

# HOOFDSTUK 7 Vooroverleg en inspraak

## 7.1 Vooroverleg

Voor het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid" heeft het vooroverleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening plaatsgevonden.

In het kader van het vooroverleg is het voorontwerp van het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid" voorgelegd aan de volgende instanties welke belangen hebben of kunnen hebben in het plangebied:

1. Provinciale Planologische Commissie;
2. Inspecteur voor de Ruimtelijke ordening Zuid;
3. Rijkswaterstaat, directie Noord-Brabant;
4. Rijksdienst voor archeologie, cultuurlandschap en monumenten;
5. Ministerie Economische zaken;
6. Kamer van Koophandel;
7. Ministerie van Defensie directie Zuid;
8. KPN
9. Waterschap Brabantse Delta;
10. Essent;
11. Prorail;
12. N.V. Nederlandse Gasunie;
13. Intergas;
14. Casema;
15. Brabant Water;
16. Brabantse Milieufederatie;
17. Gemeente Alphen -Chaam;
18. Gemeente Etten-Leur;
19. Gemeente Zundert;
20. Brandweer Midden- en West-Brabant.

Van de instanties genoemd onder 2, 3, 5, 6, 14 en 17 t/m 20 zijn geen separate reacties ingekomen. Een aantal van deze instanties zijn vertegenwoordigd in de PPC en hebben via deze commissie hun inbreng gegeven. De instanties genoemd onder 8, 10, 11 en 13 hebben schriftelijk aangegeven tegen het voorontwerp van het bestemmingsplan geen bezwaren te hebben. De overige instanties hebben ook schriftelijk een aantal opmerkingen/ kanttekeningen tegen het voorontwerp bestemmingsplan geplaatst. Hieronder zullen deze worden behandeld.

### **Provinciale Planologische Commissie & directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving.**

Inhoud reactie en commentaar.

1. Geconstateerd is dat het plan geen goede vertaling geeft van de toelichting in de regels. Deze zijn op vele plaatsen inconsistent. Verzocht wordt het plan hier nog eens grondig op te screenen. Commentaar: Het ontwerpbestemmingsplan is goed nagekeken op zijn consistentie en met inachtneming van het onderstaande op diverse punten aangepast.
2. Verwachten dat inzicht wordt gegeven in alle planologisch relevante functieveranderingen die niet in eerdere WRO-procedures zijn goedgekeurd maar die wel in het plan zijn meegenomen. Commentaar: Hiervoor is een separate notitie opgesteld. Afwijkingen zijn apart gemotiveerd.
3. In de begripsbepaling is niet aangegeven wat onder hulpkaarten wordt verstaan. Geadviseerd wordt dit alsnog aan te geven. Commentaar: Bij nadere bestudering en opmerkingen in dat kader

is er voor gekozen de hulpkaarten te laten vervallen en zoveel mogelijk informatie welke op deze hulpkaarten was aangegeven, indien nodig, op te nemen op de verbeelding. Hiermee is de noodzaak om de term hulpkaart te verklaren komen te vervallen.

4. Indien bij de begrenzing van de GHS en AHS wordt afgeweken van de door de provincie gebruikte detailkaarten vragen zij om een actueel onderzoek naar de aanwezige natuur- en landschapswaarden. Voor de beoordeling hiervan gelden de uitgangspunten als neergelegd in de Ecologische Bouwstenennota uit 2006. Commentaar: De begrenzing van de Groene Hoofdstructuur in het plangebied is onderbouwd op basis van actueel onderzoek uitgevoerd door de gemeente Breda (vegetatie en herpetofauna) en provinciale onderzoeksgegevens (avifauna). De resultaten van deze onderzoeken zijn in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen (zie hoofdstuk 3.1.4/3.1.5/3.1.6). De uiteindelijke begrenzing op perceelsniveau van de GHS in onderhavig bestemmingsplan wijkt op enkele plaatsen af ten opzichte van de provinciale feitenkaarten. Er zijn zowel gebieden toegevoegd als afgevallen. Onder punt 5 wordt hier nader op ingegaan.
5. De GHS en AHS zijn in het plan in principe goed doorvertaald. Uitzondering hierop vormt het gebied 't Hout. Dit gebied heeft een AL-bestemming gekregen terwijl hier vanwege de ligging in de GHS-landbouw subzone leefgebied kwetsbare soorten in principe ruimtelijke ingrepen achterwege moeten blijven. Hetzelfde geldt voor het gebied omgeving hippisch centrum. Valt ook binnen de streekplanaanduiding GHS-landbouw, subzone leefgebied kwetsbare soorten maar is ook met een AL-bestemming opgenomen. Tenslotte het gebied tussen het Oudlandstraatje en de rijksweg A16. Ligt binnen de streekplanaanduiding GHS-landbouw, subzone Natuurontwikkelingsgebied en is in het plan opgenomen met een AL-bestemming. Ook hier dienen ruimtelijke ingrepen achterwege te blijven en dient een planologische basisbescherming geboden te worden. De bescherming van de hier bedoelde gebieden is dus onvoldoende geregeld. Commentaar: De begrenzing van de Groene Hoofdstructuur in het plangebied is onderbouwd op basis van actueel onderzoek uitgevoerd door de gemeente Breda (vegetatie en herpetofauna) en de provincie(avifauna). De resultaten van deze onderzoeken zijn in de toelichting op het bestemmingsplan beschreven (zie hoofdstuk 3.1.4/3.1.5/3.1.6). In hoofdstuk 4.2.1 van de Toelichting is op basis van de genoemde onderzoeken beargumenteerd hoe de begrenzing van de GHS op gemeentelijk niveau is geschiedt. Het gebied 't Hout, het gebied nabij het Hippisch centrum en het gebied tussen het Oudlandstraatje en de rijksweg A16 kennen zoals blijkt uit genoemde onderzoeken geen hoge actuele en potentiële natuurwaarden. Om die reden hebben deze gebieden in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming Agrarische doeleinden landschappelijke waarde gekregen. Op de hulpkaart 1a was het gebied 't Hout aangeduid als landgoedstructuur, de andere twee gebieden waren aangeduid als 'oude cultuurgronden'. Het opgenomen aanlegvergunningenstelsel voor deze gebieden wijkt maar beperkt af van het aanlegvergunningenstelsel dat is opgenomen bij de bestemming Agrarisch met waarden - landschapswaarden (voorheen Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarden). Wij zijn daarom van mening dat de in het ontwerp van het bestemmingsplan opgenomen regeling voldoende planologische basisbescherming biedt aan deze gebieden.
6. Ten aanzien van de ecologische verbindingzones wordt geconstateerd dat deze wel op de ontwikkelingskaart zijn opgenomen maar dat in de betreffende wijzigingsbepalingen niet naar deze kaart is verwezen. Hierdoor ontbreekt een goed flankerend beleid om te komen tot aanleg van deze zones. Commentaar: Deze opmerking is terecht. Aan de regels is aan artikel 4.5 toegevoegd dat de bestemming 'Agrarisch met waarden- Agrarische functie met landschapswaarden' kan worden gewijzigd in de bestemmingen 'Natuur' en/of 'Water' ten behoeve van de realisatie van de ecologische verbindingzones.
7. Geconstateerd is dat waarden op de hulpkaarten niet altijd overeenstemmen met de opgenomen bestemming. Onduidelijk is dus in hoeverre aanduidingen op de hulpkaart 1a de bestemmingen ondersteunen. Verzocht worden de hulpkaarten na te lopen op consistentie en na te gaan of de (natuur)waarden voldoende worden beschermd. Geadviseerd wordt ook de regels door te lopen op het ontbreken van verwijzingen naar de hulpkaarten. (cat.I). Commentaar: Zie hiervoor het gestelde in het commentaar onder 3. Daar waar nodig zijn de begrenzingen op de verbeelding wel aangepast.
8. Het aanlegvergunningenstelsel is niet gekoppeld aan bestemmingen. Binnen de bestemmingen is wel verwezen is naar het stelsel en niet naar de hulpkaarten. In de artikelen dient een rechtstreekse koppeling te worden gemaakt met de hulpkaarten (cat. I). Commentaar: In het aanlegvergunningenstelsel is wel degelijk een koppeling met de diverse bestemmingen gemaakt. Zie hiervoor de in artikel 21 opgenomen tabel. Door de verwijzing bij de diverse bestemmingen

naar het aanlegvergunningenstelsel als bedoeld in artikel 21 is nu ook een koppeling gemaakt met de van toepassing zijnde aanduidingen. Deze systematiek biedt naar onze mening voldoende waarborgen voor een goede bescherming en wijkt niet af van de eerdere aanlegvergunningenstelsels zoals die zijn opgenomen in de inmiddels onherroepelijke bestemmingsplannen Buitengebied Teteringen en Prinsenbeek. Zoals reeds eerder aangegeven zijn alle hulpkarten komen te vervallen.

9. Naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State over het reconstructieplan de Baronie hebben Gedeputeerde Staten een tweetal brieven toegezonden. Verzocht wordt hiermee rekening te houden. Commentaar: Zowel de regels als de toelichting van het bestemmingsplan is nagelopen en in overeenstemming gebracht met het beleid zoals opgenomen in het reconstructieplan. Hierbij is tevens rekening gehouden met de uitspraak van de Raad van State en de inmiddels in procedure zijnde correctieve herziening naar aanleiding van deze uitspraak.
10. Niet is aangegeven hoe en op basis waarvan bouwbloktoekenning voor intensieve veehouderijen heeft plaatsgevonden. Onduidelijk is of hierbij de werkwijze van het reconstructieplan is toegepast (cat. II). Commentaar: Hierbij is inderdaad rekening gehouden met hetgeen hierover in het Reconstructieplan is opgenomen. In de toelichting op het voorontwerp van het bestemmingsplan (hfst, 4 onder 4.1.1 kopje Intensieve veehouderij) is dit ook aangegeven.
11. is de aanduiding IV onduidelijk of niet opgenomen. Verzoeken deze aanduiding op te nemen (cat. I).  
Commentaar: Deze aanduidingen zijn wel opgenomen maar wellicht vanwege de maatvoering van het gepresenteerde kaartmateriaal niet duidelijk overgekomen. In de analoge versie van het ontwerp van het bestemmingsplan is de maatvoering van de verbeelding dan ook aangepast zodat ook deze beter leesbaar zijn geworden.
12. In art. 3 worden geen uitbreidings- of omschakelingsmogelijkheden geboden naar IV-bedrijven. Hiermee wordt voorbij gegaan aan de mogelijkheden op basis van het Streekplan en Reconstructieplan. Commentaar: De regels zijn op dit punt aangepast. Een omschakeling naar een intensieve veehouderij is slechts onder voorwaarden mogelijk. Hiervoor geldt maatwerk. Er is niet voor gekozen om dit in onderhavig bestemmingsplan te regelen. De uitbreidingsmogelijkheden zijn in artikel 3 en 4 verwerkt.
13. Binnen de bestemming 'Agrarisch bouwvlak' ontbreekt in de wijzigingsbevoegdheid naar 'Wonen' het criterium dat stelt dat bij IV-bedrijven op een duurzame locatie wijziging van de bestemming niet mogelijk is. Commentaar: Aan deze opmerking is geen gevolg gegeven. Op basis van hoofdstuk 11.6.1 van het Reconstructieplan De Baronie geldt deze voorwaarde alleen voor agrarische bouwvlakken in landbouwontwikkelingsgebieden. Binnen het plangebied is geen landbouwontwikkelingsgebied gelegen.
14. In de begripsbepaling voor duurzame locatie intensieve veehouderij ontbreekt een rechtstreekse verwijzing naar de provinciale handleiding Duurzame (project)locaties (cat. II). Commentaar: Deze verwijzing is alsnog in de begripsbepaling en wijzigingscriteria voor vergroting van agrarische bouwvlakken opgenomen.
15. In de begripsbepalingen ontbreekt het begrip 'integrale zonering' (cat. II). Commentaar: Dit begrip is alsnog aan artikel 1 van de regels toegevoegd.
16. Met de uitbreiding van de begrenzing van de RNLE in het noordelijk deel van het plangebied wordt niet ingestemd omdat een noodzakelijke gebiedsuitwerking als bedoeld in het uitwerkingsplan Breda-Tilburg niet heeft plaatsgevonden. Verzoeken de begrenzing dan ook aan te passen (cat I). Commentaar: De begrenzing van de RNLE op perceelsniveau in onderhavig bestemmingsplan is in dit gebied uitgebreid. Reden hiervoor is dat het gebied gelegen tussen de Turfvaart en de Bijloop landschappelijk gezien één eenheid vormt. Het is onlogisch om een strook langs de HSL/ A16 hier buiten de RNLE te leggen. De reconstructiecommissie de Baronie heeft positief geadviseerd over deze uitbreiding.
17. Een cultuurhistorische waardenkaart ontbreekt terwijl zulks wel wordt gesuggereerd. Geadviseerd wordt een hulpkart hiervoor op te stellen (cat. II). Commentaar: In de toelichting wordt aangegeven dat de Provinciale cultuurhistorische waardenkaart als bron is gebruikt bij het opstellen van het bestemmingsplan. Nergens is vermeld dat deze ook als bijlage in het plan zou zijn opgenomen. De cultuurhistorische waarden hebben- daar waar nodig - hun bescherming gekregen in de diverse bestemmingen. Wij vinden dat hiermee de archeologische en cultuurhistorische waarden voldoende beschermd worden in onderhavig bestemmingsplan.

18. De informatie van de CHW-kaart van de provincie is niet één op een overgenomen. De monumentale bomen en historische groenstructuren zijn niet meegenomen. Adviseren verder de bescherming van monumentale bomen, groenstructuren en MIP-panden in het plan op te nemen evenals de rijks- en gemeentelijke monumenten van een passend symbool te voorzien (cat II). Commentaar: In de bestemmingsomschrijving bij de verschillende hoofdbestemmingen wordt behoud en herstel van cultuurhistorische waarden expliciet genoemd. Wij hebben er niet voor gekozen om alle individuele cultuurhistorisch waardevolle elementen apart aan te duiden. Dit komt de leesbaarheid van het bestemmingsplan niet ten goede. Het overgrote deel van de op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart aangeduide waardevolle groenstructuren zijn bestemd als Bos of Natuur. De instandhouding, herstel en/ of ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden is in de bestemmingsomschrijving van deze bestemmingen meegenomen. Wat betreft de MIP-panden: de cultuurhistorische inventarisatie is tot 1988 in de provincie Noord Brabant uitgevoerd. Deze inventarisatie vormt de basis voor het landelijk uitgevoerde Monumenten Inventarisatie Project (MIP). Aan de hand van het MIP zijn objecten, ensembles, structuren en stads- en dorpsgezichten geselecteerd en beschermd. Het rijk heeft rijksmonumenten aangewezen, de gemeente Breda gemeentelijk monumenten. Een uitbreiding van het rijksbeschermd stadsgezicht is nog niet afgerond. De gegevens uit het MIP zijn al circa 30 jaar oud. Daarom is het niet legitiem om de objecten uit het MIP zonder een nadere beschouwing op te nemen in een bestemmingsplan. Bij de voorbereiding van het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Zuid is daarom het gehele plangebied opnieuw onderzocht. Hierbij zijn naast panden uit de periode van het MIP (1850-1940) ook jongere bouwwerken geïnventariseerd. Het resultaat van deze inventarisatie is opgenomen in de toelichting (pag. 67-71). Omdat de toelichting geen rechtsgevolg kent is er een vertaling gemaakt naar de regels. Hierin zijn een aantal principiële keuzes gemaakt: Uit het MIP heeft het rijk een eerste selectie gemaakt van te beschermen objecten (rijksmonumenten), de gemeente Breda heeft een tweede selectie gemaakt (gemeentelijke monumenten). De resterende MIP-objecten hebben conform het aanwijsbeleid van de gemeente Breda onvoldoende waarde om te worden beschermd als monumenten. Op dat moment is het niet legitiem om in een bestemmingsplan voorwaarden op te nemen die sloop van het pand onmogelijk maken. De cultuurhistorisch waardevolle panden zijn in een lijst in de bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.
19. De archeologische monumenten staan niet vermeld. Commentaar: Het bestemmingsplan is op dit punt aangepast. Alle hoge en middelhoge archeologisch waardevolle gebieden zijn als dubbelbestemming opgenomen inclusief een beschermende regeling in de regels.
20. Verzoeken te motiveren hoe de bouwbloktokenning heeft plaatsgevonden (cat II). Commentaar: De manier waarop de bouwbloktokenning heeft plaatsgevonden is in de toelichting alsnog toegevoegd. In grote lijnen zou dit op de volgende wijze plaatsvinden. De agrarische bedrijven binnen het plangebied hebben allen een schrijven gekregen met daarbij een voorstel voor de tokenning van een bouwvlak (bouwblokken op maat). Gevraagd is hierop te reageren en aan te geven waarom een wijziging van het bouwvlak noodzakelijk zou zijn. Vervolgens zouden de oppervlaktes van de bouwblokken bepaald worden met inachtneming van het bepaalde in de Interimstructuurvisie Noord-Brabant/Paraplunota ruimtelijke ordening hieromtrent en de bestemming waarbinnen deze zijn gelegen. Door de inwerkingtreding van de nieuwe Wro en dan met name het onderdeel 'Grondexploitatie' is hierin echter wijziging gekomen. Thans zijn de bouwvlakken bepaald aan de hand van het vigerende bestemmingsplan (onbenutte bouwruimte) eventueel aangevuld met de ruimte waarbinnen nu reeds bebouwing aanwezig is. Een en ander in verband met het feit dat anders exploitatieplannen opgesteld moeten worden. Uitbreiding van de bouwvlakken is mogelijk gemaakt via een in de regels opgenomen wijzigingsbevoegdheid.
21. Vragen zich af of de huidige uitbreidingsregeling voor agrarische bedrijven voldoende mogelijkheden biedt aan de agrarische bedrijven binnen het A-gebied waarbij onderscheid moet worden gemaakt tussen grondgebonden en niet grondgebonden bedrijvigheid. Voor IV-bedrijven geldt op duurzame locaties een uitbreiding tot maximaal 2,5 ha (cat. II). Commentaar: In de voorschriften is de bouwbloksystematiek afgestemd op het beleid uit de Interim Structuurvisie en Paraplunota ruimtelijke ordening (voorheen Streekplan). Binnen de bestemming Agrarisch wordt meer ruimte geboden, mede in verband met de recente regeling in zake teelt ondersteunende voorzieningen. Daarnaast is in de regels aansluiting gezocht bij het beleid voor duurzame locaties voor de intensieve veehouderij.
22. Bij de vergroting van de agrarische bouwvlakken binnen de diverse bestemmingen zijn in de criteria de in het streekplan bepalende aspecten zoals natuurlijk, cultuurhistorische, water- en

bodemhuishoudkundige waarden en/of milieuhygiënische aspecten niet meegenomen. Vragen dit alsnog op te nemen (cat II). Commentaar: De regels zijn op dit punt aangevuld.

