeverdijk 70 is in noordelijke richting verkleind. Dit is onacceptabel aangezien daar bebouwing aanwezig is.

Reactie:

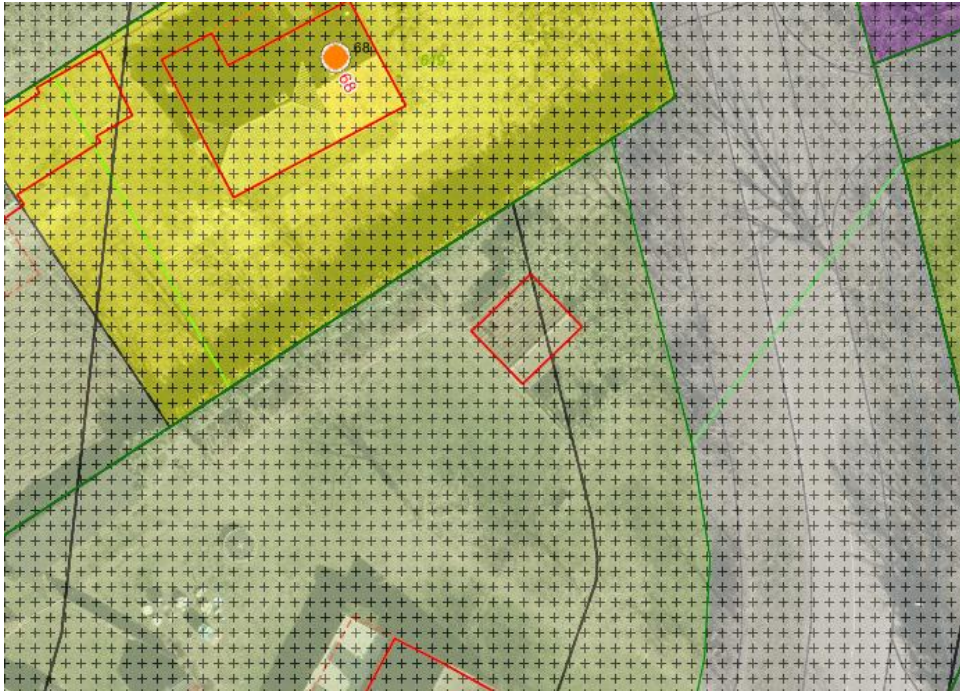
In het vigerende bestemmingsplan ligt de grens van het bouwvlak niet goed. In het bestemmingsplan loopt het bouwvlak namelijk op grond van de gemeente. Dit is hersteld in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2.

Daarnaast staat in de regels van het vigerende bestemmingsplan in artikel 5.2.1 onder c dat het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat: de afstand van gebouwen tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan 18 m. In het nieuwe

bestemmingsplan is deze ruimte in het bouwvlak al vrij gemaakt en daarbij is het bouwvlak per abuis verkleind.

Ter compensatie is het bouwvlak wat verder naar achteren geschoven.

Wel zien we dat met deze systematiek een klein bouwwerk aan de noordzijde van het perceel niet binnen het bouwvlak valt. Dit zal worden aangepast, zodat ook het bestaande bouwvlak positief bestemd wordt. Hieronder de uitsnede van de specifieke situatie die zal worden hersteld:



Conclusie:

De zienswijze geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Het bouwvlak wordt aan de noordzijde iets verruimd.

Zienswijze b.:

Het bouwvlak op het perceel Hoeverdijk 68 is naar achteren toe verruimd en aan de voorzijde ingekort. Dit is een ongewenste ontwikkeling aangezien daarmee de mogelijkheid wordt gecreëerd om dichterbij de bedrijfsgebouwen van reclamant te bouwen.

Reactie:

Onduidelijk is wat met deze zienswijzen wordt bedoeld. In het voorontwerpbestemmingsplan is dit inderdaad aan de orde. In het ontwerp bestemmingsplan is de woonbestemming enkel aan de voorzijde aangepast, zodat de begrenzing aansluit bij de kadastrale situatie.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze c.:

Deze zienswijze betreft een nieuwe ontwikkeling. De indieners zijn in september 2021 per brief geïnformeerd.

Reclamant 31, Bergeijksedijk 20, 17 maart 2020, ontvangen 18 maart 2020

Zienswijze a.:

In artikel 4.1.1.c en artikel 4.1.1.d is opgenomen dat boomteelt niet is toegestaan bij de bestemming 'waarde-openheid'.

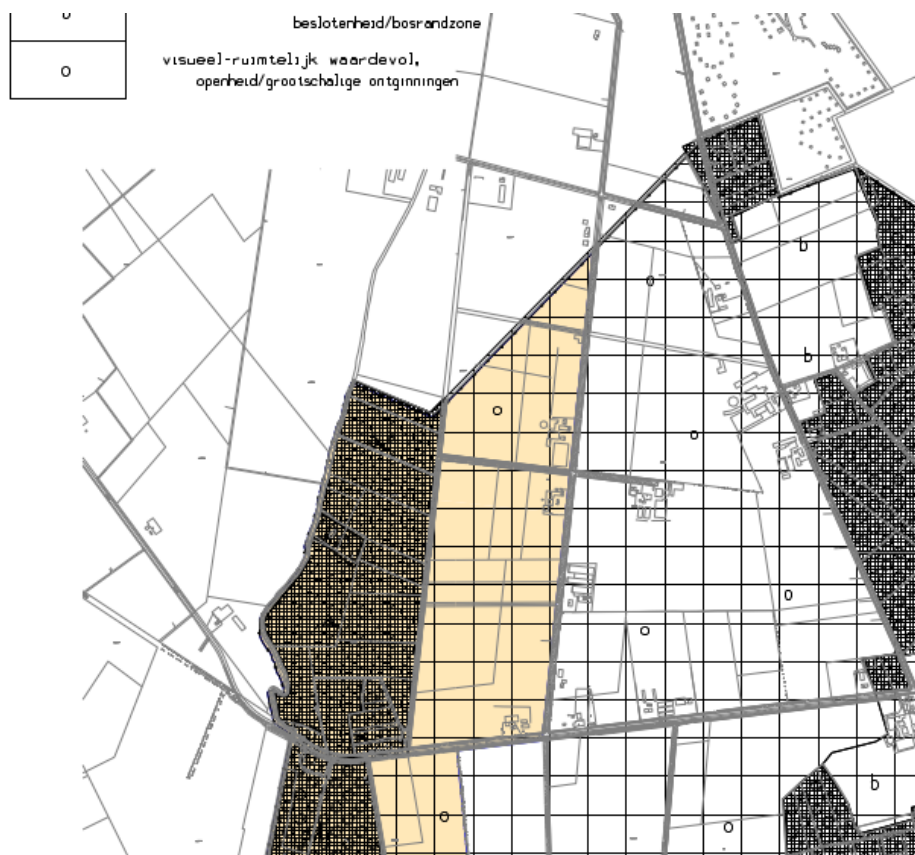
Niet is onderbouwd waarom dit niet is toegestaan.

Reactie:

Het artikel waarnaar verwezen wordt is reeds opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 1. Het betreft dus geen wijziging, maar is voortzetting van bestaand beleid.

Uit de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied 1 in artikel 7.2 blijkt dat percelen die voorheen waren aangeduid als visueel-ruimtelijk waardevol, openheid/ grootschalige ontginningen, de gebiedsaanduiding openheid krijgen.

Zoals uit onderstaande uitsnede Bestemmingsplan 1998, 2e partiële herziening is te zien, is het perceel in 1998 ook al bestemd als openheid. Deze aanduiding volgt uit het voormalige streekplan van de provincie, die openheid die belang hecht aan openheid op provinciale schaal.



Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied 1998, 2e partiële herziening

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze b.:

Op dit moment zijn 1300 m2 permanente kassen aanwezig. Voorheen bestond de mogelijkheid om 1000 m2 te realiseren met ontheffing tot 5000 m2. Voor de bedrijfsvoering is het noodzakelijk deze mogelijkheid te behouden. Hiertoe wordt de suggestie gedaan om het bouwvlak te vergroten tot 1,5 ha, als teeltondersteunende voorzieningen slechts zijn toegestaan binnen het bouwvlak. Als dat niet kan, dan kan gewerkt worden met specifieke vorm van agrarisch met waarden – teeltondersteunende

voorzieningen: permanente voorzieningen buiten een bouwvlak' mogelijk.

De reactie dat dit niet mogelijk is omdat de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant geen permanente kassen toe staat in de Groenblauwe mantel is niet volledig omdat:

- 1. teeltondersteunende voorzieningen breder zijn dan enkel kassen, zoals tunnelteelt buiten het bouwvlak. Hiervoor zou gewerkt kunnen worden met een aanduiding.*
- 2. er is geen gemeentelijke onderbouwing waarom de ontheffingsmogelijkheid tot 5000 m² wordt verwijderd. Deze ontheffingsmogelijkheid zou behouden moeten kunnen worden, waarbij dan toetsing aan het provinciaal beleid aan de orde is.*

Reactie:

Het perceel ligt in het bestemmingsplan Buitengebied 1 in de bestemming Agrarisch met waarden. In artikel 5.2.6 is het volgende opgenomen:

5.2.6 Teeltondersteunende voorzieningen

a. Voor het bouwen van teeltondersteunende voorzieningen binnen het agrarische bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

1. teeltondersteunende voorzieningen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
2. het gezamenlijk oppervlak van permanente teeltondersteunde voorzieningen in de vorm van kassen mag niet meer bedragen dan 5.000 m²;
3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.

b. Teeltondersteunende voorzieningen buiten het agrarische bouwvlak zijn niet toegestaan.

Hieruit blijkt dat teeltondersteunende voorzieningen, uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

In artikel 5.3.3 was een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak toe te staan. Artikel 5.3.3 is echter vernietigd door de Raad van State in strijd met artikel 3:2 en 3:46 van de Awb.

De stelling dat op grond van het vigerende bestemmingsplan met een ontheffing kassen tot 5000 m² zijn toegestaan, is dus onjuist.

In het bestemmingsplan Buitengebied 2 is het volgende opgenomen:

1.119 teeltondersteunende voorzieningen

ondersteunende voorzieningen, die een onderdeel zijn van de totale agrarische bedrijfsvoering van een (vollegronds)teeltbedrijf, te onderscheiden zijn de volgende categorieën:

a. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen: teeltondersteunende voorzieningen, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist, met een maximum van 6 maanden, te onderscheiden in:

1. lage tijdelijke voorzieningen: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 2,5 meter, zoals afdekfolies, insectengaas, acryldoek, lage tunnels, containervelden, aardbeientafels en dergelijke;

2. hoge tijdelijke voorzieningen: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van minimaal 2,5 meter, zoals hagelnetten en -kappen, schaduwhallen, wandelkappen;

b. permanente teeltondersteunende voorzieningen: teeltondersteunende voorzieningen die voor onbepaalde tijd worden gebruikt, zoals containervelden, bakken op stellingen en regenkappen,

c. overige teeltondersteunende voorzieningen, zoals boompalen, boomteelthekken en leidingen voor bodemverwarming, sproei- en druppelvoorzieningen;

4.3.8 Teeltondersteunende voorzieningen

a. Voor het bouwen van teeltondersteunende voorzieningen binnen een agrarische bouwvlak dan wel binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – teeltondersteunende voorzieningen' gelden de volgende bepalingen:

1. teeltondersteunende voorzieningen mogen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
2. permanente teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van kassen zijn niet toegestaan, met

uitzondering van bestaande kassen;

3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter.

b. Voor het bouwen van teeltondersteunende voorzieningen buiten een agrarische bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

1. uitsluitend lage, tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen mogen buiten een bouwvlak worden gebouwd;

2. de bouwhoogte van lage, tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 2,5 meter;

3. de bouwhoogte overige teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van hagelnetten, boompalen en boomteelthekken mag niet meer bedragen dan 4,5 meter;

4. overige teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van leidingen mogen alleen in of op de grond aangebracht worden;

5. het voorgaande onder 1 t/m 3 is niet van toepassing op tijdelijk teeltondersteunende kassen binnen het gebied mede bestemd tot 'Waarde - Essen en kampen', daar zijn deze voorzieningen niet toegestaan.

De regels omtrent teeltondersteunende voorzieningen zijn in de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant erg strikt, zoals blijkt uit de artikelen 3.54 en 3.55 van de Interim omgevingsverordening. In het bestemmingsplan is, gelet op het consoliderend karakter, aangesloten bij de bestaande feitelijke situatie. Indien in de toekomst de wens bestaat om meer teeltondersteunende voorzieningen mogelijk te maken, dan zal hiervoor een ruimtelijke procedure gestart moeten worden. Hierbij willen wij wel aangeven dat tunnelkweek hoger dan 1,5 meter valt binnen de regels van kassen, gelet op de provinciale omgevingsverordening Noord-Brabant.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze c.:

Verzocht wordt om jaarrond huisvesting van seizoenarbeiders mogelijk te maken. De gemeente is hiervoor beleid aan het opstellen en reclamant wenst graag bij dit beleid betrokken te worden.

Reactie:

Het uitgangspunt, dat niet jaarrond huisvesting van seizoenarbeiders is toegestaan, dat blijft. Zie hiervoor beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten (te raadplegen via: www.valkenswaard.nl - bestuur en organisatie – gemeenteraad- raadsvergaderingen - 3 juni). Immers, als de voorwaarde van tijdelijkheid wordt losgelaten, is er sprake van de toevoeging van een woning, wat in strijd is met provinciaal beleid. Verruiming van deze mogelijkheden is ook niet aan de orde, wat ook blijkt uit de startnotitie Arbeidsmigranten die door het college is vastgesteld: Huisvestingsmogelijkheden op een agrarische bedrijfslocatie

Het is in het bestemmingsplan buitengebied al mogelijk gemaakt om tijdens piekperioden tijdelijke werknemers en dus ook arbeidsmigranten te huisvesten bij het bedrijf, waar men werkzaam is. Een bedrijf mag alleen arbeidsmigranten huisvesten, die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten. De woonvoorzieningen mogen structureel van aard zijn, maar de bewoning (het gebruik) zelf mag maximaal 8 maanden per jaar zijn. Deze periode hoeft niet aaneengesloten te zijn. De huisvesting kan plaatsvinden door het bedrijfsgebouw te verbouwen, logies in de bedrijfswoning en door het plaatsen van maximaal 2 woonunits per bedrijf. Huisvesting in tenten of (sta)caravans wordt niet toegestaan.

Het verruimen van deze maatregel is nu niet aan de orde. Er zal dus gezocht moeten worden naar andere manieren van huisvesting van de arbeidsmigranten. Voor de beleidsnota zal een inspraakprocedure worden opgestart. Wij adviseren u de berichtgeving hieromtrent op de website en de Kempener Koerier in de gaten te houden.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze d.:

Reclamant dient plattegronden van 1930 en 2014 in, waaruit blijkt dat de grond al geroerd is. Tevens een verklaring van de toenmalige buurman die dit bevestigt.

Reactie:

In de aangeleverde stukken waaruit zou blijken, dat de waarde archeologie onjuist is, is enkel een topografische kaart opgenomen uit 1930 en 2014. Deze topografische kaart is onvoldoende om de bestemming archeologie te wijzigen. Immers, bij het opstellen van de begrenzing van de gebieden zijn deze stukken reeds in overweging genomen. Een verklaring van de buurman is onvoldoende en is bovendien niet meegestuurd. Indien men de archeologische waarden wenst te wijzigen, zal men een archeologische onderbouwing door een gespecificeerd bureau moeten aanleveren.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Reclamant 32, Klein Borkel F419, 17 maart 2020, ontvangen 17 maart 2020

Reclamant heeft een zienswijzen ingediend, in zijn zienswijzen refereert reclamant naar zijn eerdere ingediende inspraakreactie. Zie onderstaande tekst:

Zienswijze a.:

Reclamants perceel heeft de bestemming natuur en mag worden gebruikt voor outdoorrecreatie, welke bestemming eveneens geldt voor het gehele genoemde donkergrijze gebied. Meer specifiek het gebied dat op de kaart rechts van de weg ligt behalve het kleine perceel naast het met lichtgroen aangeduide perceel 419.

