

## **Bijlage 7**

### **Nota Vooroverleg en inspraak**



## Beantwoording inspraakreacties voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Herziening 2005

Onderstaand worden beantwoord de reactie in het kader van het op basis van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening gevoerde overleg/vooroverleg over het voorontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied, Herziening 2005

Samenvatting	Beantwoording
<b>Provincie Noord-Brabant</b>	
<p>De Planologische Commissie voor Gemeentelijke Plannen is van mening dat het plan op de in het hierna volgende directieadvies genoemde aspecten aanpassing dan wel nadere toelichting behoeft.</p> <p>In aanvulling op dat directieadvies adviseert de commissie om door het opnemen van een aanlegvergunningstelsel de attentiegebieden en de beschermde gebieden waterhuishouding te beschermen. (Cat.II)</p> <p>De directie complimenteert de gemeente met dit plan dat in ruime mate aandacht besteedt aan de cultuurhistorische waarden. Gezien streekplanbeleid en de daarin verankerde Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW), is echter nog nadere aandacht nodig voor de volgende punten:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Archeologie: aanlegvergunningstelsels</b> De aanlegvergunningstelsels voor bescherming van archeologische waarden zijn niet afdoende en niet uniform. Gezien de diepte van het bodemarchief is een aanlegvergunningstelsel slechts adequaat indien dit geldt voor ingrepen vanaf een diepte van 30 cm en niet zoals het voorliggende plan regelt vanaf 60 cm.</li></ul> <p>Daarnaast is een aanlegvergunningstelsel gericht op de bescherming van archeologische waarden slechts adequaat als expliciet is geregeld dat moet worden getoetst aan de archeologische waarden, wat in artikel 6 van het voorliggende plan niet het geval is. Uit het oogpunt van rechtszekerheid is het wenselijk dat de archeologische waarden in het gehele plangebied op een uniforme wijze worden beschermd en niet met een per hoofdbestemming afwijkend aanlegvergunningstelsel zoals in het voorliggende plan het geval is. Wij adviseren de archeologische waarden te beschermen door een adequate en uniforme planologische regeling met een aanlegvergunningstelsel dat aantasting van het bodemarchief slechts mogelijk maakt na een belangenafweging, mede gebaseerd op een deskundig advies {Gat. II}. Wij geven hierbij in overweging om de archeologisch waarden nader te definiëren in de begripsbepalingen.</p>	<p>In de planvoorschriften is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor de beschermingszones natte natuurparels, die voor de leesbaarheid van de plankaarten op plankaart 1 is opgenomen..</p> <p>In de planvoorschriften is het aanlegvergunningstelsel aangepast, zodat op gronden, die zijn aangeduid als 'archeologische vindplaats' woelen en ploegen vanaf een diepte van 30 cm is gebonden aan een aanlegvergunning.</p>

## Beantwoording inspraakreacties voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Herziening 2005

### - **Archeologie: archeologisch waardevolle terreinen**

De aanduiding van terreinen met bekende archeologische waarden is niet afdoende en niet uniform. Op kaart 2 zijn terreinen aangeduid als "archeologische vindplaats" en "archeologische vindplaats (indicatief)". Op kaart 3 (Archeologische Waardenkaart Schijndel zijn (voor een groot deel andere) terreinen aangeduid als "archeologisch waardevolle terreinen". De terreinen zoals aangeduid op kaart 3 zijn niet planologisch beschermd. Omdat hier sprake is van bekende archeologische waarden vinden wij dit wel noodzakelijk. De aanduiding "archeologisch\* vindplaats {indicatief)", zoals opgenomen op kaart 2, is uit oogpunt van rechtszekerheid niet afdoende omdat een concrete begrenzing ontbreekt. Een aanduiding van dit terrein, conform de begrenzing van het archeologisch waardevolle terrein zoals aangeduid op kaart 3, ligt hier in de rede.

Wij adviseren de terreinen met bekende archeologische waarden, waaronder de archeologisch waardevolle terreinen, zoals opgenomen op kaart 3 (Archeologische Waardenkaart Schijndel op een adequate en uniforme wijze aan te duiden op de plankaart en planologisch te beschermen (Gat. II).

### - **Archeologie: agrarische bouwblokken**

In het plan is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor bescherming van nader aangeduide archeologische waarden op agrarische bouwblokken. Een dergelijk aanlegvergunningstelsel achten wij evident strijdig met de bestemming.

Wij adviseren om de begrenzing van de agrarische bouwblokken en van de nader aangeduide archeologische waarden zodanig te herzien dat agrarische bouwblokken niet langer samenvallen met nader aangeduide archeologische waarden. Dit op basis van een nadere belangenafweging die in geval van nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden (nieuw ten opzichte van de vigerende planologische mogelijkheden) wordt gebaseerd op archeologisch vooronderzoek voorafgaand aan de vaststelling van het plan (Gat. II).

### - **Historische geografie: vlakken van (zeer) hoge waarde**

Voor bescherming van de cultuurhistorische waarden zijn in het plan diverse regelingen opgenomen. Het gebied van de jonge heideontginning Rooische Heide, dat op de CHW is aangeduid als historisch-geografisch vlak van zeer hoge waarde, is op de plankaart grotendeels aangeduid als

Plankaart 2 en plankaart 3 (archeologische waardenkaart) zijn met elkaar in overeenstemming gebracht.

Via een aanlegvergunningstelsel zullen de archeologische waarden worden beschermd.

Het samenvallen van de begrenzing van agrarische bouwblokken en de aanduiding 'archeologische vindplaats' is op plankaart 2 aangepast.

Niet alleen in verkaveling, maar ook vanwege de aanwezige bebouwing is in het veld duidelijk verschil te constateren in het landschapsbeeld van de gronden ten noorden en ten zuiden van de spoorlijn.

Dat verschil is echter veel minder waarneembaar ten westen van de Langeveg. De aanduiding "waardevolle heideontginning" is om die reden alleen

## Beantwoording inspraakreacties voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Herziening 2005

"waardevolle heideontginning" en beschermd middels een aanlegvergunningstelsel.

Het gebied ten noorden van de oude spoorlijn is echter niet als zodanig aangeduid. Voor de overige historisch-geografische vlakken van (zeer) hoge waarde zijn de cultuurhistorische waarden, op grond van nader onderzoek (gebaseerd op eerdere onderzoeken van Leenders en Boogert/Vreugdenhil), specifiek benoemd en in afdoende mate planologisch beschermd middels adequate aanlegvergunningstelsels.

Wij adviseren om ook het deel van de jonge heideontginning Rooische Heide ten noorden van de oude spoorlijn op de plankaart aan te duiden als "waardevolle heideontginning" (Gat. II).

### - **Historische bouwkunst: nadere selectie MIP-lijst**

Aanvullend op de Rijksmonumenten is een aantal panden in het plangebied op de CHW aangeduid als historische bouwkunst. Het betreft hier een nadere selectie uit de lijst van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP-lijst), aangevuld met recente inventarisaties van boerderijen en "wederopbouwkerken". Het streekplan geeft aan dat met deze waarden rekening moet worden gehouden. De bewuste panden zijn deels aangewezen als gemeentelijk monument, zodat bescherming is geregeld krachtens de gemeentelijke monumentenverordening. Voor een ander deel zijn ze echter niet beschermd. Alhoewel de historisch-bouwkundig waardevolle panden door de voorliggende planologische regeling niet rechtstreeks worden bedreigd, vinden wij een nadere afweging met betrekking tot de bescherming van deze panden nodig, zeker wanneer het betreft voor het buitengebied van Schijndel kenmerkende (langgevelboerderijen).

Wij adviseren de historisch-bouwkundig waardevolle panden zoals aangeduid op de CHW te beschermen, hetzij door een aanwijzing als gemeentelijk monument, hetzij door een adequate planologische regeling die sloop en vervangende nieuwbouw slechts mogelijk maakt na een belangenafweging, mede gebaseerd op een deskundig advies (Gat. II).

opgenomen op de door de provincie bedoelde gronden ten westen van de Langeweg.

In het bestemmingsplan Buitengebied 2000 is een lijst opgenomen van waardevolle boerderijen. Deze lijst is opgebouwd uit de inventarisatie van het MIP.

Het MIP is uitgevoerd in 1989, derhalve redelijk gedateerd. Ten behoeve van CHW is wel een actualisering uitgevoerd van de lijst van kenmerkende boerderijen, maar voor zover bekend is dat niet gebeurd op basis van een volledige veldinventarisatie.

Bovendien is het MIP gericht geweest op bebouwing die tussen 1850 en 1940 in Nederland is gerealiseerd. Met name na de tweede Wereldoorlog heeft het agrarisch bedrijfsleven op het Brabants platteland grote ontwikkelingen doorgemaakt.

Door de huidige regels gericht op het terugdringen van de verstening van het landelijk gebied is het risico groot, dat de jongste geschiedenis van het Brabants platteland, die vastligt in en wordt getoond door de aanwezige (voormalige) bedrijfsbebouwing, verloren gaat.

In verband daarmee is in 2007 een volledige veldinventarisatie uitgevoerd, gericht op kenmerkende boerderijgebouwen en jong cultureel erfgoed in de vorm van (voormalige) bedrijfsgebouwen.

Op basis van de criteria architectuurhistorie, ruimtelijke samenhang/landschappelijke waarde, cultuurhistorische waarde en gaafheid is uit de geïnventariseerde bebouwing een lijst van panden en adressen opgesteld, die als bijlage bij deze planherziening wordt gevoegd.

De provincie adviseert de gemeente om de CHW-panden in het bestemmingsplan te beschermen, zodat sloop en vervangende nieuwbouw slechts

## Beantwoording inspraakreacties voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Herziening 2005

	<p>mogelijk is na een belangenafweging.</p> <p>Op basis van constante jurisprudentie moet echter worden geconcludeerd, dat het opnemen van de eis van een sloopvergunning in een bestemmingsplan niet mogelijk is. Als de eigenaar hoe dan ook tot sloop van een boerderij wenst over te gaan, kan hij helaas niet worden tegengehouden.</p> <p>De regeling in het bestemmingsplan zal dan ook gericht moeten zijn op stimulering van het behoud van de karakteristieke boerderijen. Dat kan bijvoorbeeld al door in het plan vast te leggen, dat in geval van sloop van een boerderij geen volledig herbouw van het bouwvolume mag plaatsvinden. Verder zal in navolging van het advies de regeling in het bestemmingsplan gericht zijn op behoud en herstel van kenmerkende aspecten van de karakteristieke boerderijen.</p> <p>Ook in geval van volledig nieuwbouw is veel te winnen ten aanzien van de karakteristieke kenmerken en over zo'n 50 jaar zullen die volledig vernieuwde boerderijen wellicht als 'monumenten' worden aangemerkt.</p>
<p><b>De aanpassingen naar aanleiding van de streekplanzoneringen</b></p> <p>Omdat het streekplan 2002 niet als basis heeft gediend voor het bestemmingsplan hebben gedeputeerde staten de interne regelingen in het bestemmingsplan afgezet tegen de uitgangspunten voor de verschillende zoneringen in het streekplan. In het algemeen kan de Provinciale Directie instemmen met de door de gemeente gemaakte keuzen voor de gebieden en de bescherming hiervan.</p>	<p>Hiervan wordt kennis genomen.</p>
<p><b>De agrarische bouwblokken</b></p> <p>De Provinciale Directie gaat er van uit dat met de bepaling van de omvang van het bouwblok voor de intensieve veehouderijen in het extensiveringsgebied en de niet duurzame locaties in het verwevingsgebied, tevens rekening is gehouden met het reconstructieplan 'Maas en Meierij'. Volgens het reconstructieplan dient sprake te zijn van een "bouwblok op maat", indien aan de omvang goedkeuring is onthouden.</p>	<p>In het kader van deze planherziening is in 2006-2007 nog een informatie-ronde uitgevoerd voor wat betreft de grootte van agrarische bouwblokken. Naar aanleiding daarvan en na overleg tussen provincie en gemeente op bestuurlijk niveau zijn alle bouwblokken en begrenzing daarvan nogmaals beoordeeld. Tevens is daarbij aandacht geschonken aan de regeling voor wat betreft omschakeling.</p>
<p><b>Wonen</b></p> <p>De in alle gevallen toegestane oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen 125 m<sup>2</sup> vinden wij te ruim en leiden tot een (verdere) ongewenste verstening van het buitengebied. Het feit dat daarbij wordt overwogen om geen vrijstelling ex artikel 19, lid 3 WRO toe te passen doet daar niets aan af omdat het een wettelijke bevoegdheid betreft (cat I). Dit heeft ook gevolgen voor de regeling terugbouw na sloop, artikel 9.2.3.</p>	<p>De bouwvoorschriften voor de bestemming 'wonen' en meer specifiek gericht op de bijgebouwen is aangepast, in die zin dat de voorschriften in overeenstemming zijn gebracht met die van het vastgestelde en goedgekeurde bestemmingsplan Buitengebied 2000.</p>

