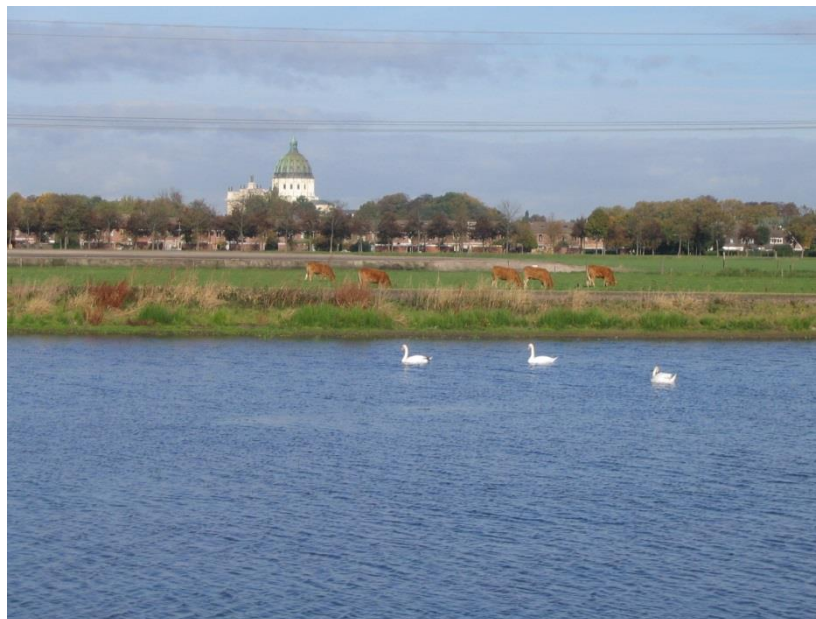


Nota van Inspraak en Overleg

Voorontwerp Bestemmingsplan Buitengebied Halderberge, Eerste herziening



9 mei 2017 OR359714

- 1. Inleiding**
- 2. Algemene overwegingen gemeente**
- 3. Inspraakreacties**
- 4. Overlegreacties**
- 5. Ambtshalve aanpassingen**

Hoofdstuk 1. Inleiding

In 2011 is het bestemmingsplan 'Buitengebied Halderberge' vastgesteld door de gemeenteraad van Halderberge. Op dit plan heeft de provincie Noord-Brabant vervolgens haar reactie gegeven. Daarnaast zijn er ook beroepschriften ingediend tegen het plan. De Raad van State heeft hierover in 2013 een uitspraak gedaan, waardoor een deel van het plan is vernietigd. De vernietigde delen van het plan zijn hersteld in de herziening; dit heeft onder meer betrekking op de bestemmingsvlakken Wonen en de milieueffectrapportage. Naar de externe veiligheid is ook onderzoek verricht.

In de herziening is daarnaast ook het nieuwe beleid van onder andere de provincie (Verordening ruimte 2014) verwerkt. Het is de bedoeling om te komen tot een bruikbaar en werkbaar bestemmingsplan dat voldoet aan de huidige regelgeving. In het plan zijn ook onvolkomenheden hersteld, die in de loop van de tijd aan het licht zijn gekomen. Tot slot zijn plannen geïntegreerd die sinds 2011 onherroepelijk tot stand zijn gekomen. In het bestemmingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen om ongewenste vertraging in de planvorming over en weer te voorkomen.

Om het bestemmingsplan leesbaar te houden, is ervoor gekozen niet enkel die onderdelen in het plan op te nemen die aangepast worden, maar ook de onderdelen die in stand zijn gebleven. Het betreft daarmee feitelijk niet een juridisch integraal herzieningsplan.

Een vooraankondiging omtrent de bestemmingsplanprocedure is op 18 mei 2016 gepubliceerd in de Staatscourant en de Halderbergse Bode.

Voor u ligt de Nota van Inspraak en Overleg van het voorontwerpbestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' met concept-planMER van de gemeente Halderberge (verder het voorontwerpbestemmingsplan).

Inloopbijeenkomsten en terinzagelegging

Het gemeentebestuur wil ondernemers, bewoners en overige belanghebbenden bij het herzieningsplan betrekken en heeft besloten de gemeentelijke Inspraakverordening uit 2005 van toepassing te verklaren en de inspraakprocedure te volgen. Het voorontwerpbestemmingsplan is daartoe terinzage gelegd van 2 juni t/m 13 juli 2016; op 1 juni 2016 is daartoe een publicatie geplaatst in de Staatscourant en de Halderbergse Bode, met aanvullend een herhaalde bekendmaking in de bode van 15 juni. De terinzagelegging heeft digitaal plaatsgevonden via www.ruimtelijkeplannen.nl en www.halderberge.nl. Fysiek was het bestemmingsplan aan het omgevingsloket van het gemeentehuis in Oudenbosch raadpleegbaar. Tot slot is over de terinzagelegging uitvoerig gecommuniceerd via een flyer, die huis-aan-huis in het buitengebied is verspreid, en via de gemeentelijke website.

Belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld een inloopbijeenkomst te bezoeken op 7, 8, 14 en 16 juni 2016, georganiseerd op het gemeentehuis tussen 15.00 uur en 20.00 uur. Tijdens deze avonden konden vragen gesteld worden over het plan, qua inhoud, procedure, planning enz. Tijdens deze drukbezochte inloopmomenten is niet alleen de planverbeelding gepresenteerd, maar ook algemene info over het bestemmingsplan. Deze **info-sheets** worden aan de inspraaknota gehecht.

