

Bijlage 1

Nota van zienswijzen

bestemmingsplan "BUITENGEBIED 2009"

Ingediende zienswijzen:

1	GEDEPUTEERDE STATEN VAN NOORD-BRABANT	4
2	MINISTERIE VAN DEFENSIE	8
3	ZLTO AFDELING EERSEL-VELDHOVEN.....	9
4	IVN VELDHOVEN-VESSEM.....	14
5	NV NEDERLANDSE GASUNIE.....	16
6	WATERSCHAP DE DOMMEL.....	17
7	CAMPING 'T WITVEN, DHR. B.C.P.M. BURGMANS, WITVENSEWEG 8.....	18
8	ZLTO, DE HEER J. TIMMERS, POSTBUS 91, 5000 MA TILBURG, NAMENS MAATSCHAP A.A.J. EN A.H.M. VAN DE VELDEN, GROTE AARD 15, VELDHOVEN.	20
9	ARENDS ADVIES, DE HOEKAKKER 29, 5561 CG RIETHOVEN, NAMENS DE HEER EN MEVROUW JACOBS-MUIJDERMAN, SINT JORISSTRAAT 50 TE VELDHOVEN.	21
10	F.C.A. LOUWERS – WITVENSEWEG 11	21
11	J.A.M. LATHOUWERS, HURKS BETON - LOCHT 126.....	23
12	J. ROMBOUTS – GROTE AARD 25.....	23
13	J.A.H. GIJSBERS – WITVENSEWEG 7	24
14	DE HEER P. VAN DER MADEN, ZANDOERLESEWEG 76, 5507 NV VELDHOVEN.....	24
15	KEIZERS ADVOCATEN, DE HEER MR. M. SMETS, POSTBUS 1040, 5602 BA EINDHOVEN, NAMENS DE HEER B.J.H. VAN DEN BERG, LOCHT 125, 5504 RM VELDHOVEN	25
16	KEIZERS ADVOCATEN, DE HEER MR. M. SMETS, POSTBUS 1040, 5602 BA EINDHOVEN, NAMENS 1). DE HEER B.H.J. VAN DEN BERG, LOCHT 125, 5504 RM VELDHOVEN EN 2). RUYSDAEL ONTWIKKELING II B.V., JACOB VAN RUYSDAELPLANTSOEN 10, 5741 GW BEEK EN DONK.	26
17	A.R.D., ZANDOERLESEWEG 20, 5507 NJ VELDHOVEN, NAMENS A. SANDERS, HOOGELONSEDIJK 34, 5507 RM VELDHOVEN.....	26
18	A.R.D. , ZANDOERLESEWEG 20, 5507 NJ VELDHOVEN, NAMENS A. SANDERS, WEIJERSEWEG 7, 5507 RM VELDHOVEN	28

19	MEVROUW E. BLOM EN DE HEER B. TIELEN, ZANDOERLE 4 , VELDHOVEN MEVROUW MR. M.C.H. VAN DE VEN EN MR. E.T. STEVENS	28
20	BOSKAMP EN WILLEMS, DE HEER H. VAN DER WESTEN, POSTBUS 8727, 5605 LS EINDHOVEN, NAMENS DE HEER P.C.M. JACOBS, HOOGELOONSEDIJK 10, 5507 RM VELDHOVEN.	29
21	DE HEER F. DE CROM, GROTE AARD 31, 5507 RP VELDHOVEN	29
22	MEVROUW L. DAS, TOTERFOUT 14, 5507 RE VELDHOVEN	31
23	ERVEN HEEREN VAN DE KAM, HEERSEWEG 145, 5504 PS VELDHOVEN.....	31
24	GILDE VAN SINT JAN BAPTIST, OUDE KERKSTRAAT 35A, 5507 LB VELDHOVEN.	<u>31</u>
25	DE HEER/MEVROUW MR. J.A.M.W.- HEEREN-DE WIT, KLEINE DREEF 1, 5504 LE VELDHOVEN.....	33
26	DE HEER J. HEEREN, DE RUN 8402, 5504 EP VELDHOVEN	33
27	DE HEER J.C.W. HEEREN, KLEINE DREEF 1, 5504 LE VELDHOVEN	34
28	MEVROUW D. JACOBS-VAN UITREGT, WEIJERSWEG 8, 5507 RN VELDHOVEN	34
29	JONKERS ADVIES, WELDSEHEI 4, 5508 WR VELDHOVEN, NAMENS MAATSCHAP VAN DE VONDERVOORT, ALSMEDE DE HEREN E.H.G.M. VAN DE VONDERVOORT EN W.E. VAN DE VONDERVOORT, HALF MIJL 4 TE VELDHOVEN.	35
30	VAN KAATHOVEN VELDHOVEN B.V., DE RUN 8121, 5504 EL VELDHOVEN.....	<u>35</u>
31	MTS A.W.F.M., H.J.W.M., J.F.A.M., F.A.P.M. KLAASEN EN H.A.M. KLAASEN-VAN DOOREN, P/A KREIEL 10, 5513 NW WINTELRE.....	<u>35</u>
32	H.B.P. KOOTKAR EN E.J.M.M. KOOTKAR-VAN DER VELDEN, KLEINE VLIET 4, 5507 PX VELDHOVEN.....	37
33	KRIJGER ADVIES, NAMENS DE HEER C.W.H.M. RIJKERS, GAGELGOORSEDIJK 15, VELDHOVEN	37
34	DE HEER G.C.F. LIJTEN, ZITTARD 41-43, 5505 JC VELDHOVEN.....	39
35	MAATSCHAP BIERENS, GAGELGOORSEDIJK 11, 5504 RJ VELDHOVEN.....	40
36	DE HEER C.H.L.M. VAN DER HEIJDEN EN V.O.F. MELKVEEBEDRIJF VAN DER HEIJDEN, VESSEMSEWEG 7, 5511 KA KNEGSEL.....	40
37	ZLTO NAMENS DE HEER EN MEVROUW VAN STIPHOUT, WITVENSEWEG 9, 5504 PZ VELDHOVEN	41
38	DE HEER C.J.W.M. OLISLAGERS, TOTERFOUT 24, 5507 RE VELDHOVEN.....	42
39	DE HEER A. ROMBOUTS, KERKWEG 23, 5504 BL VELDHOVEN.....	43
40	DE HEER C.H.A.M. SANDERS, JANUS HAGELAARSSTRAAT 11, 5507 LW VELDHOVEN.....	43
41	DE HEER L. SANDERS, WEIJERSEWEG 2A, 5507 RN VELDHOVEN.	<u>43</u>
42	DE HEER TH.J. SANDERS, WEIJERSEWEG 2, 5507 LB VELDHOVEN	45

43	DE HEER C.J.J.M. SCHIPPERS, TOTERFOUT 13, 5507 RD VELDHOVEN.....	46
44	DE HEER J. SMOLDERS, HOOGELOONSEDIJK 26, 5507 RM VELDHOVEN.....	46
45	DE HEER S. STRIJBOSCH – CAMPING 'T DENNEKE, TOTERFOUT 22, 5507 RE VELDHOVEN.....	46
46	DE HEER M.J.P.A. THOLEN, HOOGELOONSEDIJK 42, 5507 RM VELDHOVEN.....	48
47	DE HEER C. TOONDERS, VOLMOLENWEG 25, 5504 PT VELDHOVEN	48
48	DE HEER H.J.TH. VAN DER HEIJDEN, ZURINGBEEK 12, 5501 BE VELDHOVEN, NAMENS DE HEER G.H.A.J. JANSSEN, KANAALPAD 2A 7211 CA EEFDE	48
49	DE HEER VAN DER SANDEN, RUNSTRAAT 45, 5504 PD VELDHOVEN	50
50	A.J.M.G. VAN DER VELDEN, STERRENLAAN 12, 5505 AJ VELDHOVEN, J.P.J.G. VAN DER VELDEN, HAZENHEI 16, 5508 CG VELDHOVEN, J.P.M.G. VAN DER VELDEN (MEVR), KLOOSTERSTRAAT 34, 5513 AK WINTELRE, P.T.C.M. VAN DER VELDEN, KLEINE VLIET 1, 5507 PX VELDHOVEN	55
51	DE HEER J. VAN DE VEN, RIETHOVENSEDIJK 8, 5504 RA VELDHOVEN	55
52	DE HEER TH. J. VAN DEN ENG, HONDSBERG 19, 5508 EE VELDHOVEN	<u>55</u>
53	DE HEER J.M.M. VAN DER VLEUTEN, RIETHOVENSEDIJK 12, 5504 RA VELDHOVEN.....	57
54	VAN DUN ADVIES BV NAMENS DE HEER G.W. ADAMS, MUGGENHOL 17, 5509 LM VELDHOVEN, DE HEER C.F.A.W. ADAMS, TURFWEG 20A, 5504 RL VELDHOVEN EN DE HEER L.G.H. BLOMMERS, TURFWEG 20, 5504 RL VELDHOVEN	57
55	DE HEER A. VAN NUNEN, HALF MIJL 3, 5507 RB VELDHOVEN	59
56	KRIJGER ADVIES, POSTBUS 319, 5110 AH BAARLE-NASSAU, NAMENS DE HEER M.A. VAN ROOIJ, ZITTARD 37 TE VELDHOVEN.....	61
57	DE HEER J. VAN ROOIJ, ZITTARD 39A, VELDHOVEN.....	61
58	MR. R.G.A. WOUTERS NAMENS DE HEER F.M.J.M. VAN DER SANDEN EN MEVROUW J.W.M. VAN DER SANDER-DANIËLS, ZITTARD 14, 5505 JD VELDHOVEN.....	<u>61</u>
59	DE HEER J.G.B. BEEKMAN EN MEVROUW T. SCHEFFER-VAN DIJK, LOCHT 127 EN 129, 5504 RM VELDHOVEN.	<u>61</u>
60	DE HEER A. DAS, TOTERFOUT 29, 5507 RD VELDHOVEN.....	63

1 Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

Zienswijze gedateerd 13 oktober 2009 en ontvangen op 14 oktober 2009, registratienummer 09.18307.

Inhoud zienswijze

- 1.1 *Retrospectieve toets.* Niet bij alle wijzigingen ten opzichte van de huidige planologische regeling is duidelijk welke redenen hieraan ten grondslag liggen. Het betreft in ieder geval:
 - a) kantoorbestemming aan de Locht
 - b) bestemming cultuur en ontspanning aan de Locht
 - c) sportbestemming met manege aan de Locht
 - d) uitbreiding recreatiebestemming aan de Witvenseweg
 - e) bedrijfswoning Weijerseweg 7
- 1.2 *Omvorming naar bestemming wonen.* Op enkele adressen is een bestemming 'Wonen' toegekend aan een voormalig agrarisch bedrijf zonder dat dit gepaard is gegaan met de vereiste sloop. Het gaat om de adressen:
 - a) Toterfout 23
 - b) Toterfout 25
 - c) Toterfout 27
 - d) Riethovensedijk 8
- 1.3 Ter plaatse van Zandoerle 3 zijn 2 bedrijfswoningen opgenomen. Terwijl in het vorige plan slechts een bedrijfswoning was opgenomen. Het toevoegen van een 2^e bedrijfswoning kan alleen als dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Het plan moet hierop worden aangepast.
- 1.4 GHS vrijwaren van vestiging agrarisch technische hulpbedrijven/loonbedrijven.
- 1.5 *Baetsen.* In het bestemmingsplan is de uitbreiding van de locatie Baetsen niet opgenomen. Het bedrijf wordt beschouwd als één ruimtelijke eenheid en er wordt dan ook aangedrongen op opname van de uitbreiding op de plankaart.
- 1.6 *EHS.* In het ontwerpbestemmingsplan is de EHS 2009 overgenomen. Deze nieuwe EHS moet echter worden vastgesteld op basis van de (rijks) Nota Ruimte en de procedure hiervoor loopt nog. In het bestemmingsplan moet de groene hoofdstructuur (GHS) worden opgenomen en hier moeten de regels uit de ontwerpverordening ruimte aan worden verbonden.
- 1.7 *Afwijkingen EHS/GHS.* Op enkele locaties is de EHS niet voldoende beschermd in het plan. Het betreft:
 - a) Turfweg 20
 - b) Koningshof
 - c) Gebied ten westen van Hurks
 - d) De Buitenjan en De Sprankel
- 1.8 Omvorming van agrarische bestemmingen naar de bestemming Recreatie is binnen de GHS alleen mogelijk ná advies van de commissie 'Recreatie en Toerisme'.
- 1.9 *Gebied rond de Witvenseweg.* Dit is in het plan aangeduid als 'extensiveringsgebied' terwijl het in het reconstructieplan is aanmerkt als 'Verwevingsgebied'.
- 1.10 *Gagelgoorsedijk 11+15.* Deze intensieve veehouderijen zijn gelegen in extensiveringsgebied. Uitbreiding of vormverandering van deze bedrijven kan alleen om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen die voortvloeien uit de Gezondheids- en Welzijnswet voor dieren en de daarop gebaseerde besluiten. Het plan voorziet hier niet in.

- 1.11 Grote Aard 15, 19, Runstraat 45, Toterfout 29. Deze bedrijven hebben aanzienlijke uitbreidingsmogelijkheden ten opzichte van het vigerende plan.
- 1.12 *Nevenfuncties en verbrede landbouw.* De bepalingen t.a.v. kleinschalige horeca zijn te beperkt. Tevens wordt verzocht om een duidelijke scheiding tussen nevenfuncties en verbrede landbouw.
- 1.13 Kassen. Op basis van de provinciale nota Teeltondersteunende voorzieningen 2007 moet het bouwen van kassen binnen de GHS worden uitgesloten. Buiten de GHS mag tot 5000m² aan kassen worden gerealiseerd.
- 1.14 Water. De provinciale milieuverordening is niet genoemd in het plan. De grondwaterbeschermingsgebieden zijn wel opgenomen op de verbeelding, echter heeft geen doorvertaling in de regels plaatsgevonden.

Reactie gemeente

- 1.1 Onderstaande motivering ligt ten grondslag aan de betreffende wijzigingen:
 - a) *Kantoorbestemming aan de Locht 123:* Het betreffende pand is in het bestemmingsplan Buitengebied 1988 opgenomen als burgwoning (Wd). Ter plaatse is al sinds de jaren '90 een kantoorfunctie aanwezig. Tijdens de inventarisatie in het kader van onderhavig bestemmingsplan is geconcludeerd dat deze kantoorfunctie een dusdanige omvang heeft dat deze niet meer ondergeschikt is aan de woonfunctie. Gezien de wijze van totstandkoming van de functie is het wenselijk deze positief te bestemmen.
 - b) *Bestemming cultuur en ontspanning aan de Locht (achter Locht 129):* Ter plaatse zijn al enkele jaren oude bijgebouwen, die in bestemmingsplan Buitengebied 1988 vielen onder het overgangsrecht, in gebruik genomen ten behoeve van een atelier. Tevens is een van de bijgebouwen uitgebreid en is er een overkapping gerealiseerd. Het betreft een atelier waar derden kunnen beeldhouwen. Deze functie is strijdig met het geldende bestemmingsplan. Vanwege geluidsoverlast is de functie moeilijk in te passen in stedelijk gebied. Bovendien is 'Het Hakhok' de laatste jaren uitgegroeid tot een functie waarvan de gemeente het maatschappelijk en cultureel belang erkent. Gezien deze maatschappelijke en culturele meerwaarde is overwogen om de huidige bebouwing positief te bestemmen.
 - c) *Sportbestemming met manege aan de Locht.* Ter plaatse (Gagelgoorsedijk 4) is een manege aanwezig welke in het bestemmingsplan "Buitengebied 1988, herziening Gagelgoorsedijk 4" ook als zodanig positief is bestemd. De in het bestemmingsplan opgenomen sportbestemming komt qua aard en mogelijkheden overeen met de geldende bestemming. Door het opnemen van het aanwezige oppervlakte aan bebouwing wordt voorkomen dat ongewenste uitbreiding van de manege kan plaatsvinden.
 - d) *Uitbreiding recreatiebestemming aan de Witvenseweg.*
De gemeente heeft al enkele jaren geleden ingestemd met uitbreiding van het kampeerterrein aan de Witvenseweg. De uitbreiding is gelegen in de AHS-landbouw. Er liggen geen geurcontouren over de uitbreiding. De uitbreiding is landschappelijk ingepast doormiddel van een groene buffer van 12m¹ breed. Aan deze buffer is de bestemming 'Natuur' toegekend. Het gebied van de uitbreiding is onder meer onderzocht op archeologische en ecologische waarden en ook is bodemonderzoek verricht. Uit deze onderzoeken is niet gebleken dat nader onderzoek nodig is ter plaatse van de uitbreiding. De onderzoeken zullen aan de toelichting worden toegevoegd.
 - e) *Bedrijfswoning Weijerseweg 7:* De locatie is vrijwel overeenkomstig het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 1988, herziening Hoogeloonsedijk 34" bestemd. Enige wijziging betreft het opnemen van een persoonsgebonden overgangsrecht t.b.v. bewoning van de bedrijfsgebouwen.

- 1.2 De aangegeven adressen betreffen agrarische bedrijven die al een flink aantal jaren geleden beëindigd zijn. Wij zijn van mening dat deze bedrijven moeten worden bestemd overeenkomstig het feitelijk gebruik (burgerwoning). Om de sloop van de bebouwing enigszins te stimuleren is een sloopbonusregeling opgenomen in het plan. Daarnaast zal gehandhaafd worden op het gebruik van de stallen. In september/oktober 2009 zijn de bedrijven bezocht. Op geen van de bedrijven is nog een milieuvergunning of melding in het kader van het besluit landbouw van kracht:
- a. Toterfout 23 – Op dit adres worden alleen hobbymatig enkele paarden gehouden.
 - b. Toterfout 25 – De stallen staan grotendeels leeg.
 - c. Toterfout 27 – Er worden hier hobbymatig paarden en kippen gehouden.
 - d. Riethovensedijk 8 – Zie hiervoor zienswijze nr. 51.
- Op de adressen Toterfout 23 t/m 27 zijn geen strijdige activiteiten. aangetroffen. Op deze adressen is een persoonsgebonden overgangsrecht voor het gebruik van het overvloedige aantal vierkante meters aan bebouwing opgenomen. In de begripsbepalingen zal een definitie van persoonsgebonden overgangsrecht worden opgenomen.
- 1.3 Ter plaatse is een gesplitste woning aanwezig. De gemeente Veldhoven heeft jaren de visie aangehangen dat geen sprake was van de feitelijke splitsing van een woning mits de woondelen door middel van een tussendeur gekoppeld bleven. Ondertussen is deze visie door jurisprudentie al weer jaren achterhaald. Onderhavige situatie is echter ooit wel op deze wijze, met medeweten van de gemeente ontstaan. Gezien de historie en de aanvankelijk visie van de gemeente dat er geen sprake was van een strijdige situatie, zijn wij van mening dat het op zijn plaats is de situatie te legaliseren. Geadviseerd wordt de zienswijze van de provincie ongegrond te verklaren.
- 1.4 De zienswijze sluit aan op het provinciaal beleid (interimstructuurvisie en paraplunota ruimtelijke ordening). Geadviseerd wordt het plan hier op aan te passen.
- 1.5 Wij onderschrijven de stelling dat het wenselijk zou zijn de uitbreiding op te nemen in het bestemmingsplan, zodat een goed beeld ontstaat van de mogelijkheden van het bedrijf. In die zin is de zienswijze ook gegrond. Echter, tegen het bestemmingsplan "Buitengebied 1988, partiële herziening 2007 Transport- en sorteerbedrijf aan de Locht (Baetsen)" is beroep ingediend. Door het opnemen van dit plan gaan er twee procedures door elkaar lopen. Dit zal tot gevolg hebben dat de ABRvS het beroep tegen bestemmingsplan "Buitengebied 1988, partiële herziening 2007 Transport- en sorteerbedrijf aan de Locht (Baetsen)" zal opschorten tot de behandeling van bestemmingsplan "Buitengebied 2009" en zowel de appellant als het bedrijf minimaal een half jaar langer op de uitspraak moeten wachten. Wij zijn van mening dat de belangen van appellant en bedrijf in deze de overhand hebben. Geadviseerd wordt dan ook om de zienswijze niet over te nemen.
- Ten aanzien van het gedeelte van het bedrijventerrein van Baetsen dat wel is opgenomen in het plan is geconcludeerd dat de bouwvlakken hier niet correct zijn ingetekend. Door een onjuiste koppeling tussen de regels en de verbeelding is onder meer het realiseren van parkeerplaatsen niet mogelijk. Dit zal worden aangepast.
- 1.6 De EHS 2009 is in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen naar aanleiding van het vooroverleg met de provincie, waar werd gesteld dat de verordening ruimte in het plan moet worden verwerkt. Hetgeen nu gesteld wordt is begrijpelijk. Geadviseerd wordt om in plaats van de EHS 2009 de GHS uit de provinciale paraplunota ruimtelijke ordening over te nemen in het plan.
- 1.7 Op de aangegeven locaties is de EHS/GHS te weinig beschermd. Aan de bossen bij De Buitenjan, de Sprankel en De Koningshof zal de bestemming 'Bos' worden getekend overeenkomstig de GHS/EHS. De GHS is ook opgenomen als algemene aanduiding en als zodanig beschermd. De GHS ten westen van de locatie Hurks is juist ingetekend. De kleine vlakken met een sportbestemming betreffen de nishutten van de golfbaan. Deze zijn gelegaliseerd. Er zal een wijzigingsbevoegdheid in het plan worden opgenomen om de bestemming 'Sport' te wijzigen in 'Natuur'.

- 1.8 Deze zienswijze is gegrond. Geadviseerd wordt om aan de wijzigingsbevoegdheid te voorwaarde te koppelen dat indien de locatie is gelegen in de GHS eerst advies in te winnen bij de commissie Recreatie en Toerisme.
- 1.9 De integrale zonering uit het reconstructieplan Boven-Dommel dient te worden overgenomen in het bestemmingsplan. Deze zienswijze is gegrond. Geadviseerd wordt om de begrenzingen van de extensiveringsgebieden en verwevingsgebieden aan te passen.
- 1.10 Voor beide intensieve veehouderijen is medio jaren '90 het bestemmingsplan herzien. Er is destijds al een bouwvlak op maat toegekend dat gerespecteerd dient te worden. Deze bouwvlakken zijn de basis voor het nu toegekende bouwvlak. Bij Gagelgoorsedijk 15 heeft een vormverandering plaatsgevonden zodat de bestaande stallen aan de achterzijde kunnen worden uitgebreid i.p.v. aan de voorzijde. Deze vormverandering vindt plaats op stedenbouwkundige gronden. De vormverandering geeft geen extra mogelijkheden tot bebouwing.
- Ter plaatse van Gagelgoorsedijk 11 is na advies van de AAB medewerking verleend aan de uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van een niet-intensieve tak van het bedrijf. De aanduiding 'intensieve veehouderij' is toegekend aan dat gedeelte van het bouwvlak dat al bestond in het geldende bestemmingsplan.
- Het bestemmingsplan voorziet niet in uitbreiding van intensieve veehouderijen anders dan ten behoeve voor dierwelzijn. Deze bepaling zal worden gewijzigd zodat wordt verwezen naar de 'Gezondheids- en Welzijnswet voor dieren'. De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Geadviseerd wordt de wijzigingsbevoegdheden voor intensieve veehouderijen aan te passen.
- 1.11 Voor Grote Aard 15 en 19 zijn enkele jaren geleden partiële herzieningen vastgesteld. Het in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bouwvlak is overeenkomstig deze herzieningen. De vergroting van het bouwvlak ter plaatse van Runstraat 45 en Toterfout 29 hangt samen met het opnemen van de ter plaatse aanwezige rijbakken.
- 1.12 In het plan is geen definitie voor kleinschalige horeca opgenomen. Dit is ambtelijk ook als omissie erkend. In ambtshalve wijziging 5. is een voorstel voor een nieuwe regeling voor kleinschalige horeca opgenomen. Hiermee wordt ons inziens tegemoet gekomen aan de gemaakte opmerkingen.
- Het verzoek een onderscheid aan te brengen tussen nevenfuncties en verbrede landbouw voegt ons inziens niet zeer veel toe. Het is echter ook niet bezwaarlijk. In de regels zal een onderscheid worden aangebracht in de ontheffingen t.b.v. verbrede landbouw en de ontheffingen t.b.v. nevenactiviteiten.
- 1.13 Dit betreft eerder door de provincie vastgesteld beleid. De zienswijze is gegrond. Geadviseerd wordt om een verbod tot het realiseren van kassen in de GHS op te nemen en de bouw van kassen als teeltondersteunend element binnen de overige gebieden te beperken tot 5000m².
- 1.14 Beide opmerkingen zijn gegrond. Geadviseerd wordt in de toelichting een passage over de provinciale milieuverordening op te nemen. Daarnaast wordt geadviseerd om de beperkingen voor de betreffende gebieden door te vertalen in de regels.

Advies

- Zienswijzen 1.4, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.13, 1.14 gegrond te verklaren.
- Zienswijzen 1.1., 1.2, 1.10, 1.12 gedeeltelijk gegrond te verklaren.
- Zienswijzen 1.3, 1.5, 1.11 ongegrond te verklaren.

2 Ministerie van Defensie	
Zienswijze gedateerd 14 oktober 2009 en ontvangen op 15 oktober 2009, registratienummer 09.18428	
<u>Inhoud zienswijze</u>	
2.1	In planregels en verbeelding dienen alle luchtvaartverkeerszoneringen te worden opgenomen. Het is niet wenselijk één maat te hanteren en bij afwijking steeds advies bij Defensie te moeten aanvragen.
2.2	Op de verbeelding is de Ke-contour opgenomen die was bijgevoegd bij de uitspraak van de ABRvS. Deze heeft geen planologische doorwerking. Verzocht wordt om de Ke-contouren van de aanwijzing van 18 december 2007 op te nemen.
2.3	Verzocht wordt om, anticiperend op nieuw beleid, de 50dB(A) zone van het grondgebonden geluid van de vliegbasis op te nemen op de plankaart.
2.4	De munitiezone C is juist op de verbeelding aangegeven, er zijn echter teveel beperkingen aan verbonden. Het is alleen niet toegestaan om gebouwen met een vlies- of gordijngewelconstructie en gebouwen met zeer grote glasoppervlakten te realiseren.
2.5	Aanvliegverlichting. Defensie heeft aan de Scherpenering enkele percelen opgekocht t.b.v. het plaatsen van aanvliegverlichting. Verzocht wordt om bouwmogelijkheden hiervoor op te nemen.
2.6	Een aantal terreinen rond de vliegbasis is aangemerkt als 'Waterstaat – waterbergingsgebied'. Verzocht wordt om rond de vliegbasis terughoudend te zijn met het oprichten van waterpartijen i.v.m. de vogelaantrekkende werking.
2.7	Brandstofleiding. In het plangebied is een militaire brandstofleiding gelegen. Deze is juist op de verbeelding opgenomen. De bebouwingsvrije zone dient echter 5m ¹ i.p.v. 3m ¹ aan weerszijden van de leiding te zijn. Verzocht wordt om de benaming te veranderen in 'brandstofleiding'.
<u>Reactie gemeente</u>	
2.1	In het plangebied worden (ook niet na ontheffing) geen mogelijkheden geboden voor het oprichten van bouwwerken hoger dan 20m ¹ . Er zal slechts een aanduiding worden opgenomen waaraan moet worden getoetst bij alle relevante ontheffingen en wijzigingsbevoegdheden. Deze aanduiding dient te verwijzen naar de volledige radarzoneringen die zullen worden opgenomen in de bijlage van de bestemmingsplanregels.
2.2	Deze zienswijze wordt niet gedeeld. De 35Ke-contour die door de Raad van State is vastgesteld is naar onze mening de dit moment de geldende contour en daarmee de enige contour waar planologisch rekening mee moet worden gehouden. Echter, het bestemmingsplan Buitengebied 2009 voorziet niet in het oprichten van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen zoals burger- en bedrijfswoningen. Aangezien er in het bestemmingsplan geen mogelijkheden worden geboden voor de bouw van nieuw geluidgevoelige functies, maakt het ook niet uit waar de 35 Ke-contour exact komt te liggen. Om verdere discussie te voorkomen wordt derhalve de countour van 18 december 2007 in het plan opgenomen.
2.3	Alhoewel de contour nog niet is vastgesteld zien wij geen bezwaar om deze al op te nemen. Binnen de 50dB(A)-contour is niet voorzien in het oprichten van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen.
2.4	De zienswijze is gegrond. Geadviseerd wordt om de regeling in artikel 29.5 hier op aan te passen.
2.5	De gemeente is bekend met de wens om ter plaatse aanvliegverlichting aan te leggen.

	Geadviseerd wordt om dit mogelijk te maken door middel van een algemene ontheffing. Om misbruik door derden te voorkomen wordt geadviseerd hier de voorwaarde aan te verbinden dat het ministerie van Defensie om advies wordt gevraagd alvorens een ontheffing wordt verleend.
2.6	De aanduiding 'Waterstaat – waterberging' is ter plaatse niet correct. Dit moet een aanduiding t.b.v. een grondwaterbeschermingsgebied zijn. Zie ambtshalve wijziging 27.
2.7	Zienswijze is gegrond. Geadviseerd wordt het plan op beide punten aan te passen.
Advies • Zienswijzen 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7 gegrond te verklaren. • Zienswijze 2.1 en 2.2 gedeeltelijk gegrond te verklaren.	

