

NOTA van zienswijzen, behorende bij het raadsbesluit van 29 juni 2023 tot vaststelling van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Michielsgestel, 3^e actualisatie’

Inleiding

In weekblad ‘De Brug’ is in juni 2018 een oproep gedaan voor de derde actualisatieronde van het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Michielsgestel. Initiatiefnemers konden plannen die niet in het geldende bestemmingsplan pasten aan de gemeente voorleggen. De gemeenteraad heeft ten tijde van de vaststelling van het moederplan bestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Michielsgestel’ de opdracht gegeven om alle nieuwe initiatieven waaraan medewerking kan worden verleend te verzamelen. Hiervoor wordt één bestemmingsplan in de vorm van een actualisatieplan in procedure gebracht. Dit bestemmingsplan is voorbereid en heeft als ontwerp ter inzage gelegen.

Initiatieven

De derde actualisatie omvat 30 initiatieven. Er zijn verschillende type ontwikkelingen die onderdeel uitmaken van het actualisatieplan, onder andere saneringen van agrarische bedrijven, herbestemmingen en de realisatie van Ruimte voor Ruimte woningen. In totaal wordt door alle ontwikkelingen een forse kwaliteitsverbetering in het buitengebied gerealiseerd met onder andere de sloop van ruim 14.000 m² aan (voormalige) agrarische opstallen en een goede landschappelijke inpassing van 30 locaties.

Ambtelijke wijzigingen

Het actualisatieplan biedt mogelijkheden om foutjes en onvolkomenheden uit het geldende bestemmingsplan te herstellen. Deze zijn met name aan het licht gekomen bij de toetsing van aanvragen om omgevingsvergunningen. In totaal worden op 30 locaties in het buitengebied wijzigingen doorgevoerd aan de verbeeldingen van concrete bestemmingen. Veelal gaat het om het herstellen van onbedoelde gebreken in de verbeelding van het moederplan of één van de latere actualisatieplannen. Daarnaast zijn er planologisch-juridische verbeteringen doorgevoerd in de regels, zoals het verwijzen naar de juiste artikelen in de planregels. Dit zijn voornamelijk ondergeschikte wijzigingen. Omdat het hier geen integrale herziening betreft, zijn de regels beleidsmatig niet gewijzigd. De planregels die met het derde actualisatieplan wijzigen zijn in de regels bij het bestemmingsplan blauw gearceerd. De regels van het vast te stellen derde actualisatieplan zijn na vaststelling van toepassing op het gehele buitengebied van de gemeente Sint-Michielsgestel. Voor enkele partiële plannen in het buitengebied van de gemeente Sint-Michielsgestel geldt dat de regels van de derde actualisatie daarop niet van toepassing worden verklaard. De regels van de derde actualisatie vervangen daarmee alle eerdere versies van de regels.

Parapluhooibergen

In dit bestemmingsplan wordt gevolg gegeven aan de einduitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: Afdeling) van 6 april 2022 met betrekking tot het bestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Michielsgestel, 2^e actualisatie’, omtrent de motivering van de ‘parapluhooibergen’. De regels omtrent de parapluhooibergen zijn opgenomen in de derde actualisatie en de nadere motivering voor de ruimtelijke aanvaardbaarheid van parapluhooibergen is aan de toelichting toegevoegd.

Structuurvisie

In de eerder vermelde uitspraak van de Afdeling van 6 april 2022 heeft de Afdeling eveneens onderkend dat het begrip ‘zoeklocatie’ zoals opgenomen in de ‘Structuurvisie buitengebied Sint-Michielsgestel 2011’ verduidelijking behoeft. Dit begrip heeft betrekking op locaties in het buitengebied die op basis van de structuurvisie als geschikte locatie zijn aangewezen om Ruimte voor Ruimte woningen te realiseren. Aan de toelichting bij het onderhavige bestemmingsplan is daarom een aanvulling op de structuurvisie bijgevoegd, waarin het begrip ‘zoeklocatie’ nader wordt toegelicht. Deze ‘zoeklocaties’ zijn namelijk niet het uitgangspunt voor het oprichten van een Ruimte voor Ruimte woning, dit waren enkel locaties die ten tijde van de vaststelling van de Structuurvisie concreet bekend waren bij de gemeente. Binnen alle 17 vastgestelde bebouwingsconcentraties uit de Structuurvisie, is het mogelijk om onder voorwaarden op een aanvaardbare locatie nieuwe woningen toe te voegen.

Procesverloop

Het ontwerp heeft vanaf vrijdag 23 december 2022 gedurende zes weken tot en donderdag 2 februari 2023 ter inzage gelegen. Tijdens de periode van tervisielegging konden bij de gemeenteraad zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan worden ingediend.

In de periode van tervisielegging zijn **29** zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan ontvangen. Van deze zienswijzen zijn er 2 pro forma ingediend. Eén daarvan is niet met gronden aangevuld. In onderstaande tabel staan de zienswijzen die bij de gemeenteraad naar voren zijn gebracht. Elk van de ingediende zienswijzen is binnengekomen binnen de gestelde termijn.

Structuur antwoordnota

In de antwoordnota is per zienswijze de hoofdzaak uit de zienswijzen puntsgewijs samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat we die onderdelen van de zienswijzen die niet expliciet worden genoemd niet hebben betrokken bij de beoordeling. Elke zienswijze is in zijn geheel beoordeeld. Per punt is een reactie gegeven en is aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft om het bestemmingsplan aan te passen. De zienswijzen zijn genummerd en, voor zover ingediend door particuliere personen, geanonimiseerd. Dit weglaten van de NAW-gegevens van indieners van zienswijzen, de ‘anonimiseringsverplichting’, vloeit voort uit de Algemene verordening persoonsgegevens (AvG). Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen komen. Op rechtspersonen is dit niet van toepassing. De NAW-gegevens van de indieners zijn bekend bij de gemeente Sint-Michielsgestel.

Overzicht zienswijze en aanduiding

De volgende zienswijzen zijn ingediend en met de volgende aanduiding opgenomen in de nota.

	Zaaknummer	Naam	Namens	Adres	Postcode	Plaats	Datum
1	1310520						16-01-2023
2	1310523						16-01-2023
3	1310937						23-01-2023
4	1311082						23-01-2023
5	1311094						24-01-2023
6	1311105						23-01-2023
7	1311222						25-01-2023
8	1311227						24-01-2023, aanvulling op 17-02-2023
9	1311241						24-01-2023
10	1311368						25-01-2023
11	1311381						26-01-2023
12	1311384						27-01-2023
13	1311436						27-01-2023
14	1311470						26-01-2023
15	1311471						27-01-2023
16	1311660						31-01-2023
17	1311673						31-01-2023
18	1311707						01-02-2023
19	1311735						31-01-2023
20	1311812						01-02-2023
21	1311813						01-02-2023
22	1311893						01-02-2023
23	1311912						02-02-2023
24	1311914						02-02-2023
25	1311932						02-02-2023
26	1312037						02-02-2023
27	1312007						03-03-2023
28	1312021						02-02-2023
29	1312038						02-02-2023

Indiener	Inhoud zienswijze	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
1.1	Indiener maakt zich zorgen over de grootschaligheid van de toegevoegde bouwpercelen aan de Spekstraat in Den Dungen. Gevreesd wordt dat hierdoor het karakter van de Spekstraat verdwijnt.	Het klopt dat in algemene zin dat het aanzicht van de Spekstraat wijzigt door het toevoegen van de verschillende Ruimte voor Ruimte woningen. Echter zijn wij van mening dat de maat en schaal van de beoogde woningen past binnen de Spekstraat. Conform de structuurvisie heeft de Spekstraat een besloten karakter en is de Spekstraat in landschappelijke kamers verdeeld. Het karakter van de Spekstraat vormt de drager van nieuwe woningen. Belangrijk hierbij is dat de zichtlijnen blijven behouden en de nieuwe ontwikkelingen binnen kamers ontwikkeld worden. De nieuwe woningen staan ver van de straat af waardoor de openheid en het groene karakter van de Spekstraat behouden blijven. De uitstraling en architectuur van de woningen zal passend zijn binnen het karakter van de Spekstraat. In sommige gevallen betekent dit dat het toevoegen van een nieuwe landschapskamer moet passen binnen het karakter van de Spekstraat. Daarbij zullen de verschillende locaties landschappelijk worden ingepast en worden de landschaps- en natuurlijkelementen ten opzichte van de huidige situatie verbeterd. Als laatst zullen er verschillende (agrarische) bedrijfslocaties worden wegbestemd en worden de daarbij horende bedrijfsopstallen gesaneerd. Hierdoor is er sprake van een afname van de verharding en een ruimtelijke kwaliteitswinst.	Geen aanleiding tot wijzigingen.
1.2	Verzocht wordt om de bouwmogelijkheden tussen de percelen Spekstraat 5 en 7 te behouden in het bestemmingsplan.	Op het betreffende perceel tussen Spekstraat 5 en 7, kadastraal bekend als gemeente Den Dungen, Sectie G, nr. 934, is geen bouwvlak opgenomen. Op de locatie vigeert op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Michielsgestel' de bestemming 'Agrarisch'. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' en zijn enkele gebiedsaanduidingen van toepassing. In de zienswijze is een uitsnede van de 'Structuurvisie Buitengebied Sint-Michielsgestel' opgenomen. Op de betreffende locatie is in de Structuurvisie een zoeklocatie op de kaart aangebracht in de vorm van een vierkante, rode aanduiding. Het gaat hier echter niet om een bouwvlak. De zoeklocaties geven enkel de locaties aan van concrete verzoeken die ten tijde van de vaststelling van de structuurvisie bij de gemeente bekend waren. Dit is uitgewerkt in bijlage 31 van de bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Michielsgestel, 3^e actualisatie'. De verzoeken die toen bekend waren bij de gemeente voor deze locatie hebben nooit geleid tot een daadwerkelijke planologische wijziging van het bestemmingsplan. Een aangeduide zoeklocatie in de structuurvisie brengt daarom geen rechten met zich mee, dit volgt uit de aanvulling op de Structuurvisie van 16 juli 2015. De gemeente zal bij ieder verzoek om een nieuwe (Ruimte voor Ruimte) woning toe te voegen aan het buitengebied een afweging moeten maken op grond van een goede ruimtelijke ordening. Het is dus niet zo dat omdat een dergelijke aanduiding is aangegeven op de kaart van de Structuurvisie er bouwrechten zijn die automatisch recht geven op de bouw van een woning tussen de percelen Spekstraat 5 en 7. In zoverre zijn er in het bestemmingsplan Buitengebied en latere actualisaties, dus geen bouwmogelijkheden op het betreffende perceel aanwezig. Dit verandert niet met de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan.	Geen aanleiding tot wijzigingen.
2.1	Indiener maakt zich vanwege de nieuw toegevoegde bouwpercelen zorgen over het karakter van de Spekstraat in Den Dungen.	Deze inhoudelijke zienswijze is identiek aan de zienswijze onder 1.1, voor het antwoord hierop verwijzen wij naar de antwoorden onder 1.1.	Geen aanleiding tot wijzigingen.

2.2	Verzocht wordt om de bouw mogelijkheden in de vorm van de twee bouwpercelen tussen de percelen Spekstraat 3 en 5 te behouden in het bestemmingsplan	Op het betreffende perceel tussen Spekstraat 3 en 5, kadastraal bekend als gemeente Den Dungen, Sectie G, nr.207, is geen bouwvlak opgenomen. Op de locatie vigeert op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Michielsgestel' de bestemming 'Agrarisch'. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' en zijn enkele gebiedsaanduidingen van toepassing. Deze inhoudelijke zienswijze is, alhoewel het gaat om een ander naastgelegen perceel, identiek aan de zienswijze onder 1.2, voor het antwoord hierop verwijzen wij naar de antwoorden onder 1.2.	Geen aanleiding tot wijzigingen.
3.1	Aangegeven wordt dat de locatie Spekstraat 10A in Den Dungen geen onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan. Hierdoor zal bij sloop en herbouw van de bestaande woning de inhoud van de woning maximaal 600 m ³ mogen zijn. Daarnaast zal van de her te bouwen woning 50% geplaatst moeten worden op de bestaande fundering. Verzocht wordt om de locatie aan de Spekstraat 10A op te nemen in het bestemmingsplan en de bouw mogelijkheden te verruimen door een woning van maximaal 750 m ³ mogelijk te maken. Door de sloop van de bestaande bijgebouwen kan dit worden uitgebreid tot maximaal 850 m ³ . Daarnaast is het de wens om voor de her te bouwen woning af te wijken van de verplichting 50% te plaatsen op de bestaande fundering.	Het klopt dat de locatie Spekstraat 10A in Den Dungen geen onderdeel uitmaakt van de gewijzigde verbeeldingen van het voorliggende bestemmingsplan. Er is in het voortraject ook geen verzoek ontvangen voor deelname aan de 3^e actualisatie. Aangezien de regels integraal voor het gehele buitengebied worden gewijzigd zijn de gewijzigde regels wel van toepassing voor de locatie Spekstraat 10A. Als er sprake is van sloop en herbouw zal er getoetst worden aan de geldende planregels voor deze locatie. Concreet zullen de plannen worden getoetst aan de mogelijkheden voor een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid in artikel 23.3.1 voor herbouw woning buiten de fundering of artikel 23.3.2 voor vergroting van de woning. Op basis van artikel 23.3.2 kan de inhoud van de woning worden vergroot, voor zover er sloopmeters kunnen worden ingezet op deze locatie. Op het moment dat uw plannen niet passen binnen deze binnenplanse afwijkingsbevoegdheden in het bestemmingsplan zal er een verzoek ingediend moeten worden om af te wijken van het bestemmingsplan. Dit verzoek wordt opgepakt conform de werkwijze van de gemeente Sint-Michielsgestel. Dit betekent dat allereerst ambtelijk wordt beoordeeld of dit verzoek wenselijk is en vervolgens wordt er gekeken in hoeverre het verzoek geprioriteerd kan worden. Nadat het verzoek geprioriteerd is kan het college een principiestandpunt innemen. Op grond van de aangedragen argumenten zien wij geen aanleiding om dit verzoek tot wijzigingen van de bestaande planologische systematiek, mee te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan.	Geen aanleiding tot wijzigingen.
4.1	Indiener kan zich niet vinden in het toevoegen van een woning op het perceel achter de woning aan de Woudseweg 7 in Den Dungen. Er kan ten eerste niet voldaan worden aan de minimale eisen ten aanzien van de afstand van de bebouwing op het naastgelegen perceel.	Uit de zienswijze blijkt niet op welke minimale eisen wordt gedoeld. In het vigerende en voorliggende bestemmingsplan zijn binnen de woonbestemming minimale afstandsmaten opgenomen ten aanzien van de perceelsgrenzen. Voor de woning is een minimale afstand van 5 meter opgenomen en voor de bijgebouwen een afstand van 1 meter. Gezien het relatief smalle kavel met een diepte van 17 - 20 meter is verdere verkleining van de woonbestemming of beperking van de bouw mogelijkheden ten opzichte van de perceelsgrenzen van indiener, stedenbouwkundig ongewenst. Dit zou namelijk betekenen dat de woning in dat geval nog verder richting de weg zou moeten opschuiven, hetgeen ook de belangen van andere omwonenden en het straatbeeld in algemene zin raakt. De gemeente volgt de indiener dus niet in de stelling dat er met het voorliggende bouwplan voor de bouw van een Ruimte voor Ruimte woning op dit perceel niet voldaan kan worden aan de minimale afstandseisen.	Geen aanleiding tot wijzigingen.
4.2	Ten tweede wordt hierdoor de cultuurhistorische waarde en het aanzicht van de agrarische bebouwing aangetast.	De omliggende woonboerderijen Woudseweg 5 en 7a in Den Dungen zijn aangeduid als cultuurhistorisch waardevolle panden in zowel bijlage 1 bij de regels van het vigerende bestemmingsplan als bij het ontwerp van de 3 ^e actualisatie. De woonboerderij nr. 5 ligt aan de doorgaande weg. Het valt niet in te zien waarom de bouw van de woning hierop invloed heeft.	Geen aanleiding tot wijzigingen.

		De woonboerderij nr. 7a betreft een kortgevelboerderij aan het einde van het doodlopende straatje, ten oosten van het plangebied. De afstand tussen beide bestemmingen is 25 meter. Het zicht op deze woonboerderij wordt vanaf de openbare weg niet belemmerd door het toevoegen van deze nieuwe woning, mede doordat deze woonboerderij aan de voorzijde van de woning voorzien is van een hoge opgaande (beuken)haag. Daarnaast blijkt uit bureau onderzoek van de gemeente dat de woonboerderij vrij recent (2009) gesloopt en opnieuw is opgebouwd. Het is daarom twijfelachtig of deze woonboerderij nog de cultuurhistorische waarde heeft zoals omschreven in bijlage 1 bij de regels. De gemeente volgt de indiener niet in de stelling dat er met het voorliggende bouwplan voor de bouw van een Ruimte voor Ruimte woning op dit perceel de cultuurhistorische waarde van naastgelegen bebouwing aantast of dat het bouwplan op een andere manier het aanzicht aantast.	
4.3	Ten derde wordt gesteld dat hierdoor de openheid van het gebied verloren gaat door het volbouwen van zijstraatjes.	Het betreft in deze al een landschappelijk gezien besloten en doodlopend woonstraatje, naar oordeel van de gemeente betreft het dus geen landschappelijk open gebied. Het toevoegen van een woning aan dit straatje wordt stedenbouwkundig en landschappelijk gezien, passend geacht. De gemeente volgt indiener dus niet in de stelling dat hiermee de openheid van het gebied verloren gaat.	Geen aanleiding tot wijzigingen.
4.4	Afsluitend wordt er gesteld dat het voorgenomen plan niet past binnen de Structuurvisie van de gemeente Sint-Michielsgestel, omdat op deze locatie geen locatie voor Ruimte voor Ruimte is ingetekend.	Zoals blijkt uit de verduidelijking op de Structuurvisie zoals opgenomen in bijlage 31 bij de toelichting, is het niet de bedoeling geweest van de Raad om bij de vaststelling van de Structuurvisie alle toekomstige Ruimte voor Ruimte kavels aan te wijzen. Dat er op deze locatie in de Structuurvisie dan ook geen rood of oranje vakje is aangewezen (de zogenoemde 'zoeklocaties'), betekent niet dat deze locatie in de Structuurvisie niet zou passen. In de ruimtelijke onderbouwing voor deze locatie is een nadere motivering opgenomen op grond waarvan de gemeente van mening is dat het in deze gaat om een passende locatie binnen de kaders van de Structuurvisie. De gemeente volgt indiener dus niet in de stelling dat het plan in strijd is met de uitgangspunten uit de Structuurvisie.	Geen aanleiding tot wijzigingen.
5.1	In de ruimtelijke onderbouwing ten aanzien van de initiatieven aan de Hezelaar 2 en 2C wordt onvoldoende rekening gehouden met de belangen van de pluimveehouderij aan de Hezelaar 5B. Er wordt onvoldoende aandacht gegeven aan de milieueffecten van de pluimveehouderij met name omtrent geur, gezondheid en fijnstof.	De gemeente merkt ten eerste op dat de pluimveehouderij naar verwachting zal worden gesaneerd waardoor het woon- en leefklimaat sterk zal verbeteren in de omgeving van de pluimveehouderij, hiervoor loopt gelijktijdig met het proces van de 3^e actualisatie een partiele herziening van het bestemmingsplan Buitengebied onder de plannaam 'Sint-Michielsgestel, Hezelaar'. De vaststelling van dit bestemmingsplan is voorzien in dezelfde besluitvormende raadsvergadering als de 3^e actualisatie. Echter de vaststelling van beide bestemmingsplannen staat nog niet vast, in die zin is de zienswijze gegrond. Naar aanleiding van de zienswijze is daarom het geur- en fijnstof onderzoek aangevuld. In de ruimtelijke onderbouwing, in paragraaf 5.8 <i>bedrijven en milieuzonering/geurhinder</i> en paragraaf 5.10 <i>luchtkwaliteit</i> en de bijbehorende bijlage 8 (onderzoek geurhinder veehouderijen) en bijlage 10 (onderzoek (zeer) fijnstof) wordt uitgebreid aandacht besteed aan de genoemde milieueffecten. Hierdoor is voldoende rekening gehouden met de belangen van de pluimveehouderij aan Hezelaar 5b.	Het geuronderzoek is geactualiseerd en er is een nieuw uitgevoerd onderzoek (zeer) fijnstof toegevoegd aan de bijlage van de ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing is hier inhoudelijk op aangepast.
5.2	Als bijlage van het initiatief aan de Hezelaar 2 en 2C is een geurberekening uitgevoerd ten behoeve van de geurbelasting vanwege de pluimveehouderij. Indiener stelt dat er is uitgegaan van onjuiste parameters. De coördinaten van emissiepunten zijn onjuist vastgesteld, de diameters zijn onjuist en er is met een te hoge luchtsnelheid van de uittredende lucht gerekend. Hierdoor stelt indiener dat de gepresenteerde uitkomsten een forse onderschatting van de hoogte van de geurbelasting op de nieuwe plangebieden is. Indiener mist de piekniveaus van geur van de exploitatie van het vleeskuikenbedrijf, omdat de woning Hezelaar 2c op kortere afstand	Aan de hand van de vigerende milieuvergunning (d.d. 21 december 2010), zijn de coördinaten van de emissiepunten opnieuw vastgesteld in het aangepaste geur- en fijnstof onderzoek. Deze emissiepunten van alle stallen zijn meegenomen in het geuronderzoek. De emissiepunten zijn aangegeven op afbeelding 6, hoofdstuk 4 van het geuronderzoek. Aan de hand van het programma V-stacks vergunning 2020 (meest recente milieu hygiënische inzichten), zijn de geurcontouren berekend. Hierbij is uitgegaan van de meest recente inzichten, zoals emissiefactoren en bijvoorbeeld de diameter van 1,0 meter bij het modelleren van grote niet-ronde uitstroomopeningen. De hoogst berekende voorgrondbelasting op een toetspunt, waarvoor een geurnorm van 7,0 ouE/m³ geldt, bedraagt 6,1 ouE/m³. Omdat de veehouderij overbelast is op bestaande	Het geuronderzoek in bijlage 8 van de ruimtelijke onderbouwing is geactualiseerd. Daarnaast is de ruimtelijke onderbouwing hier inhoudelijk op aangepast.

	van het bedrijf wordt gerealiseerd, vind indiener het van belang dat de piekniveaus in beeld gebracht worden bij de milieukundige beoordeling. Indiener kan zich daarom niet verenigen met de uitkomsten van dit geuronderzoek.	geurgevoelige objecten waarvoor een geurnorm van 7,0 ouE/m ³ geldt (onder andere 15,7 ouE/m ³ op de woning aan Hezelaar 5) vormt de geurberekening ook de worst-case situatie en hoeft geen berekening van de omgekeerde werking van de Wgv te worden uitgevoerd. Bestaande woningen zijn maatgevend voor de mogelijkheden van de veehouderij. Er wordt voldaan aan de geurnorm van 7,0 ouE/m ³ . De veehouderij wordt niet in de belangen geschaad.	
5.3	In de ruimtelijke onderbouwing wordt onvoldoende aandacht besteed aan het aspect gezondheid. Er wordt gesteld dat dit vanwege de ligging in de nabijheid van de pluimveehouderij een belangrijk aspect is. Indiener vraagt rekening te houden met het endotoxinetoetsingskader, waarbij een minimale afstand van 271 meter tot de pluimveehouderij in acht moet worden genomen. Indiener stelt dat deze afstand in de huidige situatie niet wordt voldaan, en het hierdoor niet verantwoord is de afstand verder te verkleinen.	Intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijn stof (PM ₁₀) in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. In april 2018 is ook de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' uitgebracht. Ondanks dat er dus geen wettelijke grondslag is om in het kader van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te toetsen aan endotoxinen, wordt naar aanleiding van de zienswijze alsnog deze afweging gemaakt. De afstand die volgt uit het toetsingskader endotoxine bedraagt voor de veehouderij aan Gemondseweg 7 inderdaad 271 meter, gemeten vanuit het dichtstbijzijnde emissiepunt. De afstand tot het plangebied bedraagt ongeveer 210 meter. Op voorhand is duidelijk dat die afstand niet wordt gehaald, ook in de bestaande situatie wordt deze afstandsnorm niet gehaald. Hierdoor stelt de gemeente zich het standpunt dat het verplaatsen van een bestaande woonbestemming met bijbehorend bouwvlak met ongeveer vijf meter in de richting van de bestaande pluimveehouderij vanuit gezondheid en milieu aanvaardbaar is.	In paragraaf 5.8 van de ruimtelijke onderbouwing is een paragraaf over endotoxine toegevoegd.
5.4	Indiener kan zich niet vinden in de genoemde achtergrondbelasting wat betreft fijnstof PM ₁₀ en PM _{2,5} . Verzocht wordt hiervoor een specifieke berekening uit te voeren waarin de emissies van het bedrijf op een juiste manier worden ingevoerd. Omdat op dit moment deze berekening ontbreekt stelt indiener dat er een onderschatting van de fijnstofbelasting wordt weergegeven in de ruimtelijke onderbouwing.	Naar aanleiding van de zienswijze heeft initiatiefnemer volledigheidshalve nog de emissie van fijn stof apart laten onderzoeken, zoals opgenomen in bijlage 10 van de ruimtelijke onderbouwing. Uit de rekenresultaten blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de in de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarden voor fijn stof en zeer fijn stof. De ruimtelijke onderbouwing is hier ook op aangevuld. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en de belangen van de veehouderij wordt niet geschaad.	In bijlage 10 van de ruimtelijke onderbouwing is een (zeer) fijnstof onderzoek toegevoegd. Daarnaast is de ruimtelijke onderbouwing hier inhoudelijk op aangepast.
6.1	Indiener verzoekt om het inrichtingsplan voor het perceel Woud 16, bijlage 3 onder nummer 40 van de bijlagen van de regels, niet op te nemen in het bestemmingsplan.	Per abuis is het inrichtingsplan voor het perceel Woud 16 opgenomen binnen het ontwerpbestemmingsplan als onderdeel van bijlagen bij de planregels. In het vast te stellen bestemmingsplan wordt dit hersteld door het inrichtingsplan voor het perceel Woud 16, nummer 40 van bijlage 3 van de planregels, niet op te nemen.	Nummer 40 van bijlage 3 van de planregels is verwijderd uit het vastgestelde bestemmingsplan.
7.1	Het bestemmingsplan biedt onvoldoende zekerheid dat er een regenwaterberging wordt aangelegd bij de afzonderlijke initiatieven waarbij sprake is van een toename van het verhard oppervlak. Verzocht wordt de planregels hierop aan te passen.	Het realiseren van waterbergingsvoorzieningen is met onderhavig ontwerpbestemmingsplan geborgd middels het opnemen daarvan in de Landschappelijke Inpassingsplannen (LIP). Dit geldt voor ieder afzonderlijk initiatief. De voorwaardelijke verplichting voor de uitvoering van de Landschappelijke Inpassing, inclusief waterbergingsvoorziening, is in artikel 42.3 van de regels bij het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. In dit artikel wordt vervolgens verwezen naar alle	Aan artikel 42 van de regels bij het bestemmingsplan is artikel 42.7 toegevoegd, inhoudende een algemene voorwaardelijke verplichting ter tijdige realisatie