Reactie:

Reclamant heeft gelijk, in het ontwerp 'Buitengebied 2' is de aanduiding 'specifieke vorm van sport – outdoorrecreatie' van het perceel 419 gehaald. Het Buitengebied 2 is van conserverende aard en wordt conform bestemmingsplan 'Buitengebied' bestemd. Dit betekent dat voor perceel 419 opnieuw de aanduiding: 'specifieke vorm van sport – outdoorrecreatie' wordt opgenomen.

Conclusie:

De zienswijze geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Op de verbeelding wordt ter hoogte van het perceel 419 de aanduiding 'specifieke vorm van sport – outdoorrecreatie' opgenomen.

Zienswijze b.:

Tot reclamants verbazing is het perceel BKL06F1 bestemd voor 'sport' en rigoures veranderd. De bestemming, voorheen agrarisch, is nu sport geworden. En wel met volgens de omschreven bestemming met grootse mogelijkheden. Ik noem grote bebouwing (bebouwing 550 m², een bouwhoogte van 10 m.), het toestaan van horeca etc. etc.

Reactie:

Reclamant heeft gelijk, van het bestemmingsplan 'Buitengebied' naar het bestemmingsplan 'Buitengebied 2' hebben wijzigingen in de bestemming plaatsgevonden voor deze locatie. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2' kent een conserverende aard en zal dus conform 'Buitengebied' worden opgenomen.

Conclusie:

De zienswijze geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Ter hoogte van de locatie BKL06F1 wordt het bestemmingsplan Buitengebied 2 conform het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied' hersteld. Dit betekent dat op de verbeelding het perceel BKL06F1 de bestemming 'recreatie – dagrecreatie' krijgt en de bebouwingmogelijkheden overeenkomstig zijn met het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Zienswijze c.:

De beperkte bestemming op reclamants perceel dat direct grenst aan het perceel met de sterk verruimde bestemming op het met 'sport' aangeduide perceel is wel heel erg beperkt t.o.v. het perceel van de "buurman".

Reactie:

Zie onder a en b.

Zienswijze d.:

Mede door de beperkte bestemming is het gebruik van reclamants perceel ten behoeve van buitensportactiviteiten alleszins acceptabel binnen een omgeving die rekening houdt met natuur en agrarische activiteiten.

Reactie:

Zie onder a en b.

Zienswijze e.:

De verwachting is dat het gebruik van het "sport" perceel aanzienlijk zal toenemen. Enerzijds met voertuigbewegingen vanwege het toenemen van de activiteiten, maar evenzeer doordat na uitvoering van het mogelijke bouwplan er veel meer sportmogelijkheden ontstaan uit te voeren binnen de bebouwing. Immers dan is het niet meer nodig om rekening te houden met weersomstandigheden.

Eveneens is het dan mogelijk om ook in de winterperiode door te gaan. Het toevoegen van horeca biedt zelfs mogelijkheden om vooral in de zomerperiode een welkome stopplaats te zijn voor de vele fietsers die van de omliggende wegen/paden gebruik maken.

Reactie:

De mogelijkheden die reclamant beschrijft voor het 'sport' perceel in het voorontwerpbestemmingsplan zijn geldende rechten op basis van het vigerende bestemmingsplan 'buitengebied'.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze f.:

Nu de bestemming van het naastgelegen perceel volgens het voorontwerp veel ruimer is dan de bestemming van mijn perceel zou ik het op prijs stellen om de bestemming van mijn perceel gelijk te maken aan het perceel van de "buurman". Ofwel de huidige bestemming, kortweg natuur en buitensport, uitbreiden en gelijk schakelen met de uitgebreide bestemming, kortweg sport, uitgebreidere bebouwingmogelijkheden, horeca etc.

Reactie:

Zie onder a en b.

Zienswijze g.:

Mocht de bestemming van reclamants perceel niet veranderd worden en de bestemming van het naastgelegen perceel veel ruimer worden dan zal dat leiden tot een aanzienlijke vermindering in waarde van mijn perceel. Immers de gebruiksmogelijkheden zijn veel beperkter en daarmee de mogelijk te realiseren waarde uit de activiteiten. Dit wordt nog verergerd als de gebruiker de toegestane bebouwing van 550 m² gaat realiseren. Dit is dermate kolossaal dat mijn perceel geheel in de schaduw komt liggen. Gebruikers zullen daarbij bijna automatisch de locatie met de hoge bebouwing kiezen. De nadelige gevolgen voor het realiseren van activiteiten, lees omzet, op mijn perceel wordt daarbij dus nog meer beperkt.

Reactie:

zie onder a en b.

Zienswijze h.:

Nu er toch al veel activiteiten plaatsvinden ben ik niet tegen een mogelijke uitbreiding van die activiteiten. Maar dan wel onder de voorwaarde van gelijke monniken gelijke kappen. Ofwel de bestemming van de naast elkaar gelegen percelen gelijkgeschakelen.

Reactie:

Zie onder a en b.

Reclamant 33, Dommelseweg 171, 17 maart 2020, ontvangen 19 maart 2020

Zienswijze a.:

De huurovereenkomst met de houthandel is beëindigd en zal binnenkort niet meer als houtopslag worden gebruikt. De intentie is om op het perceel kleinschalige opslag van particulieren te exploiteren. De huidige gebouwen worden in pandig verbouwd en de verouderde opslag zal worden verwijderd en de bomenrand zal worden aangeplant.

In een ruimtelijke onderbouwing van AROM wordt gemotiveerd dat opslag qua milieubelasting passend is binnen de bestemming houtopslag. Gelet op het feit dat het milieutechnisch passend is, kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarom wordt verzocht opslag voor particulieren te verankeren in het bestemmingsplan.

Reactie:

Op het perceel Dommelseweg 171 zit al jaren houthandelbedrijf Daams. Tot op heden is dit bedrijf nooit positief bestemd in een bestemmingsplan. Omdat wij niet bekend waren met het vertrek van Daams Houthandel was in het ontwerpbestemmingsplan de specifieke bestemming opgenomen. Inmiddels heeft er een dossieronderzoek plaatsgevonden naar de bestaande rechten. Deze staan omschreven bij de zienswijze reclamant 41 van Groen en Heem, onder sub w. Conform het uitgangspunt om het bestemmingsplan Buitengebied 2 consoliderend op te stellen, worden enkel de bestaande rechten positief bestemd. Dat wil zeggen dat het perceel de bestemming 'Natuur' krijgt en een deel de aanduiding 'houtopslag' krijgt. Nieuwvestiging van een bedrijf is geen gewenste ontwikkeling. De reden hiervan is dat een bedrijf aan deze zijde van het Dommeldal, niet past binnen de visie van Valkenswaard. Het vestigen van een nieuw bedrijf in de bestemming Natuur past niet binnen de regels van het bestemmingsplan. Het vragen om een nadere ruimtelijke onderbouwing, is niet passend, nu zowel de Structuurvisie Valkenswaard deel A en het Landschappelijk Inpassingsplan uitgaan van natuurontwikkeling en recreatief medegebruik.

Structuurvisie Valkenswaard Deel A

In de structuurvisie is er aandacht voor het economisch belang. Er wordt aangegeven dat het van belang is om ruimte te creëren voor ondernemerschap en werkgelegenheid. Hiervoor moet ruimte worden gezocht op of in de nabijheid van bestaande bedrijventerreinen.

Daarnaast staat t.a.v. het Dommeldal, specifiek tussen de kernen Valkenswaard en Dommelen, dat het van belang is dat de natuurwaarden worden vergroot en er ruimte is voor recreatief medegebruik als stedelijk uitloopgebied. Het vestigen van een bedrijf, past niet binnen deze visie.

Landschapsontwikkelingsplan

De gemeente heeft haar landschappelijke visie opgenomen in het landschapsontwikkelingsplan. In deze visie staat voor dit gebied als sterkte opgenomen: een aantrekkelijk uitloopgebied voor de bewoners van Dommelen en Valkenswaard. Het dal vormt een groene buffer tussen de twee dorpskernen, goed waarneembaar vanaf de Dommelseweg. De ontwikkeling van een Dommelpad tussen noord en zuid was een van de kansen die genoemd staan voor dit gebied.

Verderop staat in het rapport als ambitie genoemd: Dommeldal: Een natuurpark met een afwisseling van extensief beheerde weilanden, bosjes, singels, heggen en struweelhagen. In dit park hebben voorzieningen zoals volkstuinen en dierenweijtes een plek. De volkstuinen zijn met hagen omgeven en de weilandjes met houtwallen. De illegale opstallen zijn verwijderd en de rest van de opstallen ziet er verzorgd uit. Er zijn langzaam verkeerverbindingen door het gebied die Dommelen en Valkenswaard verbinden en een doorlopend wandelpad wat van noord naar zuid loopt. Langs de Dommel liggen doorgaande natuurlijke oevers met een breedte van minimaal 25 meter aan iedere zijde. Er zijn voldoende hondenuitlaatplekken. Het vestigen van een bedrijf is geen ontwikkeling die bijdraagt aan de visie zoals omschreven in het landschapsontwikkelingsplan.

Conclusie:

De zienswijze geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Op de verbeelding wordt de bestemming van perceel E926 (Dommelseweg 171) gewijzigd van 'Bedrijf' en 'Groen - Landschapselement' naar 'Natuur' en wordt de aanduiding 'Houtopslag' opgelegd.

Zienswijze b.:

Gelet op de regels voor dit perceel zijn bedrijven in de categorie 1 en 2 toegestaan en een houtopslag (dus niet enkel een houtopslag). Tevens is er een mogelijkheid om met een binnenplanse afwijking opslag mogelijk te maken.

Reactie:

Nu de bestemming wordt aangepast naar de bestemming 'Natuur' is deze zienswijze niet meer van toepassing.

Conclusie:

De zienswijze geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Op de verbeelding wordt de bestemming van perceel E926 (Dommelseweg 171) gewijzigd van 'Bedrijf' en 'Groen - Landschapselement' naar 'Natuur'.

Reclamant 34, Hoeve 7, 11 maart 2020, ontvangen 16 maart 2020

Zienswijze a.:

Reclamant vraagt medewerking om een agrarisch bouwblok toe te kennen aan zijn zomerbloemkwekerij. Hierdoor krijgt reclamant meer recht op voldoende m2 agrarische bedrijfsbebouwing, een redelijke maximale goot- en nokhoogte, mogelijkheid tot verschuiving van bebouwing binnen een bouwvlak, alleen ten goede komend en noodzakelijk voor een goede en duurzame agrarische bedrijfsvoering. Reclamant meent hier al op basis van bestemmingsplan Buitengebied 1998 recht op te hebben. Reclamant stelt verder dat het hebben van een bouwblok een sleutelement is voor nevenactiviteiten zoals bijvoorbeeld een minicamping, camperplaats of andere recreatieve activiteiten.

Reactie:

Reclamant geeft aan dat op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' er een agrarisch bouwblok had moeten worden toegekend. Echter staat op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' voor de planlocatie de bestemming/aanduiding: Groene hoofdstructuur: Agrarisch gebied met abiotische waarde. Er is dus geen sprake geweest van een agrarisch bouwblok op onderhavige locatie in 'Buitengebied 1998'.

De gemeente heeft herhaaldelijk aangegeven niet met een dergelijk verzoek in te kunnen stemmen. De situatie is sinds het bestemmingsplan 'Buitengebied' (2013) ter plaatse niet veranderd, de gemeente ziet geen aanleiding om een gewijzigd standpunt in te nemen. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor het opnemen van nieuwe agrarische bouwvlakken.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze b.:

Reclamant vindt de oppervlakte van het hulpgebouw: 100m², te klein en de maximale goothoogte van 2,6m en nokhoogte van 5,0m te laag.

Reactie:

Bij de gemeentelijke inventarisatie naar hulpgebouwen in de procedure van het bestemmingsplan 'Buitengebied' is gebleken dat het desbetreffende gebouw in het bestemmingsplan kon worden opgenomen. Hiervoor werd de aanduiding 'hulpgebouw' opgenomen, een maximale bebouwingsoppervlakte van 100 m² en een maximale bouwhoogte van 5 m. Hierin verandert niets en verder verwijzen wij naar het ontwerp paraplubestemmingsplan Hulpgebouwen, waarin e.e.a. verder wordt afgewikkeld.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze c.:

Reclamant vraagt om een vergroting van het te bebouwen oppervlak tot 300m² met een maximale goothoogte van minimaal 3,5m en een maximale nokhoogte van minimaal 7m.

Reactie:

Tijdens de procedure voor het bestemmingsplan 'Buitengebied' heeft reclamant om 150m² gevraagd, hiervoor is op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied' een aanduiding hulpgebouw met 100m² opgenomen. Nu vraagt reclamant opnieuw om een vergroting maar wil reclamant 300m². Reclamant heeft tijdens de procedure van het bestemmingsplan 'Buitengebied' al een vergroting van het aantal vierkante meters ontvangen. Wij kunnen niet opnieuw een uitbreiding van het aantal vierkante meters toestaan.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze d.:

Reclamant vraagt om verplaatsing van de hoofdvesting van de Barentszstraat naar de Hoeve 7. Ter plaatse aan de Barentszstraat beperkt namelijk de beoogde woningbouwontwikkeling, de bedrijfsvoering. Dit houdt in dat de reclamant zich zal blijven verzetten tegen geplande woningbouw op de oude schoollocatie.

Reactie:

Deze opmerking is ter kennisgeving aangenomen. In het kader van deze procedure kan alleen worden gereageerd op het bestemmingsplan 'Buitengebied 2'.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze e.:

Reclamant vraagt om de mogelijkheid tot nevenactiviteiten zoals een minicamping, camperplaats of andere recreatieve kleinschalige activiteiten. Deze nevenactiviteiten wil reclamant losgekoppeld zien van het ontbrekende bouwvlak en/of burgerwoning.

Reactie:

De gemeente wijst recreatieve activiteiten in het buitengebied niet bij voorbaat af, maar dan dient de beoogde ontwikkeling wel nader onderbouwd te worden. Bovendien is het in deze situatie onduidelijk wat er vervolgens gaat gebeuren met de bloemen- en plantenkwekerij.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze f.:

Reclamant maakt bezwaar tegen de gebruiksbepalingen die hen is opgelegd door de gebiedsaanduiding overige zone beperkingen veehouderij en alle andere gebruiksbepalingen van het agrarisch perceel K33.

Reactie:

De gebiedsaanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' is een aanduiding die volgt uit provinciale interim omgevingsverordening. Het gaat hier om een doorvertaling van de interim omgevingsverordening in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2'. Hiervoor is de provincie Noord-Brabant het aanspreekpunt.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze g.:

Reclamant wenst toestemming voor de stalling van kano-aanhangers.

Reactie:

Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden' en de aanduiding 'hulpgebouw'. Het hulpgebouw kan in het kader van opslag voor materiaal alleen ten behoeve van het beheer en onderhoud van de bijbehorende gronden dienen. Opslag van kano-aanhangers vallen hier niet onder.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze h.:

Reclamant vraagt om opgenomen te worden op de lijst van agrarische bedrijven. De nieuwe Verordening ruimte van de provincie biedt namelijk meer bouwruimte voor de agrarische sector.

Reactie:

Zie onder andere onze reactie onder 1. Er is geen sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf omdat er geen bouwvlak aanwezig is.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Reclamant 35, De Vest 33, 17 maart 2020, ontvangen 18 maart 2020

Zienswijze:

Verzoek om de goothoogte van de woning te verhogen van 3 meter naar 4,5 meter en de bouwhoogte van 3 meter naar 9 meter. Een en ander om de beoogde zonnepanelen esthetisch in te kunnen passen.