3 ZLTO afdeling Eersel-Veldhoven	
Zienswijze gedateerd 8 oktober 2009 en ontvangen op 14 oktober 2009, registratienummer 09.18428	
<u>Inhoud zienswijze</u>	
3.1	<i>Archeologie.</i> Het lijkt erop dat de provinciale kaart met indicatieve archeologische waarden met name in het buitengebied 1 op 1 is overgenomen in het gemeentelijke archeologiebeleid en dus in het plan Buitengebied. Uitspraken van de ABRvS (Brielle, Boxtel), geven aan dat de provinciale kaart niet zonder nadere motivering mag worden overgenomen in het bestemmingsplan. Geconstateerd wordt dat veel gebieden waar ondertussen nader onderzoek heeft plaatsgevonden en gebieden waar de laatste jaren grondbewerkingen in de bovenste 50cm hebben plaatsgevonden zijn opgenomen met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Tevens wordt verzocht om de dubbelbestemming van de gebieden af te halen waarvoor een lage archeologische verwachtingswaarde geldt. Verzocht wordt de bewerkingsdiepte die is uitgesloten van het aanlegvergunningstelsel te vergroten tot 50cm. Tenslotte wordt verzocht de aanlegvergunningvereisten voor het ophogen van de bodem, het scheuren van grasland en het dempen van sloten met een dubbelbestemming voor archeologie te schrappen. Deze grondbewerkingen tasten archeologische waarden niet aan.
3.2	<i>Verbeelding.</i> De verbeelding is zeer lastig leesbaar en bevat op het eerste oog een flink aantal fouten. Verzocht wordt deze nogmaals goed te beoordelen.
3.3	<i>Agrarische bouwvlakken.</i> Geconstateerd wordt dat veel gebouwen en bouwwerken niet volledig ingetekend zijn. Hierdoor zijn sommige bouwvlakken te klein uitgevallen.
3.4	<i>Integrale zonering.</i> Het gebied te zuiden van de Witvenseweg is ten onrechte aangemerkt als extensiveringsgebied.
3.5	<i>Natuur.</i> Veel percelen hebben een natuurbestemming toegekend gekregen, terwijl deze percelen feitelijk nog agrarisch gebruikt worden. Dit geldt ook voor percelen in het landinrichtingsgebied Wintelre-Oerle, terwijl dit plan nog niet onherroepelijk is. Tevens wordt verzocht om artikel 13.1.s te herformuleren zodat zowel particulier als agrarisch natuurbeheer mogelijk is. Ook moet het inscharen van vee in natuurgebieden mogelijk zijn.
3.6	<i>Waterberging en natte natuurplek.</i> Het waterbergingsgebied langs de Bruggenrijt is te ruim ingetekend. Tevens bestaat het vermoeden dat de attentiegebieden bij de natte natuurplek op de verbeelding verwisseld zijn met de waterbergingsgebieden langs de Dommel.
3.7	<i>Oude percelering.</i> De percelen in het Dommeldal hebben in het ontwerp een aanduiding

	'oude percelering' toegekend gekregen, terwijl in dit gebied ruilverkaveling heeft plaatsgevonden. Verzocht wordt deze aanduiding te laten vervallen.
3.8	<i>Ontwikkelingsmogelijkheden intensieve veehouderij.</i> Intensieve veehouderijen krijgen in artikel 5 een wijzigingsbevoegdheid om ten behoeve van dierwelzijn het bouwvlak te vergroten. Verzocht wordt om deze mogelijkheid ook op te nemen in artikel 3.
3.9	<i>Afwaartse beweging.</i> Verzocht wordt de mogelijkheid op te nemen om in het verwevingsgebied grondgebouwen agrarische bedrijven op duurzame locaties om te schakelen naar intensieve veehouderij. Het in het plan opgenomen verbod om intensieve veehouderij op duurzame locaties om te schakelen naar grondgebonden agrarische bedrijven gaat daarentegen weer te ver.
3.10	<i>Paardenhouderij.</i> Verzocht wordt om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen die het mogelijk maakt het bouwvlak van paardenhouderijen te vergroten naar 1,5ha of met 15% conform de grondgebonden landbouw. Tevens wordt bezwaar gemaakt tegen de bepaling dat niet is voorzien in de mogelijkheid om een grondgebonden agrarisch bedrijf om te schakelen naar een paardenhouderij. De activiteit paardenhouderij zou in alle agrarische bestemmingen zowel volwaardig en als nevenactiviteit mogelijk moeten worden gemaakt.
3.11	<i>Tijdelijke huisvesting tijdelijke werknemers.</i> In het plan is een maximum van 30m ² t.b.v. de tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers opgenomen. Deze oppervlakte is te beperkend. Vanuit het oogpunt van privacy en kwaliteit van huisvesting is 10m ² per werknemer wenselijk. Verzocht wordt om tot 300m ² toe te staan, zodat aan 30 werknemers onderdak kan worden geboden.
3.12	<i>Teeltondersteunende voorzieningen (TOV).</i> Overeenkomstig provinciaal beleid dienen permanente teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak te zijn gesitueerd. Voorgesteld wordt om differentiatievlakken op te nemen om deze voorzieningen te concentreren. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt nog onderscheid gemaakt tussen hoge en lage TOV's. De provincie hanteert dit onderscheid niet meer in de nota 'Teeltondersteunende voorzieningen 2007'.
3.13	<i>Belvédèregebied.</i> Onder meer het Dommeldal is aangewezen als Belvédèregebied. Uit de kaarten behorende bij de Nota Belvédère zou blijken dat Veldhoven niet in het Belvédèregebied ligt. Verzocht wordt alle bepalingen t.a.v. Belvédèregebieden uit het plan te verwijderen.
3.14	<i>Erfbeplanting.</i> Nogal wat stroken erfbeplanting hebben de aanduiding 'waarde specifieke vorm van groen-landschapselement' gekregen. Dit mag geen aantasting zijn van het principe 'nieuw groen is vrij groen'.
3.15	<i>Aanlegvergunningenstelsel.</i> ZLTO heeft bezwaar tegen een groot aantal aanlegvergunningen vanwege de onevenredig hoge lastendruk die dit met zich meebrengt voor de agrarische ondernemers. Het betreft: a) Het diepploegen en indrijven in 'waterbergingsgebied'; b) Het diepploegen en indrijven in 'leefgebied amfibieën'; c) Het diepploegen, indrijven, wijzigen perceelsindeling, omzetten van grasland naar bouwland en omzetten van grasland naar boomteelt in 'leefgebied struweelvogels'; d) Het aanleggen van teeltondersteunende voorzieningen bij 'oude percelering'; e) Het wijzigen van de perceelsindeling bij 'grafheuvels'; f) Het veranderen van de perceelsindeling bij 'beschermingsgebied natte natuurparel'; g) Het indrijven in het 'leefgebied van planten'; h) Algemene verboden voor het omzetten van gras- en bouwland naar boomteelt.
3.16	Enkele werken waarvoor een aanlegvergunningplicht geldt zijn ook strijdig.
3.17	Niet duidelijk is welke afweging ten grondslag ligt bij 'waardevol groen'.

Reactie gemeente

- 3.1 De gemeenteraad heeft eind 2008 het gemeentelijke archeologiebeleid vastgesteld. In dit beleid is grote lijnen bepaald dat de bodem beschermd moet worden tegen bodemingrepen dieper dan 30cm. Deze bescherming wordt gerealiseerd door in bestemmingsplannen een aanlegvergunningstelsel op te nemen. Een dergelijk aanlegvergunningstelsel is ook opgenomen in bestemmingsplan Buitengebied 2009. In de praktijk betekent dit dat de meeste agrariërs voor veel voorkomende werkzaamheden (éénmalig) een aanlegvergunning zouden moeten aanvragen. Behalve een verhoging van de lasten- en regeldruk voor de agrariërs, betekent dit ook veel werk voor de ambtelijke organisatie. De in het beleid opgenomen maat van 30cm betreft echter wel de maat die door de provincie en het rijk worden geadviseerd. De belangen van de archeologische monumentenzorg en de agrarische ondernemers staan in deze dan ook lijnrecht tegenover elkaar. Om de agrariërs toch deels tegemoet te komen wordt geadviseerd om de maximale bewerkingsdiepte voor agrarische doeleinden te verhogen naar 0,4 meter. Geadviseerd wordt om de aparte bepaling m.b.t. het 'scheuren van grasland' te schrappen en artikel 24.2.1.a te wijzigen in: "het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 meter ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt het diepwoelen, mengen van grond, diepploegen, scheuren van grasland en ontginnen;" tevens wordt geadviseerd om aan artikel 24.2.2. toe te voegen: "het uitvoeren van grondwerkzaamheden tot een diepte van 0,4 meter ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt het diepwoelen, mengen van grond, scheuren van grasland en ontginnen;"

De aanlegvergunningplicht voor het omzetten van bouwland naar grasland zal komen te vervallen.

Indrijven blijft aanlegvergunningplichtig, maar zal in de meeste gevallen rechtstreeks uitgezonderd zijn omdat de aanlegvergunningplicht pas geldt bij een bodemverstoring van boven de 100m². Bij het plaatsen van palen t.b.v. afrasteringen zal er nooit meer dan 100m² aan oppervlakte verstoord worden.

Ook het aanmerkelijk ophogen van grond blijft aanlegvergunningplichtig omdat de archeologische waarden kunnen worden aangetast door het hogere gewicht van het bodempakket dat er op rust. Met het ophogen is echter niet bedoeld om het opbrengen van bijvoorbeeld compost aanlegvergunningplichtig te maken. Er zal dan ook een maat van 1 meter (maximale ophoging) worden gekoppeld aan deze bepaling, zodat beperkte ophogingen in het kader van normaal agrarisch gebruik zijn uitgezonderd van het aanlegvergunningstelsel.

Met bovenstaande aanpassing zal een deel van de agrariërs al geholpen zijn. Om de druk verder te beperken kan worden gezien in hoeverre de archeologiekartaal (bij voorkeur met medewerking van ZLTO) de komende jaren op perceelsniveau verder kan worden uitgewerkt, zodat de toegestane bewerkingsdiepten worden afgestemd op het historisch gebruik van gronden.

- 3.2 De slechte leesbaarheid van de verbeelding is grotendeels te wijten aan de eisen die aan de verbeelding worden gesteld van uit de SVBP 2008 (standaard vergelijkbare bestemmingsplannen). Alhoewel deze eisen pas vanaf januari 2010 verplicht zijn, is er voor gekozen om deze systematiek nu al wel toe te passen. Het advies om de verbeelding nog eens goed te bekijken vanwege het aantal fouten is ter harte genomen.
- 3.3 Abusievelijk is gebruik gemaakt van een oude ondergrond. Geadviseerd wordt om de actuele GBKN (grootschalige basiskaart Nederland) in te tekenen in het plan en de bouwvlakken hier op aan te passen.
- 3.4 Gegronnd, zie zienswijze 1.9.
- 3.5 Onderkend wordt dat de bestemming 'Natuur' een onevenredig zware belasting op

huidige agrarische percelen legt. Het plan voorziet in wijzigingsbevoegdheden om agrarische bestemmingen op een later moment om te zetten in natuur. Geadviseerd wordt om aan alle percelen die feitelijk agrarisch gebruikt worden een agrarische bestemming toe te kennen. Agrarische percelen gelegen in de GHS/EHS krijgen dan een bestemming 'agrarisch met waarden – natuur'. Zie ook ambtshalve wijziging 4. t.a.v. het landinrichtingsplan Wintelre-Oerle.

De mogelijkheid van agrarisch en particulier natuurbeheer en het inscharen van vee op gronden met een natuurbestemming zal mogelijk worden gemaakt.

- 3.6 Er zijn inderdaad enkele aanduidingen m.b.t. de waterhuishouding verwisseld. Het plan dient op dit punt te worden aangepast aan de kaarten die onderdeel uit maken van de verordening ruimte. Het waterbergingsgebied zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan zal worden teruggebracht naar het waterbergingsgebied zoals dat al is opgenomen in het reconstructieplan Boven-Dommel. De gronden die in het reconstructieplan zijn opgenomen met de aanduiding 'bestaand inundatiegebied' en 'in te richten waterberging' moeten door de gemeente worden overgenomen in het bestemmingsplan. Het reserveringsgebied waterberging zal uit het plan worden gehaald. Aan dit gebied wordt wel getoetst bij het vergroten en van vorm veranderen van bouwvlakken.
- 3.7 Verwezen wordt naar ambtshalve wijziging 30. 'Oude percelering' zal als apart element komen te vervallen. De gemeente beschikt niet over een inventarisatie van zogenaamde 'persistente perceelsgrenzen'. Wel kunnen de kleinschalige landschapselementen mede worden getoetst op hun cultuurhistorische waarde. Via die weg kan wel waarde aan een element worden toegekend als het een historische perceelsgrens markeert.
- 3.8 De mogelijkheid om het bouwvlak van intensieve veehouderijen te vergroten en van vorm te veranderen dient ook te worden opgenomen in artikel 3. Tevens is verzocht om:
- de mogelijkheid op te nemen om een agrarisch bedrijf om te schakelen naar paardenhouderij overeenkomstig de mogelijkheden in de nota 'Buitengebied in ontwikkeling';
 - de mogelijkheid op te nemen om het bouwvlak van een paardenhouderij in de AHS van vorm te veranderen of uit te breiden tot 1,5 ha;
 - Een ontheffing op te nemen om de activiteit 'paardenhouderij' bij een agrarisch bedrijf te beginnen.
- Deze mogelijkheden worden in het plan opgenomen.
- 3.9 Wij zijn van mening dat betreffende bepaling inderdaad te ver gaan. Het is weliswaar wenselijk om duurzame locatie te behouden voor de intensieve veehouderij, echter om te verbieden om te schakelen naar een grondgebonden bedrijf is onredelijk. De mogelijkheid om een intensief bedrijf om te schakelen naar een grondgebonden bedrijf zal dan ook in het plan worden opgenomen. Tevens zal de mogelijkheid worden opgenomen om een grondgebonden bedrijf gelegen op een duurzame locatie om te schakelen naar een intensief bedrijf.
- 3.10 Aansluiting is gezocht bij de provinciale nota 'Buitengebied in ontwikkeling'. Op enkele punten is deze nota niet goed vertaald in het ontwerpbestemmingsplan. Het plan zal op de volgende wijze worden aangepast.
- Bouwvlakken: Op de verbeelding zijn nu erg nauw begrensde bouwvlakken ingetekend. Binnen de GHS worden de nauw begrensde bouwvlakken bij paardenhouderijen gehandhaafd. Buiten de GHS kunnen de paardenhouderijen een normaal bouwvlak krijgen.
 - Buiten de GHS moeten paardenhouderijen de mogelijkheid krijgen om uit te breiden tot 1,5ha. Ook moet vormverandering van bouwvlakken bij paardenhouderijen buiten de GHS worden toegestaan;
 - Binnen de GHS moeten paardenhouderijen ook beperkt de mogelijkheid krijgen om uit te breiden. Deze uitbreiding kan echter alleen worden toegestaan onder strikte voorwaarden. Zo moet in een ruimtelijke onderbouwing worden ingegaan op het ontwikkelingsperspectief van het bedrijf en dient extern advies

te worden ingewonnen. Het oprichten van grote rijhallen en ook het realiseren van grote uitbreidingen ten behoeve van pensionstallingen in de GHS is niet wenselijk. De gemeente kan de uitbreiding ook toetsen aan de impact op het landschap. Ook hier geldt 1,5ha als absolute grens.

- 3.11 De opgenomen maat van 30m² is inderdaad erg beperkt. ZLTO stelt voor de regeling te verruimen tot 300m², en de maximale maat per werknemer te verruimen tot 10m², zodat aan 30 werknemers onderdak kan worden geboden. Het plan zal hier op worden aangepast.
- 3.12 Het bestemmingsplan voorziet al in de aanduiding 'geen gebouwen toegestaan' binnen agrarische bouwvlakken. Deze aanduiding is bedoeld om bouwvlakken te kunnen vergroten t.b.v. het realiseren van onder meer teeltondersteunende voorzieningen. De regeling t.b.v. vergroting en vormverandering van bouwvlakken zal zo worden aangepast dat bij vergroting of vormverandering van een bouwvlak ook de aanduiding 'geen gebouwen toegestaan' kan worden toegekend, of indien al aanwezig, van vorm kan worden veranderd. Voor zover in de toelichting onderscheid wordt gemaakt tussen hoge en lage TOV's zal dit worden aangepast.
- 3.13 In het kader van de Nota Belvédère is een aantal cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden en steden in Nederland geselecteerd. Deze gebieden en steden worden gekenmerkt door het feit dat er naar verhouding tot andere gebieden en steden veel cultuurhistorische waarden in onderlinge samenhang en/of waarden van bijzondere betekenis aanwezig zijn. In de nota is een globale begrenzing van de gebieden aangegeven. De provincie Noord-Brabant heeft de, in de eigen provincie gelegen, gebieden nader begrensd. In Juli 2001 is het Projectbureau Belvédère akkoord gegaan met de voorgestelde begrenzing door Brabant. In de nadere begrenzing is ook een deel van Veldhoven (gebied in de zuidoosthoek van A67-Volmolenweg/Heerseweg) opgenomen in het Belvédèregebied 'Dommeldal'. De aanduiding is derhalve terecht opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Geadviseerd wordt de zienswijze op dit onderdeel ongegrond te verklaren. Echter, geconcludeerd is dat met het opnemen van een aanlegvergunning voor kleinschalige landschapselementen en het opnemen van meanderzones (zie zienswijze 6.14) de waarden in het Belvédèregebied nota voldoende zijn gewaarborgd, zodat het opnemen van een aparte zone niet noodzakelijk is.
- 3.14 De aanduiding 'landschapselement' komt inderdaad zwaarder over dan deze bedoeld is. Geadviseerd wordt om de benaming van de aanduiding te wijzigen in 'landschappelijke inpassing'.
- 3.15 Verwezen wordt naar ambtelijk wijziging 30. Het aanlegvergunningstelsel zal naar aanleiding hiervan al worden aangepast. Ten aanzien van genoemde punten:
- a) *Het diepploegen en indrijven in 'waterbergingsgebied';*
Diepploegen en het indrijven van palen zal t.b.v. afrasteringen worden uitgezonderd. Het indrijven van overige elementen zoals bijvoorbeeld damwanden blijft aanlegvergunningplichtig.
 - b) *Het diepploegen en indrijven in 'leefgebied amfibieën';*
Deze werkzaamheden kunnen het leefgebied verstoren. Het indrijven van palen t.b.v. afrasteringen zal worden uitgezonderd.
 - c) *Het diepploegen, indrijven, wijzigen perceelsindeling, omzetten van grasland naar bouwland en omzetten van grasland naar boomteelt in 'leefgebied struweelvogels';*
Het indrijven van palen t.b.v. afrasteringen zal worden uitgezonderd. De overige werkzaamheden zijn niet bij voorbaat uitgesloten, echter moet worden getoetst in hoeverre de landschapsstructuur wordt aangetast, vandaar dat de aanlegvergunningplicht blijft gehandhaafd.
 - d) *Het aanleggen van teeltondersteunende voorzieningen bij 'oude percelering';* Zie ambtshalve wijziging 30.
 - e) *Het wijzigen van de perceelsindeling bij 'grafheuvels';*
Het aantal percelen met grafheuvels is vrij beperkt en slechts enkele zijn in eigendom van particulieren. Ook de omgeving van een grafheuvel is bepalend voor het beeld. Wij zien geen aanleiding deze bepaling te schrappen.
 - f) *Het veranderen van de perceelsindeling bij 'beschermingsgebied natte natuurparel';*
Deze bepaling zal komen te vervallen.
 - g) *Het indrijven in het 'leefgebied van planten';*

	Het indrijven van palen t.b.v. afrasteringen zal worden uitgezonderd. Het Indrijven van overige elementen zoals damwanden kan gevolgen hebben voor de grondwaterstand. <i>h) Algemene verboden voor het omzetten van gras- en bouwland naar boomteelt.</i> Deze algemene verboden zullen worden vervangen voor een verbod op boomteelt hoger dan 1,50m¹ in open gebieden (rond Wintelresedijk en rond Grote Aard).
3.16	Werken kunnen niet én aanlegvergunningplichtig én strijdig zijn. Daar waar deze bepalingen elkaar volledig overlappen zal dit worden aangepast.
3.17	Verwezen wordt naar ambtshalve wijziging 30.
<u>Advies</u> • Zienswijzen 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.11,,3.14, 3.16, 3.17 gegrond te verklaren. • Zienswijzen 3.1., 3.2.,3.10, 3.12, 3.13, 3.15, gedeeltelijk gegrond te verklaren.	

4	IVN Veldhoven-Vessem
Zienswijze gedateerd 14 oktober 2009 en ontvangen op 15 oktober 2009, registratienummer 09.18481	
<u>Inhoud zienswijze</u>	
4.1	Indiener mist concrete bescherming van het landschap en verzoekt om deze te beschermen door een aparte kaart bij het bestemmingsplan te voegen. Deze kaart kan worden opgesteld door de inventarisatie van Elings landschapsarchitecten (bijlage bij zienswijze) te gebruiken.
4.2	Op p. 49 ontbreekt een beschrijving van het houtwallenpatroon bij Zandoerle. Er is een inventarisatie hiervan beschikbaar. Verzocht wordt om het gebied te benoemen en te beschermen daar waar het gemeentelijke eigendom betreft.
4.3	Indiener gaat ervan uit dat ontgrondingen binnen het gebied de 'Grote Aard' als strijdig worden aangemerkt en worden beëindigd.
4.4	Op p. 61 wordt de waarde van de beken slecht beschreven. Verwezen wordt naar het rapport van de gemeente (p.63).
4.5	Het wordt vreemd gevonden dat bij de beschrijving van de natuurwaarden op p. 66 de onderzoeken van het IVN niet worden betrokken.
4.6	Verzocht wordt om voor de dubbelbestemming 'Waarde-Natte natuur' de begrenzing van de natte natuurpleks aan te houden.
4.7	Het is niet duidelijk hoe de gemeente om wil gaan met nog niet bestaande EHS (natuurontwikkeling). Zie p. 77.
4.8	Op p. 78 wordt gesproken over een ecologische verbindingzone rond het Dommeldal. Deze bestaat niet, tekst dient hierop aangepast te worden.
4.9	Zin 'bij een dubbelbestemming zou de waarde voor het agrarisch gebruik gaan' schrappen op p. 115.
4.10	P. 116-117: verzocht wordt om alle bossen met natuurwaarde de bestemming 'Natuur' te geven.
4.11	p. 7: verdrogen van natuurpleks is te vaag omschreven, graag tekst verduidelijken.
4.12	p. 9: beschrijving van een ecologische verbindingzone ontbreekt. Bij deze beschrijving opnemen dat bij sommige beken sprake is van een begrensde strook EHS en bij andere beken van een EVZ. Gevraagd wordt welke inrichting daarbij mogelijk is?
4.13	p. 13: de tekst m.b.t. de natte natuurpleks is algemeen en niet duidelijk. In Veldhoven is een begeleid natuurlijke eenheid niet van toepassing. Toevoegen dat een natte natuurpleks in het reconstructieplan zal worden vernat en dat vernattingsgevolgen voor de omgeving mogelijk zijn.
4.14	'Het rooien van houtopstanden' opnemen bij artikel 5.7.1 en 6.7.2 sub b.
4.15	p. 45 onder h: het principe van hydrologische standstill toevoegen.
4.16	artikel 5.7.4: het is niet duidelijk waarom deze paragraaf is toegevoegd.
4.17	De bovengenoemde opmerkingen over artikel 5 gelden tevens voor artikel 6.

- 4.18 p. 58: Nieuwe EHS zal altijd waardevolle natuur moeten worden, een bestemming Bos is dan niet op zijn plaats. Tekst hierop aanpassen.
- 4.19 Opmerking nummer 15 geldt ook voor bestemming 'Bos'.
- 4.20 Verzocht wordt om op basis van de classificering van de bos en natuurgebieden in het rapport over de Veldhovense natuurwaarden en het criterium natte natuurparel, de bestemming 'Bos' om te zetten in de bestemming 'Natuur'.
- 4.21 Punten 15 en 17 ook op p. 81 verwerken.
- 4.22 Indiener vraagt om duidelijkheid van de artikelen 13.6.3 en 13.6.4.
- 4.23 – Indiener verzoekt om uitleg over de vergroting van het bouwblok aan de Gagelgoorsedijk t.b.v. een boomkwekerij.
- 4.24 Indiener verzoekt om uitleg over de vergroting van het bouwblok aan de Gagelgoorsedijk 15 (meer dan 15%).
- 4.25 Voor de Witvenseweg 11 wordt verzocht om het bouwblok conform het vigerende bestemmingsplan uit 1998 op te nemen. Daarnaast is niet duidelijk wat met de tekst 'medewerking is toegezegd..' wordt bedoeld. Verzocht wordt om een toelichting hierop. Bij aantasting van EHS zal gecompenseerd moeten worden. Verzocht wordt om een toelichting hierop.
- 4.26 De twee bouwblokken ten noorden en oosten van de Witvenseweg 11 zijn vergroot. Daarnaast liggen beide bouwblokken in de EHS. Verzocht wordt om een toelichting hierop.
- 4.27 Voor de natte natuurparel Grootgoor en Dommeldal dient de bestemming gewijzigd te worden in 'Natuur' in plaats van 'Bos'. Tevens dient het aanlegvergunningstelsel hierop aangepast te worden om deze natuurparels te borgen.
- 4.28 Verzocht wordt om een deel van Koningshof en Buitenjan te bestemmen als "Bos' of 'Natuur'.

Reactie gemeente

- 4.1 Op de plankaart zijn de diverse landschapselementen opgenomen met een aanduiding en beschermd door middel van een aanlegvergunning. Deze landschapselementen zijn afkomstig van de inventarisatie van Elings. Om een heldere lijn te hebben voor de diverse landschapselementen is ervoor gekozen om deze niet allemaal apart te noemen op de plankaart, maar ze allemaal de aanduiding kleine landschapselementen. Een aparte kaart bijvoegen is gezien de standarisering en digitalisering van de bestemmingsplannen niet meer mogelijk. Alle elementen die opgenomen dienen te worden op de plankaart, kunnen alleen op één kaart worden weergegeven.
- 4.2 Alle kleinschalige landschapselementen zoals opgenomen in de inventarisatie van Elings zijn opgenomen op de plankaart. Aan werken en/of werkzaamheden die invloed hebben op de kleinschalige landschapselementen is een aanlegvergunning gekoppeld. Deze kleinschalige landschapselementen worden in de toelichting beschreven.
- 4.3 Ontgrondingen zijn vrijwel altijd aanlegvergunningplichtig. Voor ontgrondingen is bovendien vaak een provinciale vergunning op basis van de ontgrondingenwet van noodzakelijk.
- 4.4 De beschrijving van de beken vindt met name plaats in de waterparagraaf. In de waterparagraaf zal ook aandacht worden aan de natuurwaarde van de beek.
- 4.5 Alle onderzoeken die het IVN heeft verricht zijn impliciet betrokken bij het opstellen van het plan.
- 4.6 De waarde-natte natuur is begrensd op de natte natuurparel. De beschermingszone van de natte natuurparel zal door middel van een aanduiding waaraan een aanlegvergunning wordt gekoppeld, beschermd.
- 4.7 Het plan voorziet in de mogelijkheid om agrarische bestemmingen te wijzigen in de bestemmingen 'bos' en 'natuur'.
- 4.8 De tekst wordt hierop aangepast en aangegeven dat de ecologische verbindingzone gelegen is bij de Bruggerijt.
- 4.9 Er is voor gekozen om een aantal waarden door middel van een gebiedsaanduiding te beschermen. Hiervoor is gekozen omdat dit waarden betreft waarbij een afweging gemaakt kan worden bij het aanlegvergunningstelsel tussen de waarden en het agrarisch gebruik.
- 4.10 Bos met natuurwaarde zijn als bos bestemd, zoals ook in het vigerende plan is geregeld. De juridische toelichting is hierop aangepast.
- 4.11 In de dubbelbestemming Waarde – Natte Natuur wordt exact aangegeven wat wel of niet toegestaan qua activiteiten. In de begripsbepaling wordt alleen aangegeven wat onder een natte natuurparel wordt verstaan.

- 4.12 De begripsbepaling ecologische verbindingzone zal opgenomen worden. Aan de ecologische verbindingzone is een wijzigingsbevoegdheid gekoppeld om om te zetten naar de bestemming 'Natuur'. Daarnaast is er een algemeen aanlegvergunningstelsel opgenomen. Hiermee zijn bepaalde activiteiten aanlegvergunningsplichtig.
- 4.13 In de dubbelbestemming Waarde – Natte Natuur wordt exact aangegeven wat wel of niet toegestaan is qua activiteiten. In de begripsbepaling wordt alleen aangegeven wat onder een natte natuurparel wordt verstaan.
- 4.14 Het rooien van houtopstanden is afhankelijk van het type waarde aanlegvergunningsplichtig. Daarom is ervoor gekozen dit niet algemeen aanlegvergunningsplichtig te maken.
- 4.15 Dit principe zal worden verwerkt in de nadere eisen-regeling.
- 4.16 5.7.4 is toegevoegd om aan te geven hoe de afweging bij een aanlegvergunning gemaakt dient te worden.
- 4.17 Zie hierboven opgenomen opmerkingen.
- 4.18 Omzetten naar Natuur en Bos hoeft niet altijd in het kader van de EHS plaatsvinden. Om die reden is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar Bos en Natuur.
- 4.19 Het uitgangspunt zal worden toegepast bij de uitvoering van de bestemming.
- 4.20 In het plan zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen om de bestemming 'Bos' te wijzigen in de bestemming 'Natuur'.
- 4.21 Het uitgangspunt zal worden toegepast bij de uitvoering van de bestemming.
- 4.22 Deze artikelen bevatten een tegenstrijdigheid en zullen worden aangepast.
- 4.23 De gronden worden als Bos bestemd op de plankaart.
- 4.24 Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 33.
- 4.25 Het vergroten van het bouwvlak heeft te maken met het opnemen van bestaande erfverharding. De beperking ten aanzien van het vergroten van bouwvlakken in extensiveringsgebied heeft alleen gevolgen voor intensieve veehouderijen. Het gemeentebestuur heeft via een zogenaamde 'principeuitspraak' medewerking toegezegd aan de omschakeling naar een paardenhouderij. Zie ook de reactie op zienswijze 10. Van natuurcompensatie bij aantasting van de GHS is sprake bij het omschakelen naar stedelijke functies. Het uitbreiden van een bouwvlak in de GHS-landbouw hoeft niet te worden gecompenseerd.
- 4.26 Bij de overige bouwvlakken is sprake van het opnemen van de bestaande bebouwing en erfverharding in het bouwvlak.
- 4.27 De bestemming 'Natuur' is in de bosgebieden gelegen in de natte natuurparel meer op zijn plaats. Deze bestemming zal worden toegekend aan betreffende gronden.
- 4.28 Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 1.7.

Advies

- De zienswijzen 4.4, 4.8, 4.27, 4.28 gegrond te verklaren.
- De zienswijzen 4.1, 4.2, 4.3, 4.5, 4.6, 4.7, 4.9, 4.10, 4.11, 4.12, 4.13, 4.15, 4.16, 4.17, 4.18, 4.19, 4.20, 4.21, 4.22, 4.23, 4.24, 4.25, 4.26 gedeeltelijk gegrond te verklaren.
- De zienswijze 4.14 ongegrond te verklaren.

5 NV Nederlandse Gasunie

Zienswijze gedateerd 5 oktober 2009 en ontvangen op 6 oktober 2009, registratienummer 09.17636

Inhoud zienswijze

- 5.1 Gevraagd wordt om te controleren of voor de bestemming 'Leiding-Gas' aan beide zijden een beschermingszone van 4 meter is opgenomen. Bij afwijking de verbeelding aanpassen.
- 5.2 Verzocht wordt om de gastransportleidingen in hoofdstuk 3.7 van de toelichting op te nemen.
- 5.3 Verzocht wordt om in hoofdstuk 3.8 aandacht te besteden aan het nieuwe externe veiligheidsbeleid (AMvB Buisleidingen).
- 5.4 Verzocht wordt om artikel 21.4 aan te passen aan de standaard van de Gasunie om de

veiligheid van de gasleiding zo goed mogelijk te waarborgen. De standaard is bijgevoegd bij de zienswijze.	
<u>Reactie gemeente</u>	
5.1	Zowel in de planregels als op de verbeelding zal de dubbelbestemming ten behoeve van de gasleiding 4 meter bedragen.
5.2	In de toelichting zullen alle leidingen opgenomen worden, waaronder de gastransportleiding.
5.3	De paragraaf omtrent externe veiligheid wordt aangevuld met de AMvB buisleidingen.
5.4	Het aanlegvergunningstelsel van 21.4 zal worden aangepast naar aanleiding van het voorstel van de Gasunie
<u>Advies</u>	
De zienswijzen gegrond te verklaren.	

6 Waterschap De Dommel	
Zienswijze gedateerd 9 oktober 2009 en ontvangen op 16 oktober 2009, registratienummer 09.18535	
<u>Inhoud zienswijze</u>	
6.1	Verzocht wordt om de Keur en het grondwaterbeleid van de provincie in paragraaf 2.2.2 op te nemen. Het 'waterplan' moet worden veranderd in 'ontwerp Waterplan III'.
6.2	Op p. 61 ontbreekt een overzichtskaartje met de waterlopen.
6.3	Functie van tabel op p. 121-123 is niet duidelijk.
6.4	In begrippenlijst de volgende functies toevoegen: topgebieden (natte natuurparels), EVZ, meanderzone, natuurvriendelijke oever en water- en waterhuishoudkundige voorzieningen.
6.5	Binnen de bestemming t.b.v. eenduidigheid de term water- en waterhuishoudkundige voorzieningen gebruiken.
6.6	In artikelen 3.4.1, 4.7.1. en 5.7.1 opnemen dat advies zal worden ingewonnen bij de waterbeheerder.
6.7	In artikelen 3.8.8, 4.8.6, 5.8.9 en 9.7.1 ook bestemming 'Water' toevoegen.
6.8	In artikel 23 bij de bestemmingsomschrijving 'rioolwatertransportleiding' toevoegen.
6.9	In artikel 25.3.1 drainage als verbod toevoegen.
6.10	In artikel 25.3.3 werken ter verbetering van de waarde natte natuur opnemen.
6.11	In artikel 28 het uitgangspunt hydrologisch neutraal ontwikkelen opnemen.
6.12	Het gebied dat op de verbeelding is aangeduid als 'huidig inundatiegebied aanduiden als 'Waterstaat-Waterberging'. Het gebied dat is aangeduid als 'voorlopig reserveringsgebied 2050' opnemen als 'voorlopig reserveringsgebied 2050'. In de tekst opnemen dat het conform het streekplan niet is toegestaan om kapitaal-intensieve ontwikkelingen te ontwikkelen.
6.13	Op de verbeelding de EVZ langs Ekkersrijt aanduiden als 'ecologische verbindingzone (25 meter aan weerszijden).
6.14	De meanderzones van de Run en de Dommel (25 meter aan weerszijden) als dubbelbestemming 'waterstaat – waterhuishoudkundige voorzieningen' opnemen.
6.15	Rioolwatertransportleidingen (met veiligheidszone van 3 meter aan weerszijden) opnemen.
6.16	Voor de attentiezones van de natte natuurparels dient de aanduiding 'attentiegebied' opgenomen te worden.
6.17	Verzocht wordt om alle leggerwatergangen zoals aangegeven op de kaart in de bijlage op de verbeelding te bestemmen als 'Water'.
<u>Reactie gemeente</u>	
6.1	De toelichting wordt aangepast hierop. In de waterparagraaf zal aandacht besteed

	worden aan de diverse waterlopen met natuurlijke waarden. Deze zullen onder een apart kopje worden besproken.
6.2	Het overzichtskaartje met waterlopen zal opgenomen worden.
6.3	Deze tabel is reeds verwijderd.
6.4	Deze begrippen worden opgenomen in de planregels.
6.5	In de planregels zijn de bestemmingen op dezelfde wijze opgebouwd, waarbij waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen als aparte bestemmingsomschrijving zijn opgenomen.
6.6	Deze voorwaarde zal opgenomen worden in de planregels.
6.7	De bestemming 'Water' zal worden toegevoegd aan de wijzigingsbevoegdheden.
6.8	Deze dubbelbestemming is opgenomen in de planregels.
6.9	Dit verbod is opgenomen.
6.10	Deze voorwaarde zal nog extra opgenomen worden.
6.11	Het uitgangspunt van hydrologisch neutraal ontwikkelen zal worden opgenomen in de nadere eisenregeling van alle bestemmingen. Het opnemen van het uitgangspunt in de algemene bouwregels is naar onze mening onnodig bezwarend.
6.12	In het bestemmingsplan is ervoor gekozen om het voorlopig reserveringsgebied 2050 niet op te nemen op de plankaart. In het reconstructieplan is bepaald dat dit element geen planologische doorwerking heeft. Daarnaast voorziet dit plan in ontwikkelingen die binnen 10 jaar gerealiseerd dienen te zijn. Voor het reserveringsgebied is dit niet aan de orde. Bij diverse wijzigingsbevoegdheden is wel de voorwaarde opgenomen dat de ontwikkeling geen kapitaal intensieve ontwikkeling mag zijn.
6.13	De ecologische verbindingszone binnen de Bruggenrijt is op deze wijze opgenomen op de plankaart.
6.14	De meanderzones zijn op deze wijze opgenomen op de plankaart.
6.15	De rioolwatertransportleiding is als de dubbelbestemming Leiding – Riool op de plankaart opgenomen.
6.16	De attentiegebieden zijn op de plankaart opgenomen als gebiedsaanduiding 'beschermingszone natte natuur'.
6.17	De watergangen zoals aangeleverd zullen bestemd worden als water.
Advies - De zienswijzen 6.1 t/m 6.10, 6.13, 6.14, 6.15, 6.16, 6.17 gegrond te verklaren. - De zienswijzen 6.11, 6.12. gedeeltelijk gegrond te verklaren.	