		landschappelijke inpassingsplannen onder bijlage 4 van de planregels bij het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast is met iedere initiatiefnemer een anterieure overeenkomst aangegaan. In iedere separate overeenkomst is een artikel opgenomen met de volgende strekking: de initiatiefnemer verplicht zich om binnen een bepaalde periode (12 of 24 maanden, afhankelijk van of op de betreffende locatie moet worden gesloopt) na inwerkingtreding van het bestemmingsplan het plangebied landschappelijk in te passen en de inpassing te beheren/onderhouden. Hieronder valt ook het realiseren van de verplichte waterbergingsvoorziening, zoals opgenomen in het betreffende Landschappelijke Inpassingsplan. Met zowel waterschap De Dommel als met waterschap Aa en Maas is gedurende de conceptfase van het ontwerpbestemmingsplan afgesproken dat bovenstaande methodiek in beginsel toereikend is om te borgen dat de waterbergingsvoorzieningen tijdig worden gerealiseerd. De gemeente erkent echter dat de gekozen methodiek met het realiseren van de waterbergingsvoorzieningen 12 of 24 maanden na inwerkingtreding van het bestemmingsplan ertoe kan leiden dat voor en/of tijdens de bouwphase onvoldoende rekening wordt gehouden met de verplichte waterbergingsopgaven zoals opgenomen in gemeentelijk en provinciaal beleid. Om tegemoet te komen aan de zorgen van het waterschap is ervoor gekozen om de regels van het bestemmingsplan aan te passen. Concreet houdt dit in aan artikel 42 van de regels bij het ontwerpbestemmingsplan (voorwaardelijke verplichtingen) een artikellid wordt toegevoegd. Dit artikellid omvat een algemene voorwaardelijke verplichting ter realisatie van de waterbergingsvoorzieningen voor en/of tijdens de bouwphase. Dit in aanvulling op hetgeen al met de voorwaardelijke verplichting ter uitvoering van de Landschappelijke Inpassingsplannen in artikel 42.3 van de regels bij het ontwerpbestemmingsplan en de anterieure overeenkomsten is opgenomen. Volgens de gemeente biedt het bovenstaande voldoende zekerheid ter tijdige realisatie van de waterbergingsopgave voor ieder initiatief.	van de waterbergingsopgave ter plaatse van alle locaties die meelopen in de 3 ^e actualisatie.
7.2	Voor de locatie Hooidonksestraat 1b wordt aangegeven dat de berekende bergingscapaciteit van de te verbreden sloot niet klopt. Verzocht wordt om deze berekening opnieuw uit te voeren en het plan hierop aan te passen.	Per abuis zijn er fouten geslopen in het tekenwerk en de berekeningen, in die zin is de zienswijze van het Waterschap gegrond en deze geven reden om aanvullende waterberging op te nemen in de plannen. De capaciteitsberekening in de ruimtelijke onderbouwing ten aanzien van de waterberging is aangepast conform de zienswijze van het Waterschap. Daarnaast is het tekenwerk in bijlage 4 bij de ruimtelijke onderbouwing aangepast rondom de waterberging en is het landschappelijk inpassingsplan aangepast. De breedte van de sloot is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van het Waterschap, waardoor sprake is van voldoende bergingscapaciteit.	De ruimtelijke onderbouwing van de Hooidonksestraat 1b te Den Dungen is aangepast.
7.3	In de waterparagraaf van de ruimtelijke onderbouwing van de locatie Boomstraat 18 is het waterschapsbeleid en regels vanuit de Keur verwijderd. Bovendien wordt verwezen naar de vooroverlegreactie van Waterschap Aa en Maas in plaats van Waterschap de Dommel. Verzocht wordt om waterparagraaf aan te vullen met het actuele waterschapsbeleid en te verwijzen naar Waterschap de Dommel.	De waterparagraaf is aangevuld. Het juiste waterschapsbeleid en de regels van de Keur zijn opnieuw opgenomen. Daarnaast wordt ten aanzien van de vooroverlegreactie verwezen naar Waterschap De Dommel.	De ruimtelijke onderbouwing van de Boomstraat 18 te Gemonde is aangepast.
7.4	De locatie Hemelrijkstraat 16 is gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'Reservering waterberging'. In de ruimtelijke onderbouwing wordt er verwezen naar de notitie 'Compensatie waterberging bij eventuele ophoging'. Het waterschap gaat akkoord met de notitie, echter wordt in het geval van ophoging de compensatie niet geborgd in het bestemmingsplan omdat de ruimtelijke onderbouwing en notitie niet juridisch bindend zijn. Verzocht wordt een voorwaardelijke verplichting in de planregels op te nemen zodat in het geval van	Het klopt dat de notitie 'compensatie waterberging bij eventuele ophoging' zoals opgenomen in bijlage 5 bij de ruimtelijke onderbouwing nog niet planologisch is geborgd in het bestemmingsplan. De reden hiervoor was dat in de notitie twee scenario's zijn uitgewerkt rondom de ophoging van het terrein. De scenario's zijn uitgewerkt om aan te tonen dat het ruimtelijk plan uitvoerbaar is, dat bewoners door de woningen op voldoende hoogte te leggen geen natte voeten hoeven te krijgen, en dat het plan niet zal leiden tot een vermindering van de waterbergende capaciteit van het waterreserveringsgebied en de peilgestuurde waterberging. Omdat deze locatie de enige locatie in het beheersgebied van Waterschap de Dommel in de 3 ^e actualisatie is die is gelegen in een dergelijk waterreserveringsgebied én waar	Aan artikel 42 van de regels bij het bestemmingsplan is artikel 42.8 toegevoegd. Dit artikel is een planspecifieke voorwaardelijke verplichting om het waterbergend vermogen van het waterreserveringsgebied te

	ophoging de compensatie en waterbergend vermogen ook geborgd wordt.	wordt gebouwd, is in overleg met het Waterschap, afgesproken om een locatiespecifieke voorwaardelijke verplichting voor de Hemelrijkstraat 16 toe te voegen aan het vast te stellen bestemmingsplan. Volgens de gemeente ontstaat hiermee voldoende zekerheid dat indien het perceel wordt opgehoogd voor het beoogde gebruik als woonbestemming, dat in dat geval dit gebruik niet mag leiden tot een aantasting van het waterbergend vermogen van het gebied.	behouden, als de gronden ter plaatse van deze locatie worden opgehoogd.
7.5	De locatie Tielse Hoeve 12 voorziet in de uitbreiding van het bouwvlak binnen de gebiedsaanduiding 'Reservering waterberging'. Het waterbergend vermogen wordt op dit moment niet geborgd in de planregels. Verzocht wordt dit alsnog te borgen in de planregels van het bestemmingsplan.	In de retrospectieve toets is opgenomen dat Tielse Hoeve 12 een relatief klein bouwvlak heeft, waardoor er geen bijgebouw bij de woning binnen de bestemming kan worden gerealiseerd. Hierdoor wordt het bouwvlak en woonbestemming in noordelijke richting iets vergroot. Tielse Hoeve 12 betreft de noordelijke woning van de twee-onder-een-kap woning. Doordat de uitbreiding richting het noorden wordt gerealiseerd, raakt het niet de aanduiding 'Reservering waterberging'. Het zuidelijke deel van de twee-onder-een-kapwoning betreft de woning Tielse Hoeve 12a. Beide woningen hebben een eigen bouwvlak. Indiener geeft terecht aan dat de uitbreiding van Tielse Hoeve 12a in zuidelijke richting wordt gerealiseerd, waardoor het de aanduiding 'Reservering waterberging' raakt. De ambtelijke wijziging was niet bedoeld voor Tielse Hoeve 12a. Echter is bij de planopstelling de verbeelding uit het moederplan gebruikt, in plaats van de verbeelding uit het vigerende bestemmingsplan, de eerste actualisatie. Hierdoor ontstond er per abuis toch een wijziging. In het vast te stellen bestemmingsplan wordt deze fout hersteld in de verbeelding. De woonbestemming en het bouwvlak van Tielse Hoeve 12a liggen daarmee weer buiten de aanduiding 'Reservering waterberging'.	De verbeelding voor Tielse Hoeve 12a, is hersteld conform de vigerende bestemming uit de eerste actualisatie.
8.1	Indiener geeft aan dat niet alle ruimtelijke onderbouwingen beschikbaar zijn, maar enkel wordt volstaan met een landschappelijk inrichtingsplan.	Het voorliggende bestemmingsplan bevat 30 nieuwe initiatieven. Ten aanzien van deze 30 initiatieven zijn aan de bijlagen van de toelichting 30 ruimtelijke onderbouwingen toegevoegd waarin per initiatief wordt onderbouwd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In artikel 42.3 van de regels van het bestemmingsplan is met een voorwaardelijke verplichting de aanleg, instandhouding en het beheer geborgd van het landschappelijk inrichtingsplan. Per locatie is in bijlage 4 van de regels een landschappelijk inrichtingsplan opgenomen. Geconcludeerd wordt dat per initiatief is voorzien in zowel een ruimtelijke onderbouwing als een landschappelijk inrichtingsplan. Indiener is in het kader van de omgevingsdialoog en conform het Convenant met de gemeente door zowel de gemeente als de initiatiefnemers in de periode najaar 2020 tot en met zomer 2022 regelmatig per email of in het ambtelijk kwartaaloverleg geïnformeerd over 29 plannen en in staat gesteld om in het voortraject mee te denken over de inrichting van het gebied. Ondanks herinneringen vanuit initiatiefnemers en adviseurs in 22 van de 29 locaties, heeft de indiener geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om op de plannen te reageren in het kader van de omgevingsdialoog. Andere belangenbehartigers van natuurbelangen hebben daar wel meer gebruik van gemaakt. Dat er nu wel een zienswijze op dit punt wordt ingediend op 21 van de 29 deelnemers aan de 3^e actualisatie verbaast de gemeente. Het minimale overleg tussen de indiener en de initiatiefnemers is niet in lijn met de afspraken zoals opgenomen in het Convenant tussen gemeente en indiener.	Geen aanleiding tot wijzigingen.
8.2	De ligging van het buitengebied binnen Het Groene Woud wordt niet als toetsingsgrond gehanteerd. Hierdoor worden o.a. kansen gemist rond de Dungense dijk voor natuurontwikkeling, welke verloren gaan door nieuwe woningbouw.	Bij de opstart van Het Groene Woud zijn afspraken gemaakt. Met partijen die in Het Groene Woud samenwerken staan we inderdaad gezamenlijk voor een aantal opgaven op het gebied van natuurrealisatie. Bovendien hebben we als gemeente in samenwerking met de waterschappen De Dommel en Aa en Maas opgaven ten behoeve van het realiseren van de EVZ's.	Geen aanleiding tot wijzigingen.

		Het convenant Het Groene Woud geldt echter niet als juridische toetsingskader. De ruimtelijke ontwikkelingen in het kader van de derde actualisatie zien op andere ontwikkelingen dan natuurontwikkeling, bijvoorbeeld saneringen en woningbouw. Echter wordt elk initiatief voorzien van een goede landschappelijke inpassing.	
8.3	Indiener vindt verstenning en verrommeling van het buitengebied een kernthema van het bestemmingsplan. Het verlies van onbebouwde ruimte van nooit door groen worden gecompenseerd. Nieuwe verstenning door woningbouw kan enkel door het verwijderen van bestaande woningen worden gecompenseerd.	De gemeente is niet van mening dat het kernthema van het voorliggende bestemmingsplan verstenning en verrommeling van het buitengebied betreft. Het betreft een veegplan waarbij er onder andere op verzoek van initiatiefnemers wijzigingen in het bestemmingsplan Buitengebied worden doorgevoerd, het doel hiervan is om juist te komen tot afname van verstenning door o.a. de saneringen van diverse veehouderijen en andere bedrijvigheid in het buitengebied. Netto leidt het veegplan hierdoor tot een afname van verstenning en verrommeling. Zie ook de beantwoording onder 8.4. Het klopt dat het bestemmingsplan voorziet in het toevoegen van enkele Ruimte voor Ruimte woningen ter plaatse van agrarisch grasland waardoor het lijkt dat er sprake is van verstenning. Echter worden deze woningen in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling gerealiseerd. Dat betekent dat ontstening één van de uitgangspunten is geweest om deze woningen te kunnen realiseren. Deze ontstening heeft elders plaatsgehad. De realisatie van de woningen, die de financiering voor de ontstening en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit financiert, vindt op plekken plaats die daarvoor als planologisch aanvaardbaar zijn beschouwd. Dat geldt ook voor de locaties die onderdeel zijn van het voorliggende bestemmingsplan. Dit komt omdat de locaties onderdeel uitmaken van een bebouwingsconcentratie. Per Ruimte voor Ruimte woning die wordt toegevoegd is minimaal 1.000 m² aan stallen elders gesloopt. Doordat de toe te voegen woningen onderdeel uitmaken van een bebouwingsconcentratie is er ook geen sprake van een verrommeling van het buitengebied. Er is door de gemeente per locatie een afweging gemaakt of het toevoegen van woningen aan het bebouwingsconcentratiegebied ruimtelijk aanvaardbaar is, door de clustering van woningen binnen een bebouwingsconcentratie wordt verrommeling voorkomen. Er wordt juist rekening gehouden met kenmerkende kwaliteiten van het landschap, dit blijkt ook uit de verschillende landschappelijk inpassingsplannen. Bovendien voorziet het voorliggende bestemmingsplan in het wegbestemmen van verschillende (agrarische) bedrijfslocaties waarmee een positieve bijdrage wordt geleverd aan de ontstening van het buitengebied.	Geen aanleiding tot wijzigingen.
8.4	Er is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening omdat het een nettoverlies van ruimtelijke kwaliteiten is.	De gemeente is van mening dat het bestemmingsplan voldoet aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening. Uit de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan en uit de ruimtelijke onderbouwingen voor de 30 nieuwe initiatieven blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Vanuit de gemeente zijn deze ruimtelijke onderbouwingen inhoudelijk beoordeeld en er is geconcludeerd dat aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening wordt voldaan. Daarnaast delen wij uw mening niet dat er sprake is van een nettoverlies van ruimtelijke kwaliteit. Er wordt immers ongeveer 14.000 m² aan bebouwing gesloopt met de planontwikkeling in de derde actualisatie. Hoewel er ook nieuwe bebouwing wordt toegevoegd in de vorm van Ruimte voor Ruimte woningen, staat dit niet in verhouding tot het aantal slooppeters. De gemeente is van mening dat met het voorliggende bestemmingsplan sprake is van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Dit komt doordat op diverse locaties sprake is van de functiewijziging van (agrarische) bedrijfslocaties naar een woonbestemming waarbij per locatie rekening is gehouden met de landschapskwaliteiten ter plaatse. De uitvoering, het beheer en de instandhouding hiervan is vervolgens ook geborgd in het bestemmingsplan met een voorwaardelijke verplichting. Met het	Geen aanleiding tot wijzigingen.

		voorliggende bestemmingsplan is sprake van ontstening van het buitengebied, afname van de verharding en hiermee sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.	
8.5	Indiener stelt dat met een ruimtelijke onderbouwing van een ingehuurd adviesbureau geen goede ruimtelijke ordening kan worden aangeleverd. De belangenafweging of een nieuwe bestemming ten koste gaat van het verlies van doeleinden of gebiedswaarden dient te geschieden door de raad. Indiener geeft aan dat er aan de principebesluiten van het college van B&W merendeels geen doeltreffende planologische relevante beoordelingen aan ten grondslag liggen.	Het voorliggende bestemmingsplan bevat 30 nieuwe initiatieven waarvoor aangetoond zal moeten worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het klopt dat eerder het college een principestandpunt heeft ingenomen over deze 30 nieuw initiatieven. Op dat moment heeft echter niet de beoordeling plaatsgevonden of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Nadat het college heeft aangegeven in principe medewerking te verlenen aan de 30 nieuw initiatieven hebben de initiatiefnemers met een ruimtelijke onderbouwing aangetoond dat per initiatief sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Wij zijn van mening dat bij de 30 nieuwe initiatieven die onderdeel uitmaken van het ontwerpbestemmingsplan voldoende is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit bestemmingsplan is ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft vervolgens een belangenafweging gemaakt en dit bestemmingsplan vastgesteld.	Geen aanleiding tot wijzigingen.
8.6	Beek 2, Gemonde: - Indiener geeft aan dat het plan een aanzienlijke toename heeft van het bouwvlak en bijdraagt aan verdere verstening van het buitengebied. Hierdoor vormt de toegestane uitbreiding een obstakel voor toekomstige natuur- en landschapsontwikkeling. - Het plan is niet afgestemd met de inspanningsverplichting in het kader van Nationaal Landschap Het Groene Woud.	a. De gewenste ontwikkeling voorziet in de sanering en herbestemming van verouderd agrarisch vastgoed. Het agrarisch bouwvlak dat voorheen op het perceel lag is al eerder wegbestemd. De huidige bebouwing is destijds wel vergund en nu ook legaal aanwezig en valt daarmee onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan Buitengebied. De gemeente is van mening de legaal opgerichte bebouwing op een passende wijze herbestemd dient te worden. Ook om ongewenste leegstand en/of verval tegen te kunnen gaan. Conform vaste jurisprudentie is onderzocht of bij herbestemming er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij zijn alle belangen afgewogen. In de ogen van de gemeente is hier sprake van een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd door oude schuren te slopen. In plaats hiervan komt één bedrijfsgebouw. Gezien vanaf de Beek zal deze bebouwing een minder rommelig beeld vertonen. Ook zijn er inrichtingsmaatregelen voor het plan opgesteld die de ruimtelijke kwaliteit verbeteren. Hiermee draagt dit plan concreet bij aan de ambities van een vermindering van verrommeling van het buitengebied, zoals omschreven in het antwoord onder 8.3. De nieuw te bouwen schuur betreft dus vervangende nieuwbouw. Het bedrijfsvloer oppervlakte zal in de huidige en toekomstige situatie nagenoeg gelijk zijn. In de regels van het bestemmingsplan is het maximale totaal te bebouwen bedrijfsvloeroppervlak van 620 m² geborgd. Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het plan draagt hiermee bij aan de aantrekkelijkheid van het landschap. In de regels van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten aanzien van de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassingsmaatregelen. Indiener stelt dat het bouwvlak aanzienlijk wordt vergroot. Dat is ook het geval, maar dit bouwvlak mag slechts voor een deel worden bebouwd. In de regels en op de verbeelding is bepaald dat het te bebouwen bedrijfsvloeroppervlak maximaal 620 m² bedraagt. Dit is nagenoeg gelijk aan het huidige bedrijfsvloeroppervlak. Van een aanzienlijke toename van bebouwing en een verstening van het buitengebied is dus geen sprake. De herbestemming leidt daarentegen tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De landschappelijke inpassingsmaatregelen zorgen voor landschapsontwikkeling.	Geen aanleiding tot wijzigingen.

		b. De uitgangspunten van Het Groene Woud zijn betrokken bij de afweging in het kader van een goede ruimtelijke ontwikkeling. Dit is in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen onder 4.12.2.	
8.7	Beemdweg 3, Den Dungen: a. Indiener stelt dat de beoordeling moet gaan over de betekenis van de twee nieuwe woningen voor de toekomstig gewenste ruimtelijke ontwikkelingen ter plaatse. Hoewel amoveren van de bebouwing gewenst en een verbetering is, ziet indiener het totale plan als een verslechtering omdat er twee nieuwe woningen worden toegevoegd; b. De dijk heeft een hoge actuele en potentiële betekenis voor natuur- en landschapsontwikkeling, ook als ecologische verbindingszone. Voldoende rust en stilte is hier een voorwaarde, wat nu ongunstig is door de bebouwing. Dit plan creëert een belemmering voor natuur- en landschapsrehabilitatie; c. Indiener vindt het een gemiste kans dat het plan geen ruimere groene bufferzone langs de dijk creëert. d. Indiener stelt dat de Ruimte voor Ruimte bouwtitels ook te gelde kunnen worden gemaakt, zodat er geen economische noodzaak is om twee woningen toe te staan; e. Vanuit cultuurhistorie past het versterken van de bebouwingsconcentratie buiten de bebouwde kom hier niet in de authentieke gebiedsstructuur.	a. Zoals uit de structuurvisie blijkt kan medewerking verleend worden aan Ruimte-voor Ruimte initiatieven op vrijkomende agrarische bedrijfslocaties om de ruimtelijke kwaliteit te versterken binnen de bebouwingsconcentratie Spekstraat, waar de Beemdweg 3 in is gelegen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient beoordeeld te worden of de gewenste ontwikkeling een bijdrage levert aan het toekomstbeeld van het gebied en het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. De toevoeging van twee nieuwe woningen dient in samenhang met de sanering van de agrarisch bedrijfslocatie beoordeeld te worden. Ten opzichte de huidige situatie resulteert de gewenste situatie in een verbetering van de omgevingskwaliteit. Om de sanering van de agrarische bedrijfslocatie te kunnen financieren en natuuraanleg te realiseren is het noodzakelijk om 2 bouwpercelen te realiseren. Ook past de gewenste situatie, ten opzichte van de huidige situatie, beter bij het toekomstbeeld voor het gebied ter plaatse. Zoals aangetoond in de ruimtelijke onderbouwing levert het initiatief een flinke kwaliteitsverbetering (o.a. paragraaf 2.4 en 3.2) en draagt het bij aan de realisatie van het toekomstbeeld voor het gebied (paragraaf 3.3.1, 3.3.2 en 4.3). b. De gewenste ontwikkelingen zijn een verbetering voor de natuur- en landschapsontwikkeling ten opzichte van de huidige situatie. Door het saneren van de agrarische bedrijfslocatie verdwijnen ook alle geluid producerende bedrijfsactiviteiten die hier plaats vinden. In de gewenste situatie zal meer rust en stilte zijn in de ecologische verbindingszone dan in de huidige situatie. Zoals in paragraaf 2.4 is beschreven wordt de noordoostkant van het plangebied bestemd, ingericht en benut als natuur. Hierdoor ontstaat een gunstige situatie met meer ruimte voor natuur- en landschapsrehabilitatie. c. Met de opgestelde landschappelijke inpassing is al sprake van een flinke groene bufferzone welke wordt bestemd, ingericht en benut als natuur. Daarnaast zijn binnen het plan grote oppervlaktes tuin aanwezig. In zijn totaliteit resulteert de gewenste ontwikkeling in een grotere oppervlakte en variatie aan natuur/vegetatie dan in de huidige situatie. d. De stelling dat de Ruimte voor Ruimte titels ook te gelde kunnen worden gemaakt is niet juist. In de geldende Interim omgevingsverordening van de provincie die gold ten tijde van de planontwikkeling, was het enkel mogelijk om te saneren pluimvee- en varkenshouderijen in te zetten voor te realiseren Ruimte voor Ruimte woningen. Voor onderhavig initiatief zijn juist twee Ruimte voor Ruimte titels aangekocht om de sanering van de bedrijfslocatie te kunnen realiseren. Door de verkoop van twee bouwpercelen kan de sanering van de bedrijfslocatie bekostigd worden. e. Het aspect cultuurhistorie is besproken in paragraaf 4.3, hierin is onderbouwd dat cultuurhistorie geen belemmering vormt. De gewenste ontwikkeling voorziet in het oprichten van twee Ruimte voor Ruimte woningen ter plaatse van de aan aangewezen bebouwingsconcentraties op basis van de structuurvisie. In de structuurvisie is het aspect cultuurhistorie ook betrokken. Hierin is de Keerdijk ook expliciet genoemd als een opvallend en waardevol cultuurhistorisch element. Binnen de structuurvisie wordt het versterken van de bebouwingsconcentratie als passend gezien binnen de authentieke gebiedsstructuur. Daarnaast worden met onderhavig plan veel nieuwe natuur en een boomgaard toegevoegd volgens de oude authentieke gebiedsstructuur. Met het landschappelijk inpassingsplan is rekening gehouden met en aangesloten bij de cultuurhistorische elementen	Geen aanleiding tot wijzigingen.
8.8	Beusingsdijk 8, Den Dungen: a. Door het toevoegen van de stal versteent het buitengebied, ook omdat er geen compensatie elders plaatsvindt door het slopen van gebouwen;	a. De ontwikkeling voorziet in de uitbreiding van een melkveehouderij door de bouw van één stal. Met de realisatie van één stal is niet direct sprake van verstening van het buitengebied, de uitbreiding aansluitend op de bestaande bedrijfsgebouwen vinden wij in dit geval ruimtelijk aanvaardbaar.	Geen aanleiding tot wijzigingen.