In deze nota worden alle inspraakreacties in hoofdstuk 3 weergegeven en wordt door het college van burgemeester en wethouders een standpunt bepaald. Gemotiveerd wordt welke reacties al dan niet leiden tot een planaanpassing. De reacties zijn samengevat weergegeven. Dat wil niet zeggen dat die onderdelen die niet letterlijk zijn verwoord, niet zijn behandeld. De inspraakreactie is integraal beoordeeld. In hoofdstuk 2 worden allereerst de algemene thema's behandeld.

Betrokken partijen

Anders dan bij de planvorming in 2011 is er geen Klankbordgroep betrokken geweest bij de planvorming. Wel is een stuurgroep- en projectgroep ingesteld, die het plan begeleiden en opstelden, samen met bureaus Compositie 5 stedenbouw en Tauw. De gemeenteraad is op verschillende momenten geïnformeerd over de voortgang en betrokken bij het plan. Onder meer is in 2014 het proces uit 2011 geëvalueerd en een plan van aanpak voor het vervolg vastgesteld.

Vooroverleg

Gelijktijdig met de inspraakprocedure heeft, ingevolge artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening juncto artikel 3.6 van de Algemene wet bestuursrecht het wettelijke vooroverleg plaatsgevonden. Overleg is voorgeschreven met onder meer de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Het plan is daarom niet alleen voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant, maar ook aan de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant, het Waterschap de Brabantse Delta, Rijkswaterstaat, de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant, de Brandweer Midden- en West-Brabant, het Ministerie van Defensie, de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed, de ZLTO, de gasunie, de DELTA Netwerk Groep, de Toeristische Initiatief Groep, de Brabantse Milieu Federatie, de Recron, de Stichting Vrije Recreatie, de gemeente Steenberg, Moerdijk, Etten-Leur, Rucphen en Roosendaal, Brabant Water, Porail, Groen ontwikkelfonds Brabant, de heemkundekringen, de samenstichtingen, het Brabants Landschap, buurtschappen c.q. wijkverenigingen, de Agrarische Natuurvereniging tussen Baronie en Markiezaat en het Instituut voor natuureducatie en duurzaamheid. Vooraf heeft met de provincie, het waterschap, de ZLTO, de BMF en IVN afzonderlijk overleg plaatsgevonden.

In deze Nota van Inspraak en Overleg worden de ontvangen vooroverlegreacties eveneens besproken en behandeld in hoofdstuk 4.

Ambsthalve aanpassingen

Gelijktijdig met bovenstaande procedures, is het bestemmingsplan ambtelijk nogmaals doorgenomen en is gebleken dat het plan op onderstaande punten aanpassing en/of verduidelijking behoeft. In hoofdstuk 5 worden de ambtelijke bemerkingen opgesomd.

Vervolgprocedure

Als de inspraak- en vooroverlegreacties met de ambtelijke aanpassingen in het bestemmingsplan zijn verwerkt tot een ontwerpversie, zal het plan nogmaals zes weken ter inzage worden gelegd voor de wettelijke procedure waarbij iedereen zienswijzen kan indienen alvorens de gemeenteraad een besluit neemt over het al dan niet (gewijzigd) vaststellen van het bestemmingsplan. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan staat beroep open bij de Raad van State.

Om een zienswijze in te dienen, is het niet nodig eerder in 2016 een inspraakreactie te hebben ingediend. Anderzijds is te zijner tijd in principe alleen beroep mogelijk, als vooraf ook bij de gemeente een zienswijze is ingediend.

Iedereen die een inspraak- of vooroverlegreactie heeft ingediend, wordt direct -aanvullend op de wettelijke publicaties- over de planvoortgang geïnformeerd. Dit geldt ook voor diegene op wiens perceel de ambtelijke aanpassing betrekking heeft.

Hoofdstuk 2. Algemene overwegingen gemeente

A. Burgerwoonbestemmingen

Naar aanleiding van de provinciale reactieve aanwijzing uit 2011, heeft de Raad van State in 2013 alle woonvlakken vernietigd met een grotere omvang dan 1500 m². Overwogen is daarbij dat het bestemmingsplan onvoldoende waarborgen bevatte voor een geconcentreerde bebouwing. Temeer gelet op het Besluit omgevingsrecht, waarin de mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen vergroot zijn. De provincie is tegenstander van verspreid gelegen gebouwen en bouwwerken.

Vorm en omvang woonvlakken

Alle vernietigde burgerwoonbestemmingen zijn derhalve opnieuw ingetekend met gevolgen voor de omvang en vorm van de vlakken. Maatwerk is bij elke kavel toegepast. Onder andere aan de hand van luchtfoto's is bepaald waar zich legaal opgerichte (al dan niet vergunningvrij) gebouwen en bouwwerken bevinden en/of waar nog -volgens inschatting van de gemeente- logische ruimte is voor nieuwe bouwwerken, -al dan niet vergunningvrij- mocht de maximale maatvoering nog niet zijn bereikt.

Tijdens de inspraakperiode is iedereen uitgenodigd om te bezien of de bestemmingsvlakken qua ligging en vorm naar wens door de gemeente zijn ingetekend. Mits gemotiveerd en goed toegelicht is de gemeente bereid de vlakken te herzien; uiteraard op voorwaarde dat belangen van derden in acht worden genomen. Ditzelfde geldt voor vlakken welke in 2011 nog niet de maximale maatvoering hadden en waar nu een verzoek voor vergroting tot maximaal 1500 m² is ingediend.

