

NOTA VAN COMMENTAAR BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED OOST 2020

Reclamant 1

Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
1. Het terrein waarop de recreatiewoningen zich bevinden is aangemerkt als bouwvlak. De recreatiewoningen hebben de aanduiding 'recreatiewoning' gekregen. In de regels is het onderscheid tussen het grote bouwvlak en de recreatiewoningen niet duidelijk. 2. Tekstueel klopt artikel 12.2.1 sub b onder 5 niet. Het woord 'maximaal' moet toegevoegd worden. 3. Onterecht zijn percelen van reclamant niet gerekend tot het bouwvlak. Ook in het vigerende BP hebben deze gronden de bestemming Bos en Natuur en behorende gronden tot het bouwvlak. 4. Op de gronden buiten de aanduiding 'recreatiewoning' mag enkel sprake zijn van extensief recreatief medegebruik. Dit is tegenstrijdig aan het huidige gebruik en de van oudsher aanwezige recreatiewoningen. Ter plaatse zou 'recreatief' medegebruik toegestaan moeten worden.	1. Er is inderdaad voor gekozen om het gehele terrein als bouwvlak aan te merken. Binnen het bouwvlak is per recreatiewoning de aanduiding 'recreatiewoning' opgenomen. De bedoeling is dat per aanduiding 'recreatiewoning' één recreatiewoning aanwezig mag zijn. Bijbehorende bouwwerken bij de recreatiewoning en een bijbehorende voorziening zoals een elektrahuisje moeten binnen het bouwvlak gesitueerd zijn. In artikel 11.2.1 sub e (voorheen 12.2.1 sub b) van de planregels is ten onrechte aangegeven dat ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' één recreatiewoning aanwezig mag zijn. Dit is aangepast. 2. De tekstuele opmerking over artikel 11.2.1 sub d onder 5 (voorheen 12.2.1 sub onder 5) is juist. Dit is aangepast. 3. Reclamant is eigenaar van de percelen E 2154 en E 2155 waarop een deel van de recreatiewoningen geplaatst zijn. Het is noodzakelijk dat het gehele terrein als bouwvlak aangemerkt wordt, omdat zo de bijbehorende bouwwerken en bijbehorende voorzieningen aanwezig mogen zijn binnen de onderliggende natuurbestemming. Bij de intekening van het bouwvlak van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost is het bouwvlak abusievelijk onjuist ingetekend. Dit is hersteld, waardoor het bouwvlak nu gelijk is aan de onderliggende kadastrale percelen. 4. De voornoemde percelen liggen binnen het Natuur Netwerk Brabant. Bestaande gebruiks- en bouwmogelijkheden worden gerespecteerd. In het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2003 hadden de percelen de bestemming 'Bos en Natuur'. De recreatiewoningen waren middels een aanduiding op de plankaart aangegeven. De rest van de gronden heeft op geen enkele wijze een recreatiefunctie toebedeeld gekregen. Ook op grond van het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2003 was enkel extensief recreatief medegebruik mogelijk op de gronden buiten de aanduiding 'recreatiewoning'. Dat de feitelijke situatie afwijkt van het juridisch-planologische kader maakt niet dat recreatief medegebruik toegestaan is.

Reclamant 2

Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
1. Op de verbeelding is ter plaatse van Balsedreef 14 de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -verhuurbedrijf statische opslag' opgenomen, terwijl in de regels de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – statische opslag' opgenomen is. Hierdoor komen regels en verbeelding niet met elkaar overeen. Verzoek om dit aan te passen, zodat verbeelding en regels kloppen. 2. In de bestemmingsplanregels is niet de juiste bebouwde oppervlakte opgenomen. De totale bebouwde oppervlakte is 1.258 m² en niet 1.159 m². 3. De anterieure overeenkomst kan niet opgenomen worden als bijlage bij het bestemmingsplan. Het gaat om privaatrechtelijke afspraken tussen reclamant en gemeente die niet zonder meer openbaar gemaakt mogen worden. Als de anterieure overeenkomst opgenomen wordt als bijlage, dient dit geanonimiseerd te gebeuren. 4. Aangegeven wordt dat de ruimtelijke onderbouwing voor het initiatief voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan in handen van de gemeente was. Er wordt verzocht om de ruimtelijke onderbouwing voorafgaand aan de vaststelling van het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 op te nemen als bijlage.	1. Ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 was de ruimtelijke onderbouwing behorende bij het initiatief niet volledig akkoord. Er waren enkele (minimale) openstaande punten. Vandaar dat ervoor gekozen is om de bestemmingswijziging alvast op te nemen op de verbeelding en in de regels, maar de toevoeging van de ruimtelijke onderbouwing voorafgaand aan de vaststelling van het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 te regelen. Het is een terechte constatering dat de aanduiding op de verbeelding en in de planregels niet overeenstemmen. Dit is aangepast. In de planregels is nu de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – verhuurbedrijf statische opslag' opgenomen. 2. Wij zijn nagegaan hoeveel vierkante meter bebouwing ter plaatse aanwezig is. De oppervlakte komt uit op 1.160 m². Deze oppervlakte is vastgelegd in artikel 5.2.2 van het bestemmingsplan. 3. De anterieure overeenkomst is verwijderd als bijlage. De ruimtelijke onderbouwing is afdoende onderbouwing voor het initiatief. 4. De ruimtelijke onderbouwing is toegevoegd als bijlage bij de regels. In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor wat betreft de landschappelijke inpassing. 5. Voor de exploitatie van het verhuurbedrijf moet een vergunning op grond van de Wet Natuurbescherming worden aangevraagd. Deze aanvraag is ruim voor vaststelling van het bestemmingsplan ingediend. De bijbehorende aerius-berekening is akkoord bevonden door de OMWB.

Reclamant 3

Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
1. De gronden die ten zuiden van de horecagelegenheid aan de Bemmelenberg 16 zijn gelegen, zijn niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. De gronden waren onderdeel van het Bestemmingsplan Poortgebied, maar deze is door de RvS vernietigd. De grenzen zijn nog altijd aangehouden. Verzoek om de percelen met nrs. B 124 en B 2100 op te nemen in het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020,	1. Er is bewust gekozen om de gronden ten zuiden van Bemmelenberg 16 niet op te nemen in het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020, maar in het Bestemmingsplan Poortgebied Bergsche Heide. De voornoemde gronden maken deel uit van de Tweede Herziening Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2003. Voor die gronden is een herziening/actualisatie beoogd met het

zodat de gronden een actueel en vigerend kader krijgen in één bestemmingsplan, waardoor de bedrijfsvoering verder ontwikkeld kan worden. 2. In het Bestemmingsplan Poortgebied Bergsche Heide was voor een deel van de grond, uiterste westen, de bestemming 'Recreatie' toegekend. Specifiek rust de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 2' op de gronden. Op grond van deze aanduiding mogen 32 recreatiewoningen gerealiseerd worden. Aangezien deze aanduiding niet alleen op grond van reclamant ligt, dient het aantal recreatiewoningen verdeeld te worden over de gronden binnen de aanduiding. 3. Aangegeven wordt dat in het kader van het Bestemmingsplan Poortgebied Bergsche Heide kenbaar is gemaakt om 14 boomhutten te realiseren. Ten zuiden van het restaurant bestaat de wens om de terrasvoorzieningen te verplaatsen en te vergroten, alsmede onderdeel te laten zijn van een voedsel en plukbos met educatieve toepassingen. Dit initiatief is voldoende concreet en bekend bij het college, daarom is reclamant van mening dat de ontwikkeling meegenomen moet worden in het Bestemmingsplan Buitengebied Oost. Ook zou het college de ontwikkeling van de boomhutten aanvaardbaar hebben geacht, omdat het is opgenomen in het Bestemmingsplan Poortgebied Bergsche Heide. 4. De bestemming ter plaatse van Bemmelenberg 21 komt niet overeen met het feitelijk gebruik ter plaatse. De gronden kennen een voornamelijk recreatief gebruik. Verzoek om na te gaan of het bestaande gebruik vastgelegd kan worden in het Bestemmingsplan Buitengebied Oost.	Bestemmingsplan Poortgebied Bergsche Heide. Om het betreffende gebied integraal te kunnen beoordelen, is besloten om geen knip aan te brengen voor wat betreft de actualisatie van het bestemmingsplan ter plaatse. Het Bestemmingsplan Poortgebied Bergsche Heide is weliswaar vernietigd, maar zal opnieuw in procedure worden gebracht. 2. Voor wat betreft de zienswijze tegen de bestemming Recreatie met specifieke aanduiding voor het aantal recreatiewoningen geldt dat dit geen deel uitmaakt van dit bestemmingsplan. In het Bestemmingsplan Poortgebied Bergsche Heide wordt dit, indien noodzakelijk en actueel, nader uitgewerkt. 3. Ten aanzien van de boomhutten geldt het volgende. Gebleken is dat de regels van de Tweede Herziening Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2003 niet passend waren, waardoor in het Bestemmingsplan Poortgebied Bergsche Heide een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid is opgenomen. Dit is gaandeweg het traject gebeurd. Zoals hiervoor is aangegeven blijven de betreffende gronden deel uitmaken van de Tweede Herziening Buitengebied Oost 2003 en in de toekomst van het Bestemmingsplan Poortgebied Bergsche Heide. Dat met de vernietiging van het Bestemmingsplan Poortgebied Bergsche Heide de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid is komen te vervallen, is geen grondslag om dat alsnog mee te nemen in Bestemmingsplan Buitengebied Oost. Deze ontwikkelingsmogelijkheid moet integraal bezien worden met de rest van de ontwikkelingen in het Bestemmingsplan Poortgebied Bergsche Heide. Zie ook het punt hiervoor. Weliswaar was de ontwikkeling van de boomhutten, middels een binnenplanse omgevingsvergunning, opgenomen in het Bestemmingsplan Poortgebied Bergsche Heide, maar dit wil niet zeggen dat er een concreet collegebesluit is dat de boomhutten daadwerkelijk ruimtelijk aanvaardbaar zijn. Er is dan ook geen aanleiding om de ontwikkeling van de boomhutten op te nemen in het Bestemmingsplan Buitengebied Oost. 4. Het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 heeft een conserverend karakter. Dit betekent dat in beginsel geen wijzigingen
---	---

	worden doorgevoerd, tenzij sprake is van een geringe ruimtelijke impact. Voor de wijzigingen moeten de vereiste stukken worden overgelegd. Ten aanzien van Bemmelenberg 21, meer specifiek perceel B 2389 is geen wijziging doorgevoerd ten opzichte van het vigerende plan. Recreatief medegebruik is ter plaatse toegestaan. Indien reclamant concrete ontwikkelingen heeft voor de toekomst kan dat kenbaar gemaakt worden via een principeverzoek met een onderbouwing wat de ontwikkeling inhoudt en waarom het ter plaatse aanvaardbaar is.
--	--

Reclamant 4

Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
1. Artikel 11.1 sub a bepaalt dat (beperkt) kwetsbare objecten i.k.v. externe veiligheid niet aanwezig mogen zijn binnen de maatschappelijke bestemming. Dit sluit de aanwezigheid van scouting uit, omdat dit (beperkt) kwetsbare objecten o.g.v. Bevi zijn. Artikel 11.1 sub a staat haaks op artikel 11.1 sub d. Verzoek tot schrappen artikel 11.1 sub a. 2. Artikel 11.1 sub d bepaalt dat scoutingkampen enkel voor eigen leden georganiseerd mogen worden. Dit heeft ingrijpende consequenties voor de scoutingclubs, omdat zo geen inkomsten gegenereerd kunnen worden door de verhuur aan andere partijen. Het vigerende bestemmingsplan biedt wel de mogelijkheid om scoutingkampen te organiseren, omdat in de toelichting staat dat groepskamperen buiten een kampeerterrein toegestaan is, voor zover het incidenteel kamperen door groepen betreft, bijvoorbeeld scoutinggroepen tijdens zomerkampen. Verzoek om de beperking dat enkel jeugdkampen voor eigen leden georganiseerd mogen worden eruit te halen. 3. Verzoek om de aanduiding 'scouting' toe te voegen bij de bestemming 'Natuur', zodat de scoutingactiviteiten op deze gronden positief bestemd worden. 4. Artikel 11.2 sub g bepaalt dat de parkeerbehoefte moet zijn voorzien op het eigen perceel. Op sommige terreinen wordt op de gronden met een natuurbestemming geparkeerd. In sommige gevallen wordt aan	1. Het is correct dat artikel 11.1 sub a uit het ontwerpplan de aanwezigheid van (beperkt) kwetsbare objecten, waaronder een scouting uitsluit. Er is geconstateerd dat voormalig artikel 11.1 sub a niets toevoegt ten opzichte van bijvoorbeeld voormalig artikel 11.1 sub d. De aanwezigheid van (beperkt) kwetsbare objecten wordt gereguleerd door het Bevi. Daarmee hangen diverse dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan samen. Het is overbodig om een dergelijke bepaling op te nemen. De bepaling is geschrapt. 2. Artikel 10.1 sub c (artikel 11.1 sub d uit het ontwerpplan) is zodanig aangepast dat gereguleerd is dat ter plaatse van de aanduiding 'scouting' jeugdkampen georganiseerd mogen worden. Wel moet sprake zijn van een incidenteel karakter, waardoor in de gebruiksregels is opgenomen dat de jeugdkampen alleen tijdens de zomervakanties en weekenden georganiseerd mogen worden. Dit is opgenomen in artikel 10.3 sub i. Ook is in artikel 10.3 sub j opgenomen dat verblijfsrecreatie behoudens jeugdkampen niet is toegestaan. Zo wordt voorkomen dat het gebruik van het scoutinggebouw in de toekomst opgerekt wordt. Tijdens de overleggen over de regels omtrent de jeugdkampen is veelvuldig aangegeven dat de scoutinggebouwen in overeenstemming moeten zijn met de brandveiligheidseisen op grond van het Bouwbesluit en dat daarvoor de vereiste vergunning aanwezig moet zijn.

de openbare weg geparkeerd. Onduidelijk is het of de scoutingclubs nu worden verplicht om parkeervoorzieningen op eigen terrein te realiseren. Verzoek om duidelijkheid. 5. In de regels is een bebouwingspercentage opgenomen voor de scoutingclubs. Het is niet duidelijk waar het percentage van 10% vandaan komt. In het vigerende bestemmingsplan zijn geen bebouwingspercentages opgenomen. Hoe verhoudt zich tot elkaar?	Daarom is opgenomen dat het organiseren van jeugdkampen niet is toegestaan als het scoutinggebouw niet aan de vereisten van brandveilig gebruik voldoet en/of de vereiste vergunning ontbreekt. Dit is opgenomen in artikel 10.3 sub i. 3. Er is geen verschil tussen het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 en het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2003. Ook in het vigerende bestemmingsplan is geen aanduiding 'scouting' opgenomen binnen de natuurbestemming. Het perceel ligt binnen het Natuur Netwerk Brabant. Derhalve zijn alleen bestaande gebruiks- en bouwmogelijkheden ter plaatse toelaatbaar. In het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2003 is in artikel 5.1 sub e bepaald dat sprake kan zijn van recreatief medegebruik. Weliswaar is in artikel 11.1 sub n (in het ontwerpplan artikel 12.1 sub t) sprake van extensief recreatief medegebruik, maar hiermee wordt hetzelfde bedoeld. In Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2003 is enkel extensief recreatief medegebruik gedefinieerd en in de planregels worden recreatief medegebruik en extensief recreatief medegebruik door elkaar heen gebruikt. Op grond van de definitie van extensief recreatief medegebruik is natuurvriendelijke recreatie toegestaan. Bij uitstek kan hierbij worden gedacht aan scoutingactiviteiten. Het toekennen van een specifieke aanduiding 'scouting' is niet mogelijk. Hiervoor moet eerst duidelijk zijn dat sprake is van een ontwikkeling ten opzichte van de bestaande situatie. Bovendien moet hiervoor afstemming gezocht worden met de provincie. Het is niet noodzakelijk om de bestaande situatie middels een aanduiding of wijziging van het bestemmingsplan vast te leggen in het bestemmingsplan. Het voorgaande is afgestemd met de provincie. De bestaande situatie is toegestaan op grond van het bestemmingsplan, aangezien (een groot deel) van de scoutingactiviteiten onder natuurvriendelijk recreatief medegebruik valt. Hierdoor vallen de activiteiten binnen de reikwijdte van extensief recreatief medegebruik. 4. Artikel 11.1 sub k van het ontwerpbestemmingplan regelt dat parkeervoorzieningen op eigen terrein gerealiseerd en in stand moeten worden
---	--

	gehouden. Deze bepaling is geschrapt, omdat deze bepaling niet thuis hoort in een doeleindenomschrijving. In de bouwregels is in artikel 11.2 sub g opgenomen dat in de eigen parkeerbehoefte moet worden voorzien. Deze regeling is thans opgenomen in artikel 10.2 sub g en geldt enkel bij nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt de bepaling niet. Artikel 10.2 sub g heeft derhalve geen consequenties voor reclamant. 5. Het klopt inderdaad dat in het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2003 geen bebouwingspercentage is opgenomen. Echter, in de Eerste Herziening van het BP Buitengebied Oost 2003 is wel een bebouwingspercentage opgenomen. Het bebouwingspercentage voor Bergsebaan 27 is 10%. Dit is overgenomen in het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020.
--	---

Reclamant 5

Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
1. De plannen van reclamant betreffen geen nieuwe ontwikkeling, omdat de uitbreidingsplannen al sinds 1995 bestaan. Daarom moet de uitbreiding van de camping worden opgenomen in het bestemmingsplan. 2. Uitbreiding van de camping is goed voor zowel gemeente, als exploitant, als ook voor de natuur. Voor omwonenden levert de uitbreiding geen onaanvaardbare gevolgen op. Uit verschillende onderzoeken blijkt dat de uitbreiding in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. 3. Camping Bergse Hoeve is een van de weinige terreinen binnen de gemeente waar het nog wel goed gaat. Reclamant wil dit zo houden in de toekomst. 4. Reclamant wil in goed onderling met de gemeente de uitbreiding doorzetten. Het steekt dat andere recreatieontwikkelingen wel doorgang kunnen vinden. 5. Als de raad oordeelt dat de ontwikkeling niet mee kan lopen, wordt verzocht om een motivering waarom niet. Hierbij wordt verzocht om in te gaan op de eerder overgelegde stukken. 6. Er wordt verzocht om aan de kadastrale percelen L 273, L 274 en L 253 eveneens de bestemming Recreatie toe te kennen, desnoods met een maximum maat van 70 m2 voor de recreatieve verblijven.	1. De afgelopen jaren heeft reclamant meerdere malen kenbaar gemaakt uitbreidingsplannen te hebben. In eerste instantie heeft de gemeenteraad in 2009 besloten om niet mee te werken aan uitbreiding van de camping. Uiteindelijk heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geoordeeld dat de gemeenteraad in redelijkheid tot dit besluit heeft kunnen komen. Vervolgens is enige jaren later opnieuw een uitbreidingsplan gepresenteerd door reclamant. Dit principeverzoek is voorgelegd aan de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft negatief gereageerd op de uitbreidingsplannen, waardoor het college heeft aangegeven geen principemedewerking te verlenen. 2. Tijdens de raadsvergadering van 18 december 2019 is er een motie aangenomen waarin is aangegeven dat de gemeenteraad van mening is dat de uitbreiding van de camping een te grootschalige impact heeft op de omgeving en op de verkeerssituatie aan de Bergsebaan en de directe omgeving. Daarom wil de gemeenteraad niet meewerken aan de voorgestelde uitbreidingsplannen. 3. Zie de opmerking hiervoor.

7. Er worden vraagtekens gesteld bij de vormgeving van artikel 13 van het ontwerpbestemmingsplan. Het gaat met name om de begrippen die wel/niet gedefinieerd zijn, als ook de samenhang met de bedrijfsomschrijving. Ook komen niet alle functieaanduidingen uit artikel 13 terug op de verbeelding. 8. Aanwezige horeca op het kampeerterrein is niet positief bestemd, terwijl dit in de eerste herziening van het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2003 meegenomen is. Horecavoorziening staat op perceel L 269 wat een separaat bouwvlak is. Dit is onjuist, want hoort bij de camping. Perceel L269 is niet in eigendom van exploitant. 9. Perceel L253 heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden' gekregen. Dit had de bestemming 'Agrarisch' moeten zijn, zoals dit ook het geval is in het vigerende bestemmingsplan.	4. In het eerste kwartaal van 2020 is per brief aan initiatiefnemer aangegeven dat een afzonderlijke procedure moet worden gevolgd, waarbij het stappenplan van de procedure geschetst is. Daarna hebben diverse gesprekken plaatsgevonden tussen de adviseurs van reclamant en medewerkers van de gemeente. Het is aan reclamant om een eventueel nieuw plan voor te leggen. 5. Gelet op hetgeen hiervoor is aangegeven is het voorliggende Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 niet de aangewezen weg om de ontwikkeling in op te nemen, noch om te motiveren waarom geen medewerking aan de ontwikkeling wordt verleend. 6. De kadastrale percelen L 273, L 274 en L 253 hebben in het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2003 geen recreatiebestemming. Het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 is conserverend van aard, waardoor een wijziging van Agrarisch naar Recreatie niet mogelijk is. Een eventuele wijziging van de bestemming moet integraal worden beoordeeld aan de hand van de uitbreidingsplannen. 7. Artikel 12 (artikel 13 in het ontwerpplan) is geheel herzien, waardoor e.e.a. verduidelijkt is. Ook komen regels en verbeelding nu overeen. Voor de camping aan de Bergsebaan 42/44 is nu de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 2' opgenomen. Op grond hiervan mogen ter plaatse kampeermiddelen en maximaal 192 stacaravans aanwezig zijn. Deze regeling is overgenomen uit het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2003. 8. Het is correct dat in de Eerste Herziening Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2003 een horecabestemming is opgenomen. De horecavoorziening staat op perceel L 269, wat inderdaad een separaat bouwvlak is. Dit is hersteld, waardoor de horecabestemming nu is opgenomen in het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020. 9. Perceel L 253 heeft in de Eerste Herziening van het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2003 de bestemming 'Agrarisch met waarden' toegekend gekregen. Dit is overgenomen in Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020. De locatie ligt echter in het Gemengd landelijk gebied. De systematiek van het bestemmingsplan is dat
---	---

	percelen binnen het Gemengd landelijk gebied de bestemming 'Agrarisch' hebben gekregen, terwijl de percelen binnen de Groenblauwe mantel de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap' toegekend hebben gekregen. De bestemming van het perceel L 253 is dus gewijzigd naar de bestemming 'Agrarisch'.
--	---

Reclamant 6

Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
1. Het ontwerpbestemmingsplan wijkt af van het vigerende bestemmingsplan. De aanduidingen voor de woningen en bijbehorende tuinen zijn niet op dezelfde wijze vormgegeven. 2. Een deel van de kadastrale percelen zijn bestemd als 'agrarisch' en 'natuur', terwijl de gronden al ruim 20 jaar niet zo in gebruik zijn. Het gaat om de tuinen behorende bij de woningen.	1. Het gaat om de kadastrale percelen F 6516, F 8416 en F 8417. Op de kadastrale percelen rusten verschillende bestemmingen. Op de zuidzijde van percelen F 6516 en F 8417 rust de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap'. Vervolgens rust op alle drie de kadastrale percelen een woonbestemming met bouwvlak. De rest van de percelen zijn bestemd als 'Natuur'. 2. Er is een vergelijking gemaakt tussen het vigerende bestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost 2020. Er is geen wijziging doorgevoerd voor de betreffende percelen aan de Groot Molenbeek. Ook in het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2003 was respectievelijk de bestemming 'Bos en Natuur' en 'Agrarisch met waarden' toegekend. De woonbestemming is niet kleiner/groter geworden. Dat de betreffende gronden feitelijk in gebruik zijn als tuin maakt niet dat de bestemming gewijzigd moet worden. Voor een wijziging van de bestemming kan een verzoek worden gedaan.