7 Camping 't Witven, dhr. B.C.P.M. Burgmans, Witvenseweg 8	
Zienswijze gedateerd 13 oktober 2009 en ontvangen op 14 oktober 2009, registratienummer 09.18310	
Inhoud zienswijze	
7.1.	Landschappelijke inpassing. Op de verbeelding is rond de uitbreiding een landschappelijke inpassing ingetekend van 12m1 breed. Volgens afspraak zou deze landschappelijke inpassing aan de westzijde van de uitbreiding slechts 2,5m1 hoeven te zijn. De heer Burgmans verzoekt om aanpassing van het plan op dit punt.
7.2.	Activiteitenhal. Op de verbeelding is een 'Wijzigingsbevoegdheid 2' opgenomen ten behoeve van de realisatie van een activiteitenhal. De locatie van deze hal is te specifiek ingetekend. Graag ziet de indiener dat het gebied waar deze wijzigingsbevoegdheid voor geldt iets wordt vergroot, zodat de hal ook aan de bestaande bebouwing kan worden gebouwd. Er kan een grens worden gesteld aan de grootte van de hal (2500m ²) door deze als maximale grootte op te nemen in de regels die betrekking hebben op de wijzigingsbevoegdheid.
7.3.	Gebouwen voor sanitair. In het plan is de mogelijkheid opgenomen om bijgebouwen t.b.v. sanitair te bouwen tot 30m ² . Dit is veel te klein. Op de camping is al een

sanitairblok van bijna 350m² aanwezig.

- 7.4. Recreatiewoningen. Op het eerder door indiener ingediende bedrijfsplan staan recreatiewoningen ingetekend. Deze komen niet terug in het bestemmingplan en het projectbesluit.
- 7.5. Goothoogte centrale voorzieningen. Het bestaande gebouw met centrale voorzieningen heeft een nokhoogte van 11m¹, in het bestemmingsplan is een bouwhoogte van maximaal 10m¹ toegestaan. Graag aanpassing van het plan op dit punt.
- 7.6. Bouwhoogte bouwwerken geen gebouwen zijnde. In het plan is een maximale bouwhoogte van 9m¹ opgenomen. De lichtmasten van de tennisbanen zijn 15m¹ hoog.

Reactie gemeente

7.1. Verwezen wordt naar ambtshalve wijziging 15.

- 7.2. De zone is erg gedetailleerd bepaald. Bij de nadere uitwerking van de plannen voor een activiteitenhal zou het wenselijk kunnen blijken om de hal aan de bestaande bebouwing te koppelen. Het vlak heeft een oppervlakte van 2500m². Door dit als maximale maat in de regels op te nemen, is er geen bezwaar tegen het vergroten van het gebied waarvoor de wijzigingsbevoegdheid geldt.

7.3. Verwezen wordt naar ambtshalve wijziging 14.

- 7.4. Dit element is nog, alhoewel het is opgenomen in het enkele jaren geleden ingediende bedrijfsplan van Burgmans, nog niet eerder goed beoordeeld door de gemeente.

In de gemeente is een zeer beperkt aanbod aan recreatiewoningen. Echter is er wel een groot aanbod aan plaatsen voor chalets en stacaravans. Desondanks zou het uitbreiden van het aanbod in de gemeente met enkele vakantiewoningen vanuit recreatief oogpunt positief zijn.

Bij de realisering van vakantiewoningen bestaat het risico op verkoop t.b.v. 2e woning of zelfs permanente bewoning. In beide gevallen is het effect van de woningen op het recreatieve aanbod in de gemeente een stuk minder.

Qua ruimtelijke impact is de realisatie van recreatiewoningen iets ingrijpender dan het plaatsen van stacaravans of chalets. In tegenstelling tot de chalets zijn de recreatiewoningen wel duurzaam met de grond verbonden.

De locatie is niet gelegen in de EHS, GHS, of AHS landschap. Uit een eerder verricht archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen vervolgonderzoek nodig is voor de locatie. Het provinciale beleid is er op gericht bestaande recreatiebedrijven in de AHS landbouw volop de ruimte te geven. Voorgesteld wordt dan ook om medewerking te verlenen aan de recreatiewoningen, maar om voor de recreatiewoningen een bedrijfsmatige exploitatie te verplichten. Daarmee wordt het verplicht om de woningen via de camping te verhuren.

7.5. Verwezen wordt naar ambtshalve wijziging 15.

7.6. Verwezen wordt naar ambtshalve wijziging 14.

Advies

De zienswijzen gegrond te verklaren.

8	ZLTO, de heer J. Timmers, Postbus 91, 5000 MA Tilburg, namens Maatschap A.A.J. en A.H.M. van de Velden, Grote Aard 15, Veldhoven.
Zienswijze gedateerd 15 oktober 2009 en ontvangen op 19 oktober 2009, registratienummer 09.18644.	
<u>Inhoud zienswijze</u>	
8.1	Voorgesteld wordt een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor de percelen aan de Grote Aard 15 welke nog steeds agrarisch in gebruik zijn. De mogelijkheid wordt dan geboden om de bestemming te wijzigen naar de toekomstige functie zoals deze in het ontwerp-Inrichtingsplan Wintelre-Oerle is vastgelegd op het moment waarop de percelen daadwerkelijk uitgeruild c.q. verworven zijn.
8.2	Het op de verbeelding weergegeven bouwblok is niet in overeenstemming met het vastgestelde bestemmingsplan "Herziening Grote Aard 15". Verzocht wordt om dit aan te passen. Bestemming binnen bouwblok "sba-ggt" is onjuist. Bouwvergunning is binnen deze bestemming in 2005 al afgegeven.
8.3	Verzocht wordt om aanpassing van het bouwblok zoals is aangegeven in de bijlage behorende bij deze zienswijze. De bouwvergunning en de uitbreidingen die cliënt op korte termijn wil realiseren zijn hierin verwerkt. Op het bouwblokvoorstel is ook een tweede bedrijfswoning vermeld.
8.4	Bezwaar wordt gemaakt tegen de bestemming "landschapseenheid" binnen het bouwblok. De landschappelijke inpassing zoals op de verbeelding is aangegeven is voor appellant niet acceptabel.
8.5	Bezwaar wordt gemaakt tegen de diepte ten aanzien van de archeologische waarden. De gestelde diepte is onvoldoende.
<u>Reactie gemeente</u>	
8.1	Voor wat betreft het onder sub 1. gestelde wordt verwezen naar de ambtshalve wijzigingen onder 4.
8.2	In 2005 is specifiek voor dit perceel een partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld en de rechten die daaruit voortvloeien dienen in het kader van deze nieuwe planherziening te worden gerespecteerd. De beperkingen die op het perceel worden gelegd door de aanduiding "sba-ggt" zijn dan ook onterecht en deze aanduiding zal dan ook worden verwijderd.
8.3	Ten aanzien van de gevraagde vormverandering van het bouwblok bestaan geen bezwaren en deze zal op de verbeelding worden overgenomen.
8.4	Ten aanzien van het verzoek om een tweede bedrijfswoning wordt het volgende opgemerkt: in het kader van de planvorming is in zijn algemeenheid de mogelijkheid voor het realiseren van een tweede bedrijfswoning geschrapt. Gezien het voorgaande zal ook in dit geval geen medewerking worden verleend aan het realiseren van een tweede bedrijfswoning.
8.5	Verwezen wordt naar het gestelde onder de reactie onder 3.14.
8.6	Verwezen wordt naar het gestelde onder de reactie onder 3.1.
<u>Advies</u>	
• De zienswijzen 8.1, 8.2, 8.4 gegrond te verklaren. • De zienswijzen 8.3, 8.5 gedeeltelijk gegrond te verklaren.	

9	Arends Advies, De Hoekakker 29, 5561 CG Riethoven, namens de heer en mevrouw Jacobs-Muijderman, Sint Jorisstraat 50 te Veldhoven.
Zienswijze gedateerd 12 oktober 2009 en ontvangen op 13 oktober 2009, registratienummer 09.18314.	
<u>Inhoud zienswijze</u> 9.1. Appellanten missen in de begripsbepaling een omschrijving van "Intensieve kwekerij". 9.2. Bestemming (AW-LCA, artikel 5) wijkt af van de bestemming Agrarisch gebied (artikel 5). 9.3. Op de plankaart ontbreken de aanduidingen 'bedrijfswoning' en 'spuitvrije zone'. 9.4. Anders dan in het projectbesluit is de aanduiding 'Waterstaat-waterberging' opgenomen op het bouwvlak. 9.5. Anders dan in het projectbesluit hebben de gronden de aanduiding 'Belvédère-gebied'. 9.6. Anders dan in het projectbesluit hebben de gronden de aanduiding 'waardevol groen'. 9.7. De gebruiksregels sluiten detailhandel uit terwijl het projectbesluit dit wel in beperkte mate toe laat. 9.8. Voor activiteiten in het kader van agrarische bedrijfsvoering geldt in het bestemmingsplan een aanlegvergunningvereiste, terwijl dit in het projectbesluit niet zo is. 9.9. De bebouwingsregels in het bestemmingplan wijken af van het projectbesluit: a. De dienstwoning dient 18m ¹ van de weg te worden gesitueerd; b. De regeling t.a.v. teeltondersteunende kassen wijkt af van het projectbesluit. c. In het ontwerpbestemmingsplan is voorzien in een lagere goothoogte voor bijgebouwen. 9.10. Anders dan in het projectbesluit worden tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen uitgesloten voor gronden waarvoor een aanlegvergunningvereiste geldt. 9.11. Op de verbeelding is een landschappelijke inpassing van 5m ¹ ingetekend, daar waar deze slechts 2,5m ¹ zou moeten bedragen.	
<u>Reactie gemeente</u> 9.1. Verwezen wordt naar ambtshalve wijziging 13. 9.2. Verwezen wordt naar ambtshalve wijziging 13. Aan het perceel zal de bestemming 'Agrarisch' worden toegekend. 9.3. Verwezen wordt naar ambtshalve wijziging 13. 9.4. Deze aanduiding al ter plaatse van het bouwvlak komen te vervallen. 9.5. Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 3.13. 9.6. 'Waardevol groen' betreft een aanduiding die is vervangen door 'Kleinschalige landschapselementen'. Voorzover deze aanduiding op de gronden van de kwekerij zijn gelegen zal deze worden verwijderd. 9.7. Verwezen wordt naar ambtshalve wijziging 13. 9.8. Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 3.15. 9.9. T.a.v. de afstand tot aan de weg wordt verwezen naar ambtshalve wijziging 24. Hierin is opgenomen dat deze afstand wordt verminderd tot 15m ¹ vanaf de as van de weg. Dit is in overeenstemming met de ligging van de bestaande bedrijfswoning. De regeling met betrekking tot teeltondersteunende kassen is in overeenstemming met de provinciale nota 'Teeltondersteunende voorzieningen 2007'. Het bedrijfsplan van Kwekerij Muijderman voorziet slechts in een kas van 2600m ² . Wij zien geen aanleiding een uitzondering op het provinciale beleid te maken. Het maximum van 5000m ² wordt dan ook gehandhaafd. Ten aanzien van de bouwhoogtes van kassen wordt verwezen naar ambtshalve wijziging 29. Ten aanzien van de bouwhoogtes van bijgebouwen wordt verwezen naar ambtshalve wijziging 16. 9.10. Verwezen wordt naar ambtshalve wijziging 16. 9.11. De landschappelijke inpassing moet inderdaad slechts 2,5m ¹ zijn. Aangezien dit grond van de gemeente betreft zal deze zone de aanduiding 'Natuur' krijgen.	

Advies

- De zienswijzen 9.1 t/m 9.5, 9.6, 9.7, 9.10, 9.11 gegrond te verklaren.
- De zienswijzen 9.8, 9.9 gedeeltelijk gegrond te verklaren.

10 F.C.A. Louwers – Witvenseweg 11

Mondelinge zienswijze opgenomen op 7 september 2009, ondertekend verslag ontvangen op 23 september 2009, registratienummer 09.17165.

- 10.1 Ter plaatse van Witvenseweg 11 is een agrarisch bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuurwaarden'. Het bouwvlak heeft aanduidingen ten behoeve van een 'grondgebonden bedrijf', een 'paardenhouderij' en één bedrijfswoning. Dhr. Louwers heeft geconstateerd dat het ingetekende bouwvlak strak om de huidige bebouwing is gelegd. De paardenbak en een deel van het erf vallen buiten het bouwvlak. Dit is niet conform de systematiek van het 'bouwvlak op maat'.
- 10.2 De heer Louwers heeft aangegeven liever de bestemming 'Agrarisch – paardenhouderij' toegekend te krijgen. Weliswaar heeft hij hobbymatig nog wat ander vee op het bedrijf, de belangrijkste bron van inkomsten betreft het fokken en stallen van paarden.
- 10.3 De heer Louwers geeft aan een bouwvlak op maat te willen hebben. De volgens deze systematiek toe te kennen uitbreiding van 15% zou hij graag in het verlengde van het strak begrensde bouwvlak aan de noordzijde hebben. Dit om het meest noordelijk gelegen bedrijfsgebouw met ca. 30m¹ te kunnen verlengen.

Reactie gemeente

- 10.1 Het ingetekende bouwvlak voldoet inderdaad niet aan de systematiek van het 'bouwvlak op maat'.
- 10.2 Uit de milieuvergunning blijkt dat er inderdaad sprake is van een bedrijf met overwegend paarden. Er is geen bezwaar tegen het toekennen van de bestemming 'Agrarisch – paardenhouderij'. Conform de bij deze bestemming toegepaste methode voor het toekennen voor een bouwvlak zal het agrarische bouwvlak om het bestaande erf, inclusief rijbak, worden gelegd.
- 10.3 De paardenhouderijen in het plan hebben, voorzover gelegen in de GHS, geen bouwvlak op maat toebedeeld gekregen maar een nauw begremsd bouwvlak. Van het uitbreiden van het bouwvlak is in beginsel dan ook geen sprake. De uitbreiding van paardenhouderijen in de GHS op basis van provinciaal beleid ook niet wenselijk. De gewenste beperkte verlenging van de stal heeft echter een zeer beperkte ruimtelijke impact. Het bouwvlak zal ter plaatse dan ook groter worden ingetekend. Om verdere uitbreiding te voorkomen zal aan het nu onbebouwde deel van het bouwvlak de aanduiding 'geen gebouwen toegestaan' worden toegekend.

Advies

- De zienswijzen 10.1, 10.2 gegrond te verklaren.
- De zienswijze 10.3 gedeeltelijk gegrond te verklaren.

11	J.A.M. Lathouwers, Hurks Beton - Locht 126
Zienswijze gedateerd 25 september 2009 en ontvangen op 28 september 2009, registratienummer 09.16976	
<u>Inhoud zienswijze</u> 11.1. Op het bedrijf is de bestemming 'Bedrijf-2' van toepassing. In deze bestemming mag de hoogte 'bouwwerken geen gebouwen zijnde' maximaal 9m zijn. De bestaande kraanbanen zijn bijna 11m. Verzocht wordt de hoogte voor bouwwerken geen gebouwen zijnde op te trekken tot 11m. 11.2. In artikel 8.2.3.e wordt het realiseren van 'bouwwerken geen gebouwen zijnde' vóór de gevellijn uitgesloten. De huidige kraanbaan ligt op 3m van de perceelsgrens, maar wel gedeeltelijk voor de gevellijn. Graag aanpassen. 11.3. Een gedeelte van het bedrijfsterrein, aan de noordwestzijde van het perceel, is nu niet positief bestemd, terwijl het dat in het oude plan wel was. Dit perceelsgedeelte graag ook de bestemming 'Bedrijf-2' toekennen.	
<u>Reactie Gemeente</u> 11.1. Het verhogen van de maximale bouwhoogte voor bouwwerken geen gebouwen zijnde binnen de bestemming 'Bedrijf-2' is gezien de aard van deze bedrijven niet bezwaarlijk. 11.2. Door het oprichten van bouwwerken geen gebouwen zijnde in de zone voor de gevellijn volledig uit te sluiten wordt een te grote inbreuk gemaakt op de gebruiksmogelijkheden van het bedrijventerrein. In artikel 8.2.3.d is al bepaald dat er een afstand van minimaal 3m tot aan de bouwperceelsgrens moet worden gehanteerd. Deze afstand is afdoende. Door het bepaalde in 8.2.3.e. niet van toepassing te verklaren wordt tegemoet gekomen aan de wensen van appellant. 11.3. Het betreft een omissie in het ontwerpbestemmingsplan dat een deel van het terrein dat feitelijk is ingericht als bedrijventerrein en in het geldende plan ook als zodanig bestemd is, nu is wegbestemd. Dit zal worden aangepast.	
<u>Advies</u> De zienswijzen gegrond te verklaren.	

12	J. Rombouts – Grote Aard 25
Zienswijze gedateerd 24 september 2009 en ontvangen op 25 september 2009, registratienummer 09.16959	
<u>Inhoud zienswijze</u> 12.1. De heer Rombouts kan zich niet vinden in de cumulatie van nevenactiviteiten bedoeld onder artikel 4.6.2.j. van het ontwerpbestemmingsplan. Hij is van mening dat een totaal van 500m² aan nevenactiviteiten te weinig is om een rendabele nevenfunctie te kunnen opzetten en verzoekt om de cumulatie te laten vervallen.	
<u>Reactie Gemeente</u> 12.1. De opgenomen maat van 500m² is overeenkomstig provinciaal beleid. De zienswijze dat binnen deze oppervlakte geen rendabele nevenactiviteit kan worden ontplooid wordt niet gedeeld.	
<u>Advies</u> De zienswijze op grond van de bovengenoemde argumenten ongegrond verklaren.	

13	J.A.H. Gijsbers – Witvenseweg 7
Zienswijze gedateerd 1 oktober 2009 en ontvangen op 2 oktober 2009, registratienummer 09.17453	
<u>Inhoud zienswijze</u>	
13.1. De heer Gijsbers geeft aan na aankoop van het agrarisch bedrijf Witvenseweg 7 de agrarische bedrijfsvoering te hebben doorgezet. In het ontwerpbestemmingsplan is de bestemming gewijzigd van 'Agrarisch' in 'Wonen'. De heer Gijsbers verzoekt om overeenkomstig het gebruik het agrarisch bouwvlak te handhaven.	
<u>Reactie Gemeente</u>	
13.1. In de huidige vorm is geen sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf. Uit controle is gebleken dat er ter plaatse slecht beperkt akkerbouw plaatsvindt. De heer Gijsbers heeft ca. 3,5ha grond waar hij afwisselend maïs en aardappels teelt. Op basis van de rekenmodule van de universiteit van Wageningen blijkt dat het bedrijf dan een grootte heeft van hooguit 7,5 NGE (indien gronden volledig worden benut voor teelt van aardappels). Op basis van de door de raad vastgestelde 'nota van uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied' is in het ontwerpbestemmingsplan dan ook aan de locatie een burgerwoonbestemming toegekend omdat er al enkele jaren achtereen sprake is van een bedrijfsvoering die niet boven de gestelde grens van 10 NGE uitkomt. De heer Gijsbers heeft in een nadere toelichting echter duidelijk kenbaar gemaakt serieuze plannen te hebben om het bedrijf door te ontwikkelen tot een volwaardiger bedrijf. Het verzoek wordt positief benaderd. Er zal dan ook een agrarisch bouwvlak worden opgenomen op de locatie, echter zal dit een strak begrensd bouwvlak betreffen. Het voorgaande houdt in dat de bestaande bebouwing in het 'nieuwe' agrarische bouwvlak wordt opgenomen en dat het bouwvlak weinig tot geen ruimte biedt voor uitbreiding. Nieuwe bebouwing zal pas kunnen worden opgericht na het doorlopen van een wijzigingsprocedure om het bouwvlak te vergroten. Aan deze wijzigingsbevoegdheid zal toepassing worden gegeven indien kan worden aangetoond dat er sprake is van een levensvatbaar agrarisch bedrijf.	
<u>Advies</u>	
De zienswijze op grond van de bovengenoemde argumenten gedeeltelijk gegrond te verklaren.	

14	De heer P. van der Maden, Zandoerleseweg 76, 5507 NV Veldhoven
Zienswijze gedateerd 5 oktober 2009 en ontvangen op 7 oktober 2009, registratienummer 09.17870	
<u>Inhoud zienswijze</u>	
14.1 Het perceel van indiener (sectie G, nummer 886) is in het ontwerpbestemmingsplan bestemmingsplan bestemd als 'Natuur' i.p.v. 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarde'. Door het perceel tot 'Natuur' te bestemmen wordt er vooruitgelopen op de beslissing op bezwaar van indiener tegen het 'ontwerp-(land)inrichtingsplan 'Wintelre-Oerle'. Op deze manier worden de belangen van indiener onevenredig aangetast. Indiener verzoekt om de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarde' op te nemen. Indiener geeft aan dat eventueel wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen kan worden, zodat eventuele maatregelen uit het 'ontwerp-(land)inrichtingsplan 'Wintelre-Oerle' in de toekomst verwerkt kunnen worden.	
14.2 Verzocht wordt om de plangrens zodanig aan te passen dat het weiland achter de woning Zandoerleseweg 76 opgenomen wordt in het bestemmingsplan met de bestemming 'Agrarisch met waarde-LCA'.	
<u>Reactie gemeente</u>	
14.1 Verwezen wordt naar de ambtshalve wijziging onder 4.	

14.2 Gezien de functie van het desbetreffende perceelsgedeelte wordt dit alsnog opgenomen binnen de verbeelding van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" met de bestemming 'Agrarisch met waarde-LCA'.

Advies

De zienswijzen gegrond te verklaren.

15 Keizers Advocaten, de heer mr. M. Smets, Postbus 1040, 5602 BA Eindhoven, namens de heer B.J.H. van den Berg, Locht 125, 5504 RM Veldhoven

Zienswijze gedateerd 15 oktober 2009 en ontvangen op 15 oktober 2009, registratienummer 09.18540.

Inhoud zienswijze

- 15.1 De voorgenomen uitbreiding van Baetsen B.V. wordt buiten het nieuw bestemmingsplan gelaten.
- 15.2 Het bestemmingsplan heeft geen conserverend karakter maar biedt uitbreiding van bebouwingsmogelijkheden. Volgens het bestemmingsplan mag Hurks Beton B.V. kennelijk het volledige bouwvlak bebouwen. De link tussen aanduiding op de plankaart en de planvoorschriften ontbreekt. Een en ander geldt ook voor het bedrijfsterrein van Baetsen B.V.
- 15.3 Appellant heeft bezwaar tegen het feit dat substantiële uitbreidingen van het bedrijventerrein "De Heibloem" worden toegestaan. Gelet op de omgeving en omstandigheden van het geval past slechts een conserverende bestemming. Ook is uitbreiding in strijd met het provinciaal beleid zoals ook al door appellant is aangegeven in brief van 11 augustus 2009 aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het handelen van de gemeente is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Reactie gemeente

- 15.1 De uitbreiding van Baetsen is geregeld in een afzonderlijke planprocedure. Deze planprocedure is nog niet afgerond. De Raad van State zal zich nog moeten uitspreken over een tegen het plan ingediend beroep. Teneinde deze procedure af te kunnen ronden is besloten om de uitbreiding van Baetsen buiten de begrenzing van het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied 2009" te houden. Hiermede worden de belangen van appellant niet geschonden.
- 15.2 Binnen de reeds in het huidige bestemmingsplan opgenomen begrenzing van het bedrijventerrein 'De Heibloem' is de bebouwingsmogelijkheid in het nieuwe ontwerp-bestemmingsplan geoptimaliseerd. Men zou kunnen stellen dat er in dit geval een mengkraanmodel is gecreëerd van zowel conserveren als ontwikkeling, waarbij de ontwikkeling is begrensd door de reeds aanwezige bestemmingsbegrenzingsen en de opgenomen maximale bebouwingsoppervlakte. De koppeling tussen planregels en verbeelding is zoveel als mogelijk aangepast.
- 15.3 Er is geen strijd met een goede ruimtelijke ordening gezien de keuze voor de regeling van de bestemmingen van het onderhavige bedrijventerrein 'De Heibloem' op grond van het sub 2. gestelde principe.

Advies

De zienswijze op grond van de bovengenoemde argumenten ongegrond verklaren.

16	Keizers Advocaten, de heer mr. M. Smets, Postbus 1040, 5602 BA Eindhoven, namens 1). de heer B.H.J. van den Berg, Locht 125, 5504 RM Veldhoven en 2). Ruysdael Ontwikkeling II B.V., Jacob van Ruysdaelplantsoen 10, 5741 GW Beek en Donk.
Zienswijze gedateerd 14 oktober 2009 en ontvangen op 15 oktober 2009, registratienummer 09.18434.	
<u>Inhoud zienswijze</u>	
16.1	Appellant 2 wil op percelen nummers 3082, 3083, 3084, 3151 en 3153 seniorenbungalows in combinatie met zorg realiseren in een landschappelijke setting. Daarom wordt primair verzocht om wijziging van de bestemming op deze percelen. Gevraagd wordt om een adequate bestemming zodat dit rechtstreeks een bouwtitel oplevert. Een andere mogelijkheid is om binnen het plan voor voornoemde percelen een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht (artikel 3.6. Wro) op te nemen.
16.2	Als tweede wordt verzocht om de percelen uit het bestemmingsplan te lichten en hiervoor een nieuw bestemmingsplan te ontwikkelen of een projectbesluit te nemen.
16.3	De bebouwingsmogelijkheden van genoemde percelen zijn geanalyseerd. Het rapport met daarin de resultaten van de analyse dient mede ter onderbouwing van deze zienswijze.
<u>Reactie gemeente</u>	
16.1	Het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" voorziet niet in het realiseren van nieuwe burgerwoningen binnen de grenzen van het plangebied. Zowel gemeente als provincie voeren al jaren het beleid om geen nieuwe burgerwoningbouw binnen de grenzen van het buitengebied toe te staan. Dit beleid heeft de provincie Noord-Brabant kortgeleden nog eens bevestigd in de ter inzage gelegde ontwerp-Verordening Ruimte. Daarom wordt voorgesteld om dit gedeelte van de zienswijze ongegrond te verklaren. Dit geldt zowel voor het verzoek om een directe bouwtitel als voor het verzoek om een bouwtitel te creëren via wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht.
16.2	Gezien de ligging van de betreffende percelen en het gestelde sub 1. wordt voorgesteld de bedoelde gronden binnen de begrenzing van het voorliggende bestemmingsplan te houden. Voorgesteld wordt ook dit element van de zienswijze ongegrond te verklaren.
16.3	Gezien het sub 1. en 2. gestelde kan het genoemde rapport buiten behandeling worden gelaten.
<u>Advies</u>	
De zienswijze op grond van de bovengenoemde argumenten ongegrond verklaren.	

17	A.R.D., Zandoerleseweg 20, 5507 NJ Veldhoven, namens A. Sanders, Hoogeloonsedijk 34, 5507 RM Veldhoven
Zienswijze gedateerd 11 oktober 2009 en ontvangen op 14 oktober 2009, registratienummer 09.18390	
<u>Inhoud zienswijze</u>	
17.1	Verzocht wordt om de agrarische bestemming die op de woonboerderij ligt te wijzigen in een woonbestemming.
17.2	Verzocht wordt om het pand aan te duiden als een bouwwerk met cultuur-historische waarden (op basis van het rapport van de Stichting Historisch Erfgoed Veldhoven).
<u>Reactie gemeente</u>	
17.1	In het namens op verzoek van cliënt opgestelde bestemmingsplan "Buitengebied 1988, herziening Hoogeloonsedijk 34" is de woning Hoogeloonsedijk 34 bestemd als bedrijfswoning. Ondanks het feit dat deze woning op dit moment niet als zodanig wordt gebruikt blijft in het kader van het bestemmingsplan de woonbestemming gekoppeld

17.2	aan het agrarische bouwvlak, De gemeente heeft in het kader van het gemeentelijke monumentenbeleid alle cultuurhistorisch waardevolle panden in de gemeente geïnventariseerd. Het onderhavige pand is niet als zodanig in de inventarisatie opgenomen. Er is geen aanleiding om van dit eerder ingenomen standpunt af te wijken.
<u>Advies</u> De zienswijze op grond van de bovengenoemde argumenten ongegrond verklaren.	

18	A.R.D. , Zandoerleseweg 20, 5507 NJ Veldhoven, namens A. Sanders, Weijerseweg 7, 5507 RM Veldhoven
Zienswijze gedateerd 11 oktober 2009 en ontvangen op 13 oktober 2009 , registratienummer 09.18202.	
<u>Inhoud zienswijze</u> 18.1 Verzocht wordt om het pand Hoogeloonsedijk 34 aan te duiden als een bouwwerk met cultuurhistorische waarden (op basis van het rapport van de Stichting Historisch Erfgoed Veldhoven) en het pand te bestemmen tot burgerwoning. 18.2 Daardoor wordt de weg vrij gemaakt voor het realiseren van een nieuwe eerste bedrijfswoning aan de Weijerseweg 7. Daarom wordt verzocht om medewerking te verlenen om te komen tot een bedrijfswoning voor de agrarische onderneming van de cliënt van appellant.	
<u>Reactie gemeente</u> 18.1 Verwezen wordt naar de reactie onder 17.2. en 17.1. 18.2 Ondanks het feit dat de onder 18.1 bedoelde woning Hoogeloonsedijk 34 als bedrijfswoning op het onderhavige bouwvlak is aangemerkt, heeft betrokkene al verschillende malen een gedeelte van de bijbehorende bedrijfsgebouwen als woonruimte in gebruik genomen. Bij constatering van dat feit heeft de gemeente betrokkene herhaaldelijk aangeschreven en gesommeerd het strijdige gebruik te beëindigen. Daar is door betrokkene aan tegemoet gekomen. Na het behandelen van de daartegen ingediende bezwaren hebben wij d.d. 25 september 2006 ingestemd met een persoonsgebonden vrijstelling (gedoogbesluit) ten behoeve van het hiervoor genoemde verbod tot bewoning die komt te vervallen na vertrek of overlijden van verzoeker. Er is geen enkele reden om van dit standpunt af te wijken en een tweede woning te legaliseren.	
<u>Advies</u> De zienswijze op grond van de bovengenoemde argumenten ongegrond verklaren.	