	b. De uitbreiding is ongewenst in het beekdal van de Aa. Enerzijds vanuit de cultuurhistorische waarde, maar voornamelijk omdat zij bebouwingsvrij zouden moeten zijn om hoogwater op te vangen; c. De landschappelijke inpassing is onvoldoende om de bebouwing visueel af te schermen.	b. In overleg met waterschap Aa en Maas is al geconcludeerd dat na uitvoering van het project 'Dynamisch Beekdal' ter plaatse de Water-, en Kaderrichtlijn Water-opgaven maximaal zijn gerealiseerd, zodat ruimteclaim voor waterberging ter plaatse niet langer aan de orde is. Ook beargumenteert waterschap Aa en Maas dat in het kader van de Hoogwater aanpak regio Den Bosch uitbreiding van waterberging naar verwachting niet plaats zal vinden op de beoogde bouwlocatie. De gemeente heeft verzocht de begrenzing van regionale waterberging aan te passen, waterschap heeft al aangegeven hier medewerking aan te verlenen. c. Het landschappelijk inpassingsplan is tot stand gekomen na intensief overleg tussen initiatiefnemer met adviseur en de gemeente. Het huidige landschappelijk inpassingsplan voldoet nu aan de uitgangspunten van de gemeente. De nieuw te bouwen stal zal conform het landschappelijke inpassingsplan landschappelijk worden ingepast met beplanting en past daarmee in de omgeving. Volgens de gemeente is het niet passend om de bebouwing geheel af te schermen met beplanting. De omgeving van de locatie bestaat al sinds minimaal 1850 uit open graslanden en bouwlanden met alleen her en der een bomenrij. Om toch de nieuwe aanbouw deels uit het zicht te krijgen vanaf de weg, en rekening houdend met de doelsoort kamsalamander vanuit de naastgelegen EVZ's, is er gekozen voor een struweelhaag. Deze wordt zo'n 3 meter hoog en verbergt hiermee vanaf deze zijde in ieder geval de nieuwe aanbouw.	
8.9	Bodem van Elde ong. 0872 (naast 5), Gemonde: a. Indiener vindt dat het toestaan van 250 m² bijgebouwen niet in verhouding staat tot de woonbestemming. Indiener stelt dat door de gebruikswinst door woningsplitsing juist terughoudend omgegaan moet worden met de schaal van de bijgebouwen. Bijgebouwen moeten qua schaal ondergeschikt zijn aan het woonhuis.	a. Indiener stelt dat het toestaan van 250 m² aan bijgebouwen niet in verhouding staat tot de woonbestemming. Het bestemmingsplan buitengebied staat binnen de bestemming 'Wonen' standaard 100 m² aan bijgebouwen per woning toe. In dit geval is sprake van 2 woningen binnen één woonbestemming. Op basis van het bestemmingsplan op het perceel is 200 m² aan bijgebouwen rechtstreeks toegestaan. Algemene regelgeving voorziet in de mogelijkheid om per woning tot 150 m² vergunningsvrij te bouwen in het buitengebied (artikel 2, bijlage II van het Bor, bij een achtererfgebied groter dan 900 m²). Dat is ook hier het geval. De bestaande loods van 250 m² blijft daarom gehandhaafd. De overige bijgebouwen op het perceel (125 m²) worden gesloopt. Alleen na sloop is er daarom nog ruimte om vergunningsvrij te bouwen. Het maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen wordt daarom niet overschreden, en past bij de woonbestemming van twee woningen. Dit is overeenkomstig de algemene beleidslijn voor de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen bij woningen in het buitengebied. Wij zien geen reden om daarvan in deze situatie af te wijken. Het betreft een voormalig agrarisch bedrijf, welke in het verleden is gesaneerd. De loods is toentertijd opgericht om te voorzien in hobbymatig agrarisch gebruik. Het betreft nu feitelijk een bijgebouw bij de woning en is terugwijkend ten opzichte van de woning opgericht en hiermee stedenbouwkundig ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Gezien de ontstaansgeschiedenis acht de gemeente het gebouw stedenbouwkundig voldoende ondergeschikt aan het hoofdgebouw, waardoor een sloopverplichting niet noodzakelijk is geacht.	Geen aanleiding tot wijzigingen.
8.10	Bodem van Elde ong. 0768 (naast 8a), Gemonde: a. De situering van de bebouwing is ongunstig omdat zij te diep in het landschap wordt gerealiseerd, gezien vanaf de weg. Indiener doet het voorstel de woning en het bijgebouw dicht bij de verharde weg te realiseren. Dit voorstel van indiener is echter niet concreet uitgewerkt.	a. In de planvoorbereiding is een uitgebreide analyse gemaakt van het gebied en haar kwaliteiten. Hieronder vallen ook stedenbouwkundige kenmerken. In dit geval is vanwege de stedenbouwkundige uitstraling en het zicht op het landschap, ervoor gekozen om de voorgevelrooilijn van de bestaande woning aan Bodem van Elde 8a aan te houden. Wanneer de woning dicht naar de weg wordt gesitueerd, ontstaat een trechtervorm richting het buitengebied, terwijl we de landschappelijke waarden vooropstellen en daarom liever een uitwaaier-effect willen creëren. Dit uitwaaier-effect kan echter ook niet te diep in het	Geen aanleiding tot wijzigingen.

		landschap worden gelegd, waardoor aansluiting gezocht wordt met de voorgevelrooilijn voor de aangrenzende woning. Daarnaast levert het dichterbij de weg positioneren van de woning stedenbouwkundig gezien geen positiever straatbeeld op en belemmert het zicht op het landschap (het zicht op Zuidwest gelegen landschap). De west naar oost zichtlijn is hierbij ook belangrijk. Tot slot is de woning dusdanig gesitueerd dat de afstand van de woning tot de weg precies voldoende is om te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. Vanuit de Wet geluidhinder (en gezondheid) is het daarom niet wenselijk de woning dichterbij de weg te situeren. Het plan wordt met inachtneming van bovenstaande argumenten niet aangepast.	
8.11	Donksestraat ong. H953 en H907 (tegenover 25), Den Dungen: a. Indiener geeft aan dat het onduidelijk is of de ingetekende bebouwing in het beplantingsplan onderdeel uitmaakt van het nieuwbouwplan.	a. Planologisch is in de regels en verbeelding vastgelegd wat de bouwregels voor de nieuw te realiseren woning zijn. Stedenbouwkundig van belang is hier voornamelijk dat de woning niet voor de voorgevelrooilijn van omliggende woningen wordt gebouwd en dat deze een maximale inhoud mag hebben van 850 m³. Beide stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn geborgd in het bestemmingsplan. De opgenomen bebouwing in het beplantingsplan betreft een indicatieve weergave van de toekomstige bebouwing. In het beplantingsplan wordt juridisch de landschappelijke inpassing, inclusief te realiseren beplanting vastgelegd.	Geen aanleiding tot wijzigingen.
8.12	Groenstraat ong. L1556 (naast 25), Den Dungen: a. Indiener benoemt het beplantingsplan.	a. De zienswijze bevat geen vraag of stelling, waardoor wij de reactie op deze locatie ter kennisgeving aannemen.	Geen aanleiding tot wijzigingen.
8.13	Heikantsehoeve 27, Berlicum: a. De nieuwe groenbeplantingsstrook van 5 meter breed is te gering om in de winter voldoende visuele afscherming van het bedrijf te bieden. Indiener stelt voor om de groenbeplantingsstrook 10 meter breed te maken, zodat het ook beter in verhouding staat tot het uit te breiden oppervlak en nieuwbouw.	a. Het plan voldoet aan de vereisten van een landschappelijke inpassing. De inpassing bestaat namelijk minimaal 15% van de oppervlakte en er is gekozen voor een landschapselement en soorten die passend zijn bij de omgeving. Meestal wordt voor een houtwal (ze noemen het hier struweelsingel) aangehouden dat deze minimaal 4 meter breed moet zijn, dus daar zitten ze met 5 meter zelfs nog wat boven. Tot slot denken wij ook niet dat het breder maken van de houtwal in de winter een heel groot verschil gaat opleveren qua zichtbaarheid van de bebouwing. De gemeente ziet geen aanleiding tot een verbreding van de groenzone.	Geen aanleiding tot wijzigingen.
8.14	Hemelrijkstraat 16, Sint-Michielsgestel: a. Indiener geeft aan dat ter voorkoming van geluidsoverlast naar de achterzijde van het perceel het belangrijk is om de bouwelementen binnen de kavel zo compact mogelijk, direct bij de ontsluitingsweg te situeren; b. Indiener stelt dat vanuit cultuurhistorie aan de Hemelrijkstraat parallel aan de weg wordt gebouwd. Door een hofje met bebouwing te creëren, wordt hiervan afgeweken en ontstaat er een omgevingsvreemd hofje waarbij de bebouwing te diep in het landschap wordt gerealiseerd; c. Indiener vraagt het plan aan te passen waarbij rekening gehouden wordt met compact bouwen, direct aan de Hemelrijkstraat.	a. Het stedenbouwkundige plan van deze ontwikkeling bestaat uit de realisatie van een hofje waaromheen in totaal drie woningen zijn gelegen. Hierbij is aangesloten bij de positie van de bestaande bedrijfswoning. Achter de voorgevelrooilijn van die woning zijn de andere woningen zo compact mogelijk ingepast. In de bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing is een akoestisch onderzoek opgenomen. Hieruit blijkt dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse kan worden gegarandeerd. De gemeente vindt dat hiermee een zo compact mogelijk bouwplan is ontwikkeld waarin voldoende onderzoek is gedaan naar de geluidssituatie ter plaatse. b. Het klopt dat ervan oudsher parallel aan de weg wordt gebouwd aan de Hemelrijkstraat. Het is echter ook zo dat ervan oudsher alleen aan de zuidwestzijde van de weg/dijk werd gebouwd. Dit agrarische bedrijfsperceel is vrij laat opgericht (vanaf 1988) en als enige gelegen aan de noordoostzijde van de weg. In die zin kan de gemeente de indieners van de zienswijze volgen dat er sprake is van een cultuurhistorisch gezien, gebiedsvreemd erf in de bestaande situatie. Het betreft in de bestaande situatie een bouwvlak van ongeveer 1,5 hectare dat ruim 150 meter diep is en dat dus zeer diep het open gebied aantast. De gemeente is het dan ook niet eens met de stelling dat de nieuwe invulling van het plangebied met een hofje voor drie woningen met een diepte van 67 meter vanaf de Hemelrijkstraat zorgt voor een aantasting van het landschap. Feitelijk gezien wordt niet alleen de bebouwing minder diep in het landschap maar wordt de te bebouwen oppervlakte in het plangebied ook sterk verkleind van 1,5 hectare naar 0,4 hectare. Hierbij mag bovendien aangetekend dat slechts een klein deel van die 0,4 hectare	Geen aanleiding tot wijzigingen.

		daadwerkelijk bebouwd mag worden, omdat ook binnen de woonbestemming de bouw mogelijkheden voor woningen en bijgebouwen in oppervlaktes zijn begrensd. Naar oordeel van de gemeente draagt dit plan dus bij aan een vergroting van het landschappelijk open gebied in plaats van een aantasting hiervan. c. Voor de invulling van het stedenbouwkundig plan is aangesloten bij de stedenbouwkundige- en landschappelijke context in het gebied. Hierbij is door de landschapsarchitect van initiatiefnemers rekening gehouden met de oude kavelstructuur (voor ruilverkaveling). In de oude kavelstructuur liepen de perceellijnen ter plaatse naar elkaar toe, wat in het ontwerp terugkomt in de groencontouren rondom het ensemble. Om aan te sluiten op de typerende verkavelingsstructuur en ruimtelijke eenheid van het bebouwingscluster “Wolfsdreef” is daarnaast gekozen voor een ensemble van woningen binnen een groene afscherming. De groene afscherming wordt zo vormgegeven dat doorkijken in de omgeving in het landschap worden geoptimaliseerd. De beleving van het gebied wordt daarnaast gekenmerkt door de Keerdijk welke zich ter plaatse heeft gevormd in een grote bocht. Met de groene omzoming wordt hierop aangesloten. Hierdoor is op verschillende fronten aangesloten bij de aanwezige cultuurhistorische waarden, maar ook de landschappelijke- en stedenbouwkundige waarden. Uit het stedenbouwkundig plan blijkt naar oordeel van de gemeente dat het plangebied goed is onderzocht. De benoemde landschappelijke structuren zijn duidelijk te herkennen. De aanpassingen binnen het ontwerp sluiten ook aan op de bevindingen uit de bestaande structuren. De nieuwbouw wordt gepositioneerd in een knooperf waardoor er een nieuwe samenhang ontstaat in het plangebied. Naar oordeel van de gemeente is het stedenbouwkundige plan daarmee een goed voorbeeld van compact bouwen met oog voor een duurzame inrichting van de leefomgeving van de woningen. Akoestisch gezien is er slechts een beperkte ruimte om de woningen te positioneren gezien de hogere geluidsbelasting in de omgeving. Hierdoor is het niet mogelijk de woningen dicht op de Hemelrijkstraat te plaatsen of meer richting het zuidoosten (zie bijlage kaartje in akoestisch onderzoek). Door parallel te bouwen zal met name de meest oostelijke woning voor een groot deel in een hoge geluidscontour vallen. Alles afwegende vindt de gemeente dit bouwplan passend en ziet de gemeente geen aanleiding om op grond van de ingediende bezwaren, het bouwplan aan te laten passen of nader te laten onderbouwen.	
8.15	Het Gewat ong. G2225 en G2866 a. Indiener geeft aan dat de samenhang van het beekdallandschap wordt aangetast met het realiseren van de woning. Het bouwperceel ligt als enige kavel buiten de strakke begrenzing van de naastgelegen woonwijk. Op de locatie van de beoogde bouwkaavel is het beekdallandschap het meest gaaf en moet daarom worden beschermd tegen een stedenbouwkundige expansie vanaf de dalrandzone. Indiener geeft aan dat de bouwkaavel naar een geheel andere locatie moet worden verplaatst.	a. Op basis van de Interim Omgevingsverordening Brabant is de locatie gelegen binnen het gebied ‘stedelijke ontwikkeling’. Geografisch gezien ligt de locatie niet binnen het beekdallandschap, maar op de overgang van de hogere gronden naar het beekdal. Dit wordt bevestigd als de hoogtekkaart voor de betreffende locatie wordt geraadpleegd. Daarop is te zien dat de locatie kan worden gezien als natuurlijke overgang tussen het relatief hoger gelegen stedelijk gebied en het lagergelegen beekdallandschap. Als wordt gekeken naar de historische kaarten kan worden opgemaakt dat een duidelijke steilrand het einde van het beekdal aanduidt. De beoogde woning valt daarbuiten. Daarnaast blijkt dat de locatie tussen omstreeks 1900 en 1977 al bebouwd is geweest. Daarmee is het niet onlogisch dat een woning op de betreffende locatie wordt gerealiseerd. De gemeente ziet daarom geen aanleiding tot het verplaatsen van de bouwkaavel naar een geheel andere locatie.	Geen aanleiding tot wijzigingen.
8.16	Hezelaar 2, 2c, Sint-Michielsgestel: a. Indiener geeft aan dat de te behouden historische schuur als bijgebouw bij Hezelaar 2 een recent bouwwerk is in de stijl van	a. In de huidige situatie is er 926 m² aan bijgebouwen aanwezig bij Hezelaar 2 en 2c, dit is exclusief de carport van Hezelaar 2c. Voor de ruimtelijke ontwikkelingen die mogelijk gemaakt worden op de locatie wordt in totaal 626 m² aan bijgebouwen gesaneerd. De onderliggende	Geen aanleiding tot wijzigingen.

	een agrarisch vee schuur. Omdat het bebouwd oppervlak van het bijgebouw het oppervlak van de boerderij overtreft, past het niet binnen het cultuurhistorische kenmerk van het boerenerf.	gronden worden ingezet ten behoeve van de ontwikkeling van de landschappelijke inpassing. Naast de versterking, levert ook de inpassing een flinke kwaliteitsverbetering van het landschap aldaar. Bij de woning Hezelaar 2 blijft 300 m² aan bijgebouw intact. Deze bijgebouwen vormen samen met de langgevelboerderij een ensemble. In de ruimtelijke onderbouwing is fotomateriaal opgenomen dat de schuur al tenminste aanwezig is in de jaren 30 van de vorige eeuw. Het bouwwerk is dus niet recent. Het oppervlak van de bestaande langgevelboerderij met een begane grond met een vloeroppervlakte van ongeveer 350 m², is groter dan de bijgebouwen van 300 m² die met de ruimtelijke ontwikkeling aanwezig blijven. Hiermee staat de bebouwing met elkaar in verhouding, is het bijgebouw ondergeschikt aan het hoofdgebouw en blijft het ensemble van Hezelaar 2 in stand.	
8.17	Hooi donksestraat 1b, Den Dungen: - Indiener constateert dat het landschappelijk inpassingsplan een gevolg is van de beoogde uitbreiding van het bouwvlak in de richting van de Dungense dijk. - Indiener constateert dat het plan bijdraagt aan verdere versterking van het gevoelige gebied ter plaatse. Hierdoor zorgt het plan voor verstoring van de rust en stilte rondom de dijk en De Wiel. Hierdoor zou de functie van de ecologische verbindingzone negatief worden beïnvloed. - Indiener constateert dat het bestaande bouwvlak voldoende ruimte biedt om de sleufsilos binnen het bestaande bouwvlak te situeren. - Indiener wijst er op dat dat in deze ook van belang is wat het toekomstperspectief is van deze grootschalige veehouderij. Zij wijst hierbij op de stikstofproblematiek en de ligging nabij Natura-2000 gebied. Indiener vraagt zich af of het gezien deze problematiek wel gerechtvaardigd is deze moeilijk omkeerbare ingrepen toe te staan nabij de dijk.	- Op grond van de Interim omgevingsverordening en zoals ook opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied, is een goede landschappelijke inpassing van het hele erf verplicht bij vormverandering van het agrarisch bouwvlak. Dit geldt voor elke vergelijkbare planontwikkeling en staat los van het feit dat het bouwvlak inderdaad wordt vervormd richting de dijk. Tijdens de ontwerpfase van het landschappelijk inpassingsplan (LIP) is rekening gehouden met de omgeving. Het gaat hierbij onder andere om de wensen die voortgekomen zijn uit de omgevingsdialog met omwonenden en de vertegenwoordiger van indiener. Daarbij is gekeken welke landschappelijke elementen van origine in het landschap passen en tenslotte zijn ideeën in de ondernemingsvisie van de ondernemers meegenomen. De gemeente heeft het landschappelijk inpassingsplan gewogen op grond van haar beleid en het landschappelijk inpassingsplan zoals dat is opgenomen als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing van deze locatie is het resultaat van dit proces. Het doel van de landschappelijke inpassing is om het gehele bedrijf landschappelijk in te passen, niet alleen om de gevolgen van de uitbreiding richting de Dungense Dijk te verzachten. Hierbij wijzen wij op de positieve bijdragen van dit landschappelijk inpassingsplan op de uitstraling en inrichting van het agrarische erf. Zoals omschreven in de beantwoording in deze nota onder 20.1, zoals onder andere de verplaatsing van het koepad. De realisatie van het landschappelijk inpassingsplan zal volgens ons leiden tot een sterke verbetering ten opzichte van de bestaande landschappelijke inpassing van het agrarische bedrijf. Het plan zal ook niet leiden tot een aantasting van de landschappelijke of ecologische kwaliteiten van de Dungense dijk. - Het plan betreft de vervorming van een bestaand bouwvlak. Het bouwvlak wordt niet vergroot. Dat de vervorming van het bouwvlak dan ook zou leiden tot meer versterking mist dan ook feitelijke grondslag naar oordeel van de gemeente. De realisatie van twee nieuwe sleufsilos achter de bestaande sleufsilos is de meest doelmatige inrichting van het erf en leidt tot een ruimtelijk compact erf dat doelmatig is ingericht. De ruimtelijke onderbouwing heeft de bedrijfsmatige overwegingen achter de opzet van het erf uitgebreid aangetoond. Uit de ecologische Quick scan is ook niet gebleken dat het plan zou bijdragen aan een verstoring van de rust of stilte in de omgeving van het plangebied dat invloed zou kunnen hebben op gevoelige soorten.	Geen aanleiding tot wijzigingen.

		Door de landschappelijk inpassing, verplaatsing van het koepad en de extra maatregelen op het gebied van verbetering van de waterkwaliteit ontstaat naar oordeel van de gemeente een verbetering van de omgevingskwaliteit. Naar oordeel van de gemeente wordt hiermee de functie van de nabijgelegen ecologische verbingszone (NNB-gebied) eerder versterkt dan aangetast, ondanks het feit dat het bedrijf beperkt uitbreid richting het natuurgebied. c. De gemeente wil op grond van haar beleid zoals bijvoorbeeld neergelegd in de vigerende Structuurvisie, voldoende ontwikkelingsruimte bieden aan de landbouw in het buitengebied. Bij het bieden van voldoende ontwikkelingsruimte hoort ook de mogelijkheid om mee te werken aan een vormverandering van een bestaand bouwvlak op grond van de voorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. Initiatiefnemers hebben voldoende aangetoond dat het in deze gaat om een grondgebonden veehouderij waarvoor de vormverandering noodzakelijk is om te komen tot een doelmatige inrichting van het erf. Daarnaast is voldaan aan alle overige voorwaarden en zorgt de vormverandering ook voor de kans om het gehele bouwvlak landschappelijk in te passen en om de milieubelasting van het bedrijf te verlagen door het verleggen van het koepad en het treffen van maatregelen op het gebied van water. Dat er binnen het bouwvlak nog ruimte is om bebouwing uit te breiden, betekent niet dat gemeente niet mee kan werken aan een vervorming van het bestaande bouwvlak als dit leidt tot een meer doelmatige inrichting van het bedrijf. d. Het betreft in deze een grondgebonden melkrundveehouderij. De vergunde omvang van de veehouderij is niet dusdanig groot dat er naar oordeel van de gemeente gesproken kan worden van een grootschalige veehouderij die niet passend zou zijn op deze locatie. De locatie is gelegen op ruime afstand (4,4 kilometer) vanaf het meest dichtbijgelegen Natura-2000 gebied. Naar oordeel van de gemeente is er op dit moment op grond van de aangedragen bezwaren en gezien de landelijke discussie over de toekomst van de veehouderij geen reden om niet mee te werken aan een vervorming van een bestaand bouwvlak.	
8.18	Loofaert 33 33a, Berlicum: a. Indiener geeft aan dat dit naar hun mening een voorbeeld is van hoe het niet moet. Doordat de ingreep diep in het gebied gaat, zorgt het plan voor een verstoring van de omgeving in visueel opzicht en ten aanzien van de rust. Indiener wijst er hierbij op dat de recent gebouwde vierkante hooiberg in strijd is met het vigerende bestemmingsplan. b. Indiener kan uit het landschapsplan niet duidelijk op maken wat bestaande bouw is en wat nieuwbouw is. Daarnaast is dan onduidelijk wat de functie is van de nieuwbouw.	De gemeente neemt de zienswijze ter kennisgeving aan. Inhoudelijk gaan wij niet op de punten van indiener in. De locatie is namelijk niet vastgesteld en verwijderd uit de stukken van de 3 ^e actualisatie omdat bleek dat de anterieure overeenkomst niet rechtsgeldig is.	De locatie is niet vastgesteld en verwijderd uit de stukken van de 3 ^e actualisatie.
8.19	Loofaert 63, Berlicum a. Indiener geeft aan dat het landschappelijk inpassingsplan geen gegevens bevat over het huidige en toekomstige gebruik van de bebouwing	a. In het landschappelijk inpassingsplan wordt juridisch de inpassing, inclusief de beplanting vastgelegd. De functie van de bebouwing is bewust niet opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan. De ruimtelijke onderbouwing voorziet wel in de gevraagde informatie over het huidige en toekomstige gebruik. De gemeente verwijst indiener dan ook naar de ruimtelijke onderbouwing voor deze locatie zoals opgenomen in bijlage 5 bij de toelichting van het bestemmingsplan.	Geen aanleiding tot wijzigingen.
8.20	Milrooijsedijk 34, Berlicum: a. Indiener kan uit het landschapsplan niet opmaken wat het huidige en toekomstige gebruik is van de verschillende bouwwerken. Zodat eventueel toegestane gebruiksveranderingen niet duidelijk zijn.	a. Het landschappelijk inpassingsplan dient informatie te bevatten over toekomstig bebouwde oppervlakte. Daarnaast dient hieruit te blijken welke beplanting of andere maatregelen worden toegevoegd om het toekomstige bedrijf zorgvuldig landschappelijk in te passen. Uiteraard hoort hier ook een studie bij van het aanwezige landschap en andere lokale omstandigheden zoals bodem en water.	Geen aanleiding tot wijzigingen.

		Ten aanzien van het gebruik van gebouwen wordt verwezen naar de verbeelding van het bestemmingsplan, inclusief de regels. Ten aanzien van de mogelijkheden voor ander gebruik dan een hondenpension wordt verwezen naar de regels van het bestemmingsplan, in de regels zijn ten opzichte van de vigerende situatie ten aanzien van deze gebruiksmogelijkheden, overigens geen doorgevoerd. De ruimtelijke onderbouwing voorziet wel in de gevraagde informatie over het huidige en toekomstige gebruik van de gebouwen. De gemeente verwijst indieners dan ook naar de ruimtelijke onderbouwing voor deze locatie zoals opgenomen in bijlage 6 bij de toelichting van het bestemmingsplan.	
8.21	Poeldonk 1, Den Dungen: a. De indiener wijst erop dat de inrichtingskaart onleesbaar is en niet kan worden beoordeeld. Als uit dit inrichtingsplan zou blijken dat er een woongebouw mag worden opgericht midden op het perceel, dan wordt dit bezwaarlijk geacht wegens de verstoring van de ruimtelijke samenhang. Met alle gevolgen van dien voor het landschap en de ecologie.	a. De inrichtingstekening van het plan, inclusief de landschappelijke inpassing is meermaals in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen, o.a. op pagina 14 en in bijlage 1 van de ruimtelijke onderbouwing. De schets is op beide plekken in de ruimtelijke onderbouwing goed leesbaar. In de ruimtelijke onderbouwing is de wijziging van het bestemmingsvlak met functie 'Bedrijf' naar functie 'Wonen' gemotiveerd. Ook omvat het een wijziging van de oppervlakte en vorm van het bestemmingsvlak. De concrete aanvraag voor het bouwen bij de bijgebouwen vindt plaats in de vergunningfase. Alle toekomstige bebouwing binnen het bestemmingsvlak wonen, zal voldoen aan alle in het bestemmingsplan opgenomen regels. Er is geen voorziening in het bestemmingsplan opgenomen voor een tweede woning aan de Poeldonk 1. Wat betreft eventuele verstoringen van landschap en ecologie, wordt in de ruimtelijke onderbouwing aangetoond dat eventuele nieuwe gebouwen geen negatieve gevolgen hierop hebben. De eventuele nieuwe bebouwing zal niet meer dan 200 m² betreffen. Dit is significant minder dan de huidige 589 m². Ook valt de vorm van het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' geheel binnen de grenzen van het huidige bestemmingsvlak bedrijf en is met 1.000 m² significant kleiner. Er is dus enkel sprake van vermindering van de oppervlakte die bebouwd mag worden en momenteel bebouwd is. Daarnaast is de functie van eventuele nieuwe bebouwing; wonen ten opzichte van 'Bedrijf', ecologisch minder belastend.	Geen aanleiding tot wijzigingen.
8.22	Spekstraat 1, Den Dungen: a. Indiener stelt dat de twee nieuwe woningen een grote bijdragen leveren aan de ongewenste verstening van de ruimte. b. Aanvullend wijst indiener erop dat de bebouwing afbreuk doet aan de transparantie van het landschap en het ecologisch functioneren hiervan.	a. Planologisch is de locatie in de huidige situatie bestemd als 'Detailhandel'. Binnen deze bestemming was ongeveer 5.500 m² aan glasopstand aanwezig. Door de sanering van de kassen wordt het ruimtegebruik voor bebouwing in de toekomstige planologische situatie ten opzichte van de vigerende planologische bestemming aanzienlijk minder met het toevoegen van de twee woningen. De nieuwe woningen passen qua maat en schaal binnen de saneringslocatie. Daarnaast is rekening gehouden met de openheid van het gebied door de afstand tussen de woningen, de positionering en de korrelgrootte. b. De locatie is momenteel nog bestemd als 'Detailhandel'. Door de bestemmingswijziging, en het toevoegen van twee woningen, verdwijnen de activiteiten ten behoeve van detailhandel. Met het realiseren van het bijbehorende landschappelijke inpassingsplan, wordt de ecologische structuur van het landschap niet aangepast, maar juist versterkt. Waar er eerder sprake was van een kassencomplex wordt er nu weer een agrarische bestemming en agrarisch grondgebruik toegepast. Slechts een ondergeschikt deel van de voormalige detailhandelbestemming wordt gebruikt als woonbestemming in de toekomstige situatie.	Geen aanleiding tot wijzigingen.