## Beantwoording inspraakreacties voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Herziening 2005

### Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing

In paragraaf 3 is de regeling voor hergebruik van VAB's aangepast. In het algemeen dient te worden opgenomen dat hergebruiksmogelijkheden niet aanwezig zijn indien ter plaatse sloop heeft plaatsgevonden in het kader van de ruimte voor ruimte regeling (Cat.I). Niet aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid kan worden overwogen in bebouwingsconcentraties, buiten de GHS. De Provinciale Directie constateert dat in het plan ook mogelijkheden buiten deze bebouwingsconcentraties worden geboden namelijk binnen de aanduiding '+G', de aanduiding '+W' voor zover het geen bebouwingsconcentratie betreft en de aanduiding '+N' waar het gaat om GHS. De Provinciale Directie adviseert een en ander af te stemmen op het streekplan en de beleidsnota 'Buitengebied in ontwikkeling' (Cat I).

Ook op dit punt is de voorgenomen regeling, zoals opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan van juni 2005 aangepast. Op plankaart 1 zijn de bebouwingsconcentraties weer ingetekend en waar nodig en mogelijk uitgebreid. De regeling over hergebruik is weer gecombineerd met de bebouwingsconcentraties.

### Schuilhutten voor dieren/agrarisch hulpgebouw

In het plan zijn mogelijkheden opgenomen voor dergelijke bebouwing in zowel de GHS als AHS. In zijn algemeenheid worden schuilhutten voor dieren, welke niet op de eigen bouwkaavel worden gerealiseerd, niet toegestaan. Het provinciaal beleid is immers gericht op het tegengaan van verdere bebouwing in het buitengebied. Schuilhutten worden alleen toegestaan op de eigen bouwkaavel en de oppervlakte ervan moet worden gezien als passend binnen de van toepassing zijnde bijgebouwenregeling. De regeling van uw gemeente komt er op neer dat her en der verspreid in het landelijk gebied, aansluitend aan bestaande bouwkaavels, schuilhutten kunnen worden opgericht en is daarmee strijdig met het provinciaal beleid (Cat. I).

Gedeputeerde staten hebben in een aantal eerdere gevallen een regeling van schuilhutten alleen toegestaan indien er een duidelijk koppeling ligt met een bepaalde ruimtelijke structuur, dat wil zeggen een koppeling met als zodanig aangegeven kernrandzones en/of bebouwingsconcentraties in het buitengebied. Het toevoegen van bebouwing (schuilhutten) is dan passend binnen een bestaande ruimtelijke structuur. De Directie geeft u in overweging een vrijstellingsbevoegdheid met betrekking tot schuilhutten in artikel 5.4.1. op deze manier aan te passen.

Overigens kan de directie instemmen met een regeling voor het verplaatsen van legale schuilhutten in het kader van de Landinrichting St. Oedenrode indien een dergelijke verplaatsing in het kader van kavelruil loodzakelijk is. Ook in deze situaties is de nieuwe locatie van belang voor de aanvaardbaarheid.

De voorschriften over de bouw van schuilstallen is aangepast. De bouw van schuilstallen is nu enerzijds gekoppeld aan het verplaatsen van bestaande legale schuilstallen op basis van verplaatsing van een gevoelig naar een minder gevoelig gebied. Los van verplaatsing van bestaande schuilstallen wordt de mogelijkheid van de nieuwbouw geboden in of aansluitend aan bebouwingsconcentraties.

## Beantwoording inspraakreacties voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Herziening 2005

<p>De directie verwijst in dit verband naar de regeling in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente St. Oedenrode.</p> <p>Om verspreide verstening in het buitengebied tegen gaan (zuinig ruimtegebruik), agrarische bouwblokken voldoende van omvang zijn om bebouwing te realiseren, kunnen wij niet instemmen met de in het plan opgenomen vrijstellingsmogelijkheden voor het oprichten van agrarische hulpgebouwen (Gat I).</p>	<p>In het vastgestelde en goedgekeurde bestemmingsplan Buitengebied 2000 is in artikel 4.4.2. al de bouw van geringe bouwwerken mogelijk gemaakt. De naam van de regeling is slechts gewijzigd en de regeling is thans opgenomen in de artikelen 5 en 6 van de planvoorschriften.</p>
<p><b>Schaapskooi</b></p> <p>De locatie voor de schaapskooi ligt in een gebied met de aanduiding GHS-landbouw. De locatie is bestemd als "agrarisch verwante en niet agrarische bedrijven" met de aanduiding "Sk". Het initiatief moet gezien worden als een nieuwe toeristisch-recreatieve ontwikkeling (dagrecreatief punt), gezien de plannen om er ook een bezoekerscentrum te vestigen, een locatie voor natuureducatie en een locatie met een zorgfunctie. De adviescommissie voor toerisme en recreatie heeft op 30 september 2005 een advies gegeven in hoeverre dit nieuwe punt met zijn uitstralingseffecten past binnen de draagkracht van het betrokken gebied. Als de voorgenomen activiteiten in de verbouwde schaapskooi (horeca en verkoop streekproducten) in dienst staan van de doelstelling van de stichting en kleinschalig zijn qua uitvoering en exploitatie zal de draagkracht van het betrokken gebied niet worden overschreden volgens het voornoemd advies. Wij verwijzen naar het voornoemd advies en gaan er van uit dat de opmerkingen in het advies op een juridisch juiste manier in het plan worden vertaald en goede zorg wordt besteed aan de inpassing van het initiatief in de omgeving. (Gat III)</p>	<p>Bij het opstellen van de planvoorschriften is rekening gehouden met het advies van de adviescommissie voor toerisme en recreatie. Ook bij de toepassing/uitvoering daarvan zal het advies ter harte worden genomen.</p>
<p><b>Aanduiding waterpotentiegebied bij 't Woud</b></p> <p>Waterpotentiegebied is een van de onderdelen van de aanduiding AHS-landschap. Het agrarisch vestigingsbeleid uit het streekplan voor de AHS-landschap moet zijn doorwerking krijgen in het bestemmingsplan.</p> <p>Op de bestemmingsplankaart moet het gebied de aanduiding agrarisch gebied met natuurwaarden krijgen, met daaraan gekoppeld een passend aanlegvergunningstelsel met betrekking tot:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• het graven van sloten;</li><li>• aanbrengen van drainage;</li><li>• ophogen maaiveld.</li></ul> <p>De aanduiding houdt verband met de aanwezigheid van kwel/ grondwater van een goede kwaliteit, welke potentieel benut kan worden voor natuurontwikkeling. Het aanlegvergunningstelsel moet er op gericht zijn deze potentiële</p>	<p>Voor het waterpotentiegebied is in de planherziening de bestemming 'agrarisch gebied met natuurwaarde' met de nadere aanduiding 'W' voor waterpotentiegebied opgenomen. In de voorschriften is een passend stelsel van aanlegvergunningvoorschriften opgenomen.</p>

## Beantwoording inspraakreacties voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Herziening 2005

mogelijkheden te behouden (Gat. I).	
<p><b>Uitbreiding sportterrein</b></p> <p>De uitbreiding van het sportterrein betreft een uitbreiding ten behoeve van een drietal paardensportverenigingen. De locaties voor de paardensportverenigingen liggen momenteel in een gebied welke in het begrenzingenplan Dommeldal-Noord, betreffende de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur (EHS), de aanduiding reservaatgebied heeft gekregen.</p> <p>De Directie is echter van mening dat het beoogde terrein voor de paardensportverenigingen geen expliciete vorm van stedelijk ruimtebeslag betreft: het is een recreatieactiviteit die zowel in het stedelijk als het landelijk gebied kan worden beoefend. De bebouwingsmogelijkheid op het terrein blijft beperkt tot een minimale oppervlakte (1% van het bestemmingsvlak) ten behoeve van (paarden)sportdoeleinden. Voor deze verenigingen zal op de beoogde locatie geen manege hoeven te worden gebouwd, omdat zij een gebruiksovereenkomst hebben gesloten met de in de nabijheid aanwezige manege. Zoals hiervoor is aangegeven is een gebruik en inrichting van het terrein voor paardensport aanvaardbaar. Andere sporten dan paardensport zijn niet aanvaardbaar en strijdig met ons streekplanbeleid. Wij adviseren in het plan de gebruiksvorm vast te leggen, bijvoorbeeld door een nadere aanduiding op de plankaart en de relatie naar de voorschriften. (Cat I)</p>	<p>In de praktijk is gebleken, dat verplaatsing van het paardensportterrein van de Dungensesteeg naar het beoogde terrein aan De Heikampen op onoverkomelijke problemen stuit.</p> <p>Om die reden is de gemeente in onderhandeling gegaan met de eigenaar van het huidige paardensportterrein, Staatsbosbeheer om te komen tot een grondruil. Staatsbosbeheer heeft in principe ingestemd met deze voorgenomen grondruil, mits voldaan kan worden aan onder andere de eisen van herbegrenzing van de EHS en het natuurlijk inrichten van de gronden aan De heikampen.</p> <p>Vanwege de herbegrenzing van de EHS en de daarvoor benodigde instemming van het provinciaal bestuur is de grondruil / bestemmingsruil al in het ontwerpplan verwerkt.</p> <p>Voor wat betreft de bestemming 'Sport en recreatieve voorzieningen' is deze voorzien van de nadere aanduiding 'paardensport'.</p>
<p><b>Verblijfsrecreatie</b></p> <p>In de eerste plaats constateert de Directie een verschil tussen plankaart 2 en art. 22. Art. 22 heeft betrekking op "Verblijfsrecreatie", terwijl de bijbehorende legendaeenheid op plankaart 2 "Kampeertterrein" wordt genoemd (Gat. II).</p> <p>De aanduiding "Verblijfsrecreatie" heeft betrekking op een terrein welke in het vastgestelde bestemmingsplan buitengebied, de bestemming "Kampeertterrein" heeft gekregen. Het betreffende terrein is gelegen in een gebied met de aanduiding AHS-Landbouw en kan worden bestempeld als een verblijfsrecreatiebedrijf.</p> <p>Er gaat een omschakeling plaatsvinden van een kampeertterrein met vaste en toestandplaatsen naar een terrein voor verblijfsrecreatie met nieuwe, vaste verblijfseenheden. In het reconstructieplan Maas en Meierij is het aangegeven als een intensief recreatiebedrijf.</p> <p>Het provinciaal beleid geeft aan verblijfsrecreatie in AHS-landbouw volop de ruimte, mits het zich verdraagt met de gevestigde en te ontwikkelen landbouw</p>	<p>Het verschil tussen voorschriften en plankaart is gecorrigeerd.</p>