Reclamant 7

Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
1. Artikel 3.2.4 sub a bepaalt dat mestbassins uitgesloten zijn, maar er wordt verzocht om een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid op te nemen, zodat via een niet al te zware procedure alsnog een mestbassin geplaatst kan worden, zolang het een directe verbetering voor de omgeving oplevert. 2. Artikel 3.2.6 bepaalt dat de veehouderij niet mag uitbreiden in ammoniakemissie. Dit wordt als beperkend ervaren. Bij het bestaan van voldoende nieuwe technieken die verantwoord zijn voor omwonenden en	1. Met het opstellen van Bestemmingsplan Buitengebied Oost is getracht om zoveel als mogelijk uniformiteit tussen de bestemmingsplannen aan te brengen. Gebleken is dat zowel in Bestemmingsplan Buitengebied Noord Eerste Herziening, als in Bestemmingsplan Zuid een mestbassin binnen een agrarisch bouwvlak rechtstreeks is toegestaan. Na overleg met de provincie is besloten dat geen belemmeringen bestaan om dit ook in Bestemmingsplan Buitengebied Oost rechtstreeks mogelijk te

natuur moet het mogelijk zijn om de dieren aantallen uit te breiden. Verzoek om de beperking alleen te laten gelden voor de ammoniakuitstoot en niet voor de dieren aantallen en/of diercategorieën. 3. Artikel 3.4.1 sub a te wijzigen zodat veehouderijen mestbewerking kunnen toepassen bij hun bedrijf.	maken. Een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid is daarom niet meer nodig. 2. Artikel 3.2.6 is aangepast. Met het artikel is aansluiting gezocht met de Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Noord en de lov. Daarnaast is in artikel 3.2.6 sub b aansluiting gezocht bij de regels inzake 'beperkingen veehouderij' op grond van de lov. 3. Het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 laat in artikel 3.4.1 sub k enkel bestaande mestbewerking toe voor zover dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering ter plaatse. Overeenkomstig de lov is iedere andere vorm van mestbewerking en de vestiging van mestbewerking op grond van het bestemmingsplan uitgesloten.
---	--

Reclamant 8

Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
1. In de zienswijze wordt verwezen naar de uitbreiding van een varkenshouderij aan de Heerlesebaan 20, waarvoor een ontwerp omgevingsvergunning ter inzage heeft gelegen. Ook tegen deze ontwerpbeschikking is een zienswijze ingediend. 2. In de zienswijze wordt verwezen naar artikel 3.2.6 van ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost. Onduidelijk is of hiermee ook de ontwerp omgevingsvergunning mee bedoeld wordt. Er bestaan bezwaren tegen de uitbreiding van de veehouderij. Voorkomen moet worden dat in het bestemmingsplan Buitengebied Oost de uitbreiding vastgelegd wordt, terwijl hiertegen nog een procedure loopt. Verzoek is om de uitbreiding van de varkenshouderij uit te sluiten in het bestemmingsplan.	1. Wij hebben kennisgenomen van de zienswijzen gericht tegen de ontwerpbeschikking, als ook tegen de VVGB. Dit zijn echter zienswijzen die behandeld worden in het kader van die besluitvormingsprocedure. Aangezien het een zelfstandige procedure is, staat het ook los van het Bestemmingsplan Buitengebied Oost. 2. Artikel 3.2.6 is aangepast In artikel 3.2.6 is geregeld dat bestaande legale dierenverblijven op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezig mogen zijn. N.B. Voor de uitbreiding van de varkenshouderij loopt een separate procedure. Aangezien die procedure nog niet afgerond is ten tijde van de behandeling van dit bestemmingsplan is ervoor gekozen om het perceel ter grootte van de uitbreiding uit het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 te halen. De planologische procedures zouden elkaar anders in de weg zitten. Voor de varkenshouderij blijft het bestemmingsplan Buitengebied Oost 2003 gelden totdat de omgevingsvergunning is verleend en in werking getreden is.

Reclamant 9

Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
1. Op locatie is een dierenpension/zorghotel voor dieren gevestigd. Reclamant wil deze bedrijfsvoering staken. Reclamant wenst al geruime tijd een herbestemming van de locatie. Er wordt gezocht naar een bestemming die meer passend is bij de landelijke omgeving met natuurwaarden en recreatieve potenties. Reclamant heeft een plan ontwikkeld die passend is in de omgeving. 2. Middels de zienswijze wordt een verzoek tot wijziging naar de bestemming 'Recreatie' ingediend. 3. De wens is om op locatie kampeerchalets met eigen erf en parkeergelegenheid te realiseren. Het gaat in totaliteit om 34 kavels.	1. Ter plaatse geldt de bestemming 'Maatschappelijk'. Om een recreatieterrein met kampeerchalets ter plaatse te exploiteren is een wijziging van de bestemming noodzakelijk. De bestemming moet dan gewijzigd worden in 'Recreatie' met functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie'. 2. De zienswijze houdt een (principe)verzoek tot wijziging van de bestemming ter plaatse in. Een principeverzoek dient als separaat verzoek ingediend te worden. Hierna wordt beoordeeld of in beginsel de wijziging voorstelbaar/aanvaardbaar is. Hierna moeten de vereiste stukken en/of (onderzoeks)rapporten worden opgesteld, als ook moet worden voldaan aan de vereisten van landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap. 3. Inmiddels contact gezocht met de (adviseur) van reclamant. Tijdens het gesprek is aangegeven welke stappen gezet moeten worden om tot een wijziging van het bestemmingsplan. Ook is op ambtelijk niveau een eerste beoordeling van de plannen gegeven.

Reclamant 10

Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
1. Reclamant wil het glastuinbouwbedrijf ter plaatse beëindigen. De bedoeling is dat de kassen gesloopt worden en dat hiervoor in de plaats de bestemming gewijzigd wordt naar 'Wonen'. De twee agrarische bedrijfswoningen worden dan omgezet in burgerwoningen. 2. Tevens is het de bedoeling dat ter plaatse een of meerdere Ruimte voor ruimte woningen gerealiseerd worden. 3. Er is op 27 juni 2019 een principeverzoek ingediend door reclamant. Hierover is veelvuldig contact geweest met het ambtelijk apparaat om de voortgang te bewaken. In februari 2020 overleg geweest om te komen tot een oplossing. Tot op heden geen concreet standpunt over vormgeving, voorwaarden en medewerking van het initiatief. Wel is bekend dat de	1. Op de locatie rust de bestemming 'Agrarisch' met functieaanduiding 'glastuinbouw'. De glasopstanden zijn nog aanwezig. Om de agrarische bedrijfswoningen te wijzigen in burgerwoning is een wijziging van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen' noodzakelijk. Voor de realisering van een Ruimte voor ruimte-woning moet aan de voorwaarden van artikel 3.80 Interim omgevingsverordening van de provincie voldaan worden. Hiervoor is onder andere een certificaat van de Ontwikkelmaatschappij RvR vereist. 2. Het is initiatief van reclamant is bekend. In 2020 zijn de gesprekken gestart om te kijken naar een passende oplossing voor de locatie. Dit heeft geresulteerd in een hernieuwd principeverzoek in de zomer van 2020.

provincie een positieve grondhouding heeft aangenomen over het plan. 4. Proces verloopt moeizaam, ondanks dat de familie zich al jaren inzet om tot een passende herbestemming te komen. 5. Verzoek tot wijziging naar 'Wonen' door het bedrijf te beëindigen, de kassen te slopen, de bedrijfswoningen te wijzingen naar burgerwoningen en minimaal 1 RvR-woning ter plaatse te realiseren.	3. De wijziging van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen', inclusief de ontwikkeling van een Ruimte voor ruimte-woning doorloopt een eigen zelfstandige ruimtelijke procedure. De beoordeling van het initiatief vindt dan ook niet plaats in het kader van dit bestemmingsplan.
---	--

Reclamant 11

Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
1. In het ontwerpbestemmingsplan is in artikel 3.3.4 bepaald dat de inhoud van een bedrijfswoning maximaal 750 m3 mag zijn, tenzij voorafgaand aan de vaststelling sprake is van een grotere bedrijfswoning. Verzoek om de rechten uit het vigerend Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2003 over te nemen, zodat bij een beroep op het overgangsrecht de grotere bedrijfswoning teruggebouwd mag worden. 2. In artikel 3.2.3 is bepaald dat een kas 25 meter vanaf de perceelsgrens gebouwd moet worden. De kas van op Heerlesebaan is 5 meter gebouwd vanaf de perceelsgrens. Bij de ontwikkeling van een nieuwe kas is deze regel een beperking. In de Nota van Inspraak behorende bij het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost uit 2019 is aangegeven dat deze regeling geschrapt zou worden, maar dit is niet gebeurd. Als de bepaling in stand blijft, leidt dit tot planschade. 3. Verzoek om in de regels op te nemen dat landschappelijke inpassing allen geldt voor nieuwe kassen. 4. Het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan komt niet overeen met het vigerende bestemmingsplan. In het vigerende bestemmingsplan is het gehele perceel als bouwvlak bestemd, dit is in het ontwerpbestemmingsplan niet het geval. 5. De regels voor de huisvesting van arbeidsmigranten in artikel 3.5.5. zijn onnodig beperkend. Er geldt een verplichting om de woonunits, stacaravans en toercaravans na afloop van een periode van 8 maanden te verwijderen. Dit is niet praktisch en realistisch. Het is beter om aan te geven dat de units en dergelijk gedurende	1. Ter plaatse geldt de bestemming 'Agrarisch' met functieaanduiding 'glastuinbouw'. Dit is geen wijziging ten opzichte van het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2003. In artikel 3.2.2 van het ontwerpbestemmingsplan is inderdaad enkel opgenomen dat de inhoud van een bedrijfswoning maximaal 750 m3 mag zijn. Er is geen uitzondering opgenomen voor legale bestaande bedrijfswoningen die groter zijn dan 750 m3. Dit is aangepast. 2. In artikel 3.2.3 sub b is bepaald dat de afstand tussen een kassen en woningen van derden tenminste 25 meter moet zijn. Dit is een bouwregel voor nieuw te bouwen kassen. Deze afstand is noodzakelijk om enerzijds een goed woon- en leefklimaat te waarborgen. Anderzijds is het om te voorkomen dat de bedrijfsvoering kan worden beperkt door omliggende woningen. Hiermee is de gemeente al minder streng dan de richtafstanden op grond van de VNG-brochure. In de VNG-brochure wordt een richtafstand van 30 meter aangegeven. Uit de praktijk blijkt dat 25 meter veelal volstaat. Indien de overtuiging bestaat dat hierdoor planschade geleden wordt, kan hiervoor een apart verzoek ingediend worden. 3. Artikel 3.2.3 geldt voor de nieuwbouw van kassen. Het artikel geldt niet voor bestaande bouw, waardoor het vereiste van landschappelijke inpassing niet geldt. 4. Het perceel L 194 met een grootte van circa 1,8 ha is in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Oost 2003 niet volledig als bouwvlak bestemd. Het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan is zonder

een periode van 4 jaar niet gebruikt mogen worden. Ook verzoek tot schrappen van AAB-advies.	wijzigingen overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. 5. Het is te doen gebruikelijk om advies van de AAB aan te vragen bij de huisvesting van arbeidsmigranten. Hierbij wordt objectief aangetoond wat de behoefte is aan arbeidskrachten en in welke periode van het jaar die behoefte bestaat. De opmerking over de verwijdering van de units is terecht. Het is praktischer om aan te geven in welke maanden van het jaar geen gebruik gemaakt kan worden van de units, stacaravans of toercaravans bij een agrarisch gebruik voor de huisvesting van arbeidsmigranten dit moet in de vergunningvoorschriften opgenomen worden. Dit is verwerkt in artikel 3.5.5 sub d.
---	--

Reclamant 12

Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
1. Het vergroten van het woongenot door aan de achterzijde van zijn perceel een bijgebouw/schuur te realiseren. 2. Verzoek door een bouwvlak 'Wonen' op perceel N327 te leggen.	1. Op het perceel N343 met een oppervlakte van 600 m2 rust een woonbestemming. Het verzoek richt zich op het aangrenzende perceel N 327 met een oppervlakte van 840 m2. Op dit perceel rust de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap'. 2. Indien het bouwvlak vergroot moet worden om bijvoorbeeld een bijgebouw te realiseren, dient hiervoor een apart verzoek ingediend te worden. Bij een woning mag maar maximaal 100 m2 bijgebouwen aanwezig zijn.

Reclamant 13

Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
1. Verzoek tot verwijdering van de aanduiding 'recreatiewoning' ter plaatse van Heimolen 63. 2. In het verleden is hiervoor een PGB-vergunning verleend. Na het overlijden van de bewoners is deze PGB-vergunning komen te vervallen. 3. De aanduiding 'recreatiewoning' is in strijd met Natuur Netwerk Brabant. Verzoek tot handhaving.	1. In het verleden is een persoonsgebonden omgevingsvergunning afgegeven voor permanente bewoning van de recreatiewoning. Na het overlijden van de bewoners mag de recreatiewoning niet meer permanent worden bewoond. 2. De vraag of de recreatiewoning ter plaatse aanwezig mag zijn, is van een andere orde. Feit is dat de locatie is gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant. Binnen het Natuur Netwerk Brabant kan een recreatiewoning

	niet worden gelegaliseerd. Dit is in strijd met artikel 3.18 lid 1 Interim omgevingsverordening. Ons is niet gebleken dat de recreatiewoning in het verleden positief is bestemd, waardoor geen sprake is van een bestaand recht. De functieaanduiding 'recreatiewoning' is dan ook van de verbeelding verwijderd. 3. Een verzoek tot handhaving kan niet middels een zienswijze worden gedaan. Hiervoor moet een separaat verzoek worden ingediend.
--	--

Reclamant 14

Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
1. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Oost 2003 hebben de landbouwgronden van het bedrijf een agrarische bestemming met waarden. In ontwerpbestemmingsplan hebben de gronden een natuurbestemming. Dit is in strijd met het conserverende karakter van het bestemmingsplan. Dit is een kwalitatieve verlaging ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. 2. In toelichting is aangegeven dat binnen de natuurbestemming geen veehouderijbedrijf, een glastuinbouwbedrijf of een paardenhouderij geëxploiteerd mag worden. Voortzetting van een veehouderijbedrijf kan zolang de natuurwaarden niet worden aangetast. Dit brengt onzekerheid met zich mee, want het is onduidelijk hoe dit zich verhoudt tot de bedrijfsvoering. 3. Binnen de functieaanduiding 'agrarisch' kan het agrarische gebruik worden voortgezet, maar geldt een vergunningplicht voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Dit is een ongewenste beperking. Het gebruik van de gronden kan onmogelijk op de onbekende natuur- en landschapswaarden worden afgestemd. 4. Verzoek om de bestemming agrarisch te laten en een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor wijziging naar de natuurbestemming. 5. Op de locatie rust de aanduiding 'beperkingen veehouderij'. Dit zorgt voor een waardedaling, omdat bij eventuele verkoop marktpartijen niet de agrarische waarde willen betalen. Alleen natuurorganisaties zullen geïnteresseerd	1. De gronden hebben in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 inderdaad de bestemming 'Natuur' gekregen. Daarnaast heeft een deel van de gronden de functieaanduiding 'agrarisch' gekregen en alle gronden hebben de functieaanduiding 'landschapswaarden' toegekend gekregen. Op grond van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant liggen de gronden binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Op het moment dat de gronden aangemerkt zijn als gerealiseerde natuur, zijn we verplicht om een natuurbestemming toe te kennen aan de percelen. In het Natuurbeheerplan van de provincie is aangegeven welke percelen als gerealiseerde natuur zijn aangemerkt aan de hand van codes. De gronden van reclamant hebben de code N00.01 'Nog om te vormen landbouwgrond naar natuur'. Aldus is het NNB ter plaatse nog niet gerealiseerd. Derhalve is de bestemming ter plaatse gewijzigd in 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap'. Wel wordt de aanduiding 'natuurwaarden' aan de gronden toegekend. Deze waarde verzekerd dat het NNB afdoende beschermd wordt. 2. Deze passage in de toelichting geeft aan dat bestaande rechten gerespecteerd worden. Nieuwe ontwikkelingen mogen niet plaatsvinden. Bovendien moeten activiteiten ter plaatse niet leiden tot een verslechtering van de situatie. 3. Het vergunningstelsel voor werken- en werkzaamheden binnen de bestemming 'Natuur' is noodzakelijk om de aanwezige

zijn, maar dit zal niet leiden tot een volledige schadeloosstelling. 6. Een aantal percelen hebben de aanduiding 'landschapswaarden' toegekend gekregen. Hierdoor zijn de percelen niet meer agrarisch te gebruiken. 7. De aanduiding 'agrarisch' bepaalt dat sprake moet zijn van agrarisch gebruik gericht op natuurbeheer. De bedrijfsvoering is gericht op agrarische exploitatie van de gronden en dus niet op natuurbeheer. 8. Het realiseren van teeltondersteunende voorzieningen is niet toegestaan binnen de natuurbestemming. Dit is een beperking bij eventuele omschakeling van het bedrijf naar een (vollegronds)teeltbedrijf. 9. De tabel in artikel 12.4.4 (vergunningplicht uitvoeren van werken en werkzaamheden) is niet duidelijk. De criteria wanneer een vergunning vereist is, zijn niet duidelijk. Een aantal werken/werkzaamheden zijn vergunningplichtig waardoor de agrarische bedrijfsvoering zo goed als onmogelijk is. 10. Een deel van de bebouwing valt binnen de natuurbestemming. De bebouwing is niet opgenomen binnen het bouwvlak. Verzoek om dit alsnog te doen en het bouwvlak overeenkomstig het perceel L 690 op te nemen. 11. Op verbeelding komt aanduiding 'beperkingen veehouderij' voor, maar in de regels komt deze aanduiding niet terug. 12. In artikel 4.2.1 sub f is bepaald dat niet gebouwd mag worden t.b.v. een veehouderij. Op grond van provinciaal beleid moeten de stallen worden aangepast. Het ontwerpbestemmingsplan maakt aanpassingen onmogelijk. 13. Door het bouwen t.b.v. veehouderij uit te sluiten, is de gemeente gericht op bedrijfsbeëindiging zonder dat hiervoor vrijwillig gekozen wordt. Dit betekent een gedwongen staking, waaraan reclamant niet meewerkt. 14. Verwezen wordt naar de aanwezige milieuvergunning op grond waarvan de aanduiding 'veehouderij' opgenomen moet worden. De ammoniakemissie moet opgenomen in bijlage 6 van het BP. 15. Al sinds 1998 in overleg met natuurorganisaties, waterschap en provincie voor een financiële tegemoetkoming, maar is tot nu toe niets uitgekomen. Het ontwerpbestemmingsplan leidt ertoe dat bedrijfsexploitatie in de toekomst onmogelijk	ecologische kenmerken en waarden te beschermen. Zonder dit vergunningstelsel bestaan er onvoldoende waarborgen dat het NNB ter plaatse afdoende beschermd wordt. Aangezien de gronden van reclamant binnen het NNB gelegen zijn, is een zekere mate van bescherming vereist. Dit betekent dat ook in de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap' een vergunningstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen is. 4. Zie hiervoor. De bestemming wordt gewijzigd. In artikel 4.7.5 is de wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Natuur' opgenomen. 5. Zowel het bouwvlak als de landbouwgronden zijn gelegen binnen het gebied 'beperkingen veehouderij' op grond van de Interim omgevingsverordening van de provincie. Wij zijn verplicht om ons bestemmingsplan overeenkomstig de regels van de lov op te stellen. In artikel 3.51 lov is bepaald dat binnen het gebied 'Beperkingen veehouderij' de uitbreiding, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij zijn uitgesloten. Ook is een toename van de bestaande oppervlakte van gebouwen, met uitzonder van de bestaande bedrijfswoning, uitgesloten. Hetzelfde geldt voor de bestaande oppervlakte bouwwerken. De peildatum is 21 september 2013. Geconstateerd is dat deze aanduiding niet verankerd is in de regels. Dit is voorafgaand aan de vaststelling van het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 hersteld. 6. De aanduiding 'landschapswaarden' geeft aan dat ter plaatse landschapselementen aanwezig zijn die in stand gehouden moeten worden. Deze aanduiding geldt naast de agrarische bestemming en dus het agrarische grondgebruik. Het is niet duidelijk waarom deze aanduiding maakt dat geen agrarisch grondgebruik meer mogelijk is. 7. Nu de bestemming gewijzigd is naar 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap' is duidelijk dat het gaat om (bedrijfsmatig) agrarisch grondgebruik. De belemmering dat enkel sprake mag zijn van agrarisch gebruik gericht op natuurbeheer is niet langer aan de orde. 8. Bij een eventuele omschakeling naar een andere bedrijfsvoering of een andere functie moet rekening gehouden worden met het Natuur Netwerk Brabant. Ook al zijn de
---	---

wordt gemaakt. De gekozen methodiek is treiteren/wegpesten, zodat reclamant gedwongen wordt om zich over te geven aan natuurorganisaties. 16. De belangen van reclamant zijn niet afgewogen tegen het natuurdoel op lange termijn. De gemeente heeft ook niet anderszins zijn inkomsten verzekerd. 17. Door het toekennen van archeologische waarden moeten er onnodig kosten worden gemaakt voor onderzoeken. De archeologische waarden zijn naar verwachting door het landbouwkundig gebruik en de aanwezige bebouwing al reeds jaren geleden verloren gegaan.	gronden niet aan te merken als gerealiseerde natuur, ze maken wel deel uit van het NNB. Dit betekent dat alleen van bestaande ontwikkelmogelijkheden gebruik gemaakt kan worden. Het realiseren van teeltondersteunende voorzieningen is geen bestaande ontwikkelmogelijkheid op grond van het vigerende bestemmingsplan. Aldus kan ook binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap' geen gebruik gemaakt worden van de mogelijkheid om teeltondersteunende voorzieningen op de percelen te realiseren. Dit is in strijd met de lov. 9. Allereerst is door de wijziging van de bestemming het vergunningstelsel uit artikel 4 van toepassing. Voorafgaand aan de vergunningverlening wordt beoordeeld of de activiteit wel/niet leidt tot een onevenredige aantasting van de aanwezige waarden. Wanneer dit wel/niet het geval is, hangt af van de omstandigheden van het geval. Na vergunningverlening kunnen de activiteiten zoals genoemd in het schema van artikel 4.6.4 uitgevoerd worden. Niet valt in te zien dat deze vergunningplicht de agrarische bedrijfsvoering zo goed als onmogelijk maakt. 10. Het bouwvlak is opgenomen conform het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2003. Het doet er niet toe of een natuurbestemming toegekend is aan de omliggende percelen. Bebouwing moet in beginsel opgericht worden binnen het bouwvlak. Alleen als aan de uitzonderingen van artikel 4.2.5 wordt voldaan, mogen bouwwerken geen gebouw zijnde buiten het bouwvlak worden opgericht. 11. Het klopt dat de verbeelding en regels niet kloppen voor zover het gaat om de aanduiding 'beperkingen veehouderij'. De regels zijn aangepast conform de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, waardoor duidelijk is wat met de aanduiding beoogd wordt en welke regels daar bij horen. 12. Zoals hiervoor vermeld is, ligt de locatie in het Natuur Netwerk Brabant en binnen de aanduiding 'beperkingen veehouderij'. Op grond van het NNB mag enkel gebruik gemaakt worden van bestaande ontwikkelmogelijkheden. Daarnaast is in artikel 3.51 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant bepaald dat uitbreiding van een veehouderij is uitgesloten als de
---	---

	veehouderij gelegen is binnen het gebied 'beperkingen veehouderij'. Wij zijn verplicht om het bestemmingsplan conform de lov op te stellen. Wel is het correct dat artikel 4.2.1 duidelijkheid behoeft. De bepaling is aangepast. Voor de bouw mogelijkheden van veehouderijen is artikel 4.2.6 eveneens relevant. 13. Zoals hiervoor is aangegeven, is de gemeente verplicht om het bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 op te stellen conform de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Dat de gronden deel uitmaken van het NNB enerzijds en gelegen binnen het gebied 'beperkingen veehouderij' anderzijds, is een provinciale aangelegenheid. Dit is opgenomen in artikel 4.2.6. 14. Het klopt dat op de verbeelding niet de aanduiding 'veehouderij' is opgenomen. Dit is hersteld, waardoor de bestaande bedrijfsvoering gewaarborgd is in het bestemmingsplan. 15. Zoals hiervoor meerdere keren is aangegeven, is de gemeente verplicht om bij het opstellen van het bestemmingsplan de bepalingen van de Interim omgevingsverordening in acht te nemen. De gemeente is geen partij bij onderhandelingen met de provincie over het wel/niet realiseren van natuur op grond van het NNB. 16. Zie opmerking hiervoor. 17. Aan de hand van archeologisch onderzoek dien te worden bepaald of inderdaad geen archeologische waarden meer aanwezig zijn. Op voorhand kan dit niet worden uitgesloten. Als inderdaad blijkt dat op locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn, kan de Waarde-Archeologie verwijderd worden.
--	--