De verzoeken tot vergroting/vormverandering zijn getoetst in de lijn van artikel 24.7.4; in dit artikel is de wijzigingsbevoegdheid omschreven om na vaststelling van het bestemmingsplan de woonvlakken te herzien. De maximale maatvoering van 1500 m² blijft staan. Voor wat betreft kwaliteitsverbetering van het landschap is dit een categorie-1 ontwikkeling; geen extra landschappelijke inpassing is vereist. Het is niet zo dat deze maatvoering nieuw is. Daar waar de vlakken nu fysiek worden ingetekend, zijn de bestemmingsvlakken in het nog geldende bestemmingsplan Revitalisering Buitengebied uit 2005 verbaal gemaximeerd op 1500 m².

Zoveel mogelijk willen we de bewoners tegemoet komen en de vlakken naar wens aanpassen, als dit bijvoorbeeld terug te herleiden is naar de wens om een nieuw of vervangend bijbehorend bouwwerk op te richten. Duidelijk moet dan zijn dat de maximale maatvoering voor bijbehorende bouwwerken niet wordt overschreden, bestaande bijgebouwen (formeel genaamd 'bijbehorend bouwwerk') binnen het bestemmingsvlak vallen en dat eventuele toekomstige sloop van bouwwerken afdoende is geborgd. Zuinig ruimtegebruik is het uitgangspunt. In deze inspraaknota wordt bij de inspraakreacties telkens een uitsnede getoond van het voorontwerpbestemmingsplan én het aangepaste ontwerpbestemmingsplan.

Gebruiksmogelijkheden

In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen voor de omvang van bijbehorende bouwwerken; afstemming is gezocht bij de maatvoering uit het Besluit omgevingsrecht.

Het wil niet zeggen dat de gronden, die niet langer een woonbestemming hebben maar wel bij de woning horen, niet meer gebruikt kunnen worden. Veelal resteert een agrarische bestemming. In de regels is bepaald dat deze gronden als tuin kunnen worden gebruikt en dat er op agrarische gronden ook -al dan niet hobbymatig- dieren kunnen worden gehouden zonder bouwmogelijkheden.

Gelet op het bovenstaande, hoeft de methodiek niet tot planschade te leiden; gebruiksmogelijkheden worden niet beperkt en/of is er sprake van planschade welke valt onder het maatschappelijk risico, zeker als niet eerder gebruik is gemaakt van bepaalde vermeende bouwrechten.

Daar waar zich in het bestemmingsvlak Wonen bouwwerken bevinden die niet legaal zijn opgericht en ook niet te legaliseren zijn, kan overigens het overgangsrecht nimmer van toepassing zijn. Buiten het woonvlak valt een legaal bijgebouw onder het overgangsrecht; binnen het bouwvlak is het bijgebouw, mits legaal of te legaliseren, toelaatbaar danwel direct, danwel op basis van het overgangsrecht in artikel 40.1 of op basis van 'bestaande afwijkende maatvoering' uit artikel 34.1, indien de maatvoering groter is dan in het bestemmingsplan is bepaald.

Nieuwe woonbestemming?

Een burgerwoonbestemming kan niet worden toegekend als hiertoe vooraf niet reeds een afzonderlijke planologische procedure met succes is doorlopen danwel als deze woonbestemming ook niet in het plan uit 2011 is opgenomen. In het bestemmingsplan is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een agrarische bestemming onder voorwaarden om te zetten in een burgerwoonbestemming. Afgezien daarvan kan via maatwerk (postzegelbestemmingsplan) ook een herziening van het bestemmingsplan tot stand komen. Onder meer moeten op dat moment de afspraken kwaliteitsverbetering landschap (bijvoorbeeld landschappelijke inpassing) worden nageleefd.

Een agrarische bestemming kan worden omgezet naar een reguliere burgerwoonbestemming (maximaal 1500 m2 woonvlak en maximaal 200 m2 aan bijbehorende bouwwerken) of naar een burgerwoonbestemming met aanduiding VAB (voormalig agrarisch bedrijf) waarbij meer gebouwen behouden mogen blijven (maximaal 5000 m2 woonvlak en maximaal 500 m2 bijbehorende bouwwerken).

Provinciaal en regionaal wordt momenteel ook aandacht besteed aan VAB-kwesties. Vier andere gemeenten in Brabant doen mee in een experiment. Afgesproken is dat de provincie aan de slag gaat met het opzetten van een taskforce met deelname van meerdere partijen en een procesbegeleider vanuit de provincie. Aansluiting wordt gezocht bij bestaande ruimtelijke overleggen, Uitvoeringsagenda Brabantse Agrofood (UBA). De opgedane kennis wordt waar mogelijk en nodig in het bestemmingsplan ingebed.

B. Ondergronden

Het bestemmingsplan is in voorontwerp digitaal gepresenteerd op ruimtelijkeplannen.nl alsmede in pdf-formaat op de gemeentelijke website én tijdens de inloopbijeenkomsten. Hiervoor zijn verschillende ondergronden gebruikt. Bij het toetsen van aanvragen, moet worden uitgegaan van de x- en y-coördinaten zoals deze op ruimtelijkeplannen.nl staan.

Het komt voor dat bij raadpleging van de planverbeelding in pdf en/of op ruimtelijkeplannen.nl niet alle bestaande gebouwen zijn ingetekend. Het is echter niet van belang of de gebouwen op de kaart staan; het gaat erom of ze fysiek binnen het gele woonvlak liggen. De gebouwen die op de verbeelding licht grijs zichtbaar zijn, zijn slechts een hulpmiddel bij het zoeken naar een bepaald perceel of woning. Deze lijnen komen vanaf de gebruikte (kadastrale of GBKN) ondergrond. Deze kaarten zijn niet altijd up to date. Bovendien ontbreken bijvoorbeeld gebouwen, die in het verleden vergunningvrij zijn gerealiseerd. De ondergrond, die op kaarten in pdf-formaat staat, heeft geen juridische status en is niet doorslaggevend bij het toetsen van een aanvraag.

