

NOTA VAN ZIENSWIJZEN EN
AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

BESTEMMINGSPLAN
BUURTSCHAP DISTELBERG –
GIERSBERGSEBAAN

Afdeling	Ontwikkeling
Behandeld door	Team Duurzame Leefomgeving
Datum	8 april 2025
Status	Concept

Inleiding

In het kader van de procedure als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Buurtschap Distelberg – Giersbergsebaan' gedurende zes weken, van zaterdag 30 december 2023 tot en met vrijdag 9 februari 2024, ter inzage gelegen.

Van het ter inzage leggen van het plan is vooraf kennisgeving gedaan door:

- a. een bekendmaking in het op 30 december 2023 verschenen Gemeenteblad alsmede;
- b. een bekendmaking in het op 10 januari 2024 verschenen Het Klaverblad;
- c. een kennisgeving langs elektronische weg op www.ruimtelijkeplannen.nl;
- d. en op de gebruikelijke wijze ter inzage bij de Ontvangst- en informatiebalie van het gemeentekantoor.

Daarbij is melding gemaakt van de mogelijkheid voor eenieder tot het kenbaar maken van zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan binnen de termijn van terinzagelegging.

Anoniem

De Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) laat niet toe dat de persoonsgegevens van reclamanten digitaal openbaar worden gemaakt. Om die reden zijn de zienswijzen geanonimiseerd.

Ontvankelijkheid

Een zienswijze is ontvankelijk indien deze binnen de wettelijke termijn van zes weken is ontvangen. Er zijn twee zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn tijdig ontvangen en ontvankelijk. Door een reclamant zijn twee aanvullingen ingediend op 14 februari 2024 en 23 mei 2024 op de eerder ingediende zienswijze. Deze aanvullingen zijn hierbij betrokken.

Samenvatting en beoordeling zienswijze

Hierna zijn de zienswijzen samengevat. Dit betekent niet dat onderdelen, die niet specifiek zijn gemeld, niet zijn beoordeeld. Bij de uiteindelijke beoordeling is de volledige zienswijze betrokken. In deze nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zijn de zienswijzen samengevat. Per punt is de zienswijze van een reactie voorzien en is aangegeven of dit aanleiding geeft tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

Ambtshalve wijzigingen

Naast de wijzigingen die zijn doorgevoerd naar aanleiding van de binnengekomen zienswijzen zijn er ook nog ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze worden na de zienswijzen, onder het kopje 'Ambtshalve wijzigingen' uiteengezet.

Leeswijzer

Bestemmingsplan

Met het 'bestemmingsplan' wordt bedoeld het bestemmingsplan 'Buurtschap Distelberg - Giersbergsebaan'. Overige bestemmingsplannen worden met naam genoemd.

DEEL I: Zienswijzen

1. Zienswijze 1 (Z24 – 273962)

- 1.1 Reclamant geeft aan dat niet de Wet ruimtelijke ordening, maar de Omgevingswet op dit bestemmingsplan van toepassing is. De bekendmaking dateert van 29 december 2023. De terinzagelegging start volgens deze bekendmaking op 30 december 2023. Dat was een zaterdag. De feitelijke terinzagelegging is bepalend voor de termijn. Geconcludeerd moet worden dat het ontwerpbestemmingsplan niet daadwerkelijk voor 1 januari 2024 ter inzage is gelegd. Dat betekent dat geen beroep kan worden gedaan op het overgangsrecht en de Omgevingswet van toepassing is.

Reactie gemeente

Volgens artikel 3:11 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) wordt het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, ter inzage gelegd. Het is volgens dit artikel niet verplicht tot het in papieren vorm ter inzage leggen van het ontwerp en de bijbehorende stukken op fysieke bezoekadressen en het artikel verzet zich niet tegen de aanvang van een termijn op een zaterdag.

Voorafgaand aan de terinzagelegging wordt in een elektronisch publicatieblad (Gemeentebblad) een kennisgeving of mededeling gedaan van de terinzagelegging. Sinds 1 juli 2021 moet de kennisgeving van de terinzagelegging in het elektronisch publicatieblad (Gemeentebblad) worden gepubliceerd. Het ontwerp en de bijbehorende stukken stonden op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en konden dus geraadpleegd worden. Gelet op het voorgaande en gelet op de verplichting om documenten digitaal ter inzage te leggen is het toegestaan om een termijn op een zaterdag te laten aanvangen. Als vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd, dan blijft het oude recht van toepassing tot het bestemmingsplan, van kracht is. Dit volgt uit artikel 4.6, lid 2, sub a, onder 1, van de Invoeringswet Omgevingswet.

De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

- 1.2 Reclamant stelt de vraag of het aanvaardbaar is dat aan de recreatiewoningen een permanente bestemming als burgerwoning wordt toegekend, omdat de plantoelichting weinig informatie bevat over de beoordeling van het woon- en leefklimaat. In paragraaf 4.4.2 is een tabel opgenomen met verwijzing naar de richtafstanden uit de VNG-brochure. Volgens deze tabel is de richtafstand 50 meter en zou de feitelijke afstand 180 meter zijn. Volgens reclamant is de afstand van de (recreatie)woningen tot aan de ingang van Duinoord aanzienlijk kleiner. Reclamant stelt dat het bestemmingsplan daardoor een extra belemmering voor de bedrijfsvoering van Duinoord vormt.

Reactie gemeente

Bij het opstellen van een bestemmingsplan wordt zorgvuldig gekeken of een plan geen belemmering vormt voor de omliggende bedrijfsactiviteiten. Daarbij worden aan de hand van bepaalde functies richtafstanden aangehouden die zijn opgeschreven in de VNG-brochure. De richtafstanden volgens de VNG-brochure gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van de woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. Wanneer de afstand groter is dan de in de VNG-

brochure opgenomen afstand, dan is het aannemelijk dat er geen belemmeringen zijn te verwachten voor de omliggende functies. In dit geval betekent dit dat de afstand gemeten wordt tussen het bouwvlak van de woning uit het bestemmingsplan, die het dichtst bij Duinoord ligt, en de bestemming 'Gemengd', zoals is opgenomen in het bestemmingsplan 'Duinoord'. De toegangsweg naar Duinoord heeft de bestemming 'Verkeer' en wordt niet meegewogen bij de bepaling van de richtafstanden. De afstand bedraagt 180 meter en is daarmee aanzienlijk groter dan de richtafstanden uit de VNG-brochure. Derhalve vormt het bestemmingsplan geen extra belemmering voor de huidige en toekomstige bedrijfsvoering van Duinoord.

De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

- 1.3 In de plantoelichting is vermeld dat veel recreatiewoningen al als burgerwoning worden gebruikt, waarvan een deel legaal. Er wordt niet vermeld om welke woningen het gaat en wat de feitelijke situatie is. Om te kunnen beoordelen in hoeverre een reguliere woonbestemming van deze woningen een belemmering oplevert voor de bedrijfswoning van Duinoord, verzoekt reclamant volgende gegevens concreet aan te geven:

- De woningen die reeds als burgerwoning worden gebruikt;
- De woningen waarvoor eerder een vergunning is afgegeven en het gebruik als burgerwoning reeds legaal is;
- De woningen die niet legaal als burgerwoning worden gebruikt en op basis waarvan is besloten om daar niet handhavend tegen op te treden;
- De woningen die als recreatiewoning worden gebruikt.

De reclamant verzoekt de onderliggende documentatie toe te sturen waaruit bovenstaande blijkt.

Reactie gemeente

In de Startnotitie bestemmingsplan 'Distelberg – Giersbergsebaan', als bijlage 2 opgenomen bij de toelichting op het bestemmingsplan, is onder paragraaf 1.3 de verdeling van de woningen opgenomen. Deze informatie is openbaar en reclamant kan de startnotitie raadplegen.