Reclamant 15

Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
1. Niet eens met de enkelbestemming Natuur, omdat de bestemming 'Wonen' toegekend moet worden aan het bouwvlak; 2. De rest van het perceel moet een agrarische bestemming krijgen of de aanduiding 'tuin'.	1. Op grond van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Oost 2003 is ter plaatse sprake van een agrarisch bouwvlak waarbinnen twee bedrijfswoningen zijn gelegen. In het ontwerpbestemmingsplan is abusievelijk het bouwvlak niet opgenomen en is een natuurbestemming toegekend aan de

	gronden vanwege het Natuur Netwerk Brabant. De gronden liggen namelijk binnen het NNB. Dit betekent dat bestaande gebruiks- en bouw mogelijkheden worden gerespecteerd, maar dat wijzingen of uitbreidingen van gebruik en/of bebouwing ter plaatse niet (zonder meer) zijn toegestaan. 2. Indien een woonbestemming zou worden toegekend aan Het Laag 4, dan betekent dat een zelfstandig bouwvlak moet worden toegekend aan de woning. Deze afsplitsing moet met een afzonderlijke ruimtelijke procedure worden beoordeeld. Hierbij is het oordeel van de provincie ook relevant, omdat sprake is van een wijziging binnen het NNB (zie hiervoor). De vraag is in hoeverre een wijziging van 'Agrarisch' naar 'Wonen' zich verhoudt tot het NNB.
--	--

Reclamant 16

Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
1. De veiligheidscontour van de buisleiding van ZEBRA ter plaatse van Huijbergsebaan 415 moet verkleind worden, zodat de scoutingactiviteiten ter plaatse uitgeoefend kunnen worden. In ontwerpbestemmingsplan is de veiligheidsrisicocontour niet verkleind, zoals eerder door het college is besloten. Hierdoor is sprake van een saneringssituatie. Verzoek om voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan de veiligheidsrisicocontour te verkleinen. 2. De toevoeging dat ter plaatse ook scoutingkampen voor eigen leden georganiseerd mogen worden, sluit aan bij de wensen van Scouting Petrus& Paulus, maar de scouting schaaft zich achter de zienswijze van OBS, omdat een uniforme regeling de voorkeur geniet. Bovendien zou in de toekomst verhuur wel noodzakelijk kunnen zijn voor het genereren van inkomsten.	1. Het klopt inderdaad dat gesprekken zijn gevoerd over de verkleining van de veiligheidsrisicocontour ter plaatse van het adres Huijbergsebaan 415. Het college heeft ingestemd met de verkleining van de veiligheidsrisicocontour onder de voorwaarde dat de beheerder van de leidingen een aanvullend onderzoeksrapport zou aanleveren. Wij hebben, ondanks meerdere pogingen daartoe, het betreffende rapport niet voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan mogen ontvangen. Na terinzagelegging van het onderzoeksrapport wel ontvangen, met daarin de vereiste berekening. Door het nemen van mitigerende maatregelen kan de scouting buiten de veiligheidscontour gehouden worden. Daardoor is geen sprake meer van een saneringssituatie. Dit zal ook verwerkt worden op de landelijke risicokaart en op de kaart van de leidingexploitant. Op de verbeelding is met de aanduiding 'veiligheidszone – leiding' aangegeven waar de veiligheidsrisicocontour aanwezig is. De vrijwaringszone is in tact gebleven, maar dit is niet hetzelfde als de PR10-6 veiligheidsrisicocontour. De vrijwaringszone is een soort extra bescherming voor

	enerzijds de buisleidingenstraat en anderzijds (beperkt) kwetsbare objecten. Met een voorafgaande check en een vergunning kunnen alsnog (beperkt) kwetsbare objecten worden gerealiseerd binnen de vrijwaringszone. 2. Artikel 10.1 sub c (in het ontwerpplan artikel 11.1 sub d) is zodanig aangepast dat gereguleerd is dat ter plaatse van de aanduiding 'scouting' jeugdkampen georganiseerd mogen worden. Wel moet sprake zijn van een incidenteel karakter, waardoor in de gebruiksregels is opgenomen dat de jeugdkampen alleen tijdens de zomervakanties en weekenden georganiseerd mogen worden. Dit is opgenomen in artikel 10.3 sub i. Ook is in artikel 10.3 sub j opgenomen dat verblijfsrecreatie behoudens jeugdkampen niet is toegestaan. Zo wordt voorkomen dat het gebruik van het scoutinggebouw in de toekomst opgerekt wordt. Tijdens de overleggen over de regels omtrent de jeugdkampen is veelvuldig aangegeven dat de scoutinggebouwen in overeenstemming moeten zijn met de brandveiligheidseisen op grond van het Bouwbesluit en dat daarvoor de vereiste vergunning aanwezig moet zijn. Daarom is opgenomen dat het organiseren van jeugdkampen niet is toegestaan als het scoutinggebouw niet aan de vereisten van brandveilig gebruik voldoet en/of de vereiste vergunning ontbreekt. Dit is eveneens opgenomen in artikel 10.3 sub i.
--	--

Reclamant 17

Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
1. Reclamant heeft aangegeven kort na indiening van de zienswijze eigenaar te worden van de recreatiewoning aan het adres Huijbergsebaan 564. De woning is weliswaar een recreatiewoning, maar leent zich perfect voor permanente bewoning. Verzoek om permanente bewoning mogelijk te maken. 2. Daarnaast heeft reclamant het verzoek om de bestemming ter plaatse te wijzigen van 'Recreatie' naar 'Wonen'.	1. Ter plaatse geldt de bestemming 'Recreatie' met functieaanduiding 'recreatiewoning'. Dit betekent dat permanente bewoning ter plaatse niet is toegestaan. Er is een uitzondering op deze regel, namelijk als aan de bewoner een persoonsgebonden omgevingsvergunning is verleend. Alleen dan mag de recreatiewoning permanent bewoond worden. Van de persoonsgebonden omgevingsvergunning is in casu geen sprake, noch kan die verleend worden omdat niet aan de voorwaarden wordt voldaan. Op landelijk niveau is een wijziging van het Besluit omgevingsrecht aanstaande. Op grond hiervan kan op termijn een objectgebonden

	omgevingsvergunning aangevraagd worden. Van geval tot geval wordt bekeken of een recreatiewoning in aanmerking komt voor permanente bewoning. Aangezien deze wijziging van het Bor nog niet is doorgevoerd, kan de vergunning nog niet worden aangevraagd/verleend. Reclamant wordt verzocht om dit in de gaten te houden en daarna contact te zoeken met de gemeente. 2. De bestemming ter plaatse kan niet gewijzigd worden naar 'Wonen'. Dit is in strijd met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.
--	---

Reclamant 18

Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
1. Een deel van perceel N 487 heeft de bestemming Wonen gekregen en het andere deel de bestemming Natuur. Dit is niet conform de status van het perceel bij aankoop en sluit ook niet aan bij de omschrijving (wonen – erf – tuin) in het kadaster. Op grond hiervan moet het gehele kadastrale perceel een woonbestemming krijgen. 2. Niet duidelijk is waarom de tuin een natuurbestemming heeft gekregen. Dit is niet in overeenstemming met de andere woonbestemmingen in de directe omgeving. 3. De bestemming Natuur leidt tot een andere waarde van de grond. 4. De bestemming Natuur is van toepassing op openbare gronden onder beheer van de overheid of gemeenten en niet op particuliere tuinen.	1. Het klopt inderdaad dat op het kadastrale perceel twee bestemmingen rusten, te weten: 'Wonen' en 'Natuur'. Deze bestemmingen zijn overeenkomstig het vigerende planologische kader en zijn in zoverre geen wijziging. Dat het feitelijke gebruik afwijkt, maakt niet dat het gehele kadastrale perceel als woonbestemming aangemerkt moet worden. De omschrijving zoals opgenomen in het kadaster is iets anders dan een bestemming op grond van een bestemmingsplan. Ook die omschrijving maakt niet dat het gehele kadastrale perceel een woonbestemming moet krijgen. 2. Voor wat betreft de natuurbestemming geldt dat is overgenomen uit het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2003. Op grond van dit bestemmingsplan rust op het perceel de bestemming Bos en Natuur. Aangezien het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 een conserverend karakter heeft, wordt het vigerende planologische kader in beginsel zonder wijzigingen voortgezet. Er zijn voor het perceel N 487 geen redenen om hiervan af te wijken. Wel is de functieaanduiding 'Bos' ter plaatse verwijderd. 3. Gelet op het voorgaande is de bestemming gelijk gebleven en is er geen sprake van een waardevermindering doordat de natuurbestemming op een deel van perceel N 487 rust. 4. Het is overigens niet correct dat een Natuurbestemming alleen wordt toegekend aan openbare gronden onder beheer van de

	overheid en gemeenten. Ook particuliere gronden kunnen een natuurbestemming hebben. Dit heeft te maken met de ecologische waarden en kenmerken ter plaatse.
--	---

Reclamant 19

Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
1. In ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat ter plaatse van het adres Mastendreef 5 een bebouwingspercentage van 2 % geldt. Tegelijkertijd is in artikel 11.2 van de bouwregels bepaald dat bouwwerken buiten het bouwvlak een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijke 3 en 3,5 meter mogen hebben. Aangegeven wordt dat de wensen van nabestaanden t.a.v. het vormgeven van uitvaarten de laatste jaren aan het veranderen is. Daarom bestaat de wens op termijn een intieme afscheidslocatie te willen realiseren. Deze afscheidslocatie moet buiten het bestaande bouwvlak gerealiseerd worden. 2. Derhalve bestaat het verzoek om buiten het bouwvlak bebouwing van maximaal 9 meter hoog op te kunnen richten, zodat ter plaatse een intieme afscheidslocatie gerealiseerd kan worden.	1. Op het adres Mastendreef 5 rust de bestemming 'Maatschappelijk' met functieaanduiding 'begraafplaats' en bouwaanduiding 'gemeentelijk monument'. Daarnaast geldt een maximale bouwhoogte van 9 meter binnen het bouwvlak. In artikel 10.2 sub i (in het ontwerpplan 11.2 sub i) is bepaald dat buiten het bouwvlak een bebouwingspercentage van 2% geldt, waarbij gebouwen tot een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 3,5 meter mogen worden opgericht. In beginsel moeten gebouwen en bouwwerken binnen het bouwvlak gerealiseerd worden. In het ontwerpbestemmingsplan is ruimte geboden voor enige flexibiliteit. Dit is afkomstig uit het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2003 en wordt zonder verruiming overgenomen in het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020. De reden hiervoor is omdat het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 een conserverend karakter heeft. Dat betekent dat het vigerende planologische kader in beginsel zonder wijzigingen wordt voortgezet. Enkel wijzigingen met een geringe ruimtelijke impact kunnen worden meegenomen. Hiervoor moeten dan wel de juiste stukken aangeleverd worden, zoals bijvoorbeeld een ruimtelijke onderbouwing. 2. Indien de wens bestaat om een nieuw gebouw op te richten, dan kan dit middels een principeverzoek kenbaar gemaakt worden aan de gemeente. Hierbij kan dan ook ingegaan worden op de situering van het gebouw binnen de maatschappelijke bestemming, alsmede de grootte van het gebouw.

Reclamant 20

Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
1. De woning aan de Moerstraatsebaan 79 betreft een tweede (voormalige)	1. Het is correct dat voor de locatie Moerstraatsebaan 79 een onderbouwing is

bedrijfswoning. Verzoek tot afsplitsing en wijziging naar woonbestemming, zodat planologisch-juridische situatie gelijk wordt aan feitelijke situatie ter plaatse. 2. Reclamant heeft een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerp. De wijziging is wel genoemd in Nota van wijzigingen en landschappelijke inpassing is meegenomen als bijlage bij de regels. Op verbeelding is het bouwvlak al wel afgesplitst, maar is nog geen woonbestemming toegekend aan het bouwvlak. Een medewerker van de gemeente heeft aangegeven dat dit een foutje betreft. Verzoek om woonbestemming op te nemen voor Moerstraatsebaan 79. 3. Daarnaast bevat de zienswijze een verzoek om de functieaanduiding 'natuurwaarden' te laten vervallen omdat dit niet aan de orde is bij een woonbestemming.	ontvangen om de bestaande tweede agrarische bedrijfswoning af te splitsen van het bouwvlak en dat deze locatie een woonbestemming krijgt. Hiervoor is ook een landschappelijke inpassing overgelegd en is een anterieure overeenkomst gesloten. 2. Ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 was de beoordeling van de stukken nog niet afgerond, vandaar dat er voor gekozen was om de bestemming nog niet door te voeren op de verbeelding. 3. De bestemming is nu gewijzigd van 'Agrarisch' naar 'Wonen'. Ter plaatse wordt de aanduiding 'natuurwaarden' niet opgenomen.
--	---

Reclamant 21

Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
1. Het voormalige glastuinbouwbedrijf heeft meegedaan aan de Saneringsregeling van de provincie in 2010, nadat in 2005 het bedrijf ter plaatse is beëindigd. Hierbij zijn de glasopstanden gesloopt. 2. Verzoek om een woonbestemming toe te kennen aan het perceel, zoals bij de andere bedrijven die meegedaan hebben aan de Saneringsregeling is gebeurd. 3. Een deel van de bijgebouwen bevindt zich buiten het bouwvlak. Binnen de woonbestemming is het mogelijk om beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten te ontplooiën. Daarbij is het mogelijk om 500 m² bebouwing buiten het bouwvlak toe te staan. Verzoek om de bestemming 'Wonen' met aanduiding 'gemengd'.	1. Op het adres Moerstraatsebaan 148 rust op grond van het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2003 een agrarisch bouwvlak toegekend, zonder aanduiding 'glastuinbouw'. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 is aan de locatie de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap' toegekend. Er is nog altijd sprake van een agrarisch bouwvlak. 2. Aan het verzoek om de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen', kan in de procedure tot herziening van Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 geen medewerking worden verleend. In beginsel heeft de wijziging van de bestemming 'Agrarisch' naar de bestemming 'Wonen' een geringe ruimtelijk impact, waardoor het binnen de kaders van het conserverende bestemmingsplan kan plaatsvinden. Echter is besloten om de kleinschalige ontwikkelingen die niet de vereiste stukken tijdig gereed hadden te bundelen in een veegplan. Reclamant kan meelopen met het veegplan, maar dan dienen de vereiste stukken aangeleverd te worden. Aan reclamant is kenbaar gemaakt welke route bewandeld dient te worden.

	3. Het agrarische bouwvlak is overgenomen uit het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2003. Gebleken is dat bebouwing buiten het bouwvlak is opgericht. Dit is in strijd met het bestemmingsplan. Dit kan niet worden gerepareerd door het toekennen van een aanduiding 'gemengd'. Bovendien moeten bij de wijziging van de bestemming 'Agrarisch' naar de bestemming 'Wonen' overtollige bedrijfsbebouwing worden gesloopt en mag er in beginsel maximaal 100 m² bijgebouwen aanwezig zijn.
--	--

Reclamant 22

Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
1. Een deel van de aanwezige gebouwen is niet of gedeeltelijk ingetekend op de verbeelding. Het gaat zowel om de woonbestemming, als ook de agrarische bestemming. 2. De perceelsgrenzen zijn niet juist overgenomen. Een afbeelding met daarop de kadastrale percelen is meegestuurd.	1. In een eerder stadium is bij de gemeente verzocht om de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in 'Wonen'. Gebleken is dat deze wijziging, weliswaar niet correct, is doorgevoerd op de verbeelding, maar dat hiervoor de vereiste stukken ontbreken. Zo is geen ruimtelijke onderbouwing ingediend en ontbreekt eveneens een landschapsinrichtingsplan. Om die reden is de wijziging uit het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 gehaald. Per brief is aangegeven wat de vervolgstappen zijn voor de wijziging van de bestemming. In het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 is teruggevallen op het vigerende bestemmingsplan. Daarom heeft het adres Moerstraatsebaan 182 in het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 een agrarische bestemming. Alle bouwwerken vallen binnen het bouwvlak. 2. In de procedure tot wijziging van de bestemming moet worden gezien of alle bebouwing behouden kan worden en moet eveneens naar de omvang van het bestemmingsvlak c.q. bouwvlak gekeken worden.

Reclamant 23

Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
1. In 2007 is door reclamant een zienswijze ingediend tegen het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost. Toen is de bestemming van de direct aangrenzende percelen gewijzigd naar	1. Op grond van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 hebben de percelen grenzend aan het adres Moerstraatsebaan 228 de bestemming 'Sport' met functieaanduiding 'golfbaan' en

golfbaan en overloopparkerplaats. In 2011 is het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2^e herziening onherroepelijk geworden. 2. In brieven van de gemeente uit 2018 en 2019 is aangegeven dat de overeenkomst over het gebruik van de gronden geëxpireerd is, waardoor de golfbaanontwikkeling van de baan is. Het handhaven van de bestemming is niet langer opportuun. De grondeigenaar dringt aan op het herstellen van de oorspronkelijke agrarische bestemming. Er zijn geen planologische beletselen om hieraan medewerking te verlenen. 3. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 hebben de gronden alsnog de bestemming golfbaan en overloopparkerplaats. Vanaf 2007 hebben op de gronden alleen agrarische activiteiten plaatsgevonden. Reclamant verzoekt de gemeente om de percelen direct grenzend aan zijn eigendom een agrarische bestemming toe te kennen.	'specifieke vorm van verkeer – overloopparking'. Deze bestemming is overgenomen uit de Tweede herziening Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2003. 2. Het klopt inderdaad dat de golfbaanontwikkeling geen doorgang zal vinden. Echter, met het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 is in beginsel beoogd om geen wijzigingen ten opzichte van het vigerende planologische regime plaats te laten vinden. Dat betreft dus ook de wijziging van de bestemming 'Sport' naar de bestemming 'Agrarisch'. 3. De algehele herziening van het Bestemmingsplan Buitengebied Oost kent inmiddels een zeer lange en complexe voorgeschiedenis. In het verleden is getracht om ontwikkelingen en wijzigingen wel mee te nemen. Eind 2019 is door de raad besloten om terug te vallen om geheel conserverend bestemmingsplan. Bovendien zijn de gronden in de tussentijd verkocht aan een andere partij. Zij willen de gronden ontwikkelen en zijn daarover in overleg met de gemeente. Gelet op het voorgaande, als ook de gewijzigde eigendomspositie is op dit moment de reden om de sportbestemming met functieaanduiding 'golfbaan' niet te wijzigen.
--	--

Reclamant 24

Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
1. Reclamant verwijst naar zijn zienswijzen die zijn ingebracht tegen het voorontwerpbestemmingsplan in 2016 en het ontwerpbestemmingsplan in 2019. 2. Aangegeven wordt dat de procedure van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 niet correct is, want er had eerst een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd moeten worden. 3. In januari 2020 heeft reclamant om overleg met de gemeente verzocht, maar de gemeente heeft nooit meer iets van zich laten horen. 4. Er wordt aangegeven dat voor de eigen locatie van reclamant een wijziging is doorgevoerd voor het agrarische bouwvlak. De terminologie is gewijzigd in het ontwerpbestemmingsplan. Er is geen sprake meer van bouwblok maar van bouwvlak. Dit zou niet hetzelfde zijn, want in een bouwvlak	1. Ten aanzien van de eerder ingediende zienswijzen geldt het volgende. Inhoudelijk gezien richtte een deel van die zienswijzen zich tegen het Bestemmingsplan Poortgebied de Bergse Heide. Deze gronden worden niet behandeld in de procedure van het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020. In ieder geval is geenszins sprake van het bewust in procedure brengen van het ene of het andere bestemmingsplan, om bepaalde zaken geregeld te kunnen krijgen. Inmiddels is duidelijk dat het Bestemmingsplan Poortgebied door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is vernietigd. 2. Er wordt aangegeven dat de procedure niet correct is, omdat geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd. Op grond van de Wet ruimtelijke

mag geen bebouwing worden opgericht. Die mogelijkheid was er bij een agrarisch bouwblok wel. Verzoek om dit aan te passen. 5. Reclamant eist een bouwvlakvergroting c.q. verandering van bouwvlak vanwege de 'vrijwaringszone – weg overlegzone'. Deze zone neemt een groot deel van zijn bouwvlak in beslag. De gemeente heeft eerder aangegeven dat ze het bouwvlak niet willen vergroten, omdat de recreatiefunctie verder versterkt zou worden. Na tien jaar is helemaal geen sprake meer van recreatie, dus er is geen belemmering meer om aan de vergroting of verandering van het bouwvlak mee te werken. 6. Reclamant stelt dat de gemeente sinds 1989 onzorgvuldig en onrechtmatig handelt omdat er telkens redenen verzonnen worden om het bedrijf te blokkeren. De gemeente wordt aansprakelijk gesteld voor de schade die hieruit voortvloeit. Het kan dan gaan om planschade of een andere schadevorm. 7. Wijzigingsbevoegdheid naar recreatie moet gehandhaafd blijven. Dit is een voortzetting van de regeling uit het vigerende bestemmingsplan. 8. Verzoek van reclamant om gehoord te worden en de wens wordt uitgesproken om het overleg dat in januari 2020 beloofd is, plaats te laten vinden. Samenvatting zienswijze tegen ontwerpbestemmingsplan 2019 9. Tussen voorontwerp en ontwerpbestemmingsplan zit 36 maanden, dit is een overschrijding van de redelijke termijn en een schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. 10. Gemeente heeft expres voorrang gegeven aan het Bestemmingsplan Poortgebied Bergse Heide, zodat de veiligheidszone (Bevi) uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen in het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 opgenomen kon worden. Het gevolg van de Bevi-zone is dat reclamant niet meer kan bouwen op zijn bouwvlak. De Bevi-zone is ten onrechte op het perceel van reclamant gelegd. Er ontstaat planschade door het leggen van een Bevi-zone op het bouwvlak. 11. Het plan is niet op juiste wijze bekendgemaakt. De analoge kaarten zijn niet duidelijk genoeg. Er zitten verschillen in	ordering maakt een voorontwerpbestemmingsplan geen deel uit van de formele/officialle procedure. Vaak wordt een voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de overlegpartners zoals de provincie. Aangezien de algehele herziening Bestemmingsplan Buitengebied Oost een langdurige en complexe voorgeschiedenis betreft waarbij veelvuldig afstemming is gezocht met de vooroverlegpartners, is ervoor gekozen om voor het opnieuw in procedure brengen van het Bestemmingsplan Buitengebied Oost niet weer een voorontwerp op te stellen en ter inzage te leggen. 3. Meerdere medewerkers van het team ruimtelijke ordening van de gemeente hebben diverse keren contact gehad met reclamant. Het contact ging onder andere over het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020. 4. De stelling over het verschil tussen bouwvlak en bouwblok is niet correct. Met beiden wordt hetzelfde bedoeld, namelijk: het vlak waarbinnen gebouwen en bouwwerken ten behoeve van de bestemming opgericht mogen worden. Tegenwoordig spreekt men van bouwvlak, terwijl in het verleden vaker de term bouwblok werd gehanteerd. Er heeft dus geen wijziging opgetreden voor de bouwmogelijkheden. 5. Middels een zienswijze kan niet (zonder onderbouwing) worden verzocht om een bouwvlakvergroting. Voor een bouwvlakvergroting kan gebruik gemaakt worden van de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 4.7.1 van het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020. Onder meer moet worden onderbouwd waarom de bouwvlakvergroting of vormverandering van het bouwvlak noodzakelijk is vanuit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling. De Agrarische Adviescommissie Bouwaanvragen (AAB) zal het verzoek vervolgens beoordelen en advies uitbrengen. 6. Of er sprake is van schade welke vergoed zou moeten worden door gemeente is niet aan de orde in de procedure tot vaststelling van Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020. Bovendien is Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 niet het besluit dat de schade veroorzaakt zou hebben. Dat
--	--

de analoge plankaart en de digitale plankaart. 12. De archeologische waarde is onterecht toegekend aan het perceel van reclamant en met name de vergunningplicht die daarmee samenhangt, want dan kan reclamant bepaalde activiteiten niet meer uitvoeren. 13. Op de percelen van reclamant zijn geen landschaps- en natuurwaarden aanwezig.	waren gelet op de bewoordingen van reclamant besluiten uit het verleden. 7. In de Tweede herziening Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2003 is de locatie van reclamant aangemerkt als ontwikkelingsgebied verblijfsrecreatie II. In principe is het de bedoeling dat het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 het vigerende planologische kader ongewijzigd voortzet. De bedoeling hiervan is dat alle bestaande rechten ongewijzigd worden overgenomen. Sinds de vaststelling van de Tweede herziening Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2003 is de nodige tijd verstreken. Ook hebben de ontwikkelingen in het gebied niet stilgestaan. Het Bestemmingsplan Poortgebied is hiervan het belangrijkste voorbeeld. Het gevolg hiervan is dat niet langer gebruik kan worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid, ondanks dat de Tweede herziening Bestemmingsplan Buitengebied Oost wel het geldende planologische regime is. In feite is sprake van een dode letter. Om die reden is ervoor gekozen om de wijzigingsbevoegdheid niet op te nemen in het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020. 8. Zie onder opmerking 3. 9. De doorlooptijd van de algehele herziening van het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 is inderdaad erg lang. Dit verdient niet de schoonheidsprijs. Daarvan is de gemeente zich bewust. Door opnieuw het bestemmingsplan in procedure te brengen, gaat de formele termijn opnieuw lopen. Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 heeft van 4 juni tot 16 juli 2020 ter inzage gelegen. De redelijke termijn is voor het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 nog niet verstreken. 10. Er liggen twee vrijwaringszones op zijn bouwvlak: 'radar 6& 7' en 'weg overlegzone'. De vrijwaringszone 'radar 7' legt een beperking op voor de bouwhoogte. Ter plaatse mag een gebouw maximaal 70 respectievelijk 80 meter hoog zijn. De vrijwaringszone 'weg overlegzone' betekent dat niet mag worden gebouwd binnen een afstand van 75 meter t.o.v. de snelweg A4/A58. Er zijn dus inderdaad belemmeringen aanwezig, maar niet zodanig dat helemaal niet gebouwd kan worden. Bovendien zijn de vrijwaringszones
---	--

	opgenomen vanwege eerdere ontwikkelingen die al onherroepelijk vast staan. Voor de opmerkingen over de schade(vergoeding) wordt verwezen naar de opmerking onder 6. 11. Het plan is op juiste wijze bekendgemaakt. Er zijn 7 deelkaarten van het plangebied die voldoende groot zijn om e.e.a. gedetailleerd in beeld te brengen. Het klopt dat de digitale en analoge kaart op punten verschillen. Dit is zoveel als mogelijk hersteld. De digitale kaart is leidend. 12. Niet is gebleken dat de archeologische waarde onterecht aan de betreffende gronden zijn toegekend. Met de aanwezigheid van archeologische waarden wordt een gebied beschermd tegen bepaalde handelingen. Geenszins is bepaald dat handelingen uitgesloten zijn. Er is enkel een vergunningplicht aan gekoppeld. 13. In het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2003 was de locatie aangemerkt als agrarisch bouwblok binnen agrarisch gebied met waarden. Dit is niet veranderd. Derhalve is aan de percelen van reclamant de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap' toegekend.
--	--