23. Adviseren verder binnen de bestemmingen Agrarisch bouwvlak en Agrarisch bouwvlak glastuinbouw een wijzigingsbevoegdheid op te nemen naar de bestemmingen A, AL en ALN (cat II).  
Commentaar: Aangenomen wordt dat hiermee wordt bedoeld dat bij beëindiging van een agrarisch bedrijf en omzetting naar een andere functie de aanduiding agrarisch bouwvlak (voorheen bestemming) naar de genoemde bestemmingen omgezet moeten kunnen worden vanwege een beperktere oppervlakte aan bouwvlak voor een nieuwe functie. Het bestemmingsplan is op dit punt aangepast.
24. In het plan is geen regeling opgenomen voor overige niet grondgebonden bedrijven terwijl het streekplan hiervoor een aparte regeling kent (cat II). Commentaar: De regels zijn aangevuld met de bepaling dat omschakeling naar overig niet grondgebonden bedrijven binnen de bestemming Agrarisch met waarden- Agrarische functie met natuur- en landschapswaarden niet mogelijk.
25. Een omschakelingsregeling voor agrarische bedrijven wordt gemist (cat. I). Commentaar: In het bestemmingsplan is in de diverse bestemmingsomschrijvingen aangegeven voor welke functies de gronden gebruikt mogen worden. Bij de agrarische bestemmingen is aangegeven dat deze bestemd zijn voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. In de begrippen is aangegeven wat onder een agrarisch bedrijf wordt verstaan. Binnen deze bestemmingen zijn derhalve alle typen agrarisch bedrijven toegestaan tenzij in de regels hiervoor een uitzondering is opgenomen. De omschakeling naar een intensieve veehouderij is slechts onder voorwaarden mogelijk. Hiervoor geldt maatwerk. Er is niet voor gekozen om dit in onderhavig bestemmingsplan te regelen.
26. Ten aanzien van de uitbreidingsmogelijkheden voor glastuinbouwbedrijven in de ALN-gebieden wordt in strijd gehandeld met het streekplanbeleid (cat. I). Commentaar: Het bestemmingsplan is op dit punt aangepast.
27. Ten aanzien van de teeltondersteunende voorzieningen wordt opgemerkt dat hoge tijdelijke voorzieningen binnen het Agrarisch gebied niet zijn opgenomen, binnen de AL-bestemming geen maximum is opgenomen voor hoge tijdelijke voorzieningen, in artikel 6.3 sub b geen onderscheid wordt gemaakt tussen tijdelijke en permanente voorzieningen en ook niet tussen de mogelijkheden voor hoge voorzieningen op bouwvlakken gelegen in de AHS-landbouw en AHS-landschap subzone RNLE-landschapsdeel. Commentaar: Op 29 september 2007 hebben Gedeputeerde Staten een herziene nota Teeltondersteunende voorzieningen vastgesteld. De regeling is in onderhavig bestemmingsplan op dit nieuwe beleid afgestemd.
28. Het aanbrengen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn in het AL-gebied rechtstreeks mogelijk aansluitend aan het bouwvlak. Ter bescherming van de landschapswaarden zijn zij voorstander van een aanlegvergunning. Hiermee wordt voorbijgegaan aan de criteria uit de nota teeltondersteunende voorzieningen (cat.I). Commentaar: Op 29 september 2007 hebben Gedeputeerde Staten een herziene nota Teeltondersteunende voorzieningen vastgesteld. De regeling in onderhavig bestemmingsplan is op dit nieuwe beleid afgestemd.
29. Verzoeken de nieuwe Nota teeltondersteunende Voorzieningen in de verdere ontwikkeling van het plan mee te nemen. Commentaar: Bij de opstelling van het voorontwerp van het bestemmingsplan was er nog geen kennis over de nieuwe nota teeltondersteunende voorzieningen. In het ontwerp van het bestemmingsplan is deze nota leidend geweest voor de regeling zoals die nu in het plan is opgenomen. Zie hiervoor ook het commentaar onder 27 en 28.
30. De vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden in het kader van de functieverruiming zijn onvoldoende objectief begrensd. Deze zijn ook onvoldoende om de kwaliteit van de functieverruimingsgebieden te verhogen (cat. I). Commentaar: De regeling in het bestemmingsplan is ingrijpend aangepast. Per bestemming zijn nu de mogelijkheden voor functieverruiming aangegeven met daarbij de randvoorwaarden.
31. In 6.3 sub c onder 3 en artikel 7.3. sub b onder 3 is ruimte opgenomen voor detailhandelsactiviteiten. Dit is een ongewenste verruiming van het beleid van de provincie (cat II). Commentaar: De vrijstellingsmogelijkheid is op dit punt aangepast. Op basis van de gemeentelijke beleidsnotitie functieverruiming buitengebied is huisverkoop van eigen geproduceerde waren toegestaan in bestaande agrarische bebouwing tot maximaal 100 m<sup>2</sup>. Via vrijstelling wordt deze mogelijkheid nu mogelijk gemaakt.
32. Woonzorgboerderijen worden niet beschouwd als verbrede landbouwactiviteiten. Verzocht wordt dit aan te passen (cat II). Commentaar: Het bestemmingsplan is op dit punt aangepast.

33. Het toestaan van ambachtelijke activiteiten buiten de functieverruimingsgebieden past niet binnen het provinciale beleid (cat I). Commentaar: Op grond van jurisprudentie is de uitoefening van aan huis verbonden beroepen in de woning zondermeer toegestaan. In de bebouwde kom wordt ook bevorderd dat aan huis verbonden ambachtelijke activiteiten mogelijk zijn. Om reden dat ambachtelijke activiteiten niet passen binnen het provinciale beleid voor het buitengebied en het gemeentelijke beleid voor functieverruiming is deze mogelijkheid uit het ontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied Zuid gehaald.
34. In het kader van de niet-agrarische bedrijven in het buitengebied wordt verzocht onderzoek te doen naar de ontstaansgeschiedenis, de vigerende planologische regeling, het oppervlak van de bestaande bebouwing en het huidige aantal bedrijfswoningen. Op basis hiervan kan een goede afweging worden gemaakt inzake saneringsacties. Voorgesteld wordt ook in het bestemmingsplan een lijst toe te voegen van alle bedrijven met daarbij de oppervlakte aan bestaande bebouwing en de uitbreidingsmogelijkheid. Dit laatste geldt ook voor de in het gebied aanwezige horecabedrijven en recreatiebedrijven (cat. II). Commentaar: De vigerende bestemmingen, de huidige omvang en het aantal bedrijfswoningen van de niet-agrarische bestemmingen zijn geïnventariseerd. Ook is rekening gehouden met concrete uitbreidingsplannen. Dit overzicht is in een separate notitie opgenomen. Ten opzichte van de huidige omvang wordt 15% uitbreidingsmogelijkheden geboden. Voor de recreatiebedrijven geldt ander beleid.
35. Kunnen niet vaststellen op basis waarvan de bouwvlakken zijn begrensd. Op sommige locaties zijn verder grote bestemmingsvlakken opgenomen. Verzocht wordt dit aan te passen dan wel nader te motiveren (cat II). Commentaar: Zie ook onze reactie onder punt 19. Het bestemmingsplan is op dit punt aangepast. De bouwblok toekenningsystematiek is alsnog aan de toelichting toegevoegd.
36. In het kader van de watertoets dient de correspondentie met het waterschap aan het plan te worden toegevoegd en tevens dient aangegeven te worden op welke wijze de resultaten van het overleg met de waterbeheerders in het plan is verwerkt (cat II). Commentaar: Het waterschap Brabantse Delta heeft een aparte vooroverlegreactie in het kader van de watertoets gestuurd. Met de gemaakte opmerkingen is zoveel mogelijk rekening gehouden.
37. Adviseren de verbeelding op een andere schaal aan te bieden. Nu zijn deze onleesbaar zodat aanduidingen niet leesbaar zijn. (cat II). Commentaar: De omvang van het plangebied is groot. Het bestemmingsplan is, zoals dat ook de bedoeling is, gemaakt om dit digitaal aan te bieden. Aangezien ook nog een analoge versie moet worden aangeboden is voor het voorontwerp er voor gekozen deze in twee kaarten te vatten. Gebleken is dat dit echter tot onleesbare kaarten leidt. In de ontwerpfase is er dan ook voor gekozen de schaal van de analoge kaarten te vergroten zodat deze ook leesbaar en raadpleegbaar zijn geworden.
38. Ten aanzien van het te houden hippisch evenement is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen terwijl in de regels dit via een vrijstelling is geregeld (cat II). Commentaar: Deze ommissie is gewijzigd en in de regels is het nu ook aangegeven als vrijstelling.
39. De benaming van de bestemming van artikel 5 stemt niet overeen met de benaming (cat II). Commentaar: Het bestemmingsplan is op dit punt aangepast.
40. De schaal van de hulpkaarten dient te worden aangepast zodat deze op perceelsniveau toetsbaar zijn en adviseert deze onderdel te laten uitmaken van het bestemmingsplan en deze te benoemen als verbeelding (cat II). Commentaar: Zie hiervoor commentaar onder 3.
41. Voor de juridische regeling is geen afzonderlijke index opgenomen (cat III). Commentaar: Dat is juist. Dit bestemmingsplan is echter volgens de digitale leest opgemaakt en voor het opmaken van de toelichting en de regels wordt een applicatie gebruikt die automatisch de analoge versie van het plan opmaakt. De index voor de het totale plan, dus ook de regels staan o vooraan in het plan. Hierin is ook de index van de regels meegenomen.
42. De begripsbepalingen zijn niet volledig. Er ontbreken begrippen uit provinciale beleidsnota's zoals natte natuurparel, zorgboerderij etc. Onder 2 dient duidelijk de verbeelding en nummer vermeld te worden alsmede de hulpkaarten. De begripsbepalingen onder 3 en 9 worden door elkaar gehaald. Verzocht wordt een en ander in overeenstemming te brengen met het streekplan. Commentaar: De genoemde begrippen worden aan artikel 1 toegevoegd. Ook zal het nummer van verbeelding worden vermeld onder punt 2 van artikel 1. De bepalingen genoemd onder 3 en 9 (resp. aan de agrarische sector verwante bedrijvigheid en agrarisch diensverlenend bedrijf) komen of uit de provinciale nota's of komen uit de standaardregels zoals die via het project DURP zijn opgesteld. Omwille van de duidelijkheid is de begripsbepaling onder 9 verwijderd omdat in het

plan hier geen verwijzing naar dit begrip is opgenomen. Het begrip onder 3 is aangepast als gevraagd.