De zienswijze wordt voor dit onderdeel voor kennisgeving aangenomen.

- 1.4 In paragraaf 4.8.3 van de plantoelichting wordt ingegaan op de stikstofdepositie die ontstaat als gevolg van het plan. Het plangebied ligt naast stikstofgevoelig Natura 2000-gebied. Reclamant attendeert op onjuistheden in de plantoelichting en het feit dat het ontwerpbestemmingsplan juist tot extra stikstofdepositie en daarmee tot een verdergaande aantasting van het Natura 2000-gebied leidt. Burgerwoningen hebben een grotere verkeersgeneratie dan recreatiewoningen. Reclamant stelt dat de plantoelichting stelt dat er per saldo weinig verschil zal zijn, omdat veel woningen al als burgerwoning worden gebruikt. Duidelijk is echter dat dit woongebruik in de meeste gevallen illegaal is. Voor de berekening van de stikstofdepositie is de legale situatie bepalend. Intern salderen met een illegale situatie is niet mogelijk. Reclamant stelt dat er derhalve alsnog zal moeten worden vastgesteld wat de stikstofdepositie is als gevolg van dit plan. Ook moet daarbij worden betrokken hoe deze woningen worden verwarmd en hoe de gewenste aanleg van warmtepompen wordt afgedwongen. De reclamant erkent dat de plantoelichting beschrijft dat er nog een open eindje is voor wat betreft stikstof en reclamant benadrukt dat er nader onderzoek en een sluitende stikstofberekening zijn vereist alvorens dit

bestemmingsplan (althans een omgevingsplan met vergelijkbare strekking; zie punt 1.1) kan worden vastgesteld.

Reactie gemeente

Reclamant stelt dat burgerwoningen een grotere verkeersgeneratie hebben dan recreatiewoningen. De stikstofdepositie neemt daardoor toe. Op basis daarvan is een aanvullend verkeersonderzoek uitgevoerd waarbij de huidige en nieuwe situatie ten aanzien van de 37 woningen op het terrein is beschreven. Uit dit onderzoek blijkt dat slechts sprake is van een zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen. Het verkeersonderzoek is als bijlage 1 bij deze nota gevoegd. Op basis van dit onderzoek is een Aeriusberekening uitgevoerd. Uit de Aeriusberekening volgen geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Het plan leidt niet tot significante nadelige gevolgen voor de nabij gelegen Natura 2000 gebieden.

De zienswijze is op dit onderdeel gegrond en het bestemmingsplan is aangepast. Een verkeersonderzoek is uitgevoerd en ten behoeve van de verkeersgeneratie is een Aeriusberekening uitgevoerd. Het verkeersonderzoek is als bijlage 1 bij deze nota gevoegd.

- 1.5 Reclamant stelt dat er ten onrechte vermeld wordt, dat er geen sprake is van een aanlegfase. Volgens de toelichting zou het enkel gaan om een wijziging van het toegestane gebruik. Uit dezelfde plantoelichting blijkt dat een aantal woningen zal worden gesloopt en herbouwd, gezien de slechte staat van onderhoud. Deze sloop en herbouw zal volgens reclamant het gevolg zijn van, althans mogelijk gemaakt worden door, de bestemming als burgerwoning. Reclamant stelt dat de aanlegfase daarom wel beschouwd moet worden.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan maakt geen extra bouwmogelijkheden mogelijk ten opzichte van de bestemming 'Recreatie – Recreatiewoning 1' in het nu geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Vught 2022'. In de nieuwe bestemmingsregels van het bestemmingsplan is eenzelfde maximale inhoudsmaat van 260 m³ opgenomen en wordt deze in het bestemmingsplan verder gemaximaliseerd door een maximale oppervlakte van 80 m² toe te voegen. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het bestemmingsplan enkel voorziet in een gebruikswijziging.

De wijziging van de bestemming van 'Recreatie – Recreatiewoning 1' (uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Vught 2022') naar de bestemming 'Wonen – Woonbos' in het bestemmingsplan kan indirect weliswaar betekenen dat een bouw financieel haalbaar wordt, maar dit is speculatief en niet onlosmakelijk verbonden met het bestemmingsplan. Bovendien worden bij herbouw van een woning de gevolgen van stikstof op de omgeving separaat en specifiek onderzocht bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning. Daarnaast zal bij herbouw voldaan moeten worden aan strengere eisen, waardoor de situatie in de gebruiksfase verbetert.

De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

2. Zienswijze 2 (Z24 – 273797)

2.1 Inleiding

Reclamant stelt dat door ingrepen in de natuur door bewoners beschermd bos- en natuurgebied bijna onherstelbaar wordt aangetast. Dit blijkt volgens reclamant onder andere uit het structureel kappen en rooien van bomen en het nalaten van de herplant van inheemse bomen. Hiermee wordt de Natuurwet genegeerd en geschonden. Dit gebeurt, ondanks dat er in koopakten verplichtingen zijn opgenomen inzake het verankeren van het behoud en de ontwikkeling van natuur. Reclamant is van mening dat wanneer de gemeente en de provincie de woonbestemming toekennen zonder de verplichting tot het rooien van aangeplante exoten en de herplant van inheemse bomen en struiken ecocide zal voortwoekeren. Reclamant geeft aan dat de wettelijke kaders en het volgens onder andere het Nationaal Programma Landelijk Gebied (NPLG) en Brabants Programma Landelijk Gebied (BPLG) beoogde herstel, verankering en borging van de natuurwaarden niet worden nageleefd. Reclamant doet de suggestie om aan de voorwaarden van zowel de NPLG als de BPLG te gaan voldoen.

Reactie gemeente

Deze zienswijze bestaat uit verschillende onderdelen. Die zijn afzonderlijk beoordeeld:

- a. In dit bestemmingsplan gaat het om een functiewijziging van de reeds aanwezige recreatiewoningen naar woningen waar permanent gewoond mag worden. Het plan heeft geen invloed op de bestaande voorschriften uit het verleden, zoals die zijn opgenomen in de koopovereenkomsten. Tegen het schenden van deze voorwaarden staat een civielrechtelijke procedure open. Dit onderdeel van de zienswijze ziet niet op het bestemmingsplan en wordt niet inhoudelijk voorzien van een reactie.
- b. Gebleken is dat een onderzoek naar de kwaliteitsverbetering van het landschap bij het plan ontbreekt. In de als bijlage 2 bij de regels gevoegde 'Notitie Kwaliteitsverbetering van het landschap' is de vereiste kwaliteitsverbetering binnen het buurtschap opgenomen. De notitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' wordt gekoppeld aan de voorwaardelijke verplichting die is opgenomen in de regels bij de bestemmingen 'Bos' en 'Verkeer – Onverhard'. Daarin is de verplichting opgenomen dat binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een struweelzone moet zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden met inachtneming van het bepaalde in de genoemde notitie. Daarin is tevens bepaald dat de ongewenste en niet inheemse plantensoorten moeten worden verwijderd.
- c. Daarnaast geldt op grond van artikel 3.5.1. sub f van het bestemmingsplan dat het zonder omgevingsvergunning verboden is tot het vellen of rooien van bomen en/of het verwijderen van houtopstanden. De natuurwaarden in het buurtschap binnen de bestemming 'Bos' worden hiermee voldoende beschermd.
- d. Het Nationaal Programma Landelijk Gebied (NPLG) is in september 2024 door het kabinet stopgezet. Daarmee is ook de verplichting vervallen om het Brabantse Programma Landelijk Gebied (BPLG) op te stellen. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 15 oktober 2024 besloten niet meer verder te gaan met het ontwikkelen van een Ontwerp BPLG. Gelet hierop kan aan de door reclamant aangegeven suggestie om aan de voorwaarden van NPLG en BPLG te voldoen niet worden voldaan.