Reclamant 25

Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
1. Reclamant is eigenaar van de recreatiewoning op het adres Ruytershoveweg 19. Het huis is al aanwezig sinds 1962. In het vigerende bestemmingsplan is een aanduiding opgenomen voor de recreatiewoning, maar in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 ontbreekt de aanduiding, waardoor de recreatiewoning is wegbestemd. 2. Verzoek om de recreatiewoning op te nemen op de verbeelding en in de regels.	1. Op grond van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 rust op de locatie Ruyershoveweg 19 enkel de bestemming 'Natuur', een functieaanduiding voor 'recreatiewoning' is niet aanwezig. In het vigerende Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2003 is voor de locatie wel een aanduiding 'recreatiewoning' opgenomen. Nadien zijn geen wijzigingen voor de locatie doorgevoerd. 2. Aan de locatie is overeenkomstig het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2003 de functieaanduiding 'recreatiewoning' opgenomen.

Reclamant 26

Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
--------------------------	-------------------------------

1. De bestemming 'Natuur' is te beperkend. De bestemming sluit ook niet aan bij de feitelijke situatie en de feitelijke en gewenste gebruik van het perceel. Verzoek tot wijziging van de bestemming. 2. De bestemming 'Natuur' is zowel op als in de directe omgeving van het perceel niet meer te realiseren en in stand te houden. In de directe omgeving liggen veel agrarische bedrijven, als ook zijn er geen specifieke natuurwaarden aanwezig op het perceel. 3. Het realiseren van een (solitaire) recreatiewoning is gewenst. Dit doet recht aan de locatie en de omgeving, inclusief de aangelegde voorzieningen. Juist het realiseren van de recreatiewoning leidt ertoe dat de aanwezige natuur goed onderhouden zal worden. 4. Reclamant voert diverse redenen aan waarom op het perceel A 1245 niet voldaan kan worden aan de natuurdoelstellingen. Het gaat onder andere om de nabijgelegen snelweg, de naastgelegen paardenhouderij, de (verharding) van de Verlengde Zandstraat, de naastgelegen percelen die voor agrarische doeleinden worden gebruikt 5. Voorheen was bij de Verlengde Zandstraat sprake van puinverharding, maar dat is veranderd in halfverharding. De puin is ter plaatse gebleven en gedumpt op het perceel van reclamant. Mogelijk is dit puin vervuild, maar dat weet reclamant niet. Dit strookt met de bestemming Natuur. Het storten/dumpen van puin is in strijd met het Bestemmingsplan. 6. Het aanbrengen van halfverharding op een deel van de Verlengde Zandstraat heeft volgens reclamant een verkeersaantrekkende werking en daardoor is sprake van een negatief effect op de natuur op het perceel van reclamant. 7. De gemeente doet geen moeite om de kwetsbare natuur te beschermen. Gemeente lijkt juist de natuurbestemming te willen beperken en zo niet onmogelijk te maken. 8. Op het perceel zijn kleine opstallen aanwezig en deze zijn in 2004 vergund. Het gaat om een erfafscheiding, verblijfplaats groot onderhoud en een voederplaats en de aanlegvergunning voor een stroomvoorziening. De opstallen zijn legaal gerealiseerd. De opstallen zijn ten behoeve van de verzorging van dieren, als ook het beheer van het terrein zelf. Het gaat om	1. Op grond van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 rust op de locatie de bestemming 'Natuur', als ook de dubbelbestemming 'Waarde – natuur'. In het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2003 is aan het perceel de bestemming 'Bos en Natuur' toegekend. Het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 is geen wijziging ten opzichte van het eerdere bestemmingsplan. 2. Het perceel A 1245 is een bosperceel. Het perceel behoort tot het Natuur Netwerk Brabant en is in het Natuurbeheerplan aangemerkt als beheertype N.16.03 Droog bos met productie. Op grond hiervan is de gemeente verplicht om een natuurbestemming toe te kennen aan de locatie. 3. Het realiseren van een (solitaire) recreatiewoning is niet toegestaan. Dit is in strijd met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Zoals hiervoor is aangegeven ligt het perceel binnen het Natuur Netwerk Brabant. Dit betekent dat ter plaatse alleen kleinschalige bouwwerken ten behoeve van het natuur- en/of recreatieve medegebruik opgericht mogen worden. Daarnaast mogen alleen bestaande legale bouw- en gebruiksmogelijkheden op locatie aanwezig zijn. 4. Zie opmerking onder 2. Het perceel behoort tot het Natuur Netwerk Brabant en heeft op grond van het Natuurbeheerplan een code gekregen, waaruit blijkt dat ter plaatse is van gerealiseerde natuur. Deze natuur moet ter plaatse in stand worden gehouden. 5. Over de situatie ter plaatse van de Verlengde Zandstraat is reeds uitvoerig gesproken met de omwonenden. Dit valt buiten de reikwijdte van de bestemmingsplanprocedure. Voor het aanbrengen halfverharding is op 19 juli 2018 een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan verleend. 6. De Verlengde Zandstraat is al sinds lange tijd als openbare weg aangemerkt. Het aanbrengen van halfverharding maakt niet dat daardoor sprake is van verkeersaantrekkende werking. Bovendien staat dat niet ter discussie in deze bestemmingsplanprocedure. Indien sprake is van een ontwikkeling dient eventuele verkeersaantrekkende werking meegenomen te worden. In dit bestemmingsplan wordt uitgegaan van de
---	---

recreatief medegebruik. Dit is ook een reden om de natuurbestemming te wijzigen. Extensief recreatief medegebruik is te beperkend, het ligt voor de hand om ruimere recreatieve gebruiksmogelijkheden toe te kennen aan het perceel. Het gaat om het realiseren van een recreatiewoning, niet om toeristisch-recreatief gebruik. 9. In 2008 is vergunning verleend voor de aanleg van riolering. Een wateraansluiting en stroomvoorzieningen zijn al aanwezig op perceel. Dit is niet op verzoek van reclamant gebeurd, maar is een soort compensatie voor de toestemming voor de vestiging van opstalrechten t.b.v. de aanleg van de riolering. Hetzelfde geldt voor de leidingen van BrabantWater. 10. Reclamant krijgt aanslagen zoals rioolheffing en waterheffing voor het perceel. Uit het BAG-uitreksel blijkt dat sprake is van een logiesfunctie op het perceel. 11. Verwijzing naar Zandven 36, waar ook gehoor aan gegeven wordt. De situatie is vergelijkbaar.	legale juridisch planologische situatie. Er zijn derhalve geen wijzigingen of ontwikkelingen op grond waarvan verkeersaspecten onderzocht dienen te worden. 7. Met de voortzetting van de bestemming 'Natuur' heeft de gemeente het behoud en versterking van de natuur op het perceel A 1245 gewaarborgd. Bij het nemen van planologische besluiten in de omgeving worden ook de ecologische waarden en kenmerken van de omgeving betrokken. 8. De bouwwerken zijn weliswaar legaal aanwezig krachtens een verleende vergunning, maar dat is geen aanleiding om de bestemming te wijzigen. Het feit dat een eventuele recreatiewoning niet verhuurd gaat worden, maar specifiek voor eigen gebruik is, maakt het standpunt ten aanzien van het realiseren van een recreatiewoning niet anders. Het blijft in strijd met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Ook het feit dat op het perceel riolering is aangelegd en er stroomvoorzieningen aanwezig zijn is geen aanleiding om de bestemming te wijzigingen naar 'Recreatie' met een functieaanduiding 'recreatiewoning'. Ook het BAG-uitreksel is hiervoor niet maatgevend. 9. Zie opmerkingen onder 8. 10. Zie opmerkingen onder 8. 11. De verwijzing naar het adres Zandven 36 is niet terecht. Ten eerste staat deze casus op zichzelf en kan niet tot nauwelijks vergeleken worden met andere gevallen. Daarnaast ligt dit perceel niet in het Natuur Netwerk Brabant. Bovendien is ook deze locatie gebonden aan de Interim omgevingsverordening en laat de bouw van de recreatiewoning op zich wachten.
--	--

Reclamant 27

Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
1. Reclamant verzoekt om alsnog de oude bestemming en bijbehorende gebruiksmogelijkheden aan de percelen horende bij het adres Balsedreef 1 toe te kennen. Hierbij wordt ook verzocht om een passende bestemming voor nevenactiviteiten. De gemeenteraad heeft de in raadsvergadering van 18 december 2019 een motie aangenomen waarbij gekeken moet worden naar ruimere	1. De locatie Balsedreef 1 en de omliggende gronden hebben in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Natuur' en dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 1' en 'Waarde-Cultuurhistorie 1' gekregen. Daarnaast is sprake van een bouwvlak en de functieaanduiding 'agrarisch'. Op grond van het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2003 rust op de gronden de bestemming

mogelijkheden voor de ontplooiing van nevenactiviteiten. Dit is niet gebeurd in het ontwerpbestemmingsplan. 2. Reclamant verzoekt om de ruimte voor nevenactiviteiten voor het bedrijf aan de Balsedreef 1 te vergroten van 500 naar 1.000 m2.	‘Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden’. Er is ook sprake van een agrarisch bouwblok. De locatie ligt binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB) van de provincie. De gemeente is verplicht om het NNB te beschermen. De bescherming van het NNB moet gewaarborgd worden in het bestemmingsplan. In artikel 3.15 lid 1 sub c Interim omgevingsverordening is bepaald dat zolang het NNB niet is gerealiseerd, bestaande bebouwing en bestaande planologische gebruiksactiviteiten toegestaan zijn. Op grond van het Natuurbeheerplan zijn de gronden van reclamant aangemerkt als niet gerealiseerde natuur. Aangezien ter plaatse van de gronden van reclamant nog altijd sprake is van agrarisch gebruik en geen sprake is van gerealiseerde natuur, is er voor gekozen om de bestemming ‘Agrarisch met waarden – natuur en landschap’ toe te kennen aan de gronden, maar wel zodanig dat enkel gebruik gemaakt kan worden van bestaande rechten. Dit wordt geborgd door de aanduiding ‘natuurwaarden’. 2. Op grond van het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2003 was het college van B&W bevoegd om nevenactiviteiten bij het agrarische bedrijf toe te staan, maar wel onder de voorwaarde dat de gebruiksoppervlakte maximaal 250 m2 zou bedragen. In het ontwerpbestemmingsplan is in artikel 4.5.2 (in het ontwerpplan artikel 4.5.4) bepaald dat de vloeroppervlakte van de nevenactiviteit maximaal 500 m2 mag bedragen. De motie waarnaar verwezen wordt, houdt in dat onderzocht moest worden welke mogelijkheden er waren om de vloeroppervlakte van nevenactiviteiten te verruimen. Dit diende meegenomen te worden in het nieuwe Bestemmingsplan Buitengebied Oost. Abusievelijk is in artikel 4.5.2 sub b (in ontwerpplan artikel 4.5.4 sub b) niet opgenomen dat een grotere oppervlakte mogelijk is als de noodzaak hiervoor blijkt uit een bedrijfsplan. Zodra reclamant een ruimtelijke onderbouwing en/of bedrijfsplan indient op grond waarvan geconcludeerd moet worden dat 1.000 m2 noodzakelijk is en dit nog altijd als nevenactiviteit aangemerkt kan worden, dan zijn er wel degelijk mogelijkheden om hieraan medewerking te verlenen. Uiteraard moet wel aan de rest van de woorden uit artikel 4.5.2 voldaan worden.
--	--

Reclamant 28

Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
1. Reclamant heeft bezwaar tegen de aanduiding 'Waarde-Archeologie 1' welke op zijn grond rust. In het vigerend bestemmingsplan was geen archeologische waarde toegekend aan het perceel. 2. De aanduiding maakt het moeilijker om een omgevingsvergunning aan te vragen en maakt dat meer onderzoeken vereist zijn. Hiervoor moeten meer kosten gemaakt worden.	1. Voorheen was archeologie niet op deze manier verwerkt in een bestemmingsplan. Door de jaren heen zijn steeds meer zaken opgenomen in het bestemmingsplan, waaronder dus ook archeologie. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' is tot stand gekomen door onderzoeken en kaarten van onze archeologie deskundige. 2. Het klopt dat een vergunningplicht opgenomen is in artikel 24 'Waarde-Archeologie-1'. Het gaat om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Indien de activiteiten genoemd in artikel 24.3.1 verricht gaan worden, moet van tevoren een vergunning aangevraagd worden en moeten hiervoor kosten gemaakt worden. Een vergunningplicht is echter noodzakelijk om de archeologische waarden ter plaatse van het perceel te beschermen.

Reclamant 29

Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
Reclamant geeft aan dat de woning aan de Zandven 44 aangemerkt is als burgerwoning, maar dat in de Staat van recreatieve voorzieningen staat dat de woningen Zandven 22-58 recreatiewoningen zijn. Op de verbeelding staat wel goed weergegeven dat het om een woonbestemming gaat.	Op het perceel met adres Zandven 44 rust op grond van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 de bestemming 'Wonen'. Er is geen sprake van een recreatiebestemming, waardoor de tabel 'Staat van recreatieve voorzieningen' uit artikel 12 (in het ontwerpplan artikel 13) van het bestemmingsplan niet van toepassing is. De woningen die bedoeld zijn met Zandven 22-58 zijn enkel de recreatiewoningen met de bestemming 'Recreatie'.

Reclamant 30

Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
1. Op de locatie met adres Zandven 68 is een melkveehouderij gevestigd. De functieaanduiding 'veehouderij' ontbreekt op de verbeelding. Hiermee wordt het bedrijf van reclamant onder het overgangsrecht gebracht. Dit kan niet de bedoeling zijn.	1. Op grond van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 rust op de locatie Zandven 68 de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap'. Ter plaatse is een agrarisch bouwvlak aanwezig, maar hierop rust niet de functieaanduiding 'veehouderij'. Vaststaat

Verzoek van reclamant om de functieaanduiding op te nemen. 2. De kaasboerderij van reclamant is niet positief bestemd. De kaasboerderij is weergegeven op de situatietekening behorende bij de vergunning WO/2013/148. Verzoek om aanduiding 'kaasboerderij' op te nemen op de verbeelding en in de regels. 3. Verzoek om de activiteiten van de kaasboerderij uit te breiden met kleinschalige horeca, als ook een zaaltje waar excursies voor groepen georganiseerd kunnen worden. Dit is nu feitelijk ook al aan de orde.	dat ter plaatse van Zandven 68 een melkveehouderij gevestigd is. Door niet de functieaanduiding 'veehouderij' toe te kennen, wordt het bedrijf onder het overgangsrecht gebracht. Dit is een omissie in het ontwerpbestemmingsplan dat is hersteld. 2. Aangegeven wordt dat de kaasboerderij als nevenactiviteit niet weergegeven is op de verbeelding en in de regels. Ook hier staat vast dat sinds jaar en dag de kaasboerderij is gevestigd op locatie. Op de inrichtingstekeningen en situatietekeningen behorende bij de genoemde vergunningprocedure staat de kaasboerderij ook vermeld. Op grond hiervan is de functieaanduiding 'kaasboerderij' opgenomen op zowel de verbeelding als in de regels. 3. De huidige bestemming in combinatie met de functieaanduiding 'kaasboerderij' bieden geen ruimte om ter plaatse ook kleinschalige horeca toe te laten en excursies te organiseren. Daarvoor moet een omgevingsvergunning voor een nevenactiviteit aangevraagd worden.
---	---

Reclamant 31

Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
1. Het ontwerpbestemmingsplan is een wijziging ten opzichte van het Bestemmingsplan Buitenplaats Bergen op Zoom. De vertaling van het postzegelplan is niet correct gebeurd. Op basis van het ontwerpbestemmingsplan kan het terrein volledig worden bebouwd en zonder functionele restricties worden gebruikt. 2. De bouw mogelijkheden nemen in het ontwerpbestemmingsplan met 4.260 m2 toe. 3. Onterecht is aangegeven in het ontwerpbestemmingsplan dat een centrale voorziening van 3.000 m2 is toegestaan. Gelet op BP Buitenplaats mag dit maar 2.000 m2 zijn. 4. De begrippenlijst van Bestemmingsplan Buitenplaats zijn niet of niet correct overgenomen in ontwerpbestemmingsplan. Expliciet verzoek van reclamant om de begrippen permanent wonen en standplaats op te nemen in het bestemmingsplan. 5. Het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 zou geen bebouwing mogen toestaan	1. Naar aanleiding van deze zienswijze, maar ook van een aantal andere zienswijzen ten aanzien van de bestemming 'Recreatie' is nog eens kritisch gekeken naar artikel 12 (in het ontwerpbestemmingsplan artikel 13) en de verbeelding. Dit heeft geleid tot het volgende. De systematiek van artikel 12 is volledig op de schop gegaan. In plaats van verschillende termen en aanduidingen te gebruiken is er voor gekozen met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 1, 2, 3 en 4' te werken. Hieraan zijn de bouw- en gebruiksregels gekoppeld. Voor het recreatieterrein gelegen aan de Zoomvlietweg 24a is in het verleden een bestemmingsplanprocedure doorlopen. De verwerking van deze zelfstandige procedure in Bestemmingsplan Buitengebied Oost is niet correct gebeurd. Voor het recreatieterrein aan de Zoomvlietweg 24a geldt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie -- verblijfsrecreatie 4', waarbij eveneens de

op de gronden met een natuurbestemming, conform het bestemmingsplan Buitenplaats. 6. Verzoek om beperking op te nemen ten aanzien van de centrale voorzieningen. In het Bestemmingsplan Buitenplaats is bepaald dat de centrale voorzieningen ten dienste van de verblijfsrecreatie ter plaatse moet zijn en dat het moet gaan om ondergeschikte centrale voorzieningen. Deze beperking is niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Expliciet moet worden opgenomen dat recreatief verblijf in de centrale voorzieningen is uitgesloten. 7. Door de bestemmingsomschrijving in artikel 13 is sprake van een verruiming van de recreatieve activiteiten. Dit is expliciet niet de bedoeling. Verzoek van reclamant om vast te leggen dat ter plaatse enkel verblijfsrecreatie is toegestaan en dat dagrecreatie niet is toegestaan. 8. Op grond van het ontwerpbestemmingsplan is het mogelijk om ter plaatse een zwembad te realiseren. Dit is in Bestemmingsplan Buitenplaats uitgesloten. 9. Als de verruiming van de recreatieve activiteiten bewust zijn, dan ervaart reclamant hiervan hinder. Reclamant woont recht tegenover het recreatiepark en vreest een forse toename van verkeer. Ontsluiting van het terrein zou via de noordzijde gebeuren. In het ontwerpbestemmingsplan is deze ontsluiting niet expliciet genoemd en ook niet als zodanig opgenomen in de regels. Er wordt verwezen naar de uitspraak van de RvS. Er wordt gesteld dat door de verruiming van de recreatieve activiteiten en de gevolgen daarvan het woongenot wordt aangetast.	aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – brug' en de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – intern groen raamwerk' geldt. 2. In artikel 12.2.1 sub d zijn de bouwregels vastgelegd. Hierin zijn de regels conform het Bestemmingsplan Buitenplaats Bergen op Zoom opgenomen. 3. Voor wat betreft de centrale voorzieningen is opgenomen in artikel 12.1 sub d onder 2 dat de centrale voorzieningen uitsluitend op de begane grond mogen worden gerealiseerd ten behoeve van de verblijfsrecreatie. 4. De definities van centrale voorzieningen (artikel 1.47) en verblijfsrecreatie (artikel 1.148) zijn aangepast. 5. In het Bestemmingsplan Buitenplaats is het recreatieterrein omzoomd door een strook met de bestemming 'Natuur'. Binnen deze bestemming mag niet worden bebouwd. Deze bestemming is een-op-een overgenomen in het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020. 6. Zie opmerkingen hiervoor. 7. Door de wijziging van de systematiek van artikel 12 is uitgesloten dat ter plaatse dagrecreatie is toegestaan. Er kan geen verruiming van de activiteiten meer worden gelezen in artikel 12.1. 8. Ten aanzien van het zwembad geldt het volgende. Voor de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 4' geldt artikel 12.4.2 'specifiek strijdig gebruik'. In artikel 12.4.2 sub j is bepaald dat een zwembad ter plaatse van het recreatieterrein Zoomvlietweg 24a niet is toegestaan. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat artikel 12.4.1 eveneens voor de locatie Zoomvlietweg 24a geldt. 9. Zie opmerkingen hiervoor. Abusievelijk is het Bestemmingsplan Buitenplaats niet correct overgenomen. Het is geenszins de bedoeling om ter plaatse een recreatiepark toe te staan. Met de wijzigingen zoals hiervoor genoemd is het Bestemmingsplan Buitenplaats juridisch-planologisch correct verankerd.
---	---