19	Mevrouw E. Blom en de heer B. Tielen, Zandoerle 4 , Veldhoven	Mevrouw mr. M.C.H. van de Ven en mr. E.T. Stevens
Zienswijze gedateerd 12 oktober 2009 en ontvangen op 14 oktober 2009, registratienummer 09.18394		
<u>Inhoud zienswijze</u> 19.1 De grenzen van het ontwerpbestemmingsplan aan de zuidzijde van Zandoerle komen niet overeen met het huidige bestemmingsplan. Deze wijziging wordt niet onderbouwd in het bestemmingsplan. 19.2 Door indiener is in het verleden een zienswijze ingediend tegen het bestemmingsplan 'Zandoerle, herziening Banstraat/Zandoerle' en tegen de bijbehorende aanvraag bouwvergunning. Waar deze bezwaren betrekking hebben op het ontwerpbestemmingsplan, zijn deze tevens van overeenkomstige toepassing. 19.3 In de Ruimtelijke StructuurVisie Veldhoven zijn de gronden ten zuiden van Zandoerle aangeduid als 'Extensivering - Natuur'. Uitbreiding van bebouwing in zuidelijke richting kan daarmee niet in lijn liggen.		
<u>Reactie gemeente</u> 19.1 De gemeente heeft een vrijheid in het bepalen van de plangrenzen. De begrenzing is zodanig opgenomen dat het gedeelte wat nu niet binnen de begrenzing van het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied 2009" valt, zal worden betrokken bij de toekomstige herziening van Zandoerle.		

19.2	Deze zienswijze kan voor wat betreft dit onderdeel buiten beschouwing worden gelaten omdat de betreffende gronden niet in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" zijn opgenomen.
19.3	Het plan voorziet niet in een uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden ten zuiden van de kom van Zandoerle.
<u>Advies</u> De zienswijze op grond van bovengenoemde argumenten ongegrond te verklaren.	

20	Boskamp en Willems, de heer H. van der Westen, Postbus 8727, 5605 LS Eindhoven, namens de heer P.C.M. Jacobs, Hoogeloonsedijk 10, 5507 RM Veldhoven.
Zienswijze gedateerd 12 oktober 2009 en ontvangen op 13 oktober 2009, registratienummer 09.18175.	
<u>Inhoud zienswijze</u>	
20.1	De maximale brutovloeroppervlakte zoals aangegeven op de verbeelding stemt niet overeen met de werkelijk aanwezige oppervlakte aan bedrijfsbebouwing. Appellant verzoekt om aanpassing hiervan, conform de afspraken die gemaakt zijn met het college van burgemeester en wethouders.
20.2	Appellant verzoekt om zodanige verruiming van de wijzigingsbevoegdheden bij de bestemming "Bedrijf 1" zodat tevens bedrijven uit milieucategorie 1 en 2 als bedoeld in de uitgave "bedrijven en milieuzonering" van de VNG kunnen worden toegelaten op zijn bedrijfsperceel.
<u>Reactie gemeente</u>	
20.1	De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen oppervlakte blijkt inderdaad niet overeenkomstig de feitelijke situatie te zijn. De maximale oppervlakte zoals aangegeven op de verbeelding zal hier op worden aangepast.
20.2	De vestiging van niet aan het buitengebied gebonden bedrijven wordt als onwenselijk gezien. Ons inziens past het realiseren van een bedrijfsverzamelgebouw van bijna 3500m2 niet in het provinciaal beleid. Ook het vestigen van een enkel bedrijf van deze omvang in een lichte milieucategorie wordt door ons als onwenselijke situatie gezien. Geadviseerd wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.
<u>Advies</u> • Zienswijze 20.1 gegrond te verklaren. • Zienswijze 20.2 ongegrond te verklaren.	

21	De heer F. de Crom, Grote Aard 31, 5507 RP Veldhoven
Zienswijze gedateerd 10 oktober 2009 en ontvangen op 15 oktober 2009, registratienummer 09.18537.	
<u>Inhoud zienswijze</u>	
21.1	Verzocht wordt om het bouwvlak aan de oostzijde tot aan de keerwand toe te kennen zoals aangegeven op bijlage 2 behorende bij deze zienswijze.
21.2	Verzocht wordt om het oorspronkelijk (bebouwbaar) bouwvlak groot 1,1 ha te vergroten met 15% tot 1,30 ha. Verwezen wordt naar bijlage 2 behorende bij deze zienswijze).
21.3	Verzocht wordt om voor het bedrijf van appellant de aanduiding SB-LIO "Specifiek vorm van Bedrijf-LandschapInrichting en Onderhoud" toe te voegen.

21.4	Verzocht wordt om de landbouwgrond van appellant aan de zuidzijde van de Bruggenrijt met rust te laten en aldaar geen extra beperkingen op te leggen zoals "Beschermingsgebied Natte Natuurparel".
21.5	Verzocht wordt om af te zien van de bestemming "Natuur" op de kavel aan de noordzijde van de Bruggenrijt. Appellant gebruikt de grond voor de teelt van onder andere aardappelen, bieten, wortelen en mais. Mits hij binnen de Landinrichting Wintelre/Oerle in overleg wordt gecompenseerd met vervangende grond aangrenzend aan zijn huiskavel ten zuiden van de Bruggenrijt, is appellant bereid de bijna 4 ha huiskavel te laten liggen.
21.6	Verzocht wordt om in situaties waarbij onomstotelijk kan worden vastgesteld dat het originele bodemprofiel is verstoord of niet meer aanwezig is, een vrijstellingsbevoegdheid in het bestemmingsplan op te nemen met betrekking tot het archeologisch onderzoek.
21.7	Verzocht wordt om grondbewerkingen tot 50 cm onder maaiveld vrij te laten van de verplichting om eventueel vooraf archeologisch onderzoek te doen.
21.8	Verzocht wordt om boomteelt en graszodenteelt op percelen met (vermeende en nog niet onderzochte) archeologische waarden toe te staan zonder aanlegvergunning.
21.9	Verzocht wordt om de gehele kavel sectie G, nummer 712 te bestemmen als "Natuur".
21.10	Dhr. de Crom verzoekt de gemeenteraad om deze procedure te respecteren en niet zelfstandig reeds zaken welke nog in de inspraakprocedure bij de LIC aan de orde zijn nu al vast te leggen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" van de gemeente Veldhoven.
21.11	Voor wat betreft het veelvuldig voorleggen van initiatieven ter beoordeling door de AAB wordt verzocht om landbouwgerelateerde vraagstukken binnen het ambtelijk apparaat van de gemeente Veldhoven te beoordelen evt. aangevuld met een externe onafhankelijke landbouwdeskundige.

Reactie gemeente

- 21.1 Het oorspronkelijke bouwvlak zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1988, herziening Grote Aard 31' zal aan de oostzijde worden gehandhaafd.
- 21.2 De vergroting is deels bedoeld voor het aanleggen van een paardenrijbak. Een paardenrijbak hoeft niet te worden gerealiseerd binnen het bouwvlak. Vergroting zal dan ook alleen worden toegekend ten behoeve van de te verlengen stal. Het vergrote bouwvlak zal van vorm worden veranderd zodat over de volledige lengte van de stal aan de oostzijde van het bouwvlak opslag mogelijk is.
- 21.3 Ter plaatse is een gemengd bedrijf aanwezig met een akkerbouw- en een landschapsinrichtingstak. Overeenkomstig de feitelijke situatie zal de aanduiding 'landschapsinrichting en -onderhoud' worden toegekend aan het bouwvlak.
- 21.4 Verwezen wordt naar ambtshalve wijziging 4. Voorzover de aanduidingen voortvloeien uit bestaande vastgestelde provinciale plannen zoals de interimstructuurvisie en paraplunota ruimtelijke ordening en daarin opgenomen plannen, zoals het reconstructieplan Boven-Dommel, zullen de aanduidingen worden overgenomen.
- 21.5 Verwezen wordt naar de ambtshalve wijziging 4.
- 21.6 In het plan is al de mogelijkheid opgenomen om gronden door middel van een zogenaamd 'selectiebesluit' uit te sluiten van het aanlegvergunningstelsel. Indien onomstotelijk kan worden vastgesteld dat het bodemprofiel is verstoord is het college van burgemeester en wethouders bevoegd een dergelijk selectiebesluit te nemen.
- 21.7 Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 3.1.
- 21.8 Deze teelten kunnen de waarden in de grond aantasten. Geadviseerd wordt de aanlegvergunningplicht te handhaven. Overigens zal een dergelijke vergunning maar een maal voor een perceel hoeven te worden aangevraagd.
- 21.9 Betreffend perceel betreft een bosperceel. Ten noorden van dit perceel is een perceelsgedeelte ten onrechte aangemerkt als 'Natuur'. Deze aanduiding zal hier komen te vervallen. De noodzaak om de bestemming 'Bos' naar 'Natuur' om te zetten is niet aangetoond. De bestemming zal dan ook niet worden gewijzigd. Overigens voorziet het plan in een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming 'Bos' in een later stadium te wijzigen naar 'Natuur', indien de meerwaarde en noodzaak hiervan kan worden aangetoond. is op betreffend perceel niet wenselijk aangezien de bosfunctie hier behouden dient te blijven.
- 21.10 Verwezen wordt naar ambtshalve wijziging 4.

21.11	De AAB is een instantie die al jaren lang gerespecteerd wordt als adviesorgaan daar waar het gaat om adviezen over de agrarische bedrijfsvoering in relatie tot ruimtelijke besluiten (zoals ontheffingen, aanlegvergunningen en bestemmingswijzigingen). De gemeente ziet geen directe aanleiding om af te zien van advisering door de AAB (adviescommissie agrarische bouwaanvragen), mede omdat onder het ambtelijk apparaat te weinig kennis is over agrarische bedrijfsvoering. In jurisprudentie worden de adviezen van de AAB geaccepteerd als onderbouwing van dergelijke besluiten. Het is echter voorstelbaar dat de gemeente op een zeker moment gebruik wil maken van de diensten van een ander adviesburo. Geadviseerd wordt daarom om in plaats van een verwijzing naar de AAB de volgende tekst op te nemen: "...de AAB of een daarmee gelijk te stellen door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke adviseur".
<u>Advies</u> • Zienswijzen 21.3, 21.5, 21.6, 21.10 gegrond te verklaren. • Zienswijzen 21.1, 21.2, 21.4, 21.7, 21.8, 21.11 gedeeltelijk gegrond te verklaren. • Zienswijze 21.9 ongegrond te verklaren.	

22	Mevrouw L. Das, Toterfout 14, 5507 RE Veldhoven
Zienswijze gedateerd 9 oktober 2009 en ontvangen op 13 oktober 2009, registratienummer 09.18185.	
<u>Inhoud zienswijze</u> 22.1 Verzocht wordt om perceel Toterfout 14 zo te bestemmen dat bewoning van de schuur achter op het perceel voortgezet kan worden (nu bewoond door schoonmoeder), zodat appellant en echtgenoot in de toekomst in de schuur kunnen wonen als één van de kinderen het huis overneemt.	
<u>Reactie gemeente</u> 22.1 De schuur wordt op dit moment bewoond door de schoonmoeder. Geadviseerd wordt om dit gebruik te legaliseren als zijnde mantelzorg. Het positief bestemmen van de schuur als burgerwoning gaat ons inziens te ver. In de toekomst zal bewoning van de schuur door de huidige bewoners van het hoofdgebouw mogelijk zijn als de noodzaak van mantelzorg kan worden aangetoond.	
<u>Advies</u> De zienswijze gedeeltelijk gegrond te verklaren.	

23	Erven Heeren van de Kam, Heerseweg 145, 5504 PS Veldhoven
Zienswijze gedateerd 15 oktober 2009 en ontvangen op 15 oktober 2009, registratienummer 09.18721	
<u>Inhoud zienswijze</u> Het betreft de percelen nrs. 3349, 2730, 3094, 2732.	
23.1 Bezwaar wordt gemaakt tegen het waterbergingsgebied dat op hun grond ligt. 23.2 Appellanten willen dat er geen aanlegvergunning vereist is bij normaal agrarisch gebruik. 23.3 Bezwaar wordt gemaakt tegen de bestemming "Natuur" op grond van appellanten, omdat dit in de toekomst beperkingen oplevert.	

23.4	Bezwaar wordt gemaakt tegen de archeologische waarde die op de grond is aangegeven. Dit is naar mening van appellanten niet van toepassing omdat de grond in de jaren 60 bij een ruilverkaveling ± 1,5 meter is omgezet.
<u>Reactie gemeente</u>	
23.1	Het waterbergingsgebied zoals opgenomen in het reconstructieplan Boven-Dommel en het ontwerp van de 'Verordening ruimte Noord Brabant fase 1' heeft een planologische doorwerking. De gemeente dient in het bestemmingsplan te waarborgen dat het waterbergend vermogen van het gebied behouden blijft.
23.2	Verwezen wordt naar ambtshalve wijziging 30 en de reactie op zienswijze 3.14.
23.3	Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 3.5.
23.4	In het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de gemeentelijke beleidskaart archeologie. Deze kaart betreft een verfijning van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart. Aangezien het buitengebied nog niet op perceelsniveau is onderzocht op archeologische waarden kan het zijn dat er vrij eenvoudig kan worden aangetoond dat er op een perceel geen sprake meer is van archeologische waarden. In een dergelijk geval kan aan het college van burgemeester en wethouders worden verzocht op basis van beschikbare gegevens een zogenaamd selectiebesluit te nemen.
<u>Advies</u>	
• Zienswijze 23.3 gegrond te verklaren. • Zienswijze 23.2, gedeeltelijk gegrond te verklaren. • Zienswijzen 23.1 en 23.4 ongegrond te verklaren.	

24 Gilde van Sint Jan Baptist, Oude Kerkstraat 35a, 5507 LB Veldhoven.	
Zienswijze gedateerd 12 oktober 2009 en ontvangen op 15 oktober 2009, registratienummer 09.18532.	
<u>Inhoud zienswijze</u>	
24.1	De Gilde van Sint Jan Baptist is ongerust over de stellingname van de Provincie Noord-Brabant als eerste reactie op het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2009". Totdat de gemeenteraad van Veldhoven definitief positief beschikt over het door het Gilde ingediende projectbesluit met betrekking tot de realisatie van hun nieuwe accommodatie wenst zij geen afstand te doen van haar huidige eigendom zijnde het perceel gemeente Veldhoven, sectie G, nummer 348. Op het moment dat de vergunning beschikbaar is wordt deze zienswijze per direct ingetrokken.
<u>Reactie gemeente</u>	
24.1	De provincie heeft de bestemming t.b.v. het gildeterrein niet vermeld in haar zienswijze. Ook heeft de provincie geen zienswijze ingediend tegen het ontwerpprojectbesluit dat voorziet in een vergroting van de bouwmogelijkheden van het Gilde.
<u>Advies</u>	
De zienswijze ongegrond te verklaren.	

25	De heer/mevrouw Mr. J.A.M.W.- Heeren-de Wit, Kleine Dreef 1, 5504 LE Veldhoven
Zienswijze gedateerd 11 oktober 2009 en ontvangen op 14 oktober 2009, registratienummer 09.18405	
<u>Inhoud zienswijze</u> 25.1 Verzocht wordt om de bouwgrens te verleggen van Heerseweg 145 naar 171, opdat realisering van een woning met eventuele bedrijfsruimte (K.I.-station annex paardenfokkerij) mogelijk is.	
<u>Reactie gemeente</u> 25.1 Het verzoek zal worden betrokken bij de integrale afweging die zal worden gemaakt in het kader van de herziening van het bestemmingsplan "Heers-Westervelden". Deze herziening zal naar verwachting eind 2010 in procedure worden gebracht. Dit is echter geen reden om de betreffende gronden buiten de begrenzing van het thans voorliggende ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied 2009" te laten. Als te zijner tijd een positief besluit wordt genomen op het verzoek zal het perceel in genoemde planherziening worden opgenomen.	
<u>Advies</u> De zienswijze in het kader van dit bestemmingsplan ongegrond te verklaren maar wel te betrekken bij de voorbereiding van de herziening van bestemmingplan "Heers-Westervelden".	

26	De heer J. Heeren, De Run 8402, 5504 EP Veldhoven
Zienswijze gedateerd 14 oktober 2009 en ontvangen op 15 oktober 2009, registratienummer 09.18536	
<u>Inhoud zienswijze</u> 26.1 Appellant maakt bezwaar tegen het leggen van een niet toereikende bestemming op het perceel grond gelegen tussen Heerseweg 125 en A67. Appellant wil een woonhuis op het desbetreffende perceel realiseren.	
<u>Reactie gemeente</u> 26.1 Het verzoek zal worden betrokken bij de integrale afweging die zal worden gemaakt in het kader van de herziening van het bestemmingsplan "Heers-Westervelden". Deze herziening zal naar verwachting eind 2010 in procedure worden gebracht. Dit is echter geen reden om de betreffende gronden buiten de begrenzing van het thans voorliggende ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied 2009" te laten. Als te zijner tijd een positief besluit wordt genomen op het verzoek zal het perceel in genoemde planherziening worden opgenomen.	
<u>Advies</u> De zienswijze in het kader van dit bestemmingsplan ongegrond te verklaren maar wel te betrekken bij de voorbereiding van de herziening van bestemmingplan "Heers-Westervelden".	

27 De heer J.C.W. Heeren, Kleine Dreef 1, 5504 LE Veldhoven	
Zienswijze gedateerd 14 oktober 2009 en ontvangen op , registratienummer	
<u>Inhoud zienswijze</u>	
27.1	Verzocht wordt om het verzoek tot oprichten en in bedrijf houden van een paardenhouderij annex paardenstoeterij annex K.I.station op het perceel tussen Heersebaan 141 en 145, mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied 2009".
<u>Reactie gemeente</u>	
27.1	Het verzoek zal worden betrokken bij de integrale afweging die zal worden gemaakt in het kader van de herziening van het bestemmingsplan "Heers-Westervelden". Deze herziening zal naar verwachting eind 2010 in procedure worden gebracht. Dit is echter geen reden om de betreffende gronden buiten de begrenzing van het thans voorliggende ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied 2009" te laten. Als te zijner tijd een positief besluit wordt genomen op het verzoek zal het perceel in genoemde planherziening worden opgenomen.
<u>Advies</u>	
De zienswijze in het kader van dit bestemmingsplan ongegrond te verklaren maar wel te betrekken bij de voorbereiding van de herziening van bestemmingplan "Heers-Westervelden".	

28 Mevrouw D. Jacobs-van Uitregt, Weijersweg 8, 5507 RN Veldhoven	
Zienswijze gedateerd 10 oktober 2009 en ontvangen op 15 oktober 2009, registratienummer 09.18523.	
<u>Inhoud zienswijze</u>	
28.1	Appellante verzoekt om haar landbouwgrond aan de zuidzijde van de Bruggenrijt met rust te laten en aldaar geen beperkingen op te leggen zoals "Beschermingsgebied Natte Natuurparel".
28.2	Verzocht wordt om in situaties waarbij onomstotelijk kan worden vastgesteld dat het originele bodemprofiel is verstoord of niet meer aanwezig is, een vrijstellingsbevoegdheid in het bestemmingsplan op te nemen met betrekking tot het archeologisch onderzoek.
28.3	Verzocht wordt om grondbewerkingen tot 50 cm onder maaiveld vrij te laten van de verplichting om eventueel vooraf archeologisch onderzoek te doen.
28.4	Verzocht wordt om boomteelt en graszodenteelt op percelen met (vermeende en nog niet onderzochte) archeologische waarden toe te staan zonder aanlegvergunning.
28.5	Appellant verzoekt de procedure van het ontwerp-inrichtingsplan van de landinrichtingscommissie Wintelre/Oerle, te respecteren en niet zelfstandig reeds zaken welke nog in de inspraakprocedure bij de Landinrichtingscommissie aan de orde zijn nu al vast te leggen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009".
28.6	Voor wat betreft het veelvuldig voorleggen van initiatieven ter beoordeling door de AAB wordt verzocht om landbouwgerelateerde vraagstukken binnen het ambtelijk apparaat van de gemeente Veldhoven te beoordelen evt. aangevuld met een externe onafhankelijke landbouwdeskundige.
<u>Reactie gemeente</u>	
28.1	Verwezen wordt naar ambtshalve wijziging 4. en de reactie op zienswijze 21.4.
28.2	Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 21.6.
28.3	verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 3.1.
28.4	Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 21.8.

28.5	Verwezen wordt naar de ambtshalve wijziging 4.
28.6	Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 21.11.

Advies

- De zienswijze 28.5 gegrond te verklaren.
- De zienswijzen 28.1 t/m 28.4 en 28.6 gedeeltelijk gegrond te verklaren.

29 Jonkers Advies, Weldsehei 4, 5508 WR Veldhoven, namens Maatschap van de Vondervoort, alsmede de heren E.H.G.M. van de Vondervoort en W.E. van de Vondervoort, half Mijl 4 te Veldhoven.

Zienswijze gedateerd 14 oktober 2009 en ontvangen op 14 oktober 2009, registratienummer 09.18398.

Inhoud zienswijze

- 29.1 Alleen een waardering en beoordeling van de (huidige) bedrijfssituatie kan leiden tot de conclusie of van een grondgebonden bedrijf sprake is. Appellanten wensen expliciete duidelijkheid daarover teneinde te vermijden dat in een later stadium zij wellicht bepaalde diersoorten dan wel bepaalde stalsystemen niet meer zouden kunnen houden c.q. benutten in overeenstemming met het bestemmingsplan.
- 29.2 Appellanten wensen hun bouwblok uitgebreid te zien tot de toegestane 1,5 ha. Omdat het bouwblok – volgens het ontwerpplan – aan de zuidzijde deels over het daar gelegen zandpad loopt, kan dit gedeelte niet worden benut voor bebouwing. Daarom wordt verzocht de zuidelijke begrenzing van het bouwblok aan de noordzijde van het zandpad te trekken.
- 29.3 Verzocht wordt het aangrenzende bosje niet de zware bestemming “Natuur” te geven.
- 29.4 Appellanten willen weten waarom het boerderijlichaam wordt aangewezen als cultuurhistorisch waardevol pand en wat de beperkingen hiervan zijn.
- 29.5 De dubbelbestemming Archeologische waarden: Verzocht wordt de noodzaak van het aanlegvergunningstel te heroverwegen en indien het gehandhaafd blijft, de maat van 30 cm te vergroten naar 50 cm. Het thans creëren van een dergelijk stelsel om archeologische waarden in de grond te beschermen schiet zijn doel voorbij omdat in het verleden de gronden vaak al veel dieper zijn bewerkt.
- 29.6 In de toelichting van het Landinrichtingsplan is aangegeven dat het inrichtingsplan Wintelre-Oerle wordt opgenomen in de herziene bestemmingsplannen Buitengebied. De gemeenten maken daarbij gebruik van hun wijzigingsbevoegdheden. Binnen dit ontwerp-bestemmingsplan “Buitengebied 2009” ontbreekt een dergelijke wijzigingsbevoegdheid met het gevolg dat het plan wederom geheel zou moeten herzien om de gevolgen van het inrichtingsplan daarin te verwerken.

Reactie gemeente

- 29.1 Ter plaatse is sprake van het houden van rosékalveren. Indien deze niet uitsluitend worden gevoerd met producten van eigen land is er sprake van intensieve veehouderij. Op basis van het reconstructieplan dient ter plaatse dan ook een nauw begrensd bouwvlak te worden toegekend. Hierop kan een uitzondering worden gemaakt indien sprake is van concrete initiatieven. Omdat sprake is van een gemengd bedrijf wordt aan het deel van het bouwvlak waar de stallen staan waar kalveren worden gehouden de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ toegekend. Het daadwerkelijke bouwvlak wordt groter ingetekend, zodat de akkerbouwtak nog wel kan uitbreiden.
- 29.2 Zie de reactie op zienswijze 29.1. Het nieuwe bouwvlak zal niet over het zandpad worden ingetekend. Een uitbreiding naar 1,5ha zal gezien het gestelde in 29.1 niet mogelijk zijn.
- 29.3 Verwezen wordt naar ambtshalve wijziging 12.
- 29.4 Deze aanduiding is toegekend naar aanleiding van opname op de MIP-lijst. Aangezien het pand niet meer voorkomt op de gemeentelijke lijst met mogelijke monumentale panden, wordt deze aanduiding verwijderd.
- 29.5 Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 3.1.
- 29.6 Verwezen wordt naar ambtshalve wijziging 4.

<u>Advies</u> • De zienswijzen 29.1, 29.3, 29.4, 29.6 gegrond te verklaren. • De zienswijzen 29.2, 29.5 gedeeltelijk gegrond te verklaren.
--

30 Van Kaathoven Veldhoven b.v., De Run 8121, 5504 EL Veldhoven
Zienswijze gedateerd 13 oktober 2009 en ontvangen op 14 oktober 2009, registratienummer 09.18311
<u>Inhoud zienswijze</u> 30.1 De vestiging is buiten het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" gelegen maar binnen het bestemmingsplan "De Run 2008". Omdat Van Kaathoven in onderhandeling is met Rijkswaterstaat over aankoop van een perceel grond aan hun ingang wordt verzocht hier rekening mee te houden.
<u>Reactie gemeente</u> 30.1 Nu de onderhandelingen nog niet zijn afgerond kan niet met zekerheid worden gesteld dat Van Kaathoven het perceel verkrijgt. Om te voorkomen dat onderhavig perceel bij het eventueel vastlopen van de onderhandelingen uiteindelijk niet onder een actueel bestemmingsplan valt, wordt geadviseerd om het perceel nu wél met een verkeersbestemming op te nemen in bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'. De zienswijze kan vervolgens worden beoordeeld in het kader van de voorbereiding van de correctieve herziening van bestemmingsplan De Run 2008. Het nu opnemen van het perceel in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 doet niets af aan de mogelijkheid om aan het perceel (na aankoop door Van Kaathoven) volgend jaar alsnog een bedrijfsbestemming toe te kennen.
<u>Advies</u> De zienswijze in het kader van dit bestemmingsplan ongegrond te verklaren maar wel te betrekken bij de voorbereiding van de correctieve herziening van bestemmingplan "De Run 2008".

31 Mts A.W.F.M., H.J.W.M., J.F.A.M., F.A.P.M. Klaasen en H.A.M. Klaasen-van Dooren, p/a Kreiel 10, 5513 NW Wintelre
Zienswijze gedateerd 12 oktober 2009 en ontvangen op 12 oktober 2009, registratienummer 09.18169
<u>Inhoud zienswijze</u> 31.1 Het betreft perceel Veldhoven, sectie B, nummer 2922. De bestemming in het nieuwe plan is 'BSEB Natuur'. Verzocht wordt om de agrarische bestemming te handhaven. Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid biedt de gemeente voldoende mogelijkheid om de bestemming alsnog te wijzigen.
<u>Reactie gemeente</u> 31.1 Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 3.5. Geadviseerd wordt aan het perceel de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuurwaarden' toe te kennen.
<u>Advies</u> De zienswijze 31.1 gegrond te verklaren en het plan hier op aan te passen.

32	H.B.P. Kootkar en E.J.M.M. Kootkar-van der Velden, Kleine Vliet 4, 5507 PX Veldhoven
Zienswijze gedateerd 12 oktober 2009 en ontvangen op 13 oktober 2009, registratienummer 09.18198	
<u>Inhoud zienswijze</u>	
32.1	Indieners hebben tegen het 'ontwerp-(land)inrichtingsplan 'Wintelre-Oerle' een zienswijze ingediend. Deze dient als herhaald en ingelast te worden beschouwd.
32.2	Daarnaast geven indieners aan dat tussen de westgevel van de woning en de Bruggenrijt een houtwal is gelegen, die niet op de verbeelding is opgenomen.
32.3	Verzocht wordt om de percelen van indiener in het bestemmingsplan op te nemen als witte vlek. Dit in afwachting van de mogelijkheden van herbestemming en herbouw van de percelen.
32.4	Het perceel van indiener is aangeduid als 'cultuurhistorische waarde'. Indiener wil vastgesteld hebben dat op deze wijze op geen enkele manier sprake is van een aanwijzing als gemeentelijk monument. Indieners hebben tegen het ontwerp-besluit m.b.t. plaatsing op de gemeentelijke lijst een zienswijze ingediend. Deze dient als herhaald en ingelast te worden beschouwd.
32.5	De kastanjeboom is op de verkeerde locatie opgenomen als waardevol landschapselement. Indieners gaan ervan uit dat er een balans is tussen rechten en plichten m.b.t. het onderhoud van de boom.
<u>Reactie gemeente</u>	
32.1	Verwezen wordt naar de ambtshalve wijziging onder 4.
32.2	De kaart met kleinschalige landschapselementen is nogmaals gecontroleerd en gecorrigeerd. De gecorrigeerde kaart is opgenomen op de verbeelding. Betreffende houtwal is daarbij aangegeven.
32.3	Het uit het plan houden van betreffende percelen is onwenselijk en onnodig. Het bestemmingsplan Buitengebied 2009 kan over enkele maanden gedeeltelijk worden herzien zodra duidelijkheid is over een eventuele ontwikkeling.
32.4	Het aanduiden als cultuurhistorisch waardevol pand heeft als enkel gevolg dat de woning niet zonder meer is te slopen. De aanwijzing van gemeentelijke monumenten staat geheel los van de bestemmingsplanprocedure.
32.5	Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 32.2. Opname van de boom houdt niets anders in dan dat deze niet zonder aanlegvergunning is te rooien.
<u>Advies</u>	
• Zienswijzen 32.1 en 32.2 gegrond te verklaren. • Zienswijzen 32.4 en 32.5 gedeeltelijk gegrond te verklaren. • Zienswijze 32.3 ongegrond te verklaren.	

33	Krijger Advies, namens De heer C.W.H.M. Rijkers, Gagelgoorsedijk 15, Veldhoven
Zienswijze gedateerd 14 oktober 2009 en ontvangen op 15 oktober 2009, registratienummer 09.18429	
<u>Inhoud zienswijze</u>	
33.1	Verzocht wordt om het aanlegvergunningenstelsel dat bij de agrarische bestemmingen is opgenomen opnieuw te bekijken. Indiener geeft aan dat een aantal bepalingen 'betuttelend' werken en leiden tot een administratieve rompslomp. Daarnaast zijn de criteria voor het verlenen van een aanlegvergunning niet duidelijk; wat valt bijvoorbeeld onder normaal agrarisch gebruik?
33.2	Verzocht wordt om het bouwvlak aan de Gagelgoorsedijk 15 te handhaven zoals het na de vormwijziging feitelijk veranderd is (zie bijlage 1). De vergroting t.b.v. het dierenwelzijn, zoals nu is opgenomen, dient te worden verwijderd.

33.3	Indiener verzoekt om de bestemming 'Agrarisch met waarden – natuur' van zijn gronden te veranderen in 'Agrarisch met waarden – landschappelijke waarden'. Dit gezien het vigerende bestemmingsplan en paragraaf 5.3 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.
33.4	Een aantal gronden van indiener hebben de bestemming Natuurwaarden gekregen, terwijl deze gronden worden gebruikt als landbouwgrond. Verzocht wordt om de gronden te bestemmen conform het vigerende bestemmingsplan (zie uittreksel plankaart).
33.5	Onder hoogspanningsleidingen is op een aantal plaatsen de bestemming 'Natuur' opgenomen. Verzocht wordt om de bestemming 'Natuur' hier te verwijderen.
33.6	Verzocht wordt om de aanduiding 'waardevol groen' te verwijderen omdat deze niet in de regels is gedefinieerd en tot onnodige beperkingen kan leiden.
33.7	Verzocht wordt om de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie' van de percelen van indiener te verwijderen omdat de gronden reeds tot 1,5 meter diep zijn omgezet.
33.8	Verzocht wordt om de dubbelbestemming 'Waterstaat-waterbergingsgebied' van de gronden van indiener te verwijderen, omdat dit onnodig beperkend is voor het agrarisch gebruik.
Reactie gemeente	
33.1	Verwezen wordt naar ambtshalve wijziging 30 en de reactie op zienswijze 3.15.
33.2	De opmerking in de bijlage 'principeverzoeken, legalisaties en kritieke punten' t.a.v. dierwelzijn is onterecht en zal worden verwijderd. Het geldende bouwvlak zal in beginsel worden gerespecteerd aangezien het betreffende bestemmingsplan ná 1992 is vastgesteld. Op basis van het reconstructieplan Boven-Dommel mogen bouwvlakken van intensieve veehouderijen in extensiveringsgebieden niet worden vergroot of van vorm worden veranderd. Echter, door het bouwvlak beperkt van vorm te veranderen kan er een meer wenselijke stedenbouwkundige situatie worden bereikt, zonder dat de bestaande bouwmogelijkheden worden uitgebreid. Geadviseerd wordt dan ook om de bestaande (onbenutte) bouwmogelijkheden aan de voorzijde en noordzijde van het bouwvlak te verschuiven naar de achterzijde en aan het voorerf de aanduiding 'geen gebouwen toegestaan' toe te kennen.
33.3	In het bestemmingsplan is er voor gekozen om alle agrarische gronden binnen de GHS (zowel GHS landbouw als GHS natuur) te bestemmen als 'Agrarisch met waarden – Natuur'. Wij zien geen aanleiding van deze systematiek af te wijken. De aanduidingen in de tabel van paragraaf 5.3. van de toelichting komen niet geheel overeen met de in dit plan gehanteerde bestemmingen en deze tabel zal dan ook worden aangepast.
33.4	Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 3.5.
33.5	Deze bestemming is bewust toegekend en zal zelfs worden uitgebreid. Het betreft gronden onder de hoogspanningsleiding die in verband met de te hanteren vrije zone langs de hoogspanningsleiding dienen te worden gevrijwaard van hoogopgaande beplanting.
33.6	Verwezen wordt naar ambtelijke wijziging 30 en de reactie op zienswijze 3.15.
33.7	Verwezen wordt naar de reactie op zienswijzen 3.1. en 21.6.
33.8	Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 3.6.
Advies	
• De zienswijzen 33.4, 33.8 gegrond te verklaren. • De zienswijzen 33.1, 33.2, 33.6, 33.7 gedeeltelijk gegrond te verklaren • De zienswijzen 33.3 en 33.5 ongegrond te verklaren.	