Reactie:

Het bestemmingsplan Buitengebied 2 is een consoliderend bestemmingsplan. Ontwikkelingen worden hier niet in meegenomen. De voorgestelde wijziging achten wij ingrijpend met name de aanpassing in de hoogte. Hier zal in ieder geval een landschappelijke afweging moeten plaatsvinden. Indien gewenst kan hiervoor een bouwtekening ter beoordeling worden aangeleverd.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Reclamant 36, Hoeve 1, 12 maart 2020, ontvangen 18 maart 2020

Zienswijze:

Betreft uitbreiding hoveniersbedrijf aan de Hoeve.

Reactie:

Op deze locatie is een ontwikkeling voorzien en hierover is ook een zienswijze ingediend. In overleg met de initiatiefnemers is besloten om de ontwikkeling uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2' te halen en deze verder in procedure te brengen als postzegelplan. Derhalve volgt hier geen inhoudelijke reactie op de zienswijze. Dit besluit is genomen, omdat de wet- en regelgeving het bestemmingsplan 'Buitengebied 2' hebben ingehaald. De Omgevingsverordening, de IOV en de wet- en regelgeving ten aanzien van de stikstofdepositie waren leidend bij deze beslissing.

Conclusie:

De zienswijze geeft wel aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Reclamant 37, Sectie F3407, 12 maart 2020, ontvangen 13 maart 2020

Zienswijze a.:

Deze zienswijze en de reactie daarop zijn meegenomen in de Nota van zienswijzen parapluplan 'Buitengebied 2 inzake schuilhutten en hulpgebouwen'.

Zienswijze b.:

De kernrandzone is niet in artikel 47 opgenomen.

Reactie:

Vanwege de zienswijze van de provincie is de hele kernrandzone en ook de mogelijkheden die daarin geboden worden komen te vervallen. De provincie wil, dat deze per initiatief worden afgewogen en onderbouwd.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Reclamant 38, Venbergseweg 42, 16 maart 2020, ontvangen 18 maart 2020

Zienswijze:

Onduidelijk is waarom de bestemming ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan is gewijzigd van Wonen naar Agrarisch. Met name ook omdat de locatie in het vigerende bestemmingsplan als Wonen is bestemd. Hiermee is planologisch vastgelegd dat de locatie geen onderdeel meer uitmaakt van het agrarisch bouwvlak aan de Venbergseweg 42. Verzocht wordt om:

- *de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - plattelandswoning' te verwijderen;*
- *de woonbestemming terug te brengen;*
- *de bestemming 'Tuin' te verwijderen en deze gronden toe te voegen aan de woonbestemming;*
- *de aanduiding 'maximaal 2 wooneenheden' van de locatie te verwijderen.*

Reactie:

In het bestemmingsplan Buitengebied 1 heeft men het perceel de bestemming 'wonen' gegeven omdat op dat moment de bestemming 'plattelandswoning' nog niet bestond. De bestemming wonen is echter een bestemming die vanuit het opzicht van een goede ruimtelijke ordening geen goede bestemming is. Een woning stelt namelijk bepaalde milieutechnische eisen. Eisen waaraan het naastgelegen bedrijf niet kan voldoen danwel in de toekomst in de problemen komt.

De intentie is dat op de Venbergseweg 42 een plattelandswoning is toegestaan. De exploitant van het betreffende bedrijf kan door de wijziging naar plattelandswoning het bedrijf voortzetten, zonder dat de bewoning van deze woning door een derde zonder binding met het bedrijf ter plaatse, leidt tot belemmeringen in de bedrijfsvoering van het bijbehorende agrarische bedrijf.

In het ontwerpbestemmingsplan is deze vertaling echter niet goed doorgevoerd. Er is namelijk één plattelandswoning en één bedrijfswoning. Dit betekent dat de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden:2' van de verbeelding wordt verwijderd.

De bestemming 'Tuin' is niet opgenomen op de verbeelding.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. Ter plaatse van de Venbergseweg 40 wordt de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden: 2' van de verbeelding verwijderd.

Reclamant 39, Oude Borkelsedijk en Molenstraat 203A, 18 maart 2020, ontvangen 18 maart 2020

Zienswijze a.:

De realisatie van een multifunctioneel gebouw op de locatie Molenstraat 203A, dat dienst doet als slechtweervervoering en ruimte biedt voor verblijfsrecreatie en (binnen)opslag van bedrijfsmaterieel. Voor de korte termijn bestaat de wens om, als tussenoplossing en daarom op basis van een tijdelijke omgevingsvergunning, een multifunctioneel gebouw te realiseren dat vooral ruimte moet bieden voor de benodigde (binnen)opslag en ondergeschikt als slechtweervervoering. Het kunnen realiseren van een dergelijk (tijdelijk) gebouw geeft Rofra de mogelijkheid om te anticiperen op de acute behoefte. Parallel kan en wil Rofra, in overleg met gemeente, werken aan een definitieve oplossing. Voor de gewenste tijdelijke voorziening heeft Rofra een aanvraag omgevingsvergunning ingediend (vooroverleg-status).

Reactie:

Onderhavig bestemmingsplan transformeert vanwege diverse omstandigheden naar een sec consoliderend plan. Dit houdt in dat er geen mogelijkheden meer zijn om wezenlijke ontwikkelingen door te voeren. Op ambtelijk niveau hebben inmiddels diverse gesprekken plaatsgevonden inzake de eventuele mogelijkheden voor een (tijdelijke) multifunctionele accommodatie ter plaatse van de Molenstraat 203A. De mogelijke verwezenlijking van een dergelijke ontwikkeling dient in ieder geval via een eigenstandige procedure te geschieden en loopt dus niet mee binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied 2'.

Zienswijze b.:

Reeds in 2012 heeft Rofra met de gemeente overeenstemming bereikt over de aanleg van parkeervoorzieningen op het (achter)terrein aan de Molenstraat 203A. De overeengekomen terreininrichting werd ook door de provincie Noord-Brabant geaccordeerd. De vertaling hiervan in het bestemmingsplan 'Buitengebied' (2015) verliep echter niet conform de afgesproken terreininrichting. Zo is voor een groot deel van het achterterrein de bestemming 'Natuur' vastgesteld waardoor er geen ruimte werd geboden voor de aanleg van de benodigde parkeervoorzieningen. Omdat de parkeervoorzieningen in werkelijkheid wel conform afgesproken terreininrichting zijn gerealiseerd, is thans formeel sprake van strijdigheid met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Hierbij wordt opgemerkt dat de afspraken voor de locatie Molenstraat 203A qua bestemming juist vertaald zijn in het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2'. Voor Rofra was er daarom geen reden om op dat punt een inspraakreactie in te dienen. In het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2' is de situatie echter weer teruggedraaid. Verzocht wordt dat minimaal teruggeregpen wordt naar de situatie zoals opgenomen in het voorontwerp. Dit zou de reeds in 2012 gemaakte afspraken hieromtrent gestand doen. In verband met voorgaande wordt nog opgemerkt dat als uitleg voor het terugdraaien van de situatie, is aangegeven dat in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2' niet alle initiatieven meegenomen konden worden en dat de beoogde aanpassingen niet van een ruimtelijke onderbouwing zouden zijn voorzien. Dit zou ook gelden voor Rofra voor zover het betrekking heeft op de locatie Molenstraat 203A. Dit wekt verbazing aangezien Rofra al sinds 2010 met u in overleg is om de situatie op deze locatie goed te bestemmen. Er was in de afgelopen periode uiteraard voldoende gelegenheid geweest om een ruimtelijke onderbouwing aan u voor te leggen. Hier is echter nooit om gevraagd. Desgewenst kan deze alsnog aangereikt worden, waardoor u voorliggende zienswijze op dit punt als pro forma dient te beschouwen.

Reactie:

Er wordt erkend, dat de gemaakte afspraken bestemmingsplantechnisch onverhoopt onjuist zijn doorvertaald. De situatie zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2' is echter eveneens onjuist, aangezien daarbij - zonder verantwoording - te weinig m²'s natuur opgenomen waren. De ruimtelijke onderbouwing zoals opgenomen in bijlage 4c van het bestemmingsplan 'Buitengebied' vormt het vertrekpunt in deze en gaat uit van 5.249 m² natuur ter plaatse van de Molenstraat 203A. Een en ander is uitgewerkt in het 'Compensatieplan, inrichtings- en beheerplan Valkenswaard Rofra'. Nadien is echter nog een gewijzigde inrichting tot stand gekomen en als zodanig - mede na accordering vanuit de provincie Noord-Brabant - vergund bij besluit van 24 mei 2012. Deze inrichting gaat uit van een andere vormgeving van de parkeerplaats. De omvang van het compensatieoppervlak van 5.249 m² is hierbij ongewijzigd gebleven, wat ook volgt uit de bijlage. De tekening in deze bijlage vormt de basis voor de aanpassing van de verbeelding. De parkeerplaats wordt daarbij bestemd als 'Sport' en aan de als 'compensatie' aangewezen gronden wordt de bestemming 'Natuur' toegekend. De inrichting zoals opgenomen in bijlage wordt daarnaast volledigheidshalve in het kader van een publiekrechtelijke verzekering via een voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan de planregels. Voornoemde aanpassingen kunnen worden aangemerkt als herstelacties op basis van bestaande rechten én de feitelijke situatie.

Voor wat betreft het geschetste procesverloop: dit is mede tot stand gekomen door diverse omstandigheden en (externe) ontwikkelingen die gaandeweg uiteindelijk geleid hebben tot de keuze om een bestemmingsplan met een consoliderend karakter vast te stellen. Alhoewel er alle begrip én excuses zijn voor de door u naar voren gebrachte verbazing, was het uiteindelijk niet mogelijk geweest om met de beoogde ontwikkeling mee te lopen binnen de bestemmingsplanprocedure 'Buitengebied 2'. Zoals in de beantwoording onder 1 reeds naar voren is gekomen dient een gewenste ontwikkeling via een eigenstandige procedure gerealiseerd te worden en is het dan ook niet nodig om in dit traject nog een ruimtelijke onderbouwing aan te reiken.

Zienswijze c.:

Verder bestaat de wens om - mede in verband met het beoogde multifunctionele gebouw - het gehele achterterrein tegen het licht te houden om te komen tot een toekomstbestendige situatie. Hierbij

ontstaat bij Rofra de twijfel of de gelegde natuurbestemming (met natuurcompensatie als doel) ter plaatse daadwerkelijk de beoogde/gewenste ecologische meerwaarde op gaat leveren. Rofra is van mening dat het vanuit ecologisch oogpunt veel strategischer is om deze compensatie op de locatie aan de Oude Borkelsedijk te laten plaatsvinden. Deze suggestie is ook afgelopen jaren besproken en heeft er toe geleid dat voor een deel van het bosgebied aan de Oude Borkelsedijk de functieaanduiding 'specifieke vorm van sport – outdoorrecreatie' is komen te vervallen en ter plaatse nu alleen de bestemming 'Natuur' wordt voorgesteld. Op zich kan Rofra met deze aanpassing voor het bos instemmen, maar alleen wanneer daarmee tegemoet wordt gekomen aan de afspraken en wensen voor de locatie Molenstraat 203A. Het oppervlak van het terreindeel aan de Oude Borkelsedijk waar voornoemde functieaanduiding is verwijderd bedraagt 10.480 m². Indien u de bestemming 'Natuur' voor de locatie Molenstraat 203A (5.420 m²) geheel wegneemt, dan zou het per saldo om een verbetering met factor 2 gaan. Graag treden we met u in overleg om hier tot het benodigde maatwerk te komen.

Reactie:

De (on)mogelijkheden voor de inrichting van het achterterrein van het perceel Molenstraat 203A, al dan niet in combinatie met wijzigingen in de overeengekomen natuurcompensatie/-bestemming, dienen in eerste instantie op ambtelijk niveau afgestemd te worden om vervolgens een eerdergenoemde eigenstandige procedure te doorlopen. Aangezien het opheffen van de bestemming 'Natuur' ter plaatse van de Molenstraat 203A als ontwikkeling aangemerkt dient te worden, kan het geschetste voorstel gelet op het consoliderende karakter niet worden meegenomen binnen onderhavige bestemmingsplanprocedure.

De thans ontbrekende functieaanduiding 'specifieke vorm van sport – outdoorrecreatie' wordt in dat verband als herstelactie weer opgenomen conform bestemmingsplan 'Buitengebied'. Daarbij is tevens geconstateerd dat het direct ten zuiden gelegen perceel, kadastraal bekend als sectie F, nummer 1 en eveneens in eigendom van Rofra onverhoopt gewijzigd is van de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' naar 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' (inclusief nieuwe functieaanduidingen 'bedrijfswoning' en 'specifieke vorm van sport – outdoorrecreatie' en exclusief opgenomen maatvoering), alsook van 'Natuur' naar 'Groen – Landschapselement'. Tevens is geconstateerd dat het meest oostelijk gelegen bouwvlak ter plaatse van het perceel Molenstraat 203A ten onrechte (zonder ruimtelijke onderbouwing) vergroot is ten opzichte de vigerende bestemmingsplansituatie. Een en ander wordt hersteld naar de bestemmingsplan situatie zoals opgenomen in bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Zienswijze d.:

Voorts ziet Rofra graag dat voor het noordelijke deel van het bosperceel aan de locatie Oude Borkelsedijk de functieaanduiding 'specifieke vorm van sport – outdoorrecreatie' wordt aangepast. Bij voorkeur wil Rofra dat er een algemenere recreatie-aanduiding wordt opgenomen.

Reactie:

In het verlengde van voorgaande, geldt ook hier dat deze wens verkend dient te worden in het kader van een eigenstandige procedure.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft op dit moment geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Reclamant 40, Eindhovenseweg kavel A2733, 15 maart 2020, ontvangen 18 maart 2020

Zienswijze a.:

Reclamant stelt vast dat in het voorgestelde plan een aanzienlijke wijziging van de begrenzing NNB plaatsvindt, binnen de bestaande NNB van de Eindhovense Golf. Er is een zeer summiere omschrijving met een onduidelijke onderbouwing, noodzaak of maatschappelijk belang aangegeven. Bovendien blijft er 4,9 ha minder natuur over. Nergens is terug te vinden of en waar deze 4,9 ha

compensatie plaats gaat vinden, hoe groot deze moet zijn en welke soorten worden gecompenseerd. Verzoek om inhoudelijke verantwoording.

De gemeente stelt in een reactie aan de provincie dat met name de Tees en Greens van de holes buiten de NNB-begrenzing vallen, en dat het waarschijnlijk niet de bedoeling is geweest om het gebruik en beheer van de golfbaan te beperken. Daarom wordt een kaartaanpassing verzocht zodat in ieder geval het gehele gebied gevrijwaard is van de NNB-bescherming. Reclamant stelt dat nergens is te lezen of op te maken waarom er nu ineens een beperking in het gebruik zou zijn. Is er de afgelopen jaren dan gehandeld in strijd met de regelgeving en niet gehandhaafd? En wat betekent 'waarschijnlijk' in dit antwoord? Elke argumentatie ontbreekt.

Reactie:

Zie onze reactie bij Reclamant 1 onder v.

Zienswijze b.:

Er is behoefte aan uitbreiding van de driving range. Deze uitbreiding gaat ten koste van de doelstelling van het NNB en kost dus ook nog eens extra natuurruimte, buiten de eerder aangegeven 4,9 ha. Waar vindt de compensatie plaats en om hoeveel hectare gaat het hier? In gangbare compensatieregelingen wordt er een opslagpercentage vereist indien natuurwaarden verdwijnen. Geldt dat hier ook, en hoe groot moet deze compensatie dan exact zijn? Valt deze uitbreiding binnen het NNB? Gelden dan ook hier de uitgangspunten en doelstellingen van het NNB?