Reclamant 32

Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
1. In het bestemmingsvlak Recreatie is geen bouwvlak opgenomen, waardoor alle	1. Op grond van het ontwerpbestemmingsplan rust op het adres Zuidgeest 17 de

bestaande bebouwing op locatie wegbestemd is. Ook verbouwing, groot onderhoud en alle andere bouwwerkzaamheden zijn daarmee verboden. Dit is onaanvaardbaar. De gemeente heeft aangegeven dat dit een tussenmaatregel is voor dergelijke situaties, maar bestaande rechten moeten gehandhaafd blijven. 2. In artikel 13 is een onderscheid gemaakt tussen functieaanduiding 'kampeerterrein' en functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kampeerterrein'. De reden van dit onderscheid is geheel onduidelijk, zeker in relatie tot de bouwregels. In de Staat van recreatieve voorzieningen staat dat het aantal staanplaatsen voor Zuidgeest 17 35 (wens) is. Dit leidt tot verwarring waardoor de toevoeging 'wens' verwijderd moet worden. 3. Aangegeven wordt dat in 2015 een ontwerpbestemmingsplan voor Zuidgeest 17 ter inzage heeft gelegen, maar door interne redenen is de procedure destijds door de gemeente afgebroken. Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 is conserverend van aard, waardoor in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen worden. Betrokkenen wijzen op de uitspraak van de ABRvS 8 oktober 2014 (ecli:nl:raadvanstate:2014:3606). Op grond hiervan moeten concrete initiatieven beoordeeld worden, ook al is sprake van een conserverend plan. De ontwikkeling aan de Zuidgeest 17 is voldoende concreet en tijdig kenbaar gemaakt. Daarom moet het plan betrokken worden bij de vaststelling van het bestemmingsplan. 4. Het verzoek bestaat om het initiatief mee te nemen in het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 en niet door te schuiven naar een volgende procedure met een onzekere uitkomst.	bestemming 'Recreatie' met functieaanduiding 'kampeerterrein'. Daarnaast rusten op de locatie nog enkele gebiedsaanduidingen. Op grond van artikel 13.2 van het ontwerpbestemmingsplan geldt dat gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde enkel binnen het bouwvlak gerealiseerd mogen worden. Ter plaatse is de aanduiding 'bouwvlak' niet opgenomen. De opmerking is terecht. De aanduiding 'bouwvlak' is alsnog toegekend. 2. De opmerking over artikel 13 in het ontwerpbestemmingsplan is terecht. Vanwege de grote onduidelijkheid van de planregels is ervoor gekozen om het gehele artikel te herzien. Dit is artikel 12 geworden.. Er is voor de verschillende typen verblijfsrecreatie gekozen voor type 1 t/m 4. Op locatie rust nu de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 2'. Dit schept ook meer duidelijkheid in relatie tot de bouwregels. Voor wat betreft het aantal standplaatsen is bij de vaststelling rekening gehouden met het bestaande aantal en niet met de wens. Dit schept onduidelijkheid en is in het kader van deze procedure ook niet aan de orde. Het aantal standplaatsen in de Staat van recreatieve voorzieningen is gewijzigd in 3 overeenkomstig het geldende juridisch planologische kader. 3. Al geruime tijd tracht de gemeente het vigerende Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2003 te herzien. In de raadsvergadering van 18 december 2019 heeft de gemeenteraad besloten om het bestemmingsplan opnieuw in procedure. Ditmaal een conserverend bestemmingsplan, waarbij het juridisch-planologisch kader geactualiseerd wordt. Het klopt dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met initiatieven die voldoende concreet en tijdig kenbaar zijn gemaakt. Wel is vereist dat op basis van overlegde stukken de ruimtelijke aanvaardbaarheid kan worden aangetoond. De beoordeling of een initiatief voldoende concreet is, hangt af van de omstandigheden van het geval. In casu is reeds aangegeven dat de gemeente voornemens is om de situatie planologisch goed te regelen. Over de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan bestaat al geruime tijd discussie, aangezien de provincie kritische kanttekeningen bij het initiatief heeft geplaatst. In 2020 is door een
---	---

	medewerker van de gemeente meermaals aangegeven op welke punten de onderbouwing dient te worden aangepast. De huidige onderbouwing volstaat niet. Dit is in eerste instantie bij brief van 17 maart 2020 aangegeven en daarna nogmaals bevestigd in een overleg en per mail. Tot op heden is geen aanpassing van de onderbouwing ingediend. Daarnaast is aangegeven dat het college eveneens geen uitspraken heeft gedaan over de haalbaarheid van het verzoek. Derhalve kan niet worden gesproken over een voldoende concreet initiatief waarvan de ruimtelijke haalbaarheid vaststaat. De ontwikkeling wordt dan ook niet meegenomen in het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020. 4. Zie de beantwoording onder punt 3.
--	---

Reclamant 33

Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
1. In het voorontwerp Bestemmingsplan Buitengebied Oost was voor de gronden tussen de vuilstortplaats Kragge II en de Bergsebaan/Torenbaan de bestemming 'Verbreidingsgebied landbouw-recreatie' toegekend. De bestemming zou 'Agrarisch' moeten zijn. Verzoek van reclamant om stand van zaken bestemming van deze percelen. 2. Reclamant heeft bezwaren tegen de uitbreiding van Camping De Bergse Hoeve. De raad heeft een motie ingediend tegen de uitbreidingsplannen van de Bergse Hoeve. Reclamant stelt dat de motie niet is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan, omdat aangegeven is dat de uitbreidingsplannen apart beoordeeld worden. De argumenten voor het niet meewerken aan de uitbreiding van de Bergse Hoeve staan vermeld in RVB08-0213 d.d. 13 januari 2009. Deze moeten worden betrokken bij de vertaling naar het Bestemmingsplan Buitengebied Oost.	1. Allereerst is niet duidelijk welke kadastrale percelen bedoeld worden. Daarnaast is in het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 geen bestemming 'verbreidingsgebied landbouw-recreatie' opgenomen. Tussen de bedrijfsbestemming met aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – regionaal afvalverwerking' en de Bergsebaan liggen grotendeels gronden met de bestemming 'Agrarisch'. Een deel van de percelen heeft een natuurbestemming gekregen. Aan de Bergsebaan zijn diverse bouwvlakken met o.a. een woonbestemming gelegen. 2. In de raadsvergadering van 18 december 2019 is besloten om het Bestemmingsplan Buitengebied Oost opnieuw in procedure te brengen. Het nieuwe ontwerpbestemmingsplan diende conserverend van aard te zijn. Hieraan is gehoor gegeven omdat het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 een vrijwel volledig conserverend karakter heeft. Dit betekent min of meer dat de (juridische) kaders geactualiseerd zijn. Ontwikkelingen worden in beginsel niet meegenomen. Dit geldt ook voor de uitbreidingsplannen van Camping De Bergse Hoeve. Dat de uitbreiding van Camping De Bergse Hoeve aangewezen was op een zelfstandige procedure was in de raadsvergadering van 18 december 2019

	al bekend. De beoordeling van de uitbreidingsplannen van Camping De Bergse Hoeve is niet aan de orde in de procedure van Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020. De argumenten uit het raadsvoorstel RVB08-0213 worden dan ook niet betrokken bij de totstandkoming van het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020.
--	---

Reclamant 34

Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
1. Reclamant is woonachtig nabij de kadastrale percelen E1310, E1311 en E2142 met een oppervlakte van ca 15 ha. Deze percelen zijn in 2013 verkocht als natuurterrein met de bijzonderheid dat de kavels behoren tot de EHS (nu Natuur Netwerk Brabant) en een openbaar karakter dienen te hebben. Door de overheid zijn saneringsmaatregelen getroffen t.b.v. de toekomstige natuurfunctie. De percelen zijn van Defensie geweest, voor militair gebruik als oliedepot. 2. Het bestemmingsplan kent de bestemming 'Maatschappelijk' toe aan de percelen. Het ligt meer voor de hand om een natuurbestemming toe te kennen aan de percelen. Aangezien de percelen zijn gelegen in het Natura 2000-gebied Brabantse Wal doet een natuurbestemming het meest recht aan de situatie ter plaatse. Zo kunnen ook ongewenste functies ter plaatse worden geweerd.	1. De percelen hebben in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 de bestemming 'Maatschappelijk' met functieaanduiding 'militaire zaken' gekregen. Dit is een voortzetting van het huidige juridisch planologische kader en doet recht aan het conserverende karakter van het bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020. Daarnaast is het bekend bij de gemeente, zie ook de zienswijze nr. 44, dat er plannen zijn voor de locatie. Deze plannen hebben o.a. als doel om de natuur ter plaatse te verbeteren. Het is vereist dat een eventuele ontwikkeling op locatie voldoet aan de voorwaarden uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. 2. Omdat de gesprekken nog lopen over de gewenste ontwikkeling van reclamant is ervoor gekozen om het vigerende planologische kader op de gronden te laten rusten.

Reclamant 35

Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
1. Er bestaat de vrees dat belangrijke uitgangspunten onvoldoende worden vastgelegd in het Bestemmingsplan Buitengebied Oost. Er gelden specifieke regels voor Bestemmingsplan Buitenplaats welke zijn getoetst door de Afdeling. De complexiteit die hiermee samenhangt zijn niet eenvoudig te combineren met algemene en uniforme regels die in het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen. Verzoek van reclamant om de gronden die behoren tot het Bestemmingsplan	1. De gemeente kan niet meewerken aan het verzoek om het Bestemmingsplan Buitenplaats uit het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 te halen. De bedoeling van het bestemmingsplan is een herziening voor het gehele plangebied van Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2003, zodat een actueel juridisch kader bestaat. Als ontwikkelingen uit het verleden niet in het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 worden opgenomen, blijft een lappendeken voor het plangebied bestaan.

Buitenplaats buiten het ontwerpbestemmingsplan te houden. Subsidiair het verzoek om het bestemmingsplan te wijzigen, zodat de vertaling van Bestemmingsplan Buitenplaats goed is. 2. In Bestemmingsplan Buitenplaats is een functieaanduiding opgenomen 'specifieke vorm van recreatie-intern groen raamwerk'. Hiervoor gold een specifieke regeling. Dit komt niet terug in het ontwerpbestemmingsplan. 3. De voorwaardelijke verplichting uit het bestemmingsplan Buitenplaats is niet één op één overgenomen. De voorwaardelijke verplichting ziet op het realiseren van het landschapsinrichtingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan zit wel een voorwaardelijke verplichting maar deze is onvoldoende gekoppeld aan Buitenplaats (Zoomvlietweg 24a), omdat de functieaanduiding waarnaar verwezen wordt niet voorkomt op de verbeelding. De landschappelijke inpassing is hiermee onvoldoende gewaarborgd. 4. Het ontbreken van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie-kampeerterrein' maakt dat het maximum aantal overnachtingen niet afdwingbaar is. 5. In artikel 13.1 aanhef wordt gesproken over recreatieve activiteiten, maar deze zijn niet nader gedefinieerd. De aanhef biedt ruimte om de recreatieve activiteiten uit te breiden door bijvoorbeeld dagrecreatie te ontplooiën, hetgeen niet is toegestaan. De aanhef van artikel 13.1 zorgt voor rechtsonzekerheid. 6. Het onderscheid tussen de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-kampeerterrein' en de aanduiding 'kampeerterrein' is niet duidelijk. Zeker niet omdat voor beide aanduidingen separate bouwregels gelden. 7. Ten onrechte is in de bouwregels opgenomen dat recreatief verblijf van personen is toegestaan op de verdieping van de centrale voorzieningen. Recreatief gebruik is in het Bestemmingsplan Buitenplaats niet toegestaan en zelfs expliciet uitgesloten. 8. De centrale voorzieningen mogen niet 3.000 m² zijn, maar 2.000 m². 9. In het Bestemmingsplan Buitenplaats is een opsomming van strijdig gebruik opgenomen. Niet de volledige lijst uit het	Vandaar dat dit niet het uitgangspunt is. Naar aanleiding van deze zienswijze, maar ook van een aantal andere zienswijzen ten aanzien van de bestemming 'Recreatie' is nog eens kritisch gekeken naar artikel 13 uit het ontwerpbestemmingsplan en de verbeelding. Dit heeft geleid tot het volgende. De systematiek van artikel 12 (artikel 13 in het ontwerpbestemmingsplan) is volledig op de schop gegaan. In plaats van verschillende termen en aanduidingen te gebruiken is er voor gekozen met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 1, 2, 3 en 4'. Hieraan zijn de bouw- en gebruiksregels gekoppeld. Voor het recreatieterrein gelegen aan de Zoomvlietweg 24a is in het verleden een bestemmingsplanprocedure doorlopen. De verwerking van deze zelfstandige procedure in Bestemmingsplan Buitengebied Oost is niet correct gebeurd. Voor het recreatieterrein aan de Zoomvlietweg 24a geldt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 4', waarbij eveneens de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – brug' en de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – intern groen raamwerk' gelden. De definities van centrale voorzieningen (artikel 1.47) en verblijfsrecreatie (artikel 1.148) zijn aangepast. 2. Het interne groene raamwerk is weer opgenomen op de verbeelding. 3. De voorwaardelijke verplichting is in eerste instantie aangepast, zodat deze weer gelijk was aan het Bestemmingsplan Buitenplaats. Daarna is contact geweest over de uitvoerbaarheid van de voorwaardelijke verplichting. We hebben geconstateerd dat de voorwaardelijke verplichting zoals opgenomen in het Bestemmingsplan Buitenplaats niet juridisch houdbaar is. Het is namelijk een gebod om binnen een bepaalde termijn de landschappelijke inpassing te verrichten. Hiermee is de landschappelijke inpassing niet gekoppeld aan de ontwikkeling ter plaatse. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft geoordeeld dat dergelijke bepalingen in strijd zijn met het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening. Om die reden is de voorwaardelijke verplichting in het Bestemmingsplan Buitengebied Oost gecorrigeerd. Hierdoor is sprake van een uitvoerbare en handhaafbare regeling, zodat
--	--

Bestemmingsplan Buitenplaats is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost. 10. Het Bestemmingsplan Buitenplaats sluit het realiseren van een zwembad uit, maar een zwembad is op grond van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost wel toegestaan. 11. Op grond van het Bestemmingsplan Buitenplaats rust op een deel van de grond de bestemming 'Natuur'. De regeling van Bestemmingsplan Buitenplaats wijkt af van artikel 12 in het ontwerpbestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt dat bebouwing tot maximaal 90 m² is toegestaan, terwijl BP Buitenplaats geen bebouwing toelaat ter plaatse van de natuurbestemming. 12. Afdeling heeft geoordeeld dat de brug over de zoom maximaal 10 meter breed mag zijn. De regeling voor de brug ontbreekt in het ontwerpbestemmingsplan. Als dit bewust is gedaan, moet hiervoor aanvullend verkeerskundig onderzoek worden gedaan. 13. De begrippenlijst van het ontwerpbestemmingsplan is niet conform het Bestemmingsplan Buitenplaats. Verzoek om de begrippen standplaats maximaal 180 dagen en permanente bewoning op te nemen in Bestemmingsplan Buitengebied Oost. De reden hiervoor is de voorgeschiedenis van de totstandkoming van Bestemmingsplan Buitenplaats. 14. Niet alle verwijzingen in het ontwerpbestemmingsplan zijn correct. De verwijzing naar Staat van recreatiebedrijven moet zijn Staat van recreatieve voorzieningen, onderdeel 'verblijfsrecreatiebedrijven'. 15. Verzoek om te bevestigen dat ter plaatse geen zend- en ontvangstinstallatie is toegestaan. De verbeelding is niet compleet, waardoor vrees bestaat dat deze aanduiding mogelijk van toepassing is voor locatie. 16. In artikel 34 is opgenomen dat met een omgevingsvergunning windmolens met een hoogte van 15 meter geplaatst mogen worden. Dit mocht niet in het kader van Bestemmingsplan Buitenplaats, waardoor dit is een uitbreiding van de afwijkingsmogelijkheden ter plaatse. De voorwaarden die gekoppeld zijn aan de afwijkingsbevoegdheid moeten gelijk zijn aan artikel 34 sub d.	de landschappelijke inpassing daadwerkelijk conform het landschapsinrichtingsplan kan worden gerealiseerd. 4. Zie opmerking onder 1. 5. Door de wijziging van de systematiek van artikel 12 is uitgesloten dat ter plaatse dagrecreatie is toegestaan. Er kan geen verruiming van de activiteiten meer worden gelezen in artikel 12.1. 6. Zie opmerking onder 1. 7. In artikel 12.2.1 sub d zijn de bouwregels vastgelegd. Hierin zijn de regels conform het Bestemmingsplan Buitenplaats Bergen op Zoom opgenomen. Voor wat betreft de centrale voorzieningen is opgenomen in artikel 12.1 sub d onder 2 dat de centrale voorzieningen uitsluitend op de begane grond mogen worden gerealiseerd ten behoeve van de verblijfsrecreatie. 8. Dit is aangepast, zie opmerkingen onder 1. 9. Voor de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 4' geldt artikel 12.4.2 'specifiek strijdig gebruik'. Dit is een aanvulling op artikel 12.4.1 en is rechtstreeks overgenomen uit het Bestemmingsplan Buitenplaats. 10. In artikel 12.4.2 sub j is bepaald dat een zwembad ter plaatse van het recreatieterrein Zoomvlietweg 24a niet is toegestaan. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat artikel 12.4.1 eveneens voor de locatie Zoomvlietweg 24a geldt. 11. Er zit inderdaad een onderscheid tussen de Natuurbestemming op grond van Camping Buitenplaats en de natuurbestemming op grond van Bestemmingsplan Buitengebied Oost. Het laatstgenoemde bestemmingsplan heeft aansluiting gezocht bij de Interim omgevingsverordening. De lov maakt kleinschalige bebouwing ten behoeve van de natuurbestemming mogelijk. Dit is echter wel een verruiming van de bestemming ter plaatse van Zoomvlietweg 24a. Op de verbeelding is dit aangepast door de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – gebouwen uitgesloten' op te nemen. Ook in artikel 11.2.1 sub d (in het ontwerpplan artikel 12.2.1) is deze aanduiding opgenomen, waardoor er niet gebouwd mag worden binnen de Natuurbestemming. 12. Zie opmerkingen onder 1. 13. Zie opmerkingen onder 1. 14. Idem.
--	---

	15. Ter plaatse geldt de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' niet, waardoor deze ter plaatse ook niet gerealiseerd mogen worden. 16. Het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 is een bestemmingsplan voor een plangebied van circa 2600 ha groot. Het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 kent in de basis een uniforme regeling voor het gehele plangebied. Daar waar nodig zijn maatwerk bepalingen opgenomen. Camping Buitenplaats is daar een voorbeeld van. Dit wil echter niet zeggen dat uniforme afwijkingsmogelijkheden niet toegekend mogen worden. De toevoeging dat de afwijkingsbevoegdheid conform artikel 33 sub d (in ontwerpplan artikel 34 sub d) moet zijn, wordt gevolgd. Dit is aangepast.
--	--

Reclamant 36

Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
1. DOW en Zeeland Refinery exploiteren buisleidingen op grond Bevb binnen plangebied. In de toelichting is de hartlijn van de buisleiding van ZR wel genoemd, maar ontbreekt op de verbeelding. De hartlijn moet op grond van artikel 14 lid 1 Bevb opgenomen worden. 2. In planregels staat tegenstrijdigheid als het gaat om toelaatbaarheid, bijvoorbeeld artikel 21 lid 5 sub 3. 3. Gevraagd wordt om exploitanten altijd een advies uit te laten brengen in het kader van het veiligheidsbelang. 4. Tegenstrijdigheid dubbelbestemming 'Leiding Propyleen' en bestemming 'recreatie'. Binnen 5 meter aan beide zijden van de hartlijn mag geen bebouwing aanwezig zijn. Dit is nu wel het geval, want er lijkt een bouwvlak of aanduiding aanwezig te zijn. Tussen Dow en de eigenaar van de camping zijn hierover ook afspraken gemaakt. Inmiddels is hiervoor ook een zakelijk recht voor gevestigd.	1. Alle buisleidingen binnen het plangebied zijn nader bekeken. Bij de projectie op de verbeelding is een onderscheid gemaakt tussen enerzijds de buisleidingen die binnen de buisleidingenstraat zijn gelegen en anderzijds de 'solitaire' buisleidingen binnen het plangebied. De buisleidingen die binnen de buisleidingenstraat gelegen zijn, zijn niet opgenomen middels een hartlijn. Dit zou de werkbaarheid van de buisleidingenstraat niet ten goede komen. De solitaire buisleidingen zijn wel met een hartlijn op de verbeelding opgenomen. Volledigheidshalve merken wij op dat het opnemen van de hartlijn geen verplichting is op grond van artikel 14 Bevb. Het gaat erom dat de belemmeringzone correct is weergegeven. 2. Het klopt dat er een tegenstrijdigheid zit in artikel 21.5.3. Dit artikel is gewijzigd. 3. In artikel 21.4.4 (artikel 21.5.4 in het ontwerpbestemmingsplan) is opgenomen dat advies wordt ingewonnen alvorens een beslissing genomen wordt. 4. Het klopt inderdaad dat over het campingterrein gelegen aan het adres Weststraat 8 de dubbelbestemming 'Leiding – propyleen' is gelegen. De regels in het bestemmingsplan zijn van toepassing op nieuw te bouwen bouwwerken. Hiervoor zijn in de artikelen 21.2 en 21.3 bouwregels

	opgenomen. In principe is het bouwen van bouwwerken en gebouwen uitgesloten, tenzij hiervoor een vergunning wordt verleend. Hierbij wordt altijd van tevoren schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingexploitant. Daarnaast is relevant dat in artikel 21.1 is bepaald dat de dubbelbestemming 'Leiding – propyleen' voorrang heeft ten opzichte van andere bestemmingen die eveneens zijn toegekend. Het feit dat ter plaatse ook nog de bestemming 'Recreatie' met functieaanduiding voor verblijfsrecreatie gelden, maakt niet dat ter plaatse van de bestemming Leiding-Propyleen gebouwen en bouwwerken mogen worden opgericht. De situatie ten aanzien van de vestiging van het zakelijk recht heeft betrekking op bestaande gebouwen en bouwwerken waarvoor een saneringssituatie is ontstaan. Dit dient opgelost te worden, maar valt buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan.
--	--

Reclamant 37

Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
Binnen het plangebied bevinden zich buisleidingen van Zebra. Een daarvan ligt in de buisleidingenstraat. Om te voorkomen dat er ongewenste EV-situaties ontstaan binnen de PR 10-6 contour, wordt verzocht om expliciet op te nemen dat binnen de PR 10-6 contour geen (beperkt) kwetsbare objecten toegestaan zijn. Een beperkt kwetsbaar object mag alleen toegelaten worden nadat het bevoegd gezag gemotiveerd aangegeven heeft waarom dit toelaatbaar is. Bovendien moet er advies ingewonnen worden.	Voor de buisleidingenstraat geldt de dubbelbestemming Leiding – Buisleidingenstraat (in het ontwerpbestemmingsplan was dit de dubbelbestemming 'leiding – leidingstrook'). Geconstateerd is dat de PR10-6 contouren van buisleidingen niet (goed) geprojecteerd waren op de verbeelding. De PR 10-6 contouren zijn overgenomen van de landelijke risicokaart. Ter plaatse van de PR 10-6 contouren geldt de aanduiding 'veiligheidszone – leiding'. In de regels zijn in artikel 32.14 regels voor de veiligheidszone opgenomen. Het realiseren van (beperkt) kwetsbare objecten is uitgesloten. Voor beperkt kwetsbare objecten is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen in artikel 32.14.2 In deze bepaling is opgenomen dat schriftelijk advies ingewonnen moet worden bij de leidingbeheerder.