34 De heer G.C.F. Lijten, Zittard 41-43, 5505 JC Veldhoven.
Zienswijze gedateerd 12 oktober 2009 en ontvangen op 15 oktober 2009, registratienummer 09.18534.
<u>Inhoud zienswijze</u> 34.1 Verzocht wordt om het huidige bouwblok minimaal te handhaven. Uit de kaart van het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2009" blijkt dat het bouwblok zodanig is verkleind dat een deel van de gebouwen, de erfverharding en de sleufsilo's er buiten vallen. 34.2 Maximale oppervlakte voor opslag is niet van toepassing omdat appellant een vrijstelling heeft voor het stallen van caravans. 34.3 Het gebruik van de gehele langgevelboerderij Zittard 43 zou in het nieuwe bestemmingsplan worden gelegaliseerd. Omdat het bedrijf aan Zittard 42 binnenkort gaat verdwijnen is de stankcirkel volgens appellant hiervoor geen probleem meer. Volgens appellant is aangegeven dat een woningsplitsing ook mogelijk is. 34.4 Verzocht wordt om het plaatsen van een naambord te regelen. 34.5 Appellant is van mening dat ook in de toekomst, hij als ondernemer en niet de gemeente, regelt dat hij vruchtwisseling toepast voor akkerbouw en boomteelt. 34.6 Bezwaar wordt gemaakt tegen de maximale bewerkingsdiepte van 30 cm. 34.7 Aan appellant is steeds gezegd dat hij in verband met het ontwikkelen van zijn plannen moest wachten totdat het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied 2009" zou komen. Maar in het nieuwe plan wordt met geen woord over zijn plannen gesproken, evenmin is hem gelegenheid geboden om overleg met de gemeente te hebben. 34.8 Appellant is van mening dat de mogelijkheid moet blijven om in de late herfst, winter en het vroege voorjaar open te blijven voor de doelgroep 50-plussers.
<u>Reactie gemeente</u> 34.1 Het bouwvlak is onjuist ingetekend. De bestaande bebouwing en erfverharding zal in het bouwvlak worden opgenomen. Daarbovenop moet conform de systematiek van het 'bouwvlak op maat' nog 15% uitbreiding worden geboden. 34.2 Aan het bouwvlak zal de aanduiding 'caravanstalling (cs)' worden toegekend. 34.3 Aan het bedrijf zijn nu al twee bedrijfswoningen toegekend. Het splitsen van de langgevelboerderij zou een derde bedrijfswoning inhouden. In onderhavig plan is de keuze gemaakt geen nieuwe bedrijfswoningen meer toe te staan. Aan het splitsen van de woning wordt dan ook geen medewerking verleend. 34.4 In het plan is een beperkte mogelijkheid opgenomen om reclameborden te plaatsen op het bouwvlak. 34.5 Verwezen wordt naar ambtshalve wijziging 32 en de reactie op zienswijze 21.6. 34.6 Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 3.1. 34.7 Gekozen is voor een algemene regeling voor verbrede landbouw en nevenactiviteiten. Deze regeling is naar onze mening ruim genoeg. 34.8 De periode waarin een kleinschalig kampeerterrein geopend mag zijn is overeenkomstig bestaand beleid en is ook als zodanig opgenomen in de gemeentelijke nota 'verblijfsrecreatie in het buitengebied'.
<u>Advies</u> • Zienswijzen 34.1, 34.2, 34.5 gegrond te verklaren. • Zienswijze 34.4, 34.6 gedeeltelijk gegrond te verklaren. • Zienswijze 34.3, 34.7 en 34.8 ongegrond te verklaren.

35	Maatschap Bierens, Gagelgoorsedijk 11, 5504 RJ Veldhoven.
Zienswijze gedateerd 14 oktober 2009 en ontvangen op 15 oktober 2009, registratienummer 09.18433.	
<u>Inhoud zienswijze</u>	
35.1	Verzocht wordt om in het plan op te nemen dat het is toegestaan om op het bedrijfsperceel enkele caravans te plaatsen.
<u>Reactie gemeente</u>	
35.1	Het stallen van caravans als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf komt bij meerdere bedrijven in de gemeente voor en is niet bezwaarlijk. Geadviseerd wordt om hier medewerking aan te verlenen en de aanduiding 'caravanstalling (cs)' op te nemen op de verbeelding.
<u>Advies</u>	
Zienswijze 35.1 gegrond te verklaren.	

36	De heer C.H.L.M. van der Heijden en V.O.F. Melkveebedrijf van der Heijden, Vessemseweg 7, 5511 KA Knegsel.
Zienswijze gedateerd 10 oktober 2009 en ontvangen op 15 oktober 2009, registratienummer 09.18533	
<u>Inhoud zienswijze</u>	
36.1	Verzocht wordt om de landbouwgrond van appellant aan de zuidzijde van de Bruggenrijt met rust te laten en aldaar geen extra beperkingen op te leggen zoals "Beschermingsgebied Natte Natuurparel".
36.2	Verzocht wordt om af te zien van de bestemming "Natuur" op de kavel aan de noordzijde van de Bruggenrijt. Appellant gebruikt de grond voor de teelt van grasland en mais. Mits hij binnen de Landinrichting Wintelre/Oerle in overleg wordt gecompenseerd met vervangende grond liefst aangrenzend aan zijn huiskavel aan de Vessemseweg in Knegsel, is hij bereid het deel van zijn veldkavel ten noorden en ook het deel ten zuiden van de Bruggenrijt te laten liggen.
36.3	Verzocht wordt om in situaties waarbij onomstotelijk kan worden vastgesteld dat het originele bodemprofiel is verstoord of niet meer aanwezig is, een vrijstellingsbevoegdheid in het bestemmingsplan op te nemen met betrekking tot het archeologisch onderzoek.
36.4	Appellant verzoekt de procedure van het ontwerp-inrichtingsplan van de landinrichtingscommissie Wintelre/Oerle, te respecteren en niet zelfstandig reeds zaken welke nog in de inspraakprocedure bij de landinrichtingscommissie aan de orde zijn nu al vast te leggen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009".
<u>Reactie gemeente</u>	
36.1	Verwezen wordt naar ambthalfwijziging 4 en de reactie op zienswijze 21.4.
36.2	Verwezen wordt naar ambtshalfwijziging 4.
36.3	Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 21.6.
36.4	Verwezen wordt naar ambtshalfwijziging 4.
<u>Advies</u>	
- De zienswijzen 36.2 t/m 36.4 gegrond te verklaren. - De zienswijze 36.1 gedeeltelijk gegrond te verklaren.	

37	ZLTO namens de heer en mevrouw Van Stiphout, Witvenseweg 9, 5504 PZ Veldhoven
Zienswijze gedateerd 15 oktober 2009 en ontvangen op 19 oktober 2009, registratienummer 09.18643.	
<u>Inhoud zienswijze</u> Verwezen wordt naar zienswijze 3 37.1 Volgens het reconstructieplan is het perceel gelegen in het verwevingsgebied. Volgens de verbeelding is de locatie gelegen binnen de aanduiding extensiveringsgebied. Hiertegen maken indieners bezwaar. 37.2 Indieners maken bezwaar tegen de aanduiding Belvederegebied. Voor motivatie wordt aangesloten bij zienswijze nummer 3 van ZLTO afdeling Eersel-Veldhoven. 37.3 Indieners maken bezwaar met betrekking de gehanteerde diepte van 30 cm bij de archeologische waarden. Qua motivering wordt tevens aangesloten bij zienswijze nummer 3 van ZLTO. 37.4 Het aangeduide gebied waterberging is veel groter ingetekend dan aangegeven op RLG-Atlas. 37.5 Het bedrijf gevestigd op het perceel is een voormalige geitenhouderij. Bedrijf wordt in het bestemmingsplan aangemerkt als grondgebonden bedrijf. Zoon van indieners wil volgend jaar geitenhouderij weer opstarten. Mogelijk wordt een geitenhouderij als een intensief veehouderijbedrijf gezien. Verzocht wordt om de geitenhouderij in overeenstemming te brengen met bestemmingsplan, zodat de geitenhouderij volgend jaar weer kan worden opgestart. 37.6 De camping aan overzijde van het perceel van de indieners wordt uitgebreid. Het gehele bestemmingsvlak kan als geurgevoelig worden aangemerkt omdat hierop volgens het bestemmingsplan gebouwd kan worden voor verblijfsrecreatie. Hiertegen maken indieners bezwaar. 37.7 Indieners verzoeken om uitbreiding van de camping te beperken. In vigerend bestemmingsplan zijn mogelijkheden voor oprichten van een geitenhouderij met 800 geiten en 250 opfokgeiten. Op grond van het nieuwe bestemmingsplan zou dat niet meer mogelijk zijn. Dit zou blijken uit een geurberekening die is weergegeven in de bijlage. 37.8 In verband met overlast maken indieners bezwaar tegen de mogelijkheid om binnen de gehele bestemming van de camping een toiletgebouw op te richten (ook tegenover de bedrijfswoning van cliënten). 37.9 Volgens indieners is het bestemmingsplan ten aanzien van het kampeerterrein niet geheel duidelijk over wat wordt verstaan onder overige gebouwen. 37.10 Het bedrijf van indieners is in gebruik als tuinbouwbedrijf en caravanstalling (2000 m²). Ondanks toezeggingen van de gemeente is de caravanstalling nooit geformaliseerd. Verzocht wordt om de caravanstalling in het nieuwe bestemmingsplan te formaliseren. 37.11 Indieners gaan er vanuit dat statische opslag is beperkt tot 1000 m². Ten aanzien van caravanstallingen is in het bestemmingsplan geen oppervlakte bepaald; dit mag alleen niet buiten de bedrijfsgebouwen geschieden. Mocht deze interpretatie van de regels niet juist zijn, dan verzoeken indieners het bestemmingsplan hierop aan te passen.	
<u>Reactie gemeente</u> 37.1 Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 1.9. 37.2 Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 3.13. 37.3 Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 3.1. 37.4 Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 3.6. 37.5 Op het bedrijf is geen geldende milieuvergunning meer aanwezig. Er is daarom ook geen aanleiding om de aanduiding 'intensieve veehouderij' toe te kennen. Opgemerkt moet worden dat een geitenhouderij niet per definitie als intensief bedrijf moet worden aangemerkt. 37.6 Betreffende uitbreiding is getoetst aan de vergunde situatie. Nu op het bedrijf geen sprake is van een geldige milieuvergunning zien wij geen aanleiding om geen medewerking te verlenen aan de uitbreiding van de camping. 37.7 Het is een feit dat de uitbreiding van de camping een beperking met zich meebrengt ten aanzien van een nieuw aan te vragen milieuvergunning. Bij het toetsen van de uitbreiding is geen rekening gehouden met mogelijke omschakelingen van omliggende bedrijven.	

37.8	Verwezen wordt naar ambtshalve wijziging 14. Het oprichten van nieuwe toiletgebouwen kan tot 25m ¹ vanaf de perceelsgrens. Deze afstand is naar onze mening voldoende. Rondom de camping is bovendien een strook van 12m ¹ landschappelijke inpassing bestemd.
37.9	Overige gebouwen betreffen gebouwen ten dienste van de standplaatsen, zoals bergingen.
37.10	Op de verbeelding is aan het bedrijf al de aanduiding 'caravanstalling (cs)' toegekend.
37.11	De beperking geldt alleen voor nieuwe gevallen.
<u>Advies</u> • Zienswijzen 37.1, 37.4, gegrond te verklaren. • Zienswijzen 37.2, 37.3, 37.8, 37.9, gedeeltelijk te verklaren. • Zienswijzen 37.5, 37.6, 37.7, 37.10, 37.11 ongegrond te verklaren.	

38 De heer C.J.W.M. Olslagers, Toterfout 24, 5507 RE Veldhoven	
Zienswijze gedateerd 12 oktober 2009 en ontvangen op 15 oktober 2009, registratienummer 09.18531.	
<u>Inhoud zienswijze</u> 38.1 Verzocht wordt om medewerking aan vergroting van het bouwvlak naar oostzijde zodat alle vergunde bouwwerken binnen het nieuwe bouwvlak vallen. 38.2 In verband met de aanwijzing van zijn kavels als "archeologisch waardevol" verzoekt appellant om in situaties waarbij onomstotelijk kan worden vastgesteld dat het originele bodemprofiel is verstoord of niet meer aanwezig is, een vrijstellingsbevoegdheid in het bestemmingsplan op te nemen met betrekking tot het archeologisch onderzoek. 38.3 Verzocht wordt om grondbewerkingen tot 50 cm onder maaiveld vrij te laten van de verplichting om eventueel vooraf archeologisch onderzoek te doen. 38.4 Verzocht wordt om boomteelt en graszodenteelt op percelen met (vermeende en nog niet onderzochte) archeologische waarden toe te staan zonder aanlegvergunning. 38.5 Voor wat betreft het veelvuldig voorleggen van initiatieven ter beoordeling door de AAB wordt verzocht wordt om landbouwgerelateerde vraagstukken binnen het ambtelijk apparaat van de gemeente Veldhoven te beoordelen evt. aangevuld met een externe onafhankelijke landbouwdeskundige.	
<u>Reactie gemeente</u> 38.1 Bij burgerwoningen zijn bouwvlakken toegekend op basis van standaardmaten. Gezien de verhoudingen tussen het hoofdgebouw en het bijgebouw is ter plaatse een wat grotere afstand tussen de hoofdbouw en het bijgebouw op zijn plaats. Het bijgebouw aan de oostzijde van het hoofdgebouw dient dan ook te worden opgenomen in het bouwvlak. 38.2 Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 21.6. 38.3 Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 3.1. 38.4 Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 21.8. 38.5 Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 21.1.	
<u>Advies</u> • Zienswijzen 38.1, 38.2 gegrond te verklaren. • Zienswijzen 38.3, 38.4, 38.5 gedeeltelijk gegrond te verklaren.	

39 De heer A. Rombouts, Kerkweg 23, 5504 BL Veldhoven.	
Zienswijze gedateerd 10 oktober 2009 en ontvangen op 15 oktober 2009, registratienummer 09.18539.	
<u>Inhoud zienswijze</u>	
39.1	In verband met de aanwijzing van zijn kavels als "archeologisch waardevol" verzoekt appellant om in situaties waarbij onomstotelijk kan worden vastgesteld dat het originele bodemprofiel is verstoord of niet meer aanwezig is, een vrijstellingsbevoegdheid in het bestemmingsplan op te nemen met betrekking tot het archeologisch onderzoek.
39.2	Verzocht wordt om grondbewerkingen tot 50 cm onder maaiveld vrij te laten van de verplichting om eventueel vooraf archeologisch onderzoek te doen.
39.3	Verzocht wordt om boomteelt en graszodenteelt op percelen met (vermeende en nog niet onderzochte) archeologische waarden toe te staan zonder aanlegvergunning.
39.4	Appellant verzoekt de procedure van het ontwerp-inrichtingsplan van de landinrichtingscommissie Wintelre/Oerle, te respecteren en niet zelfstandig reeds zaken welke nog in de inspraakprocedure bij de Landinrichtingscommissie aan de orde zijn nu al vast te leggen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009".
39.5	Voor wat betreft het veelvuldig voorleggen van initiatieven ter beoordeling door de AAB wordt verzocht wordt om landbouwgerelateerde vraagstukken binnen het ambtelijk apparaat van de gemeente Veldhoven te beoordelen evt. aangevuld met een externe onafhankelijke landbouwdeskundige.
<u>Reactie gemeente</u>	
39.1	Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 21.6.
39.2	Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 3.1.
39.3	Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 21.8.
39.4	Verwezen wordt naar de ambtshalve wijziging 4.
39.5	Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 21.11.
<u>Advies</u>	
• De zienswijzen 39.1, 39.4, gegrond te verklaren. • De zienswijzen 39.2, 39.3, 39.5 gedeeltelijk gegrond te verklaren.	

40 De heer C.H.A.M. Sanders, Janus Hagelaarsstraat 11, 5507 LW Veldhoven	
Zienswijze gedateerd 12 oktober 2009 en ontvangen op 15 oktober 2009, registratienummer 09.18525	
<u>Inhoud zienswijze</u>	
40.1	In verband met de aanwijzing van zijn kavels als "archeologisch waardevol" verzoekt appellant om in situaties waarbij onomstotelijk kan worden vastgesteld dat het originele bodemprofiel is verstoord of niet meer aanwezig is, een vrijstellingsbevoegdheid in het bestemmingsplan op te nemen met betrekking tot het archeologisch onderzoek.
40.2	Verzocht wordt om grondbewerkingen tot 50 cm onder maaiveld vrij te laten van de verplichting om eventueel vooraf archeologisch onderzoek te doen.
40.3	Verzocht wordt om boomteelt en graszodenteelt op percelen met (vermeende en nog niet onderzochte) archeologische waarden toe te staan zonder aanlegvergunning.
40.4	Appellant verzoekt de procedure van het ontwerp-inrichtingsplan van de landinrichtingscommissie Wintelre/Oerle, te respecteren en niet zelfstandig reeds zaken welke nog in de inspraakprocedure bij de Landinrichtingscommissie aan de orde zijn nu al vast te leggen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009".

40.5	Voor wat betreft het veelvuldig voorleggen van initiatieven ter beoordeling door de AAB wordt verzocht om landbouwgerelateerde vraagstukken binnen het ambtelijk apparaat van de gemeente Veldhoven te beoordelen evt. aangevuld met een externe onafhankelijke landbouwdeskundige.
<u>Reactie gemeente</u>	
40.1	Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 21.6.
40.2	Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 3.1.
40.3	Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 21.8.
40.4	Verwezen wordt naar de ambtshalve wijziging 4.
40.5	Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 21.11.
<u>Advies</u>	
• De zienswijzen 40.1, 40.4 gegrond te verklaren. • De zienswijzen 40.2, 40.3, 40.5 gedeeltelijk gegrond te verklaren.	

41 De heer L. Sanders, Weijerseweg 2a, 5507 RN Veldhoven.	
Zienswijze gedateerd 10 oktober 2009 en ontvangen op 15 oktober 2009, registratienummer 09.18526.	
<u>Inhoud zienswijze</u>	
41.1	In verband met de aanwijzing van zijn kavels als "archeologisch waardevol" verzoekt appellant om in situaties waarbij onomstotelijk kan worden vastgesteld dat het originele bodemprofiel is verstoord of niet meer aanwezig is, een vrijstellingsbevoegdheid in het bestemmingsplan op te nemen met betrekking tot het archeologisch onderzoek.
41.2	Verzocht wordt om grondbewerkingen tot 50 cm onder maaiveld vrij te laten van de verplichting om eventueel vooraf archeologisch onderzoek te doen.
41.3	Verzocht wordt om boomteelt en graszodenteelt op percelen met (vermeende en nog niet onderzochte) archeologische waarden toe te staan zonder aanlegvergunning.
41.4	De omvang c.q. van het bos nabij zijn woning in de huiskavel is onjuist weergegeven. Een niet meer bestaande punt aan dit bos staat op de verbeelding aangegeven. Verzocht wordt deze punt van de verbeelding te verwijderen zodat geen discussie gaat ontstaan over het grondgebruik ter plekke.
41.5	Verzocht wordt de opslagschuur aan de zuidzijde van het bos gelegen in de huiskavel op te nemen op verbeelding.
41.6	Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is een groot deel van de voortuin van appellant bestemd als openbare weg. Verzocht wordt betreffende bestemming van de plankaart te verwijderen en de bestemming 'Woning' rechthoekig te maken tot aan de grens met de Weijerseweg.
41.7	Appellant verzoekt de procedure van het ontwerp-inrichtingsplan van de landinrichtingscommissie Wintelre/Oerle, te respecteren en niet zelfstandig reeds zaken welke nog in de inspraakprocedure bij de Landinrichtingscommissie aan de orde zijn nu al vast te leggen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009".
41.8	Voor wat betreft het veelvuldig voorleggen van initiatieven ter beoordeling door de AAB wordt verzocht om landbouwgerelateerde vraagstukken binnen het ambtelijk apparaat van de gemeente Veldhoven te beoordelen evt. aangevuld met een externe onafhankelijke landbouwdeskundige.
<u>Reactie gemeente</u>	
41.1	Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 21.6.
41.2	Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 3.1.
41.3	Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 21.8.
41.4	Aan de zuidzijde van het betreffende bosperceel is op de verbeelding een klein driehoekje 'Bos' aangegeven dat niet meer bestaat. Dit dient te worden aangepast.

41.5	Betreffende opstal is niet ingetekend op de norm-GBKN. Aangezien het al dan niet opnemen van de opstal in de ondergrond geen rechtsgevolgen heeft, wordt de verbeelding hier niet op aangepast. Aangezien er sprake is van een burgerwoonbestemming en er al meer dan 80m ² aan bebouwing aanwezig is, komt de schuur niet in aanmerking voor een positieve bestemming en zal deze onder het overgangrecht blijven.
41.6	Ter plaatse is een tekenfout gemaakt. Deze zal worden hersteld.
41.7	Verwezen wordt naar de ambtshalve wijziging 4.
41.8	Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 21.11.
<u>Advies</u> • Zienswijzen 41.1, 41.4 en 41.6, 41.7 gegrond te verklaren, • Zienswijzen 41.2, 41.3, 41.8 gedeeltelijk gegrond te verklaren. • Zienswijze 41.5 ongegrond te verklaren	

42	De heer Th.J. Sanders, Weijerseweg 2, 5507 LB Veldhoven
Zienswijze gedateerd 10 oktober 2009 en ontvangen op 15 oktober 2009, registratienummer 09.18524	
<u>Inhoud zienswijze</u> Verwezen wordt naar zienswijze....	
42.1	In verband met de aanwijzing van zijn kavels als "archeologisch waardevol" verzoekt appellant om in situaties waarbij onomstotelijk kan worden vastgesteld dat het originele bodemprofiel is verstoord of niet meer aanwezig is, een vrijstellingsbevoegdheid in het bestemmingsplan op te nemen met betrekking tot het archeologisch onderzoek.
42.2	Verzocht wordt om grondbewerkingen tot 50 cm onder maaiveld vrij te laten van de verplichting om eventueel vooraf archeologisch onderzoek te doen.
42.3	Verzocht wordt om boomteelt en graszodenteelt op percelen met (vermeende en nog niet onderzochte) archeologische waarden toe te staan zonder aanlegvergunning.
42.4	Appellant verzoekt de procedure van het ontwerp-inrichtingsplan van de landinrichtingscommissie Wintelre/Oerle, te respecteren en niet zelfstandig reeds zaken welke nog in de inspraakprocedure bij de Landinrichtingscommissie aan de orde zijn nu al vast te leggen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009".
42.5	Voor wat betreft het veelvuldig voorleggen van initiatieven ter beoordeling door de AAB wordt verzocht om landbouwgerelateerde vraagstukken binnen het ambtelijk apparaat van de gemeente Veldhoven te beoordelen evt. aangevuld met een externe onafhankelijke landbouwdeskundige.
<u>Reactie gemeente</u>	
42.1	Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 21.6.
42.2	Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 3.1.
42.3	Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 21.8.
42.4	Verwezen wordt naar de ambtshalve wijziging onder 4.
42.5	Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 21.11.
<u>Advies</u> • De zienswijzen 42.1, 42.4 gegrond te verklaren. • De zienswijzen 42.2, 41.3, 42.5 gedeeltelijk gegrond te verklaren	

43 De heer C.J.J.M. Schippers, Toterfout 13, 5507 RD Veldhoven.
Zienswijze gedateerd 29 september 2009 en 13 oktober 2009 en ontvangen op 14 oktober 2009, registratienummer 09.18479.
<u>Inhoud zienswijze</u> 43.1 Landschappelijke inpassing: Het afschermende grond rond het bouwvlak heeft nu de aanduiding "sge-lse" (landschapselement). Dit is een te zware aanduiding voor afschermend groen. 43.2 Verzocht wordt om het bezoekerscentrum dat appellant wil realiseren positief op de verbeelding op te nemen, met de mogelijkheid om nieuwbouw te plegen ten behoeve van deze functie. De benodigde oppervlakte is ca. 470 m². Het bezoekerscentrum moet een combinatie van zorg (Severinus) en daghoreca worden. 43.3 Verzocht wordt om de huidige activiteiten van de melkgeitenhouderij en de agrarische nevenactiviteit 't Geitenboerke op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. 43.4 Een stukje van het woonperceel (tuin) van de buurvrouw is bestemd als "Natuur". Appellant vreest dat hij hier bij een eventuele toekomstige herziening van zijn milieuvergunning last mee krijgt.
<u>Reactie gemeente</u> 43.1 Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 3.14 43.2 De combinatie van een bezoekerscentrum met zorg is een positieve ontwikkeling. Doordat er sprake is van een combinatie van zorg, verbrede landbouw en overige nevenactiviteiten past het geheel aan activiteiten binnen de regeling voor nevenactiviteiten en verbrede landbouw die in het plan is opgenomen. Het bouwvlak zal ter plaatse worden aangepast en er zal een specifieke aanduiding ten behoeve van een bezoekerscentrum van 470m² worden opgenomen. 43.3 Voorzover de activiteiten eerder al vergund zijn, zijn ze door de bepaling in artikel 33.2b van de overgangsregels nog steeds mogelijk. Zie ook de reactie op zienswijze 43.2. 43.4 Betreffend perceel maakt onderdeel uit van de GHS. De bestemming zal worden gewijzigd in 'Bos'.
<u>Advies</u> • De zienswijzen 43.1, 43.2, 43.4 gegrond te verklaren. • De zienswijze 43.3 gedeeltelijk gegrond te verklaren.

44 De heer J. Smolders, Hoogeloonsedijk 26, 5507 RM Veldhoven.
Zienswijze gedateerd 10 oktober 2009 en ontvangen op 15 oktober 2009, registratienummer 09.18528.
<u>Inhoud zienswijze</u> 44.1 Verzocht wordt om de landbouwgrond van appellant aan de zuidzijde van de Bruggenrijt met rust te laten en aldaar geen extra beperkingen op te leggen zoals "Beschermingsgebied Natte Natuurparel". 44.2 In verband met de aanwijzing van zijn kavels als "archeologisch waardevol" verzoekt appellant om in situaties waarbij onomstotelijk kan worden vastgesteld dat het originele bodemprofiel is verstoord of niet meer aanwezig is, een vrijstellingsbevoegdheid in het bestemmingsplan op te nemen met betrekking tot het archeologisch onderzoek. 44.3 Verzocht wordt om grondbewerkingen tot 50 cm onder maaiveld vrij te laten van de verplichting om eventueel vooraf archeologisch onderzoek te doen. 44.4 Verzocht wordt om boomteelt en graszodenteelt op percelen met (vermeende en nog niet onderzochte) archeologische waarden toe te staan zonder aanlegvergunning.

44.5	Op de verbeelding is een niet meer bestaande sloot en een niet meer bestaande weg over de grond van appellant aangegeven.
44.6	Appellant verzoekt de procedure van het ontwerp-inrichtingsplan van de landinrichtingscommissie Wintelre/Oerle, te respecteren en niet zelfstandig reeds zaken welke nog in de inspraakprocedure bij de Landinrichtingscommissie aan de orde zijn nu al vast te leggen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009".
44.7	Voor wat betreft het veelvuldig voorleggen van initiatieven ter beoordeling door de AAB wordt verzocht om landbouwgerelateerde vraagstukken binnen het ambtelijk apparaat van de gemeente Veldhoven te beoordelen evt. aangevuld met een externe onafhankelijke landbouwdeskundige.
<u>Reactie gemeente</u>	
44.1	Op het perceel zal de aanduiding 'beschermingszone natte natuurparel' (ook wel: attentiegebied) niet komen te rusten.
44.2	Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 21.6.
44.3	Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 21.8.
44.4	Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 3.1.
44.5	Er is gebruik te maken van een te oude ondergrond. Deze zal worden vervangen.
44.6	Verwezen wordt naar de ambtshalve wijziging onder 4.
44.7	Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 21.11
<u>Advies</u>	
- De zienswijzen 44.1, 44.2, 44.5, 44.6 gegrond te verklaren. - De zienswijzen 44.3, 44.4, 44.7 gedeeltelijk gegrond te verklaren.	

45 De heer S. Strijbosch – camping 't Denneke, Toterfout 22, 5507 RE Veldhoven	
Zienswijze gedateerd 13 oktober 2009 en ontvangen op 13 oktober 2009, registratienummer 09.18300	
<u>Inhoud zienswijze</u>	
Verzocht wordt om de volgende onderdelen op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan:	
45.1	Het (ontvangst)kantoor bij de ingang van de camping. Deze gebouwen worden al 15 jaar gebruikt voor de bedrijfsvoering van de camping.;
45.2	De recreatiewoning op de camping, verzocht wordt deze positief te bestemmen;
45.3	De twee vijvers. Verzocht wordt deze te bestemmen als visvijver.
<u>Reactie gemeente</u>	
45.1	Ter plaatse is al enkele jaren een mini-camping gevestigd. De gemeente heeft destijds vrijstelling verleend voor deze camping. Het ligt ons inziens voor de hand dat daarbij ook een ontvangstruimte is. Geadviseerd wordt deze positief te bestemmen.
45.2	Betreffende recreatiewoning is illegaal tot stand gekomen. Het legaliseren van deze functie op een dermate korte afstand van een burgerwoning van een derde is onwenselijk. Het toevoegen van nieuwe vrijstaande recreatiewoningen aan het buitengebied is bovendien onwenselijk in verband met het grote risico op permanente bewoning.
45.3	De minicamping betreft al een nevenactiviteit bij een burgerwoning. Het is niet wenselijk om meer recreatieve functies toe te voegen aan het perceel.
<u>Advies</u>	
- Zienswijze 45.1 gegrond te verklaren. - Zienswijzen 45.2, 45.3 ongegrond te verklaren.	

46 De heer M.J.P.A. Tholen, Hoogeloonsedijk 42, 5507 RM Veldhoven
Zienswijze gedateerd 12 oktober 2009 en ontvangen op 14 oktober 2009, registratienummer 09.18410
<u>Inhoud zienswijze</u> 46.1 Het bedrijf valt binnen de aanduiding Belvederegebied. Indiener maakt hiertegen bezwaar, aangezien op de nota Belvedere dit gebied (Hoogeloonsedijk) niet als zodanig is ingetekend. 46.2 Huiskavel is ingetekend als zijnde Hoge archeologische verwachtingswaarde. Indiener maakt hiertegen bezwaar, aangezien de IKAW-kaart deze gebieden met een Lage archeologische verwachtingswaarde beschrijft. 46.3 Ter voorkoming van uitspoeling en drift van gewasbeschermingsmiddelen hoeft geen extra bescherming in het bestemmingsplan te worden opgenomen, aangezien indiener de nodige maatregelen heeft genomen en door middel van het project Schoon Water al veel bereikt is in de bescherming van grondwater. 46.4 De opsomming van gewassen die in Veldhoven worden geteeld is niet compleet. 46.5 In verband met werkbaarheid en administratieve lasten wordt verzocht in de aanlegvergunningen de diepte van 30 cm te veranderen in een diepte van 50 cm. 46.6 Indiener stelt dat het omzetten van grasland naar bouwland een belemmering vormt voor zijn bedrijf (in verband met vruchtwisseling) en niet ten goede komt aan Goede Landbouw Praktijken. 46.7 Indiener is voornemens om hop te gaan telen. Om deze teelt te kunnen opzetten dient indiener gebruik te maken van teeltondersteunende voorzieningen met een permanent karakter. In het bestemmingsplan is geen directe verwijzing hiervoor opgenomen. Indiener verzoekt om een differentiatievlak aan te wijzen van 1,5 ha waar het mogelijk is om deze teeltondersteunende voorzieningen neer te zetten eventueel gekoppeld aan de teelt van hop (conform het advies uit de provinciale handleiding voor Teeltondersteunende Voorzieningen). Zie tevens bijlage 1 bij zienswijze.
<u>Reactie gemeente</u> 46.1 De aanduiding 'Belvedèregebied' is onjuist ter plaatse van de Hoogeloonsedijk. Deze aanduiding dient ter plaatse van de verbeelding te worden gehaald. 46.2 De aanduiding 'hoge archeologische verwachtingswaarde' is opgenomen op de gemeentelijke beleidskaart archeologie. Deze kaart is opgesteld op basis van de provinciale IKAW-kaart. Daar waar de kaart afwijkt betreft dit een bewuste keuze. Deze kaart is integraal opgenomen in het bestemmingsplan. Indien kan worden aangetoond dat er geen sprake is van archeologische waarden kan het college van burgemeester en wethouders een selectiebesluit nemen waardoor het aanlegvergunningstelsel niet meer van toepassing is. 46.3 De bepalingen met betrekking tot het grondwaterbeschermingsgebied zijn niet toegesneden op een enkel bedrijf. Dit is ook niet wenselijk aangezien geen garanties bestaan dat de huidige bedrijfsvoering gedurende de planperiode zal worden voortgezet. 46.4 De opsomming zal hier op worden aangepast. 46.5 Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 3.1. 46.6 Deze bepaling is gekoppeld aan de aanduiding 'Waardevol groen'. Naar aanleiding van ambtshalve wijzigingen in het plan zal de aanlegvergunningplicht voor het omzetten van grasland naar bouwland voorzover er geen grond wordt afgevoerd alleen zijn gekoppeld aan specifiek benoemde landschapselementen. 46.7 Betreffende gronden zijn gelegen in de AHS. De gronden maken geen deel uit het open gebied langs de Grote Aard. Vanuit dat open gebied wordt het zicht op de gronden grotendeels ontnomen door aanwezige laanbeplanting. Overeenkomstig het provinciale beleid zijn permanente teeltondersteunende voorzieningen in de AHS toegestaan, maar dienen deze in het bouwvlak te worden gesitueerd. Gezien de opzet en uitstraling van teeltondersteunende voorzieningen voor hop en de ligging van betreffende gronden is het naar onze mening niet wenselijk om ter plaatse een bouwvlak toe te kennen. Overeenkomstig de zienswijze wordt een differentiatievlak t.b.v. hopteelt opgenomen met de mogelijkheid om teeltondersteunende voorzieningen t.b.v. hopteelt tot een hoogte van maximaal 6m¹.