## Beantwoording inspraakreacties voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Herziening 2005

<p>en met natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuis-houdkundige en milieuhygiënische belangen en waarden.</p> <p>Het betreft hier het omzetten van de ene verblijfsrecreatieve bestemming (kampeerterrein) naar een andere verblijfsrecreatieve bestemming (verblijfsrecreatie). De Directie constateert geen conflicten met gevestigde en te ontwikkelen belangen. Wel is van belang dat sprake is van een bedrijfsmatige exploitatie van een kampeerbedrijf ter plaatse. De Directie adviseert deze bedrijfsmatige exploitatie in het plan veilig te stellen door de doeleindenomschrijving en de begripsbepalingen in het plan in die zin aan te passen. (Cat. II)</p>	<p>Het advies over de bedrijfsmatige exploitatie van het verblijfsrecreatiebedrijf is verwerkt in de voorschriften.</p>
<p>Overige opmerkingen over de voorschriften</p> <p>Begripsbepaling:</p> <p>Een <u>boomkwekerij</u> betreft een agrarisch bedrijf volgens de definitie uit het streekplan. De Directie adviseert de juridische regeling in de voorschriften (bebouwing e. d.) daar op af te stemmen.</p> <p>Het begrip <u>verbrede landbouw</u> is te onbepaald. Zo betreft het verlenen van zorg vaak een stedelijke voorziening. Deze zorg dient, overeenkomstig het in het streekplan gehanteerd begrip van verbrede landbouw, verbonden te zijn met de bestaande en te behouden agrarische bedrijfsvoering</p> <p><u>Artikel 6.5.1:</u></p> <p>De aanleiding voor de aanpassing van dit artikel vormt het besluit van Gedeputeerde Staten over het bestemmingsplan Buitengebied 2000. In het besluit wordt gewezen op de maximale omvang van bouwblokken voor grondgebonden bedrijven (1,5 ha) binnen de GHS en AHS landschap. Wij verwijzen bovendien naar de overwegingen in het voornoemde besluit over de omvang van 3 ha voor een glastuinbouwbedrijf in de GHS in relatie tot de onthouding van goedkeuring aan artikel 6.5.1. De Directie adviseert het plan af te stemmen op het voornoemde besluit van GS. (Cat I)</p> <p><u>Artikel 8.2.2:</u></p> <p>Ook aan niet volwaardige agrarische bedrijven zijn agrarische bouwblokken toegekend, overigens conform jurisprudentie. Het opnemen in de doeleindenomschrijving dat alleen ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf mag worden gebouwd acht de directie een te vergaande beperking voor bebouwingmogelijkheden binnen het bouwblok. Uiteraard zal vast moeten staan dat wordt gebouwd voor agrarische bedrijfsdoeleinden. (Cat II)</p>	<p>Het plan is aangepast ten opzichte van het voorontwerp en boomkwekerij valt weer onder het begrip 'agrarisch bedrijf'.</p> <p>Niet kan worden ingezien dat de voorschriften over verbrede landbouw niet voldoen aan het streekplanbeleid. Daarbij kan en mag de begripsomschrijving niet los worden gezien van de andere voorschriften daarover, zoals opgenomen in artikel 8.4.4. van de planvoorschriften.</p> <p>De voorschriften en meer in het bijzonder artikel 3.2.5. is met inachtneming van dit advies aangepast.</p> <p>Rekening houdend met dit advies is artikel 8.2.2. van het voorontwerpplan van 2005 geschrapt.</p> <p>Om te voorkomen dat voor andere dan agrarische doeleinden wordt gebouwd is in artikel 8.2.1. de advisering door de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen opgenomen.</p>
<p><b>Gemeente Bernheze</b></p>	

**Beantwoording inspraakreacties voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Herziening 2005**

Plan geeft geen aanleiding voor een inhoudelijke reactie.	Van standpunt van gemeente Bernheze wordt kennisgenomen
<b>Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek</b>	
Rijksdienst heeft geen opmerkingen bij dit plan en laat integrale beoordeling over aan provincie.	Van standpunt van de ROB wordt kennisgenomen
<b>Waterschap De Dommel</b>	
Gevraagd wordt om het waterschap De Dommel toe te voegen aan de lijst van belanghebbenden bij dit bestemmingsplan. Het waterschap heeft destijds niet kunnen reageren op het originele bestemmingsplan Buitengebied 2000..	Waterschap De Dommel zal aan lijst worden toegevoegd.
Het waterschap heeft een (concept) handreiking bestemmingsplannen Buitengebied opgesteld en verzoekt de teksten daarvan, zoals die in het advies zijn verwerkt, over te nemen. Overnemen van die teksten wordt geadviseerd voor: Artikel 13. Waterstaatsdoeleinden. Voorgesteld wordt om 'onderhoudspaden' toe te voegen. Artikel 15. Leidingen. Voorgesteld wordt om 'persleidingen' toe te voegen.  Voorgesteld wordt een aanlegvergunningstelsel gericht op natte natuurparels en de 500 meter zones op te nemen.	Deze planherziening is in wezen een reparatieplan in verband met de niet goedgekeurde onderdelen en de onderdelen, waarvan het provinciaal bestuur in zijn besluit van 24 juli 2002 heeft aangegeven, dat aanpassing noodzakelijk is. De onderdelen watergangen, 'Waterstaatsdoeleinden' en 'Leidingen' vallen buiten de begrenzing/strekking van dit plan. Overigens is vanwege de rioolpersleiding, die de afgelopen jaren is aangelegd, vanwege de sanering van de RWZI aan de Steeg en de afvoer van rioolwater naar de RWZI in Dinther, wel in deze planherziening opgenomen. De beschermingszone voor natte natuurparels en een passend aanlegvergunningstelsel is in dit plan opgenomen.
Voor wat betreft de plankaart wordt geadviseerd om: <ul style="list-style-type: none"><li>- de watergangen van de waterschappen correct weer te geven, waarvoor enkele kaartfragmenten zijn bijgevoegd;</li><li>- de natte natuurparel Elderbroek als zodanig op de plankaart te vermelden;</li><li>- de attentiezones rondom natte natuurparels aan te geven.</li></ul>	Voor zover deze watergangen zijn gelegen binnen de grenzen van dit plan c.q. de gemeentegrenzen, zullen deze watergangen alsnog met de aanduiding 'water' in het plan worden opgenomen. Zoals hier al opgemerkt is het Elderbroek met beschermingszone in het plan opgenomen. Verdere vermelding is niet nodig. Is gebeurd.
<b>Waterschap Aa en Maas</b>	
Waterschap gaat er van uit, dat plan op afzienbare termijn zal worden aangepast aan het Reconstructieplan Maas en Meierij.	Zoals het waterschap kan vaststellen zijn onderdelen van het Reconstructieplan Maas en Meierij al opgenomen in dit plan.
Bij de dubbelbestemming 'Leidingen' wordt gemist de rioolpersleiding van de Steeg naar de RWZI in Dinther. Gevraagd wordt om deze leiding alsnog op te nemen.	Deze persleiding is op de plankaart en in de voorschriften opgenomen.

## Beantwoording inspraakreacties voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Herziening 2005

Binnen de begrenzing van de agrarisch bouwblokken kan nog worden bijgebouwd of worden herbouwd. Deze nieuwe bebouwing zal moeten voldoen aan het uitgangspunt 'hydrologisch neutraal bouwen'. Het waterschap denkt graag mee over de wijze waarop dit in het bestemmingsplan kan worden verwerkt.	In de voorschriften is de mogelijkheid van nadere eisen opgenomen.
Het waterschap vraagt om het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de Verordening Waterhuishouding, waarin de gronden rondom het Wijboschbroek en Elderbroek, alsmede de percelen ten westen van de Houterdsedijk en ten zuiden van de Oude Molenheide zijn aangewezen als attentiegebied (500 meter zone rond natte natuurparel).	Overeenkomstig het Reconstructieplan Maas en Meierij zijn in het plan beschermingszones opgenomen voor het Wijboschbroek en het Elderbroek. Niet duidelijk is welke gronden worden bedoeld met de percelen ten westen van de Houterdsedijk en ten zuiden van de Oude Molenheide. In het plan zijn wel de gronden, bekend als Leemputten, grotendeels bestemd tot 'natuurgebied'.
Gevraagd wordt om de legger watergangen niet als aanduiding maar met een bestemming 'waterstaatsdoeleinden' in het plan op te nemen, mits de tekst van het betrokken artikel 13 wordt aangevuld met '... oeverbeplantingen, waterstaatswegen en onderhoudspaden.	Deze planherziening is in wezen een reparatieplan in verband met de niet goedgekeurde onderdelen en de onderdelen, waarvan het provinciaal bestuur in zijn besluit van 24 juli 2002 heeft aangegeven, dat aanpassing noodzakelijk is. Het onderdeel 'watergangen' valt buiten de begrenzing/strekking van dit plan. Het voert te ver om al de leggerwatergangen nu met een aparte bestemming op te nemen.
<b>Gasunie</b>	
Attendeert in het advies op de ligging van de gastransportleidingen in het buitengebied van Schijndel. Voor de veiligheidszones wordt verwezen naar de nieuwste richtlijnen van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat.	In het originele bestemmingsplan Buitengebied 2000 zijn de gastransportleidingen op de plankaart en in de voorschriften opgenomen.
<b>Rijkswaterstaat</b>	
Rijkswaterstaat streeft naar vergelijkbare bestemmingsplanvoorschriften voor alle in Brabant beheerde kanalen. In de eerste plaats betreft dat ook de naamgeving, waarvoor de voorkeur bestaat voor de bestemming 'Waterstaatkundige doeleinden'.	Deze planherziening is in wezen een reparatieplan in verband met de niet goedgekeurde onderdelen en de onderdelen, waarvan het provinciaal bestuur in zijn besluit van 24 juli 2002 heeft aangegeven, dat aanpassing noodzakelijk is. De bestemming 'Waterstaatsdoeleinden' valt buiten de begrenzing/strekking van dit plan. De naamswijziging zal niet alsnog in deze partiële planherziening worden opgenomen.
Primair zou ten behoeve van de normale invulling van de waterhuishoudkundige functie het normaal (groot) onderhoud, bijvoorbeeld het slaan van damwan-	In de voorschriften betreffende de bestemming 'Waterstaatsdoeleinden' is geen stelsel van aanlegvergunningen opgenomen. Normaal onderhoud en

## Beantwoording inspraakreacties voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Herziening 2005

<p>den, vrij moeten zijn van aanlegvergunningplicht.</p> <p>Secundair zou aan de bestemming 'Waterstaatskundige doeleinden' in voorkomende gevallen ook de bestemming ecologische verbindingzone kunnen worden toegekend, maar deze zou functie zou ondergeschikt moeten zijn aan de hoofdfunctie</p>	<p>andere werken en werkzaamheden, niet het verrichten van bouwwerkzaamheden betreffende, kunnen zonder vergunning worden uitgevoerd.</p> <p>Van deze dubbelbestemming is in dit plan en evenmin in het originele plan sprake.</p>
<p>Tevens wordt gevraagd om in de wijzigingsbevoegdheden (artikel 33) op te nemen dat voor alle wijzigingen van de bestemmingen waarbinnen het kanaal met zijn oevers ligt vooraf overleg met de kanaalbeheerder noodzakelijk is.</p>	<p>De bestemming 'Waterstaatsdoeleinden' strekt zich uit over de gronden, die in eigendom zijn van Rijkswaterstaat. In die voorschriften is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen.</p> <p>Het voert te ver om voor de andere bestemmingen, die aansluiten op de bestemming 'Waterstaatsdoeleinden' en waarvoor wel wijzigingsbevoegdheden in de planvoorschriften zijn opgenomen, het vereiste van overleg met de kanaalbeheerder op te nemen.</p>

## **Beantwoording inspraakreacties voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Herziening 2005**

### **Beantwoording inspraakreacties voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Herziening 2005.**

Onderstaand worden samengevat de inspraakreacties op het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Herziening 2005 en de antwoorden hierop van het college van burgemeester en wethouders weergegeven.