Reactie:

De uitbreiding van de driving range is een ontwikkeling. De Eindhovense Golf zal hiervoor een aparte procedure moeten doorlopen, waarin alle aspecten van deze ontwikkeling zullen worden afgewogen.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze c.:

Verzoek om te komen tot een passende herbegrenzing van het NNB in deze procedure zodanig dat het perceel sectie A nummer 2733, en wellicht het naastgelegen perceel 3195 (eigendom van de gemeente) buiten het NNB komen te liggen. Het betreffende perceel heeft geen toegevoegde waarde meer i.r.t. de doelstelling van het NNB, 'een aaneengesloten natuurnetwerk, inclusief ecologische verbindingen'. Verzoek om een gelijkwaardige inspanning bij de provincie als bij de aanpassing van de Golf aan de overzijde van de Eindhovenseweg, onderdeel uitmakend van hetzelfde NNB. Uit navraag bij de provincie blijkt dat een dergelijk verzoek kansrijk is (jaarlijkse 'veegrondes').

Reactie:

Zie onze reactie bij reclamant 1 onder v.

Reclamant 41, Dorpsstraat 8, 8 maart 2020, ontvangen 18 maart 2020

Zienswijze a.:

Verzoek aanpassen vorm en grootte agrarisch bouwvlak zodat het bouwvlak nagenoeg qua grootte gelijk blijft aan het vigerende bestemmingsplan.

Reactie:

In de bijlage bij de Nota van inspraak is aangegeven hoe wordt omgegaan met de vormverandering van agrarische bouwvlakken. Ook voor uw perceel is de vorm van het agrarisch bouwvlak aangepast. Het bouwvlak is conform wens reeds verder naar achteren geplaatst. Deze verplaatsing is noodzakelijk, gelet op de activiteiten die op de achterzijde van het perceel plaatsvinden. De wens om ten zuidwesten van het perceel een uitbreiding mogelijk te maken, behoort niet tot de

mogelijkheden, omdat er dan sprake is van een vergroting van het bouwvlak, welke reeds een oppervlakte heeft van 1,5 ha.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze b.:

Verzoek verwijderen aanduiding 'grondgebonden veehouderij'. Het gaat immers om een legkippenhouderij (intensieve veehouderij/hokdierhouderij).

Reactie:

De aanduiding specifieke vorm van agrarisch – hokdierhouderij zit reeds op het gebouw welke gelegen is aan de voorzijde van de weg. Daarnaast blijkt dat er schapen gehouden worden. Dus de aanduiding grondgebonden veehouderij blijft staan.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze c.:

Verzoek toevoegen aanduiding 'kleinschalig kamperen', zowel binnen het agrarisch bouwvlak als op de gronden ten noorden van het bouwvlak. In 2017 is hiervoor een melding activiteitenbesluit ingediend.

Reactie:

In de regels bij agrarisch met waarden is opgenomen dat met een afwijking kleinschalig kamperen tot de mogelijkheden behoort indien:

- er sprake is van een (bedrijfs)woning;
- afstand tot de grens van het bouwvlak maximaal 150 meter is;
- het gebied een landschappelijke inpassing heeft;
- het terrein pas gebruikt mag worden nadat de landschappelijke inpassing gerealiseerd is.

\Dit betekent in het bestemmingsplan de mogelijkheden voor kleinschalig kamperen reeds zijn opgenomen. Het is niet noodzakelijk deze positief te bestemmen in het bestemmingsplan.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Reclamant 42, Klein Borkel 8, 18 maart 2020, ontvangen 18 maart 2020

Zienswijze a.:

Een deel van de gronden hebben de bestemming 'Verkeer' gekregen. Verzoek om de huidige bestemming te handhaven, zodat de verkeersbestemming stopt vóór het perceel in plaats van daarna.

Reactie:

In BG1 liep de weg halverwege het perceel, nu eroverheen. Dit was gedaan ivm de ontsluiting van het achterliggende pad Binnen de bestemming Agrarisch met waarden zijn (onverharde) paden ook toegestaan. Het is voor het behoud van het pad dan ook niet persé noodzakelijk dat het perceel de bestemming 'verkeer' behoudt. Aangezien de weg privé bezit is, zal de bestemming weer worden gewijzigd conform bestemmingsplan Buitengebied 1, naar Agrarisch met waarden. Het bouwvlak zal ook worden aangepast aan het bestemmingsplan Buitengebied 1, echter deze zal niet op de weg

gelegd worden, i.v.m. het behoud van het pad. Overigens volgt dit ook uit de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 1 en 2 waarin is geborgd dat de afstand van gebouwen tot de weg minimaal 18 meter moet zijn.

Conclusie:

De zienswijze geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De bestemming 'Agrarisch met waarden' zal conform het bestemmingsplan Buitengebied 1 weer op de bestemming worden gelegd, waarmee ook het bouwvlak conform het bestemmingsplan Buitengebied 1 wordt aangepast, m.u.v. het gedeelte waarvan voorheen de bestemming 'verkeer' was opgenomen. Dit om te borgen dat dit gedeelte onbebouwd blijft.

Zienswijze b.:

Het bouwvlak is dusdanig verkleind dat bestaande erfverharding aan de zij- en voorkant en de voortuin buiten het bouwvlak vallen. Op basis van provinciaal beleid en jurisprudentie dienen alle voorzieningen binnen het bouwvlak te zijn opgenomen. Verzoek om het bouwvlak weer terug te leggen op de perceelgrenzen, conform het geldende bestemmingsplan.

Reactie:

Uitgangspunt van het bestemmingsplan Buitengebied 2 is het consoliderend bestemmen. Het zonder motivatie verkleinen van het bouwvlak past niet in die systematiek. Zoals aangegeven onder a zal het bouwvlak conform het bestemmingsplan Buitengebied 1 worden aangepast.

Conclusie:

De zienswijze geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen, zoals is omschreven bij onze reactie onder a.

Zienswijze c.:

Deze zienswijze en de reactie daarop zijn meegenomen in de Nota van zienswijzen parapluplan 'Buitengebied 2 inzake schuilhutten en hulpgebouwen'.

Reclamant 43, Molenstraat 195, 18 maart 2020, ontvangen 18 maart 2020

Zienswijze:

Betreft verzoek tot uitbreiding van de bestemming ten behoeve van het Rijtuigenmuseum aan de Molenstraat 200-202.

Reactie:

Op deze locatie is een ontwikkeling voorzien en hierover is ook een zienswijze ingediend. In overleg met de initiatiefnemers is besloten om de ontwikkeling uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2' te halen en deze verder in procedure te brengen als postzegelplan. Derhalve volgt hier geen inhoudelijke reactie op de zienswijze. Dit besluit is genomen, omdat de wet- en regelgeving het bestemmingsplan 'Buitengebied 2' hebben ingehaald. De Omgevingsverordening, de IOV en de wet- en regelgeving ten aanzien van de stikstofdepositie waren leidend bij deze beslissing.

Conclusie:

De zienswijze geeft wel aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. Op de verbeelding wordt de percelen zoals deze zijn opgenomen binnen de planbegrenzing van het bestemmingsplan Molenstraat 200 NL.IMRO.0858.BPmolenstraat200-ON01 uit het bestemmingsplan gehaald.

Reclamant 44, Dorpsstraat 18, 18 maart 2020, ontvangen 19 maart 2020

Zienswijze a.:

Verzoek om de enkelbestemming ter plaatse van de hondenuitlopen te wijzigen van 'Agrarisch met waarden' naar 'Maatschappelijk'. Het is namelijk wenselijk om alle voorzieningen bij het dierenpension te bestemmen als één enkelbestemming. Het vergroten van de bouwmogelijkheden leidt niet tot het vergroten van de bouwmogelijkheden, in tegenstelling tot wat de gemeente stelt in het inspraakverslag. In artikel 13.3.2 lid d is namelijk expliciet het maximaal bebouwd oppervlak aangegeven, en er zijn geen afwijkingsmogelijkheden opgenomen.

De functieaanduiding 'Specifieke vorm van maatschappelijk - buitenterrein dierenpension' is niet geheel in overeenstemming met de SVBP2012. Aangezien is uitgegaan van de hoofdgroep 'maatschappelijk', dient dit ook in overeenstemming te zijn met de onderliggende enkelbestemming. Indien de enkelbestemming niet wordt gewijzigd naar 'Maatschappelijk' wordt verzocht in de regels van artikel 4 de functieaanduiding 'Specifieke vorm van maatschappelijk - buitenterrein dierenpension' op te nemen. Deze ontbreekt.

Verzoek om de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hondenfokkerij' dan wel 'specifieke vorm van maatschappelijk - hondenfokkerij' op te nemen voor het uitoefenen van een bedrijfsmatige fokkerij.

Reactie:

Wij gaan niet mee in uw gedachten gang, mede ook door de zienswijze van de provincie. Het vergroten van de bouwmogelijkheden geeft ook gelegenheid tot meer bouwen en daarvoor is een ruimtelijke afweging en onderbouwing nodig.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze b.:

Verzoek om een specifieke functieaanduiding op te nemen ter plaatse van de vakantiewoning. Deze vakantiewoning is op 17 november 2016 vergund, en inmiddels gerealiseerd.

Reactie:

Op de verbeelding zal op de vakantiewoning de aanduiding "recreatief verblijf" worden opgenomen.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding

Zienswijze c.:

Verzoek om binnen de regels van artikel 13 te verwijzen naar de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorische waarden'. Deze aanduiding ligt op de bedrijfswoning.

Reactie:

Op de bedrijfswoning kan de bouwaanduiding – cultuurhistorische waarde worden opgenomen als deze is opgenomen in Bijlage 3 bij de Regels "Cultuurhistorische panden en vlakken." Deze lijst bevindt zich ook digitaal op de website van de gemeente Valkenswaard onder deze link U vindt hier ook het aanvraagformulier voor opname in deze lijst.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 45, Eindhovenseweg 300 (Eindhovense Golf), 18 maart 2020, ontvangen 19 maart 2020

Zienswijze a.:

Betreft het gebied bekend als de 'Eindhovensche Golf'. De natuur wordt in het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende beschermd. Gekozen is voor de bestemming 'Sport', en voor een gedeelte van het gebied de dubbelbestemming 'Waarde - NNB'. Deze keuze doet geen recht aan de feitelijke situatie, het ontstaan van het terrein en de wens om de natuurgebieden zo goed mogelijk te beschermen. Het gehele terrein is immers in feite één groot natuurgebied. Verzocht wordt het gehele terreinen te bestemmen als 'Natuur', en alleen de feitelijk als golfbaan gebruikte onderdelen te bestemmen als 'Sport'.

Daarnaast is de verbeelding erg onduidelijk door de 'vernipperde' aanpak en bovendien onjuist. De NNB gebieden zijn niet goed in de verbeelding opgenomen.

De bestemming 'Sport' biedt (veel) te veel bebouwingmogelijkheden, zowel binnen als buiten de bouwvlakken, gelet op de noodzaak de natuurgebieden te beschermen. Deze mogelijkheden zijn in strijd met de rechtszekerheid en de goede ruimtelijke ordening.

Verzoek om, zoals eerder afgesproken, welke bebouwing reeds aanwezig is en toegestaan is om zo steeds verdere uitbreiding te beperken. Hierbij ook de huidige feitelijke maatvoering opnemen als maximaal toelaatbaar.

Het voornemen tot herbegrenzing van de natuurgebieden is niet als zodanig besproken met VDL als zijnde eigenaar van het terrein en VDL wenst dat deze als zodanig niet wordt voortgezet. Zij acht dit niet nodig nu de natuurgebieden met in achtneming van het voorgaande afdoende worden beschermd.

Reactie:

Zie onze reactie bij Reclamant 1 onder v.

Reclamant 46, Maastrichterweg 192, 7 maart 2020, ontvangen 17 maart 2020

Zienswijze a.:

Deze zienswijze betreft een nieuwe ontwikkeling. De indieners zijn in september 2021 per brief geïnformeerd.

Zienswijze b.:

De functieaanduiding 'paardenhouderij' is alleen opgenomen op een deel van het bedrijf. Verzoek om, conform uitspraak van de Raad van State (RvS), de functieaanduiding ook op de percelen sectie E nummers 506, 508, 509 en 124 te leggen.

Reactie:

De volgende percelen hebben al de functieaanduiding paardenhouderij: E nummer 506, 508, 509 gedeeltelijk. Het perceel 509 en 124 zullen ook de functieaanduiding paardenhouderij krijgen.

Conclusie:

De zienswijze geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De percelen sectie E 509 en 124 krijgen ook de functieaanduiding paardenhouderij.

Zienswijzen c.:

De manier waarop Maastrichterweg 196 (onderdeel van de paardenhouderij) nu als 'hulpgebouw' is opgenomen, komt niet overeen met de uitspraak van de RvS. Verzoek om gebouw positief te bestemmen en niet langer als 'hulpgebouw' op te nemen.

Reactie:

De Raad van State geeft het volgende aan: 'Over het gebouw aan de Maastrichterweg 196 stelt de Afdeling vast, dat het voorheen geldende plan en dit plan het gebruik hiervan als woning niet toestaan. Het gebouw is in december 1976 vergund als paardenstal en voor de permanente bewoning van dit gebouw is door het college van burgemeester en wethouders op 8 december 1997 een persoonsgebonden gedoogbeschikking verleend. De raad heeft zich terecht op het standpunt gesteld dat het enkele feit dat het gebouw al lang in strijd met de agrarische bestemming als woning wordt gebruikt, geen woonbestemming rechtvaardigt. Voorts valt het gebruik niet onder het overgangsrecht. De stelling van de raad dat het gebruik, gelet op de persoonsgebonden gedoogbeschikking, geen regeling behoeft in het plan en dat hieraan de aanduiding "hulpgebouw" kon worden toegekend doet echter onvoldoende recht aan de bestaande situatie. Onder verwijzing naar haar uitspraak van 22 oktober 2014, in zaak nr. 201302234/1/R3 overweegt de Afdeling dat een persoonsgebonden gedoogbeschikking in juridisch opzicht niet is gelijk te stellen met een regeling in het plan op grond van artikel 3.2.3 van het Bro. Gelet op deze wettelijke mogelijkheid om voor een situatie als deze te voorzien in persoonsgebonden overgangsrecht had de raad deze mogelijkheid moeten betrekken in zijn belangenafweging. Het betoog slaagt.'

Voorheen had het pand een aanduiding hulpgebouw. Een hulpgebouw is echter voor het hobbymatig houden van dieren. Nu de stal bedrijfsmatig wordt gebruikt voor de paardenhouderij, doet de aanduiding hulpgebouw geen recht aan het bestaande gebruik. Conform deze uitspraak is er voor gekozen om de paardenstal een bouwvlak heen te leggen. Het bouwvlak zal strak om het bestaande bouwvlak gelegd worden. Tevens zal er een koppelteken opgenomen worden naar het bouwvlak aan de Maastrichterweg 190-192. Op die manier is duidelijk dat er sprake is van één bedrijf. Tevens zal er een aanduiding op dit bouwvlak worden opgenomen: maximaal aantal wooneenheden: 0. Dit om te verduidelijken dat op deze locatie geen woning is toegestaan. Het persoonsgebonden overgangsrecht is reeds geregeld in artikel 50 van het bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan Hulpgebouw zal de aanduiding hulpgebouw 1976 op het perceel Maastrichterweg 196 dus komen te vervallen. Het hulpgebouw 1998 zal overigens wel blijven bestaan.

Conclusie:

De zienswijze geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Er wordt een bouwvlak gelegd strak rondom de bestaande bebouwing aan de Maastrichterweg 196 en dit bouwvlak zal gekoppeld worden met het bouwvlak Maastrichterweg 190-192. De aanduiding hulpgebouw komt hiermee te vervallen. Tevens zal aanduiding worden opgenomen t.a.v. de bewoning: maximaal aantal bedrijfswoningen: 0

Zienswijze d.:

Verzoek om het bouwblok van Maastrichterweg 192, inclusief nummer 196, aan te passen zodanig dat:

- *de gehele woning Maastrichterweg 192 binnen het bouwblok ligt*
- *de gehele loods, alle erfverharding en de mesthoop binnen het bouwblok liggen*
- *het perceel sectie E nummer 507 uit het bouwblok wordt gehaald en wordt bestemd als 'plattelandswoning'*

Reactie:

Voor het bepalen van de vormgeving is naast de feitelijke situatie, ook de juridisch geldende situatie van belang.