43. Kunnen niet instemmen met de splitsing van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing bij agrarische bedrijven vanwege de ligging van deze woning binnen de milieucirkel van een bestaand bedrijf. Bovendien is de juridische regeling niet juist nu de bestemming niet wordt gewijzigd (cat l).  
Commentaar: Deze regeling is er voor bedoeld het behoud van het monument of de waardevolle bebouwing te kunnen garanderen. Op basis van vaste jurisprudentie blijkt echter dat het in deze gevallen niet mogelijk is om een "aanvaardbaar woon- en leefklimaat" te garanderen. Dit betekent dat ten aanzien van de woning de afstandsnormen in acht moeten worden gehouden en dat er geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als er een extra woning wordt toegevoegd op een bestaand te continueren agrarisch bedrijf. Om bovenstaande reden zijn de regels op dit punt aangepast.
44. De juridische regeling voor intensieve veehouderijen ontbreekt. Adviseren een bestemming Intensieve veehouderijen op te nemen. Commentaar: De regeling voor intensieve veehouderijen is geregeld binnen de diverse agrarische bestemmingen. Middels aanduidingen binnen bestemmingen is geregeld dat ongewenste omschakeling naar een intensieve veehouderij wordt voorkomen. Een zelfstandige bestemming Intensieve veehouderij De begripsbepaling van agrarisch bedrijf is aangepast zoals gevraagd.
45. De bestemming bos mist het behoud, herstel en of ontwikkeling van hydrologische waarden. Commentaar: In de bestemmingsomschrijving is dit alsnog meegenomen.
46. Verzoeken in het plan op te nemen dat bij vervangende nieuwbouw van woningen op de bestaande fundering moet worden gebouwd met een vrijstelling hiervan bij bijzondere omstandigheden en als criteria bij woningsplitsing mee te nemen dat bestaande agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering mogen worden belemmerd. Commentaar: De bestemming Wonen is op dit punt aangepast. Om met het bestemmingsplan toch enige flexibiliteit te bieden, is er wel een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen voor herbouw buiten de bestaande fundamenteen. Hieraan zijn voorwaarden verbonden onder andere dat er sprake moet zijn van een noodzaak, milieuhygiënische of aanmerkelijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering
47. Het wordt mogelijk gemaakt om een cultuurhistorisch waardevol complex te verbouwen tot maximaal 3 woningen. Men heeft vraagtekens bij de juridische regeling. De suggestie wordt gewekt dat het hier gaat om complexen die nog geen woonbestemming hebben. Het streekplanbeleid verzet zich hiertegen. Splitsing in twee woningen is mogelijk. Meerdere woningen dient van geval tot geval te worden beoordeeld en kan niet via een flexibiliteitsregeling. Commentaar: Het bestemmingsplan is op dit punt aangepast. De regeling is nu zodanig ingericht dat duidelijk blijkt dat het een bestaande woonlocatie dient te betreffen.
48. Vraagt ten aanzien van de Klokkenberg in de verdere planvorming rekening te houden met hetgeen in de principe-uitspraak in dit kader is aangegeven. Commentaar: De gronden die horen bij de Klokkenberg zijn uit het bestemmingsplan buitengebied gehaald. Hiervoor loopt op dit moment een apart traject om te komen tot herontwikkeling van het complex. Te zijner tijd zal voor het complex een aparte planherziening worden opgesteld.
49. Hebben vraagtekens bij het overnemen van de vigerende rechten uit het bestemmingsplan voor de bestemming Maatschappelijke doeleinden. Op enkele van deze terreinen zijn volgens de feitenkaarten natuurwaarden aanwezig welke nu niet worden beschermd. Ook de uitbreidingsregeling laat meer toe dan 15% en dit achten zij ongewenst. De vraag is dan ook in hoeverre aanspraak kan worden gemaakt op niet benutte, vigerende bebouwingsmogelijkheden. Verzoeken de bescherming van de aanwezige waarden op het terrein te regelen en te voorzien van een passende uitbreidingsregeling. Commentaar: De regeling voor terreinen met de bestemming Maatschappelijk is opnieuw bekeken en meer toegespitst op de feitelijke situatie. In een aantal situaties heeft dit geleid tot een aangepaste regeling i.c. een aangepast bouwvlak waarmee meer recht is gedaan aan de op de terreinen aanwezige waarden.. Het plangebied van de Klokkenberg is uit het ontwerpbestemmingsplan gehaald.
50. Bij recreatieve doeleinden is geen onderscheid gemaakt naar dag- en verblijfsrecreatie. Ook is geen nadere aanduiding manege opgenomen en uitgewerkt. In de toelichting staat dat de sportvoorzieningen binnen deze bestemming zijn opgenomen terwijl deze bestemd zijn tot sportdoeleinden. Commentaar: Deze opmerking is juist. In het bestemmingsplan is dit onderscheid tussen de verschillende voorzieningen verwerkt dan wel gewijzigd voor zover de standaardregeling dit toestaat.

51. Onduidelijk is op welke recreatieve terreinen zomerhuizen zijn toegestaan. Bovendien zijn blijkens de feitenkaarten op enkele recreatieterreinen natuurwaarden aanwezig welke nu niet worden beschermd. Een en ander geldt ook voor de Galderse Meren terwijl daar ook een beschermingszone voorlopig reserveringsgebied waterberging 2016 geldt. Verzoeken dit in het plan aan te passen.  
 Commentaar: Zomerhuizen zijn alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding . Het betreft hier reeds bestaande zomerhuizen. Vanwege de schaal van de verbeelding van het voorontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied was dit niet goed leesbaar. Door de kaart op een grotere schaal te tekenen is dit probleem opgelost. Het voorlopige reserveringsgebied waterberging 2016 is op de verbeelding aangeduid. Wat betreft de opmerking over de aanwezigheid van natuurwaarden binnen de bestemming Recreatie is het bestemmingsplan op dit punt aangepast. Het betreft hier alleen gronden nabij het zwembad aan de Wolfslaardreef. Op deze gronden is alsnog de bestemming Natuur gelegd. Dit sluit aan bij het feitelijke gebruik (natuurtuin).
52. Adviseren in het plan een overzicht te geven van de bestaande sportdoeleinden met bebouwd oppervlak en maximaal te bebouwen oppervlak per terrein. Commentaar: Wij vinden het niet nodig om voor alle bestaande bestemmingen Sport een overzicht op te nemen. In onderhavig bestemmingsplan zijn strak begrensde bouwblokken opgenomen waardoor de extra bebouwingsmogelijkheden zeer beperkt zijn.
53. De wijzigingsbevoegdheid in artikel 22 voor masten tot een hoogte van 50 meter heeft ook betrekking op de GHS zonder dat is gekeken naar zwaarwegend maatschappelijk belang en niet is gekeken naar alternatieven (cat I). Commentaar: De regels van het bestemmingsplan zijn op dit punt aangepast.
54. De in artikel 23 onder 23.2.2. gegeven algemene uitbreidingsvrijstelling van 10% moet niet mogelijk zijn als in het bestemmingsplan al een uitbreidingsmogelijkheid is geboden. Een extra uitbreiding is dan ongewenst. Commentaar: Aan de regels is een bepaling toegevoegd is dat deze vrijstelling niet toegepast mag worden indien elders in deze regels al uitbreidingsmogelijkheden geboden worden. Een anticumulatie beding is in de regels verwerkt.
55. De kaarten 2 en 20 in de toelichting zijn onduidelijk terwijl op kaart 13 de kleuren niet overeenkomen met de legenda. Een Cultuurhistorische Waardenkaart wordt wel genoemd maar is niet opgenomen. In paragraaf 5.2. is aangegeven dat de bestemming recreatiewoningen is opgenomen terwijl dit niet het geval is. Andere bestemmingen sportdoeleinden, nutsdoeleinden en leidingen worden in de toelichting niet genoemd. Commentaar: Het bestemmingsplan is bovengenoemde punten nagelopen en voor zover nodig aangepast.
56. In de voorschriften is niets gedaan met de mededeling in de toelichting dat windmolens mogelijk worden gemaakt. Commentaar: De toelichting en regels zijn op dit punt met elkaar in overeenstemming gebracht. Onderhavig bestemming beoogt niet de plaatsing van grote windmolens mogelijk te maken en wordt enkel toegestaan binnen de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch met waarden- Agrarische functie met landschapswaarden. Het betreft hier windmolens met beperkte omvang die op locatie stroom leveren, gedacht moet worden aan een maximale hoogte van 16 meter. Deze passen binnen de bouwregels van het bouwvlak.
57. De PPC wijst er op dat op basis van de nieuwe Waterwet de concreet begrensde gebieden voor waterberging als nevenbestemming aangeven moet worden vanwege de gedoogplicht. Commentaar: Het waterschap heeft dezelfde opmerking gemaakt. Het bestemmingsplan is op dit punt aangepast.

#### **Rijksdienst voor archeologie, cultuurlandschap en monumenten.**

Inhoud reactie.

58. Het AMK-terrein 2072/Ulvenhout=Koekelbergse Tiend staat te klein . Commentaar: De gemeentelijke verwachtingenkaart die in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Zuid is opgenomen, is gebaseerd op een model waarin de geomorfologische kaarten en de "oude akker" complexen (CHI Leenders) over elkaar zijn geschoven. De contouren zijn daarna met behulp van het AHN bestand gecorrigeerd. Hierbij is uiteraard geen rekening gehouden met de huidige percelering. Het AMK-terrein is wel gebaseerd op de huidige percelering. Dat betekent dat percelen die slechts gedeeltelijk een (zeer) hoge waarde hebben wordt geheel aangemerkt als terrein van (zeer) hoge waarde. In de praktijk betekent deze werkwijze dat op de AMK-kaart grotere terreinen een waardering hebben dat de werkelijke terreinen van (zeer) hoge waarde. Inmiddels is gemeentelijke verwachtingenkaart verder verfijnd aan de hand van een aantal



cultuurhistorische en archeologische parameters. Vervolgens is de gemeentelijke verwachtingenkaart vertaald naar een beleidsadvieskaart. Deze is op 14 februari 2008 door de gemeenteraad vastgesteld. De beleidsadvieskaart zal onderdeel worden van het uiteindelijke bestemmingsplan.

59. Van de molens aan de Liesboslaan 35, Oude Bredaseweg 17 en Molenstraat 23 zijn de molenbiotopen niet aangegeven terwijl deze wel van belang zijn in het plangebied. Commentaar: Alle drie genoemde molens liggen buiten het plangebied. De molenbiotopen van deze molens zijn slechts voor een klein deel binnen het plangebied gelegen. Hierbinnen laat het bestemmingsplan geen, voor de molenbiotoop ongewenste, ontwikkelingen toe. Wij vinden het daarom niet nodig om de molenbiotopen separaat aan te duiden.
60. De rijksmonumenten en buitenplaatsen zijn niet aangegeven. Commentaar: De gehanteerde systematiek voor digitale bestemmingsplannen kent geen apart teken voor monumenten. Ook kennen monumenten een eigen beschermingsregime in het kader van de Monumentenwet. Er is daarom voor gekozen om de monumenten weer te geven op een lijst welke als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd.

#### **Ministerie van Defensie, directie Zuid.**

Inhoud reactie.

61. In het plangebied loopt in de zuidelijke punt een 6" militaire brandstofleiding. Verzocht wordt om deze leiding, ook al is hij buiten gebruik, met zijn belemmeringen, op te nemen. Er gelden geen restricties op en rondom de leiding. Commentaar: De militaire brandstofleiding is aangeduid en als dubbelbestemming in de regels opgenomen.
62. in het plangebied is het militaire oefenterrein Galderse Heide gelegen. Verzocht wordt dit als zodanig ook te bestemmen (dubbelbestemming) omdat hier nog steeds oefeningen worden g e h o u d e n . Commentaar: De Galderse Heide is medebestemd voor militaire doeleinden.
63. Het westelijke deel van het plangebied is gelegen binnen het radarverstoringgebied van vliegbasis Woensdrecht. Voor obstakels hoger dan 63 meter boven NAP is een aparte toetsing n o d i g . Commentaar: De toelichting is op dit punt aangepast. Omdat onderhavig bestemmingsplan geen bebouwing of andere obstakels van 63 meter boven NAP mogelijk maakt hoeft dit niet apart in de regels te worden verwerkt.

#### **Waterschap Brabantse Delta.**

Inhoud reactie.