Het deel van de zienswijze dat betrekking heeft op de notitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' is gegrond. De notitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' is als bijlage 2 bij de regels van het bestemmingsplan gevoegd. Het overige deel van de zienswijze is ongegrond.

2.2 *Verankering natuurwaarden*

Reclamant stelt bij verschillende onderdelen van de zienswijze dat de waarde 'natuur' ondergeschikt is gemaakt aan de functie 'wonen'. Eigenaren en bevoegd gezag hebben onvoldoende aandacht gehad voor de waarde natuur en het behoud van natuurwaarden en morfologische waarden in de bestemmingsplannen. Indien wordt ingestemd met de bestemming wonen verwacht de reclamant dat, in lijn met de volgens reclamant ongecontroleerde inrichting van de ruimte zonder dat de natuurwaarden worden geborgd, dat er nog meer inheemse bomen en struiken permanent zullen verdwijnen en uitheemse struiken en bomen hiervoor in de plaats blijven komen. Reclamant vraagt zich af waarom eigenaren/gebruikers na het verkrijgen van een woonbestemming zich aan de regels houden als zij dat jaren structureel niet hebben gedaan.

Reactie gemeente

De zienswijze is een constatering en wordt voor kennisgeving aangenomen.

2.3 *Gebiedsvisie II*

In de gebiedsvisie staat dat het gebied *voor wat betreft kap van bomen binnen de bebouwde kom ligt*. Dat is niet juist omdat het gebied buiten de bebouwde kom ligt en binnen het NNB. Daarbij wordt verwezen naar de bijlagen 23.

Reactie gemeente

De inhoud van de Gebiedsvisie 'Buurtschap Distelberg – Giersbergsebaan' staat in deze bestemmingsplanprocedure niet ter discussie.

De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

2.4 *Emissie -opname stikstof en koolzuur*

Reclamant geeft aan dat uit de Natuurdoelanalyses (NDA) van de ecologische autoriteit blijkt dat "de natuur in het gebied (waar onderhavige percelen deel van uit maken) onder druk staat door een te hoge belasting met stikstof en het niet goed functioneren van het hydrologisch systeem, waardoor bepaalde delen verdrogen. Ook heeft de natuur last van oprukkende invasieve exoten en teveel recreatie."

Omdat emissie-opname van stikstof belangrijk is, voegt reclamant hieraan toe: opname van koolzuurgas door planten en met name volwassen bomen. Doordat sinds de tachtiger jaren van de vorige eeuw structureel een substantieel deel van de volwassen inheemse bomen is verwijderd en nauwelijks herplant heeft plaats gevonden is opname van koolzuurgas gefrustreerd.

Reactie gemeente

De zienswijze is een constatering en wordt voor kennisgeving aangenomen.

2.5 *Inspiraak in de regels*

Reclamant is van mening dat met het nieuwe bestemmingsplan ook een omvang en het bouwvlak gelegaliseerd moet worden. Dit betekent dat er per kavel maatwerk geleverd moet worden. Wanneer dit niet lukt, vraagt reclamant om een

overgangsbepaling in het bestemmingsplan om de bestaande feitelijke bouwmassa te kunnen handhaven.

Reactie gemeente

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is ten aanzien van de bouwvlakken, waarin de woningen zijn gelegen, maatwerk geleverd door rekening te houden met de positionering van de bestaande legale bouwmassa's van de woningen. Daarnaast is er qua grootte en goothoogte van de woningen aangesloten bij de huidige mogelijkheden in de bestemming 'Recreatie – Recreatiewoning 1' van het bestemmingsplan 'Buitengebied Vught 2022'. Ook is een overgangsbepaling opgenomen in artikel 15.1 van de regels voor de bestaande legale bouwwerken. Deze bepaling geldt niet voor de feitelijk aanwezige, maar zonder omgevingsvergunning gerealiseerde gebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Aan de opmerking van reclamant is in het ontwerpbestemmingsplan al voldaan.

De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

2.6 *Toevoegen van voorwaarden*

Reclamant doet de volgende suggesties om als voorwaarden in het bestemmingsplan toe te voegen:

1. Binnen de bestemming 'Bos' het volgende opnemen: "Verwijderen en verwijderd houden van: uitheemse exoten soorten waaronder laurierkers en bamboe. In plaats hiervan planten van inheemse struiken zoals taxus en hulst. Herplant van gekapte inheemse bomen en nakomen van herplant verplichting";
2. Maximaal 100 m² verharding per perceel;
3. Verwijderen of tenminste minimaliseren van grasveld(en);
4. Geen bemesting door gebruik van kunstmest;
5. Verbod op het gebruik van niet biologische oorsprong bestrijdingsmiddelen;
6. Geen luidruchtige feesten en mechanische muziek na zonsondergang; (x)
7. Geen vuurwerk;
8. Bestaande buitenverlichting vervangen door groene gekleurde (led)verlichting;
9. Verwijderen van "gesloten" hekwerken en poorten hoger dan 1,5 m (voor de voorgevel) (doorkijk moet gewaarborgd zijn);
10. Bospaden dienen onverhard te blijven;
11. Het gebied dient integraal onderdeel te blijven uitmaken van het NNB;
12. Gemaakte kosten verzoeken tot handhaving/procedures m.b.t. herplantplicht aan reclamant worden vergoed;
13. Verbod op het gebruik bladblazers;
14. Verbod op het verwijderen van blad anders dan daken, vlonders en/of (half)verharde paden;
15. Verbod op houden van (loslopende) katachtigen.

Reactie gemeente

Deze zienswijze bestaat uit verschillende onderdelen. Die zijn afzonderlijk beoordeeld:

Punt 1: Het plangebied met de bestemming 'Bos' bestaat voor het grootste deel uit bosgebied. In de regels van het bestemmingsplan is onder artikel 3.5.1. sub f opgenomen dat het zonder omgevingsvergunning verboden is om bomen te vellen of te rooien en/of houtopstanden te verwijderen. In de regels van het bestemmingsplan worden geen inheemse en/of uitheemse soorten genoemd. In

de Nota Kwaliteitsverbetering van het landschap is opgenomen dat inheemse en gebiedseigen soorten moeten worden geplant.

Dit punt leidt niet tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

Punt 2:

In artikel 3.5.1. sub i is opgenomen dat het verboden is zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning een niet omkeerbare oppervlakte verharding aan te brengen die groter is dan 100m². Het toestaan van een oppervlakteverharding groter dan 100m² is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders en is slechts toegestaan indien de te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de in 3.1. genoemde waarden van de bestemming 'Bos' ontstaan of kunnen ontstaan.

Dit punt leidt niet tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

Punt 3: Het begrip 'tuin' is niet uit de bestemmingsomschrijving regels van het bestemmingsplan bij de bestemming 'Bos' verwijderd. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Vught 2022' heeft het plangebied de bestemming 'Recreatie – Recreatiewoning 1'. De regels bij deze bestemming maken het mogelijk om een tuin aan te leggen van onbeperkte omvang. Het percentage van 40%, dat in de toelichting en regels van het bestemmingsplan is opgenomen voor bouwwerken, tuin, open verharding en parkeervoorzieningen, komt uit de door de eigenaren opgestelde Gebiedsvisie Buurtschap Distelberg – Giersbergsebaan. Daarin willen de eigenaren het groen versterken op eigen terrein, door het aanleggen van extra bos. Met de gebiedsvisie als onderlegger is een startnotitie opgesteld en voorgelegd aan de gemeenteraad met voorwaarden die moesten worden vertaald in een bestemmingsplan. De gemeenteraad heeft de startnotitie op 16 december 2021 vastgesteld. In de startnotitie is het genoemde percentage van 40% als voorwaarde opgenomen. In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat een percentage van 60% van het perceel na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan moet worden aangeplant als bos. De oppervlakte van bouwwerken, grasvelden en tuinen wordt hierdoor gemaximaliseerd. Het percentage van 40% is in artikel 14.1 van de regels van het bestemmingsplan opgenomen.