Advies

- De zienswijzen 46.1, 46.7 gegrond te verklaren.
- De zienswijzen 46.4, 46.5, 46.6, gedeeltelijk gegrond te verklaren.
- De zienswijzen 46.2, 46.3, ongegrond te verklaren.

47 De heer C. Toonders, Volmolenweg 25, 5504 PT Veldhoven

Zienswijze gedateerd 10 oktober 2009 en ontvangen op 14 oktober 2009, registratienummer 09.18407

Inhoud zienswijze

Verzocht wordt om het bestemmingsplan op de volgende punten aan te passen:

- 47.1 Het gebied aan weerszijden van de Volmolenweg is ingetekend als extensiveringsgebied. Dit moet volgens het reconstructieplan Boven-Dommel verweingsgebied zijn.
- 47.2 Het gebied tegen de Run is aangegeven als natuur. Dit moet zijn "Agrarisch gebied met agrarisch gebruik".
- 47.3 Bij diepere bewerking dan 30 cm is een aanlegvergunning nodig. Dit moet minimaal 50 cm zijn om normaal agrarisch gebruik te kunnen uitvoeren.

Reactie gemeente

- 47.1 Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 1.9.
- 47.2 Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 3.5.
- 47.3 Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 3.1.

Advies

- Zienswijzen 47.1, 47.2 gegrond te verklaren
- Zienswijze 47.3 gedeeltelijk gegrond te verklaren.

48 De heer H.J.TH. van der Heijden, Zuringbeek 12, 5501 BE Veldhoven, namens de heer G.H.A.J. Jansen, Kanaalpad 2a 7211 CA Eefde

Zienswijze gedateerd 12 oktober 2009 en ontvangen op 14 oktober 2009, registratienummer 09.18412.

Inhoud zienswijze

- 48.1 Appellant heeft in december 2008 verzocht om het bouwvolume van zijn perceel Locht 113 te verruimen. Dit verzoek is afgewezen. Het perceel maakt momenteel deel uit van het bestemmingsplan "Buitengebied 1988, herziening Koningshof 1988". Het is uit dit bestemmingsplan gelicht en in het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied 2009" ondergebracht. Het bouwvlak is gewijzigd en twee stukjes grond hebben de bestemming AW-LCA gekregen. Het nieuwe bestemmingsplan legt appellant in de toekomst veel beperkingen op. Verzocht wordt om zijn perceel onder te brengen in het bestemmingsplan "Heers-Westervelden".

Reactie gemeente

- 48.1 Overeenkomstig de reactie op zienswijze 30 wordt geadviseerd de locatie te handhaven in bestemmingsplan Buitengebied 2009. Dit doet niets af aan de mogelijkheid om de locatie in een later stadium alsnog mee te nemen met een herziening van het bestemmingsplan Heers-Westervelden.

Advies

De zienswijze ongegrond te verklaren.

49 De heer Van der Sanden, Runstraat 45, 5504 PD Veldhoven

Zienswijze ontvangen op 14 oktober 2009, registratienummer 09.18402

Inhoud zienswijze

Toelichting

- 49.1. Ten aanzien van paragraaf 3.8:
 - het is de vraag of de stelling met betrekking tot verzuring juist is, gezien de grote achtergrond depositie in het gebied;
 - de term vermesting is niet correct;
 - minas bestaat al jaren niet meer (forfataire normen met de mogelijkheid van bedrijfsspecifieke excretie)
 - het gedeelte met betrekking tot melkveehouderij, nitraat en evenwichtsbemesting klopt niet (er is geen geld voor).
- 49.2. Ten aanzien van paragraaf 4.3: op de beleidskaart archeologie staat dat het bedrijf van indiener een lage archeologische verwachtingswaarde heeft. Op de verbeelding staat het bedrijf echter als archeologisch waardevol aangegeven. Hiertegen maakt indiener bezwaar.
- 49.3. Ten aanzien van paragraaf 4.4: volgens indiener is er geen sprake van dat de dommelbeemden zijn verdroogd, aangezien er altijd sprake is van een hoge grondwaterstand (0 tot 50 cm onder het maaiveld).
- 49.4. Ten aanzien van paragraaf 4.5:
 - het is niet correct dat de drijvende waterweegbree is aangetroffen;
 - in Veldhoven komen geen natte schrale graslanden voor; de gronden hebben een hoog organische stofgehalte met een hoog stikstof leverend vermogen;
 - alleen het water van de beken Run en Dommel zijn aangewezen als Natura 2000 en niet het gebied tussen de Nagelmeekerseweg en de Dommel;
 - het gedeelte van de toelichting over groot goor en strijper Aa is niet juist.
- 49.5. Ten aanzien van paragraaf 5.3.1:
 - dient de tabel op pagina 77 te worden aangepast, aangezien in groene hoofdstructuur natuur ook veel landbouwgronden liggen;
 - waarom worden natte natuurparels ook wel waarde – natte natuur genoemd?
 - in het Dommeldal ligt geen ecologische verbindingszone.
- 49.6. Ten aanzien van paragraaf 6.3: de bestemming natuur is gelegd op de gronden die volgens de inventarisatiekaart een bepaalde natuurwaarde vertegenwoordigen, maar geen agrarische functie hebben. Volgens indiener betekent dit dat de bestemming natuur alleen op vlasroot dient te worden gelegd en niet op de graslanden (daar hoort een andere bestemming bij).
- 49.7. Volgens indiener is de verbeelding slecht leesbaar, doordat er zoveel kaartlagen op het perceel van toepassing zijn.
- 49.8. Indiener mist op de verbeelding drie gebouwen: de mestsilo, mestplaat en kuilplaat waardoor indiener niet goed kan zien of het bouwblok goed is ingetekend en de oppervlakte correct is weergegeven. Volgens indiener is het bouwblok 7625 m² (bron: taxatierapport WOZ). Dit zou de indiener graag willen terugzien op de verbeelding.
- 49.9. Op de milieuvergunning van indiener staan nog steeds varkens vermeld, dient dit niet terug te komen als aanduiding op de verbeelding?
- 49.10. In verband met een mogelijke toekomstige uitbreiding van de pensionstal is het noodzakelijk een extra rijbak in te richten, die binnen het bouwblok dient te liggen. Indiener verzoekt derhalve om een groter bouwblok in te tekenen.
- 49.11. Volgens provinciaal beleid is alleen voor intensieve bedrijven een bouwblok op maat van toepassing. Volgens indiener geldt dit niet voor zijn bedrijf (een grondgebonden bedrijf).
- 49.12. Midden op de percelen van indiener staat een klein gebouw; dient hier ook geen bouwvlak onder te liggen?

- 49.13. Indiener verzoekt de bestemming Natuur te wijzigen in de bestemming AW-NW (voor de exacte percelen zie bijgevoegd kaartje), aangezien de bestemming Natuur belemmerend werkt voor de bedrijfsvoering.
- 49.14. De strook natuur langs de Run zou verwijderd kunnen worden, aangezien het bouwland geen natuurwaarde heeft. Er ligt enkel een toekomstige beekherstel zone van het waterschap (deze zone wordt overigens al beschermd in de Keur).
- 49.15. Indiener stelt dat als vastgesteld wordt dat de bestemming AW-NW in de EHS hoort te liggen, ook vastgesteld dient te worden dat waar nu de bestemming AW-NW ligt, de bestemming AW-LCA hoort te liggen en waar de bestemming AW-LCA nu ligt, de bestemming Agrarisch hoort te liggen.
- 49.16. Ten aanzien van de dubbelbestemming Waarde-Archeologie: volgens de archeologische waardenkaarten van de provincie is het onjuist dat het huiskavel van indiener geheel is ingetekend voor de waarde archeologie.
- 49.17. Ten aanzien van dubbelbestemming Waterstaat-Waterbergingsgebied: volgens artikel 1.115 mogen alleen bestaande inundatiegebieden ingetekend worden. Dit is echter niet gebeurd en er is te ruim ingetekend (zie pagina 5 zienswijze waterschap). Verzocht wordt om dit aan te passen. Overigens is de bescherming is reeds geregeld in de Keur; dubbel beschermen is derhalve niet noodzakelijk.
- 49.18. Ten aanzien van dubbelbestemming Waarde – natte natuur: strook bouwland langs de Run tegen de snelweg is geen natte natuurplek en dient te worden gewijzigd (zie kaartje zienswijze waterschap). Bescherming is tevens in de Keur geregeld.
- 49.19. Ten aanzien van aanduiding beschermingszone natte natuurplek: waarom wordt bij de dubbelbestemming gesproken over natte natuur en bij de aanduiding natte natuurplek? De bescherming hiervan is tevens in de Keur geregeld; dubbel bescherming is niet noodzakelijk.
- 49.20. Ten aanzien van aanduiding oude percelering: omschrijving van deze aanduiding kan indiener niet terug vinden in de toelichting. Verzocht wordt om nadere uitleg hieromtrent. Mocht het gaan over oude perceelsindelingen dient deze bestemming te worden verwijderd, want het bedrijf is tijdens de ruilverkaveling volledig heringericht, ook wat nu de EHS is.
- 49.21. Ten aanzien van aanduiding leefgebied struweelvogels: op de herziene kaart van groene hoofdstructuur is dit niet meer ingetekend (wellicht op basis van een oude ghs-kaart ingetekend?).
- 49.22. Ten aanzien van aanduiding belvédère gebied: omschrijving van de aanduiding is volgens indiener niet terug te vinden in het plan. Verzocht wordt om duidelijkheid hieromtrent. Daarnaast heeft indiener op www.belvedere.nu een kaart gevonden met daarop gebieden aangegeven, maar Veldhoven ligt hier niet bij. Wat is de reden hiervoor? Zie bijgevoegd kaartje.
- 49.23. Ten aanzien van aanduiding historisch groen: omschrijving van de aanduiding is volgens indiener niet terug te vinden in het plan. Verzocht wordt om duidelijkheid hieromtrent. Met betrekking tot intekening onder hoogspanningsleiding; bomen moeten hier toch al regelmatig gezaagd worden.
- 49.24. Ten aanzien van aanduiding waardevol groen: omschrijving van de aanduiding is volgens indiener niet terug te vinden in het plan. Verzocht wordt om duidelijkheid hieromtrent.
- 49.25. Op de legenda is waterberging niet terug te vinden. Op de digitale legenda is leefgebied amfibieën niet terug te vinden.
- 49.26. Ten aanzien van artikel 1: volgens indiener ontbreekt een aantal begrippen die regelmatig in het plan terugkomen zoals indrijven, belvédère, oude percelering, historisch groen, waardevol groen en milieu hygiënisch.
- 49.27. 5.1. -> is paardenpension nu grondgebonden (art. 1.62) of een paardenhouderij als nevenactiviteit?
- 49.28. 5.1. h -> wat wordt hier bedoeld? Waterberging dus bestaande natuurlijke overstromingsgebieden of in de toekomst in te richten gestuurde waterberging?
- 49.29. 5.1. x -> wordt hier een beschermingszone natte natuurplek bedoeld? Dit is geen specifieke vorm van natuur. Bescherming wordt al in de Keur geregeld.
- 49.30. 5.1. y -> spuitvrije zone is gewasafhankelijk en kan derhalve niet in het bestemmingsplan worden geregeld. Dit is al geregeld in de Keur en wetgeving rondom gewasbescherming.

- 49.31. 5.5. sub g en k (gebruiksregels) -> het Belvedere-gebied is verkeerd ingetekend. Daarnaast tekent indiener bezwaar aan tegen alle verboden voor omzetten van grasland naar bouwland, verzetten afrastering, indrijven (als hiermee weipalen mee wordt bedoeld), egaliseren en alles wat al in de Keur van het waterschap aanlegvergunningplichtig is zoals draineren.
- 49.32. 5.6.2. b -> indiener is van mening dat als je iets wilt met verbreding moet het toch ook mogelijk zijn er iets te bouwen, zonder bestaande gebouwen te slopen.
- 49.33. 5.7. -> indiener tekent bezwaar aan tegen alle aanlegvergunningen, die de normale bedrijfsvoering kunnen belemmeren: het omzetten van grasland naar een andere teelt, het egaliseren van gronden, het omzetten van bouwland naar een andere teelt, indrijven (als hiermee weipalen wordt bedoeld), aanleggen van dammen, stuwen en greppels, dempen van sloot en greppel en het wijzigen van perceelsindeling. Daarnaast stelt indiener dat een groot aantal aanlegvergunningen niets te maken hebben met het betreffende gebied, zoals bij leefgebied struweelvogels en indrijven/wijzigen perceelsindeling.
- 49.34. Ten aanzien van artikel 6 (agrarisch met natuurwaarde): zie opmerkingen artikel 5.
- 49.35. Ten aanzien van artikel 13 (natuur): verzoek van indiener om de bestemming natuur van zijn percelen te verwijderen, in verband met de mogelijkheden van normaal agrarisch gebruik. Daarnaast de vraag wat de specifieke gebruiksregels en aanlegvergunningen voor zin hebben als agrarisch gebruik niet bestemd is?
- 49.36. Ten aanzien van artikel 24 (archeologie): indiener tekent bezwaar aan tegen het moeten aanvragen van een vergunning voor bewerkingen dieper dan 30 cm, want de percelen van indiener zijn al vele malen dieper bewerkt (zoals ten tijde van de ruilverkaveling). Verzocht wordt om aanpassing tot minimaal 50 cm bewerkingsdiepte. Tot slot artikel 24.2 b t/m k: verzocht wordt deze verboden toe te staan in de bovenste 50 cm van de bodem. Het scheuren van grasland is een dusdanige belemmering van de bedrijfsvoering dat hiervoor vergunning aanvragen niet te doen is. Daarnaast de vraag wat bij F onder grondwerk valt.
- 49.37. Ten aanzien van artikel 25 (natte natuur): in de bestemmingsomschrijving dient normaal agrarisch gebruik op deze gronden te worden toegestaan. De bescherming van dit gebied (natte natuurparel) is al geregeld in de Keur. Daarnaast hebben de verboden die genoemd worden geen invloed op de natte natuurparel (sommige kunnen juist positief zijn). Derhalve wordt verzocht om deze verboden achterwege te laten.
- 49.38. Het waterbergingsgebied is te groot ingetekend over de bouwblokken en wegen. Verzoek om gebied in te tekenen volgens de leggerkaart waterberging (alleen de regelmatige overstromende gronden en niet de reserveringsgebieden).
- 49.39. De meeste verboden ten aanzien van de aanlegvergunning hebben niets te maken met waterberging. Volgens de Keur zijn alleen die zaken verboden die direct een negatief effect hebben op de hoeveelheid water dat geborgen kan worden.
- 49.40. Indiener tekent bezwaar aan tegen het bergen van water op goede landbouwgrond. Het water uit de Dommel is namelijk verontreinigd. Op basis van de Wet op de bodembescherming is indiener verplicht ervoor te zorgen dat onze gronden niet worden vervuild. Indiener verzoekt om in de dubbelbestemming op te nemen dat alleen schoon, niet vervuild, water op deze gronden mag worden geborgen.
- 49.41. Daarnaast dient volgens indiener waterberging milieuhygiënisch verantwoord te zijn. Verzocht wordt om dit aspect ook in de regels van de dubbelbestemming op te nemen.

Reactie gemeente

- 44.1. In het buitengebied is de landbouw in het algemeen de grootste verzuring veroorzaker. Met name de Nederlandse emissierichtlijn landbouw is hierin sturend om de uitstoot te verminderen. De term vermessing wordt nog steeds gehanteerd en is correct. Minas is inderdaad komen te vervallen. De toelichting zal hierop aangepast worden. Inmiddels is de Minas vervangen door het stelsel van gebruiksnormen. De tekst omtrent het verplaatsen of uitkopen van bedrijven in het kader van evenwichtsbemesting zal verwijderd worden.
- 44.2. De dubbelbestemming 'archeologische waarde' is aan het hele plangebied toegekend. Ook bij percelen met een lage archeologische verwachting is in bepaalde gevallen een aanlegvergunningplicht van kracht.
- 44.3. Het betreft een passage uit het waterbeheerplan van waterschap De Dommel die zeker niet voor alle gronden in de Dommelbeemden zal gelden.

- 44.4. Het onderzoek van de waterwegbree en natte schrale grasland is afkomstig uit de inventarisatie van het Landschapsbeleidsplan. Uit deze inventarisatie gebleken dat dit voorkomt binnen de gemeente. De tekst omtrent de Natura 2000 is aangepast. In het plangebied is geen Natura 2000-gebied gelegen. De tekst omtrent de Groot Goor en Strijper Aa is aangepast. De tabel op pagina 77 is aangepast.
- 44.5. In de planregels wordt de natte natuurparel beschermd door middel van de dubbelbestemming Waarde – Natte natuur. Daarom wordt de natte natuurparel waarde – natte natuur genoemd. De tekst in de toelichting voor wat betreft de ecologische verbindingzone is aangepast. De Bruggenrijt is aangemerkt als ecologische verbindingzone.
- 44.6. Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 3.5. De bestemming 'Natuur' kan ook van toepassing op gronden binnen de GHS die geen agrarische functie meer hebben, poelen en waterpartijen binnen de GHS en gronden aan de rand van poelen en waterpartijen.
- 44.7. Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 3.2.
- 44.8. Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 3.3.
- 44.9. Aansluiting is gezocht bij de feitelijke situatie. Het opnemen van de aanduiding 'intensieve veehouderij' zou in dit gebied zeer grote beperkingen ten aanzien van eventuele uitbreidingsmogelijkheden met zich meebrengen.
- 44.10. Rijbakken mogen ook buiten het bouwvlak worden gerealiseerd.
- 44.11. Ook voor grondgebonden bedrijven is gebruik gemaakt van de systematiek 'bouwvlak op maat'. Het in een keer toekennen van grote uitbreidingsmogelijkheden zonder dat hier concrete plannen aan ten grondslag liggen is in strijd met het beginsel van concentratie van bebouwing. Bij concrete plannen kan in een later stadium via de wijzigingsbevoegdheid een groter bouwvlak worden toegekend.
- 44.12. Kleine schuilstallen en overige bouwwerken zijn in dit plan over het algemeen onder het overgangsrecht geschaard.
- 44.13. Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 3.5.
- 44.14. Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 3.5.
- 44.15. De bestemming 'agrarisch met waarden – natuur' is toegekend aan alle agrarische gronden binnen de GHS (zowel GHS natuur als GHS landschap dus).
- 44.16. Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 49.2.
- 44.17. Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 3.6.
- 44.18. De natte natuurparel als dubbelbestemming Waarde – Natte natuur is op de verbeelding aangepast conform de laatst beschikbare gegevens.
- 44.19. In de ontwerp-verordening van de provincie zijn de attentiegebieden (in dit plan beschermingszone natte natuur genoemd) opgenomen met een daaraan gekoppelde regeling. Dit dient op deze wijze doorvertaald te worden in het bestemmingsplan. Het plan is aangepast en in beide gevallen wordt gesproken over natte natuur.
- 44.20. Zie ambtelijke zienswijze 30.
- 44.21. Op de meest recente vastgestelde kaart van de GHS (behorend bij paraplunota ruimtelijke ordening) is het 'leefgebied struweelvogels' gewoon aangegeven.
- 44.22. Veldhoven is opgenomen op de door de provincie nader begrensde kaart van het Belvédère gebied Dommeldal. In de toelichting zal hier op worden ingegaan.
- 44.23. Zie ambtelijke wijziging 30. In de toelichting zal het aanlegvergunningstelsel nader worden toegelicht.
- 44.24. Zie 49.23.
- 44.25. De legenda zal worden herzien.
- 44.26. Voorzover het nodig is voor de juridische houdbaarheid van het plan zullen enkele begrippen worden toegevoegd. Niet alle begrippen zullen hoeven te worden opgenomen in de begrippenlijst. In bijlage 4 van de planregels is uitgelegd wat de diverse werkzaamheden, waaronder indrijven, die aanlegvergunningsplichtig zijn inhouden. Belvederegebied is niet meer opgenomen in de planregels. In de toelichting is uitgelegd wat hieronder verstaan wordt. Oude percelering, historisch groen en waardevol groen zijn in de planregels opgenomen als kleine landschapselementen. Dit vloeit voort uit het landschapsplan. In de toelichting is dit uitgelegd. Onder milieuhygiënisch wordt onder andere verstaan: 'het onderzoek naar de vervuiling van bodem, lucht en water en de schadelijke gevolgen voor de natuur en de menselijke gezondheid'. Deze voorwaarde is van belang om de effecten van een ontwikkeling, bijvoorbeeld een wijzigingsbevoegdheid, te onderzoeken. Dit is toetsvoorwaarde en is daarom niet opgenomen in de begripsbepaling.

- 44.27. Een paardenhouderij is geen grondgebonden bedrijf. Alleen paardenfokkerij wordt gezien als grondgebonden bedrijf. Voor de volwaardige paardenhouderijen is een aparte bestemming opgenomen. Voor paardenhouderij, die naast een agrarisch bedrijf, aanwezig zijn op een perceel is ervoor gekozen om deze aan te duiden. Dit zijn ondergeschikte activiteiten bij een agrarisch bedrijf.
- 44.28. Dit betreffen de toekomstige waterbergingsgebieden. Om de gronden geschikt te houden als waterbergingsgebied is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Daarnaast heeft de provincie in de ontwerp-verordening bepaald dat deze reserveringsgebieden opgenomen dienen te worden in het bestemmingsplan. De bestaande waterbergingsgebieden zijn beschermd door middel van een dubbelbestemming Waterstaat-Waterberging.
- 44.29. Met deze zone wordt het attentiegebied bedoeld. In de ontwerp-verordening van de provincie is bepaald dat deze beschermd dienen te worden in het bestemmingsplan. Daarom is ervoor gekozen deze aanduiding op te nemen op de plankaart en hieraan een aanlegvergunningstelsel te koppelen.
- 44.30. De spuitvrije zone betreft een specifieke locatie in het bestemmingsplan bij een intensieve kwekerij. Deze locatie is aangeduid op de plankaart. In de specifieke gebruiksregels is verklaard dat het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen niet is toegestaan. Op deze locatie is dit gebruik namelijk niet wenselijk gezien de ligging nabij een camping en landschappelijke inpassing van de camping.
- 44.31. Het Belvederegebied is niet meer opgenomen op de kaart. Dit gebied wordt reeds afdoende beschermd. In de toelichting is dit gebied nog wel nader beschreven. Voor diverse werkzaamheden die aanlegvergunningplichtig kan een andere afweging plaats dan in het kader van de keur. De keur kijkt immers alleen naar het waterbelang en bij het aanlegvergunningstelsel wordt ook naar andere belangen zoals het type waarde en de functie van het gebied gekeken.
- 44.32. Het uitgangspunt van verbrede landbouw is dat de oppervlakte qua bebouwing niet toeneemt. Bestaande bebouwing mag worden gesloopt en worden hergebouwd, mits de oppervlakte niet toeneemt.
- 44.33. Zie de reactie op zienswijze 3.5.
- 44.34. Zie de reactie op zienswijze 3.1.
- 44.35. Een aantal gronden is aangepast. In eerste instantie lag de EHS en landinrichtingsplan over diverse percelen en werden deze percelen als 'Natuur' bestemd. Het bestemmingsplan is op dit punt aangepast. Het aanlegvergunningstelsel ziet niet alleen op agrarisch gebruik maar ook op de beheerder van de natuurterreinen die bepaalde werken/werkzaamheden kan verrichten die de natuur kan aantasten.
- 44.36. Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 3.1. In de begripsbepalingen zal de volgende definitie voor grondwerk worden opgenomen: "Het grondwerk vormt in de bouwnijverheid en GWW de voorbereiding van de bouw. Het bestaat uit het ontgraven en verzetten van grond, het leveren en aanbrengen van grond, grind en zand. Ook het aanbrengen van verhardingen en funderingsmaterialen valt hieronder".
- 44.37. De natte natuurplek is opgenomen in het reconstructieplan en vanuit het reconstructieplan is bepaald dat de natuurplek beschermd dient te worden. Om die reden is de dubbelbestemming Waarde – Natte natuur opgenomen. Genoemde werken/werkzaamheden kunnen zowel een negatief als positief effect hebben. Om hierin een afweging te maken, welke onder andere afhankelijk is van het type gebied, is een aanlegvergunning opgenomen. Dit is het middel waarmee deze afweging gemaakt kan worden.
- 44.38. Het waterbergingsgebied is conform de recentste kaarten opnieuw ingetekend, zodat het gebied zeker goed gelegen is. Daarnaast eist de provincie dat de in te richten waterbergingsgebieden opgenomen worden in het bestemmingsplan.
- 44.39. Zie hiervoor reactie 49.28.
- 44.40. Het vastleggen van schoon water is een element dat ruimtelijk niet relevant is. Het waterschap sluit overeenkomsten met de eigenaren van de gronden voor de waterberging. Met het waterschap kan hierover gesproken worden.
- 44.41. In het bestemmingsplan is de waterberging vastgelegd. Voor de daadwerkelijke uitvoering is het waterschap verantwoordelijk. Ze sluiten overeenkomsten met eigenaren van de gronden. Daarnaast is het niet mogelijk om iets rechtstreeks mogelijk te maken en daaraan voorwaarden te verbinden.

Advies

- De zienswijzen 49.1, 49.6, 49.8, 49.13, 49.14, 49.17, 49.18, 49.20, 49.25, 49.33, 49.35, gegrond te verklaren.
- De zienswijzen 49.4, 49.5, 49.7, 49.19, 49.22, 49.23, 49.24, 49.26, 49.27, 49.28, 49.29, 49.34, 49.36, 49.38, 49.39, gedeeltelijk gegrond te verklaren.
- De zienswijzen 49.2, 49.3, 49.9, 49.10, 49.11, 49.12, 49.15, 49.16, 49.21, 49.30, 49.31, 49.32, 49.37, 49.40, 49.41 ongegrond te verklaren.

50 A.J.M.G. van der Velden, Sterrenlaan 12, 5505 AJ Veldhoven, J.P.J.G. van der Velden, Hazenhei 16, 5508 CG Veldhoven, J.P.M.G. van der Velden (mevr), Kloosterstraat 34, 5513 AK Wintelre, P.T.C.M. van der Velden, Kleine Vliet 1, 5507 PX Veldhoven

Zienswijze gedateerd 11 oktober 2009 en ontvangen op 14 oktober 2009, registratienummer 09.18397

Inhoud zienswijze

50.1 Het betreft het perceel Veldhoven, sectie G, nummer 610. Het bezwaar richt zich tegen de bestemmingsplanwijziging van het perceel van "Agrarisch" naar "Natuur". Dit staat haaks op de Nota "Recreatie en Toerisme" en het doet de kernkwaliteit van het landschap in de directe omgeving teniet; de kleinschaligheid die tot uitdrukking komt in de afwisseling van oorspronkelijke mijnbospercelen en akkers.

Reactie gemeente

50.1 Het is onduidelijk waarom aan betreffend perceel in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming Natuur is toegekend. Het perceel is niet gelegen in de Groene hoofdstructuur en is ook opgenomen als nieuwe natuur in het landinrichtingsplan. Geadviseerd wordt om de zienswijze gegrond te verklaren en aan het perceel de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschappelijke cultuurhistorische en abiotische waarden' toe te kennen.

Advies

De zienswijze onder 50.1 gegrond te verklaren.

51 De heer J. van de Ven, Riethovensedijk 8, 5504 RA Veldhoven

Zienswijze gedateerd 15 oktober 2009 en ontvangen op 15 oktober 2009, registratienummer 09.18720 (PM gemeente). Aanvulling ontvangen per e-mail op 19 oktober 2009.

Inhoud zienswijze

- 51.1 Indiener stelt dat het op de verbeeldingskaart aangegeven woonvlak arbitrair is bepaald. Daarnaast is geen bouwblok aangegeven rondom de bestaande gebouwen. Indiener maakt bezwaar tegen de afmetingen van het woonvlak en het ontbreken van een bouwblok rondom de bestaande gebouwen.
- 51.2 Voor indiener is het niet geheel duidelijk welke mogelijkheden er binnen het bestemmingsplan zijn voor de herontwikkeling van de VAB. Er wordt nog geen concrete invulling gegeven aan het geven van een impuls aan de recreatieve betekenis. Wat zijn de mogelijkheden voor het perceel van indiener?
- 51.3 Wat is het standpunt van de gemeente op de reactie van de provincie op het voorontwerp bestemmingsplan d.d. 19 augustus 2009, waarin de provincie spreekt van strijdige situatie omdat geen reductie c.q. sloop heeft plaatsgevonden (o.a. Riethovensedijk 8)?

51.4	Indiener vraagt om een toelichting op de ruimtelijke hoofdstructuur (interim structuurvisie), met name de ontsluiting van de A67 in zuidelijke richting. Verzoek van indiener om aan te geven wie binnen de gemeente Veldhoven hierover hem het beste kan informeren, zodat indiener een afspraak kan maken.
<u>Aanvulling</u>	
51.5	Indiener verzoekt om toekenning van de bestemming Bedrijf-1 met de aanduiding 'caravanstalling' (cs).
51.6	Indiener verzoekt om de mogelijkheid een minicamping (maximaal 25 plaatsen) op te nemen in het bestemmingsplan doormiddel van een wijzigingsbevoegdheid of ontheffing.
<u>Reactie gemeente</u>	
51.1	Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 51.5
51.2	Er is terzake contact opgenomen met indiener.
51.3	Er is terzake contact opgenomen met indiener.
51.4	Er is terzake contact opgenomen met indiener.
51.5	Geconstateerd is dat ter plaatse in de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing caravans gestald staan. Dit is aanleiding om het voormalige bouwvlak te bestemmen als 'Bedrijf-1' met de aanduiding 'caravanstalling' (cs).
51.6	Er zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen om de bestemming 'Bedrijf-1' om te zetten naar een bestemming 'Recreatie' met de mogelijkheid om onder voorwaarde van goede landschappelijke inpassing een minicamping en/of verblijfsrecreatie binnen de bestaande bebouwing toe te staan. Binnen de GHS-natuur en GHS-landbouw, subzone leefgebied kwetsbare soorten kan een camping alleen binnen het voormalige agrarische bouwvlak worden opgericht. Deze wijzigingsbevoegdheid zal ook worden toegevoegd aan de twee bestemmingen 'Agrarisch met waarden'.
<u>Advies</u>	
• De zienswijzen 51,5, 51.6 gegrond te verklaren. • De zienswijzen 51.2 t/m 51.4 gedeeltelijk gegrond te verklaren. • De zienswijzen 51.1 ongegrond te verklaren.	