		De gemeente vindt, ook gezien het feit dat hiermee bijvoorbeeld verkeersbewegingen sterk afnemen van en naar de locatie, deze planologische ontwikkeling een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie.	
8.23	Spekstraat 3a, Den Dungen: - Indiener stelt dat de Ruimte voor Ruimte woning bijdraagt aan verdere versterking van de ruimte. - Indiener wijst erop dat de karakteristieke onbebouwde ruimte in het bebouwingslint afkalft, dit gaat ten koste van het doorzicht naar het achterliggende gebied en de ecologische doorgangsfunctie van het gebied.	- Planologisch betreft de locatie in de huidige situatie enerzijds een agrarisch bedrijf inclusief bijbehorend bouwvlak, en anderzijds de naastgelegen agrarische gronden zonder bouwvlak. Met het wegbestemmen van het agrarisch bedrijf wordt overtollige bebouwing gesloopt, zoals de tunnelkas. Daarnaast wordt het agrarisch bouwvlak flink verkleind waar de bedrijfswoning van Spekstraat 3 wordt omgezet naar een burgerwoning. De mogelijkheden voor het gebruik van de gronden van het (voormalig) bouwvlak worden hierdoor beperkt. - De geplande woning wordt gepositioneerd ter plaatse van de huidige tunnelkas en binnen de gronden behorende bij de woning die fysiek zijn afgeschermd door een hoge groenblijvende coniferen haag. De tunnelkas wordt gesaneerd en de groenblijvende coniferen haag wordt vervangen door een haag van inheems sortiment en bovendien aan de straatzijde niet meer zo hoog. Hierdoor gaat het niet ten koste van het doorzicht naar het achterliggende landschap. Bovendien is op de locatie een arboretum aanwezig, welke haar eigen ecologische functie biedt. Voor de bescherming van dit arboretum neemt de gemeente in het gewijzigde bestemmingsplan een specifieke functieaanduiding op. Naar oordeel van de gemeente zorgt door het borgen van de genoemde landschappelijke maatregelen het toevoegen van een Ruimte voor Ruimte woning op deze locatie niet voor een aantasting van het doorzicht naar het achterliggende gebied, hier is namelijk al geen sprake van in de feitelijke situatie. Ook in de 'Structuurvisie – Buitengebied in ontwikkeling' is ter plaatse van het plangebied op pg. 90, geen zichtlijn opgenomen die verstoord zou worden door dit bouwplan.	Op de verbeelding en in de regels is het aanwezige arboretum geborgd.
8.24	Spekstraat 9, Den Dungen: - Indiener stelt dat de inrichtingstekening geen onderscheid maakt tussen bestaande en nieuwe bebouwing; - Als de onderste locatie een uitbreiding van de bebouwing is dan is hier sprake van ongewenste versterking en degradatie van de ruimtelijke kwaliteit, voor zover die bepaald wordt doordat het perceel nu niet bebouwd is.	- In bijlage 1 van de ruimtelijke onderbouwing is de situatieschets opgenomen van de bestaande en de beoogde situatie. Op deze schetsen is duidelijk het verschil te zien tussen de bebouwing die nu bestaand is en blijft in de toekomstige situatie, de die met het plan wordt toegevoegd, én de bebouwing die wordt gesloopt. In bijlage 3 van de ruimtelijke onderbouwing is het landschappelijke inpassingsplan opgenomen. Omdat in bijlage 1 al de verschillen in bebouwing zijn opgenomen, is in het landschappelijk inpassingsplan bewust enkel de toekomstige situatie opgenomen. - Netto betreft het toevoegen van de Ruimte voor Ruimte woning aan de Spekstraat geen toename in de m² bebouwing op deze (voormalige) agrarische locatie. In het verleden was op deze locatie een intensieve veehouderij gevestigd. Hoewel de aanduiding intensieve veehouderij al van de locatie was gehaald, betrof het nog een actief agrarisch bedrijf. Met deze herbestemming wordt ook dit gebruik planologisch beëindigd. In totaal wordt er ongeveer 900 m² aan bebouwing gesloopt om de ontwikkeling mogelijk te maken. Daarnaast is er een Ruimte voor Ruimte titel aangeschaft, waardoor elders ook 1.000 m² aan stallen is gesloopt om deze ontwikkeling mogelijk te maken. In die zin draagt dit plan naar oordeel van de gemeente juist bij aan een afname van de versterking van het buitengebied.	Geen aanleiding tot wijzigingen.
8.25	Spekstraat ong. G1422, tegenover 3a, Den Dungen: Indiener stelt dat beide nieuw te bouwen Ruimte voor Ruimte woningen een forse bijdrage leveren aan de versterking van het buitengebied	De nieuwe woningen worden in het kader van de Ruimte voor Ruimteregeling gerealiseerd. Dat betekent dat ontstening één van de uitgangspunten is geweest om woningen te kunnen realiseren. De ontstening heeft elders plaatsgehad. De realisatie van de woningen, die de financiering voor de ontstening en de verbetering van de milieusituatie financiert, vindt op plekken plaats die daarvoor als planologisch aanvaardbaar zijn beschouwd. Per woning is	Geen aanleiding tot wijzigingen.

	b. Aanvullend wordt er gesteld dat de doorkijk en passerbaarheid voor migratie van flora en fauna afneemt. c. Er is sprake van afname van de ruimtelijke kwaliteit, hierdoor kan er geen sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening.	minimaal 1.000 m² aan stallen gesloopt. De woningen dragen daardoor bij aan ontstening in het buitengebied. b. De landschappelijke inpassing zorgt niet alleen voor de landschappelijke kamer die kenmerkend is voor deze bebouwingsconcentratie. Deze is ook zo ingericht dat die leidt tot een verhoging van biodiversiteit ten opzichte van de bestaande situatie. Onder andere door het aanbrengen van een 5 meter brede singel met inheemse beplanting, die vergelijkbaar is met bestaande singels in de directe omgeving, solitaire landschapsbomen en een 5 meter brede ecologische waterbergingszone. De bestaande situatie betreft een akkerbouwperceel dat gebruikt wordt voor de teelt van prei. De landschappelijke inpassing zorgt voor een verbetering van de flora- en faunakenmerken en de migratie daarvan. c. Een goede ruimtelijke ordening heeft betrekking op meerdere facetten, waaronder het afstemmen van functies op elkaar, het woon- en leefklimaat en de landschappelijke en stedenbouwkundige invulling van een gebied. In de structuurvisie is aangegeven dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een plek die draagkracht kan hebben voor de realisatie van woningen. In de onderbouwing is aangetoond dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat omliggende functies niet worden belemmerd. Door een goede stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing ter plaatse, is geconcludeerd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.	
8.26	Spurkstraat 61a, Den Dungen: a. Indiener geeft aan dat niet duidelijk is wat de betekenis is van het linker bebouwingsblok binnen de lichtgroene inkleuring.	a. Het pand aan de Spurkstraat 61a betreft een bestaande twee-onder-een-kap woning samen met Spurkstraat 61. In de landschappelijke inpassing voor de ontwikkeling aan de Spurkstraat 61a is ervoor gekozen om ook het bestaande pand Spurkstraat 61 mee te nemen voor een volledig beeld van de bebouwing. Het linker bebouwingsblok in het landschappelijk inpassingsplan betreft dus het bestaande pand Spurkstraat 61.	Geen aanleiding tot wijzigingen.
8.27	Venstraat 3 3b, Sint-Michielsgestel: a. Indiener stelt dat het landschappelijk inpassingsplan, bijlage 1 van de ruimtelijke onderbouwing, onleesbaar is door het gebruik van de verschillende letters. b. De te behouden schuur is te grootschalig en past niet binnen het cultuurlandschap. c. Voorgesteld wordt de functiewijziging uitsluitend mogelijk te maken onder de voorwaarde van schaal aanpassing van de schuur.	a. In het landschappelijk inpassingsplan zijn de verschillende elementen aangeduid met cijfers en letters. Per kaart uit het landschappelijk inpassingsplan is aan de onderzijde een legenda opgenomen. Zowel de cijfers en letters op de kaarten, als de legenda zijn leesbaar in het plan opgenomen; b. De schuur waar indiener naar verwijst, is de bestaande loods behorende bij het houtverwerkingsbedrijf. In de ruimtelijke onderbouwing, en het daarin opgenomen bedrijfsplan, is onderbouwd waarom er een noodzakelijke behoefte is aan het behoud van de loods. De kwaliteitsverbetering op deze locatie wordt enerzijds gerealiseerd door het saneren van een niet-agrarische bedrijfsbestemming (houtverwerkingsbedrijf), en ook het landschappelijk inpassen van de locatie. c. Voor de ontwikkeling wordt kwaliteitsverbetering gerealiseerd door het saneren van twee bedrijven: enerzijds het houtverwerkingsbedrijf aan Venstraat 3b, en anderzijds het agrarisch bedrijf aan Venstraat 3a. De functiewijziging naar 'Recreatie' vindt de gemeente wenselijk. Bovendien wordt met de ontwikkeling de noordelijke agrarische gronden herbestemd naar natuur ten behoeve van een hoogstamfruitboomgaard en waterberging. Hierdoor is het verantwoord om de bestaande loods in te zetten voor de gewenste recreatieve ontwikkeling.	Geen aanleiding tot wijzigingen.
8.28	Zandstraat ong. H824 (naast 31c): Sint-Michielsgestel: a. Indiener vraagt of deze locatie een nieuwe woning betreft. Mocht het een bestaande woning zijn heeft indiener geen opmerkingen over het plan.	a. Aan de Zandstraat ong. (naast 31c) wordt een nieuwe Ruimte voor Ruimte woning ontwikkeld. Uit de ruimtelijke onderbouwing, die als bijlage is toegevoegd bij het bestemmingsplan, blijkt dat de Ruimte voor Ruimte ontwikkeling aanvaardbaar is.	Geen aanleiding tot wijzigingen.

8.29	Indiener verzoekt het begrip 'hooiberg' in de begrippenlijst van de planregels aan te passen naar: "De constructie die bestaat uit een enkele centrale paal met een parapluvormig, met stro gedekte ronde kap die langs de paal omhoog of omlaag gehesen kan worden. De hooiberg heeft een ronde vorm en is behoudens de kap open zonder enige vorm van zijwanden of afdekkingen".	Er wordt geen aanleiding gezien om het begrip 'hooiberg' zoals opgenomen in artikel 1.66 van de regels bij onderhavig bestemmingsplan te wijzigen. De huidige definitie is als volgt: <i>'een vrijstaand bouwwerk dat dient als opslagplaats voor graan, stro, hooi en andere gewassen. De constructie bestaat meestal uit vier palen en een dak dat in sommige gevallen langs de palen op en neer kan bewegen'</i>. Onduidelijk is waarom de huidige definitie ontoereikend zou zijn. Als de zienswijze abusievelijk verwijst naar het begrip 'hooiberg' in plaats van het begrip 'parapluhooiberg', merken wij het volgende op: Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling d.d. 6 april 2022 met betrekking tot het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Michielsgestel 2^e actualisatie' is met onderhavig bestemmingsplan de definitie van 'parapluhooiberg' aangepast. De definitie is opgenomen in de regels bij het bestemmingsplan onder artikel 1.99 en is als volgt: <i>'een vrijstaand bouwwerk, niet zijnde een verblijfsruimte, dat bestaat uit één (dragende) paal in het midden, eventueel omsloten door wanden van maximaal 3 meter hoogte, en een houten dakconstructie die zowel rond als vierkant kan zijn, met daarop riet, stro of metalen golfplaten als dakbedekking, dat in sommige gevallen langs de paal op en neer kan bewegen'</i>. In paragraaf 3.4 van de toelichting bij het bestemmingsplan is uiteengezet waarom voor bovenstaande definitie is gekozen. Met het wijzigen van de definitie van 'parapluhooiberg' heeft de gemeenteraad aan de opdracht van de Afdeling voldaan.	Geen aanleiding tot wijzigingen.
8.30	Indiener verzoekt om voor boomteelt een afzonderlijke definitie op te nemen in de begrippenlijst vanwege de grote landschappelijke impact en de sterke beïnvloeding van de bodemstructuur door de wortelkluiten welke voor de afvoer worden uitgestoken met het nodige grondverlies etc.	De gemeente kan zich vinden in de strekking van deze zienswijze omdat het klopt dat boomteelt een impact heeft op het landschap en de bodemstructuur. Echter is het opnemen van een specifieke definitie voor boomteelt niet noodzakelijk. Gronden waar op dit moment een grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan kan op basis van de definitie voor een grondgebonden agrarisch bedrijf ook boomteelt plaatsvinden. Binnen de agrarische bestemmingen en dubbelbestemmingen is echter een aanlegvergunningstelsel opgenomen om voorwaarden te stellen voor boomteelt ter plaatse van specifieke gebiedsaanduidingen. Om op deze gronden boomteelt te realiseren zal een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden aangevraagd moeten worden. In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning kan de afweging worden gemaakt in hoeverre boomteelt passend is. Wij zien daarom geen aanleiding om binnen het voorliggende bestemmingsplan een aanvullende definitie voor boomteelt op te nemen in de begrippenlijst.	Geen aanleiding tot wijzigingen.
8.31	Verzocht wordt het begrip 'natuurwaarde' in de begrippenlijst van de planregels aan te passen naar: "Natuurwaarden zijn niet afhankelijk van een toekenning maar van hun feitelijke voorkomen. Het gaat dus om alle in een gebied feitelijk aanwezige natuurwaarden".	Wij zien geen aanleiding om de definitie voor natuurwaarde aan te passen zoals door de indiener wordt voorgesteld. De huidige definitie natuurwaarde in het bestemmingsplan komt terug onder de artikelen natuur en water onder de bestemmingsomschrijving waarbij de bestemmingen mede dienen ten behoud van de natuurwaarden. Het voorstel van indieners rekt de beschermingswaarde van de natuurgebieden dusdanig ver op dat geen enkele verstoring meer is toegestaan, wij zijn het hier niet mee een omdat de bestemmingen natuur en water vaak ook een recreatief neven doel hebben. Met de huidige definitie wordt naar onze mening voldoende waarde toegekend aan de feitelijk aanwezige natuurwaarden en wij zien dan ook geen aanleiding om dit begrip aan te scherpen.	Geen aanleiding tot wijzigingen.
8.32	Indiener wenst dat het begrip 'natuur' wordt opgenomen in de begrippenlijst van de planregels zodat misverstanden voorkomen kunnen worden en er sprake is van een eenduidige formulering. Voorgesteld wordt de volgende definitie te hanteren: "een zo min mogelijk door de mens beïnvloede hoedanigheid".	Wij zien geen aanleiding het begrip 'natuur' zoals voorgesteld te definiëren in de begrippenlijst. Bovendien zijn wij van mening dat met het begrip 'natuurwaarde' ook natuur voldoende wordt gedefinieerd. Het is ook niet zo dat hoe minder invloed van de mens op de natuur hoe hoger de natuurwaarde en omgekeerd hoe meer beïnvloed des te lager de natuurwaarden. In Nederland is haast geen natuur meer die niet door de mens is beïnvloed en daarnaast zijn er voldoende natuurtypen in Nederland te noemen, zoals vochtige hooilanden, die een hele hoge natuurwaarde hebben en die zeker wel zijn ontstaan door invloed van de mens.	Geen aanleiding tot wijzigingen.

9.1	Indiener kan zich niet vinden in de beoogde woningen aan de Spekstraat in Den Dungen. Kenmerkend van de Spekstraat is de lintstructuur en openheid. Hierdoor ontstaat een karakteristiek ruimtelijk beeld. Het toevoegen van de beoogde woningen heeft een negatief effect op de karakteristiek van de Spekstraat.	Wij van mening dat de maat en schaal van de beoogde woningen past binnen de Spekstraat. Conform de structuurvisie heeft de Spekstraat een besloten karakter en is de Spekstraat in landschappelijke kamers verdeeld. Het karakter van de Spekstraat vormt de drager van nieuwe woningen. Belangrijk hierbij is dat de zichtlijnen blijven behouden en de nieuwe ontwikkelingen zich binnen kamers ontwikkeld worden. De nieuwe woningen staan ver van de straat af waardoor de openheid en het groene karakter van de Spekstraat behouden blijft.	Geen aanleiding tot wijzigingen.
9.2	In het bestemmingsplan wordt niet ingegaan in de gezichtsbepalende elementen in de vorm van 3 gemeentelijke monumenten. In samenhang met het landschap zorgen de gemeentelijke monumenten voor het karakter van de Spekstraat. Door het toevoegen van de beoogde woningen zullen de zichtlijnen verdwijnen. Verzocht wordt om deze zichtlijnen te respecteren en het bestemmingsplan hierop aan te passen.	Er zijn de gemeente twee gemeentelijke monumenten bekend in de Spekstraat, zijnde de Spekstraat 3 en Spekstraat 7. Van beide woningen is een redengevende beschrijving gemaakt. De Monumentencommissie heeft de gevolgen van de bouwplannen op de gemeentelijke monument Spekstraat 3 beoordeeld. Met de beoogde woningen wordt rekening gehouden met de bestaande zichtlijnen zoals aangeduid in de Structuurvisie en wordt gestreefd deze zoveel mogelijk te behouden. De nieuw toe te voegen woningen zijn beoogd binnen de bestaande landschapskamers van de Spekstraat. Daarbij staan de nieuwe woningen ver van de straat af waardoor de openheid en het groene karakter van de Spekstraat behouden blijft. In bijlage 1 bij de regels worden aan de Spekstraat in totaal vier boerderijen aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol. Het gaat in ze om de Spekstraat 3, 4-6, 7 en 9. De boerderijen Spekstraat 4-6 en Spekstraat 9 maken onderdeel uit van de derde actualisatie en worden herbestemd naar wonen. In het geval van Spekstraat 9 mede ten behoeve van het behoud van de cultuurhistorische waarden. Spekstraat 7 is gelegen tussen de her te bestemmen woningen Spekstraat 6 en Spekstraat 9 en omdat het in deze gaat om slechts een planologische wijziging van het gebruik heeft dit geen invloed op de cultuurhistorische waarden van deze boerderij. De Spekstraat 3 betreft een kortgevelboerderij en is in gebruik als woonhuis. Het betreft een boerderij uit 1737 die in de 19e eeuw en in 1970 is verbouwd. De cultuurhistorische elementen zijn volgens bijlage 1 bij de regels: 'Handvorm baksteen, vlechtingen, ijsselsteen. Kleine roederamen met luiken. Dwarde deeldeuren. Wolfdak, riet, oudHollandse pan. Jaarankers 1737'. Dit zijn allemaal uiterlijke kenmerken van de boerderij, die niet worden beïnvloed door de bouw van de Ruimte voor Ruimte woningen aan de Spekstraat ongenummerd of Spekstraat 1. De nieuwe woningen worden niet voor de voorgevelrooilijn gebouwd van de Spekstraat 3 en hiermee wordt ook het zicht op de boerderij niet beïnvloed. De meest nabijgelegen nieuwe woning aan de Spekstraat 1 ten noorden van de boerderij wordt ook ruim teruggezet op 5 meter vanaf de voorgevelrooilijn, juist om het zich op de waardevolle gevels te behouden vanaf de openbare weg. De gemeente volgt indiener dus niet in zijn stelling dat met het toevoegen van de nieuwe woningen aan de Spekstraat de cultuurhistorische waarden van bestaande gebouwen aan de Spekstraat worden aangetast.	Geen aanleiding tot wijzigingen.
9.3	Aangegeven wordt dat voor perceelnummer DGN02G 1376 recentelijk een vergunning is verleend voor het gebruik van de gronden als appelboomgaard. Door een uitspraak van de Raad van Staat (NL RVS:2021:2560) dient rekening te worden gehouden met een spuitzone van tenminste 50 meter waarbinnen geen woningen gerealiseerd mogen worden.	De enige nieuwe woning aan de Spekstraat die is gelegen nabij het perceel nr. 1376 is de Ruimte voor Ruimte woning Spekstraat naast 3a op 41,6 meter van deze gronden. Het klopt dat dit binnen de 50 meter zone is die de Afdeling hanteert in deze. Er zijn daarom afspraken gemaakt tussen de bewoners van de Spekstraat 3a en naast 3a en de fruitteler op het perceel waarnaar indiener verwijst om de drift te beperken. Dit blijkt onder andere uit de ruimtelijke onderbouwing van de Spekstraat 3-3a waarin de afspraken zijn beschreven onder de paragraaf 8.7. Hierin zijn de driftreducerende maatregelen betrokken die de	Geen aanleiding tot wijzigingen.

		fruitseler heeft genomen. Deze maatregelen dragen ook bij aan een verbetering van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning van indiener. Denk aan spuitdoppen die zorgen voor een meer dan wettelijk verplichte driftreductie. Naar aanleiding van de zienswijze zoals behandeld onder punt 16 in deze nota is een locatiespecifiek spuitzones onderzoek uitgevoerd naar de gronden van indiener van de zienswijze. Alhoewel dat andere gronden betreft dan de gronden waarop indiener van deze zienswijze doelt, zijn de uitkomsten in algemene zin wel bruikbaar voor de gemeente om een inschatting te maken over het verwachte woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen. Hieruit is gebleken dat er geen volksgezondheidseffecten te verwachten zijn op de onderzochte woningen, maar dat desondanks vanuit een voorzorgsbeginsel er extra maatregelen worden getroffen ten aanzien van het gebruik van de woonbestemmingen.	
9.4	Rondom de percelen G575 en G577 zijn in 1974 verschillende bomen en struiken aangeplant. Vanwege deze beplanting is een habitat ontstaan met een grote verscheidenheid van vogels en insecten. Door het toevoegen van woningen aan de Spekstraat 1 en op perceelnummer G1422 zal dit unieke habitat worden aangetast.	De gemeente erkent de stelling van indiener dat er sprake is van waardevolle landschapselementen rondom de percelen G575 en G577. Deze gronden hebben een agrarische enkelbestemming waarbij de waardevolle landschapselementen zijn voorzien van een functieaanduiding in het bestemmingsplan Buitengebied. In de Structuurvisie – Buitengebied in ontwikkeling is op de locatie Spekstraat G1422 aangegeven dat dit een locatie was waar in 2010 een concreet verzoek bekend was voor Ruimte voor Ruimte woningen. In deze Structuurvisie is ook aangegeven dat het gebied tussen kernrandzone en Spekstraat, feitelijk dus ten westen van de Spekstraat, in beeld is voor eventuele stedelijke uitbreiding. Ook is in de Structuurvisie toen aangegeven dat alle herbestemmingen van agrarische bedrijven, zoals aan de Spekstraat 1, in potentie in aanmerking komen voor een herbestemming met behulp van Ruimte voor Ruimte. In die zin zijn de plannen van initiatiefnemers in lijn met de gemeentelijke Structuurvisie. In de voorbereiding van de plannen, zoals in de ruimtelijke onderbouwing van beide locaties is opgenomen, is een ecologische Quick scan uitgevoerd door een ter zake deskundige ecooloog. Uit de Quick scan is niet gebleken dat de woningbouwplannen zullen leiden tot een aantasting van omliggende flora en fauna, hierin is ook gekeken naar de gevolgen voor de omgeving waarop indiener doelt. De gemeente volgt indiener dan ook niet in de stelling dat de aanwezige flora en fauna op zijn gronden door de plannen negatief zouden worden beïnvloed.	Geen aanleiding tot wijzigingen.
10.1	Indiener is het er niet mee eens dat de huidige bewoners van De Bus 4A onder het persoonsgebonden overgangsrecht zijn gebracht. Eerder heeft de gemeente bij indiener aangegeven dat op het perceel niet mocht worden gewoond, indiener heeft op grond daarvan afgezien van de aankoop van het perceel. Verzocht wordt om deze specifieke regeling niet op te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan.	De gemeente heeft, alles afwegende, de keuze gemaakt om een persoonsgebonden overgangsrecht op te nemen ten aanzien van het gebruik van het betreffende perceel. Dit is een discretionaire bevoegdheid van de gemeenteraad. De persoonsgebonden regeling is bedoeld als overgangsconstructie om het met het bestemmingsplan strijdige gebruik binnen een daarvoor gestelde termijn te beëindigen en wordt voorkomen dat er permanente bewoningsrechten ontstaan op het gebruik van de gronden die mogelijk ook door derden kunnen worden benut. De persoonsgebonden overgangsrechten creëren (in tegenstelling tot een zaakgebonden overgangsrecht) dan ook geen overdraagbare gebruiksrechten. Een rechtsopvolger kan geen aanspraak maken op het persoonsgebonden overgangsrecht (dit geldt zowel onder bijzondere als algemene titel). De gemeente heeft met het opnemen van een persoonsgebonden overgangsrecht beoogd om een einde te maken aan de al lange tijd durende onzekerheid bij de bewoners over hun huisvesting. Ruimtelijke aspecten die hier een rol in spelen zijn de eigen ontsluiting van het perceel op de openbare weg en de beperkte invloed op het landschap en de omgeving die het illegale gebruik met zich meebrengt. Naast ruimtelijke afwegingen zijn ook sociale afwegingen betrokken, waaronder de	Naar aanleiding van de zienswijze is het persoonsgebonden overgangsrecht begrensd op een termijn van 10 jaar in de planregels.