Op grond van het bestemmingsplan Buitengebied 1998 had het perceel de bestemming Wonen met de aanduiding half-vrijstaande woning. Dit betekent dat maximaal 2500 m² wordt beschouwd tot het bestemmingsvlak, waarbinnen bebouwing is toegestaan.

Op grond van het bestemmingsplan Buitengebied 2 had het perceel wederom de bestemming Wonen en had het bestemmingsvlak een omvang van 1888 m².

Het bouwvlak met bebouwingsmogelijkheden is dan ook niet groter dan 2500 m². Gelet op het feit dat het bestemmingsplan Buitengebied 2 geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt, wordt vastgehouden aan de maximale maat zoals die gold in 1998, te weten 2500 m².

Het bijgebouw op het perceel sectie E nummer 509 ligt in het bouwvlak. Het bijgebouw ten noorden van het perceel is aangeduid als hulpgebouw in het parapluplan 'Hulpgebouwen'.

Ten aanzien van de begrenzing van het hoofdgebouw klopt dat het bouwvlak door de woning heen loopt. Het bouwvlak zal strak worden aangepast en rond de woning worden gelegd. Het is niet noodzakelijk deze op de erfgrans aan de voorzijde aan te sluiten, aangezien de siertuin buiten het bouwvlak mag liggen.

Voor zover er sprake is van verharding/ mesthoop/ bebouwing buiten het bouwvlak zal hiervoor een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd moeten worden. Hetzelfde is van toepassing indien men van de 2e bedrijfswoning een plattelandswoning wil maken.

Voor de goede orde willen wij u aangeven dat de aanmelding in de Kamer van Koophandel voor een transportbedrijf niet is toegestaan in het bestemmingsplan. Ook hiervoor zult u een aanvraag in moeten dienen.

Conclusie:

De zienswijze geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De begrenzing van het bouwvlak zal de woning aan de Maastrichterweg binnen het bouwvlak worden opgenomen.

Zienswijze e.:

Verzoek om de paardenstal aan de Maastrichterweg 196 en de daar achtergelegen stal welke nu aangeduid is als 'hulpgebouw' op te nemen binnen een klein bouwblok. Hierin zullen 6 tot 8 paardenboxen gerealiseerd worden die dienst zullen doen als revalidatie en quarantaine stal. In de paardenstal Maastrichterweg 196 zal een 24 uren opname en toezichtplek komen. Een ruimtelijke onderbouwing is bijgevoegd.

Reactie:

Dit bestemmingsplan is een consoliderend plan. Deze zienswijze betreft een nieuwe ontwikkeling. De indieners zijn in september 2021 per brief geïnformeerd.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Reclamant 47, Leenderweg 197, 17 maart 2020, ontvangen 18 maart 2020

Zienswijze a.:

Op de locatie wordt melkvee-jongvee en pluimvee gehouden, en een gedeelte akkerbouw. De definitieve grondgebondenheid en/of intensief is hier niet duidelijk, met beide moet rekening worden gehouden.

Reactie:

Het perceel aan de Leenderweg 197 heeft de bestemming Agrarisch met waarden met o.a. de aanduiding grondgebonden veehouderij. In de regels is een aanduiding opgenomen wat hier onder wordt verstaan. Binnen de aanduiding grondgebonden veehouderij is ook een gedeelte akkerbouw

mogelijk, immers het perceel krijgt deze aanduiding wanneer het gebruik hoofdzakelijk grondgebonden veehouderij is. Dit wil zeggen dat ook andere activiteiten zoals akkerbouw, zijn toegestaan. De definities zijn verder wel aangescherpt aan de hand van de IOV.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Wel zijn de definities aangescherpt aan de hand van de IOV.

Zienswijze b.:

De huidige manier van landbewerking vraagt om een bewerkingsdiepte van 40 centimeter. Dit gebeurt al jaren zo, archeologische resten zijn in deze laag niet aanwezig.

Reactie:

In de regels is onder artikel 32.5.b reeds een uitzondering gemaakt voor gronden met een agrarische bestemming (artikelen 3, 4 en 5), dat deze een verstoringsdiepte van 0,5 meter ten opzichte van het maaiveld mogen hebben. De bewerkingsdiepte van 40 cm is dus geen probleem.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze c.:

Op de verbeelding zijn corridors 'zoekgebied-ecologische verbindingzones' aangeduid. Hierbij is geen eenduidige achterliggende gedachte kenbaar gemaakt. Verzoek om duidelijke omschrijving.

Reactie:

Zie onze reactie bij reclamant 1 over w.

Reclamant 48, Kapellerpad 8 en Korteweg 6, 13 maart 2020, ontvangen 19 maart 2020

Zienswijze a.:

Verzoek om de volgende monumentale bomen, die ook op de lijst van bijzondere bomen voorkomen, op de verbeelding op te nemen:

- boom op het perceel tegenover Kapellerpad 8, met nummer 356
- boom tegenover Kapellerpad 14 (deze staat wel op de verbeelding, maar er is geen aanduiding aan toegekend)
- boom op het perceel tegenover Korteweg 2

Reactie:

Op de website van de gemeente is een dynamische lijst met monumentale bomen opgenomen. Zie onder deze link Alle bomen op deze lijst zijn beschermd. Deze lijst is toegevoegd als bijlage aan de Regels en daarmee zijn alle bomen op deze lijst beschermd. Wij hebben uw verzoek om deze bomen op te nemen doorgeleid aan de behandeld ambtenaar

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze b.:

Verzoek om het hulpgebouw ter plaatse van het perceel Kapellerpad 14 te bestemmen als 'hobbymatig agrarisch gebruik' en niet als recreatieve activiteiten.

Reactie:

Het gebruik van de hulpgebouwen wordt geregeld in het paraplubestemmingsplan Hulpgebouwen. Het gebruik ter plaatse van Kapellerpad 14 BS01 en perceel BKL06E719 ten behoeve van kamperen is middels een schriftelijke bevestiging op 31 mei 2016 toegestaan.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze c.:

Het ontwerpbestemmingsplan is in strijd met het bepaalde in de IOV aangezien het toestaan van een hulpgebouw in een gebied met landschappelijke waarden niet bijdraagt aan hetgeen in artikel 3.32 IOV is benoemd.

Reactie:

Het hulpgebouw is opgenomen in het parapluplan hulpgebouwen.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze d.:

Ter plaatse van de Korteweg 6 is enkel het hondentrainingscentrum gereguleerd. Het houden van rundvee en het houden, verzorgen en fokken van honden niet. Verzoek om dit te reguleren. In ieder geval zodanig dat bij het opheffen van de rundveehouderij het hondentrainingscentrum en hondenhouderij/-fokkerij kan worden voortgezet, en andersom.

Reactie:

Het perceel aan de Korteweg 6 heeft in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2 de bestemming 'Agrarisch met waarden' en tevens een specifieke aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – hondentrainingscentrum'. Voor het houden van rundvee moet er ook de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' en 'hondenfokkerij'. Deze aanduidingen liggen niet op het perceel.

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1 heeft het perceel enkel de bestemming 'agrarisch met waarden', echter binnen die bestemming is reeds een grondgebonden veehouderij toegestaan en is een specifieke aanduiding niet nodig. Het hondentrainingscentrum is niet positief bestemd.

Uit de melding activiteitenbesluit van 2016 maken wij het volgende op:

Renvooi stallen/gebouwen

Nummer	Diercategorie	Aantal dieren	Stalsysteem
3	zoogkoeien	15	A2.100
	schapen	40	B1.100
	paarden	2	K1.100
6	zoogkoeien	15	A2.100
	jongvee	15	A3.100
	messtieren	45	A6.100

Totaal worden er op locatie 40 honden gehuisvest. Het opleiden en africhten van de honden vindt plaats rondom de bedrijfswoning/gebouwen en in gebouw 3 en 5.

Nu in het bestemmingsplan Buitengebied 2 de grondgebonden veehouderij enkel met een aanduiding is toegestaan, zal gelet op bovenstaande milieumelding nog de aanduiding op gelegd moeten worden. Daarom wordt de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' op de verbeelding opgenomen.

Op basis van het bestemmingsplan Buitengebied 1 is het fokken van honden niet toegestaan. Het fokken is hiermee dus een ongewenste ontwikkeling. Om dit te legaliseren, zal een separate procedure doorlopen moeten worden. Maar niet zeker is of de gemeente hieraan kan meewerken. Het indienen van een principeverzoek is de aangewezen weg om hier uitsluitel over te krijgen.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze e.:

Door tegenover het bestaande garagebedrijf aan de Korteweg 4a een parkeerplaats voor het bedrijf toe te staan, is er sprake van een uitbreiding van een gebiedsvreemde activiteit. Dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Op deze manier staat de deur open naar verdere uitbreiding van het bedrijf. Maar als de activiteiten toenemen en het bedrijf groeit, moet men uitwijken naar een bedrijventerrein of de activiteiten beperken tot het huidige gebruik. Daarbij komt dat de uitbreiding in strijd is met de IOV.

Reactie:

In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2 heeft het betreffende perceel inderdaad een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – garagebedrijf parkeerplaats'. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1 is deze aanduiding niet opgenomen.

Gelet op het consoliderend bestemmen betekent dit dat deze aanduiding van de verbeelding wordt verwijderd. Om het feitelijk gebruik positief te bestemmen, zal dus een separate ruimtelijke procedure doorlopen moeten worden.

Conclusie:

De zienswijze geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. In de verbeelding wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – garagebedrijf parkeerplaats' van de verbeelding

verwijderd. Aangezien deze aanduiding enkel op dit perceel is opgenomen, kan deze bepaling ook in de regels worden verwijderd.

Reclamant 49, Dorpsinitiatief Borkel en Schaft, 15 maart 2020, ontvangen 19 maart 2020

Zienswijze a.:

Een aantal voorwaarden/ uitsluitingen voor woningsplitsing in het buitengebied vormen te zeer een beperking. In de toelichting staat dat bedrijfswoningen omgezet mogen worden naar burgerwoning, mits geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt. Daarnaast staat dat woningsplitsing alleen is toegestaan bij boerderijen met de aanduiding cultuurhistorische waarde. Hieruit zou blijken dat een grote boerderijwoning niet gesplitst kan worden bij een bedrijfsbeëindiging. Splitsing zou dus mogelijk moeten zijn bij bedrijfswoningen en bij panden die geen cultuurhistorische waarden hebben.

Reactie:

Onze mogelijkheden zijn begrensd door de Interim omgevingsverordening Brabant. In artikel 3.68 is opgenomen dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. In artikel 3.69 is opgenomen dat - vestiging van of splitsing in meerdere woonfuncties mogelijk is als dit bijdraagt aan het behoud of herstel van de cultuurhistorische waardevolle bebouwing. - dat als voormalige bedrijfswoningen worden omgezet in burgerwoningen er geen splitsing in meerdere woonfuncties is toegestaan en dat overtollige bebouwing wordt gesloopt. Dit betekent dat wat betreft de mogelijkheden voor woningsplitsing, wij zijn gebonden aan deze regels en wij dus niet mee kunnen werken aan het verzoek tot verruiming van de regeling.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze b.:

De mogelijkheden voor Ruimte voor Ruimte woningen zouden ze graag willen bespreken.

Reactie:

Bij het ontwerp bestemmingsplan was in de Regels een bijlage opgenomen met daarin Ruimte voor Ruimte visie van de gemeente. Helaas gaan de ontwikkelingen in het buitengebied snel en moet de visie herzien worden. Wij staan ervoor open om de mogelijkheden voor Ruimte voor Ruimte woningen te bespreken.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze c.:

Het bestemmingsplan geeft weinig richting over de invulling rondom duurzame energie.

Reactie:

De ontwikkeling omtrent duurzame energie is nog onvoldoende uitgewerkt om hiervoor aanvullende kaders vast te leggen in het bestemmingsplan. Indien het bestemmingsplan hiervoor aangepast zal moeten worden, zal een separaat bestemmingsplan worden opgesteld.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Reclamant 50, Molenstraat 203

Zienswijze:

Reclamant verzoekt een aanpassing van het bouwvlak om een mantelzorg woning te kunnen plaatsen



Uitsnede ontwerpBPB2: gedeelte bouwvlak naast de woning verplaatst naar achteren

Reactie:

De vorm van het bouwblok kan worden aangepast, zodat de mantelzorg woning geplaatst kan worden mits aan de voorwaarden voor het plaatsen van een mantelzorgwoning is voldaan.

Conclusie:

Deze zienwijze geeft aanleiding tot het aanpassen van de verbeelding

Reclamant 51, Maastrichterweg 150, 16 maart 2020, ontvangen 18 maart 2020

Zienswijze a.:

De gronden onder de bedrijfswoningen zijn bestemd als archeologisch waardevol gebied. Verzocht wordt de aanduiding archeologisch waardevol te schrappen ter plaatse van de bestaande bebouwing.

Reactie:

De aanduiding loopt bewust onder de bebouwing door. Immers, als er gesloopt gaat worden, kan het zijn dat de grond dieper geroerd gaat worden. Bovendien telt die grond dan ook mee in de berekening van het totaal oppervlak.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze b.:

Met de dubbelbestemming 'Waterstaat - waterberging' wordt het bouwen verboden en voor een afwijking is toestemming van het waterschap nodig. Omdat de voorwaarden waaronder het Waterschap mee wil werken op voorhand niet bekend zijn, wordt verzocht deze aanduiding te schrappen.

Reactie:

Bezwaren t.a.v. het beleid van het Waterschap de Dommel, dienen bij het waterschap zelf kenbaar gemaakt te worden. De gemeente is enkel verantwoordelijk voor het doorvertalen van de Waterschap legger in haar bestemmingsplan. De dubbelbestemming 'Waterstaat - waterberging' blijft op de verbeelding opgenomen. Wij willen benadrukken dat niet vooraf toestemming nodig is van het Waterschap, maar wel een advies. Besluitvorming over de vergunning ligt dus niet bij het Waterschap, maar hun belangen worden wel meegenomen in de beoordeling van de aanvraag. Onder het bestemmingsplan is een nieuwe kaart voor de Waterberging opgenomen, waarin het benodigde oppervlak voor de waterberging kleiner is.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Reclamant 52, Hoeve 5, 16 maart 2020, ontvangen 18 maart 2020

Zienswijze a.:

Verzoek om het bouwvlak op het perceel Hoeve 5 aan de westelijke zijde te wijzigen conform het vigerende bestemmingsplan.

Reactie:

Het uitgangspunt bij de begrenzing van het buitengebied is het vigerende bestemmingsplan, waarbij het bouwvlak welke niet aansluit bij de kadastrale begrenzing/ feitelijke situatie wordt aangepast (zie bijlage 1 Nota van Inspraak). Van belang is dat er geen sprake van vergroting van het bouwvlak. Uw verzoek om het bouwvlak aan de westelijke zijde te wijzigen conform het vigerende bestemmingsplan kunnen we dus toekennen. Wij willen u wel graag attenderen op de algemene bouwregels waarin is opgenomen dat een minimale afstand tot de weg/ perceelsgrens gerespecteerd moet worden om te kunnen bouwen.

Conclusie:

De zienswijze geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Het bouwvlak wordt aan de westelijke zijde aangepast aan de kadastrale begrenzing. In paars de nieuwe begrenzing van het bouwvlak.



Zienswijze b.:

Verzoek om de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - afwijkingsgebied kernrandzone' te verwijderen op het perceel sectie K nummer 465 en het perceel sectie F nummer 3414.

Reactie:

Een kernrandzone is een op de verbeelding weergegeven gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - afwijkingsgebied kernrandzone'. Dit is een overgangsgebied van bestaand stedelijk gebied naar het buitengebied, waarbinnen onder voorwaarden hulpgebouwen staan en kunnen komen. Naar aanleiding van zienswijzen van onder andere de provincie is deze aanduiding van de verbeelding verwijderd.

Conclusie:

De zienswijze geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - afwijkingsgebied kernrandzone' en artikel

Zienswijze c.:

Verzoek om de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterberging' te verwijderen van het perceel sectie K nummers 389 en 79.