Bij het raadplegen van de kaarten via www.ruimtelijkeplannen.nl kan zelf een ondergrond worden gekozen, bijvoorbeeld een topografische ondergrond -die voortdurend uo-to-date worden gemaakt- of luchtfoto. Met de luchtfoto kan globaal gecontroleerd worden of een bijgebouwen in of buiten een woonvlak ligt. Deze luchtfoto is helaas ook niet altijd actueel en als hulpmiddel niet juridisch bindend.

Gebleken is dat de topokaart op www.ruimtelijkeplannen.nl niet correct op coördinaat ligt. Die is versprongen. Er is hiervan melding gemaakt bij de beheerder van de website.

Bij de bespreking van de inspraakreacties, wordt telkens aangegeven c.q. gevisualiseerd waarop de keuze is gebaseerd. De uitsnedes bij de gemeentelijke reactie zijn gemaakt met behulp van de gemeentelijke BAG-registratie. De uitsnedes bij de conclusies komen uit de pdf-verbeelding.

De grens van een bestemmings- of bouwvlak komt overigens niet (altijd) overeen met de kadastrale eigendomsgrenzen. Bij het maken van een bestemmingsplan zijn eigendomsgrenzen of privaatrechtelijke aangelegenheden niet doorslaggevend of leidend. Het is veelal een hulpmiddel. Bij het begrenzen van de woonvlakken tot maximaal 1500 m² is bijvoorbeeld maatwerk geleverd en is de eigendomsgrens niet altijd gevolgd. Bij het maken van een bestemmingsplan is een goede ruimtelijke ordening het uitgangspunt.

C. Bebouwingsconcentratie

In 2009 is, ter voorbereiding op het nieuwe integrale bestemmingsplan voor het buitengebied, een gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties vastgesteld. Een bebouwingsconcentratie is een bebouwingslint, bebouwingscluster of kernrandzone. Binnen de bebouwingsconcentraties is qua bebouwing, voorwaardelijk, méér mogelijk. Zo zijn er 15 gebieden aangewezen waar mogelijkheden voor herstructurering zijn of die als zoeklocatie voor toevoeging van extra bebouwing dienen of waar structuren/zichtrelaties/open verbindingen moeten worden behouden of versterkt. Een extra woning kan worden gerealiseerd als het een ruimte-voor-ruimte woning betreft. Reguliere extra burgerwoningen in het buitengebied zijn niet mogelijk. De provinciale Verordening ruimte is mede-bepalend.

De begrenzing van de gebieden is tot stand gekomen op basis van oudere ruimtelijke plannen en visies én is overgenomen in de planherziening, 1-op-1 conform het bestemmingsplan uit 2011. De begrenzing is toen reeds onherroepelijk tot stand gekomen. De begrenzing kan nu niet meer ter discussie staan en/of worden aangepast.

D. Bedrijfsuitbreiding

In het buitengebied zijn meerdere niet-agrarische-bedrijven aanwezig. Overeenkomstig de voorafgaande geldende bestemmingsplannen zijn deze bedrijven positief bestemd, veelal met een specifieke aanduiding.

In het plan uit 2011 was vastgelegd dat er alleen het (type) bedrijf is toegestaan, zoals dat was aangeduid. Dit geeft veel strijdige situaties en bemoeilijkt de verkoop. Om leegstand te voorkomen en meer flexibiliteit te bieden, wordt in de herziening vastgelegd dat ook andersoortige bedrijven zijn toegestaan, mits deze voorkomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en 2 danwel mits het een agrarisch verwant en/of agrarisch technisch hulpbedrijf in categorie 3.1 is. Dit is een direct gebruiksrecht. Bedrijven in milieucategorie 3 of hoger, gebaseerd op de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering, zijn aangewezen op bedrijventerreinen.

In het bestemmingsplan wordt vastgelegd dat, onder voorwaarden en via een wijzigingsprocedure, uitbreiding mogelijk is met maximaal 15% van de toegestane maximale bebouwde oppervlakte. Voor agrarisch technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven is dit maximaal 25%.

Ook is in het bestemmingsplan (onder meer in artikel 3.6.11) voorwaardelijk geregeld dat een agrarische bestemming via een wijzigingsplan in een bedrijfsbestemming kan worden omgezet als het agrarisch bedrijf is beëindigd en agrarisch hergebruik niet langer mogelijk is.

E. Agrarische bouwmogelijkheden

In het bestemmingsplan zijn de gebruiks- en bouwregels afgestemd op het bestemmingsplan uit 2011 in combinatie met de gewijzigde provinciale Verordening ruimte 2014. Nieuwe ontwikkelingen zijn uitgesloten. De regels zijn gesplitst in directe rechten, afwijkings- en wijzigingsregels.

Bij elke uitbreiding of gebruikswijziging van stallen voor vee moet worden voldaan aan de strengere regels, conform provinciaal beleid. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is, dat wordt voldaan aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV) en dat een omgevingsdialoog wordt gevoerd.

Zorgvuldige Veehouderij staat voor een sector die op een gezonde manier verbonden is met de sociale en fysieke leefomgeving. De BZV is een belangrijk instrument om die ambitie te realiseren. De BZV maakt het handelen van de veehouder op het gebied van volksgezondheid, dierenwelzijn en fysieke leefomgeving inzichtelijk. Wanneer de veehouder relevante aspecten beter regelt dan de wet voorschrijft haalt hij een hoge BZV-score en kan daarmee ontwikkelruimte verdienen. Deze ruimte is niet onbegrensd; het is een objectieve maat voor zorgvuldigheid. De BZV is een instrument dat stuurt en stimuleert dat een veehouderij die uitbreidt, zorgvuldig is en daarmee goed past in haar omgeving. De veehouders hebben de keuzevrijheid om hun pakket van verbeteringen zelf samen te stellen. Uitgangspunt voor de BZV zijn de onafhankelijk erkende certificaten die veel bedrijven hebben. Daarnaast zijn de gegevens over de fysieke inrichting van het bedrijf van belang.