Reclamant 38

Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
Binnen het plangebied liggen waterleidingen van Evides. Deels is een waterleiding gelegen binnen de buisleidingenstraat, maar in andere delen ligt de	Wij zijn nagegaan waar de waterleiding van Evides exact loopt. We zijn tot de conclusie gekomen dat de waterleiding inderdaad deels op de rand van de

waterleiding net buiten of aan de rand van de dubbelbestemming 'Leiding – leidingstrook'. Verzoek om de hartlijn van de waterleiding weer te geven op de plankaart. Hetzelfde geldt voor de belemmeringszone van 5 meter. Dit kan desnoods door aangrenzend aan de dubbelbestemming 'Leiding – leidingstrook' de dubbelbestemming 'Leiding-water' toe te kennen, zodat de waterbuisleiding voldoende beschermd is. De leiding ligt wel in de 'veiligheidszone – buisleidingstraat', maar krijgt hierdoor niet afdoende bescherming.	dubbelbestemming 'Leiding – Buisleidingenstraat' (voorheen: Leiding – leidingstrook) is gelegen. Hierdoor is de wettelijk verplichte belemmeringszone van 5 meter voor de waterleiding op bepaalde delen niet correct opgenomen., omdat deze buiten de buisleidingenstraat valt. Het is correct dat de waterbuisleiding op deze locaties niet de juiste bescherming krijgt. We hebben ervoor gekozen om de bestemming 'Leiding-Buisleidingstrook' op deze locaties niet te verbreden, maar de aanduiding 'veiligheidszone – belemmeringszone buisleidingenstraat' toe te kennen. Het is op grond van artikel 14 Bevb niet verplicht om de hartlijn van een buisleiding op te nemen. Aangezien we dit ook niet voor de overige buisleidingen binnen de buisleidingenstraat hebben gedaan, is ervoor gekozen om dit ook niet te doen voor de waterbuisleiding van Evides.
--	--

Reclamant 39

Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
1. Niet in alle gevallen is sprake van een conserverende bestemming. Als voorbeeld worden de recreatiewoningen aan de Balsedreef 12 genoemd. In het vigerende bestemmingsplan zijn slechts 23 recreatiewoningen toegestaan, terwijl in het ontwerpbestemmingsplan 26 recreatiewoningen op de verbeelding staan ingetekend. 2. Uitgangspunt bij een conserverend bestemmingsplan moet zijn dat bestemmingen die inmiddels gerealiseerd zijn in het nieuwe plan moeten worden geformaliseerd. Als voorbeeld wordt de natuur en recreatie op de Kragge aangegeven. Hiervoor zou een agrarische bestemming toegekend zijn. 3. Het Poortgebied Bergse Heide is uit het Bestemmingsplan gehouden. Er wordt rekening gehouden met 'oude' grenzen. Er lopen overleggen waarbij gesproken wordt over andere grenzen. De begrenzing moet op elkaar aangesloten worden. 4. Reclamant is het niet eens met de uitbreiding van de veehouderij aan de Heerlesebaan 20. Hiervoor is separaat een zienswijze ingediend. 5. Reclamant heeft het verzoek om in geval van agrarische bedrijven een zone van 5 meter vrij te houden waarbinnen niet gebouwd mag worden. In de toelichting is	1. Het klopt inderdaad dat in het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2003 niet alle recreatiewoningen geprojecteerd zijn op de verbeelding. In het verleden zijn alle 26 recreatiewoningen positief bestemd. Dit is uitgezocht voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Naar alle waarschijnlijkheid is er een fout geslopen in het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2003. De recreatiewoningen gelegen op de percelen 2154, 2155 en 2156 lagen precies op de 'knip' van twee plankaarten, waardoor de percelen gesplitst zijn in een 'noordelijk' en 'zuidelijk' deel. In het noordelijke gedeelte zijn de recreatiewoningen wel geprojecteerd op de plankaart, maar op het zuidelijke gedeelte is dit niet gebeurd. Vast staat dat de recreatiewoningen in het verleden positief bestemd zijn. Het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 herstelt deze fout uit het verleden. Er wordt dus geen ontwikkeling mogelijk gemaakt. 2. Voorheen is aangegeven dat een agrarische bestemming passend is, omdat het perceel geen onderdeel uitmaakt van het Natuur Netwerk Brabant. Op grond van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ligt het perceel wel binnen het Natuur Netwerk Brabant. Bovendien is op grond van het natuurbeheerplan de code voor Ruigteveld

gesteld dat deze zone een onnodige beperking is van de agrarische bedrijfsvoering. In agrarische gebieden, zeker als landschaps- en natuurwaarden gelden, staat het ontbreken van een 5 meter zone een goede landschappelijke inpassing in de weg. Het verzoek om te waarborgen dat een goede landschappelijke inpassing mogelijk blijft. 6. In artikel 3.2.5 sub b is bepaald dat de bouwhoogte van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet hoger mag zijn dan 3 meter met een maximum van 1 ha. De regel is onvoldoende duidelijk, omdat niet duidelijk is of dit maximum per bedrijf, per kavel of anderszins geldt. Het verzoek is om het maximum van 1 ha per bedrijf te laten gelden. 7. In de artikelen 3.3.1 en 4.3.1 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor tijdelijke en permanente teeltondersteunende voorzieningen. Hierbij geldt geen maximum. Dit in strijd met de uitspraak van de RvS van 26 augustus 2015. IVN is toen in het gelijkgesteld m.b.t. de veel te ruime regeling voor de bouw van teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak. 8. Artikel 5.2.2 geeft de bebouwde oppervlakte of bebouwingspercentages van de bestaande bedrijven weer. Er kan niet worden nagegaan of er een wijziging bestaat t.o.v. het vigerende bestemmingsplan. Hetzelfde geldt voor artikelen 6.6.1, 10.2.2 en 11.2. 9. Voor de bestemming 'Horeca' moet als voorwaarde opgenomen worden dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein gerealiseerd moet worden. Dit om ongewenste situaties zoals bij de Bemmelenberg te voorkomen. 10. Voor wat betreft de bebouwing van recreatiewoning en bijgebouwen wordt verwezen naar de zienswijze van 26 maart 2019. Hierin staat dat een recreatiewoning maximaal 45 m2 mag zijn. Indien de recreatiewoning binnen het Natuur Netwerk Brabant is gelegen is het toestaan van een recreatiewoning van maximaal 70 m2 in strijd met de Interim omgevingsverordening van de provincie. Immers, hier zijn geen uitbreidingen toegestaan.	toegekend aan het perceel. Om die reden is ervoor gekozen om alsnog een natuurbestemming toe te kennen aan het perceel. 3. Zoals bekend is het Bestemmingsplan Poortgebied De Bergse Heide vernietigd door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan zal opnieuw in procedure gebracht worden. Het klopt dat de grenzen van het bestemmingsplan Poortgebied gewijzigd zijn. Grotendeels zijn de grenzen hetzelfde gebleven. Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 is aangepast aan de 'nieuwe' grenzen van het Bestemmingsplan Poortgebied. 4. De uitbreiding van de varkenshouderij aan de Heerlesebaan 20 doorloopt een zelfstandige planologische procedure. Dit valt buiten de reikwijdte van deze bestemmingsplanprocedure. 5. Een goede landschappelijke inpassing is doorgaans vereist bij nieuwe ontwikkelingen. Op welke manier deze landschappelijke inpassing plaatsvindt, hangt af van de omstandigheden van het geval. In de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden is de eis van een goede landschappelijke inpassing opgenomen. Op die manier is voldoende geborgd dat bij toekomstige ontwikkelingen sprake is van een goede landschappelijke inpassing. Wel is opgenomen dat een afstand tot 5 meter vanaf de perceelsgrens aangehouden moet worden. 6. Artikel 3.5.2 sub b is aangepast overeenkomstig de Eerste herziening Bestemmingsplan Buitengebied Noord. Hierin is opgenomen dat tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mogelijk zijn tot een maximum van 2 ha. Omdat zoveel als mogelijk uniformiteit tussen bestemmingsplannen wordt nagestreefd, is deze bepaling aangepast. Voor wat betreft de opmerking over de onduidelijkheid het volgende. In artikel 3.2.5 is opgenomen dat buiten de aanduiding bouwvlak mogen worden opgericht. Dit betekent dat de regeling geldt voor gronden met de bestemming 'Agrarisch'. 7. Artikel 3.3.1 en artikel 4.3.1 zijn aangepast, zodat de afwijkingsbevoegdheid enkel nog geldt voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. Hierbij is een maximum opgenomen van 4 ha. Voor permanente
---	--

	teeltondersteunende voorzieningen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 3.7.7 en artikel 4.7.6. 8. De bebouwingspercentagens en/of bebouwde oppervlakte in de planregels zijn afkomstig uit de vigerende planologische kaders. Hierin zijn geen wijzigingen doorgevoerd. 9. De eis om voldoende parkeergelegenheid te realiseren op eigen terrein is een vaste voorwaarde bij een nieuwe ontwikkeling. Dit geldt ook voor de horecabestemming. 10. In het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2003 is bepaald dat de oppervlakte van een recreatiewoning maximaal 45 m2 mag zijn. Echter nadien is de Eerste herziening Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2003 vastgesteld. In artikel C21 is bepaald dat de bebouwde oppervlakte van een recreatiewoning maximaal 70 m2 mag zijn. Het vigerende planologische kader is overgenomen in artikel 11.2.1 sub b onder 2.
--	--

Reclamant 40

Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
1. Er bestaan zorgen dat de artikelen 4.5 en 4.7 ervoor kunnen zorgen dat mogelijk op korte afstand van de buisleidingenstraat (beperkt) kwetsbare objecten kunnen worden opgericht. Verzoek om te verduidelijken hoe deze situatie voorkomen kan worden. 2. Verzoek om een bepaling op te nemen in de artikelen 4.5 en 4.7 waardoor aangegeven moet worden hoe rekening gehouden wordt met de externe veiligheidsaspecten van nabijgelegen leidingen en waarbij nieuwe kwetsbare objecten niet binnen de 10₆-risicocontour kunnen komen te liggen. 3. Artikel 4.1 maakt kleinschalig kamperen mogelijk. Dit mag niet zonder overleg op korte afstand van de buisleidingenstraat. Voorkomen moet worden dat nieuwe verblijfsrecreatie ontstaat.	1. In artikel 4.5 zijn de binnenplanse afwijkingsbevoegdheden middels een omgevingsvergunning opgenomen. In artikel 4.7 zijn de wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Voor zover deze artikelen van toepassing zijn op gronden waarop eveneens een dubbelbestemming geldt zoals bijvoorbeeld 'Leiding – Buisleidingenstraat' geldt dat dubbelbestemming voorrang heeft. Dit is ook nog eens expliciet opgenomen in artikel 18.1 (voorheen artikel 20.1). In de regels behorende bij de dubbelbestemming is gereguleerd dat geen nieuwe kwetsbare objecten opgericht mogen worden binnen de dubbelbestemming. Eveneens is daar een vergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Daarnaast geldt dat in artikel 32.14 regels opgenomen zijn behorende bij de

4. De buisleidingenstraat tussen de Boslustweg en de Huijbergsebaan heeft de bestemming 'Natuur'. Weliswaar is sprake van een natuurlijk uiterlijk, maar de bestemming legt teveel beperkingen op en past ook niet bij de dubbelbestemming 'leiding-leidingstrook'. Met name artikel 12.4 wordt als onwenselijk ervaren. Verzoek om artikel 12.4.1 niet van toepassing te laten zijn in geval van werkzaamheden voor de buisleidingenstraat binnen de dubbelbestemming 'Leiding-leidingstrook'. 5. In de buisleidingenstraat is één buisleiding opgenomen op de verbeelding. Dit is niet nodig en ook niet wenselijk, omdat het kan impliceren dat voor de aanleg van buisleidingen het bestemmingsplan moet worden aangepast. Het leidt ook tot onduidelijkheid in combinatie met andere dubbelbestemmingen. Het lijkt erop alsof er alleen rekening is gehouden met de aardgasleiding, terwijl er meer buisleidingen door de buisleidingenstraat lopen. 6. Artikel 20 Leiding- leidingstrook moet worden aangepast conform de toezeggingen in de NvC 2019. Verzoek is om de dubbelbestemming om te zetten naar een enkelbestemming zodat de buisleidingenstraat onbelemmerd kan worden gebruikt voor het primaire doel. Zie zienswijze voor suggesties. 7. Op de buisleidingenstraat zijn een aantal dubbelbestemmingen en aanduidingen geprojecteerd die conflicteren met de belangen en het functioneren van de buisleidingenstraat. Het gaat om: - Dubbelbestemming Waarde-archeologie - Dubbelbestemming Waarde – cultuurhistorie - Functieaanduiding water - Functieaanduiding ecologische verbindingzone - Functieaanduiding natuurwaarden - Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch – beperking veehouderij. Sommige van deze dubbelbestemmingen en/of aanduidingen kunnen niet worden gecombineerd met de hoofdfunctie van de buisleidingenstraat namelijk het aanleggen en onderhouden van kabels en leidingen, zonder omgevingsvergunningplicht en/of wijzigingsbevoegdheid. Verzoek om de vernoemde dubbelbestemmingen uit te	aanduiding 'veiligheidszone – leiding'. Deze aanduiding geeft de PR 10-6 contour weer. Binnen de aanduiding 'veiligheidszone - leiding' is het realiseren van (beperkt) kwetsbare objecten niet toegestaan. Beperkt kwetsbare objecten zijn wel toegestaan als het bevoegd gezag hiervoor een omgevingsvergunning verleent. Hiervoor is het vereist dat de leidingexploitant schriftelijk advies geeft. 2. Gelet op het voorgaande is het niet nodig om nogmaals in artikel 4.5 en 4.7 te reguleren in welke gevallen wel/niet (beperkt) kwetsbare objecten gerealiseerd mogen worden. 3. Gelet op het voorgaande zijn de buisleidingen in het bestemmingsplan voldoende beschermd en gewaarborgd in het bestemmingsplan. Het oprichten van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten is niet mogelijk als op de gronden een dubbelbestemming of veiligheids- c.q. vrijwaringszone geldt. Dit geldt ook voor kleinschalig kamperen, voor zover dit als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object aangemerkt moet worden. 4. Het kenmerk van een dubbelbestemming is dat ter plaatse ook altijd nog een andere 'hoofd' bestemming geldt. De dubbelbestemming 'Leiding- Buisleidingenstraat heeft voorrang ten opzichte van de natuurbestemming. In artikel 11.4.2 sub c is bepaald dat het verbod van artikel 11.4.1 niet geldt voor zover het normaal onderhoud betreft van de gronden en de buisleidingenstraat. Hiermee is geregeld dat het beheer en onderhoud van de buisleidingen doorgang kunnen vinden en niet belemmerd worden door de natuurbestemming. 5. De opmerking over de gasleiding die is opgenomen binnen de buisleiding is correct. Dit leidt tot onduidelijkheid. Om die reden is de buisleiding ter plaatse van de buisleidingenstraat verwijderd. 6. Het is gebruikelijk om voor leidingen een dubbelbestemming te gebruiken. Dit is conform het Handboek buisleidingen in bestemmingsplan van de VNG. Doordat in de planregels is bepaald dat de dubbelbestemming voorrang heeft ten opzichte van de primaire bestemming is verzekerd dat de buisleidingen afdoende worden beschermd. Er wordt derhalve geen
--	---

sluiten. Specifiek voor archeologie geldt dat de gehele buisleidingenstraat is onderzocht. Het alternatief is om voor werkzaamheden in de buisleidingenstraat de vergunningplicht voor werken en werkzaamheden op te heffen. Dit voor zover het normaal onderhoud en beheer betreft. 8. Aanpassen van artikel 33.17.3 door het woord leiding te vervangen door buisleidingenstraat en de daarin gelegen buisleidingen. 9. Verzoek om de buisleidingenstraat door te trekken over het terrein van camping Buitenplaats. Er zijn geen redenen om de vrijwaringszone ter plaatse van de camping te versmallen. De afwijkingsmogelijkheid zoals omschreven in artikel 33.17.3 is wel van toepassing.	enkelbestemming toegekend voor de buisleidingenstraat. 7. Ten aanzien van de dubbelbestemmingen die eveneens op de gronden rusten geldt dat ook in deze gevallen de dubbelbestemming 'Leiding – Buisleidingenstraat' voorrang heeft. Er kunnen derhalve geen bouwwerken/gebouwen zijnde (beperkt) kwetsbare objecten opgericht worden, noch kunnen werken of werkzaamheden worden uitgevoerd die het onderhoud en beheer van de buisleidingen beperken. Ook geldt dat deze dubbelbestemmingen en aanduidingen niet maken dat het beheer en onderhoud van de buisleidingen niet kunnen worden uitgevoerd. Er zijn derhalve geen beperkingen aanwezig. Er is geen reden om deze dubbelbestemmingen en aanduidingen ter plaatse van de buisleidingenstraat te verwijderen. 8. In het ontwerpbestemmingsplan is in artikel 32.16.3 (in het ontwerpplan artikel 33.17.3) al de tekstsuggestie opgenomen. Dit hoeft dus niet te worden aangepast. 9. De vrijwaringszone die aan beide zijden langs de buisleidingenstraat is gelegen, biedt een extra check en bescherming voor enerzijds de buisleidingenstraat en anderzijds (beperkt)kwetsbare objecten. Na het verlenen van een vergunning kan alsnog een (beperkt) kwetsbaar object gerealiseerd worden. Het is geen verplichting om de vrijwaringszone op te nemen. Bij nieuwe ontwikkelingen zal telkens het groepsrisico onderzocht moeten worden. Ook bij afwezigheid van een vrijwaringszone. In geval van Camping Buitenplaats is voorafgaand aan de ontwikkeling onderzoek gedaan naar het groepsrisico. Deze stukken zijn als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan Buitenplaats.
---	---

Reclamant 41

Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
1. Artikel 11.1 sub a bepaalt dat (beperkt) kwetsbare objecten i.k.v. externe veiligheid niet aanwezig mogen zijn binnen de maatschappelijke bestemming. Dit sluit de aanwezigheid van scouting uit, omdat dit (beperkt) kwetsbare objecten o.g.v. Bevi zijn. Artikel 11.1 sub a staat haaks op artikel	1. Het is correct dat artikel 11.1 sub a uit het ontwerpplan de aanwezigheid van (beperkt) kwetsbare objecten, waaronder een scouting uitsluit. Er is geconstateerd dat voormalig artikel 11.1 sub a niets toevoegt ten opzichte van bijvoorbeeld voormalig artikel 11.1 sub d. De aanwezigheid van

11.1 sub d. Verzoek tot schrappen artikel 11.1 sub a. 2. Artikel 11.1 sub d bepaalt dat scoutingkampen enkel voor eigen leden georganiseerd mogen worden. Dit heeft ingrijpende consequenties voor de scoutingclubs, omdat zo geen inkomsten gegenereerd kunnen worden door de verhuur aan andere partijen. Het vigerende BP biedt wel de mogelijkheid om scoutingkampen te organiseren, omdat in de toelichting staat dat groepskamperen buiten een kampeerterrein toegestaan is, voor zover het incidenteel kamperen door groepen betreft, bijvoorbeeld scoutinggroepen tijdens zomerkampen. Verzoek om de beperking tot eigen leden eruit te halen. 3. Verzoek om de aanduiding 'scouting' toe te voegen voor de bestemming Natuur, zodat de scoutingactiviteiten op deze gronden positief bestemd worden. 4. Artikel 11.2 sub g bepaalt dat de parkeerbehoefte moet zijn voorzien op het eigen perceel. Op sommige terreinen wordt op de gronden met een natuurbestemming geparkeerd. In sommige gevallen wordt aan de openbare weg geparkeerd. Onduidelijk is het of de scoutingclubs nu worden verplicht om parkeervoorzieningen op eigen terrein te realiseren. Verzoek om duidelijkheid. 5. In de regels is een bebouwingspercentage opgenomen voor de scoutingclubs. Het is niet duidelijk waar het percentage van 10% vandaan komt. In het vigerende bestemmingsplan zijn geen bebouwingspercentages opgenomen. Hoe verhoudt zich tot elkaar?	(beperkt) kwetsbare objecten wordt gereguleerd door het Bevi. Daarmee hangen diverse dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan samen. Het is overbodig om een dergelijke bepaling op te nemen. De bepaling is geschrapt. 2. Artikel 10.1 sub c (artikel 11.1 sub d uit het ontwerpplan) is zodanig aangepast dat gereguleerd is dat ter plaatse van de aanduiding 'scouting' jeugdkampen georganiseerd mogen worden. Wel moet sprake zijn van een incidenteel karakter, waardoor in de gebruiksregels is opgenomen dat de jeugdkampen alleen tijdens de zomervakanties en weekenden georganiseerd mogen worden. Dit is opgenomen in artikel 10.3 sub i. Ook is in artikel 10.3 sub j opgenomen dat verblijfsrecreatie behoudens jeugdkampen niet is toegestaan. Zo wordt voorkomen dat het gebruik van het scoutinggebouw in de toekomst opgerekt wordt. Tijdens de overleggen over de regels omtrent de jeugdkampen is veelvuldig aangegeven dat de scoutinggebouwen in overeenstemming moeten zijn met de brandveiligheidseisen op grond van het Bouwbesluit en dat daarvoor de vereiste vergunning aanwezig moet zijn. Daarom is opgenomen dat het organiseren van jeugdkampen niet is toegestaan als het scoutinggebouw niet aan de vereisten van brandveilig gebruik voldoet en/of de vereiste vergunning ontbreekt. Dit is opgenomen in artikel 10.3 sub i. 3. Er is geen verschil tussen het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 en het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2003. Ook in het vigerende bestemmingsplan is geen aanduiding 'scouting' opgenomen binnen de natuurbestemming. Het perceel ligt binnen het Natuur Netwerk Brabant. Derhalve zijn alleen bestaande gebruiks- en bouwmogelijkheden ter plaatse toelaatbaar. In het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2003 is in artikel 5.1 sub e bepaald dat sprake kan zijn van recreatief medegebruik. Weliswaar is in artikel 11.1 sub n (in het ontwerpplan artikel 12.1 sub t) sprake van extensief recreatief medegebruik, maar hiermee wordt hetzelfde bedoeld. In Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2003 is enkel extensief recreatief medegebruik gedefinieerd en in de planregels worden recreatief medegebruik en extensief
--	---

	recreatief medegebruik door elkaar heen gebruikt. Op grond van de definitie van extensief recreatief medegebruik is natuurvriendelijke recreatie toegestaan. Bij uitstek kan hierbij worden gedacht aan scoutingactiviteiten. Het toekennen van een specifieke aanduiding 'scouting' is niet mogelijk. Hiervoor moet eerst duidelijk zijn dat sprake is van een ontwikkeling ten opzichte van de bestaande situatie. Bovendien moet hiervoor afstemming gezocht worden met de provincie. Het is niet noodzakelijk om de bestaande situatie middels een aanduiding of wijziging van het bestemmingsplan vast te leggen in het bestemmingsplan. Het voorgaande is afgestemd met de provincie. De bestaande situatie is toegestaan op grond van het bestemmingsplan, aangezien (een groot deel) van de scoutingactiviteiten onder natuurvriendelijk recreatief medegebruik valt. Hierdoor vallen de activiteiten binnen de reikwijdte van extensief recreatief medegebruik. 4. Artikel 11.1 sub k van het ontwerpbestemmingplan regelt dat parkeervoorzieningen op eigen terrein gerealiseerd en in stand moeten worden gehouden. Deze bepaling is geschrapt, omdat deze bepaling niet thuis hoort in een doeleindenomschrijving. In de bouwregels is in artikel 11.2 sub g opgenomen dat in de eigen parkeerbehoefte moet worden voorzien. Deze regeling is thans opgenomen in artikel 10.2 sub g en geldt enkel bij nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt de bepaling niet. Artikel 10.2 sub g heeft derhalve geen consequenties voor reclamant. 5. Het klopt inderdaad dat in het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2003 geen bebouwingspercentage is opgenomen. Echter, in de Eerste Herziening van het BP Buitengebied Oost 2003 is wel een bebouwingspercentage opgenomen. Dit is overgenomen in het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020.
--	---

Provincie Noord-Brabant

Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
<i>Zorgvuldig ruimtegebruik</i>	De bebouwing aan de Moerstraatsebaan is in kaart gebracht. Wij hebben eveneens geconstateerd dat in