64. Vragen de concrete waterbergingsgebieden en in de regels met een dubbelbestemming aan te geven. Opname op de hulpkaarten achten zij onvoldoende. Commentaar: Vanuit de PPC is dezelfde opmerking gemaakt. De waterbergingsgebieden zijn, conform IMRO 2008, alsnog met een dubbelbestemming 'Waterstaat - waterbergingsgebied' opgenomen en vertaald in de regels.
65. Vragen tevens de natte natuurparels, inclusief de beschermingszones met een dubbelbestemming en in de regels op te nemen. Opname op de wordt ook hier onvoldoende geacht. Commentaar: De natte natuurparels en beschermingszones zijn alsnog op een adequate wijze in de regels en vertaald. De hulpkaarten zijn overigens allen vervallen.
66. Verzoeken reeds gerealiseerde (natte) ecologische verbindingzone op te nemen met een natuurbestemming. Commentaar: De erbindingszones zijn alsnog op een adequate wijze in de regels en vertaald.
67. Verzoeken verder de voorlopige reserveringsgebieden 2050 op de hulpkaart op te nemen. Verwijzen voor een toelichting naar blz. 90 en 91 van het Reconstructieplan De Baronie. Commentaar: De hulpkaarten zijn allen komen te vervallen. Voorzover de aanduidingen geen gevolgen hebben binnen de planperiode van 10 jaar zijn deze in het bestemmingsplan niet meegenomen.
68. Verzoeken ook de waterthema's 'ruimte voor beek- en kreekherstel' en 'ecologische verbindingzones' op perceelsniveau op te nemen en niet op de hulpkaart. Willen tevens hiervoor

een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemmingen 'Water' of 'Natuur'. Voor een evz geldt in het algemeen een zone van 25 meter aan weerszijden van een waterloop m.u.v. de evz langs de Turfvaart welke een zone dient te zijn van 50 meter en langs de Berkloop welke zone komt te v e r v a l l e n .

Commentaar:De wijzigingsbevoegdheid naar Natuur (thans Natuur- landschappelijke waarde) is in de regels verwerkt ten behoeve van de ecologische verbindingszones. De gemaakte opmerking met betrekking tot het beek- en kreekherstel hebben wij niet overgenomen omdat het beleid voor beek- en kreekherstel, voor zover van toepassing op de beken in onderhavig plangebied (Mark en Bijloop), blijkens het reconstructieplan pas na 2016 worden opgepakt. Gelet op de looptijd van onderhavig bestemmingsplan vinden wij het nog niet opportuun om dit nu mee te nemen. Voor zover de aanduiding samenvalt met een ecologische verbindingszone is in onderhavig bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die voldoende ruimte biedt voor hermeandering of herinrichting van de oevers van de beken.

69. De ligging van enkele leggerwaterlopen is niet juist of helemaal niet weergegeven. Dit dient aangepast te worden. Commentaar:Naar aanleiding van deze opmerking is de begrenzing van de waterlopen op basis van een digitale kaart van het waterschap nagelopen en daar waar nodig aangepast.
70. Verzoeken de onderhoudszone langs waterlopen in het bestemmingsplan mee te nemen bijvoorbeeld via de begrenzing van bouwvlakken. Commentaar:Naar aanleiding van deze opmerking is, voor zover er geen huidige bebouwing is gelegen, de begrenzing van de bouwblokken niet binnen 5 meter tot een leggerwaterloop gelegd. Hierdoor is het niet mogelijk binnen de betreffende onderhoudszone bebouwing op te richten.
71. De kades langs de Aa of Weerij, Mark en Kasteel Bouvigne zijn niet bestemd als water dan wel vermeld in artikel 18. Verzoeken dit alsnog op te nemen. Commentaar:Naar aanleiding van deze opmerking is de begrenzing van de waterlopen inclusief kades aangepast op basis van digitale kaartgegevens van het waterschap. Tevens zijn de regels op dit punt aangepast.
72. Enkele vennen en meanders met de functie waternatuur zijn niet als water bestemd . Verzoeken dit alsnog te doen. Commentaar:Het is niet noodzakelijk om vennen en meanders als water te bestemmen. Deze zijn meegenomen in de bestemming Natuur.
73. Vragen de naam van de bestemming 'Water' te wijzigen in 'Waterhuishoudkundige doeleinden'. Verder verzoeken zij de term waterberging uit de regels te verwijderen en de termen kades met beschermingszone en ruimte voor kreek- en beekherstel toe te voegen en de term bouwwerken te vervagen door waterstaatswerken. Commentaar:Ten aanzien van de bestemming van waterlopen is aansluiting gezocht bij de verplicht gestelde Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008. Hierin zijn alle hoofdbestemmingen opgenomen. De bestemming Waterhuishoudkundige doeleinden komt hierin niet voor. De bestemming Water is dan ook gehandhaafd, in de bestemmingsomschrijving zijn de verschillende gebruiksdoelen benoemd waaronder ook de waterhuishoudkunde.
74. Verzoeken aan de bestemmingsomschrijvingen van de bestemmingen Landschapselement, Natuur en agrarische doeleinden toe te voegen 'behoud en herstel en/of ontwikkeling van hydrologische waarden'.Commentaar: Aan deze bestemmingen is 'behoud en herstel en/of ontwikkeling van hydrologische waarden' toegevoegd. De bestemming landschapselementen is komen te vervallen. Deze zijn nu ondergebracht binnen de bestemming NatuurIn artikel 5 de wijzigingsbevoegdheid te wijzigen naar natuur en niet natuurgebied en de naam en het voorschrift gelijk te maken. Commentaar:Het bestemmingsplan is op dit punt aangepast. Een en ander is, voor zover nodig, en in de regels verwerkt.
75. In artikel 18 lid d dient een verwijzing opgenomen te worden naar hulpkaart d. Verzocht wordt het aanlegvergunningstelsel voor concrete waterbergingsgebieden, natte natuurparels, voorlopige reserveringsgebieden aan te passen conform het gestelde in het Reconstructieplan De Baronie onder verwijzing naar de relevante bestemmingen. Commentaar: Zoals hierboven al genoemd is het bestemmingsplan op deze punten aangepast en in overeenstemming gebracht met het beleid uit het reconstructieplan de Baronie.
76. In artikel 21 te verwijzen naar hulpkaart d en een zin met betrekking tot de Keur aan te passen overeenkomstig het voorstel en de zinsnede 'keur van Waterschap Mark en Weerij' te wijzigen in 'keur van Waterschap Brabantse Delta'.Commentaar: De voorgestelde aanpassing is in het artikel inzake het aanlegvergunningstelsel overgenomen. Een verwijzing naar de hulpkaart is niet meer opportuun nu deze allemaal zijn komen te vervallen.

## **N.V. Nederlandse Gasunie.**

Inhoud reactie.

In het plangebied liggen een tweetal hoofdaardgastransportleidingen en één regionale transportleiding welke niet in het voorontwerp bestemmingsplan zijn opgenomen. Een aanduiding is verplicht. Daarnaast dienen de hoofdaardgastransportleidingen apart bijvoorbeeld middels een dubbelbestemming te worden opgenomen in de regels. Ten aanzien hiervan dient rekening gehouden te worden met veiligheidsafstanden. Tevens wordt gevraagd in paragraaf 3.4.3 "Externe veiligheid" van de toelichting de gastransportleidingen te vermelden.

Commentaar.

De twee hoofdaardgastransportleidingen en de regionale transportleiding zijn alsnog aangeduid. Voor de hoofdaardgastransportleiding is aan weerszijden van de leiding een bestemmingsbreedte van 5 meter aangehouden en voor de regionale transportleiding is dit 4 meter. Tevens zijn de transportleidingen middels een dubbelbestemming leidingen in de voorschriften verankerd. Over de aan te houden veiligheidsafstanden is contact geweest met het RIVM. Een en ander wordt in de toelichting genoemd.

## **Brabant Water BV.**

Inhoud reactie.

1. Stellen een aantal tekstuele wijzigingen voor in de toelichting (par. 2.2, 3.1.2., 4.8.3., 5.4. en tabel pag. 1. Commentaar: De toelichting is naar aanleiding van de suggesties aangepast.
2. Adviseren het grondwaterwingsgebied op te nemen in de hoofdbestemmingen en de zone grondwaterbeschermingsgebied aan te geven op de plan- of belemmeringenkaart. Doen een aantal suggesties om een apart artikel Waterwingsgebied in de regels op te nemen met verwijzingen naar 'waterwinning' in de andere artikelen en een medebestemming voor natuurontwikkeling en (passief) recreatief gebruik en het waterwingsgebied tevens op te nemen in het **a a n l e g v e r g u n n i n g e n s t e l s e l**. Commentaar: Aan het grondwaterwingsgebied is, overeenkomstig het Svbp 2008 de gebiedsaanduiding 'Milieuzone waterwingsgebied' toegevoegd. De zone grondwaterbeschermingsgebied heeft de gebiedsaanduiding 'Milieuzone grondwaterbeschermingsgebied' gekregen.
3. Verder wordt het niet noodzakelijk geacht om alle gebruiksfuncties buiten het waterwingsgebied te relateren aan de waterwinning. Een verwijzing naar de zonering en de PMV is wel gewenst. Commentaar: In de toelichting is een en ander, voor zover nodig, verduidelijkt.

## **Brabantse Milieufederatie.**

Inhoud reactie.

4. Hebben waardering voor de visie van de gemeente op het Buitengebied Zuid waarbij rekening is gehouden met de aanwezige waarden en ook is gericht op economisch perspectief waarbij toevoeging van ruimtelijke kwaliteit een positieve ontwikkelingscomponent is. Een instrument waarmee de kwaliteitsverbetering van natuur, landschap en cultuurhistorie wordt gerealiseerd wordt gemist. Commentaar: Het eerste deel van de opmerking nemen wij voor kennisgeving aan. Wat betreft de kwaliteitsverbetering die inspreker mist wordt er op gewezen dat een aantal functies thuishoren in het buitengebied en dat het voor de hand ligt om deze in een bestemmingsplan onder voorwaarden uitbreidingsruimte te bieden. Een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfinrichtingsplan is als voorwaarde voor uitbreiding van bepaalde functies toegevoegd. Alleen bij het toestaan van bepaalde niet aan het buitengebied gebonden

functies) wordt een kwaliteitsverbetering van natuur, landschap en/ of cultuurhistorie gevraagd. Het gaat hier dan om het beleid zoals neergelegd in de gemeentelijke Beleidsnotitie Functieverruiming buitengebied. De regels van onderhavig bestemmingsplan zijn op dit punt nader geconcretiseerd. Voor het overige zijn er op dit moment geen middelen beschikbaar om in te zetten op een bepaalde kwaliteitsverbetering zodat dit in onderhavig bestemmingsplan niet is meegenomen.