Dit punt leidt niet tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan. Aan de toelichting wordt een motivering toegevoegd van het percentage.

De punten 4, 5, 7, 13, 14 en 15: De gewenste eisen van reclamant zijn niet afdwingbaar in de regels van het bestemmingsplan. Deze punten zijn of kunnen worden geregeld in de APV. Punt 6 is geregeld in de op 1 januari 2023 in werking getreden Algemene Verordening Nationaal Park Loonse en Drunense Duinen. Het plangebied ligt binnen dit werkingsgebied.

Deze punten leiden niet tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

Punt 8: In de Gebiedsvisie Buurtschap Distelberg – Giersbergsebaan is om de ecologische waarden van het plangebied te behouden en te verbeteren bij de aanbevelingen opgenomen dat verlichting diervriendelijk moet worden ingericht. Dat betekent op de percelen door de bewoners en op de doorgaande weg door de gemeente. Dit kan door gebruik van armaturen welke uitschijnende verlichting tegenhouden en door het gebruik van speciale groen- of amberkleurige lampen. Een voorwaarde om deze verlichting aan te brengen kan niet als regel in het bestemmingsplan worden opgenomen. Het is een aanbeveling waarbij alle eigenaren gezamenlijk in samenspraak met de gemeente uitvoering aan zouden kunnen geven.

Dit punt leidt niet tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

Punt 9: Op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan is een struweelzone opgenomen, die na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan moet worden aangelegd. In de begripsbepalingen is een definitie opgenomen voor 'struweelzone'. In de 'Notitie Kwaliteitsverbetering van het landschap' is de aanleg van de struweelzone verder uitgewerkt. Het bestemmingsplan is opgesteld in samenspraak met alle eigenaren van het gebied. Bij de aanleg van de struweelzone kunnen de eigenaren in overleg bepalen of bestaande toegangspoorten binnen de struweelzone moeten worden verplaatst of een open constructie moeten krijgen.

Dit punt leidt tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan. De notitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' is als bijlage 2 bij de regels gevoegd.

Punt 10: Op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat de (bos)paden onverhard zijn. Er is de bestemming 'Verkeer – Onverhard' opgelegd. De opmerking van reclamant is terecht. De onverharde paden in het buurtschap moeten onverhard blijven. Dit punt leidt tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan. De in artikel 4.5. van het bestemmingsplan opgenomen mogelijkheid tot het wijzigen van de bestemming wordt verwijderd. Bovendien bestaat een wijzigingsbevoegdheid niet meer onder de Omgevingswet.

Punt 11: Het totale gebied ligt (in de op 1 januari 2024 door Provinciale Staten van Noord-Brabant in werking getreden Omgevingsverordening Noord-Brabant (verder: OV)) binnen het NatuurNetwerkBrabant (verder: NNB). Binnen het NNB strekt een bestemmingsplan tot behoud en ontwikkeling van de ecologische waarden. Gelet echter op de bestaande situatie is het logisch om de vergunde bebouwing met onderliggende bestemming 'Wonen – Woonbos' uit het NNB te halen. De recreatiewoningen staan er al van voor het vastleggen van de NNB over dit gebied. De bestaande planologische situatie van de woningen ('recht') dient daarom gerespecteerd te worden. Een aanpassing van het NNB is hier voorstelbaar en dan alleen voor de vergunde bebouwing met onderliggende bestemming 'Wonen-Woonbos'. De voorgestelde herbegrenzing van het NNB binnen de bestemming 'Wonen – Woonbos' is gemotiveerd opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

De herbegrenzing van het NNB geldt niet voor het bosgebied rondom de woonbestemming. Dit gebied met de bestemming 'Bos' behoudt de gebiedsaanduiding 'overige zone – Natuur Netwerk Brabant'.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant heeft op verzoek van de gemeente op 17 september 2024 de wijziging van het NNB vastgesteld. De kaartaanpassingen zijn te raadplegen onder ID nr: NL.IMRO.9930.Ovrwijzkaarten251-on01. De aanpassing van de begrenzing is verantwoord in de ambtshalve wijzigingen in de nota van zienswijzen.

Dit punt leidt niet tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

Punt 12 : Reclamant vraagt om vergoeding van de gemaakte kosten voor gedane verzoeken om handhaving en procedures m.b.t. herplantplicht. Aan dit verzoek kan niet worden toegekomen. Het vergoeden van gemaakte kosten in het verleden heeft geen betrekking op het bestemmingsplan.

De zienswijze is deels gegrond, deels ongegrond. Gelet op het vorenstaande worden naar aanleiding van de punten 9 en 10 de regels van het bestemmingsplan aangepast. De toepassing van de notitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' wordt gekoppeld aan de voorwaardelijke verplichting die is opgenomen in de regels bij de bestemmingen 'Bos' en 'Verkeer – Onverhard' en de nota zelf wordt

als bijlage 2 toegevoegd aan de regels van het bestemmingsplan. Ook wordt de in artikel 4.5. van het bestemmingsplan opgenomen mogelijkheid tot het wijzigen van de bestemming 'Verkeer – Onverhard' verwijderd.

Punt 3 is deels ongegrond en deels gegrond. Aan de toelichting wordt een onderbouwing van het percentage toegevoegd. De overige punten van de zienswijze zijn ongegrond.

Diverse bijlagen

Bij de zienswijze zijn 26 bijlagen gevoegd. Bijlage 1 tot en met 19, 21, 22, 23 en 24 zijn niet gericht tegen het bestemmingsplan. Ze bevatten geen onderdelen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen, maar zijn ter ondersteuning van de zienswijze van de reclamant. Dat betekent niet dat onderdelen uit deze bijlagen niet tijdens de behandeling aan de orde kunnen komen, omdat ze onlosmakelijk met het geheel zijn verbonden. De punten die reclamant ten aanzien van de toelichting en regels van het bestemmingsplan (in combinatie met bijlage 0) aandraagt, worden hierna beoordeeld.

Zienswijzen met betrekking tot de toelichting van het bestemmingsplan

2.7 Goede ruimtelijke ordening

Op pagina 4 van de toelichting stelt reclamant dat de ontwikkeling niet passend is binnen een goede ruimtelijke ordening, omdat doelredeneratie wordt nagestreefd in combinatie met onjuistheden.

Reactie gemeente

De gemeente kan zich niet vinden in de bewering van de reclamant. Uit de toelichting en bijbehorende bijlagen komt onderbouwd naar voren dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

2.8 Gebrek aan overleg

In tegenstelling tot wat in paragraaf 2.1 van de toelichting stelt reclamant dat er geen overleg heeft plaatsgevonden en dat e-mails aan diverse instanties en de adviseur van de initiatiefnemer nooit of onvolledig zijn beantwoord.