Het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Herziening 2005 heeft van 6 tot en met 20 juni 2005 ter inzage gelegen. Reactie die al vóór deze termijn waren ingekomen en de reacties die na deze termijn nog zijn binnengekomen zijn voor zover mogelijk ook meegenomen bij deze beantwoording.

#### **Toer de boer**

In deze beantwoording op de inspraakreacties zijn niet meegenomen de resultaten van de zogenoemde Toer de boer, oftewel de uitkomsten van de keukentafelgesprekken met een zestigtal agrarische ondernemers, die in de tweede helft van 2006 zijn gevoerd en de resultaten van de schriftelijke consultatie van de overige agrariërs.

Zoals afgesproken met de ZLTO-afdeling Schijndel zullen de keukentafelgesprekken en de schriftelijke reacties van de agrariërs niet afzonderlijk (schriftelijk) worden beantwoord.

## Beantwoording inspraakreacties voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Herziening 2005

Nr.	Naam+adres	Samenvatting inspraakreactie	Beantwoording inspraakreactie
1.	Aa-Braspenning, W. v.d. Zijweg Dungen 5 5482 SB Schijndel	<p>Op bovengenoemde locatie is in 1975 gestart met het varkens- loonwerk- en aannemersbedrijf.</p> <p>Een aantal jaren geleden is de loonwerk tak afgestoten. Het momenteel voor het bedrijf in gebruik zijnde terrein = bestemmingsvlak zal niet worden vergroot.</p> <p>Op de situatietekening als bijlage is de, reeds grotendeels aanwezige, terreinindeling en oppervlak aangegeven.</p> <p>De bestemming en grootte bestemmingsvlak is afwijkend t.o.v. het concept, en bestemmingsplan "buitengebied 2000", ondergetekende was destijds in het geheel niet op de hoogte van de werking van een bestemmingsplan, en heeft daardoor nooit eerder kunnen reageren.</p> <p>Ondergetekende verzoekt de navolgende aanpassingen door te voeren:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. aanpassen bestemmingsvlak conform situatietekening;</li> <li>2. bestemming: agrarisch bouwblok met intensieve veehouderij annex aannemersbedrijf met opslag grond.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Enige jaren geleden is een handhavingprocedure opgestart, gericht tegen de uitoefening van andere dan agrarische bedrijfsactiviteiten. Deze handhavingprocedure is nog niet afgerond, maar ligt tijdelijk vanwege onvoldoende personele bezetting stil.</li> <p>In de reactie worden plannen aangegeven, maar deze zijn onvoldoende concreet. Er is geen sprake van aanvragen om milieu- of bouwvergunning.</p> <p>Uitbreiding van het bouwblok wordt met name gevraagd voor de uitoefening van andere dan agrarische bedrijfsactiviteiten.</p> <p>Het bouwblok zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2000 is goedgekeurd. Er zijn nu onvoldoende redenen om het bouwblok aanzienlijk uit te breiden c.q. alsnog op te nemen in dit plan.</p> <li>2. Nu de handhavingprocedure nog loopt kan er van deze uitbreiding van de bestemming geen sprake zijn.</li> </ol>
2.	Alebeek, W.C.H. van Houterdsedijk 7 5482 ZX Schijndel	<p>Wil wijziging van het bouwblok.</p> <p>De oppervlakte van het bouwblok vóór en tussen de beide bedrijfswoningen wil de heer Van Alebeek als uitbreiding van het bouwblok aan de achterkant (oostkant).</p>	<p>Het agrarisch bouwblok van Houterdsedijk 7-9 is aan de oostkant uitgebreid, waarbij rekening is gehouden met de oppervlakte van landschappelijke beplanting tussen de woningen Houterdsedijk 7 en 9.</p>
3.	Broek, F.L. van den Past. Van Vroonhovenstr. 14 5482 VA Schijndel	<p>Vraag aandacht voor en heeft een vraag over de aanduiding 'groen – gesloten' in het landschapsonwikkelingsplan.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. artikel 1 begripsbepalingen. Een boomkwekerij hoort thuis onder het begrip agrarische bedrijf en niet onder het begrip agrarisch aanverwante bedrijven. Volgens uw definitie is een agrarisch bedrijf een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. en 2. De herziening van het bestemmingsplan is aangepast in die zin, dat het perceel Pastoor van Vroonhovenstraat 14 weer is bestemd tot 'agrarisch bouwblok'. Daarmee verkrijgt het bedrijf weer gelijke bouw mogelijkheden dan andere agrarische bedrijven.</li> </ol>

## Beantwoording inspraakreacties voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Herziening 2005

		<p>door middel van het telen van gewassen en of het houden van dieren. Met deze definitie valt de boomkwekerij onder het begrip agrarisch bedrijf en niet agrarisch aanverwant bedrijf.</p> <p>2. <u>Artikel 3.2.12.</u> De toegestane maximaal bebouwde oppervlakte voor agrarisch aanverwante bedrijven mag slechts 15% van de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte bedragen. Voor de meeste bedrijven is dit veel te gering om ontwikkeling in de toekomst mogelijk te maken. De ontwikkeling van deze bedrijven (en specifiek boomteelt, houden van pelsdieren, etc) moet vergelijkbaar zijn met agrarische bedrijven. Door de opname van 15% is het niet meer mogelijk om uit te breiden in teeltondersteunende voorzieningen.</p> <p>3. Voor de exploitatie van boomteelt zou geen aanlegvergunning noodzakelijk moeten zijn. Dit aanlegvergunning aspect komt bij artikel 4, 5 en 6 terug. Voor de exploitatie van overige vollegrondtuinbouwbedrijven is namelijk geen aanlegvergunning noodzakelijk. Daarnaast ontbreekt een toetsingskader voor dit artikel, waardoor het verkrijgen van een aanlegvergunning niet vooraf toetsbaar is. Dit belemmert ernstig de voortzetting van mijn bedrijf , terwijl daarnaast een aanlegvergunning kostbaar en tijdrovend is</p> <p>4. Het gebied rondom mijn huisperceel is opgenomen als 'agrarisch gebied met landschappelijke waarde' en is nu agrarisch gebied geworden met natuurwaarden. Dit is een verslechtering van de mogelijkheden voor exploitatie en uitbreiding van mijn bedrijf..</p>	<p>3. In het plan is geen aanlegvergunningstelsel specifiek gericht op boomkwekerijen opgenomen.</p> <p>4. In het bestemmingsplan Buitengebied 2000 zijn de gronden rondom het huisperceel al bestemd tot 'agrarisch gebied met natuurwaarde'. Dit plan brengt in deze bestemming geen wijziging. Ter voldoening aan het Reconstructieplan Maas en Meierij en de Verordening Waterhuishouding zal in dit plan wel een beschermingszone rondom de natte natuurparel het Wijboschbroek worden opgenomen, waaraan een aanlegvergunningstelsel zal zijn verbonden</p>
--	--	--	---

## Beantwoording inspraakreacties voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Herziening 2005

4.	Esch, W.G.C. van Boxtelseweg 5 5481 VE Schijndel	Op adres Boxtelseweg 5 vindt al jaren verkoop van aard-appelen, groente en fruit plaats (boerderijverkoop). Daar-over is niets in bestemmingsplan opgenomen. Boerderij is gesplitst in woning en bijwoning. Ook daar-van is niets in bestemmingsplan opgenomen.	Boerderijverkoop in de planherziening opgenomen onder de voorschriften over 'verbrede landbouw'. Destijds is op basis van de regeling rustende boer mede-werking verleend voor een bijwoning, oftewel vergroting van de woning voor de bewoning door twee gezinnen. Er is dus geen sprake van een zelfstandige woning, die in het be-stemmingsplan apart zou moeten worden opgenomen.
5.	Heeswijk, J.W.M.M. van Boxtelseweg 22 5481 VG Schijndel	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bestemming en bouwblok. Bouwblok is verkleind ten opzichte van bestem-mingsplan Buitengebied van 1983. Verzocht wordt het bouwblok te begrenzen conform het bestem-mingsplan van 1983. Onduidelijk is wat de bestemming is van de overige gronden, omdat deze niet zijn ingekleurd.</li> <li>2. Goedkeuring aan het bouwblok zou zijn onthouden vanwege de bestemming 'agrarisch gebied met natuurwaarden' terwijl er geen sprake is van natuur-waarden c.q. deze onvoldoende waren onderbouwd, danwel vanwege het ontbreken van een omschake-lingsregeling.</li> <li>3. Bezwaar wordt gemaakt tegen de bestemming 'agra-risch gebied met natuurwaarden', omdat uit het plan niet kan worden opgemaakt welke natuurwaarden er aanwezig zijn. Gevraagd wordt om de percelen van betrokkene de bestemming 'agrarische gebied' te geven.</li> <li>4. Onduidelijk is de aanduiding +G en de voorschriften die daarbij horen. Betrokkene heeft bezwaar tegen alle beperkende</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Besloten is om de agrarische bouwblokken, zoals opge-nomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2000 en niet goedgekeurd, in de planherziening op te nemen overeenkomstig dat laatste plan. Nu er geen concrete plannen aanwezig zijn in de vorm van aanvragen om mi-lieu- en/of bouwvergunning zal het bouwblok worden begrensd conform het plan van 2001 (bestemmingsplan Buitengebied 2000). De bestemming van de overige gronden is goedgekeurd en maakt om die reden geen onderdeel uit van deze planherziening.</li> <li>2. Goedkeuring is enkel onthouden vanwege het ontbreken van een adequate omschakelingsregeling in de voor-schriften.</li> <li>3. De bestemming 'agrarisch gebied met natuurwaarden' c.q. het vaststellen van die bestemming voor de gronden van de heer Van Heeswijk maakt geen onderdeel uit van dit plan.</li> <li>4. De aanduiding +G is vastgelegd op plankaart 1 oftewel de ontwikkelingskaart. Deze kaart vormt met artikel 3 het toetsingskader voor wijzigingsbevoegdheden. Niet</li> </ol>