De agrariër kan maatregelen kiezen en scoren als deze verder gaan dan de wettelijke minimumeisen. De BZV heeft 3 pijlers: Certificaten, Inrichting & Omgeving en Innovatie. De BZV honoreert innovaties, ook wanneer ze nog geen bewezen bijdrage leveren aan een zorgvuldige veehouderij. Het Panel Zorgvuldige Veehouderij geeft advies over kansrijke innovaties in de veehouderij.

Ondernemers en hun omgeving hebben beide een belang voor het onderhouden van een goede relatie. Deze dialoog is er specifiek op gericht om in een vroegtijdig stadium (nog voordat het concrete plan vastligt) kennis te nemen van eventuele bezwaren, wensen en belangen van omwonenden zodat die bij de uitwerking kunnen worden betrokken. Dit kan bijvoorbeeld door samen met de omgeving te bespreken hoe vanuit ieders perspectief een goede invulling geven wordt aan de BZV. De omgeving is daarbij geen vastomlijnd begrip. Dit is sterk afhankelijk van de gewenste ontwikkeling en de effecten die daarmee gepaard gaan op de omgeving. Het is overigens niet zo dat partijen het altijd met elkaar eens moeten worden; het gaat er om dat inzicht bestaat in de wensen van de omgeving in relatie tot de mogelijkheden die de ondernemer heeft. De gemeente beslist of de dialoog op een (voldoende) zorgvuldige wijze is gevoerd.

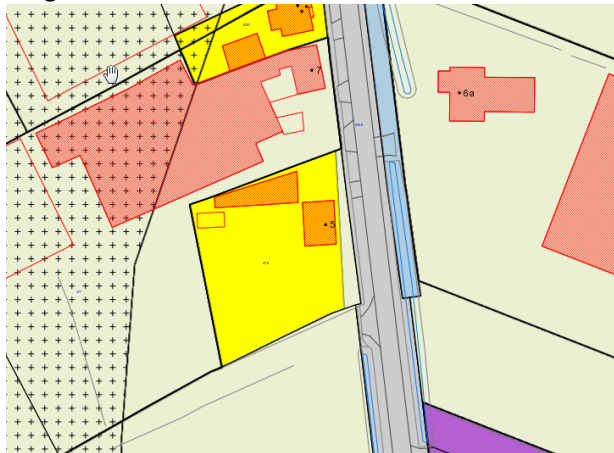
Eén van de belangrijkste wijzigingen voor agrarische bedrijven zonder vee is de regeling Teeltondersteunende voorzieningen. Vanwege de uitspraak van de Raad van State is deze regeling aangepast, waarbij onderscheid is gemaakt tussen de mogelijkheden voor hoge en lage voorzieningen.

Het aantal bouwvlakken is niet gewijzigd ten opzichte van het moederbestemmingsplan uit 2011. Dit geldt ook voor de ligging, omvang en vorm ervan. Bouwvlakken zijn toegekend bij een bedrijfsomvang van minimaal 10 NGE (Nederlandse Grootte-Eenheid, thans SO-normen (StandaardOpbrengst) genaamd).

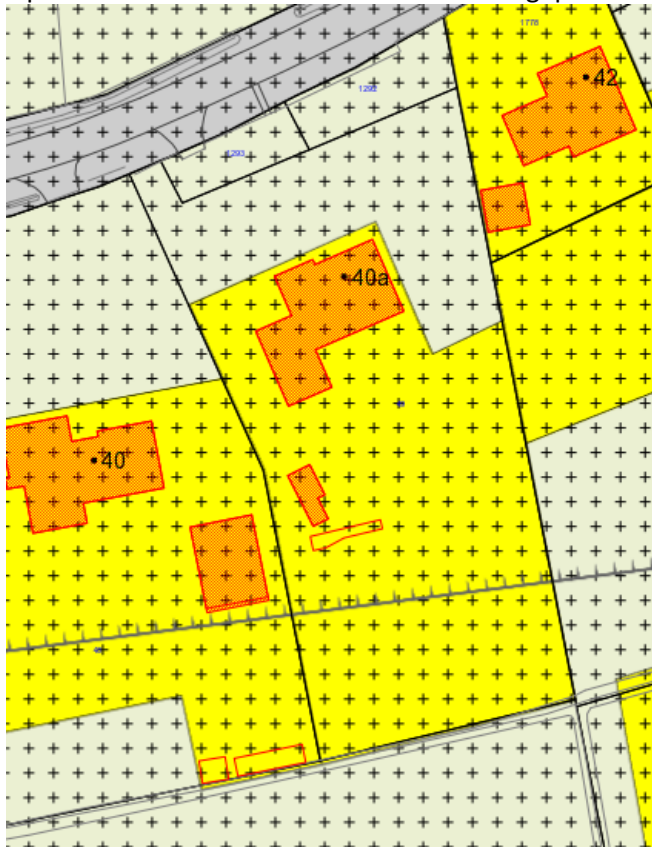
Naar aanleiding van de planMER zijn de regels omtrent uitbreiding van bouwvlakken voor de veehouderij wel sterk gewijzigd in het ontwerpbestemmingsplan. Deze wijzigingsbevoegdheid kan niet langer voor alle veehouderijen worden toegepast. Daar waar dit niet mogelijk is, resteert een postzegelprocedure waarbij maatwerk wordt geboden.