		potentiële (financiële) schade van de natuurlijke personen bij het beëindigen van het illegale gebruik van de gronden. De gemeente acht het ingrijpen in de persoonlijke levenssfeer van de betrokken personen middels een handhavingstraject dusdanig onevenredig dat ervoor is gekozen om een persoonsgebonden overgangsrecht constructie op te nemen, ondanks de beperkingen die een persoonsgebonden overgangsrecht met zich meebrengt ten aanzien van het gebruik van de illegale bebouwing. Daarnaast acht de gemeente het niet wenselijk om de locatie positief te bestemmen, dan wel onder het algemene overgangsrecht te brengen. Bovenstaande redenen leiden ertoe dat het opnemen van een persoonsgebonden overgangsrecht als meest passend wordt geacht. Dat indiener door de gemeente is geïnformeerd dat op het perceel op dit moment geen woonbestemming aanwezig is, is feitelijk juist. In die zin zou ook als de vraag nu weer zou worden gesteld het antwoord hetzelfde zijn. Naar oordeel van de gemeente zijn de belangen van indiener in deze niet dusdanig geschaad dat er aanleiding is om geen persoonsgebonden overgangsrecht op te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan. Wel is er op grond van de zienswijze aanleiding om een redelijke termijn te stellen aan het persoonsgebonden overgangsrecht, omdat het in deze gaat om een relatief jong gezin. Ook zou zonder het stellen van een termijn sprake kunnen zijn van decennialang gecontinueerd gebruik onder het persoonsgebonden overgangsrecht. Dit verhoudt zich niet met een overgangsrecht constructie en vinden wij alles afwegende ongewenst. Een termijn van 10 jaar wordt redelijk geacht. Na de termijn van 10 jaar zou het gebruik dan wel beëindigd moeten worden ofwel er moet binnen die tijd een afzonderlijke ruimtelijke procedure zijn doorlopen om het woongebruik permanent te maken.	
10.2	Indiener wijst erop dat er in december 2022 illegaal is bijgebouwd, en maakt hier ook bezwaar tegen.	Op grond van de zienswijze is in april 2023 een controle uitgevoerd door bouw- en woningtoezicht van de gemeente. Hieruit is gebleken dat er inderdaad een uitbouw van het woongebouw in aanbouw is. Uit de controle blijkt dat de uitbouw deels is gelegen buiten de op de verbeelding aangegeven functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – persoonsgebonden overgangsrecht De Bus 4a'. Het woongebouw omvat een enkele bouwlaag en incl. de uitbouw heeft het woongebouw een omvang van afgerond 173 m². Op grond van het controlerapport zal de gemeente nader onderzoek doen en waar nodig overgaan tot handhaving.	Geen aanleiding tot wijzigingen.
11.1	Indiener kan zich niet vinden in het voorgenomen plan om op het perceel aan de Woudseweg een woning toe te voegen. Door verdere verdichting van het doodlopende straatje wordt het woon- en leefklimaat aangetast. In het verslag van de omgevingsdialoog wordt niet aangegeven dat deze ontwikkeling niet de voorkeur heeft van de omwonenden, terwijl dit wel kenbaar is gemaakt. In het kader van de omgevingsdialoog hebben omwonenden aangegeven tegen een tijdelijke mantelzorgwoning geen bezwaar te hebben, maar dat een permanente woning zorgt voor een negatief effect op de omgeving.	De gemeente verwijst naar de beantwoording onder 4.3 ten aanzien van de stedenbouwkundige afweging om medewerking te verlenen aan de toevoeging van een Ruimte voor Ruimte woning in deze straat. Uit de zienswijze volgt niet waarom de bouw van deze woning het woon- en leefklimaat van indiener aantast. Het beoogde bouwvlak is gelegen op 25 meter afstand vanaf de gevel van de woning van indiener en hiermee op voldoende afstand gelegen naar oordeel van de gemeente. De gemeente heeft kennisgenomen van de reactie van de indiener op het verslag van de omgevingsdialoog. Er is in het voortraject extra aandacht besteed aan de omgevingsdialoog rondom deze locatie. Er zijn twee gesprekken gevoerd tussen initiatiefnemer en omwonenden. Er zijn uitgebreide verslagen opgenomen en bijgevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing. Hiermee is naar oordeel van de gemeente meer dan voldoende gevolg gegeven aan de verplichting uit de Interim Omgevingsverordening Brabant om een omgevingsdialoog te voeren tussen partijen. De omgevingsdialoog is in deze een middel om vroegtijdig tussen partijen van gedachten te wisselen over de plannen. Dit hoeft niet te leiden tot een akkoord tussen partijen, het doel is vooral om omwonenden te informeren over de plannen.	De omgevingsdialoog in de Ruimtelijke onderbouwing achter de Woudseweg 7 is gewijzigd naar aanleiding van de zienswijze.

		De gemeente is niet aanwezig geweest tijdens de omgevingsdialoog en kan niet controleren of het verslag van de omgevingsdialoog compleet is. De procesvoorwaarde die de gemeente stelt is dat de initiatiefnemer deelnemers aan de omgevingsdialoog in de gelegenheid stelt om te reageren op het conceptverslag. Indiener is tweemaal in de gelegenheid gesteld om te reageren op het conceptverslag van de omgevingsdialoog en hierop is door initiatiefnemer tot tweemaal toe volgens de initiatiefnemer geen reactie ontvangen. De gemeente volgt indiener niet in de stelling dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning van indiener wordt aangetast, de woning is op voldoende afstand geprojecteerd.	
11.2	In het collegevoorstel met registratienummer 1259626 is eerder een ambtelijk negatief advies uitgebracht omtrent het toevoegen van een woning. Argumenten hiervoor zijn dat verdere verstedelijking niet wenselijk is en dat de locatie geen zoeklocatie is op de visiekaart van de structuurvisie. Wel is de kanttekening geplaatst dat het toevoegen van een woning de zichtlijnen niet belemmerd. Indiener kan zich hierin niet vinden omdat de zichtlijnen vanaf de woning van de indiener door de verdere verdichting worden belemmerd. Ook wordt in het collegevoorstel gesteld dat er geen sprake is van precedentwerking omdat de grens voor het toevoegen van ruimte-voor-ruimte woningen is bereikt.	Met betrekking tot de zoeklocaties zoals aangewezen in de structuurvisie 'Buitengebied Sint-Michielsgestel' heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (Afdeling) op 6 april 2022 een uitspraak gewezen (ECLI:NL:RVS:2022:1018). Door de gemeenteraad is nader toegelicht dat met de zoeklocaties zoals opgenomen in de structuurvisie wordt beoogd om ook 'indirecte' Ruimte voor Ruimte woningen mogelijk te maken op percelen die niet door middel van een aparte aanduiding zijn aangewezen als zoeklocatie, mits dat in overeenstemming is met de overige uitgangspunten van de structuurvisie die voor de betreffende bebouwingsconcentratie zijn gesteld. In dezelfde uitspraak heeft de Afdeling onderkend dat de betekenis van het begrip 'zoeklocatie' in de structuurvisie verduidelijking behoeft. De gemeenteraad komt hieraan tegemoet met het opnemen van een aanvulling op de structuurvisie Buitengebied Sint-Michielsgestel. De aanvulling is als bijlage 31 bij de bijlagen bij de toelichting van onderhavig ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Ter realisatie van de Ruimte voor Ruimte woning is op de betreffende locatie maatwerk toegepast. Op basis van de ruimtelijke onderbouwing en de belangenafweging die daarbij is gemaakt wordt aan de uitgangspunten van zowel provinciaal als gemeentelijk beleid voldaan, waaronder de structuurvisie Buitengebied Sint-Michielsgestel. De ontwikkeling vindt plaats in een door de gemeente aangewezen bebouwingsconcentratie 'Woudseweg / Zandstraat'. De zichtlijnen die zijn opgenomen in de structuurvisie zien op de openheid van zichtpunten vanaf de Woudseweg naar het achtergelegen landschap. De zichtlijnen hebben geen betrekking op bebouwing ten opzichte van elkaar. Vanuit de woning van de indiener van de zienswijze is bovendien geen direct zicht op beoogde Ruimte voor Ruimte woning, aangezien aan de noordwestzijde een dove gevel omvat. In het collegevoorstel waar de indiener op doelt wordt als kanttekening vermeld dat er de laatste jaren in de omgeving van het plangebied meerdere Ruimte-voor-Ruimte woningen zijn bestemd. Indiener van het principeverzoek heeft aangedragen dat dit een precedent zou scheppen voor het toevoegen van andere nieuwe woningen, zoals ook in zijn locatie. Ieder initiatief wordt echter afzonderlijk beoordeeld, waarbij steeds wordt bekeken of een initiatief ruimtelijk aanvaardbaar is. De gemeente heeft binnen de geldende wettelijke kaders beoordelingsruimte om een eigen afweging te maken om medewerking aan een initiatief te verlenen. Ieder initiatief wordt op een dergelijke manier beoordeeld. Hierbij kan er door het College bestuurlijk anders worden besloten dan ambtelijk is voorgesteld. Het College maakt hierin een brede afweging op grond van algemene beginselen van behoorlijk bestuur, hierbij is onder andere betrokken dat initiatiefnemer al in 2012 een positief principebesluit heeft ontvangen voor een vergelijkbaar bouwplan.	Geen aanleiding tot wijzigingen.
11.3	Door het college is op 6 juli 2021 besloten af te wijken van het ambtelijk advies omdat er in 2012 al positief gereageerd zou zijn op het verzoek. Indiener kan zich hierin niet vinden omdat het oprichten van een woning leidt tot verdere verstening, verrommeling en verdichting van het buitengebied. Het splitsen van het perceel aan de	Op de betreffende locatie wordt de huidige verrommeling bestaande uit een kippenhok c.q. houtschuur, een in het zicht liggende composthoop en een vijverplaats gesaneerd. Hoewel sprake is van een verdere verdichting van het buitengebied wordt aan de uitgangspunten van zowel provinciaal als gemeentelijk beleid voldaan. De locatie wordt bovendien ingericht volgens een zorgvuldig opgesteld landschappelijk inpassingsplan.	Geen aanleiding tot wijzigingen.

	Woudseweg 7 en het oprichten van een woning op een kavel van ca. 700 m ² is qua omvang niet passend in een omgeving waar over het algemeen sprake is van grotere kavels. Bovendien is de verwachting dat als hieraan medewerking wordt verleend dit zal leiden tot een stroom aan verzoeken om een kavel te splitsen en een ruimte-voor-ruimte woning toe te voegen.	De omvang van het perceel voldoet aan de eisen die zijn gesteld in het principestandpunt: het betreft een vrije kavel, de bebouwingsconcentratie op zichzelf wordt niet dichtgeslibd en de zichtlijnen worden behouden. Het moet gaan om een bouwvlak van maximaal 1.000 vierkante meter. Er wordt geen ondergrens gesteld aan de grootte. Gezien de locatie gelegen tussen de al bestaande woningen is de gemeente van mening dat een kleiner bouwvlak vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt juist passend is op de locatie. Daarnaast deelt de gemeente de verwachting niet als het gaat om een grote stroom aan verzoeken ter splitsing van een perceel om vervolgens een Ruimte voor Ruimte woning te realiseren. Deze verzoeken worden bij de gemeente ingediend, ongeacht of medewerking aan het initiatief voor de locatie Woudseweg ong. te Den Dungen wordt verleend. Ieder verzoek wordt afzonderlijk beoordeeld op wenselijkheid en haalbaarheid.	
11.4	Indiener beroept zich op het gelijkheidsbeginsel door te stellen dat als dit plan kan, dat zij dan ook recht hebben op medewerking aan hun verzoek om een schetsplan voor de bouw van een nieuwe woning positief te beoordelen. Verzocht wordt inzicht te geven in de voorwaarden waaraan hun verzoek niet voldoet en het perceel aan de Woudseweg 7 wel.	Bij een beroep op het gelijkheidsbeginsel dient de steller te motiveren waarom sprake is van gelijke gevallen en waarom in een specifiek geval gelijk moet worden gehandeld. In de zienswijze wordt echter geen nadere motivatie opgenomen om het beroep op het gelijkheidsbeginsel te onderbouwen. Volgens de gemeente is echter geen sprake van gelijke gevallen. Het principeverzoek van de indiener dateert van januari 2022. Het principeverzoek van de initiatiefnemer dateert van maart 2018. Hoewel beide principeverzoeken zien op het realiseren van een Ruimte voor Ruimte woning aan de Woudseweg te Den Dungen, maken de verzoeken geen onderdeel uit van hetzelfde actualisatieplan. Het verzoek van de indiener van de zienswijze is nog niet in behandeling genomen. Het is daarom onduidelijk waarom sprake is van gelijke gevallen die gelijk behandeld moeten worden. Omdat het principeverzoek van de indiener van de zienswijze nog niet in behandeling is genomen, is deze nog niet ambtelijk en bestuurlijk beoordeeld. Aan de indiener van de zienswijze is niet gecommuniceerd dat het principeverzoek wel of niet voldoet. Hierdoor is het naar oordeel van de gemeente dan ook geen sprake van een gelijk geval.	Geen aanleiding tot wijzigingen.
12.1	Indiener geeft aan een overeenkomst met de gemeente te hebben gesloten waarin is bepaald dat er 2 bouwvlakken voor een woonbestemming zouden worden voorzien waarbinnen per bouwvlak een nieuw te bouwen woning met een inhoud maximaal 1.500 m ³ kan worden gerealiseerd ter plaatse van Landgoed Molenhoek in Berlicum. Op dit moment voorziet het bestemmingsplan in 2 bouwvlakken waarbinnen per bouwvlak één woning met een inhoud maximaal 600 m ³ kan worden gerealiseerd. Verzocht wordt het bestemmingsplan aan te passen door alsnog te voorzien in de mogelijkheid om per bouwvlak een woning van maximaal 1.500 m ³ te kunnen realiseren.	In de bijlage van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Michielsgestel, 3^e actualisatie' is de retrospectieve toets opgenomen. Hierin zijn alle wijzigingen opgenomen, waaronder ook de ambtelijke wijzigingen, alsmede ook voor de locatie van indiener. In de retrospectieve toets is opgenomen dat per abuis in het herstelplan niet de juiste inhoudsmaat van beide woningen is opgenomen (1.500 m³), waardoor voor deze woningen de standaard inhoudsmaat van 600 m³ gold. Hierdoor was opgenomen dat ter plaatse van de locatie Molenhoek ong., bekend als het kadastraal perceel L3366 in Berlicum de inhoudsmaat van 1.500 m³ per woning wordt opgenomen.	Geen aanleiding tot wijzigingen.
12.2	De bouwvlakken van de woningen zijn niet juist opgenomen in het bestemmingplan doordat de positie en de omvang van bouwvlakken niet correct zijn. Verzocht wordt om de positie en de omvang van beide bouwvlakken aan te passen.	Daarnaast is in de retrospectieve toets opgenomen dat beide woonbestemmingen net iets anders worden gesitueerd, zodat deze wederom overeenkomen met hetgeen is aangevraagd in de ruimtelijke onderbouwingen die goedgekeurd zijn door de gemeenteraad bij het herstelplan. Concluderend waren de gevraagde wijzigingen van indiener al doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan. Hierdoor is er geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.	Geen aanleiding tot wijzigingen.

13.1	Indiener maakt bezwaar tegen het feit dat locatie Poeldonk 32 niet is meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Indiener wijst hierbij op eerdere uitspraken van de Afdeling zoals die van 31 oktober 2012 (nr. 101103939.1) die de Gemeenteraad de opdracht gaven voor deze locatie een juiste bestemming op te nemen. De uitspraak uit 2012 komt voort nadat indieners beroep tegen het bestemmingsplan Buitengebied hadden ingesteld. In de 1^e actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied is vervolg gegeven aan deze uitspraak door de bestemming te wijzigen van 'bedrijf' naar 'wonen', maar niet op een wijze die recht deed aan de feitelijke situatie. Vervolgens is door indieners ook beroep aangetekend tegen de 1^e actualisatie, hierover is op 24 augustus 2016 (nr. 201507665/1) opnieuw uitspraak gedaan door de Afdeling. Wederom zijn initiatiefnemers hier in het gelijk gesteld en is het bestemmingsplan voor deze locatie vernietigd. De gemeente werd opgedragen om binnen 52 weken een nieuw bestemmingsplan in procedure te brengen voor deze locatie.	De gemeente onderkent dat het gewenst is om aan de Poeldonk 32 te komen tot een passende bestemming. De gemeente heeft eerder in het kader van de 1^e actualisatie, geprobeerd om perspectief te bieden aan de eigenaren van deze locatie met een ambtshalve wijziging 4 grondgebonden woningen toe te staan. Indieners hebben hier beroep tegen aangetekend bij de Afdeling. De Afdeling heeft hierop vervolgens aangegeven dat de gemeente hiermee voorbij was gegaan aan het positief bestemmen van de planologisch legaal aanwezig situatie, zijnde één bedrijfswoning en drie appartementen. Omdat eigenaren niet in staat zijn om het bouwplan van 4 grondgebonden woningen uit te voeren ontstond geen zicht op de uitvoering van de bestemming en is het plan in de 1^e actualisatie vernietigd voor deze locatie. Uit de aangehaalde uitspraak over de 1^e actualisatie uit 2016 volgt echter naar oordeel van de gemeente niet dat de gemeente door de Afdeling is opgedragen om binnen 52 weken een nieuw bestemmingsplan vast te stellen voor deze locatie. De Afdeling heeft onder rechtsoverweging 31.6 het volgende bepaald: <i>"De Afdeling ziet gelet op het hiervoor onder 31.4 overwogene geen aanleiding om, zoals [appellant sub 3] heeft verzocht, de raad op te dragen voor dit plandeel onder verbeurte van een dwangsom een nieuw plan op te stellen"</i>. In de conclusie van de uitspraak onder IX draagt de Afdeling de gemeenteraad op om binnen 52 weken een nieuw besluit te nemen over 'Locatie 13'. Dit betreft echter niet de locatie waar het in dit geval om gaat. Er ligt dus geen juridische verplichting naar oordeel van de gemeente om binnen een gestelde tijd een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. Juist ook omdat in 2012 al is vast komen te staan wat er planologisch gezien feitelijk is toegestaan op deze locatie aan bewoning (één bedrijfswoning en drie appartementen op de verdiepingen (en daarmee maximaal 4 wooneenheden). De gemeente is het met indiener overigens wel eens dat het vanuit rechtszekerheid gewenst is om de locatie Poeldonk 32 een passende woonbestemming te geven met bouw- en gebruiksregels die aansluiten bij de huidige tijd en bij de omgeving. De bedrijvigheid is inmiddels al lange tijd beëindigd en er wordt op deze locatie ook lange tijd gewoond. De gemeente wil daarom naar aanleiding van deze zienswijze en de ruimtelijke onderbouwing gevolg geven aan de uitspraken van de Afdeling van 2012 en 2016 door hetgeen aan bewoning is toegestaan (1 bedrijfswoning en 3 appartementen op de verdiepingen van het bedrijfsgebouw) ook een passende woonbestemming te geven. De ruimtelijke onderbouwing bevat hiervoor voldoende gegevens, maar bevat onvoldoende gegevens om een uitbreiding van het gebruik van de gebouwen als bewoning, zoals bewoning op de begane grond, planologisch mogelijk te maken in het kader van de 3^e actualisatie.	De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen, zodanig dat de bestemming wordt gewijzigd van 'Bedrijf' naar 'Wonen'. Dit betekent dat de planologisch legaal aanwezige wooneenheden (zijnde 1 bedrijfswoning en 3 appartementen op de verdiepingen) aan de Poeldonk 32 mee kan lopen in de 3^e actualisatie. Hiervoor zijn de verbeelding, planregels en toelichting (incl. bijlagen bij toelichting en regels) aangepast. O.a. zijn de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing en het landschappelijk inpassingsplan toegevoegd aan het bestemmingsplan.
13.2	Indieners hebben zich naar aanleiding van de oproep van de gemeente in 2018 gemeld met hun plannen. Naar aanleiding hiervan is een principeverzoek en besluit genomen door het college van burgemeester en wethouders in 2021. In het principebesluit is aangegeven dat de gemeente in principe bereid is medewerking te verlenen aan het verzoek tot herbestemming van bedrijf naar wonen. Hierbij heeft college in principe medewerking toegezegd aan vier losse grondgebonden woningen. Op 15 juli 2021 heeft een overleg plaatsgevonden tussen de toenmalig wethouder en initiatiefnemers. Naar aanleiding hiervan is een voorstel ingediend voor het opnemen van een uitwerkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Buitengebied voor deze locatie. Hierop is door de gemeente per email van 22 september 2022 gereageerd dat hier niet aan mee kan worden	Indiener heeft van de gelegenheid gebruikt gemaakt om in het kader van de 3^e actualisatie een principeverzoek in te dienen waarbij de wens is aangegeven om de bedrijfsbestemming te herbestemmen naar 4 grondgebonden woning. Hierop is door het college van burgemeester en wethouders op 23 maart 2021 een positief principebesluit genomen. De gemeente wijst erop dat indiener in de gelegenheid is gesteld om na het principebesluit een ruimtelijke onderbouwing in te dienen en om vervolgens mee te lopen in de planontwikkeling van de 3^e actualisatie. Indiener heeft aangegeven niet te kunnen of te willen voldoen aan de gestelde voorwaarden, zoals het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing en het uitvoeren van benodigde onderzoeken. Hierdoor had initiatiefnemer verzocht om een gesprek met de gemeente, welke op 15 juli 2021 heeft plaatsgevonden.	Zie de beantwoording onder 13.1.

	gewerkt. Naar mening van de indiener druist dit in tegen de uitspraken van de Afdeling. De indiener voelde zich dan ook verplicht nogmaals een zienswijze in te dienen tegen het ontwerp.	Het gesprek van 15 juli 2021 is enkel gevoerd met twee ambtenaren van de gemeente (vanuit Ruimtelijke Ontwikkeling en vanuit VTH). Tijdens dit gesprek was geen portefeuillehouder aanwezig. Tijdens dit gesprek is inderdaad afgesproken dat initiatiefnemer zelf met een voorzet voor een nieuw plan kan komen dat door de gemeente ambtelijk meegenomen/beoordeeld kan worden. Immers had initiatiefnemer aangegeven niet te kunnen of willen voldoen aan de voorwaarden uit het principestandpunt, en daardoor niet met een volwaardige ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken als een regulier initiatief in de 3^e actualisatie mee zou lopen. In het gesprek van 15 juli is wel direct aangegeven, dat de consequentie daarvan was dat de beoordeling van een mogelijke ambtelijke aanpassing pas plaats zou vinden, nadat de reguliere verzoeken beoordeeld waren. Op 30 juli 2021 heeft initiatiefnemers een voorstel gedaan voor het ambtelijk inpassen van een uitwerkingsplan in de actualisatie. De gemeente erkent dat het gezien de omvang en complexiteit van de reguliere verzoeken, het langer heeft geduurd om de ambtelijke wijzigingen te beoordelen. In haar beoordeling van de gemeente van september 2022 heeft zij aangegeven dat het voorstel om een uitwerkingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied zich niet verhoudt met de plansystematiek van het bestemmingsplan Buitengebied (lees: moederplan). Hierin zijn in algemene zin geen uitwerkingsbevoegdheden opgenomen, slechts wijzigingsbevoegdheden. Daarnaast is het vaste jurisprudentie dat ook de planologische haalbaarheid van een uitwerkingsbevoegdheid al moet worden onderzocht op het moment dat deze bevoegdheid wordt opgenomen door de gemeenteraad.	
13.3	Indiener geeft in de zienswijze een beschrijving van de voorgeschiedenis van het perceel Poeldonk 32, onder andere wordt aangegeven dat de bedrijfsactiviteiten (vleesverwerkend bedrijf) al lange tijd zijn beëindigd. Vanwege de AVG regelgeving beperken wij ons hier tot de samenvatting dat het eigendom van Poeldonk 32 na erfenis in bezit is gekomen van indiener, de wens is om het eigendom wederom over te kunnen dragen aan zijn erfgenamen. Om te komen tot een eigendom met een correcte bestemming is meermaals beroep aangetekend en deze zienswijze ingediend.	Het klopt wat ons betreft dat de bedrijfsbestemming niet meer passend is met het feitelijk gebruik van de locatie ten behoeve van wonen. De gemeente heeft van dit adres ook een uitgebreid (handhavings)dossier opgesteld in de loop der jaren. Wij hebben de omschreven voorgeschiedenis ter kennisgeving aangenomen.	Zie de beantwoording onder 13.1.
13.4	De indiener geeft een samenvatting van de voorgeschiedenis en de uitspraken van de Afdeling weer uit 2012 en 2015 zoals aan bod gekomen onder 13.1. Uit de uitspraak van 2012 valt af te leiden dat er op het perceel Poeldonk 32 in het vigerende bestemmingsplan recht is op 1 bedrijfswoning met daarbij een bedrijfsgebouw waarin 3 appartementen zijn toegestaan. In de uitspraak van 2015, waarin een herbestemming naar vier losse bouwvlakken ten behoeve van vier grondgebonden woningen werd vernietigd, is geconstateerd dat deze planologische oplossing zou betekenen dat de bestaande feitelijke situatie niet zou kunnen worden voortgezet. Daarom is opnieuw beroep aangetekend. Zoals omschreven onder 13.1 heeft de Afdeling naar aanleiding hiervan het plandeel in de 1^e actualisatie vernietigd en diende de Raad binnen 52 weken een nieuw plan op te stellen.	Zoals omschreven in de beantwoording onder 13.1 bevestigt de gemeente de lezing van de uitspraak van 2012, maar is zij het niet eens met de stelling dat de gemeente op grond van de uitspraak van 2016 binnen 52 weken een nieuw besluit had moeten nemen. Dit laat onverlet dat de gemeente erkent dat een passende bestemming en actueel bestemmingsplan wenselijk is op deze locatie en dat het plan daarom mee zou moeten lopen in de 3^e actualisatie. Zie ook de beantwoording onder 13.1.	Zie de beantwoording onder 13.1.
13.5	Indiener wil niet zelf een plan ontwikkelen op deze locatie. Hiervoor heeft indiener niet de leeftijd of financiële middelen. Mogelijke ontwikkelaars haken af op grond van het vigerende bestemmingsplan en de onzekerheid of de gemeente medewerking wil gaan verlenen.	De gemeente heeft kennisgenomen van deze uitgangspositie van de initiatiefnemers ten aanzien van de beschikbare financiële middelen. Dat een bijdrage in de plankosten gevraagd wordt voor de beoordeling van de ruimtelijke onderbouwing is gezien het gelijkheidsbeginsel naar onze mening redelijk. Om de locatie alsnog onderdeel uit te laten maken van de 3^e actualisatie, is met initiatiefnemers een anterieure overeenkomst afgesloten, waarin onder andere het kostenverhaal is	Zie de beantwoording onder 13.1.