1. Plaatsen enkele kanttekeningen bij de bescherming van de Landschapsecologische zones en de RNLE tegen ongewenste ontwikkelingen. Garanties voor kwaliteitsverbetering van natuur, landschap en cultuurhistorie zijn er ook niet. Commentaar: Voor zowel de landschapsecologische zones als de RNLE zijn maar beperkt middelen beschikbaar voor natuur- en landschapontwikkeling. Het beleid voor de RNLE's is gericht op het tegengaan van verdere verstedelijking. Uitgangspunt is dat grondgebonden landbouw en extensieve vormen van recreatie een duurzame toekomst hebben in dit gebied. Op basis van het provinciale beleid gelden er geen extra beperkingen voor agrarisch grondgebruik binnen of buiten een RNLE en/ of landschapsecologische zone. Wel is in onderhavig bestemmingsplan rekening gehouden met het gewijzigde beleid voor uitbreiding en nieuwvestiging van glastuinbouw in het gebied ten zuiden van het Lies. De uitbreidingsmogelijkheden voor agrarische bouwblokken in onderhavig bestemmingsplan is gekoppeld aan de gebiedsbestemming en is in overeenstemming met de in het provinciale beleid opgenomen maximale bouwblokomvang voor agrarische bedrijven.
2. Constatoren dat bijna alle gebieden van de EHS en GHS-natuur een passende bestemming hebben gekregen. Betreuren dat er geen gebiedsdekkend onderzoek naar de natuurwaarden heeft plaatsgevonden inclusief de bepaling van de GHS-waardigheid. Nu zijn er gebieden, zoals een gebied in de Achterste Rith (leefgebied kwetsbare soorten & aanwezigheid kwel) mist hierdoor de nodige bescherming. Commentaar: Zoals in hoofdstuk 3 is verwoord zijn verschillende bronnen geraadpleegd. Wat betreft de inventarisatiegegevens zijn gegevens van BILAN, provinciale telgegevens en onderzoek van Staatsbosbeheer geraadpleegd en indien relevant meegenomen in onderhavig bestemmingsplan. Daarnaast is de bij de gemeente beschikbare gebiedskennis ook gebruikt voor het afwegen van bestemmingen voor gebieden. Wij zijn van mening dat hiermee de potentiële GHS-waardigheid voldoende in beeld is gebracht en meegenomen is in onderhavig bestemmingsplan. Wat betreft de opmerking over een tweetal gebiedjes welke op basis van het provinciale beleid zijn aangewezen als GHS-landbouw, leefgebied kwetsbare soorten verwijzen wij naar onze reactie onder punt 5 van het provinciale directie en PPC-advies.
3. De GEA-objecten en aardkundige waarden krijgen geen specifieke bescherming in het plan. Commentaar: In de 'Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant' is een gedetailleerde begrenzing opgenomen van de in Interimstructuurvisie Noord-Brabant/Paraplunota ruimtelijke ordening (voorheen Streekplan) benoemde aardkundig waardevolle gebieden (hoofdstuk 1.4.5 Paraplunota ruimtelijke ordening). Binnen het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Zuid zijn twee gebieden aangewezen: het gebied Mastbos/Galderse Heide en het gebied Strijbeeksche Heide/Chaamsche Beek. Het gebied Mastbos/Galderse Heide is in onderhavig bestemmingsplan bestemd als Natuur, het binnen het plangebied gelegen deel van het aardkundig waardevolle gebied Strijbeeksche Heide/Chaamsche Beek is bestemd als Agrarisch met waarden- Agrarische functie met natuur en landschapswaarden. Voor onomkeerbare ruimtelijke ingrepen in aardkundig waardevolle gebieden geldt op basis van de InterimStructuurvisie/Paraplunota ruimtelijke ordening het 'nee-tenzij' principe. Onderhavig bestemmingsplan laat binnen de twee aardkundig waardevolle gebieden geen onomkeerbare ruimtelijke ingrepen toe. De bestemmingsomschrijving bij de bestemmingen Natuur en Agrarisch met waarden-Agrarische functie met natuur en landschapswaarden is tevens behoud of versterking van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden genoemd. De regels voor deze gebieden houden dus reeds rekening met behoud en bescherming. Wij vinden het daarom niet nodig om de aardkundig waardevolle gebieden apart in het bestemmingsplan aan te duiden.
4. Gevraagd wordt om de waarde van de natuurlijke duisternis te beschermen. Specifiek wordt verzocht de donkere gebieden uit het Reconstructieplan over te nemen en deze te beschermen tegen ongewenste ontwikkelingen. Commentaar: Het bestemmingsplan is niet het instrument om de natuurlijke duisternis te beschermen. Het voorliggende plan voorziet niet in ontwikkelingen die deze natuurlijke duisternis zouden kunnen aantasten.
1. Het plan schiet tekort om in waardevolle gebieden verdere versterking, verglazing en plasticering te voorkomen. Commentaar: Deze opmerking is heel algemeen van aard. Het plan biedt in

bepaalde gebieden inderdaad ruimte aan ontwikkeling. Verdere verstening, verglazing en plasticering is echter in een groot deel van het plangebied niet toegestaan vanwege de aanwezige waarden. De potentiële ruimte voor uitbreiding is vooral aanwezig in de agrarische gebieden met weinig meerwaarden (bestemmingen Agrarisch en Agrarisch met waarden-landschapswaarden). Door de zonering van het buitengebied in verschillende bestemmingen met verschillende beschermingsniveaus vinden wij dat de geboden uitbreidingsruimte voldoende afgewogen is. Waar mogelijk wordt ruimte geboden voor de verdere ontwikkeling van agrarische bedrijven. Vanuit het provinciale en gemeentelijke beleid is uitbreiding van deze bestaande bedrijven onder voorwaarden aanvaardbaar. Waar mogelijk willen wij ruimte bieden aan de land- en tuinbouw om zich verder te kunnen ontwikkelen. Inspreker dient zich hierbij te realiseren dat de land- en tuinbouw naast natuur en recreatie nog steeds één van de hoofdfuncties is in het buitengebied.

2. Missen in het plan een inventarisatie naar verdwenen landschapselementen, bosjes en andere landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de huidige omvang van bouwblokken en illegale bebouwing. Commentaar: Wat betreft de niet aan het buitengebied gebonden functies heeft een inventarisatie plaatsgevonden van huidige omvang, bestemming etc. en is, bij afwijkende bestemmingen, dit gemotiveerd. Dit is in een aparte notitie bij het bestemmingsplan opgenomen. Daarnaast zijn recentelijk alle bestaande landschapselementen geïnventariseerd. Het gaat te ver om te onderzoeken welke landschapselementen, bosjes en andere waarden door de jaren heen verdwenen zijn omdat deze veelal niet op basis van de vigerende bestemming werden beschermd. Wij zijn van mening dat in onderhavig bestemmingsplan een voldoende bescherming geboden wordt aan de aanwezige waarden in het buitengebied.
3. Zijn blij over de voornemens voor een goed toezicht- en handhavingsbeleid maar vragen dit wel verder te vertalen in een uitvoeringsparagraaf met een programma en budget. Commentaar: Een en ander is reeds ingekaderd in het bestaande handhavingstraject.
4. Hebben bezwaar tegen de vertaling van de zonering voor de intensieve veehouderij. Commentaar: Een soortgelijke opmerking komt onder punt 18 terug. De regeling in de regels is in overeenstemming gebracht met hetgeen hierover in het reconstructieplan De Baronie is opgenomen. Daarnaast zijn de bouwblokken ook opnieuw tegen het licht gehouden.
5. De gebieden bij de Trippelenberg en de Achterste Rith behoren tot de GHS-landbouw. Zijn van mening dat deze een ALN-bestemming moeten krijgen en raden aan een goed onderzoek te doen naar de waarden. Commentaar: Dezelfde opmerking is onder punt 3 van deze reactie en onder punt 5 van het PPC-advies ook gemaakt. Voor de beantwoording hiervan verwijzen wij naar de eerder gegeven reacties.
6. Het Ulvenhoutse bos is niet aangeduid als Habitatrictlijngebied terwijl dit toch ruimtelijke consequenties heeft via een zonering die tot gevolg heeft dat werkzaamheden welke schadelijk zijn hiervoor kunnen worden geweerd. Commentaar: De bescherming van de Natura 2000 gebieden is geregeld in de Natuurbeschermingswet. In deze wet is onder andere de wijze van aanwijzing, instandhouding en bescherming van Natura 2000- gebieden vastgelegd. Op dit moment loopt voor het Ulvenhoutse bos nog de procedure tot definitieve aanwijzing tot Natura 2000 gebied (vanaf 2003 was het gebied al aangewezen als Habitatrictlijngebied). De vaststellingsprocedure wordt in de loop van dit jaar definitief afgerond. Als uitwerking hiervan wordt voor ieder Natura 2000-gebied een beheersplan opgesteld. Op dit moment is dit beheersplan nog niet gereed. Het beheersplan zal de natuurdoelen voor het gebied verder uitwerken en geeft duidelijkheid over hoe er omgegaan moet worden met externe werking. Op dit moment moet bij handelingen, werkzaamheden of uitbreidingen in en in de omgeving van het Natura 2000 gebied vooraf een inschatting gemaakt wordt of een vergunning op grond van Natuurbeschermingswet 1998 benodigd is en of het aannemelijk is dat die vergunning verkregen kan worden ('de habitattoets'). Op basis van de herziene Natuurbeschermingswet is Gedeputeerde Staten bevoegd gezag voor vergunningverlening. Wij zijn van mening dat gelet op het conserverende karakter van onderhavig bestemmingsplan dit bestemmingsplan niet valt onder de vergunningplicht op basis van de Natuurbeschermingswet. Omdat op dit moment er nog geen beheersplan is opgesteld, kan hier in onderhavig bestemmingsplan nog niet op geanticipeerd worden. Wel is er voor gekozen om het gebied aan te duiden .
7. In het kader van functieverruiming dient een duidelijke landschapsprestatienorm te worden opgenomen. Verder vinden zij het onaanvaardbaar dat er functieverruimingsgebieden zijn opgenomen als een overgangszone stad-land om er verstedelijking te kunnen toestaan. In de Groene Mal is door inspreker deze grens hard vastgelegd. Zo dienen er geen mogelijkheden voor functieverruiming te worden geboden in het gebied ten noorden en oosten van Nieuw Wolfslaar

(RNLE-gebied). Verder is onduidelijk welke mogelijkheden geboden worden voor tijdelijke huisvesting. Vinden dat dit in het buitengebied niet moet worden toegestaan vanwege aantasting van het landschap en verrommeling. Commentaar: De beleidsnotitie functieverruiming Buitengebied is door de gemeenteraad vastgesteld in februari 2007. Gemeentelijke besluitvorming heeft dus al plaatsgevonden over dit beleid. De in het bestemmingsplan aangeduide functieverruimingsgebieden zijn daarom 1:1 overgenomen uit de nota. Het functieverruimingsbeleid is van toepassing op bestaande bebouwing en leidt niet tot extra bebouwing. In de regels van het bestemmingsplan is de gevraagde landschapsversterking bij het toestaan van nieuwe functies nader geconcretiseerd. Over de huisvesting van seizoensarbeiders was in het voorontwerp bestemmingsplan nog niets opgenomen. Dit is alsnog aan het bestemmingsplan toegevoegd. De regeling voor de huisvesting van seizoensarbeiders, zoals die nu in het bestemmingsplan is opgenomen komt voort uit een beleidsnotitie van de provincie en het gemeentelijke beleid op basis van die provinciale nota. Om tegemoet te komen aan de behoefte bij bepaalde typen agrarische bedrijven om te werken met tijdelijke arbeidskrachten van elders, willen wij onder voorwaarden de mogelijkheid bieden om de huisvesting van deze werknemers op het eigen bedrijf mogelijk te maken. De agrarische sector is immers nog steeds een belangrijke grondgebruiker in het buitengebied. In dit kader wordt opgemerkt dat de huisvestingsmogelijkheid telkens slechts tijdelijk is, er een maximale omvang voor geldt. Wij zijn van mening dat met deze voorwaarden het voorkomen van mogelijke hinder naar aangrenzend gelegen functies voldoende gewaarborgd is.