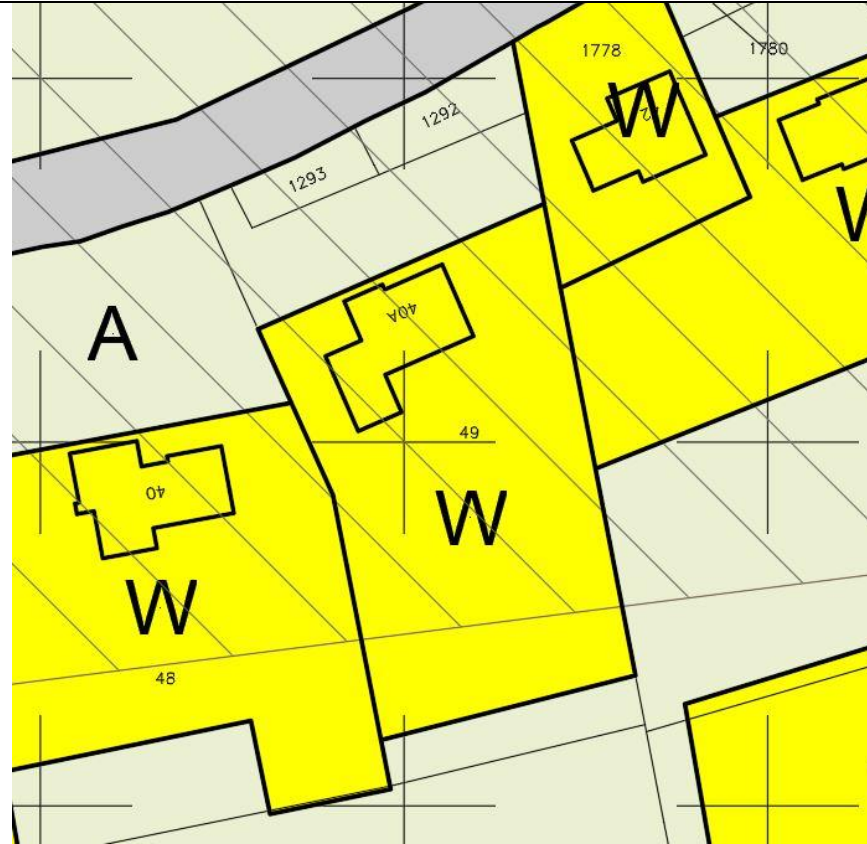
In het bestemmingsplan zal ook worden geregeld dat ontwikkelingen, via een afwijking, mogelijk zijn als gebruik wordt gemaakt van een Wnb-vergunning en/of als er vanuit de PAS nog ontwikkelingsruimte is.

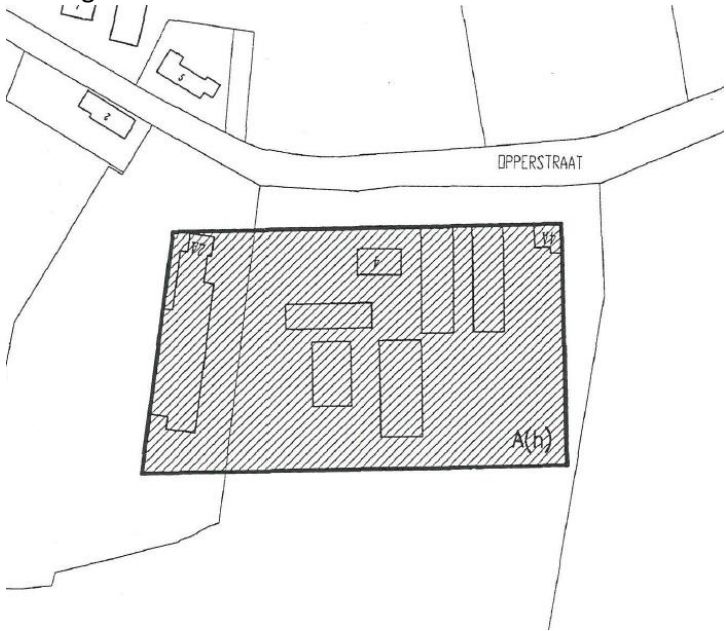
Hoofdstuk 3. Inspraakreacties

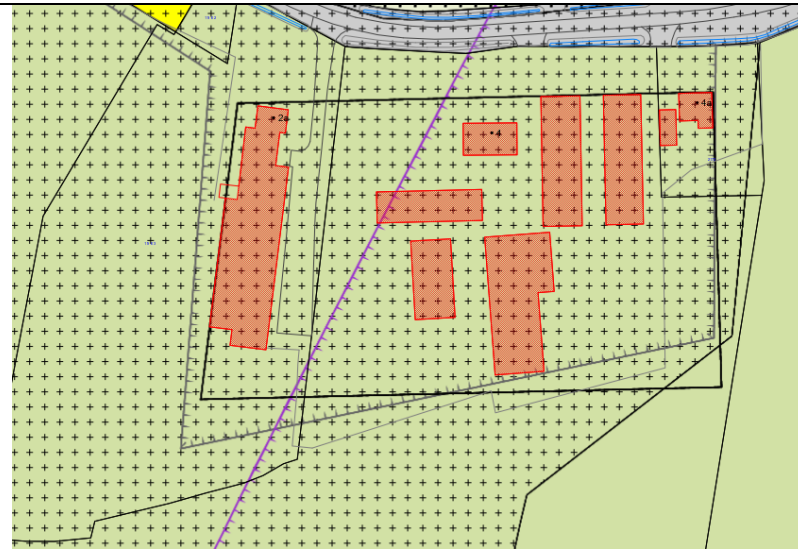
<u>Nr</u>	<u>Locatie</u>	<u>Inspraakreactie</u>	<u>Reactie gemeente</u>	<u>Conclusie</u>
1	Brede Molenweg 5 Hoeven	Bebouwing lijkt niet te vallen binnen het woonvlak.	<p>Het bestemmingsvlak Wonen is ten opzichte van het plan uit 2011 verkleind, omdat het vlak groter was dan 1500 m². Gekozen is om aan de voorzijde het vlak te verkleinen, om de gebruiksmogelijkheden zo min mogelijk te beperken. De ondergrond is up to date gemaakt. Onderstaand een uitsnede, waaruit blijkt dat de gebouwen binnen het woonvlak vallen.</p> 	Geen aanpassing