## Beantwoording inspraakreacties voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Herziening 2005

		<p>voorschriften en doet op voorhand een beroep op artikel 49 WRO.</p> <p>5. Bezwaar wordt gemaakt tegen de bestemming als 'agrarisch verwant bedrijf' met de aanduiding 'boomkwekerij'. Een boomkwekerij is een normaal agrarisch bedrijf.</p>	<p>duidelijk is waarom dat zou moeten leiden tot beperkingen.</p> <p>5. In het ontwerpplan is de bestemming gewijzigd ten opzichte van het voorontwerpplan van 2005. Boxtelseweg 22 zal in het ontwerpplan worden opgenomen als 'agrarisch bouwblok'</p>
6.	<p>Kerkhof, J. Vossenstraat 8 5482 WC Schijndel</p>	<p>Voor het rundveebedrijf (vleesvee) is een te klein bouwblok in het voorontwerp van het bestemmingsplan opgenomen. In 2004 is een milieuvergunning aangevraagd en verkregen voor het uitbreiden van het bedrijf. In verband met dit concreet en reëel initiatief wordt gevraagd om een groter bouwblok in het bestemmingsplan op te nemen.</p>	<p>Vanwege de verleende milieu- en bouwvergunningen is de begrenzing van het bouwblok in het ontwerpplan aangepast.</p>
7.	<p>Korsten, H.L.M.M. Heiweg 8 5481 SC Schijndel</p>	<p>1. Op het adres Heiweg 8 is vanaf de oprichting sprake van een rundveebedrijf met als neventak een veehandelsstal. In verband met de uitbreiding van het bedrijf heeft meermalen overleg plaatsgevonden, hetgeen heeft geresulteerd in de toezegging, dat het volledig zou worden meegenomen in het concept van de planherziening van bestemmingsplan Buitengebied. Dat is echter niet gebeurd. Daarom wordt verzocht om: - vergroting van bouwblok tot 1,8 ha; - toekennen van bestemming agrarisch bouwblok en agrarisch verwante bedrijven (veehandel)</p> <p>2. De gronden van betrokkene worden in deze planherziening gewijzigd in 'agrarisch gebied met natuurwaarde'. Omdat feitelijk gebruik niet wordt gewijzigd (blijft bouw- en grasland) is wijziging van bestemming voor bescherming van natuurwaarden niet nodig.</p>	<p>1. De gevraagde uitbreiding van het bouwblok behelst in feite de uitbreiding van een bedrijf, dat is hoofdzakelijk gericht op de handel in vee en niet een bedrijf dat in hoofdzakelijk gericht op de uitoefening van agrarische activiteiten. Dat er al jaren sprake is van een neventak bij het rundveebedrijf kan en mag niet betekenen, dat nu voor een agrarisch verwant bedrijf een dergelijk forse uitbreiding wordt gerealiseerd.</p> <p>2. De gronden tussen Rooiseweg en Bremweg zijn qua functie voor landbouw en natuur gelijk aan de gronden ten westen van de Bremweg. Ter bescherming van de natuurwaarden en gezien de argumenten van het provinciaal bestuur voor het onthouden van goedkeuring aan de bestemming 'agrarisch gebied', zoals vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied, is er alle reden om de bestemming 'agrarisch gebied met natuurwaarde' vast te stellen voor de gronden rondom het bouwblok</p>

**Beantwoording inspraakreacties voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Herziening 2005**

			aan de Heiweg
8.	Lieverloo, J. van Steeg 33 5482 -- Schijndel	De heer Van Lieverloo heeft momenteel een hoveniers- bedrijf en grondverzetbedrijf (aanleg- en onderhoud van tuinen bij derden, kleinschalig grondverzet). Hiertoe heeft hij enkele machines in gebruik als tractoren, minigraver, gazonmaaiers. Al in juni 2004 diende de heer Van Lieverloo een verzoek tot wijziging van zijn bestemming in. Doordat het perceel voorheen een agrarisch gebonden bedrijfsbestemming kende, zou het hernieuwd bestemmen van het perceel tot dit gebruik bij herziening van het bestemmingsplan rela- tief eenvoudig meegenomen moeten kunnen worden. Verzocht wordt om de bestemmingswijziging alsnog op te nemen in de planherziening bestemmingsplan buitenge- bied.	Hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen is alleen mogelijk indien de bebouwing is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie. Noch in het bestemmingsplan Bui- tengebied 2000, noch in deze planherziening zal voor de gronden aan de Steeg een bebouwingsconcentratie worden vastgelegd. De regeling over hergebruik van voormalige agrarisch be- drijfsgebouwen biedt alleen de mogelijkheid van hergebruik tot een maximum oppervlakte van 400 m2. Op het adres Steeg 33 is de oppervlakte aan voormalige bedrijfsgebou- wen aanzienlijk groter. Aan het verzoek kan om die reden niet direct gevolg worden gegeven in deze planherziening
9.	Nooren, J. Oetelaarsestraat 29 5481 XH Schijndel	Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2000 is het bouwblok aan de noordkant vergroot voor de realisatie van kuilvoerplaten van voldoende grootte. Te- vens is voldoende ruimte nodig voor de opslag van hooi, stro en mest. Vastgesteld wordt dat het bouwblok ten opzichte van het plan van 2000 kleiner is gemaakt. Daarmee wordt het bedrijf zijn ontwikkelingsmogelijkheden ontnomen. Tevens is het bouwblok voorzien van de aanduiding IV voor intensieve veehouderij. Er wordt evenwel een melk- geiten en zoogkoe-houderij geëxploiteerd, hetgeen als een grondgebonden agrarisch bedrijf kan worden aan- gemerkt.	Besloten is om de agrarische bouwblokken, zoals opgeno- men in het bestemmingsplan Buitengebied 2000 en niet goedgekeurd, in de planherziening op te nemen overeen- komstig dat laatste plan. Het bouwblok is in het ontwerpplan opgenomen overeen- komstig de begrenzing van het bestemmingsplan Buitenge- bied 2000.  Over de aard van een geitenhouderij als grondgebonden of intensieve veehouderij bestaat in het algemeen discussie. Gelet op de bedrijfsvoering is de aanduiding IV vervangen door die van GG = grondgebonden..
10.	Oetelaar, A. van den Houterdsedijk 22 5482 ZZ Schijndel	Bezwaar wordt gemaakt tegen het voorontwerp van het bestemmingsplan "Buitengebied herziening 2005", nu de gemeente Schijndel haar standpunt t.a.v. de bestemming van het perceel Houterdsedijk 22 te Schijndel in voorlig- gend conceptplan niet heeft gewijzigd in "Burgerwoning	In het ontwerpplan zal Houterdsedijk 22 worden bestemd tot 'wonen met niet-agrarische nevenactiviteit' met de nadere aanduiding 'co' voor constructiewerkplaats.

**Beantwoording inspraakreacties voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Herziening 2005**

		<p>met nevenactiviteit constructiewerkplaats/smederij", hetgeen recht zou doen aan het jarenlange gebruik van de opstallen op genoemd perceel t.b.v. een constructiewerkplaats/smederij.</p> <p>Zienswijzen zijn ingediend bij Gedeputeerde Staten op het ontwerp reconstructieplan / MER Maas en Meierij. Gedeputeerde staten stellen dat het aan de gemeente is om te bepalen op welke wijze de gronden bestemd dienen te worden bij een volgende bestemmingsplanherziening.</p> <p>Aandacht wordt gevraagd voor de nota Buitengebied in ontwikkeling, die gemeentebesturen de gelegenheid biedt om een ruimer VAB-beleid vast te stellen.</p> <p>Verzocht wordt om de bestemming van het adres Houterdsedijk 22 in het bestemmingsplan "Buitengebied herziening 2005" aan te passen, zodat de kostwinning uit de constructiewerkplaats kan worden voortgezet.</p>	
11.	Ouden & Zn., M. den Hermalen 7 5481 XX Schijndel	<p>Geconstateerd is, dat de situatie op het perceel Vlagheide 6c niet op de juiste wijze is opgenomen in het voorontwerp planherziening 2005. Dat zou betekenen. Dat er een artikel 19, lid 1 WRO vrijstelling nodig is, terwijl het opnemen van de situatie, waarvoor in 2003 een milieuvergunning is aangevraagd, in het bestemmingsplan dat kan voorkomen.</p>	<p>Deze planherziening is in oorsprong een reparatieplan in verband met de niet goedgekeurde onderdelen en de onderdelen, waarvan het provinciaal bestuur in zijn besluit van 24 juli 2002 heeft aangegeven, dat aanpassing noodzakelijk is.</p> <p>De bestemming 'Agrarisch verwante en niet-agrarische bedrijven' van Vlagheide 6C is in 2002 goedgekeurd en maakt dus in beginsel geen onderdeel uit van deze planherziening. Naar aanleiding van de inspraakreactie is nog eens nagegaan of het bestemmingsplan aanpassing behoeft. In verband daarmee is in artikel 11.6.6. van de voorschriften een bepaling over Vlagheide 6C opgenomen.</p>
12.	Sande, Fam. Van de	<p>In het voorontwerp is bedrijf aangeduid als IV = intensieve veehouderij. Dat is gedeeltelijk juist (vleesvee), maar gemist wordt een aanduiding voor 'verblijf – recreatie'.</p>	<p>De (verblijfs-)recreatie maakt onderdeel uit van de verbrede landbouw, waarvoor een regeling in de voorschriften van deze herziening zal worden opgenomen.</p>

## Beantwoording inspraakreacties voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Herziening 2005

13.	Saris, H.A.M.	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Het is onaanvaardbaar dat het agrarisch bouwblok van ons huisperceel aan de Houterdsedijk 20 in oppervlakte verkleind is.</li><li>2. De codering voor intensieve veehouderij is in ons genoemde bouwblok niet aangebracht, terwijl wij vergunde varkensstallen hebben met een capaciteit voor meer dan 200 vleesvarkens.</li><li>3. Ons huisperceel en voorts ca. 80% van ons totale bedrijfsoppervlakte wordt nu ineens bestempeld als 'kampontginning' terwijl in het oorspronkelijke bestemmingsplan sprake was van 'open agrarisch gebied'. Volgens de toelichting staat 'kampontginning' voor een verzaamd aanlegvergunningstelsel. Niet duidelijk is wat dit concreet gaat betekenen in de praktijk. Mogelijk zal dit tot een ongewenste extra belemmering in de bedrijfsvoering leiden, die ook lastenverhogend zal uitwerken.</li><li>4. Op ons perceel (akkerland) gelegen aan de beide hoeken Heikampen/Leemweg, is een ecologische verbindingzone gelegd. Onduidelijk is welke implicaties deze bestemming zal gaan hebben voor de bedrijfsvoering. Gevreesd wordt een drastische beperking van de gebruiksmogelijkheden en derhalve een fors verminderde economische rentabiliteit.</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. In het ontwerpplan zal de begrenzing van het bouwblok worden aangepast.</li><li>2. Naast vleesvarkens staan er ook 35 stuks melk-/zoogkoeien op de milieuvergunning. Gezien het gering aantal varkens is hier gekozen voor de aanduiding GG. De aanduiding GG wil overigens niet zeggen dat geen varkens mogen worden gehouden. De hoofdfunctie van het agrarisch bedrijf mag zonder wijziging van de bestemming geen intensieve veehouderij worden.</li><li>3. De aanduiding 'kampontginning' voor de gronden ten westen van de Houterdsedijk wil zeggen, dat het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden op die gronden is gebonden aan een aanlegvergunning. Het gaat daarbij om andere werken en werkzaamheden dan normaal beheer en onderhoud van de gronden. Van de verplichte aanlegvergunning zal dan ook nauwelijks leiden tot een belemmering normale bedrijfsvoering.</li><li>4. De aanduiding 'ecologische verbindingzone' op plankaart 1 is op die kaart vastgelegd bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2000. Deze aanduiding maakt derhalve geen onderdeel uit van deze planherziening. Overigens zal de aanduiding niet leiden tot beperkingen, omdat plankaart 1 geen bestemmingen vastlegt, maar alleen mogelijke en gewenste ontwikkelingen. De ontwikkeling 'ecologische verbindingzone' kan alleen worden gerealiseerd als gronden zijn aangekocht en aan het agrarisch gebruik zijn onttrokken.</li></ol>
-----	---------------	--	---