52	De heer Th. J. van den Eng, Hondsborg 19, 5508 EE Veldhoven
Zienswijze gedateerd 12 oktober 2009 en ontvangen op 15 oktober 2009, registratienummer 09.18530	
<u>Inhoud zienswijze</u>	
52.1	Verzocht wordt, gezien de lange historische situatie en de gedane toezeggingen, een voortgaand (hobbymatig) gebruik van de veldschuur toe te staan.
<u>Reactie gemeente</u>	
52.1	De schuur heeft geen enkele relatie met een agrarisch bedrijf. Een dergelijke grote op zichzelfstaande schuur in het buitengebied is onwenselijk. De situatie is echter al wel enkele jaren ter plaatse aanwezig. Geadviseerd wordt om een persoonsgebonden overgangsrecht op te nemen zodat de heer Van Eng het hobbymatige gebruik kan voortzetten.
<u>Advies</u>	
De zienswijze onder 52.1 gedeeltelijk gegrond te verklaren.	

53	De heer J.M.M. van der Vleuten, Riethovensedijk 12, 5504 RA Veldhoven
Proforma zienswijze gedateerd 14 oktober 2009 en ontvangen op 14 oktober 2009, registratienummer 09.18404. Aanvulling ontvangen per e-mail op 29 oktober 2009.	
<u>Inhoud zienswijze</u> Het betreft het perceel grond aan de Riethovensedijk 12 en Gagelgoorsedijk. 53.1 Verzocht wordt om de bestemming "Agrarisch met waarden – landschappelijke waarden" te handhaven (ipv "Agrarisch met waarden – Natuurwaarden"). 53.2 Bezwaar wordt gemaakte tegen het waterbergingsgebied dat op bouwblok en op alle grond van appellant ligt. 53.3 Bezwaar wordt gemaakt tegen alle aanlegvergunningen op het bouwblok van appellant. Ofwel wordt geëist dat er geen aanlegvergunning nodig is voor normaal agrarisch gebruik. 53.4 Bezwaar wordt gemaakt tegen het aanlegvergunningvereiste t.b.v. archeologie. 53.5 Bezwaar wordt gemaakt tegen de bestemming "Natuur" op grond van appellant. Hij zal zijn grond als landbouwgrond blijven gebruiken.	
<u>Reactie gemeente</u> 53.1 De gronden vallen binnen de 'groene hoofdstructuur' zoals vastgesteld in de provinciale intermstructuurvisie en paraplunota ruimtelijke ordening. De gronden hebben daarin de aanduiding 'leefgebied kwetsbare soorten'. De gemeente heeft als uitgangspunt gehanteerd dat alle agrarische gronden binnen de GHS (zowel GHS-natuur als GHS-landbouw) de bestemming 'agrarisch met waarden – natuurwaarden' toegekend krijgen. Geadviseerd wordt de zienswijze ongegrond te verklaren. 53.2 Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 3.6. 53.3 Verwezen wordt naar de ambtshalve wijziging onder 30 en de reactie op zienswijze 3.7 53.4 Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 3.1. 53.5 Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 3.5.	
<u>Advies</u> • Zienswijzen 53.2, 53.5 gegrond te verklaren. • Zienswijzen 53.3, 53.4. gedeeltelijk gegrond te verklaren. • Zienswijze 53.1 ongegrond te verklaren.	

54	Van Dun Advies BV namens de heer G.W. Adams, Muggenhol 17, 5509 LM Veldhoven, de heer C.F.A.W. Adams, Turfweg 20A, 5504 RL Veldhoven en de heer L.G.H. Blommers, Turfweg 20, 5504 RL Veldhoven
Zienswijze gedateerd 14 oktober 2009 en ontvangen op 15 oktober 2009, registratienummer 09.18499	
<u>Inhoud zienswijze</u> 54.1 Indieners exploiteren gezamenlijk een paardenhouderij aan de Turfweg 20 te Veldhoven. Gezien de uiteenlopende ontwikkelingsrichtingen van de activiteiten met betrekking tot de paardenhouderij - de ene partij richt zich meer op het fokken en africhten van dressuurpaarden en de andere partij richt zich meer op de springsport en publieke sector - en het vooruitzicht van beëindiging van de samenwerking door een bedrijfsovername, stellen indieners dat het van belang is dat de bedrijven ook planologisch gezien worden gesplitst.	

- 54.2 Verzocht wordt om de systematiek en de opzet van het bestemmingsplan te vereenvoudigen: het grote aantal bestemmingen en aanduidingen op het perceel van indieners leidt tot een onoverzichtelijk geheel van rechten en beperkingen. Als voorbeeld hiervan wordt door de indieners aangegeven dat de rol van de aanduiding "ecologische hoofdstructuur" onduidelijk is; in de voorschriften wordt slechts een enkele keer naar de aanduiding verwezen.
- 54.3 Verzocht wordt om de bestaande bouwrechten van het perceel op basis van het vigerende bestemmingsplan te respecteren en het bouwblok in tweeën te splitsen overeenkomstig de bijgevoegde tekening.
- 54.4 Verzocht wordt om woonbestemming, bezoekersruimte en stagiaireverblijf in het bedrijfsgebouw in het bestemmingsplan te handhaven.
- 54.5 Verzocht wordt om de overige gronden te bestemmen als "Agrarisch – paardenhouderij" met de aanduiding "geen gebouwen toegestaan", omdat de voorgenomen bestemmingswijzigingen een doelmatig gebruik van het perceel als paardenhouderij feitelijk onmogelijk wordt gemaakt.
- 54.6 Het vergaande bouwverbod in de gebieden met de dubbelbestemmingen 'natte natuur' en 'waterbergingsgebied' is in strijd met het provinciale beleid en beperkt de mogelijkheden om te bouwen. Verzocht wordt om de dubbelbestemmingen 'natte natuur' en 'waterbergingsgebied' te laten vervallen, of in ieder geval zodanig gewijzigd op te nemen dat deze geen beperkingen meer opleveren ten aanzien bouwen/bouwwerken.
- 54.7 Het beleid achter de dubbelbestemming Waarde – Archeologie leidt tot onnodige administratieve rondslomp, aangezien voor de bouw van gebouwen en bouwwerken en voor werkzaamheden dieper dan 30 cm een aanlegvergunning moet worden aangevraagd. Daarnaast is de Monumentenwet niet juist geïmplementeerd. Dat het perceel binnen de aanduiding 'archeologie hoge verwachtingswaarde' ligt op de provinciale waarden kaart is onterecht, aangezien de gronden rondom het bedrijf bij ruilverkaveling in de jaren 60 tot 1,5 meter diep zijn verstoord. Het is onnodig bezwarend om op deze gronden het aanlegvergunningstelsel toe te passen, waardoor zelfs voor regulier gebruik van landbouwgronden al een aanlegvergunning noodzakelijk is (er wordt verwezen naar uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 15 april 2009 nr. 200708872/1).
- 54.8 Verzocht wordt om de aanduiding leefgebied amfibieën te verwijderen, aangezien de gronden al decennialang als paardenwei/landbouwgrond wordt gebruikt, waardoor niet valt in te zien dat ter plaatse sprake is van amfibieën.

Reactie gemeente

- 54.1 Betreffend bedrijf is enkele jaren geleden gesplitst verkocht. Betrokken eigenaren hebben echter gezamenlijk één milieuvergunning waardoor nog wordt voldaan aan het bestemmingsplan. Wij zien geen aanleiding het bedrijf te splitsen. Dit kan op termijn leiden tot ongewenste ontwikkelingen zoals het ontstaan van een tweede bedrijfswoning. In vergelijkbare gevallen in de gemeente wordt ook geen medewerking verleend aan het opsplitsen van een agrarisch bedrijf. Ter plaatse is bovendien sprake van een zeer gevoelig gebied.
- 54.2 In het kader van de vaststelling worden al diverse wijzingen voorgesteld die het plan beter leesbaar en begrijpbaar moeten maken. De onderliggende systematiek is het gevolg van enkele bewuste keuzes alsmede verplichtingen van hogere overheden. Deze systematiek kan en zal dan ook niet vergaand worden gewijzigd;
- 54.3 Overeenkomstig provinciaal beleid worden aan paardenhouderijen in de GHS geen uitbreidingsmogelijkheden toegekend.

54.4	Op het bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan. In het bestemmingsplan is geregeld dat in het bedrijfsgebouw een afhankelijke woonruimte aanwezig mag zijn welke onderdeel uit maakt van de bedrijfswoning. Het feit dat het bedrijf vervolgens kadastraal gesplitst is houdt niet in dat er vervolgens feitelijk sprake kan zijn van twee bedrijfswoningen. Dit situatie is vergelijkbaar met het splitsen van een normale woning in twee afzonderlijke woningen. Ons inziens is hierin de locatie van het hoofdgebouw bepalend, hetgeen inhoudt dat, nu de percelen kadastraal gesplitst zijn, het inpandige deel van de bedrijfswoning niet mag worden bewoond door een persoon die geen onderdeel uit maakt van het huishouden dat is gehuisvest in de het hoofdgebouw. Aan het verzoek om het inpandige deel van de bedrijfswoning positief te bestemmen wordt geen medewerking verleend. Ten aanzien van de ruimtes voor stagiaires moet worden geconcludeerd dat er geen aanleiding is deze mogelijkheid uit het plan te halen. Geadviseerd wordt om overeenkomstig het geldende bestemmingsplan een ruimte voor stagiaires van 215m ³ toe te staan.
54.5	Een deel van de gronden heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Natuur'. Overeenkomstig de reactie op zienswijze 3.5. krijgen deze gronden de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur' toegekend. Het opnemen van deze gronden in het bouwvlak gaat te ver, zelfs als hier de aanduiding 'geen gebouwen toegestaan' aam wordt toegekend. De agrarische bestemming maakt het realiseren van paardenbakken mogelijk. Alleen het plaatsen van lichtmasten zal niet mogelijk zijn.
54.6	Betreffende dubbelbestemmingen worden opgenomen overeenkomstig het provinciale beleid.
54.7	Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 3.1.
54.8	De aanduiding heeft wel degelijk een waarde. De omgeving (Groot Goor) is aangemerkt als een natte natuurplek. Niet uitgesloten is dat bij wijziging van de functie van de gronden (binnen de agrarische bestemming) de gronden wel weer een geschikte habitat voor bijvoorbeeld de rugstreeppad gaan vormen.
<u>Advies</u> • Zienswijzen 54.2, 54.4, 54.5, 54.7 gedeeltelijk gegrond te verklaren. • Zienswijze 54.1 en 54.3, 54.6 en 54.8 ongegrond te verklaren.	

55	De heer A. van Nunen, Half Mijl 3, 5507 RB Veldhoven
Zienswijze gedateerd 19 oktober 2009 en ontvangen op 15 oktober 2009, registratienummer 09.18529.	
<u>Inhoud zienswijze</u>	
55.1	Verzocht wordt om functie-aanpassing van het bedrijf in het bouwvlak. De aanduiding "caravanstalling (cs)" ontbreekt;
55.2	Appellant verzoekt om een aanvullende functieaanduiding IV op (een deel) van het bouwvlak. Dit om te voorkomen dat op bedrijven met uitsluitend de aanduiding GG straks geen ontwikkeling meer plaats kan vinden met rose-kalveren.
55.3	In verband met de aanwijzing van zijn kavels als "archeologisch waardevol" verzoekt appellant om in situaties waarbij onomstotelijk kan worden vastgesteld dat het originele bodemprofiel is verstoord of niet meer aanwezig is, een vrijstellingsbevoegdheid in het bestemmingsplan op te nemen met betrekking tot het archeologisch onderzoek.
55.4	Verzocht wordt om grondbewerkingen tot 50 cm onder maaiveld vrij te laten van de verplichting om eventueel vooraf archeologisch onderzoek te doen.
55.5	Verzocht wordt om boomteelt op percelen met (vermeende en nog niet onderzochte) archeologische waarden toe te staan zonder aanlegvergunning.

55.6	Verzocht wordt om af te zien van de bestemming "Natuur" op het perceel grenzend aan de oostzijde van Half Mijl en omringd met bos. Appellant gebruikt de grond voor de boomteelt en deels voor de teelt van snijmais. Mits hij binnen de Landinrichting Wintelre/Oerle in overleg wordt gecompenseerd met vervangende en kwalitatief gelijkwaardige grond aangrenzend aan zijn huiskavel of op gelijke afstand van zijn bedrijf, is hij bereid met zijn bedrijfsvoering in te spelen op de voorgestelde bestemming "Natuur" en is hij bereid voornoemde kavel te laten liggen.
55.7	Appellant verzoekt de procedure van het ontwerp-inrichtingsplan van de landinrichtingscommissie Wintelre/Oerle, te respecteren en niet zelfstandig reeds zaken welke nog in de inspraakprocedure bij de Landinrichtingscommissie aan de orde zijn nu al vast te leggen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009".
55.8	Verzocht wordt de 2-persoonswoning op het erf van appellant alsnog te legaliseren.
55.9	Verzocht wordt de landbouwschuur - gelegen in het bos aangrenzend aan het erf van de familie van de Vondervoort - in te brengen in het nieuwe bestemmingsplan, bijvoorbeeld als een bouwvlak op afstand.
55.10	Voor wat betreft het veelvuldig voorleggen van initiatieven ter beoordeling door de AAB wordt verzocht om landbouwgerelateerde vraagstukken binnen het ambtelijk apparaat van de gemeente Veldhoven te beoordelen evt. aangevuld met een externe onafhankelijke landbouwdeskundige.

Reactie gemeente

- 55.1 Verwezen wordt naar de ambtshalve wijziging 9.
- 55.2 Aan het deel van het erf met de stallen waar volgens de milieuvergunning rosékalveren worden gehouden zal de aanduiding 'intensieve veehouderij worden toegekend. Omdat het bedrijf is gelegen in intensiveringsgebied zal verdere uitbreiding van deze bedrijfstak niet meer mogelijk zijn.
- 55.3 Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 21.6.
- 55.4 Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 3.1.
- 55.5 Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 21.8.
- 55.6 Verwezen wordt naar de ambtshalve wijziging 4.
- 55.7 Verwezen wordt naar de ambtshalve wijziging 4.
- 55.8 Op het bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan. Niet is gebleken van een eerder verzoek om een 2^e bedrijfswoning te realiseren (hetgeen mogelijk was op basis van het bestemmingsplan Buitengebied 1988). Een tweede woning op het erf kan dan ook alleen tijdelijk worden toegestaan in het kader van mantelzorg. In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen die hier in voorziet. Terzake zal dan een verzoek moeten worden ingediend.
- 55.9 Het positief bestemmen van opstallen op afstand van een bouwvlak is in strijd met het beginsel van concentratie van versterking. Hier aan wordt dan ook geen medewerking verleend.
- 55.10 Verwezen wordt naar de reactie op zienswijzen 21.11.

Advies

- Zienswijzen 55.1, 55.3, 55.6, 55.7 gegrond te verklaren.
- Zienswijzen 55.2, 55.4, 55.5, 55.10 gedeeltelijk gegrond te verklaren.
- Zienswijzen 55.8 en 55.9 ongegrond te verklaren.

56	Krijger Advies, Postbus 319, 5110 AH Baarle-Nassau, namens de heer M.A. van Rooij, Zittard 37 te Veldhoven
Zienswijze gedateerd 13 oktober 2009 en ontvangen op 15 oktober 2009, registratienummer 09.18430.	
<u>Inhoud zienswijze</u> 56.1 Appellant verzoekt woningcluster Zittard/Rijt buiten het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" te houden. 56.2 Appellant verzoekt de noodwoning aanwezig op zijn perceel Zittard 37 te handhaven en/of opnieuw te bouwen. 56.3 Op de verbeelding is aan de loods in eigendom van appellant een bestemmingsvlak "Bedrijf" toegekend. Dat is juist, echter de loods is ingetekend in het bestemmingsvlak waarop de eigendommen van zijn broer staan. Dit is niet correct. Verzocht wordt dit aan te passen en in een eigen bestemmingsvlak in te tekenen of (zie punt 1) de bestemming van de loods buiten het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" te houden.	
<u>Reactie gemeente</u> 56.1 Er is een bewuste keuze gemaakt om de plangrens aan te laten sluiten op de plangrens van Zilverackers. In de huidige vorm betreft Zittard een buurtschap en geen stedelijk gebied. Opname in bestemmingsplan Buitengebied is dan ook terecht. 56.2 De gemeente heeft destijds toegestaan dat de woning Zittard 37 mocht worden herbouwd onder voorwaarde dat de bestaande woning zou worden gesloopt. Wij zien geen aanleiding terug te komen op deze afspraak. 56.3 Gezien de beperkte grootte van de loodsen en het beperkte bouwvlak is het niet bezwaarlijk om de bestemming op te knippen in twee afzonderlijke bestemmingen 'Bedrijf-1'. De loods van appellant zal de aanduiding 'opslag' krijgen.	
<u>Advies</u> • Zienswijze 56.3 gegrond te verklaren. • Zienswijzen 56.1 en 56.2 ongegrond te verklaren.	

57	De heer J. van Rooij, Zittard 39a, Veldhoven
Zienswijze gedateerd 23 september 2009 en ontvangen op 14 oktober 2009, registratienummer 09.18328	
<u>Inhoud zienswijze</u> 57.1 Verzocht wordt om een afzonderlijk bestemmingsvlak voor de loodsen. 57.2 De heer van Rooij wil de woning niet binnen dezelfde bestemming hebben als de loodsen. 57.3 Aanduiding zandpad tussen Zittard en inrit. De heer van Rooij wil graag de mogelijkheid tot asfalteren openhouden. Verzoekt wordt om feitelijke medewerking van de gemeente.	
<u>Reactie gemeente</u> 57.1 Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 56.3. 57.2 Het is niet wenselijk om het bedrijf los te koppelen van de loodsen. Op deze wijze ontstaat er een zelfstandig bedrijf. Het bestemmingsplan biedt voldoende mogelijk om ook na beëindiging van het bedrijf gebruik te blijven maken van de loodsen door deze bijvoorbeeld te verhuren t.b.v. statische opslag.	

57.3 Het verharderen van het betreffende weggedeelte doet niet af aan het beeld ter plaatse. De aanduiding 'zandpad' zal van het weggedeelte tot aan de inrit worden verwijderd.

Advies

- Zienswijzen 57.1 en 57.3 gegrond te verklaren.
- Zienswijze 57.2 ongegrond te verklaren.

58 mr. R.G.A. Wouters namens De heer F.M.J.M. van der Sanden en mevrouw J.W.M. van der Sander-Daniëls, Zittard 14, 5505 JD Veldhoven

Zienswijze gedateerd 15 oktober 2009 en ontvangen op 12 oktober 2009, registratienummer 09.65794

Inhoud zienswijze

- 58.1 Indieners stellen dat zij de afgelopen jaren zijn overspoeld met opgeworpen en weer ingetrokken ruimtelijke plannen voor het gebied waarin hun perceel is gelegen, hetgeen door gemeentelijk toedoen al jarenlang een geheel onaanvaardbare rechtsonzekerheid heeft opgeleverd en een verlamdende werking op het sociaal en zakelijk leven van cliënten heeft.
- 58.2 De zienswijze van indieners richt zich voornamelijk tegen elke bij het bestemmingsplan, onverminderend de bezwaren tegen de plannen 'Veldhoven-West', 'De drie dorpen Fase 2 Zilverackers', 'de Ruimtelijke Structuurvisie Veldhoven' en de ontwerp-structuurvisie 'Zilverackers', kennelijk voorgenomen (rigoureuze) wijziging in de rustieke omgeving van het perceel.

Reactie gemeente

- 58.1 Het perceel 'Zittard 14' is niet gelegen in het plangebied.
- 58.2 Het bestemmingsplan Buitengebied 2009 heeft geen rechtsgevolgen voor de gronden behorend bij Zittard 14.

Advies

De zienswijze ongegrond te verklaren.

59 De heer J.G.B. Beekman en mevrouw T. Scheffer-van Dijk, Locht 127 en 129, 5504 RM Veldhoven.

Zienswijze gedateerd 15 oktober 2009 en ontvangen op 09.18613, registratienummer 09.18613.

Inhoud zienswijze

- 59.1 Appellanten geven aan dat reeds in 1983 gemaakt afspraken niet zijn opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied 2009". Het betreft een blijvende groenvoorziening, zoals afgesproken met appellanten en directie van de "Combinatie". Deze afspraken zijn in oudere plannen wel ingetekend. Verzocht wordt om de bindende afspraken, conform tekening A d.d. 11-11-1983 (bijlage bij deze zienswijze) in het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied 2009" op te nemen.

Reactie gemeente

- 59.1 In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 1988, herziening De Combinatie Locht 133' is voorzien in een zone 'afschermend groen'. Overeenkomstig dit plan zal een gebied met de aanduiding 'landschappelijke inpassing' worden opgenomen op de verbeelding.

Advies

De zienswijze gegrond te verklaren en de verbeelding hier op aan te passen.

60 De heer A. Das, Toterfout 29, 5507 RD Veldhoven.

Zienswijze gedateerd 10 oktober 2009 en ontvangen op 15 oktober 2009, registratienummer 09.18527.

Inhoud zienswijze

- 60.1 Verzocht wordt om het bouwvlak rondom het bedrijf van appellant uit te breiden, zoals aangegeven op de tekening (bijlage 2) behorend bij deze zienswijze.
- 60.2 Appellant verzoekt om zijn landbouwgrond aan de zuidzijde en oostzijde van de Bruggenrijt met rust te laten en aldaar geen beperkingen op te leggen zoals "Beschermingsgebied Natte Natuurparel".
- 60.3 Appellant verzoekt om af te zien van de bestemming Natuur op de kavel aan de overkant van het zandpad grenzend aan de Bruggenrijt.
- 60.4 Verzocht wordt om in situaties waarbij onomstotelijk kan worden vastgesteld dat het originele bodemprofiel is verstoord of niet meer aanwezig is, een vrijstellingsbevoegdheid in het bestemmingsplan op te nemen met betrekking tot het archeologisch onderzoek.
- 60.5 Verzocht wordt om grondbewerkingen tot 50 cm onder maaiveld vrij te laten van de verplichting om eventueel vooraf archeologisch onderzoek te doen.
- 60.6 Verzocht wordt om boomteelt en graszodenteelt op percelen met (vermeende en nog niet onderzochte) archeologische waarden toe te staan zonder aanlegvergunning.
- 60.7 Appellant verzoekt de procedure van het ontwerp-inrichtingsplan van de landinrichtingscommissie Wintelre/Oerle, te respecteren en niet zelfstandig reeds zaken welke nog in de inspraakprocedure bij de Landinrichtingscommissie aan de orde zijn nu al vast te leggen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009".
- 60.8 Voor wat betreft het veelvuldig voorleggen van initiatieven ter beoordeling door de AAB wordt verzocht wordt om landbouwgerelateerde vraagstukken binnen het ambtelijk apparaat van de gemeente Veldhoven te beoordelen evt. aangevuld met een externe onafhankelijke landbouwdeskundige.

Reactie gemeente

- 60.1 Onder verwijzing naar de reactie op zienswijze 3.10 kan worden gesteld dat het bedrijf niet is gelegen in de GHS. Er bestaat dan ook geen bezwaar tegen het vergroten van het bouwvlak. Het bestaande erf zal dan ook geheel tot aan de weg worden opgenomen in het bouwvlak. De voorgestelde vergroting aan de oostzijde gaat echter te ver. In het plan zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen om de bouwvlakken van paardenhouderijen buiten de GHS te vergroten tot maximaal 1,5ha.
- 60.2 Verwezen wordt naar ambtshalve wijziging 4.
- 60.3 Verwezen wordt naar ambtshalve wijziging 4.
- 60.4 Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 21.6.
- 60.5 Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 3.1.
- 60.6 Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 21.8.
- 60.7 Verwezen wordt naar ambtshalve wijziging 4.
- 60.8 Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 21.11.

Advies

- De zienswijzen 60.3, 60.4, 60.7, gegrond te verklaren.
- De zienswijzen 60.1, 60.2, 60.5, 60.6, 60.8 gedeeltelijk gegrond te verklaren.

Bijlage 2

Nota van ambtshalve wijzigingen

bestemmingsplan “BUITENGEBIED 2009”

1. Buisleidingen
<u>Constatering</u> Medio augustus is het ontwerpbesluit externe veiligheid buisleidingen aangeboden aan de tweede kamer en gepubliceerd in de Staatscourant (nr. 12819). In dit ontwerpbesluit is het thema externe veiligheid voor ondergrondse transportleidingen voor aardgas en andere brandstoffen vergelijkbaar geregeld als voor risicobedrijven in het BEVI. De VROM Inspectie wil dat gemeenten, bij bestemmingsplannen die nu in voorbereiding zijn, reeds anticiperen op deze nieuwe regelgeving.
<u>Ambtelijke reactie</u> Het nieuwe ontwerpbesluit externe veiligheid buisleidingen dient te worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan
<u>Advies ten aanzien van verbeelding</u> Dubbelbestemmingen 'Leiding- ' aanpassen aan ontwerpbesluit. Alle leidingen op verbeelding met belemmeringen strook van tenminste 5m¹.
<u>Advies ten aanzien van regels</u> Regels van de dubbelbestemmingen 'Leiding- ' aanpassen aan ontwerpbesluit.
<u>Advies ten aanzien van toelichting</u> Ontwerpbesluit verwerken in toelichting. Aanwezige leidingen (o.a. aardgas, DSM, DPO) vermelden in toelichting. Ook bij paragraaf externe veiligheid aanwezigheid van buisleidingen vermelden.

2. Reactie Waterschap naar aanleiding van vooroverleg.
<u>Constatering</u> Naar aanleiding van het vooroverleg heeft Waterschap De Dommel een schriftelijke reactie ingediend (kenmerk 09.15185). Deze reactie is niet volledig verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.
<u>Ambtelijke reactie</u> Het bestemmingsplan dient volledig te worden aangepast aan de reactie van het waterschap.
<u>Advies ten aanzien van verbeelding</u> De verbeelding dient volledig te worden aangepast aan de reactie van het waterschap.
<u>Advies ten aanzien van regels</u> De regels dienen volledig te worden aangepast aan de reactie van het waterschap.
<u>Advies ten aanzien van toelichting</u> De toelichting dient volledig te worden aangepast aan de reactie van het waterschap.

3. Verordening ruimte
<u>Constatering</u> De provincie Noord-Brabant heeft op 24 augustus 2009 de verordening ruimte gepubliceerd. De provincie heeft in haar reactie op het voorontwerpbestemmingsplan (kenmerk 09.14977) aangegeven dat het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' in overeenstemming met deze verordening moet zijn.
<u>Ambtelijke reactie</u> Het bestemmingsplan dient volledig te worden aangepast aan de Verordening ruimte, met uitzondering van de EHS 2009 en de reserveringsgebieden waterberging.
<u>Advies ten aanzien van verbeelding</u> De kaarten uit de verordening ruimte overnemen (m.u.v. EHS 2009). Voor zover deze eerdere provinciale kaarten vervangen, de 'oude' kaarten niet meer opnemen in het ontwerpbestemmingsplan.
<u>Advies ten aanzien van regels</u> De regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 aanpassen aan de regels die zijn opgenomen in de Verordening ruimte.
<u>Advies ten aanzien van toelichting</u> De Verordening ruimte verwerken in de toelichting van het bestemmingsplan.

4. Landinrichtingsplan Wintelre-Oerle
<u>Constatering</u> Het ontwerp-inrichtingsplan Wintelre-Oerle heeft gedurende een periode van zes weken (vanaf 13 mei 2009 tot en met 23 juni 2009) ter inzage gelegen. Hierop zijn diverse (49 stuks) zienswijzen ingediend. Op de zienswijzen is nog niet gereageerd. Het inrichtingsplan zal pas eind 2009 worden vastgesteld. In het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2009' is het landinrichtingsplan integraal overgenomen. Uit diverse hoeken is de opmerking gekomen dat dit leidt tot rechtsonzekerheid. De procedure van het landinrichtingsplan is immers nog niet afgerond.
<u>Ambtelijke reactie</u> Bovenstaande wordt onderkend. Indien het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd zou worden vastgesteld terwijl het landinrichtingsplan wél gewijzigd wordt vastgesteld, dan kan de situatie ontstaan dat op sommige percelen een natuurbestemming is komen te liggen die moet worden teruggedraaid door middel van een herziening van het bestemmingsplan. Geadviseerd wordt om het landinrichtingsplan niet 'hard' op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied 2009, maar in plaats daarvan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen waarmee het landinrichtingsplan, na het in werking treden daarvan, in één procedure kan worden verwerkt in het bestemmingsplan.
<u>Advies ten aanzien van verbeelding</u> - Elementen die zijn overgenomen uit het landinrichtingsplan van de kaart halen en de oorspronkelijke bestemming (in de meeste gevallen 'agrarisch met waarden-landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden') toekennen. - Plangrens van het landinrichtingsplan overnemen als wijzigingsbevoegdheid.

<u>Advies ten aanzien van regels</u> - Wijzigingsbevoegdheid opnemen die het mogelijk maakt alle bestemmingen te wijzigen ten behoeve van het landinrichtingsplan (in o.a. de bestemmingen 'bos', 'natuur', 'agrarisch met waarden – natuur', 'verkeer' (eventueel met aanduiding zandpad).
<u>Advies ten aanzien van toelichting</u> Bovenstaande verantwoorden in de toelichting.

5. Kleinschalige horeca
<u>Constatering</u> De gemeente wil kleinschalige horeca toestaan. De begripsbepaling hiervoor ontbreekt, ook moet worden afgevraagd of hier nog een differentiatie in moet worden aangebracht.
<u>Ambtelijke reactie</u> Kleinschalige horeca zoals bedoeld in het plan kan 2 vormen hebben: - Boerenterras: een klein terras bedoeld voor passerende wandelaars/fietsers. De binnenruimte is bij een dergelijk terras beperkt. De grootte van het terras mag maximaal 250m² zijn. - Ondergeschikte horeca: een terras en/of ontvangstruimte bij een nevenactiviteit, bedoeld om gasten voor de nevenactiviteit op te vangen. De binnenruimte kan in dit geval groter zijn. Het terras en/of de ontvangstruimte kan echter niet geopend zijn als de nevenactiviteit waaraan de horeca is gekoppeld niet wordt uitgeoefend. In beide gevallen moet het mogelijk zijn om behalve niet-alcoholische dranken ook bier en wijn te serveren. Daarnaast moet het mogelijk zijn een zogenaamde kleine kaart te voeren. In beide gevallen mag de horeca ook geen zelfstandige activiteit worden en moet deze ondergeschikt blijven aan de agrarische hoofdfunctie.
<u>Advies ten aanzien van verbeelding</u> Niet van toepassing
<u>Advies ten aanzien van regels</u> Regeling voor kleinschalige horeca opnemen zoals bedoeld in bovenstaande.
<u>Advies ten aanzien van toelichting</u> Zonodig verwerken in de toelichting.

6. Gevellijn
<u>Constatering</u> Enkele begripsbepalingen kunnen leiden tot discussie. Tevens wordt in het plan verwezen naar enkele functies die niet zijn opgenomen in de begripsbepalingen.

<u>Ambtelijke reactie</u> Geadviseerd wordt de volgende begripsbepalingen te wijzigen: <u>Gevellijn</u> – deze is gedefinieerd als een op de verbeelding opgenomen lijn. In de regels wordt het begrip ook gehanteerd in gevallen waarin geen gevellijn is opgenomen. Zodanig aanpassen dat bij het ontbreken van een 'getekende' gevellijn ook de denkbeeldige lijn door de voorgevel als gevellijn kan worden aangemerkt.
<u>Advies ten aanzien van verbeelding</u> Niet van toepassing
<u>Advies ten aanzien van regels</u> Bovenstaande begrippen toevoegen/wijzigen.
<u>Advies ten aanzien van toelichting</u> Zonodig verwerken in de toelichting.

7. Externe Veiligheid
<u>Constatering</u> De aanwezigheid van het vliegveld is niet vermeld in de EV-paragraaf. In de regels ontbreekt een definitie van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. In de toelichting ontbreekt een motivering waarom bepaalde EV-contouren zichtbaar zijn gemaakt op de verbeelding. Eindhoven Airport, de buisleidingen en de BEVI-inrichtingen in het buitengebied moeten in ieder geval worden opgenomen op de verbeelding.
<u>Ambtelijke reactie</u> Opnemen.
<u>Advies ten aanzien van verbeelding</u> Niet van toepassing
<u>Advies ten aanzien van regels</u> Definitie voor kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten uit het Bevi opnemen in de begripsbepalingen.
<u>Advies ten aanzien van toelichting</u> Conclusie ten aanzien van Externe Veiligheid opnemen. Welke contouren zijn wel/niet zichtbaar gemaakt op de verbeelding. Ingaan op Eindhoven Airport, buisleidingen (zie ambtelijke wijziging 1.) en BEVI-inrichtingen in het buitengebied.