	De verhuur van de appartementen kan vanuit financiële overwegingen niet worden stopgezet totdat het object is verkocht.	geregeld. Er is ten aanzien van de plankosten een betalingsregeling afgesproken voor de plankosten voor het meelopen in de 3^e actualisatie. Dat de verhuur vanuit financiële overwegingen niet kan worden stopgezet, is niet met nadere stukken onderbouwd, en dat is wat ons betreft ook geen valide argument om te komen tot een positieve bestemming van illegaal aanwezig gebruik of een andere overgangsconstructie in het kader van de 3^e actualisatie.	
13.6	Na handhaving is op dit moment de feitelijke situatie brandveilig en conform het maximaal toegestane gebruik van 3 appartementen.	De gemeente neemt deze stelling over het brandveilig gebruik ter kennisneming aan. Brandveilig gebruik is van het grootste belang en de gemeente zal hier ook samen met de Brandweer op blijven toezien.	Geen aanleiding tot wijzigingen.
13.7	Indiener omschrijft twee overleggen met de toenmalige en huidige wethouders ruimtelijke ordening in 2021 en 2022. Hierin is in het gesprek uit 2021 aan de orde gekomen dat de herbestemming van Poeldonk 32 via een losse separate procedure zou moeten plaatsvinden en dat deze niet mee zou kunnen lopen in de 3 ^e actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied. Dit was teleurstellend, niet in lijn met de morele verplichting van het College en niet in lijn met de gedane uitspraken van de Afdeling uit 2012 en 2015. In het gesprek in 2022 is nogmaals tussen partijen van gedachten gewisseld over de locatie en mogelijke oplossingsrichtingen. Afgesproken is dat er een zienswijze zou worden ingediend om aandacht te vragen voor de situatie.	Ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan (juni 2023) vormt een ander college het dagelijks bestuur van de gemeente, ten opzichte van de genoemde data van juli 2021 uit de zienswijze. Concreet wil dat zeggen dat de portefeuillehouder waaraan wordt gerefereerd, op dit moment geen onderdeel meer uitmaakt van het huidige college van B&W. We hebben de agenda van de voormalig portefeuillehouder geraadpleegd, en in de weken van juli 2021 (week 26 t/m 31) is geen officieel bestuurlijk overleg met initiatiefnemer of adviseur teruggevonden. Mogelijk heeft het gesprek informeel plaatsgevonden via de telefoon, echter kunnen wij hier geen data over terugvinden. Omdat wij geen informatie hebben over een bestuurlijk overleg in juli 2021, kunnen wij de bewering van indiener op dit punt niet beantwoorden of weerleggen. Op 11 november 2022 heeft er een gesprek plaatsgevonden tussen initiatiefnemers en zijn adviseur, de portefeuillehouder en de betrokken ambtenaar. Ten aanzien van de omschrijving van de afspraken in het gesprek tussen initiatiefnemer en Wethouder van 11 november 2022 wordt verwezen naar navolgende integrale beantwoording onder 13.8.	Geen aanleiding tot wijzigingen.
13.8	Om te voorkomen dat de locatie Poeldonk 32 buiten behandeling wordt gelaten is een ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd bij de zienswijze. De opzet van de ruimtelijke onderbouwing is gebaseerd op de ruimtelijke onderbouwing zoals deze is uitgevoerd voor het initiatief aan de Poeldonk 1 te Den Dungen. In de ruimtelijke onderbouwing staat alle relevante informatie op basis waarvan de Raad een afweging kan maken om de bestemming van Poeldonk 32 te wijzigen in het kader van de 3 ^e actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied.	De gemeente heeft inderdaad een summiere ruimtelijke onderbouwing ontvangen behorende bij de zienswijze van 25 januari 2023. De ruimtelijke onderbouwing gaat in op een ontwikkeling in twee fases. Deze opzet van de ruimtelijke onderbouwing was niet conform de afspraak met de Wethouder en initiatiefnemers van 11 november 2022 waar onder 13.7 in deze nota naar wordt verwezen. In het overleg van 11 november 2022 tussen o.a. de Wethouder en de initiatiefnemers is echter afgesproken dat er in het kader van de 3^e actualisatie tijdens de zienswijze fase alleen nog kan worden onderzocht of medewerking verleend kan worden aan het positief bestemmen van hetgeen aan bewoning planologisch legaal aanwezig is. Oftewel een herbestemming van bedrijf naar wonen voor de herbestemming van de bedrijfswoning naar woning en de herbestemming van het bedrijfsgebouw naar woongebouw waarbij op de verdiepingen maximaal 3 appartementen aanwezig mogen zijn. De reden om alleen medewerking te verlenen aan het toekennen van een passende woonbestemming van het planologisch legaal aanwezige woongebruik ter plaatse van de bedrijfsbestemming, was dat initiatiefnemers hebben aangegeven, zoals ook blijkt uit de zienswijze zoals omschreven onder 13.5 dat initiatiefnemers zelf geen plannen willen en kunnen ontwikkelen voor 4 vrijstaande grondgebonden woningen. Hiervoor ontbreekt ook alle benodigde informatie in de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing om aan te tonen dat dit een planologisch en milieu hygiënisch haalbaar initiatief is. Door het toekennen van een woonbestemming gericht op het bestaande woongebruik wordt wel voorzien in een passende bestemming en wordt gevolg gegeven aan de uitspraken van de Afdeling. Na ambtelijk overleg met de adviseur is vervolgens een aangepaste ruimtelijke onderbouwing per email toegestuurd op 7 maart 2023. Deze versie van maart 2023 is door de gemeente integraal getoetst en in	Zie de beantwoording onder 13.1.

		een nader overleg op 12 april 2023 zijn de uitkomsten van de beoordeling besproken. Vervolgens is de volledige integrale beoordeling per email toegezonden aan de betrokken adviseur op 19 april 2023. Naar aanleiding van de integrale beoordeling is een aangepaste ruimtelijke onderbouwing (26 april 2023) ontvangen. Deze versie is onder andere aangevuld met een landschappelijk inpassingsplan en een verslag van de uitgevoerde omgevingsdialoog. Deze versie is wederom integraal getoetst en akkoord bevonden en opgenomen als bijlage 34 bij de toelichting. De instandhouding van de landschappelijke inpassing is geborgd door het opnemen van het landschappelijk inpassingsplan in artikel 42.3 als bijlage bij de planregels. Op grond van deze ruimtelijke onderbouwing heeft de Gemeenteraad weloverwogen besloten over de herbestemming van deze locatie Poeldonk 32. De bouw- en gebruiksmogelijkheden van de locatie Poeldonk 32 zijn op de verbeelding en in de planregels onder artikel 23.2.2. begrenst tot de feitelijke bebouwing en tot het feitelijk planologisch toegestane gebruik ten behoeve van wonen binnen de bedrijfsbestemming op grond van het voorgaande bestemmingsplan. Er zijn geen mogelijkheden om hier binnenplannen van af te wijken, omdat de uitvoerbaarheid daarvan (zoals de gewenste fase 2) niet is aangetoond door de initiatiefnemers. Ook is er een anterieure overeenkomst gesloten tussen gemeente en initiatiefnemer waarin onder andere afspraken zijn gemaakt omtrent plankosten en eventuele planschade.	
13.9	Concreet verzoekt indiener de locatie Poeldonk 32 op te nemen in de 3^e actualisatie op de volgende twee manieren: 1. Het perceel bestemmen conform de feitelijke situatie tot wonen voor een grondgebonden woning en één woongebouw met maximaal 3 appartementen. Hierbij wordt er niets gesloopt en niets nieuw gebouwd (dit wordt fase 1 genoemd). 2. Een uitwerkingsbevoegdheid op te nemen om na afbreuk van het woongebouw en de woning in totaal 4 wooneenheden in de vorm van grondgebonden woningen toe te staan. Waarbij dan bij toepassing van het uitwerkingsplan alle relevante onderzoeken kunnen worden uitgevoerd (dit wordt genoemd fase 2). De ruimtelijke onderbouwing bevat een nadere toelichting voor beide fases.	Zoals omschreven onder de beantwoording van 13.8 is de gemeente voornemens om medewerking te verlenen aan fase 1 van de plannen, zijnde een herbestemming van bedrijfswoning naar wonen en in het bedrijfsgebouw het gebruik van maximaal drie appartementen op de verdiepingen van het gebouw (lees: maximaal vier wooneenheden binnen de bestemming 'Wonen'). De uiteindelijke ruimtelijke onderbouwing van 11 mei 2023, bevat na de doorgevoerde wijzigingen, voldoende informatie om dit plan mee te kunnen nemen in de vaststelling van de 3^e actualisatie. De initiatiefnemers zijn niet voornemens of in staat om fase 2 uit te voeren en hebben ook niet aangetoond dat deze plannen planologisch gezien haalbaar zijn. De initiatiefnemers zijn ook financieel niet in staat om een losse planologische procedure te voeren. Gezien het feit dat het om een langlopend dossier gaat waarover al tot twee keer toe een uitspraak is gedaan door de Afdeling om te komen tot een actueel bestemmingsplan voor deze locatie, en de gemeente het van belang vindt om hieraan ook gevolg te geven, is ondanks dat hiervan geen ontwerp ter inzage is gelegd het plangebied Poeldonk 32 in Den Dungen toegevoegd aan het vast te stellen bestemmingsplan van de 3^e actualisatie.	Zie de beantwoording onder 13.1.
14.1	Indiener kan zich niet vinden in het voorgenomen plan om op het perceel aan de Woudseweg 7 een woning toe te voegen. Door verdere verdichting van het doodlopende straatje wordt het woon- en leefklimaat aangetast. In het verslag van de omgevingsdialoog wordt niet aangegeven dat deze ontwikkeling niet de voorkeur heeft van de omwonenden, terwijl dit wel kenbaar is gemaakt. Ook heeft het toevoegen van een woning een negatief effect op de waarde van de woning van de indiener.	Verwezen wordt naar de beantwoording onder 11.1. De gemeente verwijst naar de beantwoording onder 4.3 ten aanzien van de stedenbouwkundige afweging om medewerking te verlenen aan de toevoeging van een Ruimte voor Ruimte woning in deze straat. Uit de zienswijze volgt niet waarom de bouw van deze woning het woon- en leefklimaat van indiener aantast. Het beoogde bouwvlak is gelegen op 25 meter afstand vanaf de gevel van de woning van indiener en hiermee op voldoende afstand gelegen naar oordeel van de gemeente. De gemeente heeft kennisgenomen van de reactie van de indiener op het verslag van de omgevingsdialoog. Er is in het voortraject extra aandacht besteed aan de omgevingsdialoog rondom deze locatie. Er zijn twee gesprekken gevoerd tussen initiatiefnemer en omwonenden. Er zijn uitgebreide verslagen opgenomen en bijgevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing. Hiermee is naar oordeel van de gemeente meer dan voldoende gevolg gegeven aan de verplichting uit de Interim	De omgevingsdialoog in de Ruimtelijke onderbouwing achter de Woudseweg 7 is gewijzigd naar aanleiding van de zienswijze.

		Omgevingsverordening Brabant om een omgevingsdialoog te voeren tussen partijen. De omgevingsdialoog is in deze een middel om vroegtijdig tussen partijen van gedachten te wisselen over de plannen. Dit hoeft niet te leiden tot een akkoord tussen partijen, het doel is vooral om omwonenden te informeren over de plannen. De gemeente is niet aanwezig geweest tijdens de omgevingsdialoog en kan niet controleren of het verslag van de omgevingsdialoog compleet is. De procesvoorwaarde die de gemeente stelt is dat de initiatiefnemer deelnemers aan de omgevingsdialoog in de gelegenheid stelt om te reageren op het conceptverslag. Indiener is tweemaal in de gelegenheid gesteld om te reageren op het conceptverslag van de omgevingsdialoog en hierop is door initiatiefnemer tot tweemaal toe geen reactie ontvangen volgens de initiatiefnemer. De gemeente volgt indiener niet in de stelling dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning van indiener wordt aangetast, de woning is op voldoende afstand geprojecteerd.	
14.2	In het collegevoorstel met registratienummer 1259626 is eerder een ambtelijk negatief advies uitgebracht omtrent het toevoegen van een woning. Argumenten hiervoor zijn dat verdere verstedelijking niet wenselijk is en dat de locatie geen zoeklocatie is op de visiekaart van de structuurvisie. Wel is de kanttekening geplaatst dat het toevoegen van een woning de zichtlijnen niet belemmerd. Indiener kan zich hierin niet vinden omdat de zichtlijnen van de direct omwonenden wel worden belemmerd door de verdere verdichting. Ook wordt in het collegevoorstel gesteld daar er geen sprake is van precedentwerking omdat de grens voor het toevoegen van ruimte-voor-ruimte woningen is bereikt.	Verwezen wordt naar de beantwoording onder 11.2. Met betrekking tot de zoeklocaties zoals aangewezen in de structuurvisie 'Buitengebied Sint-Michielsgestel' heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (Afdeling) op 6 april 2022 een uitspraak gewezen (ECLI:NL:RVS:2022:1018). Door de gemeenteraad is nader toegelicht dat met de zoeklocaties zoals opgenomen in de structuurvisie wordt beoogd om ook 'indirecte' Ruimte voor Ruimte woningen mogelijk te maken op percelen die niet door middel van een aparte aanduiding zijn aangewezen als zoeklocatie, mits dat in overeenstemming is met de overige uitgangspunten van de structuurvisie die voor de betreffende bebouwingsconcentratie zijn gesteld. In dezelfde uitspraak heeft de Afdeling onderkend dat de betekenis van het begrip 'zoeklocatie' in de structuurvisie verduidelijking behoeft. De gemeenteraad komt hieraan tegemoet met het opnemen van een aanvulling op de structuurvisie Buitengebied Sint-Michielsgestel. De aanvulling is als bijlage 31 bij de bijlagen bij de toelichting van onderhavig ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Ter realisatie van de Ruimte voor Ruimte woning is op de betreffende locatie maatwerk toegepast. Op basis van de ruimtelijke onderbouwing en de belangenafweging die daarbij is gemaakt wordt aan de uitgangspunten van zowel provinciaal als gemeentelijk beleid voldaan, waaronder de structuurvisie Buitengebied Sint-Michielsgestel. De ontwikkeling vindt plaats in een door de gemeente aangewezen bebouwingsconcentratie 'Woudseweg / Zandstraat'. De zichtlijnen die zijn opgenomen in de structuurvisie zien op de openheid van zichtpunten vanaf de Woudseweg naar het achtergelegen landschap. De zichtlijnen hebben geen betrekking op bebouwing ten opzichte van elkaar. Vanuit de woning van de indiener van de zienswijze is bovendien geen direct zicht op beoogde Ruimte voor Ruimte woning, aangezien aan de noordwestzijde een dove gevel omvat. In het collegevoorstel waar de indiener op doelt wordt als kanttekening vermeld dat er de laatste jaren in de omgeving van het plangebied meerdere Ruimte-voor-Ruimte woningen zijn bestemd. Indiener van het principeverzoek heeft aangedragen dat dit een precedent zou scheppen voor het toevoegen van andere nieuwe woningen, zoals ook in zijn locatie. Ieder initiatief wordt echter afzonderlijk beoordeeld, waarbij steeds wordt bekeken of een initiatief ruimtelijk aanvaardbaar is. De gemeente heeft binnen de geldende wettelijke kaders beoordelingsruimte om een eigen afweging te maken om medewerking aan een initiatief te verlenen. Ieder initiatief wordt op een dergelijke manier beoordeeld. Hierbij kan er door het College bestuurlijk anders worden besloten dan ambtelijk is voorgesteld. Het College maakt hierin een brede afweging op grond van algemene beginselen van behoorlijk bestuur, hierbij is onder andere betrokken dat initiatiefnemer al in 2012 een positief principebesluit heeft ontvangen voor een vergelijkbaar bouwplan.	Geen aanleiding tot wijzigingen.

14.3	Door het college is op 6 juli 2021 besloten af te wijken van het ambtelijk advies omdat er in 2012 al positief gereageerd zou zijn op het verzoek. Indiener kan zich hierin niet vinden omdat het oprichten van een woning leidt tot verdere versterking, verrommeling en verdichting van het buitengebied. Het splitsen van het perceel aan de Woudseweg 7 en het oprichten van een woning op een kavel van ca. 700 m ² is qua omvang niet passend in een omgeving waar over het algemeen sprake is van grotere kavels. Bovendien is de verwachting dat als hieraan medewerking wordt verleend dit zal leiden tot een stroom aan verzoeken om een kavel te splitsen en een ruimte-voor-ruimtetwoning toe te voegen.	Verwezen wordt naar de beantwoording onder 11.3. Op de betreffende locatie wordt de huidige verrommeling bestaande uit een kippenhok c.q. houtschuur, een in het zicht liggende composthoop en een vijverplaats gesaneerd. Hoewel sprake is van een verdere verdichting van het buitengebied wordt aan de uitgangspunten van zowel provinciaal als gemeentelijk beleid voldaan. De locatie wordt bovendien ingericht volgens een zorgvuldig opgesteld landschappelijk inpassingsplan. De omvang van het perceel voldoet aan de eisen die zijn gesteld in het principestandpunt: het betreft een vrije kavel, de bebouwingsconcentratie op zichzelf wordt niet dichtgeslibd en de zichtlijnen worden behouden. Het moet gaan om een bouwvlak van maximaal 1.000 vierkante meter. Er wordt geen ondergrens gesteld aan de grootte. Gezien de locatie gelegen tussen de al bestaande woningen is de gemeente van mening dat een kleiner bouwvlak vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt juist passend is op de locatie. Daarnaast deelt de gemeente de verwachting niet als het gaat om een grote stroom aan verzoeken ter splitsing van een perceel om vervolgens een Ruimte voor Ruimte woning te realiseren. Deze verzoeken worden bij de gemeente ingediend, ongeacht of medewerking aan het initiatief voor de locatie Woudseweg ong. te Den Dungen wordt verleend. Ieder verzoek wordt afzonderlijk beoordeeld op wenselijkheid en haalbaarheid.	Geen aanleiding tot wijzigingen.
14.4	Indiener beroept zich op het gelijkheidsbeginsel door te stellen dat als dit plan kan, dat zij dan ook recht hebben op medewerking aan hun verzoek om een schetsplan voor de bouw van een nieuwe woning positief te beoordelen. Verzocht wordt inzicht te geven in de voorwaarden waaraan hun verzoek niet voldoet en het perceel aan de Woudseweg 7 wel.	Verwezen wordt naar de beantwoording onder 11.4. Bij een beroep op het gelijkheidsbeginsel dient de steller te motiveren waarom sprake is van gelijke gevallen en waarom in een specifiek geval gelijk moet worden gehandeld. In de zienswijze wordt echter geen nadere motivatie opgenomen om het beroep op het gelijkheidsbeginsel te onderbouwen. Volgens de gemeente is echter geen sprake van gelijke gevallen. Het principeverzoek van de indiener dateert van januari 2022. Het principeverzoek van de initiatiefnemer dateert van maart 2018. Hoewel beide principeverzoeken zien op het realiseren van een Ruimte voor Ruimte woning aan de Woudseweg te Den Dungen, maken de verzoeken geen onderdeel uit van hetzelfde actualisatieplan. Het verzoek van de indiener van de zienswijze is nog niet in behandeling genomen. Het is daarom onduidelijk waarom sprake is van gelijke gevallen die gelijk behandeld moeten worden. Omdat het principeverzoek van de indiener van de zienswijze nog niet in behandeling is genomen, is deze nog niet ambtelijk en bestuurlijk beoordeeld. Aan de indiener van de zienswijze is niet gecommuniceerd dat het principeverzoek wel of niet voldoet. Hierdoor is het naar oordeel van de gemeente dan ook geen sprake van een gelijk geval.	Geen aanleiding tot wijzigingen.
15.1	Indiener kan zich niet geheel vinden in de wijziging van de verbeelding op de locatie Poeldonksedijk 19. Voornaamste argument in deze is dat een voormalige garage, deels binnen de woonbestemming is gelegen, terwijl ze dat deel van de woonbestemming liever ergens anders zien. De voormalige garage is in overleg met de Welstandscommissie afgebroken tot een hoogte van 50 centimeter. Aangezien de helft van de voormalige garage wel binnen het nieuwe bouwvlak is opgenomen, is het verzoek om deze oppervlakte te gebruiken om aan de westzijde van het bouwvlak toe te voegen. Er wordt daarnaast gewezen op het relatief kleine bouwvlak ten opzichte van omliggende woonbestemmingen.	Zoals blijkt uit de retrospectieve toets is deze locatie meegenomen in de 3 ^e actualisatie als ambtelijke wijziging. Op deze locatie had een deel van het hoofdgebouw ten onrechte geen woonbestemming. Om het gehele gebouw de woonbestemming te geven is de woonbestemming vervormd. Gezien de aangedragen feiten, is het verzoek in dit geval niet onredelijk. De verbeelding wordt op grond van deze zienswijze aangepast om het bouwvlak en de woonbestemming beperkt te vergroten.	De verbeelding is aangepast, conform zienswijze.

16.1	Indiener kan zich niet verenigen met de voorgenomen plannen aan de Spekstraat. Indiener heeft aan de Spekstraat meerdere gronden in eigendom en in huur en deze worden gebruikt voor het verbouwen van aardappelen, groenten en fruit en behoren tot het agrarische bedrijf dat zich richt op het telen van groenten in de volle grond.	De gemeente onderkent dat de gronden van indiener gebruikt worden voor akkerbouw en dat er planologische mogelijkheden zijn om ook om te schakelen naar ander gebruik zoals fruit- of boomteelt. In de meeste gevallen is hiervoor een omgevingsvergunning noodzakelijk (aanlegvergunningenstelsel). Naar aanleiding van de zienswijze is er een keukentafelgesprek gevoerd. In dit gesprek is afgesproken om een locatie specifiek spuitzone onderzoek uit te voeren. Het primaire doel van het locatie specifieke onderzoek is om te onderzoeken of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe of herbestemde woningen. Het secundaire doel van het uitgevoerde onderzoek is om te onderzoeken of de grondgebruiker mogelijk belemmerd wordt in zijn bedrijfsvoering. Hierbij wordt ook aandacht besteed aan de maximale planologische mogelijkheden van de gronden. De indiener van de zienswijze heeft algemene informatie aangeleverd over de bestrijdingsmiddelen die gebruikt worden in de teelten die hij zou kunnen uitvoeren op de agrarische gronden. Deze informatie is gebruikt in het onderzoek. In bijlage 35 bij de toelichting is het onderzoek opgenomen.	De zienswijze heeft aanleiding gegeven tot het uitvoeren van een locatie specifiek spuitzone onderzoek. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 35 bij de toelichting. Op grond van de uitkomsten van het onderzoek zijn zowel de verbeelding, regels (incl. bijlagen) als toelichting gewijzigd op de locaties Spekstraat ongenummerd G1422, Spekstraat 3a en ongenummerd G1438, Spekstraat 6 en Spekstraat 9.
16.2	Indiener wijst erop dat op zijn gronden meststoffen en gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Op grond van vaste jurisprudentie dient in beginsel een vaste afstand te worden aangehouden van 50 meter tussen gevoelige objecten en percelen waar gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. Hierbij dient in beginsel ervan worden uitgegaan wat planologisch maximaal is toegestaan. Op basis van het vigerende bestemmingsplan als het ontwerpbestemmingsplan is gewasbescherming in de groente en fruitteelt toegestaan op deze percelen. Indiener wijst erop dat zeven percelen met een woonbestemming in het ontwerpbestemmingsplan binnen een afstand van 50 meter vanaf zijn percelen zijn gelegen.	Bemesten Het bemesten van agrarische gronden, binnen de geldende wet- en regelgeving, wordt gezien als toegestaan agrarisch gebruik. Er is naar oordeel van de gemeente op grond van deze zienswijze geen aanleiding om dit gebruik in te perken of om hier aanvullend onderzoek naar te doen. Bestrijdingsmiddelen Op basis van vaste jurisprudentie van de afdeling dient in beginsel 50 meter afstand worden aangehouden tussen gevoelige objecten en percelen waar bestrijdingsmiddelen worden gebruikt. Hier mag de gemeente echter wel gemotiveerd van afwijken als met een locatie specifiek onderzoek is aangetoond dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd ter plaatse van de gevoelige functies. Naar aanleiding van deze zienswijze is een locatie specifiek spuitzone onderzoek uitgevoerd naar de gronden van de initiatiefnemer. Daarbij is onderzocht of er wel/of niet gemotiveerd afgeweken kan worden van de 50 meter grens. Het onderzoek heeft zich beperkt tot de gronden van initiatiefnemer (eigendom en pacht) aan de Spekstraat te Den Dungen zoals deze naar voren zijn gebracht in de zienswijze, waar in het kader van de 3^e actualisatie binnen 50 meter een verandering van het gebruik is voorzien. Het gaat hierbij om de volgende plannen: • Spekstraat ongenummerd G1422 (Twee nieuwe Ruimte voor Ruimte woningen); • Spekstraat 6 (Herbestemming van agrarische bedrijfswoning naar reguliere woning) ; • Spekstraat 3a en ongenummerd G1438 (Herbestemming van agrarische bedrijfswoning naar reguliere woning en een nieuwe Ruime voor Ruimte woning); • Spekstraat 9 (Herbestemming en splitsing bedrijfswoning in twee reguliere woningen en een nieuwe Ruimte voor Ruimte woning). Aangezien de gronden van de Spekstraat 1 te Den Dungen ruim buiten de 50 meter afstand van de gronden van de indiener van de zienswijze liggen, is deze locatie buiten beschouwing gelaten in het onderzoek. Het onderzoek is uitgevoerd in opdracht van zowel de gemeente als initiatiefnemers aan de Spekstraat (genoemde vier adressen) door onderzoeksbureau Adromi B.V. Hoewel er geen overschrijdingen van de wettelijk toegestane belasting van bestrijdingsmiddelen zijn geconstateerd, is er vanuit een	Zie de beantwoording onder 16.1.