Reactie:

Bezwaren t.a.v. het beleid van het Waterschap de Dommel, dienen bij het waterschap zelf kenbaar gemaakt te worden. De gemeente is alleen verantwoordelijk voor de doorvertaling van de Waterschap legger in haar bestemmingsplannen. Daarom zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Hydrologie' en 'Waterstaat – Waterberging' opgenomen. T.o.v. het bestemmingsplan 'Buitengebied' is alleen de benaming veranderd van 'waterbergingsgebied' in 'waterberging'. Onder het bestemmingsplan is een nieuwe kaart voor de Waterberging opgenomen, waarin het benodigde oppervlak voor de waterberging kleiner is.

Conclusie:

De zienswijze geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Het bouwvlak wordt aan de westelijke zijde aangepast conform het vigerende bestemmingsplan.

Reclamant 53, Klein Schaft 5, 16 maart 2020, ontvangen 18 maart 2020

Zienswijze:

Betreft verzoek om het vergroten van het bouwvlak en aanpassing van de regels ten aanzien van permanente hindernissen op het perceel Klein Schaft 5.

Reactie:

Op deze locatie is een ontwikkeling voorzien en hierover is ook een zienswijze ingediend. In overleg met de initiatiefnemers is besloten om de ontwikkeling uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2' te halen en deze verder in procedure te brengen als postzegelplan. Derhalve volgt hier geen inhoudelijke reactie op de zienswijze. Dit besluit is genomen, omdat de wet- en regelgeving het bestemmingsplan 'Buitengebied 2' hebben ingehaald. Zie ook onder reclamant 1 De Omgevingsverordening, de IOV en de wet- en regelgeving ten aanzien van de stikstofdepositie waren leidend bij deze beslissing.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Reclamant 54, Zeelberg 47, 17 maart 2020, ontvangen 20 maart 2020

Zienswijze a.:

Er is geen motivatie gegeven waarom het perceel uit het bestemmingsplan is gehaald. Het bestemmingsplan wat nu geldend is, is onder tijdsdruk opgesteld en is geen reden om het plan niet op te nemen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2'.

Reactie:

Reclamant heeft gelijk, per abuis is deze locatie niet overgenomen vanuit het voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied 2' in het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied 2'.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

De locatie Zeelberg 47 wordt opnieuw opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2'. Dit zal vergelijkbaar zijn met het voorontwerp 'Buitengebied 2', enkel het bouwvlak zal verkleinen (aan o.a. de zuidzijde) t.o.v. het voorontwerp en aanduidingen zullen geüpdatet worden conform interim omgevingsverordening Noord Brabant.

Zienswijze b.:

Deze zienswijze betreft een nieuwe ontwikkeling. De indieners zijn in september 2021 per brief geïnformeerd.

Zienswijze c.:

De uitspraak van de Raad van State is niet juist verwerkt op de landelijke voorziening.

Reactie:

De gerechtelijke uitspraak is wel verwerkt in de landelijke voorziening. Indien u op www.ruimtelijkeplannen.nl kijkt en het plan NL.IMRO.0858.GUbuitengebied-VA01 zoekt, vindt u de gerechtelijke uitspraak.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze d.:

Er is een persoonsgebonden gedoogbeschikking afgegeven vooruitlopend op de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2', waarin de 150 m2 verharding t.b.v. kuilvoeropslag is gedoogd tot het moment waarop het bestemmingsplan onherroepelijk wordt. Ook om die reden dient het bedrijfsperceel aan de Zeelberg 47 meegenomen te worden in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2'. Zo niet, dan vervalt de gedoogbeschikking bij het onherroepelijk worden van het plan zonder dat de gedoogde oppervlakteverharding alsnog binnen het bouwvlak is komen te liggen.

Reactie:

Reclamant heeft gelijk, wanneer wij de persoonsgebonden gedoogbeschikking niet opnemen bij het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2', zal de persoonsgeboden gedoogbeschikking komen te vervallen en zijn de gedoogde oppervlakteverhardingen in strijd en niet meer gedoogd.

Wij zullen de locatie Zeelberg 47 opnieuw opnemen in het vast te stellen bestemmingsplan 'Buitengebied 2' om bovenstaande redenen. Dit zal vergelijkbaar zijn met het voorontwerp 'Buitengebied 2', enkel het bouwvlak zal verkleinen (aan o.a. de zuidzijde) t.o.v. het voorontwerp en aanduidingen zullen geüpdatet worden conform interim omgevingsverordening Noord Brabant.

Conclusie:

De zienswijze geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Op de verbeelding wordt Zeelberg 47 opgenomen conform voorontwerp 'Buitengebied 2', enkel het bouwvlak zal worden verkleind t.o.v. het voorontwerp 'Buitengebied 2', maar conform de persoonsgebonden gedoogbeschikking (Zeelberg 47 d.d. 17-01-2018) . De aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt vervangen voor 'hokdierhouderij'.

In hoofdstuk 2 van de regels worden Artikel 2 Administratieve regel en Artikel 3 Agrarisch met waarden aangevuld conform de technische herziening ter plaatse. Hetzelfde geldt voor hoofdstuk 3 Artikel 4 Algemene afwijkingsregels.

Zienswijze e.:

De percelen F872, F873 en F874 zijn bestemd als Agrarisch met waarden, Maatschappelijk en een functieaanduiding begraafplaats. Dit is gedaan omdat de gemeente voornemens was de begraafplaats uit te breiden. De koop is echter niet doorgedaan. Verzocht wordt daarom om deze percelen volledig te bestemmen tot 'Agrarisch met waarden'.

Reactie:

Deze percelen vallen gedeeltelijk buiten de begrenzing van het voorontwerp en het ontwerp bestemmingsplan. Het gedeelte dat bestemd is als 'Maatschappelijk' valt buiten het bestemmingsplan 'Buitengebied 2' en geeft hierdoor geen aanleiding om het bestemmingsplan 'Buitengebied 2' daarop aan te passen.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Reclamant 55, Eindhovenseweg 300 (Eindhovense Golf), 16 maart 2020, ontvangen 20 maart 2020

Zienswijze a.:

Verzoek om in het bestemmingsplan te voorzien in een regeling waaruit duidelijk volgt dat de bouwwerken van Eindhovensche Golf planologisch zijn toegestaan. Dit zou kunnen door voor alle bouwwerken een bouwvlak binnen de sportbestemming op de verbeelding op te nemen. Nu is er ten dele wel en ten dele niet voorzien in bouwvlakken voor de bouwwerken.

Reactie:

Zie onze reactie bij Reclamant 1 onder v.

Reclamant 56, Woningbelang, 17 maart 2020, ontvangen 19 maart 2020

Zienswijze a.:

Woningbelang heeft gronden in bezit kadastraal bekend gemeente Valkenswaard sectie A, nummers 3341 t/m 3346 en 3348 en 3350 gelegen aan de Weegbree in Valkenswaard. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2' hebben deze gronden de bestemming 'Agrarisch met waarden' gekregen. Voor deze percelen dient echter de bestemming 'Wonen' te gelden gezien het feit dat al sinds 2012 wordt geprobeerd hier woningen te realiseren.

Reactie:

De gemeente stelt zich op basis van raadsbesluiten van 24 september 2015 (integrale afweging woningbouwplannen Valkenswaard), 17 december 2015 (niet vaststellen bestemmingsplan Dommelkwartier) en 28 februari 2019 (woningbouwprogrammering 2019-2021) op het standpunt dat deze locatie op dit moment niet in beeld is als potentiële ontwikkelingslocatie voor de (eerder beoogde) nieuwbouw van ca. 45 woningen. Dit geldt niet alleen voor de percelen van Woningbelang maar voor de gehele locatie Weegbree. Eén en ander is ook zo verwoord in de recent overeengekomen prestatieafspraken voor het jaar 2020 tussen Woningbelang en de gemeente. Daarnaast wijzen wij op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 5 april 2017 (201600836/1/R2) waarbij het beroep van de ontwikkelaars tegen het raadsbesluit van 17 december 2015 om bestemmingsplan Dommelkwartier niet (opnieuw) vast te stellen, ongegrond is verklaard.

Inmiddels is de provinciale Interim Verordening Ruimte van toepassing. De locatie is gelegen in een gebied met o.a. de aanduidingen 'Verstedelijking afweegbaar' en 'Cultuurhistorisch waardevol gebied'. Bij de verstedelijk afweegbaar wordt een aantal voorwaarden genoemd. De belangrijkste hierbij is dat verstedelijking afweegbaar is als binnen Stedelijk Gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is. Uit de integrale afweging woningbouwplannen Valkenswaard (vastgesteld door de raad op 24 september 2015) en de Woningbouwprioritering 2019-2021 (vastgesteld door de raad op 28 februari 2019) is gebleken dat er nog voldoende kwalitatieve binnenstedelijke locaties beschikbaar zijn.

Daarnaast heeft de locatie de aanduiding 'Cultuurhistorisch waardevol gebied'. Door deze aanduiding is het overgrote deel van het deelgebied Weegbree niet te realiseren door de aanwezigheid van cultuurhistorische waarden (vooroverleg reactie Provincie Noord-Brabant 23 juni 2015 bij toenmalige ontwerpbestemmingsplan Dommelkwartier, versie 2015).

Om deze redenen is er in het (voor)ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2' geen woonbestemming opgenomen.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze b.:

Dat er behoefte is aan nieuwbouwwoningen in de gemeente Valkenswaard blijkt ook uit de Structuurvisie Valkenswaard, zoals vastgesteld door de raad in 2003 en in 2012. Het Dommelkwartier is daarbij een van de aangewezen locaties voor woningbouw (par. 3.3.2., p. 43 e.v.).

Reactie:

Het klopt dat dit inderdaad in de Structuurvisie deel A is opgenomen. In de structuurvisie wordt de visie op het ruimtelijk beleid voor de hele gemeente beschreven. Hierin wordt aangegeven waar bijvoorbeeld gebouwd mag worden. De structuurvisie heeft geen juridische status in het kader van

de Wro, in die zin dat er geen rechtens bindende uitspraken mee (kunnen) worden gedaan. Daarom heeft de gemeente een bestemmingsplanprocedure opgestart om de woningbouw mogelijk te maken. Dit bestemmingsplan is echter op 16 oktober 2013 gedeeltelijk vernietigd door de RvS. Zoals al eerder aangegeven heeft de gemeente momenteel ook geen intentie om deze locatie tot ontwikkeling te brengen.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze c.:

De ABRvS op 28 maart 2018 (ECLI:NL:RVS:2018: 1052) over het bestemmingsplan Carolusdreef 100 geoordeeld dat, zelfs indien er in de gemeente Valkenswaard sprake zou zijn van bevolkingskrimp, dit niet uitsluit dat er zowel in kwalitatieve als in kwantitatieve zin, behoefte bestaat aan woningen. De actuele woningbehoefte werd in dit geval bepaald aan de hand van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Reactie:

Zoals al eerder is verwoord heeft de gemeente voldoende kwalitatieve binnenstedelijke locaties beschikbaar. Daarbij is de Carolusdreef een binnenstedelijke locatie en niet vergelijkbaar met de percelen van Woningbelang. De Ladder van duurzame verstedelijking speelt binnenstedelijk een minder relevante rol, omdat deze dwingend voorschrijft dat uitbreiding alleen mogelijk is wanneer ontwikkeling binnenstedelijk niet mogelijk is.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze d.:

Op basis van de gegevens van het rapport van Stec werd berekend dat naast de harde plancapaciteit van 745 woningen nog behoefte bestaat aan 130 woningen die uit de zachte plancapaciteit kunnen worden gerealiseerd. Deze kwantitatieve behoefte dient vervolgens in politieke besluitvorming te worden omgezet naar een kwalitatieve woonbehoefte.

Reactie:

De zachte plancapaciteit van ca. 130 woningen was opgenomen in het rapport van Stec (behorende bij het raadsbesluit van 24 september 2015). In het rapport waren hier al de boogde locaties voor opgenomen. De betreffende percelen maakten hier geen onderdeel van uit. Het waren alle binnenstedelijke locaties. De locaties zijn inmiddels ook allemaal omgezet naar een kwalitatieve woonbehoefte. Van deze woningen zijn er op 1-9-2020 inmiddels 100 gerealiseerd. Voor 42 woningen is de ruimtelijke procedure afgerond, maar moet de bouw nog van start gaan.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze e.:

Er wordt verwezen naar de gepubliceerde gemeentelijke 'Woningbouwprogrammering 2019-2021'. Hieruit volgt eenduidig dat in 2019 reeds sprake was van een concrete woningbouwbehoefte van 250 woningen. Zoals ook in de notitie wordt weergegeven ligt er voor Woningbelang in de periode 2020 – 2030 een opgave om 260 woningen te realiseren. Het aantal concrete plannen voor Woningbelang is echter uiterst beperkt.

Reactie:

In het eerste kwartaal van 2020 zijn er prestatieafspraken vastgelegd tussen de gemeente en Woningbelang. Hierin zijn nog een aantal locaties opgenomen waar Woningbelang sociale huurwoningen, na een ruimtelijke procedure, kan bouwen. In de afspraken is vastgelegd dat Woningbelang hiermee in de periode t/m 2022 100 woningen kan toevoegen aan de voorraad. Het aantal woningen ligt in lijn van de behoefte die in 2030 nodig is. De betreffende percelen in Weegbree maken hier geen onderdeel van uit. Dit is ook zo verwoord in de prestatieafspraken. Daarbij is ook in de richting van Woningbelang duidelijk gemaakt dat Woningbelang ook moet kijken waar herstructurering mogelijk is binnen de bestaande woningvoorraad. Om zo mogelijk ook te komen aan een toename van het aantal woningen.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze f.:

De kwalitatieve behoefte aan sociale woningbouw kan niet volledig binnenstedelijk gerealiseerd worden. Er zal dus gekeken moeten worden naar locaties gelegen aan de rand van het stedelijk gebied, zoals onderhavige locatie.

Reactie:

Zie beantwoording onder punt a.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze g.:

Er is al geruime tijd sprake van een concreet bouwplan voor de Weegbree. Dit concrete bouwplan bestaat uit 45 (sociale) woningen. Met dit aantal kan worden voorzien in zowel de kwalitatieve als kwantitatieve woningbehoefte binnen de gemeente. Aangezien het ontwerpbestemmingsplan nog niet voorziet in een woonbestemming, dienen wij bijgaand nogmaals het concrete bouwplan in voor deze locatie, bestaande uit de situeringstekening alsmede een impressie van de situatie en van het gevelbeeld. Er bestaan geen ruimtelijke bezwaren tegen dit plan, als onderdeel van het voormalige grotere plan.

Reactie:

Zoals al eerder is aangegeven bestaan er wel degelijk ruimtelijke bezwaren tegen dit plan. Ten eerste voldoet het plan niet aan de gestelde voorwaarde in de Interim Verordening ruimte en de Ladder van duurzame verstedelijking. Er zijn binnenstedelijk nog voldoende kwalitatieve locaties beschikbaar. Ten tweede heeft de locatie de aanduiding 'Cultuurhistorisch waardevol gebied'. Door deze aanduiding is het over grote deel van het deelgebied Weegbree niet te realiseren door de aanwezigheid van cultuurhistorische waarden (vooroverleg reactie Provincie Noord-Brabant 23 juni 2015).

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze h.:

Uit eerdere uitspraken van de ABRvS (o.a. de uitspraak van 22 oktober 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3758.en de uitspraak van 5 februari 2020, ECLI:NL:RVS:2020:374), volgt dat wanneer een initiatief tijdig kenbaar wordt gemaakt, voldoende concreet is en op het moment van de vaststelling van het bestemmingsplan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan kan worden beoordeeld, de gemeente bij de vaststelling van het bestemmingsplan rekening dient te houden met dit initiatief. Aangezien het bouwplan voldoende concreet is en tijdig voor de vaststelling van het bestemmingsplan is ingediend, wordt verzocht op basis van dit bouwplan, bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2' voor de locatie aan de Weegbree alsnog een woonbestemming op te nemen. Nadere gegevens zijn op te vragen. Een alternatief zou kunnen zijn dat alvast een globale woonbestemming of een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen. Gelet op het bovenstaande verzoekt appellant op basis van het concrete bouwplan een (globale) woonbestemming op te nemen.