Reactie gemeente

Alle eigenaren van de woningen, waaronder reclamant hebben op 10 januari 2022 een brief van de gemeente ontvangen, waarin is gevraagd of ze willen deelnemen aan de voorgestelde wijziging van de recreatiebestemming naar een bestemming waarbij permanent wonen mogelijk zou worden gemaakt. Reclamant heeft hiermee op 20 oktober 2022 onder voorwaarden ingestemd. Die voorwaarden zijn opgenomen onder zienswijze 2.6 en door de gemeente van een reactie voorzien. Initiatiefnemer heeft op 13 november 2023 een inloopavond georganiseerd voor een fysieke omgevingsdialoog. Reclamant is niet bij de inloopavond geweest en heeft er niet op gereageerd. Ook heeft reclamant op 17 september 2024 een brief van de gemeente ontvangen over de realisatie-overeenkomst, waarop geen reactie is ontvangen. Daarnaast wordt reclamant door de HV Bosbewoners Distelberg (verder: HV) middels brieven van 30 december 2023 (bijlage 14 bij zienswijze) en 16 oktober 2024 en via emails van alle ontwikkelingen op de hoogte gehouden. Verder gaat reclamant niet in op verzoeken om een overleg over de ingediende zienswijze of over de stand van zaken met betrekking tot dit bestemmingsplan.

Gelet hierop is reclamant voldoende bij het project betrokken en is de zienswijze op dit onderdeel ongegrond.

2.9 *Schenden van regels en beperkingen*

Reclamant geeft aan dat, ondanks dat kleinschalig wonen in het bos op verschillende manieren wordt geborgd, eigenaren van de bospercelen lak hebben aan regels en beperkingen, als genoemd in bijlage 1.

Reactie gemeente

De zienswijze is een constatering en wordt voor kennisgeving aangenomen.

2.10 *Geen verbetering van de omgeving*

In paragraaf 2.1 van de toelichting is opgenomen dat “de feitelijke situatie zal nauwelijks veranderen”. Reclamant geeft aan dat dit een slechte zaak is, omdat de natuurwaarden door de jaren heen structureel zijn afgenomen.

Reactie gemeente

Voor de beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar punt 2.1. onder b en c.

2.11 *Onjuiste weergave historie*

In paragraaf 2.2 van de toelichting is opgenomen dat vanwege een toenemende behoefte aan recreatie de toenmalige gemeente Helvoirt in de jaren vijftig bospercelen uitgifte aan particulieren. Reclamant stelt dat dit onjuist is en dat de toenmalige gemeente Helvoirt enkel de bosgrond waarop recreatiewoningen opgericht konden worden verhuurde.

Beoordeling gemeente

De opmerking van reclamant is terecht. De zienswijze is op dit onderdeel gegrond. De tekst in paragraaf 2.2 van de toelichting wordt als volgt aangepast: “Vanwege een toenemende behoefte aan recreatie verhuurde de toenmalige gemeente Helvoirt in de jaren vijftig bospercelen aan particulieren...”.

2.12 *Onjuiste weergave maatvoering bestaande situatie*

In paragraaf 2.3 van de toelichting zijn volgens reclamant enkele onjuistheden opgenomen:

1. er is opgenomen dat alle woningen uit maximaal één bouwlaag bestaan, maar reclamant stelt dat er tenminste negen woningen een verdieping en/of kelder hebben;
2. er is opgenomen dat de gemiddelde kavelgrootte 1850 m² is, maar volgens reclamant is dit 1810 m²;
3. er is opgenomen dat er geen sprake is van is verhuur, maar reclamant stelt dat er tenminste drie woningen commercieel verhuurd worden.

Beoordeling gemeente

De opmerkingen van reclamant zijn terecht. De zienswijze is op dit onderdeel gegrond. De genoemde onjuistheden in de toelichting worden als volgt gewijzigd:

1. “en de woningen bestaan uit maximaal één bouwlaag” wordt verwijderd;
2. 1850 m² wordt veranderd in 1810 m²;
3. de zin “Hier is geen sprake van (kortstondig) verhuur maar van een tweede

woning.” wordt verwijderd;

2.13 *Terminologie regels*

In paragraaf 2.4 van de toelichting kan de reclamant zich niet vinden in de volgende punten:

1. er wordt gesproken over de functieaanduiding 'Bos', maar volgens reclamant moet dit waarde aanduiding 'Bos' zijn;
2. reclamant is het niet eens met dat er ondergronds gebouwd mag worden;
3. de term 'erfafscheidingen' is onjuist, want er zijn volgens reclamant geen erven en deze zijn daarom nooit verbeeld in voorgaande bestemmingsplannen en niet in het huidige ontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente

Deze zienswijze bestaat uit verschillende onderdelen. Die zijn afzonderlijk beoordeeld:

Punt 1. Een functieaanduiding komt voort uit de verplichting om bestemmingsplannen op gelijke wijze vorm te geven. De normen zijn vastgelegd in de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012). De SVBP2012 geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. De term 'functieaanduiding' wordt planologisch gebruikt om waarden aan te geven. Deze term is op de juiste wijze toegepast.

Punt 2. Het 'ondergronds bouwen' is overgenomen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2020' van de voormalige gemeente Haaren. Dit bestemmingsplan is in werking getreden en de regels, behorende bij de bestemming 'Recreatiewoning 1' zijn overgenomen. Dit is een bestaand recht, dat gerespecteerd wordt.

Punt 3. De opmerking van reclamant is terecht. Hoewel de begripsbepaling 'open erfafscheiding' tot de gebruikelijke terminologie van de begrippen in een bestemmingsplan behoort, zal deze begripsbepaling worden gewijzigd in 'open perceelsafscheiding'.

De zienswijze is op de punten 1 en 2 ongegrond, punt 3 is gegrond. De begripsbepaling wordt als volgt aangepast: 'open perceelsafscheiding: Een perceelsafscheiding, terreinafscheiding of afrastering met een constructie die wel de toegang tot de achterliggende gronden fysiek belemmert, maar waarbij het zicht op de achterliggende gronden intact blijft, bijvoorbeeld door het gebruik van gaas of spijlen.

2.14 *Aantasting NNB*

Reclamant is het niet eens met de stelling uit paragraaf 3.1.2 van de toelichting dat geconcludeerd kan worden dat de bescherming van het NNN voldoende is veilig gesteld, omdat er aantasting en verrommeling van de natuurwaarden heeft plaatsgevonden.

Reactie gemeente

De gemeente kan zich niet vinden in de opmerking van reclamant. In de regels bij de bestemming 'Bos' is het behoud, herstel en de ontwikkeling van bos en van de natuurwaarden in het NNB voldoende geborgd.

De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond. Voor het behoud van natuurwaarden voor de toekomst wordt verwezen naar de reactie onder punt 2.1. onder b. en c.

2.15 *Stedelijke ontwikkeling*

Er is volgens reclamant geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, zoals wordt gesteld in paragraaf 3.1.3 van de toelichting, omdat het plangebied in landelijk gebied is gelegen en niet binnen bestaand stedelijk gebied. Reclamant voegt hieraan toe dat de woonfunctie ondergeschikt dient te zijn én te blijven aan de natuurlijke omgeving.

Beoordeling gemeente

Op 1 januari 2024 is tegelijkertijd met de Omgevingswet de door Provinciale Staten van Noord-Brabant vastgestelde Omgevingsverordening (OV) in werking getreden. Ook in de OV is het permanent bewonen van recreatieverblijven niet toegestaan. In de OV is een nieuwe aanduiding voor een bepaald gebied opgenomen. Dat is 'Bebouwd gebied'. Dat betekent dat een bepaald bestaand gebied kan worden gezien als een stedelijk gebied binnen het landelijk gebied. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant heeft het plangebied aangeduid als 'Bebouwd gebied', waardoor de voorgestelde functiewijziging mogelijk is geworden.