8. Hoogspanningsleiding ten zuiden van de A67
<u>Constatering</u> De hoogspanningsleiding in het zuiden van de gemeente loopt voor een gedeelte door de bestemming bos. De gemeente is echter recent aangeschreven door de beheerder dat een strook van 25m¹ aan weerszijden van de leiding vrij dient te worden gehouden van hoogopgaande beplanting. Deze zone is dusdanig breed dat afgevraagd moet worden of de bestemming bos hier nog op zijn plaats is.

<u>Ambtelijke reactie</u> Geadviseerd wordt om aan betreffende strook de bestemming 'Natuur' toe te kennen.
<u>Advies ten aanzien van verbeelding</u> Zone van 25m ¹ aan weerszijden van de hoogspanningsleiding, voor zover gelegen in bosgebied, te bestemmen als 'Natuur'.
<u>Advies ten aanzien van regels</u> Niet van toepassing
<u>Advies ten aanzien van toelichting</u> Niet van toepassing

9. Halfmijl 3
<u>Constatering</u> Aan de eigenaar van het grondgebonden agrarische bedrijf ter plaatse van Halfmijl 3 is medewerking toegezegd aan een caravanstalling. Deze is niet op de plankaart opgenomen. De nevenactiviteit 'caravanstalling' is acceptabel bij agrarische bedrijven, mits de functie ondergeschikt blijft aan de agrarische bedrijfsvoering.
<u>Ambtelijke reactie</u> Geadviseerd wordt de aanduiding 'caravanstalling' op te nemen op het adres.
<u>Advies ten aanzien van verbeelding</u> De aanduiding 'caravanstalling' (cs) toekennen aan het adres.
<u>Advies ten aanzien van regels</u> Niet van toepassing
<u>Advies ten aanzien van toelichting</u> Niet van toepassing

10. Klein Goor
<u>Constatering</u> In het gebied tussen de rijksweg A67 en de Locht zijn bos- en natuurbestemmingen ingetekend. Deze liggen echter niet geheel correct en zijn te gedetailleerd.
<u>Ambtelijke reactie</u> Geadviseerd wordt op basis van de luchtfoto 2009 en de EHS 2009 de bestemmingen iets logischer en minder gedetailleerd in te tekenen.
<u>Advies ten aanzien van verbeelding</u> Bestemmingen logischer intekenen op basis van de luchtfoto 2009.
<u>Advies ten aanzien van regels</u> Niet van toepassing
<u>Advies ten aanzien van toelichting</u> Niet van toepassing

11. Locht 68
<u>Constatering</u> Voor de woning is een carport gelegen. Voor de carport is ooit een vergunning afgegeven, maar deze is groter uitgevoerd.
<u>Ambtelijke reactie</u> Gezien de ligging van het bouwvlak, in het bos op enige afstand van de weg doet de carport geen afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Geadviseerd wordt om op basis van de luchtfoto 2009 ter plaatse een gevellijn in te tekenen, welke om de carport heen wordt getrokken.
<u>Advies ten aanzien van verbeelding</u> Gevellijn intekenen.
<u>Advies ten aanzien van regels</u> Niet van toepassing
<u>Advies ten aanzien van toelichting</u> Niet van toepassing

12. Natuurbestemmingen
<u>Constatering</u> In het ontwerpbestemmingsplan is aan diverse percelen een natuurbestemming toegekend, zonder dat deze is te herleiden uit de EHS 2009, het landinrichtingsplan Wintelre-Oerle of het bestemmingsplan 'Buitengebied 1988'.
<u>Ambtelijke reactie</u> Geadviseerd wordt om de natuurbestemming van de volgende percelen af te halen, aangezien niet kan worden onderbouwd waarom deze percelen een natuurbestemming dienen te krijgen: - Gronden rondom Kleine Vliet 1/1bis (moet agrarisch zijn); - Gronden ten zuiden van Kleine Vliet 3 (moet agrarisch zijn); - Bosje ten noord-oosten van Half Mijl 4 (moet bos zijn); - Gronden in westhoek kruising Toterfout/Paddevenweg (bos in plaats van natuur); - Gronden ten noorden van de Hoogeloonsedijk (bos in plaats van natuur);
<u>Advies ten aanzien van verbeelding</u> Bestemming van betreffende percelen aanpassen.
<u>Advies ten aanzien van regels</u> Niet van toepassing
<u>Advies ten aanzien van toelichting</u> Duidelijker aangeven wat de gronden zijn om bos- of een natuurbestemming aan percelen toe te kennen.

13. Kwekerij Muijderman – Volmolenweg 9
<u>Constatering</u> Het ontwerpbestemmingsplan wijkt op enkele punten af van het eerder vastgestelde projectbesluit voor deze locatie.
<u>Ambtelijke reactie</u> Geadviseerd wordt het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met het vastgestelde projectbesluit, voor zover mogelijk binnen de gehanteerde systematiek van bestemmingsplan Buitengebied 2009. De volgende wijzigingen worden voorgesteld: - Bestemming 'agrariſch': in afwijking van de gehanteerde methode voor het toekennen van agrarische bestemmingen dient aan het gehele perceel (overeenkomstig het project besluit) de bestemming 'agrariſch' in plaats van 'agrariſch met waarden – landschappelijke cultuurhistorische en/of abiotische' toegekend te worden; - Opnemen 'spuitvrije zone': overeenkomstig het projectbesluit dient een zone van 13m¹ vanaf de noordoostelijke perceelsgrens te worden gevrijwaard van het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen; - Aan de activiteit gebonden detailhandel: Volgens het project besluit bestaat de mogelijkheid van ondergeschikte detailhandel, direct gerelateerd aan de kwekerij. - Opnemen definitie 'intensieve kwekerij'; Deze definitie is niet opgenomen in het bestemmingsplan; - Opnemen aanduiding 'bedrijfswoning': De mogelijkheid tot het realiseren van een bedrijfswoning is niet overgenomen in het bestemmingsplan.
<u>Advies ten aanzien van verbeelding</u> Verbeelding aanpassen aan bovenstaande punten.
<u>Advies ten aanzien van regels</u> Regels aanpassen aan bovenstaande punten.
<u>Advies ten aanzien van toelichting</u> Niet van toepassing

14. Kampeerterreinen
<u>Constatering</u> Geconstateerd is dat enkele bepalingen in de bestemming 'Recreatie' niet juist zijn.
<u>Ambtelijke reactie</u> - Op de kampeerterreinen zijn sanitairblokken van ten hoogste 30m² toe gestaan. Dit is te weinig. Geadviseerd wordt het maximale aantal vierkante meters aan gemeenschappelijk sanitair vrij te laten, mits voldoende afstand (25 m¹) tot aan de perceelsgrens in acht wordt genomen; - De maximale bouwhoogte voor sanitair is 4,5m¹. In de praktijk is bij één camping de bouwhoogte van het sanitairblok 5m¹. Geadviseerd wordt het plan hier op aan te passen. - In de regels is geen duidelijk onderscheid gemaakt tussen chalets en recreatiewoningen. Geadviseerd wordt om bij chalets en stacaravans een maximale goothoogte van 2,5m¹ en maximale nokhoogte van 3,20m¹ toe te staan en ten aanzien van recreatiewoningen de volgende bepalingen op te nemen: ▪ max. goothoogte 3,0m ▪ max. nokhoogte 4,5m ▪ max. inhoud: 350 m³ per woning. ▪ max. oppervlak: 125m² - De definitie kampeerterrein ontbreekt. Geadviseerd wordt deze op te nemen in de begripsbepalingen. - De in het plan opgenomen maximale bouwhoogte van terreinverlichting is 9m¹. De lichtmasten rond de tennisbanen bij een kampeerterrein zijn echter 15m¹. Geadviseerd wordt het plan hier op aan te passen.
<u>Advies ten aanzien van verbeelding</u> Niet van toepassing
<u>Advies ten aanzien van regels</u> Regels aanpassen aan bovenstaande punten.
<u>Advies ten aanzien van toelichting</u> Niet van toepassing

15. Camping 't Witven
<u>Constatering</u> Bij camping 't Witven is een uitbreiding mogelijk gemaakt. Deze uitbreiding vloeit voort uit afspraken die enkele jaren geleden zijn gemaakt in het kader van een grondruil. Op enkele punten is het plan niet in overeenstemming met die afspraken. Bovendien is de uitbreiding niet voldoende gemotiveerd in het plan.

<u>Ambtelijke reactie</u> - Rondom de uitbreiding is een strook met de bestemming 'Natuur' ingetekend. Deze strook is ca. 12m¹ breed. Dit is juist voor wat betreft de zuid en oostzijde van de uitbreiding. Afgesproken is echter dat de strook aan de westzijde, langs de sloot, slechts 2,5m¹ hoeft te bedragen. Geadviseerd wordt het plan hier op aan te passen. - De maximale bouwhoogte van de centrale voorzieningen is 10m¹. De bestaande centrale voorzieningen hebben echter een bouwhoogte van 11m¹. Geadviseerd wordt het plan hier op aan te passen. - Geadviseerd wordt de uitbreiding van de camping nader te motiveren in de toelichting.
<u>Advies ten aanzien van verbeelding</u> Verbeelding aanpassen aan bovenstaande punten.
<u>Advies ten aanzien van regels</u> Regels aanpassen aan bovenstaande punten.
<u>Advies ten aanzien van toelichting</u> Niet van toepassing

16. Bijgebouwen bij bedrijven/instellingen
<u>Constatering</u> In de regels van diverse bestemmingen wordt verwezen naar bijgebouwen behorend bij de bedrijfswoning. Aangezien volgens de systematiek van het bestemmingsplan bij bedrijven geen 'bijgebouwen' voorkomen maar alleen 'bedrijfsgebouwen' leidt dit tot onjuiste bepalingen in de bestemmingsregels.
<u>Ambtelijke reactie</u> De verwijzingen naar bijgebouwen dienen bij de bestemmingen waar sprake is van 'bedrijfswoningen' te worden geschrapt.
<u>Advies ten aanzien van verbeelding</u> Niet van toepassing
<u>Advies ten aanzien van regels</u> Regels aanpassen aan bovenstaande.
<u>Advies ten aanzien van toelichting</u> Niet van toepassing

17. Paardenhouderijen

<u>Constatering</u> 1. Binnen de omschrijving van een paardenhouderij zoals bedoeld in 'artikel 4 – Paardenhouderij' is een 'paardenfokkerij' niet opgenomen. Veel paardenhouders bedrijven deze activiteit ook. 2. De aanduiding 'paardenhouderij' wordt niet vermeld in de regels van 'artikel 6 – agrarisch met waarden – natuurwaarden'. Er is wel een agrarisch bedrijf met deze aanduiding binnen deze bestemming.
<u>Ambtelijke reactie</u> 1. Ons inziens is het logisch dat de activiteit paardenfokkerij als activiteit mogelijk moet zijn op een paardenhouderij. Geadviseerd wordt om het 'Fokken van paarden' ook toe te staan in de bestemmingsomschrijving van artikel 4. 2. Indien een aanduiding is opgenomen op de kaart dient deze ook verwerkt te zijn in de bestemmingsomschrijving. Geadviseerd wordt om deze aan te passen.
<u>Advies ten aanzien van verbeelding</u> Niet van toepassing
<u>Advies ten aanzien van regels</u> 1. Bestemmingsomschrijving artikel 4 aanpassen. 2. 'Paardenhouderij' toevoegen aan de bestemmingsomschrijving van artikel 6 (mits nog relevant na overige wijzigingen).
<u>Advies ten aanzien van toelichting</u> Niet van toepassing

18. Erfafscheidingen
<u>Constatering</u> Binnen de gebiedsbestemmingen is het niet mogelijk om erfafscheidingen hoger dan 1m¹ te realiseren. In voorkomende gevallen is dit wel wenselijk.
<u>Ambtelijke reactie</u> Naar onze mening moet het in voorkomende gevallen mogelijk zijn om – na ontheffing – een erfafscheiding van maximaal 2m¹ hoog te realiseren. Geadviseerd wordt om hier een algemene ontheffing voor op te nemen in het plan. Hierbij moet in ieder geval worden getoetst aan de noodzaak en de ruimtelijke uitstraling.
<u>Advies ten aanzien van verbeelding</u> Niet van toepassing
<u>Advies ten aanzien van regels</u> In algemene ontheffingen een regeling opnemen t.b.v. erfafscheidingen tot 2m¹.
<u>Advies ten aanzien van toelichting</u> Niet van toepassing

19. Loonwerkersbedrijf

<u>Constatering</u> In artikel 5 staat 'loonwerkersbedrijf' niet omschreven, terwijl deze aanduiding op de verbeelding wel voorkomt binnen deze bestemming.
<u>Ambtelijke reactie</u> Aan de bestemmingsomschrijving van 'artikel 5 - Agrarisch met waarden - LCA' dient de activiteit 'loonwerkersbedrijf' (lon) te worden toegevoegd. Tevens dient het begrip toe te worden gevoegd aan de begripsomschrijvingen.
<u>Advies ten aanzien van verbeelding</u> Niet van toepassing
<u>Advies ten aanzien van regels</u> - 'Loonwerkersbedrijf' toevoegen aan begripsomschrijvingen. - 'Loonwerkersbedrijf' toevoegen aan bestemmingsomschrijving artikel 5.
<u>Advies ten aanzien van toelichting</u> Niet van toepassing

20. Bijgebouwen bij voormalige agrarische bedrijfslocaties
<u>Constatering</u> Enkele voormalige agrarische bedrijfslocaties die nu bestemd zijn als wonen kennen een grote stal die aan de woning is gebouwd. De stal maakt daardoor deel uit van het hoofdgebouw, waardoor in theorie de bouw van een nieuw vrijstaand bijgebouw van 80m² mogelijk wordt, terwijl er voor een woonbestemming al teveel aan bebouwing aanwezig is op het perceel.
<u>Ambtelijke reactie</u> Geadviseerd wordt het oprichten van nieuwe bijgebouwen uit te sluiten bij woningen waarvan de inhoud meer is dan 1500m³.
<u>Advies ten aanzien van verbeelding</u> Niet van toepassing
<u>Advies ten aanzien van regels</u> Bovenstaande bepaling opnemen in de regels.
<u>Advies ten aanzien van toelichting</u> Niet van toepassing

21. Diverse begripsbepalingen
<u>Constatering</u> Enkele begripsbepalingen zijn onjuist of verwarrend.

<u>Ambtelijke reactie</u> Geadviseerd wordt de volgende begripsbepalingen aan te passen: 1.16 <i>Agrarisch-technisch hulpbedrijf</i> – ‘het houden van dieren’ hoort hier niet in te staan. 1.23 <i>bebouwing</i> – ‘bouwwerken, geen gebouwen zijnde’ tussen accenten te zetten om leesbaarheid te vergroten. 1.24 <i>bebouwingspercentage</i> – Deze bepaling is al opgenomen in de ‘wijze van meten’ en komt in de begripsbepalingen te vervallen. 1.91 <i>peil</i> – aan 1.91b toevoegen “van het aansluitende terrein” 1.101 <i>seksinrichting</i> – laatste zin wijzigen: “In aansluiting hierop...” 1.102 <i>stacaravan of chalet</i> – titel wijzigen in ‘stacaravan en chalet’
<u>Advies ten aanzien van verbeelding</u> Niet van toepassing
<u>Advies ten aanzien van regels</u> Bovenstaande begrippen aanpassen.
<u>Advies ten aanzien van toelichting</u> Niet van toepassing

22. Wijze van meten
<u>Constatering</u>
<u>Ambtelijke reactie</u> 2.1 <i>afstand van een gebouw tot de achterperceelsgrens</i> – ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing laten 2.2. <i>afstand van een gebouw tot de perceelsgrens</i> - ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing laten 2.3 <i>de afstand van de voorgevel van een hoofdgebouw tot de gevellijn</i> - ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing laten. 2.4. <i>bebouwde oppervlakte</i> – Verwezen wordt naar NEN 2580. Deze verwijzing moet worden vervangen door de inhoud van deze bepaling. 2.5 <i>bebouwingspercentage</i> – in overeenstemming brengen met begripsbepaling 1.24 (overkappingen meetellen!) 2.10 <i>breedte van gebouwen</i> – definitie van een eindgevelvlak is niet bepaald. Aangezien deze bepaling verder niet voorkomt in het plan wordt geadviseerd deze te schrappen. 2.17 <i>inhoud van een bouwwerk</i> – verwezen wordt naar NEN2580. Deze kent echter 2 wijzen van meten (netto- en bruto-inhoud). In het kader van dit plan dient bruto te worden gemeten en worden kelders buiten beschouwing gelaten. Verwijzing naar NEN-norm weglaten en definitie opnemen voor het meten van de bruto-inhoud, waarbij kelders niet worden meegeteld. 2.18 <i>oppervlakte van een bouwwerk</i> – deze wijze van meten is lastig toe te passen op een bouwwerk geen gebouw zijnde. Bepaling hier op aanpassen.
<u>Advies ten aanzien van verbeelding</u> Niet van toepassing
<u>Advies ten aanzien van regels</u> Bovenstaande bepalingen aanpassen.
<u>Advies ten aanzien van toelichting</u> Niet van toepassing

23. Artikel 3, 4, 5, 6 Agrarisch
<u>Constatering</u> Enkele bepalingen in artikel 3 zijn onvolledig of niet in overeenstemming met relevante delen van het 'Handboek bestemmingsplannen gemeente Veldhoven'.
<u>Ambtelijke reactie</u> - In artikel 3.2.3.e. is een maximale dakhelling van 50° opgenomen. In het handboek bestemmingsplannen wordt uitgegaan van 60°. - Artikel 3.4.1. voorziet in een ontheffing voor een grotere goot- en bouwhoogte. De huidige redactie kan zo geïnterpreteerd worden dat dit alleen mogelijk zou zijn voor bestaande bebouwing. - De ontheffingsregeling 3.4.1. is erg ruim. Deze zou ook getoetst moeten worden aan bedrijfstechnische en/of bouwtechnische noodzaak.
<u>Advies ten aanzien van verbeelding</u> Niet van toepassing
<u>Advies ten aanzien van regels</u> - artikel 3.2.3.e (en overige gelijksoortige artikelen in het plan): maximale dakhelling van 60° opnemen. - Artikel 3.4.1. (en overige gelijksoortige artikelen in het plan): 'bestaande' vervangen door 'maximale' - Artikel 3.4.1. (en overige gelijksoortige artikelen in het plan): extra toetsingscriterium toevoegen (bedrijfstechnische en/of bouwtechnische noodzaak)
<u>Advies ten aanzien van toelichting</u> Niet van toepassing

24. Afstand tot de weg.
<u>Constatering</u> In het ontwerpbestemmingsplan is bij diverse bestemmingen een minimale afstand voor hoofdgebouwen tot aan de as van de weg van 18m ¹ opgenomen. In de praktijk is dit zeer vaak 15m ¹ .
<u>Ambtelijke reactie</u> De minimale afstand van (nieuwe) hoofdgebouwen tot aan de as van de weg wordt teruggebracht naar 15m ¹ .
<u>Advies ten aanzien van verbeelding</u> Niet van toepassing
<u>Advies ten aanzien van regels</u> Bovenstaande bepalingen aanpassen.
<u>Advies ten aanzien van toelichting</u> Niet van toepassing

25. Toterfout 24-26, Vessemsedijk 8-9
--

<u>Constatering</u> Op enkele adressen is een enkel bouwvlak wonen aangegeven, terwijl er twee burgerwoningen aanwezig zijn.
<u>Ambtelijke reactie</u> De woningen Toterfout 24, 26 en Vessemsewijk 8 en 9 betreffen inderdaad afzonderlijke woningen. De bestemming 'Wonen' zal ter plaatse gesplitst moeten worden.
<u>Advies ten aanzien van verbeelding</u> Aan elk van de hierboven aangegeven adressen een afzonderlijke bestemming Wonen toekennen.
<u>Advies ten aanzien van regels</u> Bovenstaande bepalingen aanpassen.
<u>Advies ten aanzien van toelichting</u> Niet van toepassing
26. Bestemmingsplantitel
<u>Constatering</u> Onder aan de pagina's staat 'Buitengebied 2009 Veldhoven' terwijl de officiële plantitel 'Buitengebied 2009' is.
<u>Ambtelijke reactie</u> De verkeerde bestemmingsplantitel onderaan de pagina werkt verwarrend, Deze wordt aangepast.
<u>Advies ten aanzien van verbeelding</u> Niet van toepassing
<u>Advies ten aanzien van regels</u> Bestemmingsplantitel onderaan de pagina's aanpassen.
<u>Advies ten aanzien van toelichting</u> Niet van toepassing

27. Archeologie
<u>Constatering</u> De verwijzing naar de tabel met aanlegvergunningplichtige werken onder 24.2.2.b is onjuist. De verkeerde werken zijn daardoor uitgezonderd van de aanlegvergunningplicht.
<u>Ambtelijke reactie</u> In plaats van "met 'ja'" moet hier staan "niet met 'ja'". Deze bepaling moet worden aangepast.
<u>Advies ten aanzien van verbeelding</u> Niet van toepassing
<u>Advies ten aanzien van regels</u> Betreffende bepaling aanpassen.

<u>Advies ten aanzien van toelichting</u> Niet van toepassing
--

28. Gilde St. Jan Baptist
<u>Constatering</u> Het plan voorziet niet in de mogelijkheid om schietbomen te plaatsen.
<u>Ambtelijke reactie</u> - Geadviseerd wordt het plaatsen van schietbomen tot een hoogte van 16m¹ mogelijk te maken; - Het projectbesluit ten behoeve van het gilde is op 27-10-2009 door het college van burgemeester en wethouders genomen.
<u>Advies ten aanzien van verbeelding</u> Niet van toepassing
<u>Advies ten aanzien van regels</u> Bovenstaande bepaling opnemen in de bestemmingsregels.
<u>Advies ten aanzien van toelichting</u> Bovenstaande opmerking verwerken in de toelichting.

29. Teeltondersteunende voorzieningen/kassen
<u>Constatering</u> In het plan is een maximale hoogte van 4m ¹ voor teeltondersteunende kassen opgenomen. De bepalingen in het ontwerpplan voldoende niet geheel aan de nota Teeltondersteunende voorzieningen 2007 van de provincie.
<u>Ambtelijke reactie</u> - Voor teeltondersteunende kassen kan de maximale bouwhoogte gelden die ook voor bedrijfsgebouwen geldt. - Teeltondersteunende kassen moeten worden uitgesloten in de GHS (zowel natuur als landbouw). - Buiten de GHS is 5000m² aan teeltondersteunende kassen mogelijk bij een bedrijf; - Agrarisch gebied zonder waarden: tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak zijn rechtstreeks mogelijk; - Agrarisch gebied met waarden: tijdelijk teeltondersteunende voorzieningen zijn mogelijk na aanlegvergunning; - Maximale bouwhoogte teeltondersteunende voorzieningen (m.u.v. kassen): 4m¹.
<u>Advies ten aanzien van verbeelding</u> Niet van toepassing
<u>Advies ten aanzien van regels</u> Bovenstaande verwerken in de regels.
<u>Advies ten aanzien van toelichting</u> Niet van toepassing

30. Aanlegvergunningen kleinschalige landschapselementen
<u>Constatering</u> In het plan zijn binnen de bestemmingen diverse aanlegvergunningen opgenomen ten behoeve van kleinschalige landschapselementen.
<u>Ambtelijke reactie</u> De grote hoeveelheid aanlegvergunningen werkt verwarrend. Het gaat daarbij onder meer om 'waardevol groen', 'oude percelering', 'grafheuvels' en 'bolle akkers'. Geadviseerd wordt het systeem te versimpelen door de aanlegvergunningen ten behoeve van kleinschalige landschapselementen samen te voegen. Om de burger meer duidelijkheid te geven over hoe aanvragen getoetst worden zou de inventarisatie kleine landschapselementen moeten worden overgenomen in het plan; 'Oude percelering', zoals in het ontwerpplan opgenomen betreft geen afzonderlijk element. De hierboven genoemde kleinschalige landschapselementen kunnen wel houtwallen betreffen die gewaardeerd worden om hun cultuurhistorische waarde.
<u>Advies ten aanzien van verbeelding</u> Niet van toepassing
<u>Advies ten aanzien van regels</u> Regels aanpassen aan bovenstaande.
<u>Advies ten aanzien van toelichting</u> Niet van toepassing

31. Paardenrijbakken
<u>Constatering</u> Er is onduidelijkheid over hoe om te gaan met paardenbakken.
<u>Ambtelijke reactie</u> Geadviseerd wordt het volgende beleid ten aanzien van paardenbakken: - Lichtmasten moeten altijd binnen het agrarische bouwvlak worden gebouwd; - Paardenbakken mogen buiten het bouwvlak indien zij alleen bestaan uit een hek. Voor hekken hoger dan 1m¹ kan een (algemene) ontheffing orden aangevraagd; - Stapmolens moeten wel altijd binnen het bouwvlak worden gebouwd. Deze apart vermelden bij 'bouwwerken geen gebouwen zijnde' met bijpassende bouwhoogte;
<u>Advies ten aanzien van verbeelding</u> Niet van toepassing
<u>Advies ten aanzien van regels</u> Regels aanpassen aan bovenstaande.
<u>Advies ten aanzien van toelichting</u> Niet van toepassing

31. Reclameborden

<u>Constatering</u> Het plan voorziet niet in de mogelijkheid om reclameborden te plaatsen voor de voorgevel.
<u>Ambtelijke reactie</u> Met het plaatsen van reclameborden in het buitengebied moet terughoudend worden omgegaan. Het plaatsen van een enkel bord in de voortuin moet echter, na ontheffing mogelijk zijn. Geadviseerd wordt om een ontheffing op te nemen ten behoeve van het plaatsen van ten hoogste één reclame-uiting binnen het bouwvlak vóór de voorgevel. Daarbij dient de volgende maatvoering in acht te worden gehouden: - constructie inclusief bord max. 1,5m¹ hoog - het bord mag een oppervlak van maximaal 1m² hebben.
<u>Advies ten aanzien van verbeelding</u> Niet van toepassing
<u>Advies ten aanzien van regels</u> Bovenstaande bepaling verwerken in de regels van de diverse bestemmingen.
<u>Advies ten aanzien van toelichting</u> Niet van toepassing

32. Boomteelt
<u>Constatering</u> In het plan is boomteelt overal aanlegvergunningplichtig. Niet onderbouwd wordt waarom deze keuze is gemaakt.
<u>Ambtelijke reactie</u> De aanlegvergunningplicht voor boomteelt zou alleen moeten gelden waar dit omwille van het handhaven van open gebieden danwel ter bescherming van andere waarden noodzakelijk is. Er zullen zones worden aangegeven waar het open zicht moet worden gehandhaafd. Binnen deze zone wordt het omschakelen naar boomteelt hoger dan 1,50m¹ aanlegvergunningplichtig. De zones betreffen het gebied langs de Grote Aard en het gebied rond de Wintelresedijk. Boomteelt is nog wel aanlegvergunningplichtig binnen gebieden met archeologische waarden.
<u>Advies ten aanzien van verbeelding</u> Niet van toepassing
<u>Advies ten aanzien van regels</u> Niet van toepassing
<u>Advies ten aanzien van toelichting</u> Niet van toepassing

33. Zone 'geen gebouwen toegestaan'
<u>Constatering</u> Diverse bouwvlakken hebben de aanduiding 'sba-ggt' (geen gebouwen toegestaan) toegekend gekregen. Het plan voorziet in de mogelijkheid om bouwvlakken te vergroten en van vorm te veranderen, echter wordt niet voorzien om daarbij ook aanpassingen aan deze zone te maken.
<u>Ambtelijke reactie</u> Geadviseerd wordt om binnen de wijzigingsbevoegdheden ten aanzien van het vergroten of van vorm veranderen van agrarische bouwvlakken een bepaling op te nemen die toeziet op het vergroten/verschuiven/van vorm veranderen of toekennen van de aanduiding 'sba-ggt'.
<u>Advies ten aanzien van verbeelding</u> Niet van toepassing
<u>Advies ten aanzien van regels</u> Bovenstaande opmerking verwerken in de regels.
<u>Advies ten aanzien van toelichting</u> Niet van toepassing

34. Regeling 'bouwwerken geen gebouwen zijnde'
<u>Constatering</u> Er zitten enkele afwijkingen in de bepalingen ten aanzien van 'bouwwerken geen gebouwen zijnde' in de diverse bestemmingen.
<u>Ambtelijke reactie</u> De bepalingen ten aanzien van bouwen voor de voorgevellijn dienen te worden aangepast. De regeling zoals opgenomen bij de bestemming wonen kan als voorbeeld dienen.
<u>Advies ten aanzien van verbeelding</u> Niet van toepassing
<u>Advies ten aanzien van regels</u> Regels aanpassen aan bovenstaande.
<u>Advies ten aanzien van toelichting</u> Niet van toepassing

35. Oppervlaktes op verbeelding
<u>Constatering</u> Doordat gebruik is gemaakt van een te oude ondergrond zijn sommige van de ingemeten oppervlaktes die op de verbeelding staan aangegeven niet juist.

<u>Ambtelijke reactie</u> Betreffende oppervlaktes moeten worden aangepast aan de feitelijke situatie op basis van de luchtfoto van maart 2009.
<u>Advies ten aanzien van verbeelding</u> Oppervlaktes aanpassen.
<u>Advies ten aanzien van regels</u> Niet van toepassing
<u>Advies ten aanzien van toelichting</u> Niet van toepassing

36. Verlengde Oersebaan
<u>Constatering</u> De plangrenzen van het (gewijzigd vastgestelde) bestemmingsplan "Verlengde Oersebaan, 1 ^e fase Westelijke OntsluitingsRoute" en het bestemmingsplan Buitengebied 2009 sluiten niet exact aan. Er is een perceel langs de Wintelresdijk dat nu in geen van beide bestemmingsplannen valt.
<u>Ambtelijke reactie</u> Betreffend perceel is buiten bestemmingsplan "Verlengde Oersebaan, 1 ^e fase Westelijke OntsluitingsRoute" gelaten omdat hier geen aanleg van infrastructuur en ook geen natuurcompensatie plaatsvindt. Om te voorkomen dat er op termijn een apart plan voor het perceel moet worden opgesteld wordt geadviseerd het perceel op te nemen in bestemmingsplan Buitengebied 2009.
<u>Advies ten aanzien van verbeelding</u> Plangrens aanpassen.
<u>Advies ten aanzien van regels</u> Niet van toepassing
<u>Advies ten aanzien van toelichting</u> Niet van toepassing

37. Bouwvlak Half Mijl 1
<u>Constatering</u> Het bouwvlak Half Mijl 1 is gedeeltelijk ingetekend over gronden van een kadastraal perceel dat niet in eigendom is van de eigenaar van Half Mijl 1.
<u>Ambtelijke reactie</u> Betreffend bouwvlak dient te worden aangepast.
<u>Advies ten aanzien van verbeelding</u> Plangrens aanpassen.
<u>Advies ten aanzien van regels</u> Niet van toepassing
<u>Advies ten aanzien van toelichting</u> Niet van toepassing

38. Bouwvlak Grote Aard 25
<u>Constatering</u> Ter plaatse vindt opslag plaats. Deze aanduiding is niet opgenomen op de plankaart.
<u>Ambtelijke reactie</u> De aanduiding 'opslag' wordt opgenomen op de verbeelding.
<u>Advies ten aanzien van verbeelding</u> Aanpassen aan bovenstaande.
<u>Advies ten aanzien van regels</u> Niet van toepassing
<u>Advies ten aanzien van toelichting</u> Niet van toepassing

39. Sproeiveld Smits Berekeningstechniek.
<u>Constatering</u> Smits Berekeningstechniek zal zich vestigen op Habraken. Met de gemeente zijn daarbij afspraken gemaakt over het gebruik van een ten noorden van Habraken gelegen agrarisch perceel als 'sproeiveld'. Het bedrijf zal haar installaties op dit perceel gaan testen. Betreffend perceel is gelegen in bestemmingsplan Buitengebied 2009. Ten einde de installaties op dit perceel te kunnen testen zullen diverse (water)leidingen naar het perceel moeten worden getrokken. In het bestemmingsplan is het aanleggen van leidingen aanlegvergunningplichtig. Deze aanlegvergunning kan alleen worden verleend ten behoeve de bestemming (agrarisch). Nu het bedrijf is gelegen op bedrijventerrein Habraken is het twijfelachtig of deze aanlegvergunning wel verleend zal mogen worden.
<u>Ambtelijke reactie</u> Om zeker te zijn van de mogelijkheid om betreffende leidingen aan te kunnen leggen wordt op het perceel de specifieke aanduiding 'sproeiveld' gelegd. De aanlegvergunning kan door het opnemen van deze aanduiding worden verleend.
<u>Advies ten aanzien van verbeelding</u> Aanpassen aan bovenstaande.
<u>Advies ten aanzien van regels</u> Aanpassen aan bovenstaande.
<u>Advies ten aanzien van toelichting</u> Niet van toepassing