2	algemeen	Het plan bevat onterecht geen (directe) mogelijkheden voor het oprichten van nestpalen voor ooievaars en het plaatsen van een bijenstal. Het plan levert lasten op als men positief aan het landschap bijdraagt.	Het bestemmingsplan biedt voldoende mogelijkheid om binnen de bestemmingsvlakken of bouwvlakken bouwwerken geen gebouwen op te richten. Dit kan ook een nestpaal of bijenstal zijn.	Geen aanpassing
---	----------	--	---	-----------------

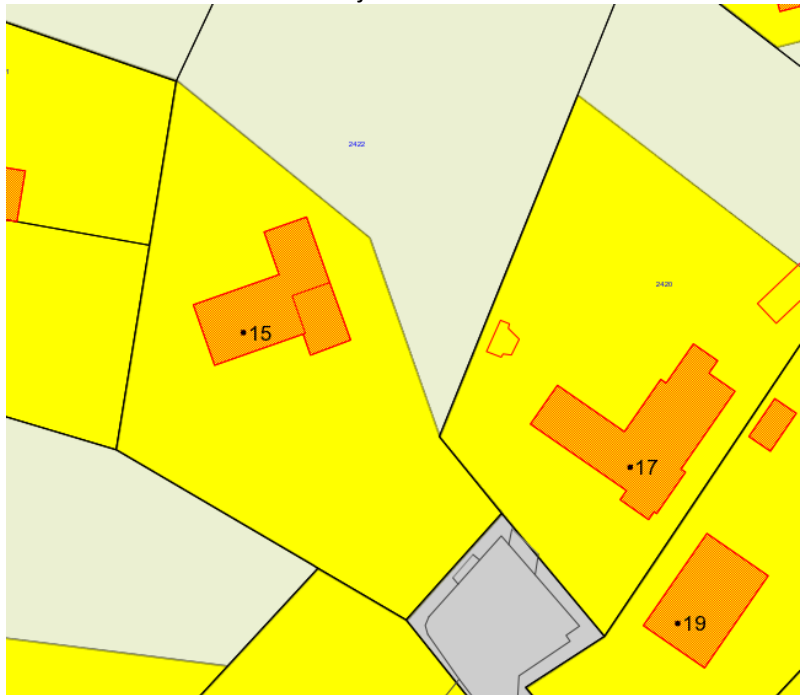
3	Oude Steenstraat 40a Oud Gastel	Bebouwing lijkt niet te vallen binnen het bouwvlak. Graag het woonvlak aan de achterzijde inruilen voor het perceelsdeel oostelijk van de woning.	<p>Het bestemmingsvlak Wonen is ten opzichte van het plan uit 2011 verkleind, omdat het vlak groter was dan 1500 m². De ondergrond is up to date gemaakt. Onderstaand een uitsnede, waaruit blijkt dat de gebouwen binnen het woonvlak vallen.</p> <p>Op verzoek wordt de vorm van het vlak aangepast.</p> 	Aanpassing: vormverandering woonvlak
---	------------------------------------	---	---	--