Het uitgangspunt van het bestemmingsplan is inderdaad dat 'kleinschalig' wonen in het bos mogelijk wordt gemaakt en dat de woonfunctie ondergeschikt dient te zijn én te blijven aan de natuurlijke omgeving, maar dit doet geen afbreuk aan de juridische terminologie.

De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

2.16 *Bebouwd gebied*

Reclamant stelt dat de uitgangspunten voor het opnemen van het plangebied als 'Bebouwd gebied', zoals opgenomen in paragraaf 3.2.2 van de toelichting, tegenstrijdigheden/onjuistheden bevat. Er zijn niet alleen stedelijke functies, maar ook landelijke functies. Menging van functies is volgens reclamant onjuist, omdat er sprake is van functies en waarden. 'Bebouwd gebied' doet reclamant denken aan een woonwijk met in dit geval vrijstaande woningen in (door menselijk ingrijpen) aangetast bosgebied.

Reactie gemeente

'Bebouwd gebied' is in de OV gedefinieerd als grotere clusters van aaneengesloten bebouwing in het landelijk gebied. Het plangebied is als zodanig aangemerkt. Dit betekent niet dat er enkel stedelijke functies zijn. De term 'functie' wordt planologisch gebruikt om waarden aan te geven, zoals in de reactie bij 2.13 onder 1 al is uitgelegd. Voor een reactie op dit onderdeel wordt verder verwezen naar onderdeel 2.15.

2.17 *Percentage verharding*

Reclamant is het niet eens met het maximum van 40% van de totale oppervlakte van een perceel dat mag worden aangewend voor bouwwerken, tuin, halfverharding, verharding en parkeervoorzieningen, zoals dit is opgenomen in de tabel 'Artikel 5.57 Maatwerk in Bebouwd gebied' op pagina 18 van de toelichting.

Reactie gemeente.

Voor een reactie op dit onderdeel wordt verwezen naar onderdeel 2.6 onder punt 3.

2.18 *Behoud en versterking cultuurhistorische en landschappelijke waarden*

In paragraaf 4.12.2 van de toelichting is opgenomen dat de voorgenomen ontwikkeling juist zorgt voor een behoud en versterking van de cultuurhistorische en

landschappelijke waarden van dit gebied. Reclamant begrijpt dit niet, omdat eigenaren het perceel inrichten met zo min mogelijk bomen.

Reactie gemeente

De zienswijze is een constatering en wordt voor kennisgeving aangenomen.

2.19 *Voorwaardelijke verplichting gebruik van gronden als tuin*

In paragraaf 5.3, op pagina 46 van de toelichting, is opgenomen dat het gebruik van de gronden als 'tuin' alleen mag als wordt voldaan aan de voorwaardelijke verplichting voor onder andere de aanleg en onderhoud van een struweelzone. Hier is reclamant het niet mee eens, want reclamant is van mening dat al veel te veel tuinen zijn die een substantieel deel uitmaken van het bos met beschermde status.

Reactie gemeente

De zienswijze van reclamant is terecht. De voorwaardelijke verplichting is niet op de juiste wijze geformuleerd.

De zienswijze is op dit onderdeel gegrond. De voorwaardelijke verplichting wordt in de toelichting aangepast en als volgt opgenomen in de regels binnen de bestemmingen 'Bos' en 'Verkeer – Onverhard':

Voorwaardelijke verplichting

'Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - struweelzone' dient binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van dit plan een struweelhaag gerealiseerd is en duurzaam in stand wordt gehouden, met inachtneming van

1. hetgeen bepaald is in artikel 12.4.1 een en ander ter beoordeling van het college van burgemeester en wethouders;
2. en het bepaalde in bijlage 2, de 'Notitie Kwaliteitsverbetering van het landschap'

2.20 *Vellen van bomen*

In paragraaf 5.3, op pagina 47 van de toelichting, is opgenomen dat het vellen van een boom enkel is toegestaan wanneer wordt voldaan aan bepaalde voorwaarden. Reclamant is van mening dat wanneer een boom er uit gaat er een boom in moet.

Reactie gemeente

Het vellen van bomen zonder vergunning is verboden conform artikel 3.5.1 onder f, van de regels van het bestemmingsplan. Overigens is het mogelijk om een herplantplicht te koppelen aan de omgevingsvergunning. Met die herplantplicht worden de werkzaamheden toelaatbaar en veroorzaken ze geen onevenredige aantasting van de waarden van artikel 3.

De zienswijze is op dit punt ongegrond.

Zienswijzen met betrekking tot de regels van het bestemmingsplan

2.21 *Artikel 1.44 en 1.61*

Er zijn volgens reclamant geen erven en tuinen en de begripsdefinities uit artikel 1.44 en 1.61 van de regels zijn om die reden onjuist.

Reactie gemeente

De begripsbepalingen 'open perceelsafschieding' (artikel 1.43) en 'tuin' (artikel 1.61) zijn op de juiste wijze opgenomen en worden niet aangepast. Ten aanzien van de bestemmingen 'Bos' en 'Wonen – Woonbos' is de opmerking van reclamant terecht.

Binnen deze bestemmingen zijn geen terreinen en erven aanwezig en worden de termen verwijderd.

De zienswijze is op dit onderdeel deels ongegrond en deels gegrond. Uit de artikelen 3.1 onder f en 6.1. onder c worden de termen 'erven en terreinen' verwijderd.

2.22 *Artikel 1.51*

Reclamant stelt voor het deel 'bouw' van het woord 'bouwpercelen' te laten vervallen in artikel 1.51 van de regels.

Reactie gemeente

Het is terecht opgemerkt dat niet ieder perceel altijd een bouwperceel hoeft te zijn.

De zienswijze is op dit onderdeel gegrond. De begripsbepaling wordt aangepast, zodanig dat het deel 'bouw' van het woord 'bouwpercelen' tussen haakjes worden geplaatst.

2.23 *Artikel 1.60*

Reclamant wil artikel 1.60 (Struweelzone) van de regels aanvullen met het behouden van 'alle aanwezige inheemse bomen en struiken zoals: berk, meidoorn, vuilboom, taxus en hults'.

Reactie gemeente

De gemeente verzet zich niet tegen de voorgestelde aanvulling op de begripsbepaling 'Struweelzone'.

De zienswijze is op dit onderdeel gegrond. De begripsbepaling wordt aangevuld met: Alle bestaande inheemse bomen en struiken, zoals eiken, beuken, berken, kastanjes, vuilboom, taxus en hults dienen behouden te blijven.

2.24 *Artikel 1.61 Tuin*

Reclamant is van mening, dat de begripsbepaling 'Tuin' niet relevant is. Er zijn volgens het vigerende bestemmingsplan en binnen de nieuwe verbeelding 'Bos' geen 'tuinen' aanwezig.

Reactie gemeente

Voor de reactie op dit onderdeel wordt verwezen naar onderdeel 2.6 punt 3.

2.25 *Artikel 3.2.3 en 6.2.3*

In artikel 3.2.3 en 6.2.3 van de regels wordt gesproken over erf- en perceelsafscheidings. Reclamant geeft aan dat de bewoording 'erfafscheidings' onjuist is; er kunnen immers geen erven zijn.

Reactie gemeente

De opmerking van reclamant is terecht. De term in de artikelen 3.2.2. onder a en b is als volgt aangepast: perceelsafdeling. In artikel 6 is geen erf – of perceelsafdeling aanwezig en zijn de artikelen verwijderd.

De zienswijze is op dit punt gegrond.

2.26 *Artikel 3.4.1.*

In artikel 3.4.1 zijn beperkingen beschreven over activiteiten die niet zonder vergunning uitgevoerd mogen worden. Reclamant stelt dat het bewezen is dat eigenaren zich niet houden aan regels/beperkingen.