		voorzorgsbeginsel aanleiding tot het invoeren van beperkende maatregelen aan ofwel de agrarische gronden ofwel de woonbestemmingen. De volgende wijzigingen zijn doorgevoerd naar aanleiding van het uitgevoerde onderzoek: Spekstraat ong. tegenover 3a De gebruiksbeperkingen van de agrarische gronden aan de Spekstraat ongenummerd (kadastraal perceel 1422) zijn doorgevoerd in overleg met de eigenaar van deze gronden. Er is een spuitzone van 10 meter opgenomen ten westen van de woonbestemmingen op de agrarische gronden van de eigenaar van deze gronden, ook ontwikkelaar van het bouwplan. De houtwal aan de zuidzijde heeft een breedte van 5 meter en fungeert hiermee als driftkerende voorziening. Spekstraat ong. naast 3a en 9 Er zijn beperkingen aan het gebruik van de woonbestemmingen toegekend aan de Spekstraat ong. naast 3a (kadastraal perceel G1438) en Spekstraat 9. Hier was het niet wenselijk om het gebruik van de agrarische gronden in te perken, maar is in plaats daarvan ervoor gekozen om het gebruik van de woonbestemming voor verblijfsruimte bij de woning (zoals een bijgebouw, overkapping, terras, gazon, e.d.) te verbieden. Deze zones mogen dan alleen gebruikt worden voor bijvoorbeeld een inrit of een siertuin waarin niet langdurig wordt verbleven. Daarnaast zijn ook hier driftkerende hagen toegevoegd of opgehoogd in de landschappelijke inpassingsplannen. Spekstraat 6 Er is naar aanleiding van de uitkomsten van het onderzoek een gewijzigd plan gemaakt voor de landschappelijke inpassing. Hierin is aan de noordzijde van de kavel een haag/erfafscheiding toegevoegd van 2,5 meter hoog. Omdat de gronden aan de westzijde op 30 meter afstand van de woonbestemming zijn gelegen is er op grond van het voorzorgsbeginsel geen aanleiding om verdere gebruiksbeperkingen door te voeren in het bestemmingsplan op de woonbestemming of op agrarische gronden. Uit het landschappelijk inpassingsplan blijkt dat de agrarische gronden bij de woning Spekstraat 6 zullen niet bedrijfsmatig worden gebruikt, hier is binnen de agrarische bestemming geen verblijfsruimte bij de woning toegestaan.	
16.3	Er wordt gewezen op het ontbreken van een locatie specifiek spuitzone onderzoek om eventueel af te wijken van de hoofdregel van 50 meter. Ook in de ruimtelijke onderbouwingen is niet getoetst aan de afstandsnormen ten aanzien van de percelen van indiener om te bepalen of er in deze sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat.	Naar aanleiding van de zienswijze is een locatie specifiek spuitzone onderzoek uitgevoerd naar alle voorgenomen ontwikkelingen in de Spekstraat zoals omschreven onder de beantwoording in 16.2. Het onderzoek is uitgevoerd door Adromi B.V. in opdracht van de gemeente en in overleg met de initiatiefnemers van de vier adressen die binnen de 50 meter van de gronden van indiener liggen. De ruimtelijke onderbouwingen zijn op dit punt niet allemaal aangevuld. De wijzigingen naar aanleiding van het onderzoek zijn gemotiveerd in deze nota van zienswijzen en in de gewijzigde toelichting bij het bestemmingsplan. Daarnaast is het onderzoek opgenomen als bijlage 35 bij de toelichting. Op basis van het uitgevoerde onderzoek is indiener geïnformeerd over de uitkomsten van het onderzoek.	Zie de beantwoording onder 16.1.
16.4	Indiener is niet tegen de ontwikkelingen aan de Spekstraat maar vreest wel voor de mogelijke belemmeringen in zijn bedrijfsvoering. Het is onvoldoende inzichtelijk gemaakt wat de consequenties zijn voor zijn bedrijfsvoering, specifiek in gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.	De gemeente vindt het begrijpelijk dat de indiener opkomt voor zijn agrarische bedrijfsbelangen. Het overleg en het uitgevoerde locatie specifieke spuitzone onderzoek heeft als doel gehad om te onderzoeken of de zorgen van indiener terecht zijn. De gemeente is van mening dat door het treffen van aanvullende planologische beperkingen aan het gebruik van de agrarische gronden dan wel aan de woonbestemmingen, zoals omschreven onder de beantwoording van 16.2, dat de indiener niet belemmerd wordt in zijn bedrijfsvoering.	Zie de beantwoording onder 16.1.

16.5	Indiener verzoekt om inzichtelijk te maken wat de consequenties zijn voor zijn bedrijfsvoering, bijvoorbeeld door het uitvoeren van een locatie specifiek spuitzones onderzoek. Daarnaast wordt verzocht om eventueel maatregelen te nemen om een goed woon- en leefklimaat te borgen en de bedrijfsvoering niet wordt belemmerd.	Zie de beantwoording onder 16.4.	Zie de beantwoording onder 16.1.
17.1	Indiener kan zich niet verenigen met de ontwikkeling van een woning en bijgebouw ter plaatse van perceelnummer G2225 en G2866. Met het plan zal het uitzicht en de bijbehorende zichtlijnen ernstig worden verstoord. Voor het verstoren van de zichtlijnen zijn verschillende oorzaken.	Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is het landschappelijk inpassingsplan aangepast. De haag die tegen het zandpad aan de noordzijde van het perceel wordt aangeplant heeft een maximale hoogte van 1 meter. Daarnaast komt de eerder ingetekende struweelhaag aan de noordoostzijde van het perceel te vervallen. De knotbomen worden meer richting de noordwestzijde van het perceel en in nabijheid van de beoogde woning gesitueerd. Op het zuidwestelijke gedeelte van het perceel wordt een inheems kruidenrijk grasland en/of meerjarige bloemenstrook gerealiseerd. Volgens de gemeente is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, waarmee wordt geborgd dat zowel vanuit Het Gewat aan de westzijde van het perceel (o.a. door middel van het aanhouden van een terugliggende rooilijn van 10 meter) als vanuit de zandweg aan de noordzijde van het perceel een open straatbeeld wordt behouden. In combinatie met een open voortuin en het gebruik van lage beplanting worden daarnaast voldoende doorzichten richting het lagergelegen beekdal behouden.	Het landschappelijk inpassingsplan is aangepast, waarbij rekening is gehouden met de ingediende zienswijze.
17.2	Ten eerste wordt aangegeven dat in de ruimtelijke onderbouwing, bijlage 3 van de toelichting van het bestemmingsplan, een terugliggende rooilijn wordt gehanteerd van 10 meter, gelijk aan het perceel aan de overzijde van het Gewat. Hierdoor zal de beoogde bebouwing op grotere afstand van de weg komen te liggen dan de bestaande bebouwing aan dezelfde zijde van het Gewat. Gevolg hiervan is dat de zichtlijnen van de woning aan het Gewat 7 vanuit zowel de woonkamer, tuin en het kantoor ernstig verstoord worden.	In aanvulling op hetgeen onder punt 17.1 wordt vermeld, bestaat er volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State geen recht op vrij uitzicht (zie o.a. ABRvS 19 februari 2020, ECLI:NL:RVS:202:515). Hoewel het uitzicht van de indiener met de nieuwe situatie wordt beperkt, is volgens de gemeente een zorgvuldige afweging gemaakt om de gevolgen voor omwonenden te beperken en de overgang tussen het stedelijk gebied en het lagergelegen beekdal op een natuurlijke wijze in te passen. Het doel van de terugliggende rooilijn van 10 meter vanaf Het Gewat aan de westzijde van het perceel is om doorzichten richting het achtergelegen landschap te bieden. Rekening houdende met de tussenliggende afstand van beide percelen, de aangepaste landschappelijke inpassing en stedenbouwkundige opzet, tezamen met de beperkte toegestane bouwhoogte, is volgens de gemeente voldoende rekening gehouden met de te behouden zichtlijnen naar het beekdal.	Het landschappelijk inpassingsplan is aangepast, waarbij rekening is gehouden met de ingediende zienswijze.
17.3	Ten tweede is de woonbestemming aansluitend aan de gemeentelijke zandweg, ten noorden van het plangebied, beoogd. De woning zal vervolgens op 3 meter afstand vanaf de grens van de woonbestemming gerealiseerd kunnen worden. Door slechts een afstand van 3 meter tot aan de zandweg te hanteren zal het uitzicht vanaf het Gewat 7 ernstig verstoord worden. Aangegeven wordt dat een afstand van 10 meter tot aan de zandweg ervoor zorgt dat de woning beter in de omgeving past. Door het hanteren van een ruimere afstand ontstaat er ruimte voor het landschappelijk inpassen van de woning en het toevoegen van bijvoorbeeld lage begroeiing als afscheiding.	In de planregels wordt aangegeven dat de hoofdbebouwing op minimaal 5 meter vanaf de perceelsgrens moet worden gesitueerd. Voor bijgebouwen geldt op basis van de planregels een afstand van 1 meter tot de perceelsgrens. In het huidige ontwerp zal het hoofdvolume op ongeveer 10 meter afstand van de perceelsgrens worden gesitueerd. Met het aanpassen van het landschappelijk inpassingsplan en het wijzigen van de stedenbouwkundige opzet is voldoende ruimte om laagblijvende begroeiing toe te passen, waardoor de uitzichten vanaf zowel de westzijde als de noordzijde van het perceel richting het lagergelegen beekdallandschap worden geborgd.	Het landschappelijk inpassingsplan is aangepast, waarbij rekening is gehouden met de ingediende zienswijze.
17.4	Ten derde wordt er voorgesteld om de bouwhoogte langs de zandweg te beperken en op ruimere afstand van de zandweg een hogere bouwhoogte toe te staan. Hierdoor zal er minder verstoring van het uitzicht plaatsvinden.	De bouwhoogtes zijn vastgesteld in de planregels en gelden voor het gehele plangebied. De maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt 10 meter. Gezien het aanhouden van een rooilijn van 10 meter vanaf Het Gewat aan de westzijde van het perceel en de minimale afstand van 5 meter tot de perceelsgrens aan de noordzijde vanaf het perceel, in combinatie met het aangepaste landschappelijk inpassingsplan en de stedenbouwkundige opzet, is volgens de gemeente voldoende gewaarborgd dat	Het landschappelijk inpassingsplan is aangepast, waarbij rekening is gehouden met de ingediende zienswijze.

		geen onevenredige verstoring van het landschap en het uitzicht van de omringende bebouwing optreedt.	
17.5	Als laatste kan de indiener zich niet vinden in de beoogde struweelhaag van max. 2 meter hoog aan de noordzijde van het plangebied, de aanplanting van een bomenweide als afscherming van de weide en het aanplanten van een bomenrij van knotwilgen. Hierdoor wordt het zicht vanuit zowel de tuin, woning en het kantoor weggenomen en daarmee schade aan het woongenot toegebracht. Voorgesteld wordt een afwisselende beplanting van maximaal 0,8 meter hoog toe te passen.	Met het aanpassen van het landschappelijk inpassingsplan wordt de struweelhaag aan de noordoostzijde van het perceel niet langer gerealiseerd. Zie ook punt 17.1 en 17.2. De bomenweide aan de noordzijde van het perceel bestaat uit een knotwilgenrij. Deze wordt verplaatst richting de noordwestzijde en wordt dicht bij de woning gesitueerd. Tussen de knotwilgen wordt een afstand van ongeveer 8 meter aangehouden. Hierdoor blijven de doorzichten richting het lageregelegen beekdallandschap behouden.	Het landschappelijk inpassingsplan is aangepast, waarbij rekening is gehouden met de ingediende zienswijze.
18.1	Indiener kan zich niet verenigen met de ontwikkeling van een woning en bijgebouw ter plaatse van perceelnummer G2225 en G2866. Met het plan zal het uitzicht en de bijbehorende zichtlijnen ernstig worden verstoord. Door het realiseren van een struweelhaag van max. 2 meter hoog aan de noordzijde van het plangebied, de aanplanting van een bomenweide als afscherming van de weide en het aanplanten van een bomenrij van knotwilgen wordt het uitzicht weggenomen en daarmee schade aan het woongenot toegebracht. Voorgesteld wordt een afwisselende beplanting van maximaal 0,2 meter hoog toe te passen.	Zie de beantwoording onder punt 8.15 en punt 17.1 tot en met 17.5. De zienswijze heeft aanleiding gegeven het landschappelijk inpassingsplan te wijzigen om zodoende tegemoet te komen aan de bezwaren.	Het landschappelijk inpassingsplan is aangepast, waarbij rekening is gehouden met de ingediende zienswijze.
19.1	Indiener geeft aan dat voor de locatie Schijndelsedijk 9a te Gemonde bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Michielsgestel' in 2013 een te klein bouwvlak is opgenomen, waardoor de vergunde werktuigenloods gedeeltelijk buiten het bouwvlak is komen te liggen. Indiener verzoekt om verduidelijking van het proces ten aanzien van het vergroten van het bouwvlak.	De locatie Schijndelsedijk 9a is gelegen te Gemonde, gemeente Sint-Michielsgestel. De locatie bevindt zich op de scheidslijn tussen de gemeente Boxtel en de gemeente Sint-Michielsgestel en is als zodanig gelegen in het buitengebied van de gemeente Sint-Michielsgestel. Hoewel de locatie geen onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan 'Sint-Michielsgestel, 3^e actualisatie', volgt hieronder een reactie op de zienswijze. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Michielsgestel' is op 16 december 2010 vastgesteld. De bestemming op de locatie Schijndelsedijk 9a te Gemonde is destijds gewijzigd van 'Wonen' naar 'Agrarisch'. Gedurende de periode van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Michielsgestel' heeft de eigenaar van de locatie, ook de indiener van onderhavige zienswijze, op het ontwerpbestemmingsplan gereageerd. De zienswijze strekt ertoe dat het agrarisch bouwvlak te klein is en de gerealiseerde werktuigenloods gedeeltelijk buiten het bouwvlak komt te liggen. In de retrospectieve toets bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Michielsgestel' is opgenomen dat de bestemming op de locatie wordt gewijzigd van 'Wonen' naar 'Agrarisch'. In het bestemmingsplan 'Actualisatieplan Buitengebied – Fase 2' is het bouwvlak op de betreffende locatie met 7 meter verbreed, zodat de vergunde loods binnen het bouwvlak zou komen te vallen. De Afdeling heeft daarover geoordeeld dat het besluit ter verbreding door de gemeenteraad in alle redelijkheid is genomen, aangezien ter realisatie van de loods een vergunning is verleend (ECLI:NL:RVS:2016:2331). Met het vergroten van het bouwvlak in het bestemmingsplan 'Actualisatieplan Buitengebied – Fase 2' is de loods binnen het bouwvlak gerealiseerd. De gemeente heeft met bovenstaande beschrijving hiermee de gevraagde duidelijkheid over het procesverloop rondom het bouwvlak aan de Schijndelsedijk 9a te Gemonde te hebben verduidelijkt.	Geen aanleiding tot wijzigingen

19.2	Door indiener wordt aangegeven dat het dierennachtverblijf op het perceel bekend als gemeente Sint-Michielsgestel, sectie P, nr. 243 aan de Diepenbroek in Gemonde niet is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Michielsgestel'. Indiener verwijst naar agendapunt C in zijn eerder ingediende reactie op het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Sint-Michielsgestel 2009. Volgens indiener heeft de gemeente naar aanleiding van deze reactie een besluit genomen om het gebouw te gedogen, Indiener kan van dit gedoogbesluit of de gemeentelijke reactie naar aanleiding van zijn reactie op het voorontwerp echter geen bewijzen meer terugvinden. Indiener verzoekt om het gebruik positief te bestemmen.	Het perceel bekend als gemeente Sint-Michielsgestel, sectie P, nr. 243, in de nabijheid van de locatie Diepenbroek 7 in Gemonde, maakt geen onderdeel uit van het onderhavige bestemmingsplan. Hieronder volgt alsnog een nadere uiteenzetting om uitleg te geven over de ingediende zienswijze. Naar aanleiding van de inspraakreactie is in het eindverslag van de inspraakreacties in 2010 door de gemeente geconcludeerd dat het dierennachtverblijf in het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Michielsgestel' onder het overgangsrecht valt. Het valt voor de gemeente op dit moment, na een intensieve zoektocht, niet te reconstrueren op welke gronden deze beantwoording berust. Er is de gemeente geen bouwvergunning of ander besluit bekend dat een gebruik onder het overgangsrecht ondersteunt. Toch ondersteunt het eindverslag van de inspraakreacties wel de stelling van indiener dat het gebruik gedoogd wordt (onder het overgangsrecht). Bij iedere integrale herziening van het bestemmingsplan dient opnieuw te worden beoordeeld of legaal gebruik van gronden dat onder het overgangsrecht valt alsnog positief bestemd moet worden. Onderhavig bestemmingsplan is geen integrale herziening, maar enkel een actualisatieplan. Vooralsnog blijft het gebruik van de gronden onder het overgangsrecht vallen.	Geen aanleiding tot wijzigingen
19.3	Indiener geeft aan dat de feitelijke situatie ter plaatse van perceelnummer 0678 niet overeenkomt met de bestemming. In 2020 is door de provincie Noord-Brabant de aanduiding Natuur Netwerk Brabant verwijderd door het ontbreken van natuurwaarde. Het ontbreken van natuurwaarde komt door de hogere ligging van de gronden. De gemeente is hiervan op de hoogte gebracht en verzocht de bestemming in overstemming hiermee te brengen. Dit is alleen niet gebeurd. Verzocht wordt de bestemming in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie door de dubbelbestemming 'Waarde - Natte natuur' en de gebiedsaanduidingen 'natte natuurparel', 'leefgebied van amfibieën en reptielen' en 'leefgebied van kwetsbare soorten' te verwijderen in het bestemmingsplan. Indiener heeft deze gronden voor een 1e maal aangevuld per brief (d.d. 10-2-2023). Hierin wordt gereageerd op de toegestuurde informatie over de bestemming van het perceel zoals door de gemeente toegestuurd na het indienen van de zienswijze. Indiener geeft aan dat de werkelijke situatie van het perceel niet overeenkomt met de bestemming. Deze gronden zijn gelegen op het hoogste en droogste punt van het buitengebied Den Hogert. De dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen die verband houden met water, natuur en soorten zouden daarom niet moeten worden opgenomen op dit perceel. Ter onderbouwing wordt verwezen naar de ontstaansgeschiedenis van het gebied ter plaatse en wordt erop gewezen dat de neergelegde bestemmingen en gebiedsaanduidingen daarom onjuist zouden zijn. Het beekdal ligt vele meters lager dan het agrarische perceel, om die reden hebben volgens het Groen Ontwikkelfonds Brabant zowel Brabants Landschap als Waterschap De Dommel geen interesse om de gronden te verwerven voor natuurontwikkeling. Indiener heeft deze gronden voor een 2e maal aangevuld per brief (d.d. 11-5-2023). Hierin is gewezen op een los bijgevoegde foto van	Ter plaatse van het gehele perceel bekend als gemeente Sint-Michielsgestel, Sectie O, nr. 678 geldt op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Michielsgestel' de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden'. Ook gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2', 'Waarde - Archeologie 4', 'Waarde - Natte Natuur' en de gebiedsaanduidingen 'beschermingsgebied natte natuurparel', 'historisch landschappelijke gebied', 'leefgebied van amfibieën en reptielen', 'leefgebied van kwetsbare soorten' en 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'. Het doel van onderhavig bestemmingsplan is om verschillende initiatieven mogelijk te maken en enkele omissies te herstellen. Dit betekent dat ten aanzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Natte Natuur' en de gebiedsaanduiding 'beschermingsgebied natte natuurparel' het bestemmingsplan een conserverend karakter heeft. Uit de aanleiding van het voorliggende bestemmingsplan blijkt dat er bewust voor is gekozen het beleid vanuit de hogere overheden niet op te nemen in dit bestemmingsplan. Indiener heeft de zienswijze per brief van nadere gronden voorzien, deze brieven zijn binnen de verwerkingsperiode van de zienswijzen ontvangen en worden gezien als nadere gronden op de eerder ingediende zienswijze. Echter de aangedragen nadere gronden veranderen niet de stelling van de gemeente dat een dergelijke afweging naar alle dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen rondom de loop van De Dommel een integrale afweging vragen. Deze integrale afweging kon niet gemaakt worden in de zienswijzefase van dit veegplan. Hiervoor is een integrale planherziening, zoals in het kader van de Omgevingsvisie of het op te stellen Omgevingsplan de aangewezen plek. De op het gehele perceel geldende dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen waar de indiener op doelt komen niet alleen voort uit provinciale kaders, maar worden vastgesteld in een samenwerking tussen de gemeente, provincie en waterschap. Er is bij het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied in 2010 een inventarisatie gemaakt van de landschappelijke en ecologische omstandigheden. Op grond hiervan zijn de dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen neergelegd. Een dergelijke analyse van het gebied is in het kader van dit actualisatieplan niet gemaakt omdat dit buiten de reikwijdte van een dergelijk actualisatieplan valt. Het verwijderen van een ondergeschikt deel van het perceel uit de NNB, geeft geen aanleiding om een dergelijke complexe analyse op te laten stellen. De gemeente ziet dan ook geen aanleiding om de dubbelbestemmingen en gebiedsaanduiding te verwijderen.	Geen aanleiding tot wijzigingen.

	het informatiebord bij de ingang van het kadastraal perceel Sectie O nummer 678. Het betreft een informatiebord van de Heemkundevereniging Den Hogert in Gemonde. Op het bord is de loop van het oorspronkelijke beekdal aangegeven. Indiener verzoekt de gemeente ter plaatse te gaan om het bord en de omgeving te bekijken.		
20.1	Indiener vreest door de vervorming van het bouwvlak een aantasting van het woongenot, aantasting van de natuur- en waterkwaliteit van de Wiel (poel) en aantasting van het natuurgebied op de Keerdijk. Aantasting doordat de vervorming betekent dat het bedrijf kan uitbreiden richting de genoemde elementen, waardoor men meer overlast vreest van het agrarische bedrijf.	De gemeente heeft kennisgenomen van de vrees voor verder aantasting van het woongenot van indiener die nabij de veehouderij woont en ook een Wiel (poel) met natuurwaarden in eigendom heeft. De gemeente heeft ook kennisgenomen van de zorgen van indieners over de (water)kwaliteit van de Wiel. Gezien de bestaande situatie onderschrijft de gemeente de noodzaak om wijzigingen door te voeren in de inrichting van het achtererf van de veehouderij om te komen tot een kwaliteitsverbetering van het erf en de uitstraling hiervan naar de omgeving. Om te komen tot de gewenste kwaliteitsverbetering van het erf is ingezet op een uitgebreide omgevingsdialoog tussen partijen. Hier heeft indiener van de zienswijze, getuige het verslag van de omgevingsdialoog ook aan deelgenomen. De uitkomst hiervan is een landschappelijk inpassingsplan waarin met de genoemde belangen van omwonenden, waaronder indiener van deze zienswijze, rekening is gehouden. Onder andere wordt het bestaande koepad, wat nu een belangrijke vervuiliingsbron is van de Wiel verlegd. De verloren gegane landschapselementen langs De Wiel, o.a. ter plaatse van het huidige koepad, worden terug gepland. Afsluitend is een uitgebreid plan gemaakt voor de waterafvoer van het terrein en de sleufsilos, zoals opgenomen in de bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing. Hiermee wordt uitspoeling vanaf het erf verder teruggedrongen en kan de waterkwaliteit van de Wiel worden verbeterd is de verwachting van de gemeente. Dat het bedrijf zich door de vervorming van het bouwvlak uit kan breiden richting De Wiel, Keerdijk en woning van indiener is noodzakelijk om te komen tot een bedrijfsmatig functionele indeling van het achtererf zo hebben initiatiefnemers aangetoond in de ruimtelijke onderbouwing. Niet is gebleken uit de uitgevoerde milieutoetsing dat door de vervorming van het bedrijf enige milieunormen of afstandsnormen worden overschreden. De vrees van de indiener over aantasting van het woon(genot) is verder ook niet concreet gemaakt. In die zin ziet de gemeente nu geen aanleiding om het plan in deze aan te passen.	Geen aanleiding tot wijzigingen.
20.2	Indieners zijn eigenaar van het Wiel en vragen om zoveel mogelijk afstand tussen dit object en de bedrijfsactiviteiten om de waterkwaliteit niet aan te tasten. Daarnaast vraagt men om de mening van het Waterschap in deze.	Naar aanleiding van de belangen van de eigenaren van het Wiel is aan initiatiefnemers gevraagd om een plan te maken om de waterkwaliteit te verbeteren en om te voorkomen dat mest of voerresten in contact kunnen komen met het oppervlaktewater of grondwater. Naar aanleiding hiervan is door de initiatiefnemers een uitgebreide tekening opgesteld, zoals bijgevoegd in bijlage 4 van de ruimtelijke onderbouwing. Ook is er extra aandacht aan besteed in de waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing. Zoals vermeld onder 20.1 worden enkele belangrijke vervuiliingsbronnen, zoals het koepad, door deze bedrijfsontwikkeling verplaatst. De uitvoering hiervan is verzekerd doordat de verplaatsing is opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan. De uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan is met een voorwaardelijke verplichting en op grond van anterieure afspraken tussen gemeente en initiatiefnemer verzekerd. Het Waterschap heeft met een vooroverlegreactie en later een zienswijze gereageerd op het planvoornemen. Mede naar aanleiding van de reactie in vooroverleg is de tekening in bijlage 4 van de ruimtelijke onderbouwing opgesteld. In de zienswijze is nog gewezen op een rekenfout in de berekening van de compenserende waterberging. Maar het Waterschap heeft geen bedenkingen geplaatst tegen het planvoornemen om het bouwvlak van het bedrijf te vervormen richting het Wiel.	Geen aanleiding tot wijzigingen.