In geval van Moerstraatsebaan 136 en Moerstraatsebaan 138 is sprake van bebouwing buiten de bestemmings- en/of bouwvlakken. Ook elders aan de Moerstraatsebaan is dit het geval.	enkele gevallen sprake is van bebouwing buiten het bouwvlak. Van geval tot geval is bekeken of abusievelijk het bouwvlak verkeerd is getekend. In die gevallen waar dit inderdaad zo is, heeft dit tot aanpassing van het bouwvlak geleid. In de gevallen waarbij het bouwvlak correct ingetekend is, is sprake van illegale bebouwing buiten het bouwvlak. Dit is inderdaad een handhavingsskwestie.
<i>Attentiezone waterhuishouding</i> Een groot deel van het plangebied is gelegen binnen de provinciale aanduiding 'attentiezone waterhuishouding'. Deze aanduiding is niet op alle plaatsen correct verwerkt op de verbeelding.	De verbeelding is op dit punt in overeenstemming gebracht met artikel 26 lov. De dubbelbestemming in artikel 29 luidde in het ontwerpbestemmingsplan 'Waarde-Natuur', maar is veranderd in 'Waarde- Attentiezone waterhuishouding', om zo eventuele onduidelijkheid te voorkomen.
<i>Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingzones/behoud en herstel watersystemen</i> - Op de verbeelding is op plaatsen de functieaanduiding 'ecologische verbindingzone' opgenomen. Gebleken is dat niet alle ecologische verbindingzones zoals opgenomen in de Interim omgevingsverordening opgenomen zijn op de verbeelding. - Gerealiseerde EVZ's moeten een natuurbestemming krijgen, met een functieaanduiding 'ecologische verbindingzone'. Op dat moment moeten de EVZ beschermd worden op basis van het uitgevoerde natuurinrichtingsplan. Er kan dan niet worden volstaan met een functieaanduiding 'ecologische verbindingzone' met een bandbreedte van 25 meter vanaf de watergang. - Niet-gerealiseerde EVZ's moeten een functieaanduiding 'ecologische verbindingzone' krijgen zodat de EVZ beschermd wordt. - In artikel 12, bestemming Natuur, is een vergunningstelsel opgenomen voor werken en werkzaamheden. Dit vergunningstelsel is niet van toepassing verklaard op de ecologische verbindingzones. Op grond van artikel 3.25 lov dient de ecologische verbindingzone wel opgenomen te worden in het vergunningstelsel.	- Allereerst is geïnventariseerd waar op grond van de lov EVZ's binnen het plangebied zijn opgenomen. Het standpunt van de provincie is correct dat niet alle EVZ's (volledig) waren opgenomen op de verbeelding. Dit is nu gecorrigeerd. Alle EVZ's hebben de functieaanduiding 'ecologische verbindingzone' gekregen. - Aan de hand van het Natuurbeheerplan van de provincie hebben wij gecontroleerd welke EVZ de status gerealiseerd hebben gekregen. Gebleken is dat EVZ De Zoom als gerealiseerd wordt aangemerkt op grond van het natuurbeheerplan. Gelet op artikel 3.25 lid 2 lov, als ook de zienswijze van de provincie heeft de EVZ De Zoom een natuurbestemming gekregen met de functieaanduiding 'ecologische verbindingzone'. Dit betekent dat sommige gronden een natuurbestemming gekregen hebben, terwijl in het ontwerpbestemmingsplan nog sprake was van de bestemming ' '. - Dit is zo opgenomen op de verbeelding zie onder a. In de regels is de functieaanduiding eveneens goed verankerd, zodat de ecologische verbindingzones afdoende zijn beschermd. - Het vergunningstelsel in artikel 11 (in het ontwerpplan artikel 12) is aangevuld, zodat het ook van toepassing is op de ecologische verbindingzones.
<i>Natuur Netwerk Brabant</i> Bij de afrit aan de Klein Molenbeekseweg rust een verkeersbestemming op de gronden, terwijl een groot deel van de gronden tot het NNB behoort;	- De bestemming 'Verkeer' is gewijzigd in de bestemming 'Natuur' voor de delen die aangemerkt zijn als bestaande natuur. - De bestemming van het perceel N 304 is gewijzigd in de bestemming 'Natuur'

b. Aan de Nieuwebaan, in de buurt van buurtschap Heimolen, ligt een perceel dat als natuur bestemd moet worden. Dit perceel is in het verleden ingezet als natuurcompensatie; c. Perceel D 6046, gelegen aan de Balsedreef, moet een natuurbestemming krijgen omdat het in het Natuurbeheerplan als bestaande natuur is aangewezen; d. Perceel gelegen tussen Moervaart en Bergsebaan is in het Natuurbeheerplan gekwalificeerd als bestaande natuur. Dit perceel moet een natuurbestemming krijgen. e. Nabij de Zoomvlietweg ligt een terrein van circa 16 ha met een maatschappelijke bestemming en functieaanduiding militair terrein. Het terrein ligt binnen het NNB, maar in de planregels zijn geen bepalingen opgenomen ter bescherming van het NNB. Ook is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen. f. Aan de oostzijde van het plangebied ligt een golfbaan met de bestemming 'Sport' met de functieaanduiding 'golfbaan'. In de bestemming Sport ontbreken regels ter bescherming van het NNB. Ook is geen wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Natuur opgenomen. De wijzigingsbevoegdheid in artikel 14.5 kent geen bescherming van het NNB en een koppeling met de procedure voor een kleinschalige herbegrenzing van het NNB op grond van artikel 3.21 IOV. g. Voor de recreatiewoning aan de Heimolen 63 is een functieaanduiding 'recreatiewoning' opgenomen. Voor het adres is een persoonsgebonden gedoogbeschikking afgegeven, welke is komen te vervallen door het overlijden van de bewoners. Het positief bestemmen van de recreatiewoning is niet mogelijk omdat dit in strijd is met artikel 3.18 lid 1 IOV. De functieaanduiding ter plaatse van Heimolen 63 moet verwijderd worden. h. Binnen de bestemming Bos worden in de bouwregels de bouw van schuilvoorzieningen en entreevoorzieningen mogelijk gemaakt. De bestemming Bos valt grotendeels samen met het NNB, waardoor ook de bouwregels afgestemd moeten worden op artikel 3.18 lid 1 IOV. Alleen kleinschalige voorzieningen met een maximale oppervlakte van 90 m² ten behoeve van de natuurbestemming en recreatief medegebruik zijn toegelaten. In de bestemming Bos is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van parkeervoorzieningen. Dit eveneens in strijd met artikel 3.18 lid 1 IOV. Het realiseren van een parkeervoorziening binnen NNB is enkel	c. Het perceel D 6046, ten westen van Balsedreef 23, is gewijzigd in de bestemming Natuur. d. Het perceel B 2183 is gewijzigd naar de bestemming 'Natuur'. e. Artikel 10 – Maatschappelijk (in het ontwerpbestemmingsplan artikel 11) is aangevuld met een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Natuur. Daarnaast is in artikel 10 een vergunningstelsel opgenomen voor werken en werkzaamheden, zodat ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden' het Natuur Netwerk Brabant beschermd wordt. f. De percelen van de golfbaan liggen aan de westzijde van de ecologische verbindingszone Bleekloop binnen de Attentiezone waterhuishouding en deels binnen het Natuur Netwerk Brabant. Aan de betreffende percelen is de dubbelbestemming 'Waarde – Attentiezone waterhuishouding' toegekend. De delen van percelen die binnen het NNB zijn gelegen hebben daarnaast ook de aanduiding 'natuurwaarden' gekregen. Deze aanduiding is verankerd in artikel 13.1 sub g. Voorts is in artikel 13.2.1 sub c bepaald dat binnen de aanduiding 'natuurwaarden' geen gebouwen en bouwwerken opgericht mogen worden, tenzij sprake is van kleinschalige bebouwing en bouwwerken ten behoeve van de natuurfunctie of het recreatieve medegebruik daarvan, voor zover dit geen aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken van het NNB. De wijzigingsbevoegdheid 13.5.1 is aangepast, door in 13.5.1 sub d op te nemen dat ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden' een vergroting van het bouwvlak of de toename van bebouwing niet is toegestaan. Hiermee is het NNB afdoende beschermd. De wijzigingsbevoegdheid in artikel 13.5.3 is toegevoegd, zodat middels een wijzigingsbevoegdheid een wijziging naar de bestemming Natuur bewerkstelligd kan worden. g. De recreatiewoning, Heimolen 63, is ten onrechte op de verbeelding opgenomen. Aangezien in het verleden enkel sprake was van een persoonsgebonden gedoogbeschikking, kan de solitaire recreatiewoning niet positief bestemd worden. De aanduiding 'recreatiewoning' is van de verbeelding verwijderd. h. In artikel 6.2 sub c is bepaald dat het mogelijk is om ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie' bouwwerken mogen worden gebouwd. Deze regeling is een op een overgenomen uit het onherroepelijke bestemmingsplan Klimbos en omgeving. Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 kent dus geen nieuwe ontwikkelmogelijkheden toe. Deze regeling is
---	---

mogelijk na een kleinschalige herbegrenzing op grond van artikel 3.21 IOV.	daarnaast niet van toepassing op andere gronden met de bestemming Bos omdat daar de aanduiding 'dagrecreatie' niet van toepassing is. Tot slot is uit een inventarisatie gebleken dat inderdaad een groot deel van de percelen met de bestemming 'Bos' deel uitmaken van het NNB. Vanwege de uniformiteit in het bestemmingsplan is ervoor gekozen om deze gronden de bestemming Natuur toe te kennen, met uitzondering van het voornoemde klimbos. Juist daar zou een wijziging van de bestemming tot verwarring kunnen leiden. De regels van de bestemming Bos zijn aangevuld, zodat de regels in overeenstemming zijn met het NNB en de Attentiezone waterhuishouding.
<i>Planregels</i> 1. Artikel 3.3.1 en 4.3.1 zijn deels in strijd met IOV, omdat permanente teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan buiten bouwvlak. Artikel 3.6 lid 1 sub c IOV bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel geconcentreerd moeten worden. In sommige gevallen kan er gekozen worden voor een differentiatievlak. 2. Artikel 3.5.9 en 4.5.9 maken onder voorwaarden zorgverlenende nevenactiviteiten mogelijk. In sub c is bepaald dat maximaal 1 wooneenheid is toegestaan voor de tijdelijke huisvesting van maximaal 2 personen i.k.v. zorgverlening. Om permanente bewoning te voorkomen moet in de regels worden geborgd dat het gaat om medische noodzaak en tijdelijkheid. Dit moet van tevoren aangetoond zijn. Artikel 3.68 lid 1 IOV bepaalt dat alleen bestaande burgerwoningen zijn toegestaan. Zelfstandige bewoning van niet voor bewoning bestemde gebouwen moet worden voorkomen. Sub j is niet juist, omdat geen sprake is van een wijzigingsbevoegdheid. 3. Artikel 4.4.1 is in strijd met artikel 2.77 IOV. De bepaling moet worden aangevuld met 'het verbod op vestiging en uitbreiding van mestbewerking' 4. Artikel 4.5.1 is in strijd met artikel 3.61 IOV. De bestemming 'Agrarisch met waarden' valt samen met de GB-mantel van de provincie. In dit artikel is bepaald dat alleen in Gemengd landelijk gebied kan worden voorzien in de vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of agrarisch verwant bedrijf. Het onderscheid tussen hoofd- en	1. In artikelen 3.3.1 en 4.3.1 is inderdaad bepaald dat met een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid permanente teeltondersteunende voorzieningen opgericht mogen worden. Dit is inderdaad niet conform de lov. De bepalingen zijn aangepast, zodat de afwijkingsbevoegdheid alleen geldt voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. Voor het realiseren van permanente teeltondersteunende voorzieningen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waardoor een differentiatievlak voor permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak opgenomen kan worden. Voor gronden in de Groenblauwe Mantel geldt dat op grond van artikel 3.55 sub c lov maximaal 3ha permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan. 2. De bepalingen 3.5.9 sub c en 4.5.9 sub c zijn geschrapt, omdat ze zich niet verhouden tot artikel 3.68 lid 1 lov. Bovendien kent het Besluit omgevingsrecht een zelfstandige regeling voor mantelzorgwoningen. Hiervan kan in bepaalde omstandigheden gebruik gemaakt worden. 3. Artikel 4.4.1 is aangevuld conform de opmerking van de provincie. 4. In de lov is geregeld dat agrarische verwante bedrijven en agrarisch technische hulpbedrijven enkel in het Gemengd landelijk gebied gevestigd mogen worden. Is sprake van een bestaand agrarisch verwant of agrarisch technisch hulpbedrijf binnen de Groenblauwe mantel, dan is artikel 3.60 lov van toepassing. In artikel 4.5.1 uit het ontwerpbestemmingsplan wordt voorzien in

nevenactiviteit is hierbij niet van belang, omdat de provincie dit onderscheid ook niet maakt. 5. Artikel 4.5.2 is in strijd met artikel 3.59 IOV, om dezelfde redenen als hiervoor genoemd. 6. Artikel 4.6.4 heeft een vergunningstelsel opgenomen voor werken en werkzaamheden. Onder meer voor oppervlakteverhardingen van 2.000 m2 of meer. Dit acht de provincie hoog en vraagt zich af of dit klopt.. In geval van het ophogen van gronden moet een koppeling worden gemaakt met de bescherming van het waterbergingsgebied, zie artikel 12.4.4. 7. Artikel 5.6 en artikel 6.3 hebben de mogelijkheid opgenomen voor de uitbreiding van bedrijven. In artikel 3.71 IOV is bepaald dat de uitbreiding moet passen binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied en dat de ontwikkeling bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied, waaronder de sloop van overtollig vastgoed in het gebied. 8. Artikel 6.5.2 en ook artikel 5.4.2 bepalen dat een omgevingsvergunning voor afwijkende bedrijfsactiviteiten kan worden verleend. Dit is mogelijk, maar alleen met de voorwaarden zoals hiervoor omschreven.	de vestiging van een agrarisch technisch hulpbedrijf of agrarisch verwant bedrijf. De bepaling is geschrapt. 5. Artikel 4.5.2 uit het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de vestiging van een pensionstalling bij een agrarisch bedrijf. In artikel 3.59 lov is bepaald dat vestiging van een overig-agrarisch bedrijf niet is toegestaan. De bepaling is geschrapt. 6. Naar aanleiding van het gestelde in de zienswijze is gecontroleerd hoe dit geregeld is in het Bestemmingsplan Eerste herziening Buitengebied Noord, als ook Bestemmingsplan Buitengebied Zuid van de gemeente. In beide gevallen geldt dat de vergunningplicht gekoppeld is aan oppervlakteverhardingen van 2.000 m2 of meer vierkante meter. Het Bestemmingsplan Buitengebied Noord 1^e herziening is vastgesteld en het Bestemmingsplan Buitengebied Zuid is onherroepelijk. Er is dan ook geen aanleiding om voor Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 te kiezen voor een andere systematiek. Ten aanzien van de opmerking over de waterbergingsgebieden het volgende. De vergunningplicht geldt voor alle gronden die de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap hebben gekregen. Dit betekent dat als gronden daarnaast de aanduiding 'specifieke vorm van water – waterbergend vermogen' de vergunning voor o.a. het ophogen van de bodem ook geldt. Een specifieke koppeling is niet noodzakelijk. In geval van de bestemming Natuur, specifiek artikel 11.4.4 is dit niet anders geregeld. 7. De bestemming 'Bedrijf – agrarisch verwant' is geschrapt. Dit geldt dus ook voor de bepalingen van artikel 6. Artikel 5.6 is aangevuld met de volgende voorwaarde: "het vergroten van de bebouwde oppervlakte moet passen binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied en bijdragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het landelijk gebied" 8. Voor wat betreft artikel 6.5.2 wordt verwezen naar het bovenstaande punt. In het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen in artikel 5.5.2 sub a is bepaald dat aangetoond moet worden dat de ontwikkeling past binnen de
--	---

	ontwikkelingsrichting van het gebied. Dit is conform artikel 3.73 lov.
Retrospectieve toets In de zienswijze is voor een zestal locaties aangegeven dat de onderbouwing van de ruimtelijke ontwikkeling en de bijbehorende kwaliteitsverbetering van het landschap niet volledig in het plan c.q. de bijlagen van het plan zijn uitgewerkt. Dit dient te worden hersteld voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan. Het gaat om de volgende adressen: - Bergsebaan 97; - Balsedreef 14; - Heiblokseweg 3; - Huijbergsebaan 496; - Het Laag 6; - Moerstraatsebaan 79; In de zienswijze, gericht tegen het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost 2019, waren daarnaast nog de volgende adressen opgenomen: - Luienhoekweg 5; - Moerstraatsebaan 136;	1. In eerdere reacties op de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Oost is door de provincie aangegeven dat voor sommige gevallen de ruimtelijke onderbouwing ontbreekt en dat niet duidelijk is of en op welke wijze in kwaliteitsverbetering van het landschap wordt voldaan. Dit is aanleiding geweest om alle (kleinschalige) initiatieven nogmaals onder de loep te nemen. Bij veel gevallen kwamen we erachter dat een ruimtelijke onderbouwing of een landschapsinrichtingsplan ontbrak. Ook was er geen anterieure overeenkomst gesloten. Dit heeft ertoe geleid dat de adressen Bergsebaan 97, Huijbergsebaan 496, Het Laag 6, Luienhoekweg 5 uit het bestemmingsplan gehaald zijn. De initiatiefnemers/eigenaren zijn middels een brief op de hoogte gebracht van het feit dat de vereiste stukken deels of geheel ontbreken. De voornoemde adressen worden meegenomen in een veegplan, welke na vaststelling van Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 in procedure wordt gebracht. 2. Voor wat betreft Moerstraatsebaan 79 en Balsedreef 14 geldt dat ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan de stukken niet tijdig beoordeeld waren en daarmee in orde. Vandaar dat ervoor gekozen is om de stukken niet als bijlage bij het bestemmingsplan te voegen. Dit is hersteld, zodat wijzigingen van het bestemmingsplan met de vereiste onderliggende stukken zijn doorgevoerd. 3. Op het adres Heiblokseweg 3 is een paardenhouderij gevestigd. Op grond van het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2003 paste de bedrijfsvoering binnen het agrarisch bouwvlak. Gelet op de bedrijfsontwikkeling, maar ook op de systematiek van het bestemmingsplan is er in het verleden voor gekozen om de bestemming te wijzigen in 'Bedrijf-agrarisch verwant'. We hebben de locatie en de stukken nogmaals bekeken. We zijn tot de conclusie gekomen dat ter plaatse sprake is van een productiegerichte paardenhouderij, welke middels een aanduiding binnen de agrarische bestemming mogelijk is. Vandaar dat we de wijziging van de bestemming

	'Agrarisch' naar de bestemming 'Bedrijf-agrarisch verwant' ongedaan gemaakt hebben, maar de aanduiding paardenhouderij hebben toegevoegd. 4. Tot slot is er ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 contact geweest met de provincie over het adres Moerstraatsebaan 136. Gebleken is dat in het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2003 sprake was van een ommissie, waardoor abusievelijk de woonbestemming niet is opgenomen op de plankaart. Dit is hersteld. Wel is gebleken dat een deel van de bebouwing buiten het bouwvlak is gelegen. Deze bebouwing is derhalve illegaal aanwezig. Dit is een handhavingsskwestie.
Saneringslocaties In het bestemmingsplan komen een aantal voormalige glastuinbouwbedrijven voor, waarvoor in het verleden saneringssubsidie is verleend. In de zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost 2020, als ook tegen het ontwerpbestemmingsplan uit 2019 zijn de volgende adressen genoemd. Voor deze locaties is aangegeven dat niet aan de Interim omgevingsverordening en/of de Afspraken kwaliteitsverbetering West-Brabant wordt voldaan. Het gaat om de volgende adressen: Moerstraatsebaan 55, Moerstraatsebaan 59, Moerstraatsebaan 89 en Moerstraatsebaan 91-93.	1. Voor wat betreft de adressen Moerstraatsebaan 55, 59 en 89 geldt hetzelfde als opgemerkt bij opmerking 1 van het vorige onderwerp. Deze adressen zijn uit het Bestemmingsplan Buitengebied Oost gehaald en worden opgenomen in een veegplan nadat Bestemmingsplan Buitengebied Oost is vastgesteld. 2. Voor het adres Moerstraatsebaan 91-93 is gebleken dat hiervoor in het verleden een wijzigingsplan is vastgesteld. Hierdoor is de bestemming ter plaatse gewijzigd van 'Agrarisch' naar 'Wonen'. De twee voormalige bedrijfswoningen zijn twee burgerwoningen geworden. Deze wijziging was niet correct doorgevoerd in het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020.

Reclamant 43

Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
In het kader van 75 jaar bevrijding is tussen de Britse en Canadese begraafplaats een tijdelijke ruimte in de vorm van een dilemma-doolhof ingericht. De Stichting heeft nu de wens om ter plaatse een bezoekerscentrum te realiseren. Niet op de erevelden, maar tussen de beide begraafplaatsen in. Dit is niet wenselijk dat bebouwing wordt opgericht op de Erevelden, daarom is gekozen voor een locatie ten noorden van het gebied. De locatie ligt binnen het Natuur Netwerk Brabant. Het gaat om een bezoekerscentrum van 500m². Op grond van artikel 3.21 Interim omgevingsverordening kan om een kleinschalige herbegrenzing van het NNB worden	De gemeente heeft kennisgenomen van het initiatief om een bezoekerscentrum te realiseren. De gemeente staat positief tegenover de ontwikkeling, maar realiseert zich ook dat de beoogde locatie een natuurbestemming heeft en binnen het Natuur Netwerk Brabant is gelegen. Het is correct dat een kleinschalige herbegrenzing van het NNB moet plaatsvinden, alvorens de bestemming gewijzigd kan worden. De procedure tot een kleinschalige herbegrenzing van het NNB vereist dat de herbegrenzing al verwerkt is in het ontwerpbestemmingsplan, zodat hiertegen ook zienswijzen ingediend worden. Na terinzagelegging

verzocht. Het college moet het verzoek bij Gedeputeerde Staten indienen. Ook moet er compensatie plaatsvinden. Over compensatie is op ambtelijk en bestuurlijk niveau al besproken. Gebleken is dat de provincie akkoord gaat met de kleinschalige herbegrenzing van het NNB. Derhalve bestaat het verzoek om de realisatie van de Erevelden en dus de wijziging van het bestemmingsplan alsnog mee te nemen in BP Buitengebied Oost.	van het ontwerpbestemmingsplan dient het college een verzoek tot herbegrenzing in bij Gedeputeerde Staten. Voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan dient Gedeputeerde Staten ingestemd te hebben met het verzoek. In artikel 3.21 lov zijn de vereisten opgenomen waaraan het verzoek moet voldoen. Ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan moet ook vaststaan hoe compensatie gaat plaatsvinden en wie hiervoor verantwoordelijk is.
--	---

Reclamant 44

Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
1. In het meest noordelijke puntje van het plangebied bevindt zich de belemmeringszone van 380.000 Volt hoogspanningsverbinding Geertruidenberg – Rilland – Kreekrak. Hiermee is geen rekening gehouden in het plan. 2. Voor de 150.000 volt verbinding Roosendaal-Woensdrecht geldt dat hiervoor een belemmerende strook van 25 meter opgenomen moet worden. Op de verbeelding is nu een belemmerende strook van 36 meter opgenomen. 3. Verzoek tot aanpassing van de benaming van artikel 19: 'leiding-hoogspanningsverbinding' zodat duidelijk is dat het om een bovengrondse leiding gaat. 4. Bij de aanwijzing van reserveringsgebieden voor waterberging moet Tennet worden geraadpleegd voor zover er effecten kunnen optreden voor de hoogspanningsverbinding. Bij een bovengrondse verbinding is dit bijvoorbeeld instabiliteit van de masten door vernatting van de bodem. Ook bij het aanleggen van dijken en taluds om een rententiegebied heen, moet er rekening gehouden worden met hoogspanningsverbindingen en moet afstemming gezocht worden met Tennet. 5. Sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen welke in de belemmerende strook van de hoogspanningsverbinding vallen, is niet zonder meer toegestaan. Voorafgaand overleg met Tennet is noodzakelijk.	1. In het meest noordelijke puntje van het plangebied is de belemmeringszone van de 380.000 Volt hoogspanningsverbinding Geertruidenberg- Rilland – Kreekrak opgenomen. 2. De belemmeringszone van de 150.000 Volt hoogspanningsverbinding Roosendaal-Woensdrecht is niet aangepast van 36 meter naar 25 meter. Er was geen aanleiding 3. De terminologie is aangepast. Op de verbeelding en in de planregels is de dubbelbestemming 'Leiding-hoogspanningsverbinding' opgenomen. 4. Reserveringsgebieden waterberging worden niet aangewezen middels dit bestemmingsplan. Ook zijn er geen wijzigings- of afwijkingbevoegdheden opgenomen in het bestemmingsplan die de aanwijzing tot bergingsgebied mogelijk maken. Alleen bestaande waterbergingen die voortkomen uit voorgaande bestemmingsplannen zijn opgenomen op de verbeelding en in de regels. 5. In beginsel vindt bij een omgevingsvergunning voor slopen (artikel 2.1 lid 1 sub g) geen toetsing plaats aan het bestemmingsplan. Er is dan ook geen aanleiding om deze voorwaarde op te nemen in het bestemmingsplan.