8. Een aantal zandpaden is in tegenstelling tot hetgeen in de toelichting is aangegeven niet als zodanig bestemd of aangeduid. Deze zijn onvoldoende beschermd terwijl sommige paden al lang als zandweg bestaan. Vragen dan ook de zandpaden apart te bestemmen en deze middels de regels te beschermen tegen verharding. Commentaar: De regels zijn dusdanig aangepast dat de te beschermen zandpaden alsnog zijn opgenomen en een en ander is eveneens in de regels verwerkt. Binnen de bestemmingen Bos en Natuur zijn de zandpaden niet separaat aangeduid. Wel is het aanlegvergunningstelsel voor deze bestemmingen aangepast ter bescherming van de aanwezige zandpaden.
9. In de Rith zit nog een behoorlijke populatie Steenuilen. Zij zijn direct afhankelijk van de kleinschalige landschapselementen. Behoud en bescherming hiervan is dan ook noodzakelijk. Commentaar: Er heeft recent een gebiedsdekkende inventarisatie plaatsgevonden naar bestaande landschapselementen in het buitengebied van Breda. De geïnventariseerde landschapselementen zijn positief bestemd in het bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 van de toelichting wordt hier nader op ingegaan. Behoud en bescherming van de landschapselementen is daarom geregeld in onderhavig bestemmingsplan.
10. De Turfvaart alsmede de bedijking moeten worden aangemerkt als een te beschermen cultuurhistorisch waardevol element. Commentaar: De Turfvaart inclusief bedijking heeft in onderhavig bestemming de bestemming Water. Alleen via wijziging kan aanpassing van het huidige profiel plaatsvinden. In de regels is tevens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de realisatie van een ecologische verbindingzone langs de Turfvaart. Aan de wijzigingsbevoegdheid zijn een aantal voorwaarden verbonden waaronder behoud van de karakteristieke (cultuurhistorische) waarde en het huidige profiel van de Turfvaart. Om deze reden wordt langs de Turfvaart ook een bredere zone gehanteerd (50 m).
11. Een deel van de Bieberglaan bij de Mark is buiten het plan gehouden. Verzoeken dit, vanwege de aanwezigheid van diverse bijzondere vogelsoorten, alsnog binnen de bestemming ALN op te nemen met een wijzigingsbevoegdheid naar natuur. Commentaar: Het bestemmingsplan is op dit punt aangepast. Er is een grenscorrectie toegepast en het betreffende deel is toegevoegd en bestemd als Agrarisch met waarden-Agrarische functie met natuur- en landschapswaarden.
12. Verzoeken de bebouwingsruimte van de maatschappelijke voorzieningen langs de Mark in te perken. Delen liggen binnen de beschermingszone natte natuurparel en/of liggen elementen welke behoren tot de GHS-natuur. Verder is de aanwezige natuur binnen die bestemmingen niet als zodanig bestemd. Dit ontbreekt tevens in de bestemmingsomschrijving. Vragen deze waarden alsnog te beschermen. Commentaar: Door de PPC is dezelfde opmerking gemaakt. De in het bestemmingsplan opgenomen regeling voor de maatschappelijke voorzieningen is opnieuw bekeken en op onderdelen aangepast. Ook is de begrenzing van de bouwblokken afgestemd op de feitelijke situatie. Vanwege de plannen voor herbesteding van het Klokkenbergterrein is dit deel buiten het plangebied van onderhavig bestemmingsplan gehouden. Zie ook de reactie onder punt 48 van het provinciale directie-advies.

13. De regeling voor intensieve veehouderijen is niet in overeenstemming met het Reconstructieplan De Baronie. Vinden verder het op voorhand aanwijzen van alle IV-bedrijven als duurzame locatie niet acceptabel. Dit kan het beste geschieden via een wijzigingsbevoegdheid. Een en ander is ook niet in overeenstemming met het reconstructieplan. Vragen zich verder af in hoeverre is voldaan aan het akkoord van Cork inzake bouwrechten voor IV-bedrijven. Commentaar: De regeling voor de intensieve veehouderijbedrijven is opnieuw tegen het licht gehouden en afgestemd op het provinciale beleid. Tevens is een verwijzing opgenomen naar de provinciale handleiding duurzame locaties. De bouwrechten van de intensieve veehouderijbedrijven zijn naar aanleiding van de uitspraak van de raad van state nogmaals tegen het licht gehouden en hiermee in overeenstemming gebracht.
14. Verzoeken om een voorbereidingsbesluit te nemen om te voorkomen dat ongewenste ontwikkelingen zich voordoen naar aanleiding van de vernietiging van de planologische doorwerking van de Reconstructieplannen. Commentaar: Deze opmerking is inmiddels achterhaald. Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State over het reconstructieplan de Baronie is inmiddels een correctieve herziening van het reconstructieplan De Baronie in procedure. De consequenties van de uitspraak zijn verwerkt in onderhavig bestemmingsplan.
15. Vragen zich af of er onderscheid is gemaakt bij de toekenning van bouwvlakken aan volwaardige of niet meer volwaardige bedrijven. Verder is geen onderzoek gedaan naar het aantal bedrijven en de intrekking van niet gebruikte bouwruimte en milieuvergunningen. Commentaar: De thans vigerende bestemming is vergeleken met de feitelijke situatie en vigerende milieuvergunning. Ook is gekeken of er bij een bouwblok nog gronden in eigendom zijn. Op basis hiervan is een voorstel voor een agrarisch bouwblok op maat naar de verschillende agrarische ondernemers gestuurd met het verzoek hierop te reageren. Een aantal bedrijven hebben aangegeven concrete uitbreidingswensen te hebben en daarom hun bouwblok te willen vergroten. Deze verzoeken zijn afgewogen en gekeken is in hoeverre de uitbreidingswensen reëel zijn en er geen beleidsmatige en/ of fysieke belemmeringen zijn voor medewerking aan uitbreiding. Hierdoor komt het dat in een aantal gevallen meer uitbreidingsruimte is toegekend dan de 15% op basis van het bouwblok op maat principe.
16. Ten aanzien van de uitbreidingsruimte voor bouwvlakken wordt 15% als een reële ruimte beschouwd. Een aantal bouwvlakken zijn te ruim opgenomen. Bedrijven op kwetsbare locaties dienen geen uitbreiding te krijgen. Aan de Montenslaan is een bedrijfswoning als woondoeleinden opgenomen. Er zijn bouwblokken toegekend waar geen agrarische bedrijven meer zijn. Commentaar: De bouwbloksystematiek is alsnog in de toelichting opgenomen en hierboven onder punt 20 reeds toegelicht. De bedrijfswoning aan de Montenslaan is alsnog overeenkomstig bestemd. In principe zijn alle agrarische bouwblokken uit het oude plan overgenomen. Ook als hier geen milieuvergunning meer is of geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd blijft het bouwblok bestaan totdat een wijzigingsverzoek komt waardoor het omzetten naar wonen gepaard gaat met de sloop van stallen. Alleen als er geen bijgebouwen (max 200m<sup>2</sup>) en grond (ca 1ha) meer aanwezig zijn is een bouwblok al omgezet naar wonen.
17. De uitbreidingsruimte voor woondoeleinden tot 600 m<sup>3</sup> zou gekoppeld moeten zijn aan toevoeging van groen en zou deze uitbreidingsmogelijkheid niet moeten gelden in de EHS/GHS. Hetzelfde geldt voor de uitbreiding van maatschappelijke doeleinden. Commentaar: Conform het provinciale beleid is in onderhavig bestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen om woningen met een inhoud kleiner dan 600 m<sup>3</sup> uit te breiden tot 600 m<sup>3</sup>. Dit betreft een verruiming ten opzichte van de thans vigerende bestemmingsplannen. Omdat het hier niet gaat om het toevoegen van nieuwe burgerwoningen vinden wij het onnodig beperkend om in ruil hiervoor extra groen te eisen. Hetzelfde geldt voor bestaande woningen binnen de EHS/ GHS-natuur. Bestaande bouwblokken maken hier geen onderdeel vanuit, waardoor er geen extra uitbreidingsmogelijkheden in de EHS worden geboden. Wij zijn daarom van mening dat beperkte uitbreiding van bestaande, positief bestemde burgerwoningen aanvaardbaar en passend is binnen het provinciale beleid. Voor wat betreft de maatschappelijke doeleinden wordt geen uitbreiding van de bestaande positief bestemde bestemming en bouwblokken voorzien. Binnen het bestaande bestemmings- en bouwvlak wordt, conform het provinciale beleid 15% uitbreidingsruimte geboden.
18. In de waardevolle gebieden is teveel ruimte geboden voor verstening en verglazing en binnen het aanlegvergunningstelsel te veel mogelijkheden voor teeltondersteunende voorzieningen. Ook is er nog teveel ruimte voor agrarische bedrijven met boomteelt en intensieve tuinbouw in de AL-gebieden gelet op de aanwezige waarden. Zijn van mening dat dit ook voor de A-gebieden zou moeten gelden.

Commentaar: Deze opmerking is met name gericht op de gebieden met de bestemming Agrarisch en Agrarisch met waarden- landschapswaarden. Deze gebieden zijn op basis van Interimstructuurvisie en Paraplunota ruimtelijke ordening gelegen in de AHS-landbouw en AHS-landschap. Binnen deze gebieden zijn over het algemeen weinig waarden aanwezig. Dit in combinatie met het gegeven dat de landbouw nog steeds één van de hoofdfuncties is van het buitengebied, vinden wij onder voorwaarden omschakeling naar bijvoorbeeld boomteelt of uitbreiding en intensivering van agrarische bedrijven aanvaardbaar. Voor wat betreft het beleid voor teeltondersteunende voorzieningen in september 2007 is er een nieuwe provinciale nota teeltondersteunende voorzieningen vastgesteld. Het beleid in deze nota voor gebieden met weinig meerwaarde is vereenvoudigd en verruimd. In deze gebieden biedt onderhavig bestemmingsplan meer ruimte voor teeltondersteunende voorzieningen. Wij vinden dit gelet op de bestemming van het gebied aanvaardbaar.