20.3	Indieners maken bezwaar tegen het verlies van vrij uitzicht over het wiel vanuit de woning. Hierdoor wordt het woongenot aangetast en is er sprake van waardeverlies. Voor een goed beeld hiervan zou een beoordeling ter plaatse noodzakelijk zijn, het is nu nog lastig in te zien hoever het bedrijf daadwerkelijk gaat uitbreiden.	Het is vaste jurisprudentie dat er geen recht op vrij uitzicht bestaat in de ruimtelijke ordening. De voorgestelde aan te leggen landschappelijke elementen rondom de Wiel zijn in overleg met omwonenden en natuurgroepen tot stand gekomen, getuige de omgevingsdialoog. Het terugbrengen van deze elementen dient ook om extra fysieke buffer te creëren tussen het agrarische erf en de Wiel. De gemeente ziet ten opzichte van de huidige situatie, door de landschappelijke inpassing en verplaatsing van het koepad, een verbetering van de fysieke omgevingskwaliteit. De gemeente is bekend met de situatie ter plaatse, hiervoor is een locatiebezoek niet noodzakelijk geacht. Indien indiener meent dat er sprake is van planschade, dan kan na vaststelling van het bestemmingsplan, een planschade verzoek worden ingediend bij de gemeente. Dit verzoek zal dan conform de gangbare planschadeprocedure worden beoordeeld.	Geen aanleiding tot wijzigingen.
20.4	In de omgevingsdialoog heeft men aangegeven dat vergroting van de sleufsilos ook binnen het huidige bouwvlak zou kunnen plaatsvinden.	In het verslag van de omgevingsdialoog, zijn schriftelijke reacties van o.a. indiener opgenomen. Het verslag incl. bijlagen is bijgevoegd in bijlage 6 van de ruimtelijke onderbouwing. Uit de schriftelijke bijdragen blijkt inderdaad dat men heeft aangegeven dat vergroting van de sleufsilos binnen het huidige bouwvlak zou kunnen plaatsvinden. Initiatiefnemers hebben bij de gemeente het principeverzoek ingediend om de vorm van het bouwvlak te vervormen, zodat aan de achterzijde van het bedrijf een tweetal sleufsilos kan worden aangelegd. Dit verzoek past binnen de bestaande wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan voor vervorming van een agrarisch bouwvlak. Initiatiefnemers dragen in de ruimtelijke onderbouwing bedrijfsmatige toelichtingen aan waarom de uitbreiding van de sleufsilos buiten het bestaande bouwvlak noodzakelijk is. Als tegenprestatie wordt hierdoor het gehele agrarische bedrijf landschappelijk ingepast, wordt het koepad verlegd en worden maatregelen genomen om de waterkwaliteit van oppervlaktewater- en grondwater te verbeteren. Alles afwegende vindt de gemeente dit plan leiden tot een verbetering van de omgevingskwaliteit.	Geen aanleiding tot wijzigingen.
20.5	Indiener wijst erop dat de nieuwe silos groter worden en op 20 meter afstand van de grens van hun Wiel komen te liggen. Eerder zou geen sprake zijn geweest van uitbreiding van het bedrijf. In de memo landschappelijke inpassing van de adviseur staat 'om uitbreiding van de melkveehouderij mogelijk te maken is bouwblokwijziging nodig'.	Uit bijlage 1 bij de ruimtelijke onderbouwing, maar ook uit de los opgenomen landschappelijke inpassing onder bijlage 4.14 bij de planregels is duidelijk op te maken waar initiatiefnemers van plan zijn om de sleufsilos aan te leggen. In de tekening is ook een cirkel van 50 meter opgenomen, gerekend vanaf de woning van indieners. Hieruit blijkt dat de sleufsilos op minimaal 50 meter afstand van de woning komen te liggen. Ook is de afstand tussen de sleufsilos en de Wiel inzichtelijk gemaakt, al is niet precies te bepalen aan de hand van deze tekening of de sleufsilos hiermee op 20 meter afstand komen te liggen. Naar oordeel van de gemeente komen de sleufsilos op voldoende afstand van de Wiel te liggen. Dat het bedrijf het bouwvlak vervormt zodat het bedrijf zich doelmatig verder kan ontwikkelen is voor de gemeente niet onbegrijpelijk en passend binnen het beleid. De overige opmerkingen worden ter kennisgeving aangenomen, niet is duidelijk wat er geheel bedoeld wordt met de stelling.	Geen aanleiding tot wijzigingen.
21.1	Indiener geeft aan dat de locatie van het bouwvlak ter plaatse van de kadastrale perceelnummers L4289 en L4288 niet juist is. Verzocht wordt om de locatie van het bouwvlak te wijzigen door het bouwvlak in dezelfde voorgevelrooilijn met de omliggende woningen te positioneren.	Uitgangspunt van de ontwikkeling is dat de nieuwe woning aansluit bij de bestaande rooilijn van de woning van Groenstraat nr. 25. Wij erkennen dat de rooilijn van de nieuwe woning minimaal afweek in het ontwerpbestemmingsplan. Het is hierdoor voorstelbaar dat de woonbestemming met bijbehorend bouwvlak enigszins naar voren geschoven wordt, zodat deze wel daadwerkelijk aansluit bij de rooilijn van de woning van Groenstraat 25. De wijziging wordt oppervlakteneutraal uitgevoerd. Dat wil zeggen dat aan de achterzijde van het perceel agrarische bestemming zonder bouwvlak wordt toegevoegd, om de toevoeging van de woonbestemming aan de voorzijde van het perceel te compenseren.	De verbeelding voor Groenstraat ong. L1556 (naast 25) is gewijzigd.

21.2	Indiener verzoekt daarnaast om ook de vorm van het bouwvlak aan te passen in relatie tot de aanliggende weg de Groenstraat. Indiener geeft aan dat de afstand tot de weg niet overal gelijk is, en dat het bouwvlak hierdoor parallelvormig ten opzichte van de weg gepositioneerd zou moeten worden.	Zoals onder 21.1 vermeld is het uitgangspunt voor het realiseren van de nieuwe woning op percelen L4289 en L4288 dat de bestaande rooilijn van de woning Groenstraat 25 wordt aangehouden. Hiermee behouden we de ruimtelijke doorzichten tussen, maar ook langs de woningen. Dit is kenmerkend voor de Groenstraat. Hierdoor behouden we ook maximaal het 'groene landschappelijke' karakter van het straatbeeld. De daadwerkelijke in het landschap merkbare kromming van de weg start ons inziens pas ter plaatse van de meest zuidelijke boom ter hoogte van de grens van de kadastrale percelen L4289 en L4288. Omdat het bouwvlak en bijbehorende woonbestemming niet verder reiken dan dat punt, zien wij geen aanleiding om het bouwvlak qua vorm te herpositioneren.	Geen aanleiding tot wijzigingen.
22.1	Indiener kan zich niet verenigen met de gebruiksmogelijkheden van parapluhooibergen in het voorliggende plan. In het ontwerp is uitvoering gegeven aan de uitspraak van de Afdeling over parapluhooibergen zoals opgenomen in de 2 ^e actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied. Indiener wijst erop dat op basis van die uitspraak ongewenste gebruiksmogelijkheden van de parapluhooibergen voorkomen dienen te worden. Indiener maakt hieruit niet op dat het bezwaarlijk zou zijn als er mensen verblijven in een parapluhooiberg. Er wordt daarom bezwaar gemaakt tegen het toepassen van de onduidelijke term: 'verblijfsruimte' in de gebruiksregels. Daarnaast wordt ook bezwaar gemaakt tegen het expliciet uitsluiten van het gebruik als Bed en Breakfast. Naar mening van de indiener kan beter per locatie worden bekeken of en zo ja welk gebruik passend is.	In paragraaf 3.4 van de toelichting van het voorliggende bestemmingsplan is de motivering ten aanzien van de parapluhooibergen opgenomen. Naar aanleiding van de tussenuitspraak van 30 januari 2020 en de einduitspraak van 6 april 2022 van de Afdeling zijn in de 3^e actualisatie ook gebruiksregels voor parapluhooibergen opgenomen binnen de enkelbestemming 'wonen'. Hiermee is het gebrek uit de 2^e actualisatie hersteld, waarin per abuis alleen specifieke gebruiksregels voor parapluhooibergen onder de 'agrarische' enkelbestemmingen waren opgenomen. In deze specifieke gebruiksregels onder agrarische enkelbestemmingen en nu dus ook woonbestemmingen is het gebruik van een parapluhooiberg ten behoeve van een verblijfsruimte uitgezonderd. Uit de toelichting bij de tweede actualisatie (paragraaf 2.5) blijkt dat de gemeenteraad bedoeld heeft medewerking te verlenen aan het behoud en het terugbrengen van cultuurhistorisch waardevolle parapluhooibergen in het landschap. Hierbij is de keuze gemaakt om medewerking te verlenen aan parapluhooibergen bij agrarische bedrijven en ook bij woonbestemmingen. Hierbij wordt ook vermeld in de toelichting dat beoogd wordt om parapluhooibergen niet mee te laten tellen bij de maximaal toegestane oppervlakte bijgebouwen/bijbehorende bouwwerken. Dit volgt ook uit de retrospectieve toets uit de 2^e actualisatie. Omdat de gemeente ten aanzien van parapluhooibergen alleen gebruik ten behoeve van opslag van hooi en stro toestaat, kan de gemeente geen medewerking verlenen aan de wens van de indiener om de gebruiksmogelijkheden verder op te rekken. In paragraaf 3.4 van de toelichting bij de toelichting is nadere informatie opgenomen over de bedoeling van de gemeente met het gebruik van een parapluhooiberg.	De zienswijze heeft aanleiding gegeven om de toelichting aan te vullen met een motivering over het toevoegen van specifieke gebruiksregels binnen de woonbestemming ten aanzien van parapluhooibergen.
22.2	Indiener wijst erop dat parapluhooibergen in het verleden al als werkruimte werden ingezet ten behoeve van de boerderij. Daarnaast wordt erop gewezen dat het gerealiseerde bouwwerk te prijzig is om enkel en alleen in te zetten voor de opslag van hooi of stro.	Indiener heeft een parapluhooiberg gerealiseerd op eigen terrein, conform de omgevingsvergunning zoals verleend door de gemeente. In de omgevingsvergunning is de parapluhooiberg vergund ten behoeve van het gebruik als berging. Dit gebruik sluit aan bij het beoogde gebruik van een parapluhooiberg, te weten opslag van hooi- en stro. Dat het een prijzig bouwwerk zou zijn, wat daar ook van zij, doet in deze planologisch niet ter zake. De indiener heeft op eigen initiatief een parapluhooiberg ten behoeve van berging gerealiseerd en hij kan de gemeente niet verwijten dat de kosten van het gerealiseerde bouwwerk niet in verhouding staan tot het toegestane gebruik.	Geen aanleiding tot wijzigingen.
22.3	Op basis van artikel 23.6 van het ontwerp kan er na verzoek worden afgeweken van de gebruiksregels voor een aan huis gebonden beroep, dag recreatieve voorziening of verblijfsrecreatie. Indiener hoopt dat hiermee enig ruimte kan worden geboden ten behoeve van het gebruik van de parapluhooiberg.	In artikel 23.6 zijn binnenplanse ontheffingen opgenomen die toegepast kunnen worden voor het toestaan van nevenactiviteiten bij de woonbestemming in hoofd- of bijgebouwen bij de woning. Een parapluhooiberg is geen hoofdgebouw of bijgebouw bij de woning. Het is in principe een bijbehorend bouwwerk dat niet gebruikt mag worden als verblijfsfunctie, zie ook de definitie van parapluhooiberg in het bestemmingsplan. De binnenplanse ontheffingen zijn in deze dan ook niet bedoeld voor parapluhooibergen.	Geen aanleiding tot wijzigingen.

22.4	Indiener verwijt het de gemeente dat er slecht is gecommuniceerd over de uitspraak van de Afdeling over de parapluhooibergen. Het had de gemeente gesierd om houders van vergunningen of aanvragers hiervan, te informeren over de bezwaarprocedure.	De gemeente heeft aan haar inspanningsverplichting voldaan door het tijdig informeren van de eigenaren van omgevingsvergunningen van parapluhooibergen die nog onder de rechter lagen. Waar het ging om vergunde parapluhooibergen, zoals die van de indiener, heeft de gemeente geen noodzaak gezien om deze vergunningenhouders van lopende uitspraken over andere parapluhooibergen op de hoogte te houden. De gemeente is hier in deze ook niet toe verplicht en er was ook geen concrete aanleiding voor.	Geen aanleiding tot wijzigingen.
23.1	Indiener verzoekt om ter plaatse van de locatie Venstraat 3A en 3B een aanduiding op de verbeelding op te nemen met betrekking tot de beoogde dag- en verblijfsrecreatieve voorziening en hiervoor een nadere regeling in de planregels op te nemen.	Indiener heeft gelijk dat op de verbeelding ter plaatse van de locatie Venstraat 3A en 3B in Sint-Michielsgestel binnen de bestemming 'Recreatie' een functieaanduiding op de verbeelding moet worden opgenomen om de dag- en verblijfsrecreatievoorziening mogelijk te maken. In de planregels zal voor deze specifieke aanduiding een nadere regeling getroffen worden.	De verbeelding voor de locatie Venstraat 3A en 3B is aangevuld met de functieaanduiding: 'specifieke vorm van recreatie – dag- en verblijfsrecreatievoorziening'. Artikel 15.1 van de planregels is onder sub k aangevuld met: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – dag- en verblijfsrecreatievoorziening', een dag- en verblijfsrecreatievoorziening' voor maximaal 30 personen.
24.1	Indiener kan zich (nog) onvoldoende een beeld vormen of de juiste bestemmingen in het voorliggende plan zijn toegepast op zijn gronden. In het kader van het ontwerp zijn enkele gronden in het Oude Aadal van bestemming gewijzigd in het kader van dit plan, indiener beschrijft welke gronden zijn eigendom zijn. Uit de verbeelding zou niet op te maken zijn hoe de gronden exact begrensd zijn. Ook de toelichting geeft hier geen nader inzicht in. Indiener verzoekt dan ook voor de door hem genoemde gronden nadere informatie te verschaffen over de begrenzing en oppervlaktes van die delen van de gronden waarvan de bestemming wordt gewijzigd.	De zienswijze van de indiener heeft aanleiding gegeven tot het maken van aanvullend en vergelijkend digitaal kaartmateriaal op grond van de huidige kadastrale grenzen. Hieruit is gebleken dat in het ontwerp per abuis niet alle agrarische gronden van de indiener de juiste agrarische bestemming hebben gekregen. In die zin is de zienswijze gegrond. Dit digitaal kaartmateriaal op een grote schaal is per email voorgelegd aan de indiener en na controle van indiener is gebleken dat de voorliggende gewijzigde verbeelding nu wel de juiste agrarische bestemmingen zijn opgenomen ter plaatse van de agrarische gronden van de indiener. De zienswijze heeft eraan bijgedragen dat alle gronden rondom het Oude Aa dal, na de nodige grondruilen en kadastrale wijzigingen nu de juiste agrarische of natuurbestemmingen hebben in de 3^e actualisatie conform de feitelijk gerealiseerde inrichting van het gebied en op grond van de huidige kadastrale grenzen zoals ze bij de gemeente bekend zijn.	Verbeelding gewijzigd rondom loop Oude Aa dal.
25.1	Indiener kan zich niet verenigen met het bestemmingsplan ten aanzien van de bos bestemming op zijn perceel aan de Keerdijk te Den Dungen. Eerder is hem in overleg met de toenmalige wethouder toegezegd dat de bestemming bij de eerstvolgende herziening zou worden gewijzigd. Dat is in deze actualisatie niet gebeurd en hiertegen maakt men bezwaar. Er is niet eerder bezwaar gemaakt op deze bestemming omdat de toenmalige eigenaren (ouders) door de gemeente er niet op zijn gewezen dat dit had moeten. Indiener wijst erop dat de toenmalige wethouder heeft aangegeven dat de gemeente dit wel had moeten doen.	Het perceel van indiener heeft in het moederplan Buitengebied Sint-Michielsgestel (vastgesteld op 16-12-2010) een bos bestemming. In het voorgaande bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Michielsgestel (vastgesteld 31-5-2001), was ook sprake van een bos bestemming. Voorgaande bestemmingsplannen en latere herzieningen zijn op de wettelijk voorgeschreven manier gepubliceerd in o.a. het gemeenteblad. Er is door indiener of eerdere eigenaren niet gereageerd op de bosbestemming in het kader van eerder vastgestelde bestemmingsplannen met een zienswijze of beroep. In het kader van de 3e actualisatie van het bestemmingsplan, wordt de verbeelding of bestemming ter plaatse van dit perceel niet gewijzigd. De 3e actualisatie betreft in deze een veegplan en geen integrale actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied. De gemeente is daarnaast niet gebonden aan mondelinge toezeggingen uit het verleden van toenmalige wethouders, wat daar verder ook van zij.	Geen aanleiding tot wijzigingen.

		In het provinciale beleid, zoals neergelegd in de Interim omgevingsverordening (Iov) Noord-Brabant is het perceel opgenomen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Op basis van het provinciale beleid is het niet mogelijk om de bestemming te wijzigen van bos naar agrarisch, dit zou alleen mogelijk zijn als sprake is van een groot openbaar belang en ook er gecompenseerd wordt (Nee, tenzij regime). Het perceel is gelegen aansluitend aan de ecologische verbindingzone en het heeft dan ook planologisch gezien een logische bestemming. Er is dan ook geen groot openbaar belang om toepassing te geven aan het Nee, tenzij regime op grond van artikel 3.19 van de Iov. Hierdoor kan ook op grond van provinciale beleidsregels, door de gemeente niet meegewerkt worden aan het verzoek van indiener om de bestemming te wijzigen in het kader van dit actualisatieplan.	
25.2	Indiener wijst erop dat de gemeente voor de WOZ een agrarische waarde hanteert en heeft hiervoor bewijzen bijgevoegd.	De WOZ/OZB belastingen en eventuele geschillen die u daar over heeft, staan los van deze planologische procedure. Als u het niet eens bent met de opgelegd belastingen dan dient u bij de oplegging van die belastingen hier tegen bezwaar aan te tekenen. Tot op heden heeft u dit niet gedaan maken wij op uit uw stukken. Wij zien hierin geen aanleiding om de bestemming te wijzigen, gelet ook op de totstandkoming van de bestemming en andere planologische belemmeringen zoals omschreven onder de beantwoording van 25.1.	Geen aanleiding tot wijzigingen.
25.3	Indiener wijst erop dat op het perceel geen boswet van toepassing is en heeft hiervoor bewijzen bijgevoegd.	De gemeente neemt de briefwisseling ter kennisgeving aan. Maar dit doet in deze planologisch niet ter zake, de Boswet is al eind 2016 vervallen en dus geen wettelijk kader meer.	Geen aanleiding tot wijzigingen.
25.4	Er wordt in de zienswijze ook verwezen naar een eerdere brief aan het College van 24 mei 2021. In deze brief wordt verwezen naar het bijgevoegde testament waarin cultuurgrond en geen bosgrond is overgedragen aan indiener. Op grond hiervan stelt de indiener gemeente aansprakelijk voor waardevermindering en voor ten onrechte betaalde OZB belasting over de gronden over een periode van de laatste 30 jaar (incl. rente).	Er kan op grond van een testament geen aanspraak worden gedaan op de bestemming van gronden. De bestemming van gronden wordt bepaald in het bestemmingsplan door de Gemeenteraad. Dat indiener een OZB aanslag krijgt voor agrarische gronden is in deze op basis van vaste jurisprudentie, niet ruimtelijk relevant en verplicht de gemeente niet om de bestemming te wijzigen. Ook de andere aangedragen bewijsstukken verplichten de gemeente niet tot wijziging van de bestemming. Waar indiener van mening is dat hij recht heeft op planschade, verwijzen wij hem naar de planschade procedure. Na vaststelling van het bestemmingsplan staat het indiener vrij om een verzoek tot planschade in te dienen. Aangezien de bosbestemming al in het moederplan van 2010 (alsmede in het eerder vigerende bestemmingsplan uit 2001) is opgenomen, en de 5 jaarstermijn na vaststelling, voor het claimen van planschade reeds is verstreken, achten wij op basis van vaste jurisprudentie omtrent planschade de kans klein dat dit zal leiden tot daadwerkelijk toekennen van planschade.	Geen aanleiding tot wijzigingen.
26.1	Indiener geeft aan dat de eerder gemaakte afspraken niet correct zijn verwerkt in het bestemmingsplan. Ten behoeve van de bedrijfsvoering op het perceel Sint Lambertusweg 9 zijn niet de juiste functieaanduidingen opgenomen op de verbeelding. De functieaanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - 1', 'specifieke vorm van bedrijf - 2' en 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf' ontbreken. Daarnaast zijn de regels in de planregels ten behoeve van deze functieaanduidingen niet zoals afgesproken met de gemeente. Verzocht wordt de functieaanduidingen alsnog op te nemen op de verbeelding en de planregels aan te passen in lijn met eerder gemaakte afspraken.	Gemeente heeft met indiener een gesprek gehad om de zienswijze te bespreken. In het gesprek is de voorgeschiedenis van de planologische ontwikkelingen op de locatie besproken. Daarnaast is met indiener de huidige situatie van de bedrijfsvoering besproken. In de raadsvergadering van 17 december 2015 heeft de gemeenteraad het opnemen van een aanduiding ten behoeve van het bestaande aannemersbedrijf goedgekeurd. Doordat per abuis deze aanduiding niet is opgenomen in de tweede actualisatie van het bestemmingsplan buitengebied, wordt deze wijziging alsnog doorgevoerd in de derde actualisatie. Op de verbeelding van de derde actualisatie zijn drie aanduidingen opgenomen op de locatie: - Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1' - Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 2' - Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 3' Concreet wordt hiermee de derde aanduiding specifiek voor het aannemersbedrijf toegevoegd.	Op de verbeelding is de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 3' toegevoegd. In de regels is opgenomen dat ter plaatse van deze aanduiding een aannemersbedrijf in gebouwen tot maximaal 400 m ² is toegestaan op de locatie Sint-Lambertusweg 9 en 9a in Gemonde.

		Daarnaast wordt de wijziging doorgevoerd in de regels. Onder artikel 3.1 sub w wordt toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 3' een aannemersbedrijf in gebouwen tot maximaal 400 m² is toegestaan op het perceel Sint-Lambertusweg 9 en 9a. De overige enkel- en dubbelbestemmingen, functieaanduidingen, maatvoering en aanduiding blijven ongewijzigd ten opzichte van de verbeelding uit het eerste actualisatieplan. Zij worden voor de volledigheid in zijn totaliteit opgenomen in de verbeelding van het gewijzigde derde actualisatieplan.	
27.1	Indiener constateert dat ter plaatse van Donksestraat 17A de bestemming is gewijzigd van 'Kantoor' naar de bestemming 'Wonen'. Verzocht wordt om vanwege de rechtszekerheid bij wijze van retrospectieve toets in de toelichting te benoemen dat de bestemmingswijziging een ambtshalve wijziging betreft. Als het ware wordt met het bestemmingsplan de bestemming in overeenstemming gebracht met het feitelijke gebruik.	De locatie is al in het ontwerpbestemmingsplan middels een ambtelijke aanpassing gewijzigd van de bestemming 'Kantoor' naar 'Wonen'. Zie daarvoor de retrospectieve toets, bijlage 30 van de bijlagen bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.	Geen aanleiding tot wijzigingen.
28.1	Er is door indiener een pro-forma zienswijze ingediend op het ontwerp.	De pro-forma zienswijze is niet binnen de gestelde termijn van 2 weken van nadere gronden voorzien en is in deze niet ontvankelijk.	Geen aanleiding tot wijzigingen.
29.1	Indiener geeft aan dat de parkeervoorziening bij de zorgboerderij ter plaatse van Diepenbroek 1, Gemonde, niet voorzien is van een woonbestemming terwijl dit eerder wel zou zijn afgesproken met de gemeente.	Gemeente heeft met indiener een gesprek gehad om de zienswijze te bespreken. In het gesprek is de voorgeschiedenis van de planologische ontwikkelingen op de locatie besproken. Daarnaast is met indiener de huidige situatie van de bedrijfsvoering besproken. De locatie Diepenbroek 1 in Gemonde betreft een woonbestemming met een zorgboerderij. De huidige bijgebouwen, ten behoeve van de zorgboerderij, zijn in het eerste actualisatie plan met een maatvoering bestemd met een maximaal oppervlak van 500 m². Bij de verleende omgevingsvergunning uit 2016 (nummer 20160199) voor het realiseren van de zorgboerderij, zijn ook de parkeervoorzieningen opgenomen. Daarnaast is in 2018 een omgevingsvergunning verleend voor een Bed & Breakfast met bijbehorende parkeerplaatsen. De parkeervoorzieningen zijn gesitueerd in de direct aangrenzende enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'. In het bestemmingsplan derde actualisatie is onder artikel 5 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden, in de doelomschrijving onder 5.1 sub ar. opgenomen dat de voor Agrarisch met waarden - landschapswaarden aangewezen gronden zijn bestemd voor paden en wegen en parkeervoorzieningen, ten behoeve van aangrenzende bestemmingen. De gerealiseerde parkeervoorzieningen voor de locatie Diepenbroek 1 vallen hieronder. De parkeerplaatsen zijn namelijk ten behoeve van de aangrenzende woonbestemming en haar vergunde Bed & Breakfast en zorgboerderij. Het is hierdoor niet noodzakelijk om het bestemmingsplan te wijziging naar aanleiding van deze zienswijze.	Geen aanleiding tot wijzigingen.
29.2	De inrit tot de zorgboerderij betreft een verharde inrit, zoals ook vergund is door de gemeente. Echter geldt ter plaatse de bestemming 'Verkeer - Zandpad' waarbinnen een verhard pad niet is toegestaan. Verzocht wordt om de vergunde verharde inrit op te nemen in het bestemmingsplan.	De inrit is vergund conform de vergunningen voor de zorgboerderij en de Bed & Breakfast. Hierdoor is de verharding legaal en toegestaan. Het is correct dat de bestemming 'Verkeer - Zandpad' niet overeenkomt met de daadwerkelijke situatie. Hierdoor wordt op de verbeelding het gedeelte van kadastraal perceel P274 aan de Diepenbroek in Gemonde de enkelbestemming 'Verkeer - Zandpad' gewijzigd naar de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'. Op die manier wordt het relevante gedeelte van perceel 274 bestemd conform omliggende bestemmingen. In de doelomschrijving onder 5.1 sub ar. is opgenomen dat de voor Agrarisch met waarden - landschapswaarden aangewezen gronden zijn bestemd voor paden en wegen en parkeervoorzieningen	De verbeelding wordt gewijzigd. Op een gedeelte van perceel P274 aan de Diepenbroek wordt de enkelbestemming 'Verkeer - Zandpad' gewijzigd naar 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'.

		ten behoeve van aangrenzende bestemmingen. De gerealiseerde inrit voor de locatie Diepenbroek 1 valt hieronder. Door deze wijziging door te voeren, wordt de inrit correct opgenomen in het bestemmingsplan. In het kader van artikel 4 van de Wegenwet betreft de inrit nog een openbare weg. Hierdoor wordt gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan, een Onttrekkingsbesluit door de gemeenteraad genomen om de inrit aan de openbaarheid te onttrekken.	
--	--	---	--