Reactie gemeente

Het handelen in strijd met het bestemmingsplan is een kwestie van handhaven van de regels. Het doet niets af aan de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de regel.

De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond

2.27 *Artikel 4.4.1 en 5.4.1*

In artikel 4.4.1 en 5.4.1 is een verbod opgenomen om zonder omgevingsvergunning struiken of bomen te vellen, rooien of om gronden ermee te beplanten. Reclamant stelt dat de praktijk anders is.

Reactie gemeente

Deze zienswijze is een constatering en wordt voor kennisgeving aangenomen.

2.28 *Artikel 6.1 onder d*

In artikel 6.1 onder d, is opgenomen dat de als 'Wonen – Woonbos' bestemde gronden onder andere bestemd zijn voor bijbehorende voorzieningen 'tuinen, erven en terreinen'. Reclamant stelt dat dit onjuist is, omdat deze niet zijn aangegeven in de verbeelding en daarom niet aanwezig zijn.

Reactie gemeente

Voor de reactie op dit onderdeel wordt verwezen naar onderdeel 2.21.

2.29 *Artikel 6.2.4.*

In artikel 6.2.4 van de regels is een uitsluiting voor vergunningvrij bouwen opgenomen. Reclamant vraagt om de context van dit artikel toe te lichten.

Reactie gemeente

De opmerking van reclamant is terecht. Op basis van de artikel 2 en 3 van Bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) mogen bijbehorende bouwwerken uitsluitend vergunningvrij gebouwd worden in het achtererfgebied. Het achtererfgebied is een onderdeel van het erf. De definitie van erf is een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, deze die inrichting niet verbiedt. Door in het bestemmingsplan de omliggende grond rond het hoofdgebouw een andere bestemming te geven ('Bos'), zal duidelijk zijn dat geen sprake is van een erf. Vergunningvrij bouwen is hierdoor binnen de bestemming 'Bos' uitgesloten.

Deze bepaling is abusievelijk opgenomen in de regels bij de bestemming 'Wonen – Woonbos'. Binnen deze bestemming is vergunningvrij bouwen toegestaan, binnen de bestemming 'Bos' niet.

De zienswijze is op dit onderdeel gegrond. De regels worden aangepast. De uitsluiting tot vergunningvrij bouwen wordt uit de regels bij de bestemming 'Wonen – Woonbos' verwijderd en toegevoegd aan de regels bij de bestemming 'Bos'.

2.30 *Artikel 6.4.1. onder f*

In artikel 6.4.1, onder f is opgenomen dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning bomen te vellen of rooien en/of houtopstand te verwijderen. Reclamant begrijpt niet waarom bomen en/of houtopstand verwijderd zouden moeten worden.

Reactie gemeente

De situatie kan zich voordoen dat een boom moet worden geveld of gerooid en/of dat houtopstand moet worden verwijderd bijvoorbeeld in het kader van veiligheid, ten behoeve van de natuurkwaliteit (bijvoorbeeld het vellen van exoten) of omdat een ander belang zwaarder weegt. Een vergunning kan vervolgens een plicht tot herplanting bevatten. De regels in het bestemmingsplan zijn juist en worden op dit onderdeel niet aangepast.

De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

2.31 *Artikel 10.6.1.*

In artikel 10.6.1 van de regels is opgenomen dat er ondergronds gebouwd kan worden, waarbij de verticale diepte niet meer mag bedragen dan 3,5 meter. Reclamant vindt het graven in een beschermd gebied, beneden grondwaterpeil absurd.

Reactie gemeente

Voor de reactie op dit onderdeel wordt verwezen naar onderdeel 2.13 punt 2.

2.32. *Artikel 12.2 en 12.3.*

In artikel 12.2 en 12.3 van de regels wordt gesproken over de aanduidingen 'Overige zone – Natuur Netwerk Brabant' en 'Overige zone – te verwijderen Natuur Netwerk Brabant'. Reclamant begrijpt niet wat hiervan de bedoeling is en vraagt om toelichting met daarbij een weergave ervan in een verbeelding.

Reactie gemeente

Voor de reactie op dit onderdeel wordt verwezen naar onderdeel 2.6 punt 11.

2.33 *Artikel 15.2.*

In artikel 15.2 van de regels staan bepalingen over het overgangsrecht ten behoeve van het gebruik van de gronden en bouwwerken. Reclamant vraagt om een toelichting van dit artikel.

Reactie gemeente

Het overgangsrecht ten behoeve van het gebruik van gronden en bouwwerken (hierna: het gebruik) is een standaardbepaling in een bestemmingsplan die verplicht moet worden opgenomen (artikel 3.2.2. van het Besluit ruimtelijke ordening). Deze bepaling regelt, dat op het moment dat een nieuw bestemmingsplan in werking treedt, het gebruik dat voor dat moment legaal aanwezig was mag worden voortgezet. Bij het bestemmingsplan betekent dit bijvoorbeeld dat, wanneer het bestemmingsplan in werking treedt, het recreatieve gebruik mag worden voortgezet als dit voor de inwerkingtreding legaal aanwezig was. Het overgangsrecht draagt bij aan evenredigheid en rechtszekerheid.

De zienswijze wordt op dit onderdeel voor kennisgeving aangenomen.

DEEL II: AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

- 1 De begripsbepaling 'Bos' wordt aangepast en passend gemaakt voor het buurtschap. Daarbij wordt aangesloten bij de begripsbepaling, zoals voorgesteld door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) in het kader van de Omgevingswet. De begripsbepaling wordt:
Bos: een vegetatie die voornamelijk uit bomen bestaat met de daarbij behorende ondergroei van planten en struiken waarbij de instandhouding van landschappelijke waarden wordt nagestreefd.
- 2 Het doel is om het bosgebied een kwaliteitsimpuls te geven. Daarom worden in de begripsbepaling en in de regels de ontwikkeling van een vitaal bos opgenomen.
De begripsbepaling voor vitaal bos wordt: Een vitaal bos is een boscosysteem dat, nu en in de toekomst, verstoringen en milieuveranderingen kan ondervangen en zich hieraan aanpast waardoor de aan bos gebonden biodiversiteit en diensten zich handhaven en kunnen ontwikkelen.
- 3 Binnen de bestemming 'Bos' is in het algemeen een mogelijkheid opgenomen om nutsvoorzieningen zonder vergunning te realiseren. Aangezien het grootste deel van het bosgebied particulier eigendom is wordt deze mogelijkheid niet binnen deze bestemming opgenomen en dit artikel verwijderd. Wel wordt het mogelijk om met een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels om een nutsvoorziening op te richten. Deze bepaling wordt als volgt:
3.3.2. Nutsvoorzieningen
Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1. voor het bouwen van een nutsvoorziening, mits wordt voldaan aan de volgende regels:
 - a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut (voor doelen genoemd in artikel 3.1) worden gebouwd;
 - b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3 meter;
 - c. de maximale oppervlakte van gebouwen bedraagt 20 m².
- 4 In de bestemming 'Bos' mogen geen nieuwe bijbehorende bouwwerken meer worden gebouwd. De in het ontwerp opgenomen artikel 3.2.1. wordt verwijderd. Onder 'Algemeen' wordt toegevoegd:
Binnen de bestemming 'Bos' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, met dien verstande dat binnen de aanduiding 'Overige zone - struweelzone' bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet zijn toegestaan.
- 5 Perceelsafscheidings moeten een open constructie hebben conform het bestemmingsplan Buitengebied Vught 2022. Aan artikel 3.2.2. onder b. wordt toegevoegd: van minstens 90% open.