## Beantwoording inspraakreacties voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Herziening 2005

		<p>5. Geconstateerd wordt dat er in de herziening van de bestemming een geen recreatieve functie in het huisperceel is opgenomen.</p> <p>Alle genoemde bezwaren houden verband met bescherming van de huidige bestaande bedrijfsmatige agrarische activiteiten en de plannen voor verbrede landbouw.</p>	<p>5. De recreatieve functie bij een agrarisch bedrijf c.q. binnen een agrarisch bouwblok maakt onderdeel uit van de verbrede landbouw. In het plan is er voor gekozen om die mogelijkheden te bieden zonder aparte aanduiding op de plankaart.</p>
14.	Schakenraad, J. Bogaard 3 5482 WL Schijndel	<p>Heeft al eerder aangegeven, dat het bouwblok te klein is. Vraagt om vergroting van het bouwblok naar 1,5 ha, zodat hij voor de toekomst voldoende mogelijkheden heeft voor uitbreiding.</p>	<p>Agrarisch bouwblok zal in ontwerpplan worden uitgebreid tot 1,6 ha. Verwacht wordt dat een dergelijk bouwblok voldoende mogelijkheden biedt voor uitbreiding.</p>
15.	Smulders, G. Woudseweg 13 5482 – Schijndel	<p>Er is een verzoek ingediend voor medewerking aan uitbreiding van de zorgboerderij.</p> <p>Inmiddels is een reactie ontvangen waarin is aangegeven, dat geen medewerking kan worden verleend aan het verzoek. Een van de redenen die wordt aangegeven is dat er geen sprake mag zijn van uitbreiding van bebouwing, op grond van het provinciaal beleid. Ook is opgemerkt, dat het beleid voor zorgboerderijen nog maar zeer summier is.</p> <p>In het provinciaal beleid staat echter nergens dat er geen uitbreiding van bebouwing mag plaatsvinden. In de Beleidsnotitie is er alleen sprake van dat er geen uitbreiding van het bouwblok mag plaatsvinden.</p> <p>Gezien de ontwikkelingen in de agrarische sector, het ruimtelijke beleid voor het buitengebied en de reconstructiedoelstellingen is het zeer gewenst dat er praktisch uitvoerbaar beleid komt voor zorgboerderijen. In dat kader wordt gevraagd om het verzoek in heroverweging te nemen. Gevraagd wordt om in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied een adequate regeling op te nemen voor diverse nieuwe vormen van plattelandsverbreding en - vernieuwing, zoals zorgboerderijen. U kunt daarbij denken aan zaken als het toestaan van nieuwe bebouwing onder voorwaarden zoals landschappelijke inpas-</p>	<p>In de planherziening zal een regeling worden opgenomen voor verbrede landbouw. Voor bepaalde vormen van verbrede landbouw zal de regeling worden gekoppeld aan die van hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen, omdat in de praktijk al is gebleken dat nevenactiviteiten in de vorm verbrede landbouw al snel in ruimtelijke en economische zin hoofdfunctie worden, oftewel dat er geen sprake meer is van verbrede landbouw, maar van hergebruik van een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie voor niet aan het landelijk gebied gebonden functies.</p> <p>Omdat hergebruik voor dergelijke functies alleen mogelijk is binnen bebouwingsconcentraties zal deze koppeling noodzakelijk zijn.</p>

**Beantwoording inspraakreacties voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Herziening 2005**

		sing, sloop overtollige bebouwing, geen belemmeringen voor andere agrarische bedrijven en dergelijke.	
16.	Trikels, P. Boxtelseweg 8 5481 VG Schijndel	Kan niet instemmen met de voorgenomen wijziging van de bestemming 'agrarisch bouwblok' naar 'wonen'. Hij is in gesprek met de gemeente over zijn plannen, die enerzijds betrekking hebben op ontwikkelen van agrarische activiteiten in de vorm van fruitteelt en plantenkweek en anderzijds op versterking van het landschap ter plaatse.	De plannen van de heer Trikels zijn voorgelegd aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB). De AAB heeft geadviseerd, dat bij realisatie van het bedrijfsplan er sprake zal zijn van reële bedrijfsmatige agrarische activiteiten. Van een volwaardig agrarisch bedrijf zal geen sprake zijn. Aangezien op meerdere adressen sprake is van een agrarisch bouwblok, terwijl er geen volwaardig, maar wel een reëel agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend, zal de bestemming agrarisch bouwblok ongewijzigd worden opgenomen in deze planherziening.
17.	ZLTO-afdeling Schijndel p/a de heer J.A.M. Jennissen Boschweg 39 5481 EB Schijndel	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De ZLTO zou graag zien dat het vestigingsbeleid intensieve veehouderij zoals in het reconstructieplan is aangenomen nu al in dit bestemmingsplan word meegenomen zodat omschakeling van grondgebonden naar intensieve veehouderij op duurzame locaties in het verwevingsgebied en het landbouwontwikkelingsgebied mogelijk wordt.</li> <li>- In de optiek van de ZLTO vallen boomteelt en pelsdierhouderij in ieder geval onder normale agrarische bedrijven en zijn geen agrarisch verwanten bedrijven. Pelsdierhouderij en kunnen gewoon beschouwd worden als intensieve veehouderij.</li> <li>- De ZLTO stelt bij paardenhouderij voor de provinciale uitgangspunten te hanteren (streekplan 2002 en nota buitengebied in ontwikkeling 2004). Als de activiteit vooral uit het fokken van paarden bestaat is het een gewoon agrarisch bedrijf en geen agrarisch verwant bedrijf.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De integrale zonering, zoals vastgelegd in het Reconstructieplan Maas en Meierij, is voor een deel van het grondgebied van Schijndel niet goedgekeurd. De integrale zonering is pas compleet als alle zones zijn vastgesteld in een Reconstructieplan. Om die reden is er voor gekozen om de integrale zonering nog niet in de planherziening op te nemen.</li> <li>- De planherziening zal worden aangepast voor wat betreft de boomkwekerij, doch niet voor de pelsdierhouderij. Dat ligt al vast in het bestemmingsplan Buitengebied 2000 en er zijn geen redenen om die regeling aan te passen.</li> <li>- De regels voor paardenhouderij zullen in de planherziening worden aangepast aan het provinciaal beleid.</li> </ul>
18.	Verhoeven, H.P.M.M. Houterdsedijk 35 5482 ZX Schijndel	1. Bij de inkleuring van het agrarisch bouwblok van Houterdsedijk 35 is tevens Houterdsedijk 33 meegenomen. Houterdsedijk 33 hoort echter niet bij het be-	1. De woning is gebouwd als agrarische bedrijfswoning en is als zodanig op genomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2000. Daarom is het bouwblok van Houterd-

**Beantwoording inspraakreacties voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Herziening 2005**

		<p>drijf.</p> <p>2. Aan de oostzijde van het agrarisch bouwblok zijn bij de begrenzing van het bouwblok niet meegenomen de teeltondersteunende voorziening. Gevraagd wordt om een uitbreiding van het bouwblok.</p>	<p>sedijk 35 voorzien van de aanduiding 'twee bedrijfswoning toegestaan'. Als de woning Houterdsedijk 33 als 'burgerwoning' wordt bestemd, zal de betrokken aanduiding voor een tweede bedrijfswoning moeten vervallen. Aangenomen wordt dat er derhalve geen tweede bedrijfswoning noodzakelijk is.</p> <p>Het toekennen van de bestemming 'wonen' aan de Houterdsedijk 33 zal overigens nadelen opleveren voor de exploitatie van het agrarisch bedrijf Houterdsedijk 35. Uitbreidingen van de varkenshouderij zullen daardoor mogelijk worden belemmerd vanwege de korte afstand van de woning Houterdsedijk 33 tot de varkensstallen.</p> <p>2. De gronden ten oosten van het agrarisch bouwblok zijn in het streekplan aangewezen als GHS-landbouw (natuurontwikkelingsgebied). Uitbreiding van een agrarisch bouwblok voor intensieve veehouderij is binnen die streekplan zone niet toegestaan en zal leiden tot het onthouden van goedkeuring aan het gehele bouwblok.</p>
19.	Venhorse Trading bv Zijweg Dungen 10 5482 SB Schijndel	<p>Ziet helaas, dat in het plan nog geen mogelijkheden worden geboden voor het creëren van verblijfsaccommodatie door middel van een minicamping, boerderijkamers en een overnachtingsfaciliteit voor trekkers.</p> <p>Omdat diverse agrariërs zijn overgegaan tot paardenhouderij-activiteiten kan de betrokken ondernemer, die werk biedt aan drie medewerkers, nauwelijks nog concurrerend een pensionstalling exploiteren.</p> <p>Een oplossing kan ook gevonden worden in een manege functie. De locatie heeft een goede aansluiting met de provinciale wegen. In het gebied is een gebrek aan manege capaciteit. Op de locatie is een gedeelte van de bebouwing dringend aan sanering toe. Deze bebouwing zou zo kunnen worden herbouwd dat de functie verblijfsaccommodatie erin wordt opgenomen. De locatie ligt aan de menroute. Verblijfsaccommodatie in combinatie met</p>	<p>In de planvoorschriften van deze planherziening zullen mogelijkheden worden geboden voor verblijf in de vorm van bed en breakfast of zoals wordt genoemd bij een paardenhouderij 'horse en breakfast'.</p> <p>De mogelijkheid van een minicamping zal in de planherziening niet worden gecreëerd.</p> <p>Verder vervalt met deze planherziening het onderscheid tussen de verschillende vormen van paardenhouderij. De ontwikkeling naar een manege is op basis van het aangepaste plan dan niet meer uitgesloten.</p> <p>Bij die ontwikkeling zal binnen de grenzen van de terreinen, die zijn/worden bestemd tot 'paardenhouderij' ruimte worden geschapen voor parkeren en dergelijke, zodat de omgeving geen last ondervindt van de gewenste ontwikkeling.</p>

**Beantwoording inspraakreacties voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Herziening 2005**

		stallingmogelijkheden kan een waardevolle toevoeging zijn aan de menroute.	
20.	Rijckevorsel, ir. Th.C.E. van Gestelseweg 16 5481 XD Schijndel	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. De begrenzingen van de bestemmingen 'Agrarisch gebied', 'Agrarisch gebied met natuurwaarde', 'Natuurgebied' en 'wegen' is niet in overeenstemming met het Landinrichtingsplan en andere plannen.</li> <li>2. Verzoekt om de bestemmingen 'wonen' en 'Agrarisch verwante en niet-agrarische bedrijven van Gestelseweg 14 en 16 aan te passen, zodat het bestemmingsplan mogelijkheden biedt voor het ontwikkelen van het Landgoed 'De Denneboom'. Hij verwijst daarvoor naar het landschapsversterkingsplan dat hij voor de ontwikkeling van het landgoed heeft laten opstellen.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. De grenzen van de genoemde bestemmingen zijn vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied 2000. Deze vallen derhalve buiten de grenzen van deze planherziening.</li> <li>2. De planherziening zal ruimte bieden voor de ontwikkeling van een landgoed. Niet duidelijk is of deze mogelijkheden passen bij de plannen van de heer Van Rijckevorsel. De bestemmingen voor Gestelseweg 14 en 16 vallen buiten de begrenzing van deze planherziening. Als de ontwikkeling van die plannen binnen de grenzen van het bestemmingsplan Buitengebied 2000 en deze planherziening niet mogelijk is, is het gemeentebestuur bereid daarvoor zo nodig een apart bestemmingsplan op te stellen.</li> </ol>
21.	Brabantse Milieufederatie Postbus 591 5000 AN Tilburg	<p>De BMF vindt de bescherming van cultuurhistorische en landschappelijke waarden een goede zaak, maar wil daarover toch een aantal opmerkingen maken.</p> <p><u>Nieuwe CHW-kaart</u> In de planherziening wordt geen aandacht geschonken aan de nieuwe CHW-kaart van de provincie en aan het besluit van het Rijk tot aanwijzing van nationaal landschap Het groene Woud in de nota Ruimte. De opwaardering van het buitengebied van Schijndel in beide stukken komt onvoldoende in de planherziening tot uitdrukking.</p> <p><u>Arcadis-inventarisatie van cultuurhistorische/landschappelijke waarden.</u> Door de bescherming van cultuurhistorische waarden te beperken tot de inventarisaties van V.d. Boogert-/Vreugdenhil en Van Abeelen wordt de bescherming</p>	<p><u>Nieuwe CHW-kaart</u> Ondanks de niet expliciete vermelding van de nieuwe provinciale CHW-kaart in de planherziening heeft het provinciaal bestuur de gemeente gecompimenteerd met het voorontwerp van de planherziening, dat in ruime mate aandacht besteedt aan de cultuurhistorische waarden. Aan de opmerkingen van de kant van de provincie zal in het ontwerpplan aandacht worden geschonken</p> <p><u>Arcadis-inventarisatie</u> Ten behoeve van een provinciale subsidieregeling voor het behoud van het cultuurlandschap in het gebied van de landinrichting Sint Oedenrode is in opdracht van de provincie door het bureau Arcadis een inventarisatie uitgevoerd.</p>