19. Waarom is niet voor elke uitbreiding van bouwvlakken en binnen alle bestemmingen een uitbreidingsrichting aangegeven? Pleiten er voor om binnen ALN-gebieden geen uitbreiding via wijziging mogelijk te maken. Commentaar: De systematiek van het bestemmingsplan voorziet niet in het aangeven van een uitbreidingsrichting van bouwblokken. Wij vinden dit ook onnodig beperkend. De gebiedsbestemming bepaalt immers tot welke omvang uitbreiding van bouwblokken mogelijk is. Daarnaast is n.a.v. de opmerking van de PPC als voorwaarde voor vergroting van de agrarische bouwvlakken toegevoegd dat er geen bezwaren mogen zijn van natuurlijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige en/of milieuhygiënische aard. Per omissie wordt in de regels bij enkele wijzigingsbevoegdheden nog wel gesproken van een uitbreidingsrichting. De regels zijn op dit punt aangepast.
20. Het verzoek om uitbreiding van agrarische bedrijven binnen de bestemming Aln niet toe te staan, gaat verder dan de mogelijkheden die het provinciale beleid biedt voor uitbreiding van agrarische bedrijven. Ook vinden wij het ongewenst om agrarische bedrijven binnen deze gebieden 'op slot' te zetten.  
Commentaar: Binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan zijn er geen intensieve veehouderijbedrijven gelegen binnen de genoemde bestemming. Daarnaast zijn de binnen genoemde bestemming gelegen agrarische bedrijven, behoudens één bedrijf gelegen aan de Sintelweg, allen gelegen buiten de provinciale GHS-natuur. Het bedrijf aan de Sintelweg heeft op basis van de bestaande situatie reeds een bouwblok van 1,5 ha toegekend gekregen in het voorontwerp bestemmingsplan en kan dus niet meer verder uitbreiden. In de andere gevallen willen wij, indien nodig, wel ruimte bieden voor beperkte uitbreiding tot 1,5 ha. De in het voorontwerp van het bestemmingsplan geboden mogelijkheid om glastuinbouwbedrijven binnen de genoemde bestemming uit te breiden is wel uit de regels gehaald.
21. Verzoeken binnen de tabel voor functieverruiming binnen de ALN gebieden geen agrarische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven toe te staan. Commentaar: Deze opmerking is terecht, op basis van de Beleidsnotitie Functieverruiming Buitengebied zoals door de gemeenteraad is vastgesteld in februari 2007 is omschakeling naar agrarisch technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven in gebieden met de bestemming 'Agrarisch met waarden-Agrarische functie met natuur- en landschapswaarden. De regels zijn op dit punt aangepast.
1. De vrijstelling voor het evenement Hipique mag geen betrekking hebben op het in stand houden van bouwwerken en alleen verleend mag worden binnen de periode 15 juli en 15 oktober. Commentaar: De regeling in de regels voor het houden van het evenement Breda Hppique is in overeenstemming met de recent vastgestelde en van kracht geworden partiële herziening "Buitengebied Breda/ HSL - A16 Breda/ Landelijk gebied 1973, partiële herziening 2005/1, omgeving 't Hout" welke door de raad op 10 november 2005 is vastgesteld.
2. Pleiten er voor de afwegingscriteria aan de regels te verbinden. De toelichting over het aanlegvergunningstelsel spooft niet helemaal met de A-tes en S-jes in de tabel. Geven verder een voorstel inzake invulling van de tabel. Commentaar: Hetgeen in de toelichting en regels is opgenomen over het aanlegvergunningstelsel is met elkaar in overeenstemming gebracht. N.a.v. nieuw beleid voor teeltondersteunende voorzieningen is de regeling op dit punt aangepast. Tevens zijn de regels aangevuld met afwegingscriteria. Inspreker doet het voorstel om een groot aantal werken en werkzaamheden onder strijdig gebruik te scharen. Het in het bestemmingsplan opgenomen stelsel van aanlegvergunningstelsel en gebruiksverboden is zorgvuldig tot stand gekomen na afweging van verschillende belangen. Wij zijn van mening dat het thans opgenomen aanlegvergunningstelsel voldoende handvaten biedt voor het maken van de afweging of voor bepaalde ingrepen een aanlegvergunning verleend kan worden of niet. Wij zien daarom geen



reden om het aanlegvergunningenstelsel op dit punt aan te passen. Door de inspreker wordt ook niet onderbouwd waarom een verzwaring van het aanlegvergunningenstelsel noodzakelijk is om bepaalde waarden te beschermen.

3. Verzoeken ook grondwateronttrekkingen in het aanlegvergunningstelsel op te nemen ter bescherming van verdroogde gebieden. Hetzelfde geldt voor werken en werkzaamheden in het kader van de landinrichting of de NB-wet. Deze dienen eveneens aanlegvergunningplichtig te worden gemaakt.  
Commentaar: Het aanlegvergunningenstelsel in de regels is in overeenstemming gebracht met hetgeen in de toelichting hierover genoemd is. Voor wat betreft de bescherming van het Natura 2000 gebied verwijzen wij naar onze reactie onder punt 11 van deze inspraakreactie. Het beleid voor grondwateronttrekkingen is opgenomen in het provinciale waterhuishoudingsplan en kent een apart vergunningentraject. Wij vinden het niet nodig om hiervoor in onderhavig bestemmingsplan aanvullende voorwaarden aan te koppelen.
4. De verboden iets zonder aanlegvergunning te doen dient strafbaar te worden gesteld.  
Commentaar: De strafbaarstelling van dit soort overtredingen is centraal strafbaar gesteld in de Wro en behoeft als zodanig niet meer in het bestemmingsplan te worden afgeregeld.
1. Er ontbreekt een inventarisatie van illegaal uitgevoerde werkzaamheden.  
Commentaar: Met deze opmerking wordt gesuggereerd dat er in het buitengebied veel illegale activiteiten hebben plaatsgevonden. Wij hebben deze indruk niet. Wel wordt er in een aantal situaties tegen afwijkend gebruik opgetreden. Overigens wijst de inspreker niet op concrete situaties waarbij sprake is van illegaal handelen. Bovendien heeft een algehele inventarisatie enkele concrete illegale situaties aan het licht gebracht waartegen zal worden opgetreden.
1. Zolang het Waterschap geen goed beleid heeft voor de bescherming van de waterafhankelijke natuur dient de gemeente deze verantwoording te dragen. Via het aanlegvergunningenstelsel dient dit dan ook te worden geregeld waarbij verwezen wordt naar het Reconstructieplan.  
Commentaar: De relevante wateraspecten die voorkomen uit het reconstructieplan zijn op een betere manier in onderhavig ontwerpbestemmingsplan verankerd.
2. De bouwblokken en begrenzing voor de bestemmingen recreatie en maatschappelijke doeleinden is niet duidelijk op de kaart en in de legenda.  
Commentaar: Dit komt vanwege de kaartschaal van de analoge verbeelding. De uiteindelijke versie is op een grotere, beter leesbare schaal getekend. De bestemming Recreatie is aangepast en er zijn alsnog bouwvlakken ingetekend. Bij de bestemming Maatschappelijk zijn nu ook bouwvlakken aangeduid.
3. Op de kaart ontbreekt de cultuurhistorische laan- en wegbeplanting.  
Commentaar: Voor dit punt verwijzen wij naar onze reacties onder punt 17 van de vooroverlegreactie van de PPC en directie ROH.
4. De hulpkaarten dienen een betere juridische plaats te krijgen in het bestemmingsplan.  
Commentaar: Alle hulpkaarten zijn komen te vervallen. Deze gegevens zijn, voor zover nog noodzakelijk, verwerkt.
5. Hebben bezwaar tegen de bestemming voor de Beukenhof aan de Sprundelsebaan. Vinden dat dit een agrarische functie moet krijgen zodat de agrarische functie de hoofdfunctie blijft.  
Commentaar: In de huidige situatie is al geen sprake meer van een agrarische functie want ter plekke vinden woon-zorg activiteiten plaats. Hier is in het verleden een bouwvergunning voor verleend. Er is daarom voor gekozen een bestemming toe te kennen die recht doet aan het huidige gebruik.
6. In de begripsbepalingen dient duidelijk te worden gemaakt dat het bij agrarische bedrijven gaat om volwaardige bedrijven. Welke omvang wordt bij glastuinbouw gehanteerd voor de volwaardigheid?  
Commentaar: De gehanteerde begripsomschrijving sluit naar onze mening goed aan op de ook elders gehanteerde begripsomschrijving. Wel zijn de regels aangepast voor wat betreft het onderscheid tussen de verschillende typen agrarische bedrijven. Volwaardigheid is geen bepalend criterium geweest voor het toekennen van een agrarische bestemming.
7. Hervestiging (blz 83) komt niet overeen met hetgeen hierover is bepaald in het Reconstructieplan. Nu is hervestiging in het plan omschreven als omschakeling. Aangesloten dient te worden bij de meest gangbare begrippen dan wel deze begrippen te schrappen.  
Commentaar: De begripsbeschrijving van hervestiging is in overeenstemming gebracht met de definitie zoals opgenomen in het reconstructieplan.

8. In het overgangsrecht kan het alleen maar gaan over legaal aanwezige bebouwing. Hetzelfde geldt voor de bebouwingsvoorschriften. Commentaar: De overgangsbepalingen zijn op dit punt aangepast aan de tekst zoals die in het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven.
9. In inrichtingen- en bedrijvenstaat ontbreekt. Tevens ontbreekt een staat van illegale situaties en het voorgenomen beleid daarvoor. Commentaar: In de bijlage bij de regels is alsnog een inrichtingen- en bedrijvenstaat toegevoegd. De in het voorontwerp bestemmingsplannen opgenomen bestemmingen zijn vergeleken met de vigerende bestemmingen. In een separate notitie is hiervan een overzicht opgenomen inclusief de aanwezige bebouwing en de in onderhavig bestemmingsplan voorgestelde regeling.

## **7.2 Inspraak**

Voorts is het voorontwerp van het bestemmingsplan voor inspraak aan de burgers voorgelegd. Hiertoe is het plan gedurende een periode van 4 weken ter inzage gelegd en is een inspraakavond. De resultaten van deze inspraak is in een aparte commentaarnota verwerkt.