Reactie:

Het verzoek is gericht op het omzetten van de bestemming 'Agrarisch met waarden', naar de bestemming Wonen. Om de bestemming te wijzigen naar wonen, is een ruimtelijke onderbouwing nodig, waarbij o.a. onderzoek is gedaan naar de milieutechnische gegevens, maar waarbij ook is bekeken hoe deze ontwikkeling kan bijdragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en de cultuurhistorische waarden. Hetgeen Woningbelang heeft aangeleverd is onvoldoende onderbouwd om op grond daarvan de bestemming te wijzigen. Aanvullingen zijn door de gemeente niet opgevraagd omdat het plan de nodige ruimtelijke bezwaren kent. Daarnaast is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2' een consoliderend bestemmingsplan geworden, mede op initiatief van de provincie. Dit wil zeggen dat ontwikkelingen niet worden meegenomen.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze i.:

Als laatste geeft appellant aan bereid te zijn toelichting te geven en nader in overleg te treden.

Reactie:

Het overleg over deze locatie heeft al op diverse andere wijzen plaats gevonden. Zowel ambtelijk, als bestuurlijk als via diverse gerechtelijke procedures. Woningbelang is meer dan bekend met het standpunt van de gemeente dat onderhavige locatie, om meerdere redenen, niet in beeld is als woningbouwlocatie.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Reclamant 57, Kluizerdijk 24, ontvangen 20 maart 2020

Zienswijze:

Ter hoogte van het perceel Kluizerdijk 24 is de maximale bebouwing onjuist. De maximale bebouwing is bepaald op 58,5 m2 terwijl er volgens de vergunning 76,5 m2 bebouwd mag worden. Verzoek om dit aan te passen.

Reactie:

Deze zienswijze zal worden verwerkt in het paraplubestemmingsplan Hulpgebouwen.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Reclamant 58, Petrochemical Pipeline, 23 maart 2020, ontvangen 24 maart 2020

Zienswijze a.:

De gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone - leiding' (artikel 46.5) is niet opgenomen op de verbeelding

Reactie:

De voorgestelde wijziging wordt overgenomen.

Conclusie:

De zienswijze geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

- aan de verbeelding wordt de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone - leiding' toegevoegd;

- aan de regels wordt artikel 46.5.2 toegevoegd:

"Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 46.5.1, onder de voorwaarden dat:

a. voldaan wordt aan de normen die gelden voor het plaatsgebonden risico;

b. indien sprake is van toename van het groepsrisico, hiervoor een verantwoording plaatsvindt;

c. advies is ingewonnen door burgemeester en wethouders bij de betreffende leidingbeheerder."

- in paragraaf 4.3.7 van de toelichting wordt in tabel 3 de maximale werkdruk van de PRB-leiding aangepast van 80 bar naar 68 bar.

Zienswijze b.:

Van artikel 46.5.1 kan echter ook onder voorwaarden worden afgeweken. Derhalve verzoeken wij u deze regeling aan te vullen met een lid 46.5.2:

"Het college van Burgemeester en wethouders kan met een omgevingsvergunning toestemming verlenen af te wijken van het bepaalde in artikel 46.5.1, met dien verstande dat:

a) voldaan wordt aan de normen die gelden voor het plaatsgebonden risico;

b) indien sprake is van toename van het groepsrisico, hiervoor een verantwoording plaatsvindt;

c) advies is ingewonnen door Burgemeester en wethouders bij de betreffende leidingbeheerder."

Reactie:

De voorgestelde wijziging wordt overgenomen.

Conclusie:

De zienswijze geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

- aan de verbeelding wordt de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone - leiding' toegevoegd;

- aan de regels wordt artikel 46.5.2 toegevoegd:

"Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 46.5.1, onder de voorwaarden dat:

a. voldaan wordt aan de normen die gelden voor het plaatsgebonden risico;

b. indien sprake is van toename van het groepsrisico, hiervoor een verantwoording plaatsvindt;

c. advies is ingewonnen door burgemeester en wethouders bij de betreffende leidingbeheerder."

- in paragraaf 4.3.7 van de toelichting wordt in tabel 3 de maximale werkdruk van de PRB-leiding aangepast van 80 bar naar 68 bar.

Zienswijze c.:

De maximale werkdruk van de PRB-leiding 68 bar bedraagt en niet 80 zoals opgenomen in de tabel in de toelichting.

Reactie:

De toelichting wordt hierop aangepast.

Conclusie:

De zienswijze geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

- aan de verbeelding wordt de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone - leiding' toegevoegd;

- aan de regels wordt artikel 46.5.2 toegevoegd:

"Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 46.5.1, onder de voorwaarden dat:

a. voldaan wordt aan de normen die gelden voor het plaatsgebonden risico;

b. indien sprake is van toename van het groepsrisico, hiervoor een verantwoording plaatsvindt;

c. advies is ingewonnen door burgemeester en wethouders bij de betreffende leidingbeheerder."

- in paragraaf 4.3.7 van de toelichting wordt in tabel 3 de maximale werkdruk van de PRB-leiding aangepast van 80 bar naar 68 bar.

Reclamant 59, Van der Heijden, 17 maart 2020, ontvangen 18 maart 2020

Zienswijze a.:

Reclamant heeft een inspraakreactie gegeven op het in 2017 ter inzage gelegde voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2'. Deze dient aan dit ter inzage gelegde ontwerpplan Buitengebied 2 worden ingediend, toegevoegd en worden meegenomen in de verdere besluitvorming. Volgens reclamant is er onvoldoende antwoord gegeven en is niet duidelijk welke delen nu wel en niet onderdeel uitmaken van dit plan.

Reactie:

De bestemming 'Groen – landschapselement' zal opnieuw worden opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2'. In de commissievergadering van 14 maart 2019 is aangegeven dat de landschappelijke inpassingszone behoort tot het bestemmingsplan 'buitengebied'. De reactie t.a.v. het planschadeverzoek staat onder b en de reactie t.a.v. de herbegrenzing van het NatuurNetwerk Brabant staat onder punt c.

Conclusie:

De zienswijze geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Op de verbeelding zal onderstaande wijziging worden doorgevoerd:

Aan de oostzijde van de percelen: VKW00G3866, VKW00G2649, VKW00G4209 en VKW00G1262 aan de Westerhovenseweg wordt opnieuw de bestemming 'Groen – Landschapselement' met een breedte van 10 meter opgenomen, met bijbehorend Artikel 10 'Groen – Landschapselement' van de regels. De locatie en grootte van de bestemming is conform het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Ook het driehoekje dat in het bestemmingsplan 'Dommelen' is komen te vallen wordt opnieuw meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2 inclusief bestemming 'Groen - Landschapselement'.

Zienswijze b.

Reclamant heeft op 19 februari 2020 gevraagde stukken aangeleverd t.a.v. verjaring, planschade en gemaakte afspraken uit het verleden. Deze stukken waren niet in het bezit van de gemeente en dienen als geheel ter inzage worden gelegd bij het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2'. Reclamant staat nog steeds open voor een gesprek aangaande ingediende brieven van 11 december 2019 en 19 februari 2020 (als aan de genoemde voorwaarden is voldaan).

Reactie:

De verjaringszaak, het planschadeverzoek en de afspraken uit het verleden staan los van deze bestemmingsplanprocedure. De bestemming 'groen – landschapselement' welke in het kader van de schermrandzone is opgenomen in het 'Buitengebied' zal niet terugkeren in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2'. De gemeente staat ook open voor een gesprek t.a.v. deze drie aspecten, zodra meer duidelijkheid volgt t.a.v. deze drie aspecten.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze c.:

Reclamant verzoekt tot herbegrenzing van het Natuur Netwerk Brabant (NNB) n.a.v. het Natuurbeheerplan 2019 en de Verordening Ruimte 2018. Hierover is een procedure lopende bij Rechtbank Oost-Brabant. Gronden ten oosten van de Keersop in Dommelen in het gebied van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2' met de aanduiding 'zoekgebied NNB' in beschermd watergebied zijn verwijderd als NNB gebied. Gronden buiten de aanduiding 'zoekgebied NNB' zijn aangegeven als nieuw NNB gebied. Reclamant heeft belangen t.a.v. deze gronden.

Reactie:

Een verzoek tot herbegrenzing van het NNB dient ingediend te worden bij de Provincie, zij bepalen de ligging van de NNB gebieden en vertalen deze door in haar interim omgevingsverordening. De gemeente kan deze door vertalen in haar bestemmingsplannen. Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied' bestonden geen bestemmingen of aanduidingen 'zoekgebied NNB' of 'NNB gebied'.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze d.:

Perceel Valkenswaard, Sectie G nummer 1262 aan de Westerhovenseweg 28 heeft in 2015 door het Ministerie van Economische Zaken betreffende Natuurbeschermingswet 1988. In het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2' dient voor dit perceel de bestemming 'Natuur' en dubbelbestemming 'Water' (hydrologie Waterstaat) opgenomen worden.

Reactie:

Het bestemmingsplan zal de bestemming 'agrarisch met waarden' voor het perceel sectie G nummer 1262 aan de Westerhovenseweg 28 veranderen in de bestemming 'natuur'. De dubbelbestemming 'waarde – hydrologie' is al opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Conclusie:

De zienswijze geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze e.:

Perceel Valkenswaard, Sectie H nummer 31 aan de Venbergseweg 24 heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'bedrijf intensieve veehouderij'. Reclamant geeft aan dat dit perceel in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen als 'wonen'. Volgens reclamant is dit een fout en dient gewijzigd te worden in 'Bedrijf met agrarische paardenhouderij'. De intensieve veehouderij kan vervallen, deze is niet meer aanwezig.

Reactie:

Het perceel sectie H, nummer 31 aan de Venbergseweg 24 is inderdaad verkeerd gewijzigd in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2' in de bestemming 'Wonen'. De locatie zal worden opgenomen conform het vigerend bestemmingsplan

Conclusie:

De zienswijze geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze f.:

Perceel Valkenswaard, sectie G nummer 4209 aan de Westerhovenseweg 2. Delen van de gronden hebben in het geldende bestemmingsplan 'buitengebied' de bestemming 'groen-landschapselement'. Deze zijn verplicht opgenomen voor de landschappelijke inpassing van de brouwerij in 1989 en is in dit ontwerpbestemmingsplan komen te vervallen, terwijl er nog een planschade procedure voor lopende is.

Reclamant geeft aan dat er toezeggingen zijn gedaan door de gemeenteraad op 14 maart 2019 t.a.v. de landschappelijke inpassing. Vervolgens wordt deze zone verwijderd in het ontwerpbestemmingsplan.

Reclamant geeft ook aan het beleid van het college de bestaansmogelijkheden ernstig aantast. De procedure t.a.v. de herbegrenzing van het NNB gebied staat onder c.

Reactie:

De bestemming 'Groen – landschapselement' zal opnieuw worden opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2'. In de commissievergadering van 14 maart 2019 is aangegeven dat de landschappelijke inpassingszone behoort tot het bestemmingsplan 'buitengebied'. De reactie t.a.v. het planschadeverzoek staat onder b en de reactie t.a.v. de herbegrenzing van het NNB gebied staat onder punt c.

Conclusie:

De zienswijze geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze g.:

Voor de Keersopperbeemden heeft het Waterschap de Dommel verschillende plannen in uitvoering, vastgesteld, inwerking en in ontwikkeling. Deze plannen hebben mogelijk grote gevolgen voor de eigendommen van reclamant aan de oostkant van de Keersop in verband met mogelijke bestemming verandering. Volgens reclamant dienen de gevolgen hiervan in dit ontwerpbestemmingsplan aan de orde komen.

Reactie:

Bezwaren t.a.v. het beleid van het Waterschap de Dommel, dienen bij het waterschap zelf kenbaar gemaakt te worden. De gemeente is alleen verantwoordelijk voor de doorvertaling van de Waterschap legger in haar bestemmingsplannen. Daarom zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Hydrologie' en 'Waterstaat – Waterberging' opgenomen. T.o.v. het bestemmingsplan 'Buitengebied' is alleen de benaming veranderd van 'waterbergingsgebied' in 'waterberging'. In overleg met Waterschap en provincie is de nieuwe kaart van het waterschap voor de waterberging in de verbeelding opgenomen

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze h.:

De vuilstort Victoriedijk en het Eurocircuit zijn volgens reclamant wel gelegen in het buitengebied, maar zijn niet opgenomen in dit ontwerpbestemmingsplan. Terwijl deze ontwikkelingen wel grote gevolgen hebben voor reclamants belangen en gronden gelegen in dit ontwerpbestemmingsplan. Vervuild grondwater kan namelijk mogelijk aan het oppervlak komen van reclamants eigendommen en in gebruik zijnde gronden. Reclamant wil dat deze ontwikkelingen worden opgenomen zoals destijds vergund voor bos en sport.

Reactie:

De vuilstort Victoriedijk is inderdaad niet volledig opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2'. Het deel dat niet is opgenomen in dit ontwerpbestemmingsplan valt deels onder het provinciaal inpassingsplan 'Nieuwe Verbinding Grenscorridor N69' en deels onder het ontwerpbestemmingsplan 'Eurocircuit'. In het recente verleden is ervoor gekozen om voor het bestemmingsplan zoals dat in de maak was voor het terrein gelegen aan de Victoriedijk en Mgr. Smetsstraat (in de volksmond beter bekend als het terrein "Eurocircuit") een aparte bestemmingsplanprocedure te doorlopen in verband met de vele juridische aspecten die kwamen kijken bij de destijds gekozen insteek voor de ontwikkeling van het terrein. Zoals bij u bekend wordt er momenteel gewerkt aan het uitwerken van de diverse scenario's voor de ontwikkeling van het terrein "Eurocircuit", de ontwikkeling van dat terrein is aldus nog niet concreet en zodoende nog niet rijp voor het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure. Het opnemen van dit terrein in het bestemmingsplan Buitengebied zou voor nog meer vertraging zorgen in de lopende bestemmingsplanprocedure van het Buitengebied 2. In het ontwerpbestemmingsplan 'Eurocircuit' dient bij de scenario's wel rekening gehouden te worden met de omliggende gronden/bestemmingen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2'.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze i.:

Reclamant claimt dat voor diverse plekken in het ontwerpbestemmingplan een verantwoording ontbreekt waaruit blijkt dat er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. Een voorbeeld hiervan zijn de begrenzing en herbegrenzing van het NNB en de waterhuishoudingsplannen van de Provincie en het Waterschap in de keersopperbeemden. Volgens reclamant schieten de regels in de agrarische bestemming met waarden en de bescherming natuur te kort. Een aanlegvergunning, verplichting voor het aanleggen dan wel wijzigen van sloten en waterlopen en wijzigen van oude percelering. Reclamant verzoekt om de bepalingen aan te passen door deze verplichting toe te voegen aan het plan.

Reactie:

Voor de herbegrenzing van het NNB zie ons reactie bij Reclamant in onder v.

Zienswijze j.:

De provincie heeft kaartaanpassingen aangebracht t.a.v. de gronden ten oosten van de Keersop. Deze gronden behoren nu tot NNB, maar zijn niet doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan. Volgens reclamant hebben deze gronden onterecht de bestemming 'Agrarisch met waarden' en/of 'tuin' ontvangen. Dit dient aangepast te worden.

Reactie:

Bezwaren t.a.v. kaartaanpassingen van de interim omgevingsverordening van de Provincie Noord Brabant, dienen bij de provincie zelf ingediend te worden. Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied' bestonden geen bestemmingen of aanduidingen 'zoekgebied NNB' of 'NNB gebied'. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2' zullen de NNB gebieden vanuit de Interim Omgevingsverordening worden doorvertaald middels de aanduiding 'overige zone – NNB gebied'. Niet alle gronden ten oosten van de Keersop met de bestemming 'Agrarisch met waarden' of 'Tuin' liggen in NNB gebied, mits de gronden in eigendom zijn bij provincie, gemeente, Natuurmonumenten, Brabants landschap of Staatsbosbeheer. Dit om planschade verzoeken te voorkomen als gevolg van de grondontwaarding ten gevolge van de bestemmingsverandering.