## Beantwoording inspraakreacties voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Herziening 2005

		<p>gemist van veel elementen, die door Arcadis zijn geïnventariseerd in het kader van het Covenant bescherming cultuurlandschap in de ruilverkaveling Sint Oedenrode. Gevraagd wordt om in het plan de elementen, die een hoge waarde hebben gekregen in die laatste inventarisatie, alsnog op te nemen.</p> <p><u>Overige opmerkingen cultuurhistorie</u></p> <p>a. Op blz. 14 van de plantoelichting is aangegeven, dat cultuurhistorische kavelgrenzen, die een watergang betreffen voor de helderheid en leesbaarheid van het plan niet opart zijn aangeduid. Gevreesd wordt dat</p>	<p>Deze inventarisatie was bedoeld om landschapselementen in beeld te brengen, waarvoor subsidie zou kunnen worden verleend voor het behoud daarvan. De subsidie/financiële bijdrage zou pas worden verleend nadat door de uitvoerende organisatie van de subsidieregeling in het veld was gecontroleerd of de betrokken landschapselementen wel aanwezig waren.</p> <p>Het is bekend, dat met name voor het grondgebied van Schijndel de inventarisatie van Arcadis niet even nauwkeurig was en dat er elementen waren geïnventariseerd, die al langere tijd geleden waren verwijderd of juist elementen niet waren opgenomen, terwijl die wel aanwezig waren.</p> <p>Gelet op het detailniveau van de inventarisatie zou het naloopen van de juistheid daarvan een enorme klus worden. Cultuurhistorie wil ook zeggen, dat je aan een gebouw of aan een terrein de geschiedenis kunt afleiden. Door de jaren heen worden er aan gebouwen en terrein veranderingen aangebracht vanwege een andere functie of voor een andere werkwijze.</p> <p>In dat kader kan het niet zo zijn, dat over het gehele buitengebied van Schijndel alle door Arcadis geïnventariseerde elementen zouden moeten worden behouden, waardoor wijzigingen in de agrarische bedrijfsvoering zouden worden geblokkeerd, die over enige jaren ook weer deel uitmaken van de geschiedenis van het gebouw of het terrein.</p> <p>Het gemeentebestuur heeft daarom een keuze gemaakt om die elementen te beschermen, die deel uitmaken van een geheel, zoals geïnventariseerd door Boogert/Vreugdenhil en Leenders.</p> <p>In de toelichting wordt bedoeld op de watergangen, die met de aanduiding 'water' al op kaart 2 zijn aangegeven. Dit betreft veelal de waterlopen, die in eigendom en beheer zijn van de waterschappen. Op diverse plaatsen liggen deze</p>
--	--	--	---

## Beantwoording inspraakreacties voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Herziening 2005

		<p>daardoor deze cultuurhistorisch waardevolle watergangen niet of onvoldoende zijn beschermd.</p> <p>b. Werkzaamheden die in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan zijn vrijgesteld van een aanlegvergunning. Deze vrijstelling/regeling kan niet worden begrepen, omdat daardoor werkzaamheden die zonder vergunning worden uitgevoerd daardoor in strijd met het beleid mogen worden voortgezet.</p> <p><u>Zandpaden Rooise Heide</u> Vraagtekens worden gezet bij het verdwijnen van zandpaden in de Rooise Heide als gevolg van de ruilverkaveling. Gevraagd wordt deze zandpaden te beschermen.</p> <p><u>Opmerking over voorschriften</u> De vermelding in artikel 1 van de plankaarten klopt niet, omdat de plankaarten van 2000 nu naast de nieuwe kaarten blijven bestaan. Diepwoelen/diepploegen van meer dan 60 cm is wel erg diep. Een grens van 30/40 cm is een veiliger grens voor behoud van waarden.</p>	<p>waterlopen op oude kavelgrenzen.</p> <p>Deze betrokken bepaling heeft betrekking op de werken en werkzaamheden die legaal, dus op basis van een vergunning mogen worden uitgevoerd, dan wel mogen worden uitgevoerd zonder vergunning, als er voorafgaande aan het van kracht worden van de planherziening geen vergunningplicht geldt. Dit zal in het ontwerpplan worden verduidelijkt.</p> <p><u>Zandpaden Rooise Heide</u> Het betrokken tekstgedeelte van de toelichting heeft slechts betrekking op delen van de Buntweg en het Heiveld. Deze delen zijn al eerder met toestemming van het gemeentebestuur verwijderd onder de voorwaarden van handhaving/behoud van passende beplanting, opdat de structuur van het gebied worden behouden.</p> <p>De vermelding van de plankaarten zal in het ontwerpplan worden aangepast.</p> <p>In het ontwerpplan zal het diepwoelen/diepploegen worden gekoppeld aan een diepte van 30 cm, dit ter bescherming van archeologische waarden.</p>
--	--	---	---

**Beantwoording inspraakreacties voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Herziening 2005**

22.	<p>Botis B.V. t.a.v. de heer J. Hoeven Boschweg 206 5481 EK Schijndel</p>	<p>Op de locaties Boschweg 196 en 206 exploiteer de heer Hoeven op twee tegen elkaar gelegen bouwblokken een varkenshouderij.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De historische ontginningslijn welke achter op mijn perceel is getekend heeft geen enkele waarde meer. Dit pad heeft zeer lang geleden (wellicht 60 jaar of langer) gediend als een kerkpad. Maar van dit pad resulteert niets meer. Het pad sluit aan of loopt zelfs door tussen mijn twee bouwblokken die tegen elkaar aan liggen.</li> <li>2. De begrenzing van de bouwblokken zijn niet aangepast aan de laatste bouwvergunningen voor varkensstallen.</li> <li>3. Op een gedeelte van de percelen achter mijn bedrijf is een bestemming natuurontwikkelingsgebied aangegeven. Ik vrees dat door deze bestemming een rendabele exploitatie van de grond onmogelijk wordt. Allerlei beperkingen zullen de continuïteit van deze bedrijfstak ernstig belemmeren.</li> </ol> <p>Gevraagd wordt het bestemmingsplan op die punten aan te passen.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ondanks dat het pad verdwenen is, is op de luchtfoto's te zien, dat de ontginningslijn nog steeds zichtbaar is in het landschap. Er is dus geen reden om deze niet te handhaven op de kaart, opdat deze ook in het veld kan worden beschermd.</li> <li>2. In het ontwerpplan zal de begrenzing van de bouwblokken worden aangepast aan de verleende bouwvergunningen.</li> <li>3. De aanduiding natuurontwikkeling is opgenomen op plankaart 1, de ontwikkelingskaart. Deze aanduiding staat niet op de bestemmingskaart (kaart 2) dus leidt om die reden niet tot belemmeringen. Indien ter plaatse grond aan het agrarisch gebruik is onttrokken en voor een natuurfunctie wordt ingericht kan op basis van de ontwikkelingskaart en voorschriften de betrokken grond ook een natuur bestemming krijgen.</li> </ol>
23.	<p>Vereniging Het Groene Hart Postbus 38 5275 ZG Den Dungen</p>	<p>Verwezen wordt naar de reactie die de BMF zal geven op het voorontwerp. Vooruitlopend daarop wordt aandacht gevraagd voor de volgende punten: ad 2. Besluit van gedeputeerde staten, (pag 5) Agevraagd wordt of GS wel op goede gronden goedkeuring is onthouden aan de bestemming ' agrarisch gebied met natuurwaarde. Getwijfeld wordt aan de juistheid van de stellingen van GS en waterschap in deze. Uiteindelijk zal eigen onderzoek van de gemeente en dat geldt ook op het punt van de cultuurhistorische waarde, de doorslag moeten geven.</p>	<p>Gelet op de diepe en ondiepe grondwaterstromen is het zeer twijfelachtig of er via het grondwater een relatie bestaat tussen het betrokken gebied ten noordoosten van de kom van Schijndel en het Wijboschbroek. In verband daarmee heeft het gemeentebestuur besloten het standpunt van de provincie te volgen.</p>

## Beantwoording inspraakreacties voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Herziening 2005

		<p>ad:2.2.7 Er wordt gesteld dat het verdwijnen van zandpaden onder gezag van de landinrichting heeft plaats gevonden en de gemeente zich daar kennelijk bij heeft neergelegd. Het is niet duidelijk hoe dit heeft kunnen gebeuren omdat niet vermeld wordt of deze paden als zodanig waren bestemd. Het is in dat geval dus de gemeente die bepaalt of zandwegen verdwijnen of niet. Desnoods vindt een herbestemming plaats en worden deze zandwegen weer hersteld. Er is immers geen enkel landbouwbelang in het geding om deze wegen op te ruimen.</p> <p>ad 2.2.11 Bij een inpandige verbouwing van waardevolle en beeldbepalende panden dient ook de voorwaarde verbonden te worden dat de constructieve principes van de dragende gebinten, niet mogen worden geschonden. Ander blijft er niets over dan een façade, waardoor de cultuurhistorische waarde vrijwel nihil wordt.</p> <p>ad 2.2.12 Voorpootrecht dwingt dan misschien niet tot herplant, dit betekent echter niet dat hier geen bescherming van de laanbeplanting mogelijk is. Voorpootrecht is niet meer dan een plantrecht van de hertog van Brabant en zulk een recht staat geheel los van de ruimtelijke ordening. Een een regeling die het behoud van de laanbeplanting veilig stelt is daarom goed mogelijk.</p> <p>ad 2.2.15 Wij vragen ons af of de gemeente zich bij haar vrijstellingsbeleid zonder meer moet conformeren aan het beleid van de provincie, o.i verbiedt de WRO niet dat de gemeente hier een eigen, desnoods, stringenter beleid in voert.</p>	<p>In de toelichting valt niet te lezen, dat de betrokken zandpaden zijn verdwenen onder gezag van de landinrichtingscommissie, maar een gevolg zijn van toedeling van de eigendommen. Het gemeentebestuur heeft destijds meegewerkt aan het verwijderen van de zandpaden, die aan particulieren waren toebedeeld, onder voorwaarden van behoud van de ruimtelijke structuur. De ondergrond van de zandpaden was als agrarische grond aan de betrokken particulier toebedeeld, dus was er zeker wel een (landbouw)belang in het geding om de zandpaden op te ruimen.</p> <p>Dit zal in het ontwerpplan c.q. de uitvoering daarvan worden opgenomen.</p> <p>Voorpootrecht is een recht en geen plicht om gebruik te maken van dat recht. Het gevaar is reëel, dat wanneer via een regeling in het bestemmingsplan het planten van bomen wordt verplicht, dat het cultuurhistorisch pootrecht versneld verloren zal gaan. Er zijn ook andere mogelijkheden om juist de landschappelijk karakteristieke populierenrijen te behouden.</p> <p>Het is correct, dat de WRO niet verplicht om het beleid van de provincie te volgen. Een stringenter beleid is daarbij zeker mogelijk. Het gemeentebestuur kiest er echter voor om binnen de grenzen van het provinciaal beleid mogelijkheden te bieden</p>
--	--	---	---