Reclamant 45

Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
- Op de betreffende percelen rust de bestemming 'Maatschappelijk' met aanduiding 'militaire zaken'. Deze bestemming is in strijd met een goede ruimtelijke ordening, omdat van deze functie op de betreffende percelen al lange tijd geen sprake meer is. - Reclamant heeft het college verzocht om een bestemmingswijziging waarover gesprekken gaande zijn.	- Het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 is conserverend van aard. Dit betekent dat in beginsel het vigerende planologische kader overgenomen wordt. In casu klopt dat dat op grond van het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2003 de bestemming 'Militaire doeleinden' is opgenomen. In ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 is de bestemming 'Maatschappelijk' met de functieaanduiding 'militaire zaken' aan de betreffende percelen toegekend. Enkel de wijze van bestemmen c.q. terminologie is gewijzigd. Inhoudelijk is sprake van dezelfde regeling. - De gemeente is inderdaad in overleg over de ontwikkeling van de percelen ter plaatse. Voor de gewenste ontwikkeling is de gemeente afhankelijk van het standpunt van de provincie Noord-Brabant. Gebleken is dat ontwikkeling op locatie niet eenvoudig is en de gesprekken hierover zijn nog niet afgerond.

Reclamant 46

Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
- Verzoek om aan de recreatiewoningen de status van permanent wonen toe te kennen. - Er bestaat een gevoel van rechtsongelijkheid, omdat aan diverse recreatiewoningen de permanent wonen status is toegekend, terwijl aan het cluster recreatiewoningen in de periode 2003-heden geen permanent wonen status is verleend. - Gemeente stelt dat de provincie de status niet toelaat, maar de provincie heeft tot medio 2020 wel degelijk legalisaties van recreatiewoningen naar woningen gehonoreerd in verschillende gemeenten. Op landelijk niveau is een ontwikkeling gaande, waarbij gemeenten medewerking hebben gekregen van de gemeenteraad en het provinciebestuur. Het gaat bijvoorbeeld om Waalwijk, Zundert, Oirschot en Oldebroek. - In de directe omgeving hebben woningen een permanente woonstatus gekregen: Zandven 2, 3, 7, 4a, 16, Zuidgeest 1a. - Gewezen wordt op de landelijke ontwikkeling dat recreatiewoningen zonder BP-wijziging aangewezen kunnen worden	- Aan het verzoek kan geen medewerking worden verleend, omdat dit in strijd is met artikel 3.68 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. - Er wordt gewezen op andere kwesties. Feit is dat de gemeente in het verleden getracht heeft om de status van de woningen te wijzigen. Dit is uiteindelijk niet doorgegaan door het standpunt van de provincie en het oordeel van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook nu zijn we gebonden aan provinciale regelgeving, zie de opmerking hiervoor. Of en zo ja, wanneer en op welke wijze een permanent wonen status toegekend is aan recreatiewoningen in andere situaties doet aan het voorgaande niet af. - Zie opmerkingen hiervoor. In de raadsvergadering van juli 2020 heeft de portefeuillehouder toegezegd om in de loop van 2021 recreatiebeleid op te stellen, mits daarvoor ambtelijke capaciteit beschikbaar is. In deze beleidsnota kan enerzijds aangehaakt worden op de wijziging van het Besluit omgevingsrecht en anderzijds

voor permanente bewoning. Er ligt momenteel een concept AMvB ter consultatie voor om het Besluit Omgevingsrecht te wijzigen, zodat een objectgebonden vergunning mogelijk wordt. 6. Gelet op de voorgeschiedenis is het logisch dat de recreatiewoningen een permanent wonen status krijgen. 7. In 2003 is al vastgesteld welke woningen in aanmerking kwamen voor een permanent wonen-status, omdat er controles aan de hand van het Bouwbesluit zijn uitgevoerd. Alle woningen zijn geschikt om een permanent wonen-status te verkrijgen. 8. Huijbergsebaan 542, 544, 544a zijn zelfstandige recreatiewoningen en maken geen deel uit van een recreatiebedrijf. Dit staat verkeerd in het bestemmingsplan. 9. Op grond van WOZ worden de recreatiewoningen aangeslagen als burgerwoningen. 10. In het verleden veel PGB-vergunningen afgegeven door de gemeente. Feitelijk is sprake van permanent wonen. Dit leidt niet tot problemen. 11. Het is was bij aankoop van de grond/recreatiewoning niet voldoende duidelijk dat men een recreatiewoning kocht. Gelet op de voorgeschiedenis dachten de bewoners op termijn een permanent wonen-status toegekend te krijgen. 12. De woningen hebben geen verhuurfunctie. Ook zijn de woningen niet geschikt voor korte verblijf. De recreatiewoningen als verhuurobject op de markt brengen is niet wenselijk. Verkoop van recreatiewoningen is lastig, gelet op de waarde van de woningen en omdat het lastig is om financiering te verkrijgen bij de bank. 13. Gelet op de ligging en de synergie met de omgeving ligt een permanent wonen-status voor de hand. Dat zorgt ook voor een verbetering van de beeldkwaliteit, omdat de woningen in overeenstemming met de huidige eisen kunnen worden gebracht. 14. Er is sprake van een volwaardige woonwijk, in ieder geval is duidelijk dat absoluut geen sprake is van een recreatiepark. 15. Verzoek om uiterste inspanning te verrichten om bij de provincie te bewerkstelligen dat de permanent wonen-status ter plaatse gehonoreerd wordt.	inhaken op de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Hiermee is niet gezegd dat (iedere) recreatiewoning permanent bewonen kan worden. 4. Zie opmerkingen hiervoor. 5. Het klopt dat op landelijk niveau een aanpassing van het Besluit omgevingsrecht in voorbereiding is. Deze wijziging betekent een verruiming voor de mogelijkheid om een recreatiewoning permanent te bewonen. Voorheen was dit enkel mogelijk met een persoonsgebonden omgevingsvergunning. Hiervoor is door de gemeente in het verleden beleid ontwikkeld. Op dit moment is deze wetswijziging nog niet doorgevoerd. Na inwerkingtreding kunnen omgevingsvergunningen aangevraagd worden ter verkrijging van een objectgebonden omgevingsvergunning. 6. Zie opmerkingen hiervoor. 7. In het kader van deze procedure is het niet aan de orde welke woningen wel/niet geschikt zijn om permanent bewoond te worden. Dit zal bij de individuele beoordeling ter verkrijging van een objectgebonden omgevingsvergunning aan de orde komen. Het is ook denkbaar dat in het recreatiebeleid opgenomen wordt onder welke voorwaarden een objectgebonden vergunning verleend wordt. Op dit moment zijn we in afwachting van de definitieve wetstekst. 8. In de Staat van recreatieve voorzieningen staan in de tabel van verblijfsrecreatieblijven abusievelijk de recreatiewoningen Huijbergsebaan 42, 44 en 44a genoemd. Dit is hersteld, zodat voornoemde recreatiewoningen nu in de tabel 'recreatiewoningen' opgenomen zijn. In deze tabel staan alle solitaire recreatiewoningen genoemd. 9. Zoals hiervoor uitvoerig is aangegeven, kunnen de recreatiewoningen in het kader van de procedure van Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 geen permanent wonen status krijgen, noch kan de bestemming niet gewijzigd worden naar 'Wonen'. Of en onder welke voorwaarden een recreatiewoning permanent bewoond kan worden, zal blijken na inwerkingtreding van de wijziging van het Besluit omgevingsrecht enerzijds, maar anderzijds ook uit het toekomstige recreatiebeleid en/of ontwikkelingsrichting van de omgeving. De
--	--

	beoordeling of het cluster recreatiewoningen voor permanente bewoning in aanmerking komen, vindt niet plaats in deze procedure. 10. Voor de gronden 10-15 wordt verwezen naar bovenstaande opmerking.
--	---

Reclamant 47

Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
1. Reclamant heeft de wens/het verzoek om op het adres Dopheide 3 permanent te mogen wonen en werken. 2. Ter plaatse van het adres Dopheide 3 geldt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kampeerchalets 1'. Waarom is er gekozen voor kampeerchalets in plaats van recreatiewoning. De percelen zijn allen particulier eigendom en in privaat beheer. De wens bestaat om het huidige chalet te vervangen door een energieneutrale/passieve bebouwing. 3. Reclamant geeft aan dat de verkeersveiligheid vanaf Dopheide richting Vredenburg sterk verslechterd is sinds de aanleg van de fietsroute/Turfroute. Verkeer komend vanaf rechts heeft geen voorrang meer. Met goed weer, en zeker onder de huidige omstandigheden, kan het bij de waterpoelen nabij De Berk extreem druk zijn. Vanaf de Dopheide is het verkeer komend vanaf links/rechts niet te zien. De verkeerskundige van de gemeente beoordeelt de situatie als verkeersveilig. Verzoek om dit opnieuw te beoordelen. Daarnaast wordt de opmerking geplaatst dat het wegdek van de Dopheide niet geëgaliseerd c.q. de gaten niet opgevuld worden. 4. Reclamant geeft aan dat het bos nu grotendeels mountainbike route en wandelpaden zijn geworden. Het gehele bos is recreatieterrein geworden en de natuur heeft weinig kans. De recreanten laten veel rotzooi achter wat leidt tot ongedierte. Verzoek om op de hoogte gehouden te worden voor wat betreft de ontwikkelingen van de Bergse Heide. Door veel versnipperde plannen en acties in hetzelfde gebied wordt voorbij gegaan aan de	1. Aan het verzoek kan geen medewerking worden verleend, omdat dit in strijd is met artikel 3.68 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. We zijn gebonden aan provinciale regelgeving. Op landelijk niveau is een aanpassing van het Besluit omgevingsrecht in voorbereiding. Deze wijziging betekent een verruiming voor de mogelijkheid om een recreatiewoning permanent te bewonen. Voorheen was dit enkel mogelijk met een persoonsgebonden omgevingsvergunning. Hiervoor is door de gemeente in het verleden beleid ontwikkeld. Op dit moment is deze wetswijziging nog niet doorgevoerd. Na inwerkingtreding kunnen omgevingsvergunningen aangevraagd worden ter verkrijging van een objectgebonden omgevingsvergunning. 2. In het ontwerpbestemmingsplan was inderdaad de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kampeerchalets 1' opgenomen. Naar aanleiding van deze zienswijze, maar ook van een aantal andere zienswijzen ten aanzien van de bestemming 'Recreatie' is nog eens kritisch gekeken naar artikel 13 uit het ontwerpbestemmingsplan en de verbeelding. Dit heeft geleid tot het volgende. De systematiek van artikel 12 (artikel 13 in het ontwerpbestemmingsplan) is volledig op de schop gegaan. In plaats van verschillende termen en aanduidingen te gebruiken is er voor gekozen met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 1, 2, 3 en 4'. Hieraan zijn de bouw- en gebruiksregels gekoppeld. Deze bouw- en gebruiksregels komen voort uit eerdere bestemmingsplannen. Voor de locatie waarbinnen Dopheide 3 is gelegen is de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – verblijfsrecreatie 3' toegekend.

onherstelbare schade die het gehele gebied doormaakt. 5. De ontwikkeling Poortgebied heeft directe gevolgen voor de omgeving. Indien men opnieuw met een industrieel plan komt zal dit de recreatie en het welzijn niet ten goede komen. Ten aanzien van gevaarlijke stoffen wordt nog opgemerkt dat de provincie niet wil dat de burger een onaanvaardbaar risico ondervindt. De burger mag zich niet onveilig voelen door gevaarlijke stoffen. 6. Reclamant heeft aangegeven dat er een geen transparantie bestaat tussen de bestemmingsplan Buitengebied Oost en Bestemmingsplan Poortgebied. Beide plannen hebben een grote invloed op het milieu. De grote verliezer is de natuur. Het ecosysteem van insect tot ree verdwijnt. 7. In het bos worden al maandenlang bomen gekapt. Dit heeft niets te maken met natuurbeheer. De bossen zijn een stadspark geworden. 8. Het Bestemmingsplan Poortgebied en de ontsluitingsweg hebben een negatieve invloed op het Natura 2000-gebied. Er bestaat geen duidelijkheid waar het parkeerterrein van de De Berk gevestigd zal worden. 9. Het Bevi is niet terug te vinden op de verbeelding, maar is wel opgenomen op de legenda. Een gepland LPG-station wordt niet genoemd in het bestemmingsplan.	Op grond hiervan mogen binnen het recreatieterrein 43 stacaravans of kampeerchalets geplaatst worden. In het bestemmingsplan zijn definities opgenomen voor kampeerchalet, stacaravan en recreatiewoning. Hieruit blijkt het onderscheid. 3. In het bestemmingsplan Buitengebied Oost zijn geen verkeersbesluiten en/of aanpassingen van de verkeerskundige situatie aan de orde. De beoordeling of de verkeerssituatie wel/niet verkeersveilig is valt buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan. 4. De argumenten ten aanzien van het bos zien op de ontwikkeling van het Poortgebied Bergse Heide. Deze ontwikkeling is aan de orde binnen het Bestemmingsplan Poortgebied Bergse Heide en valt derhalve buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan. 5. Zie opmerking hiervoor. 6. Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 betreft een conserverend plan waarbij de kaders voor het gehele plangebied (circa 2.600 ha) worden herzien. Er zijn geen ontwikkeling, behalve twee kleinschalige ontwikkelingen, opgenomen in het bestemmingsplan. Het Poortgebied Bergse Heide maakt geen deel uit van dit bestemmingsplan, omdat hiervoor een separate procedure wordt doorlopen. De bestemmingsplan bestaan dus in zekere zin naast elkaar. Voor de ontwikkeling Poortgebied Bergse Heide worden de onderzoeken verricht die verband houden met de ontwikkeling ter plaatse. 7. De eventuele kap van bomen in het nabijgelegen bos valt buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan. 8. Zie opmerkingen onder 4-6. 9. Alle aanwezige LPG-tankstations zijn opgenomen op de plankaart. Indien een LPG-tankstation buiten het plangebied is gelegen, maar de veiligheidsrisicocontour van het LPG-station wel binnen het plangebied ligt is deze opgenomen. De veiligheidsrisicocontouren van inrichtingen en buisleidingen zijn opgenomen in goed onderling overleg met de OMWB en vinden hun grondslag in (landelijke) risicokaarten.
--	---

Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
1. Artikel 11.1 sub a bepaalt dat (beperkt) kwetsbare objecten i.k.v. externe veiligheid niet aanwezig mogen zijn binnen de maatschappelijke bestemming. Dit sluit de aanwezigheid van scouting uit, omdat dit (beperkt) kwetsbare objecten o.g.v. Bevi zijn. Artikel 11.1 sub a staat haaks op artikel 11.1 sub d. Verzoek tot schrappen artikel 11.1 sub a. 2. Artikel 11.1 sub d bepaalt dat scoutingkampen enkel voor eigen leden georganiseerd mogen worden. Dit heeft ingrijpende consequenties voor de scoutingclubs, omdat zo geen inkomsten gegenereerd kunnen worden door de verhuur aan andere partijen. Het vigerende BP biedt wel de mogelijkheid om scoutingkampen te organiseren, omdat in de toelichting staat dat groepskamperen buiten een kampeerterrein toegestaan is, voor zover het incidenteel kamperen door groepen betreft, bijvoorbeeld scoutinggroepen tijdens zomerkampen. Verzoek om de beperking tot eigen leden eruit te halen. 3. Verzoek om de aanduiding 'scouting' toe te voegen voor de bestemming Natuur, zodat de scoutingactiviteiten op deze gronden positief bestemd worden. 4. Artikel 11.2 sub g bepaalt dat de parkeerbehoefte moet zijn voorzien op het eigen perceel. Op sommige terreinen wordt op de gronden met een natuurbestemming geparkeerd. In sommige gevallen wordt aan de openbare weg geparkeerd. Onduidelijk is het of de scoutingclubs nu worden verplicht om parkeervoorzieningen op eigen terrein te realiseren. Verzoek om duidelijkheid. 5. In de regels is een bebouwingspercentage opgenomen voor de scoutingclubs. Het is niet duidelijk waar het percentage van 10% vandaan komt. In het vigerende bestemmingsplan zijn geen bebouwingspercentages opgenomen. Hoe verhoudt zich tot elkaar?	1. Het is correct dat artikel 11.1 sub a uit het ontwerpplan de aanwezigheid van (beperkt) kwetsbare objecten, waaronder een scouting uitsluit. Er is geconstateerd dat voormalig artikel 11.1 sub a niets toevoegt ten opzichte van bijvoorbeeld voormalig artikel 11.1 sub d. De aanwezigheid van (beperkt) kwetsbare objecten wordt gereguleerd door het Bevi. Daarmee hangen diverse dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan samen. Het is overbodig om een dergelijke bepaling op te nemen. De bepaling is geschrapt. 2. Artikel 10.1 sub c (artikel 11.1 sub d uit het ontwerpplan) is zodanig aangepast dat gereguleerd is dat ter plaatse van de aanduiding 'scouting' jeugdkampen georganiseerd mogen worden. Wel moet sprake zijn van een incidenteel karakter, waardoor in de gebruiksregels is opgenomen dat de jeugdkampen alleen tijdens de zomervakanties en weekenden georganiseerd mogen worden. Dit is opgenomen in artikel 10.3 sub i. Ook is in artikel 10.3 sub j opgenomen dat verblijfsrecreatie behoudens jeugdkampen niet is toegestaan. Zo wordt voorkomen dat het gebruik van het scoutinggebouw in de toekomst opgerekt wordt. Tijdens de overleggen over de regels omtrent de jeugdkampen is veelvuldig aangegeven dat de scoutinggebouwen in overeenstemming moeten zijn met de brandveiligheidseisen op grond van het Bouwbesluit en dat daarvoor de vereiste vergunning aanwezig moet zijn. Daarom is opgenomen dat het organiseren van jeugdkampen niet is toegestaan als het scoutinggebouw niet aan de vereisten van brandveilig gebruik voldoet en/of de vereiste vergunning ontbreekt. Dit is opgenomen in artikel 10.3 sub i. 3. Er is geen verschil tussen het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 en het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2003. Ook in het vigerende bestemmingsplan is geen aanduiding 'scouting' opgenomen binnen de natuurbestemming. Het perceel ligt binnen het Natuur Netwerk Brabant. Derhalve zijn alleen bestaande gebruiks- en bouwmogelijkheden ter plaatse toelaatbaar. In het Bestemmingsplan Buitengebied Oost

	2003 is in artikel 5.1 sub e bepaald dat sprake kan zijn van recreatief medegebruik. Weliswaar is in artikel 11.1 sub n (in het ontwerpplan artikel 12.1 sub t) sprake van extensief recreatief medegebruik, maar hiermee wordt hetzelfde bedoeld. In Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2003 is enkel extensief recreatief medegebruik gedefinieerd en in de planregels worden recreatief medegebruik en extensief recreatief medegebruik door elkaar heen gebruikt. Op grond van de definitie van extensief recreatief medegebruik is natuurvriendelijke recreatie toegestaan. Bij uitstek kan hierbij worden gedacht aan scoutingactiviteiten. Het toekennen van een specifieke aanduiding 'scouting' is niet mogelijk. Hiervoor moet eerst duidelijk zijn dat sprake is van een ontwikkeling ten opzichte van de bestaande situatie. Bovendien moet hiervoor afstemming gezocht worden met de provincie. Het is niet noodzakelijk om de bestaande situatie middels een aanduiding of wijziging van het bestemmingsplan vast te leggen in het bestemmingsplan. Het voorgaande is afgestemd met de provincie. De bestaande situatie is toegestaan op grond van het bestemmingsplan, aangezien (een groot deel) van de scoutingactiviteiten onder natuurvriendelijk recreatief medegebruik valt. Hierdoor vallen de activiteiten binnen de reikwijdte van extensief recreatief medegebruik. 4. Artikel 11.1 sub k van het ontwerpbestemmingplan regelt dat parkeervoorzieningen op eigen terrein gerealiseerd en in stand moeten worden gehouden. Deze bepaling is geschrapt, omdat deze bepaling niet thuis hoort in een doeleindenomschrijving. In de bouwregels is in artikel 11.2 sub g opgenomen dat in de eigen parkeerbehoefte moet worden voorzien. Deze regeling is thans opgenomen in artikel 10.2 sub g en geldt enkel bij nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt de bepaling niet. Artikel 10.2 sub g heeft derhalve geen consequenties voor reclamant. 5. Het klopt inderdaad dat in het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2003 geen bebouwingspercentage is opgenomen. Echter, in de Eerste Herziening van het BP Buitengebied Oost 2003 is wel een bebouwingspercentage opgenomen. Dit is
--	---

	overgenomen in het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020.
--	--

Reclamant 49

Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
In aanvulling op de zienswijze van reclamant 41, stelt reclamant het volgende. Op de locatie Bergsebaan 30 rust de bestemming 'Maatschappelijk' met aanduiding 'scouting'. Naast dit bestemmingsvlak is een bosterrein gelegen welke in gebruik is als scouting kampeerterrein. Hierover is in 1987/1993 briefwisseling geweest, wat geleid heeft tot toestemming van het gebruik als zodanig. Op grond hiervan bestaat het verzoek om de bestemming van het betreffende bosterrein te wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk' met aanduiding 'scouting'.	Allereerst is van belang dat in 1988 een vrijstelling is verleend op basis van de destijds geldende kampeerverordening. Op basis van deze verordening is het toegestaan om kadastraal perceel B 1649 (onder voorwaarden) gekampeerd mag worden. Tegenwoordig zou dit een ontheffing op grond van de APV zijn. Vaststaat dat het verzoek tot wijziging van de bestemming ziet op perceel B 2421. Voor dit perceel kunnen geen rechten ontleend worden aan de vergunning uit 1988. Daarnaast is een brief uit 1993 overgelegd. Dit behelst een principemedewerking van het college van B&W dat het bosterrein voor scoutingkampen kan worden gebruikt. Dit is echter geen planologisch besluit waarmee het bestemmingsplan is gewijzigd. Sterker nog, in de brief staat dat eerst nadere informatie aangeleverd moet worden alvorens een planologisch besluit genomen kan worden. Van een planologisch besluit in het verleden is niet gebleken. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Oost 2003. Ten opzichte van dit bestemmingsplan zijn geen wijzigingen aangebracht. Om een wijziging van de bestemming mogelijk te maken is het relevant dat het bosterrein deel uitmaakt van het Natuur Netwerk Brabant. Op grond hiervan is de gemeente verplicht om bij gerealiseerde natuur de natuurbestemming toe te kennen. De bestemming 'Maatschappelijk' met aanduiding 'scouting' verhoudt zich niet tot de natuurbestemming op grond van het NNB. Tot slot is binnen de bestemming 'Natuur' extensief recreatief medegebruik toegestaan. Het gaat om natuurvriendelijk recreatief gebruik. Iets wat bij uitstek bij een scouting hoort. Scoutingactiviteiten passen derhalve rechtstreeks binnen de natuurbestemming. Een wijziging van de bestemming is niet noodzakelijk.

Reclamant 50

Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
-------------------	------------------------

Reclamant verzoekt om het bestemmingsplan ter plaatse van Bergsebaan 87a te wijzigen ten behoeve van de vestiging van een dierenkliniek. Over de herontwikkeling van de voormalige glastuinbouwlocatie zijn diverse mail- en briefwisselingen geweest. De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken is overgelegd als zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Bestemmingsplan Buitengebied Oost in 2019. De planvorming is bekend bij de gemeente. Ook is de ontwikkeling genoemd in de Nota van Wijzigingen behorende bij het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost 2020. In de Nota van Wijzigingen is opgenomen dat de herontwikkeling van de glastuinbouwlocatie alsnog meegenomen kan worden als de ruimtelijke onderbouwing gereed en in orde is. Gelet op hetgeen er ingediend is, te weten de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de zienswijze uit 2019 en de actualisatie daarvan in 2020, kan het initiatief meegenomen worden in het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020.	De gemeenteraad heeft besloten in de raadsvergadering van december 2019 om het bestemmingsplan Buitengebied Oost niet vast te stellen. Daarbij is besloten om een nieuw ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen, welke een conserverend karakter heeft. In de loop van 2020 zijn drie categorieën ontwikkelingen aangewezen, welke een aparte procedure doorlopen. De herontwikkeling van het glastuinbouwbedrijf aan de Bergsebaan 87a is een van deze ontwikkelingen. Inmiddels heeft het college principemedewerking uitgesproken. Reclamant is momenteel bezig met de laatste aanpassingen van de ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende onderzoeken. Met reclamant zijn de actiepunten besproken. Het doorlopen van een eigen zelfstandige procedure is bekend bij reclamant. Derhalve wordt de herontwikkeling van de locatie niet meegenomen in Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020, maar op een later moment aangeboden aan de gemeenteraad.
---	--