- 6 In de bestemming 'Bos' mogen geen nieuwe bijbehorende bouwwerken meer worden gebouwd. Aan dit artikel wordt daarom toegevoegd: overkappingen en carports zijn niet toegestaan;
In het ontwerp wordt artikel 3.2.3 lid d verwijderd.
- 7 Binnen de bestemming 'Bos' is het niet toegestaan overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde op te richten, met uitzondering van perceelsafscheidings.
In het ontwerp wordt artikel 3.2.3 lid e verwijderd.
- 8 Op verzoek van de eigenaren wordt het ten behoeve van de brandveiligheid mogelijk gemaakt om met afwijking van de bouwregels een carport te bouwen binnen de bestemming 'Bos'. Een nieuw artikel wordt toegevoegd:

3.3. Afwijken van de bouwregels
3.3.1. Overkapping/carport
Het bevoegd gezag kan, al dan niet in combinatie met toepassing van artikel 6.2.3, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2. onder c. voor het bouwen van een overkapping/carport, mits wordt voldaan aan de volgende regels:
 - a. de overkapping/carport wordt gebouwd ten behoeve van de stalling van elektrische voertuigen;
 - b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
 - c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,25 meter;
 - d. de oppervlakte mag binnen de bestemming 'Bos' en de bestemming 'Wonen - Woonbos' gezamenlijk niet meer bedragen dan 15 m²;
 - e. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 5°;
 - f. het bepaalde in artikel 14.1 dient in acht genomen dient te worden.
- 9 In het ontwerp is in de artikelen 3.4.1 leden i. j en k en 6.3.1. leden i. j en k een verbod opgenomen voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Vught 2022' is de mogelijkheid opgenomen om van het verbod af te wijken. Deze mogelijkheid wordt ook in het bestemmingsplan opgenomen. Artikel 11.2 wordt toegevoegd en biedt de mogelijkheid om onder voorwaarden een aan huis gebonden beroep of bedrijf toe te staan met een maximale oppervlakte van 30m².
- 10 In de bestemmingen 'Bos' en 'Verkeer – Onverhard' wordt de voorwaardelijke verplichting toegevoegd. Daarin wordt tevens aan de regels de Bijlage 2, Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap' toegevoegd.
- 11 De in het ontwerp opgenomen artikelen 3.3.2 lid c en 6.3.2 lid c worden verwijderd. Parkeervoorzieningen vallen niet onder een voorwaardelijke verplichting. In artikel 14.2 en volgend zijn onder de 'Overige regels' de regels opgenomen ten aanzien van parkeren.
- 12 Toegevoegd wordt lid b aan de uitzonderingsregel artikel 3.5.2 : b. Het aanleggen en onderhouden betreffen van de struweelzone als bedoeld in artikel 12.4.
- 13 Binnen de bestemming 'Verkeer – Onverhard' is in het algemeen een mogelijkheid opgenomen om nutsvoorzieningen zonder vergunning te

realiseren. Aangezien het smalle onverharde wegen zijn, waar aan weerszijden een struweelzone moet worden aangebracht wordt deze mogelijkheid niet binnen deze bestemming opgenomen en de termen 'bijbehorende verharding en nutsvoorzieningen' uit artikel 4.1. onder g verwijderd. Wel wordt het mogelijk om met een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels (artikel 4.3.1.) om een nutsvoorziening op te richten. Deze bepaling wordt als volgt:

4.3.1. Nutsvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.1 voor het bouwen van een nutsvoorziening, mits wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut (voor doelen genoemd in artikel 4.1) worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3 meter;
- c. de maximale oppervlakte van gebouwen bedraagt 20 m².

- 14 Speelvoorzieningen komen niet voor op de onverharde wegen in het gebied. In artikel 4.1. lid f wordt verwijderd: zoals speelvoorzieningen
- 15 De in het ontwerp opgenomen artikelen 4.2.3. lid d en 5.2.2. lid b worden verwijderd: bovenleidings- en signaleringsmasten. Deze voorzieningen komen in het gebied niet voor.
- 16 Binnen de bestemming 'Verkeer – Onverhard' mogen geen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. Artikel 4.2.1. 'Algemeen' wordt als volgt gewijzigd: Binnen de bestemming 'Verkeer - Onverhard' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, met dien verstande dat binnen de aanduiding 'Overige zone - struweelzone' bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet zijn toegestaan.
- 17 De in het ontwerp opgenomen artikel 5.1. lid e wordt verwijderd: speel- en verblijfsvoorzieningen
- 18 In het ontwerp is binnen de bestemming "Wonen – Woonbos" de bepaling (artikel 6.1 lid b) opgenomen over behoud, herstel en ontwikkeling van bos conform de aanduiding 'Bos'. Binnen deze bestemming is het hoofdgebouw gesitueerd met bijgebouwen en tuin. De aanduiding 'Bos' is ten overvloede en wordt verwijderd van de verbeelding en uit de regels.
- 19 Binnen de bestemming 'Wonen – Woonbos' zijn geen erf- of perceelsafscheidings aanwezig en worden er ook niet opgericht. De in het ontwerp opgenomen bepalingen 6.2.3. lid a en b worden verwijderd.
- 20 Artikel 6.3.2. (voorwaardelijke verplichting) kan worden verwijderd. De struweelzone wordt niet aangelegd binnen de bestemming 'Wonen – Woonbos'
- 21 Het in het ontwerp opgenomen artikel 1.1. lid c wordt verwijderd. Mestbewerking komt in dit bestemmingsplan niet voor.
- 22 Als strijdig gebruik is in het ontwerp onder 11.1. lid e opgenomen het gebruik

als kamergewijs bewoond pand. Conform het bestemmingsplan 'Buitengebied Vught 2022' is artikel 11.3. opgenomen om kamerverhuur onder voorwaarden mogelijk te maken.

- 23 In artikel 12 zijn de algemene aanduidingsregels opgenomen. Bij de aanduiding 'Overige zone – Natuur Netwerk Brabant' ontbreken de bouw-, en gebruiksregels en de afwijkingsmogelijkheid. Toegevoegd wordt:
Artikel 12.2.2 Bouw- en gebruiksregels
'Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Natuur Netwerk Brabant' gelden voor bouwen en gebruik de volgende regels:
a) Uitsluitend bestaande bebouwing en bestaande planologische gebruiksregels zijn toegestaan.
Artikel 12.2.3. Afwijking
In afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald zijn, zolang het Natuur Netwerk Brabant niet is gerealiseerd, uitsluitend bestaande bebouwing en bestaande planologische gebruiksactiviteiten toegestaan.
- 24 In artikel 12 zijn de algemene aanduidingsregels opgenomen. Bij de aanduiding 'Overige zone – te verwijderen Natuur Netwerk Brabant' is de term 'ecologische verbindingszone' opgenomen. Deze term is niet van toepassing op deze aanduiding en wordt verwijderd.
- 25 In artikel 12 zijn de algemene aanduidingsregels opgenomen. Bij de aanduiding 'Overige zone – struweelzone' is het verboden om beplanting te verwijderen. Nu als voorwaarde een struweelzone moet worden aangelegd en niet inheemse beplanting moet worden verwijderd, wordt het artikel hierop aangepast. In artikel 12.4.2 lid c wordt 'inheemse' tussengevoegd. Aan de uitzonderingsregel wordt lid c toegevoegd: Het verbod van artikel 12.4.2 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die: c. van toepassing zijn op het verwijderen, vellen, kappen of rooien van niet inheemse beplanting bij het aanleggen en onderhouden van de struweelzone als bedoeld in artikel 12.4