## Beantwoording inspraakreacties voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Herziening 2005

		<p>3.Cultuurhistorische waarden.</p> <p>Het convenant schrijft o.i. niet voor, zoals gesteld wordt dat de provinciale waardering gevolgd zal worden bij de aanpassing van de bestemmingsplannen. Er wordt juist vanuit gegaan dat de gemeenten zelf nader onderzoek naar de 'witte gaten' verrichten. Dit was ook noodzakelijk omdat de provinciale kennis van CH waarden naar eigen zeggen in de toelichting Van de CHW-kaart niet volledig is.</p> <p>ad 3.2.</p> <p>Er is hier sprake van een gewenste bescherming van de 'meest essentiële waarden' terwijl het convenant de lat toch duidelijk minder hoog legt en spreekt van hoge tot zeer hoge waarden. Verder gaat het niet alleen om behoud maar ook versterking van waarden. Dit laatste impliceert dat ook naar de herstelpotenties dient te worden gekeken. Daardoor wordt dan de mogelijkheid geschapen van het terugbrengen van geschonden waarden, bijvoorbeeld een verdwenen belangrijke ontginningslijn, Concreet moet dit dan in de regelgeving tot uiting komen dat de herstelpotenties door een voorgenomen werkzaamheid niet mogen afnemen of worden uitgesloten. Bij de cultuurhistorische waardenopsomming ontbreken enkele belangrijke aspecten:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Naast de ontginningspatronen vormt Vooral de schaal van de verkavelingen de hoofdfactor van de gebiedskarakteriek en is dus van grote cultuurhistorische betekenis.</li></ul> <p>Behoud en versterking van de kenmerkende kleinschaligheid kan daarom niet gemist worden als onderdeel van het te scheppen behoudsregiem.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Het behoud van 'historische ontginningslijnen' is niet voldoende om de karakteristiek van een specifiek</li></ul>	<p>voor teeltondersteunende voorzieningen.</p> <p>Voor wat betreft de bescherming van cultuurhistorische en landschappelijke waarden heeft het gemeentebestuur er voor gekozen om niet het detailniveau te kiezen van de inventarisatie van Arcadis, dit nog los van de noodzaak om de volledige inventarisatie voor het gehele grondgebied van de gemeente Schijndel na te gaan, maar een keuze te maken voor die delen van het buitengebied, waarbinnen op basis van de inventarisatie van Boogert/Vreugdenhil en Leenders een samenhang bestaat tussen de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden.</p>
--	--	---	--

## Beantwoording inspraakreacties voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Herziening 2005

		<p>ontginningspatroon veilig te kunnen stellen. Daarvoor zullen ook de persistente kavelgrenzen bescherming behoeven.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Er mag geen misverstand bestaan waar persistente kavelgrenzen nog aanwezig zijn binnen de kaders van de hoofd- en secundaire ontginningslijnen. Desnoods kunnen deze op een aparte plankaart worden aangegeven.</li></ul> <p>Er is nu sprake van aan watergangen verbonden cultuur-historische waarden die niet expliciet op de plankaart 2 staan aangegeven.</p> <p>Dit biedt echter geen behoudsgarantie zoals de ervaring in andere gemeenten leert.</p> <p>Overigens is niet duidelijk wat nu precies een watergang is en of daar ook afvoerende sloten onder vallen. In dat opzicht is de kaart dan zeker niet volledig.</p> <p>3.3.</p> <p>De Rooische en Vlagheide zijn als ontginningsprojecten weliswaar grootschalig, maar dat is niet relevant voor de beoordeling van de schaal van de verkavelingspatronen. Deze zijn wel rationeel maar van oorsprong zeker niet grootschalig omdat het kleinste kavelelement niet meer dan een hectare bedraagt.</p> <p>Of liever gezegd bedroeg omdat nog slechts weinig van die kenmerkende eenheidskavels overgebleven zijn. Met name de ruilverkaveling heeft hier danig huisgehouden. Er is alles voor te zeggen om de laatste oorspronkelijke relictten adequaat te beschermen.</p> <p>Bijlage.</p> <p>De nummering van de beschreven elementen is niet opvolgend en laat soms grote hiaten zien.</p> <p>Het is niet duidelijk waar dan de niet beschreven nummers op slaan en waarom ze niet zijn opgenomen.</p>	<p>In de gebieden Rooise Heide en Vlagheide gaat het om relatief jonge ontginningen, gekenmerkt door strakke lijnen. Deze strakke belijning kan binnen de rechtlijnige structuur van de wegen en zandpaden worden behouden.</p> <p>Als gevolg van de ontwikkelingen in de landbouw zal het verkavelingspatroon binnen die ruimtelijke structuur op de ene plaats grootschaliger zijn, dan op een andere plaats . Daarmee geeft het landschap een beeld van de geschiedenis van het gebied.</p> <p>De tekening en de daarbij behorende tabellen zijn op elkaar afgestemd. Dat er in de nummering hiaten aanwezig zijn, is niet van belang, als de nummering op kaart en in de tabel op elkaar afgestemd zijn en daarmee leesbaar zijn.</p>
--	--	--	---

## Beantwoording inspraakreacties voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Herziening 2005

		<p>Op grond de inventarisatie en analyse van persistente perceelsgrenzen (zie de kaart op pag 20-overigens een onvolledige concept kaart) kan vastgesteld worden dat die vrijwel gebiedsdekkend aanwezig zijn. Op de kaart van vd Boogert en Vreugdenhil waarop de nummers betrekking hebben zitten soms flinke hiaten als gevolg van het over het hoofd zien van vervolgonwikkelingen vanuit de wel aangegeven kerngebieden.</p> <p>Bijvoorbeeld bij de Oetelaar waar drie ontginningsfasen niet zijn opgemerkt en weergegeven. Het waardevolle gebied van de Smaldonken wordt zelfs geheel gemist. Dit is o.m. het gevolg van het perse willen classificeren van de gebiedsdelen in geijkte ontginningstypen zoals die sinds geruime tijd in zwang zijn.</p> <p>Inmiddels is uit onderzoek komen vast te staan dat deze ideaal-ontginningstypen naar beperkt voorkomen en dat de meeste oude ontginningen daar niet in passen.</p> <p>Het is natuurlijk vervelend als de werkelijkheid complexer blijkt te zijn het ideaalbeeld doch dat maakt die overige ontginningstypen natuurlijk niet minder betekenisvol.</p> <p>Dat zal in de planbeschrijving nog eens goed benadrukt dienen te worden omdat anders al snel de neiging zal ontstaan om die niet-archetypische ontginningsblokken maar af te schrijven en aan de nivellering over te leveren.</p>	<p>Zoals hiervoor aangegeven, heeft het gemeentebestuur een keuze gemaakt voor wat betreft de aanwezige inventarisaties. Als gevolg van die keuze kan het zijn dat er sommige elementen niet expliciet worden beschermd.</p>
24.	De heer M. Heesakkers Pastoor van Vroonhoven- straat 1 5482 VA Schijndel	Bestaande veldschuur is te klein en manoeuvreerruimte tussen de veldschuur en de openbare weg te gering is. In verband daarmee is een vergroting van het bouwblok noodzakelijk, mede gelet op de eis van afstand van 5 meter van bebouwing tot bestemmingsgrens.	In het ontwerpplan zal een groter bouwblok worden opgenomen, rekening houdend met de veldsituatie (luchtfotokaarten) en de ontwikkelingen op naastgelegen adres, waardoor een minimale afstand van 50 meter tot Pastoor van Vroonhovenstraat 3 gewenst is.
25.	De heer B. Goijaarts Steeg 36 5482 WN Schijndel	Verzoekt om het agrarisch bouwblok aan te passen naar de door verzoeker gewenste omvang.	In het ontwerpplan zal een groter bouwblok worden opgenomen, rekening houdend met de streekplanzonering en de laatste plannen van verzoeker.
26.	De heer J. Tax	Verzoekt om medewerking voor het splitsen van de cul-	Omdat boerderijsplitsing op basis van het vastgestelde be-

## Beantwoording inspraakreacties voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Herziening 2005

	Kanaaldijk-Zuid 1 5482 Schijndel	tuurhistorische boerderij Kanaaldijk-Zuid 1 in twee zelfstandige woningen.	leid is gebonden aan diverse voorwaarden, zoals de afbraak van overtollige bebouwing, landschappelijke aankleding van erf en terreinen en dergelijke. Deze voorwaarden kunnen niet worden opgelegd indien Kanaaldijk-Zuid 1 als gesplitste boerderij in het bestemmingsplan wordt opgenomen. In bestemmingsplan zal wel regeling worden opgenomen, op basis waarvan burgemeester en wethouders bevoegd zijn om bestemming te wijzigen voor boerderijsplitsing.
27.	De heer A. Lomans Borne 5481 Schijndel	Wil graag een recreatieve bestemming op het adres Borne 17 (thans vernummerd naar Borne ). De heer Lomans wil daar een totaalruimte voor kinderen realiseren in de vorm van een (kinder)kookcafé, kindertheater met uitvoeringsruimte en diverse speelruimten, alsmede een terras voor toeristisch gebruik.	In de planherziening zal een regeling worden opgenomen om hergebruik van voormalige (agrarische) bebouwing mogelijk te maken. Hergebruik van bebouwing voor andere niet aan het buitengebied gebonden functies zal op basis van het beleid worden gekoppeld aan een aantal voorwaarden, zoals een maximale oppervlakte, afbraak van overtollige bebouwing en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Met het opnemen van een positieve recreatieve bestemming in de planherziening zijn deze voorwaarden niet te verwezenlijken. Met de regeling, zoals die in de planherziening zal worden opgenomen kan de gewenste wijziging van de bestemming worden gerealiseerd, waarbij ook aandacht kan worden geschonken aan de genoemde voorwaarden.
28.	De heren W. en H. van der Spank Schootsehoef 2B 5481 VL Schijndel	Verzoeken om een groter agrarisch bouwblok. De heer H. van der Spank is een maatschap aangegaan met zijn vader. De laatste jaren is regelmatig melkquotum aangekocht en daarvan willen ze nu gebruik maken door uitbreiding van het bedrijf met een rundveestal. Daarvoor is een uitbreiding van het bouwblok noodzakelijk.	In het ontwerpplan zal een groter bouwblok worden opgenomen, waarbinnen de gewenste uitbreidingsplannen kunnen worden gerealiseerd.
29	De heer M.J. Rozendaal Schrijvershoef 13 5481 Schijndel	1. De op kaart aangegeven historische ontginningslijnen zijn volgens de heer Rozendaal niets anders dan oude kavelpaden, die in enkele gevallen al weer zijn opgeruimd, of het zijn normale sloten.	1. Het kan zijn dat de op de kaart aangegeven ontginningslijnen oude kavelpaden betreffen of normale sloten, feit is, dat deze lijnen nog steeds in het veld aanwezig zijn c.q. zichtbaar zijn. Voor het behoud van deze landschappelijke waarden is het opnemen van de lijnen in de planherziening gewenst.

## Beantwoording inspraakreacties voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Herziening 2005

		<p>2. De lijnen van de op kaart begrensde kamponggingen lopen langs wegen, zodat je overal blokken krijgt, waardoor de bedrijfsvoering zal worden gehinderd. De lijnen zijn naar het oordeel van de heer Rozendaal alleen maar gekozen om gebieden zoveel als mogelijk op te delen met alle mogelijke beperkingen als gevolg daarvan.</p>	<p>2. Een van de karakteristieken van een kampongging is een begrenzing in de vorm van wegen, waarlangs bebouwing aanwezig is. Verder vanaf de grens van de kampongging is juist geen bebouwing meer aanwezig en wordt vaak nog een oude perceelsindeling aangetroffen. Doel van het opnemen van de aanduidingen 'kampongging' is het behoud van deze karakteristiek.</p>
--	--	---	---