Conclusie:

De zienswijze geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Reclamant 60, Achterste Brug 8 en 12, 18 september 2020, ontvangen 21 september 2020

Zienswijze:

In het bestemmingsplan ontbreekt een toelichting waarom de grond tussen de percelen Achterste Brug 8 en 12 is omgezet van 'Wonen' naar 'Agrarisch met waarden' met de aanduiding hulpgebouw. Er is immers geen sprake van een agrarisch bedrijf noch van natuurlijke waarden. Men is bereid de bestaande bebouwing te slopen (ca. 278 m²) en 160 m² terug te bouwen t.b.v. opslag/ schuur/ hobby e.e.a. conform beeldkwaliteitseisen en een inrit aan te leggen.

Reactie:

De regels omtrent de vierkante meters wonen volgen uit het werkwijze zoals opgenomen in bijlage 5 van de toelichting van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2'. In Bijlage 2 is opgenomen welke situatie in dit geval van toepassing is.

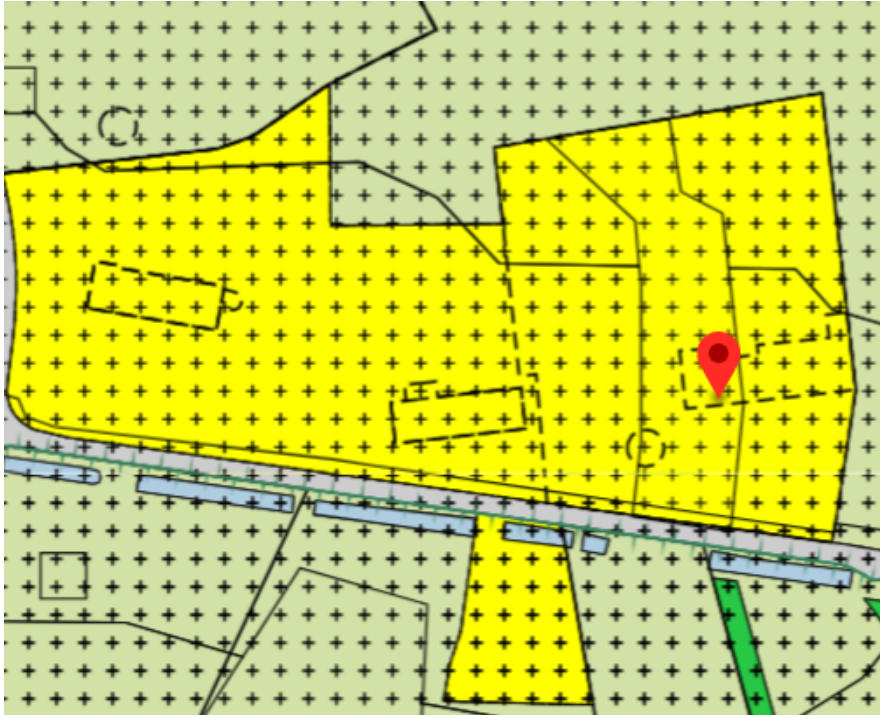
We zullen dit nader toelichten.

Dit bestemmingsplan 'Buitengebied 2' is consoliderend. Dit betekent dat er in de basis twee kaders zijn voor dit bestemmingsplan:

1. het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998, 2e partiële herziening'. In dit bestemmingsplan was opgenomen dat een woonbestemming maximaal 2500 m² is.
2. Het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2015, waarbij de woonbestemming op de kaart is opgenomen.

Dit betekent dat er mogelijkheden zijn om de rechten zoals deze waren opgenomen in het bestemmingsplan uit 2015 te handhaven. Dit betekent dat de woonbestemming van het perceel Achterste Brug 12 iets minder diep wordt, maar dat het perceel sectie F nummer 437 wel een woonbestemming kan krijgen (aan de voorzijde tot aan de perceelsgrens) en aan de achterzijde conform het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2015.

M.b.t. de bebouwingsmogelijkheden houden we vast aan de regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2 binnen de bestemming Wonen. Afwijken van deze standaard regels vinden wij ongewenst. In deze regels is een herbouwmogelijkheid opgenomen, als er meer m² bebouwing is opgenomen, dan formeel is toegestaan binnen de bestemming wonen. Er zijn maximaal 4 wooneenheden toegestaan op deze locatie.



Conclusie:

De zienswijze geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Op de verbeelding wordt de bestemming van perceel F437 gewijzigd van 'Agrarisch met waarden' naar 'Wonen', waarbij de bestemmingsgrens aan de noordzijde conform bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2015 komt te liggen. De bestemming 'Wonen' op perceel F436 wordt iets teruggelegd, conform bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2015.

Bijlage 1

De zienswijzen met betrekking tot onderstaande adressen en de reacties daarop zijn (geheel of gedeeltelijk) meegenomen in de Nota van zienswijzen parapluplan 'Buitengebied 2 inzake schuilhutten en hulpgebouwen'.

- Verscheidenen adressen – zienswijze provincie Noord-Brabant
- K633
- Brugseheide 6A
- Brugseheide 6 BR01
- F3749 aan de Kelder
- K187
- E915, D5006
- Schafterdijk 6
- K198
- Dorpsstraat 17A
- Victoriendijk 27
- Maastrichterweg 154A
- Kluizerdijk K215
- Kapellerpad 14
- Sectie F3407
- Maastrichterweg 279
- Klein Borkel 8
- Maastrichterweg 128 BS-01
- Kapelweg

Bijlage 2

Voor onderstaande adressen was in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied een veegplan opgenomen. Uit de zienswijzen bleek en de veranderde wet- en regelgeving zowel op landelijk als provinciaal niveau is gebleken dat het niet mogelijk was om de procedures voor deze locaties voort te zetten. Daarom is met de initiatiefnemers van deze locaties contact gezocht en zijn daar waar mogelijk aparte procedures gestart voor een postzegelplan.

- Hoeve1;
- Hoeverdijk 62;
- Kapelweg 6;
- Klein Schaft 5;
- Maastrichterweg 215;
- Molenstraat 207;
- Molenstraat 200;
- NW Waalreseweg 189;
- Peedijk 17A

Bijlage 3

De indieners van de zienswijzen met betrekking tot onderstaande adressen betreffen (geheel of gedeeltelijk) een ontwikkeling. Deze indieners zijn begin september per brief geïnformeerd, dat in het consoliderend bestemmingsplan buitengebied geen ontwikkelingen kunnen worden meegenomen. Aan deze indieners is gevraagd om een principeverzoek in te dienen.

- Maaij 15
- Opperheide 3A
- Burgemeester Kuiperlaan 50
- Hoppenbouwers
- Maastrichterweg K62
- Victoriedijk 5
- Kluizerdijk 91
- Schafterdijk 23
- Deelschurk
- Bergeijksedijk 26
- Maastrichterweg 255
- Klein Borkel 33
- Dorpstraat 26
- Hoeverdijk 70
- Venbergseweg 22
- De Sil perceel 788 en 888
- Klein Borkel F419
- Dorpstraat 13a
- Brugse Heide 10
- Maastrichterweg 183,
- Zuidelijke randweg
- Dommelseweg 171 en E914
- Maastrichterweg 190
- Maastrichterweg 192
- Maastrichterweg 134
- Molenstraat 203
- Molenstraat K3 en 907
- Zeelberg 47
- Woningbelang
- Brugseheide 10

Bijlage 4

Onderstaande adressen zijn de locaties, die de provincie in haar zienswijze heeft aangewezen, waar zij op de verbeelding niet onderbouwde ontwikkelingen zagen. Ook deze inwoners van deze locaties zijn per brief geïnformeerd, waarom de ontwikkeling die zichtbaar was in het ontwerp bestemmingsplan niet door kon gaan. Aan hen is dezelfde route aangeboden als de indieners van de zienswijzen in bijlage 2.

- Opperheide 3
- Venbergseweg 40
- Victoriédijk 25-27
- Maastrichterweg 106
- Hoeverdijk 102
- Leenderweg 217-219
- Kapelweg 5
- Grensweg 22
- Bruggerdijk 4
- Eindhovenseweg 258
- Maastrichterweg 140-142
- Dorpsstraat 30
- Schafterdijk 17
- Venvergseweg 24
- Dorpsstraat 3-3a
- Peedijk 3
- Bekenweg 2
- Maastrichterweg 96

Bijlage 5 Toets Woonbestemmingen

Graag verduidelijken wij de manier waarop wij zijn gekomen tot onze begrenzing van de bestemming wonen in het bestemmingsplan Buitengebied. Bestaande rechten, volgend uit bestemmingsplan Buitengebied 1998 danwel uit het bestemmingsplan Buitengebied 2015 respecteren wij en leggen we vast in het bestemmingsplan Buitengebied 2.

Situaties:

1. De rechten zijn goed vertaald in het bestemmingsplan Buitengebied 1 -> het bestemmingsplan wordt één op één overgenomen.
 - Een plan valt ook in deze categorie, wanneer het perceel wordt omgeven door de natuurbestemming.
 - In sommige gevallen ligt de woonbestemming op de openbare weg. Deze wijziging wordt hersteld zodat deze tot de perceelsgrens wordt opgenomen.
2. Bij de vertaling van de woonbestemming op de verbeelding is niet goed naar de feitelijke situatie gekeken. Een deel van de woon/ tuinbestemming zoals die was opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 1 sluit niet aan bij het feitelijk gebruik, aangezien het perceel niet als tuin wordt gebruikt maar een ander, veelal agrarisch, gebruik heeft. De bestemming is aangepast, waarbij maximale maat van 2500 m2 niet wordt overschreden. Er is hierbij dus sprake van een verkleining van het aantal m2.
3. De rechten zijn niet goed vertaald in het bestemmingsplan Buitengebied 1, omdat de bestemming kleiner was geworden dan feitelijk aanwezig is. Ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied 1 is de woonbestemming dus mogelijk voor een deel vergroot omdat er een tuinbestemming vóór de voorgevel lag. Dit is aangepast omdat in de regels is geborgd dat voor de voorgevel niet gebouwd mag worden. Hierbij wordt de maximale maat zoals volgt uit het bestemmingsplan Buitengebied 1998, te weten een perceel van 2500 m2, gerespecteerd.
4. In sommige gevallen is maatwerk nodig.

Als we kijken naar de adressen, kunnen de adressen als volgt geclassificeerd worden.

Situatie 1: gelijk aan bp 1	Abdijweg 7 Achterste Brug 6 – 9 – 14 – 16 - 20 Bergeijksedijk 9 - 9a Brugseheide 8 – 15 Buitenheide 4 – 4a Burg. Kuijperslaan 50 De Sil 4 Deelshurk 5-6-7-8-11-12-14 Dorpsstraat 7 -11 – 12/14- 15 - Eindhovenseweg 260 - 262 – 265 - 271 - 304 – 306 – 308 Grensweg 14– 23 – 25 – 15 Hoeverdijk 68 - 88 – 90a – 92 – 94 – 97 – 98 Hoppenbrouwers 21 Kapellerpad 8 Kapelweg 16 – 26 Klein Borkel 2 – 6 Kluizerdijk 50 – 75
-----------------------------------	--

	<p>Korteweg 2 Luikerweg 167 – 171 Maastrichterweg 127– 129 – 137 – 139 – 141 – 145 – 151 – 153– 128 – 128a – 225/229 – 269 – 271 – 161 – 254 – 256 – 235 – 305 – 165 – 223 - Molenstraat 203– 209 – 209a Nieuwe Waalreseweg 183 – 185 – 187 Oude Dorpsstraat 9 – 11 Peedijk 23 – 2 – 79 Schafterdijk 23 – 25 – 2 Victoriedijk 21 Wolfsven 18</p>
2 Verkleining t.o.v. bp 1	<p>Abdijweg 9 Achterste Brug 8 Brugseheide 14 Deelshurk 5a Dorpsstraat 17 Hoeverdijk 17 Nieuwe Waalreseweg 195 Schafterdijk 4</p>
3 Vergroting t.o.v. bp 1	<p>Achterste Brug 12 Bergeijksedijk 10 Buitenheide 2 De Vest 33 Deelshurk 20 Dorpsstraat 13 – 42 Grensweg 6 Grevenschutweg 5 – 7 Het Mortelke 9 Hoeverdijk 1 - 3 - 90 Maastrichterweg 154 (a) Peedijk 18 Schafterdijk 11 – 13 – 15 – 19 – 8 – 24</p>
4	<p>Dorpsstraat 3-3a: volgt uit het bestemmingsplan Buitengebied 1998 en was niet positief bestemd in het bestemmingsplan Buitengebied 1. Dorpsstraat 34: de bestaande rechten kunnen niet beperkt worden gelet op het bestaand gebruik aan de achterzijde op grond van het bestemmingsplan Buitengebied 1. Waar conform de systematiek van het bestemmingsplan Buitengebied 1 zo mogelijk de bestemming tuin opgelegd zou zijn, past de bestemming tuin niet in de systematiek van het bestemmingsplan Buitengebied 2, waarbij is geregeld dat voor de voorgevel geen bebouwing is toegestaan. Vanwege de specifieke regels in het bestemmingsplan Buitengebied 2 heeft dit perceel de bestemming wonen aan de voorzijde van de woning gekregen. Maastrichterweg 168: opgenomen conform uitgebreide omgevingsvergunning.</p>

Aanpassen in het ontwerpbestemmingsplan naar vaststelling.

Adressen die per abuis niet zijn opgenomen conform systematiek 1

Het blijkt dat bij de vertaling van deze systematiek, door het verwijderen van de bestemming tuin, sommige adressen een grotere woonbestemming dan 2500 m² hebben gekregen in het ontwerp

bestemmingsplan Buitengebied 2. In het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 1 is hier een oplossing voor gevonden door een deel van deze percelen de bestemming tuin te geven. Deze oplossing wordt weer hersteld. Voor deze percelen wordt de bestemming weer terug gezet naar de bestemming zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 1 (conform motivatie genoemd onder 1):

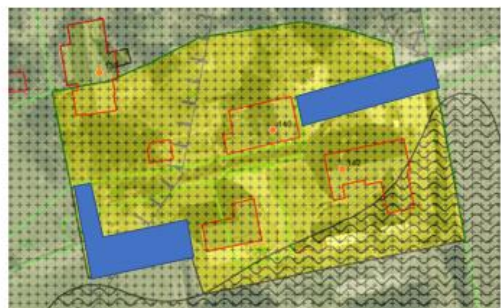
- Bergeijksedijk 26
- Bruggerdijk 4
- Eindhovenseweg 258
- Grensweg 22
- Hoeverdijk 102
- Kapelweg 5
- Leenderweg 217 – 219
- Luikerweg 147
- Maastrichterweg 106
- Schafterdijk 4
- Victoriédijk 15 -25-27

Adressen die een nadere onderbouwing vragen

- Maastrichterweg 140-142. Op dit perceel zijn twee woningen toegestaan. Conform de systematiek is maximaal 2500 m² per woning toegestaan. De woonbestemming zoals die was opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan buitengebied wordt verkleind naar 5000 m² totaal. De blauw gearceerde percelen worden conform het bestemmingsplan Buitengebied 1 hersteld.



Ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2



Vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied 2

Adressen die zonder ruimtelijke onderbouwing een woonbestemming hebben gekregen. Deze worden teruggebracht naar de bestemming zoals die van toepassing was in het bestemmingsplan Buitengebied 1.

- Dorpsstraat 30
- Schafterdijk 17
- Venbergseweg 24

Voor de volgende woonbestemmingen is een separate procedure doorlopen en worden uit de verbeelding gehaald:

- Begrenzing Wijzigingsplan Maastrichterweg 94
- Begrenzing postzegelplan Molenstraat 197-199