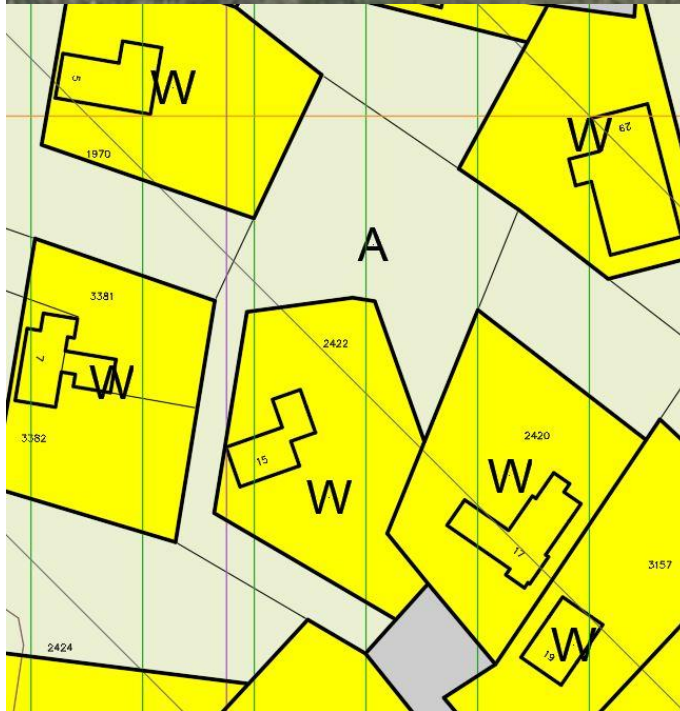


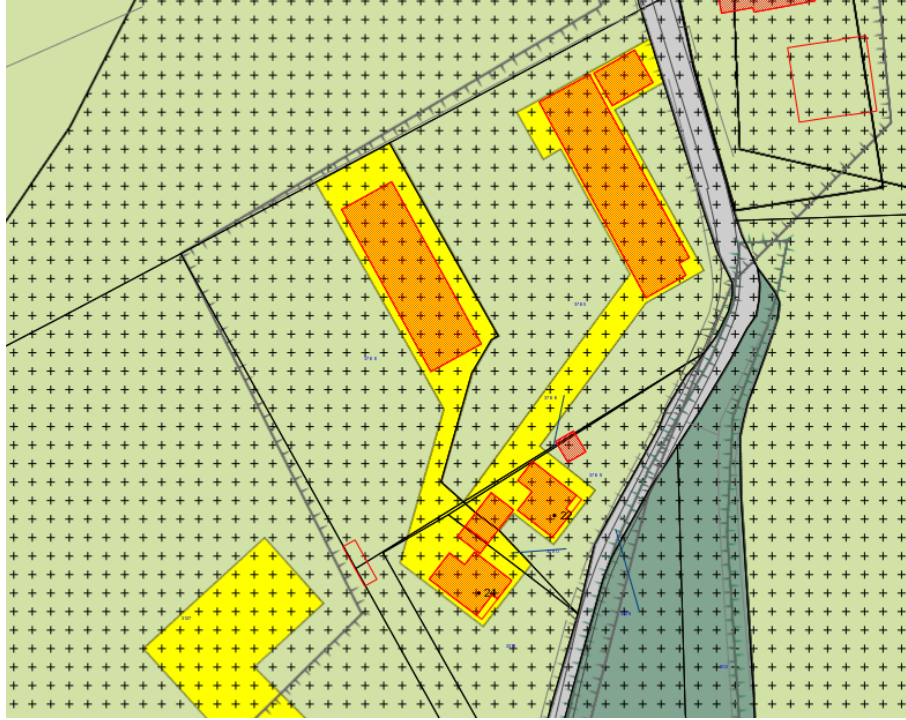
4	Opperstraat 2-4-4a Oud Gastel	Ten onrechte bevat het bouwvlak geen drie adressen.	<p>In het plan is ter plaatse één bouwvlak opgenomen voor één bedrijfswoning. Feitelijk zijn er drie woningen aanwezig. Zowel in bestemmingsplan uit 2000 als in het plan uit 2011 is een agrarisch bestemming toegekend, met de mogelijkheid voor één bedrijfswoning. In de inventarisatie 2000 is wel 2a en 4 terug te vinden.</p> <p>In 1990 is in een handhavingskwestie door de agrarische adviescommissie geoordeeld dat er 3 bedrijfswoningen zijn én dat de noodzaak voor een vierde woning ontbreekt.</p>  <p>Plan 2000</p>	Aanpassing: toekennen 3 bedrijfswoningen
---	----------------------------------	---	---	--



Plan 2016

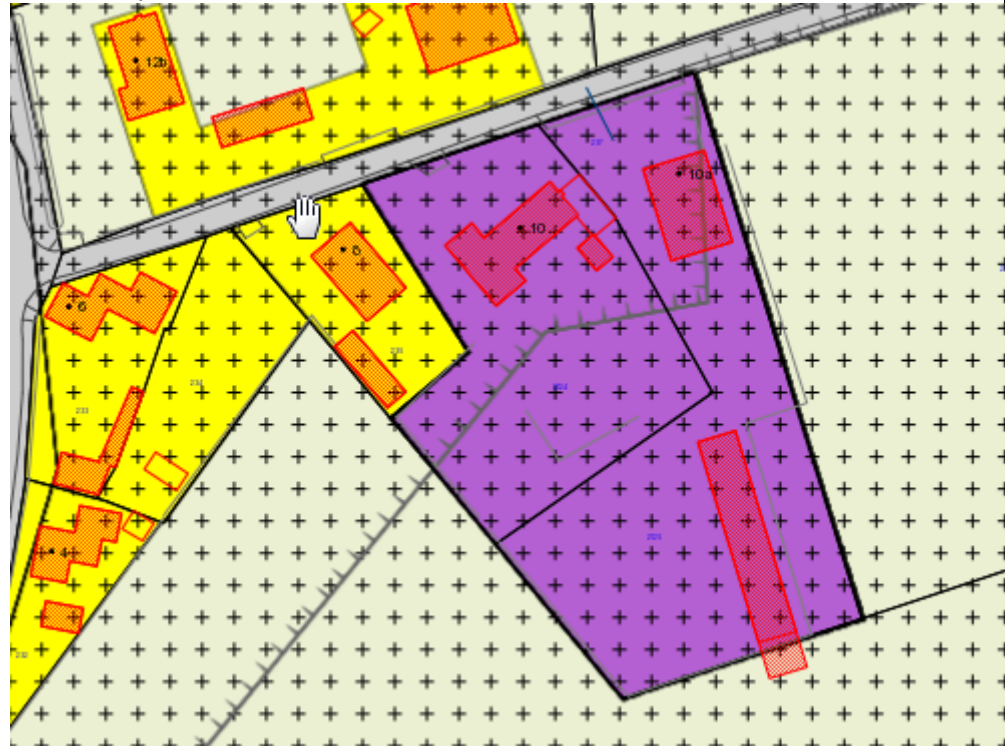
5	Uilenspiegelstraat 15 Bosschenhoofd	Niet alle bebouwing valt binnen het bouwvlak; graag aanpassing.	<p>Het bestemmingsvlak Wonen is ten opzichte van het plan uit 2011 verkleind, omdat het vlak groter was dan 1500 m². Door het vele groen zijn de bestaande bijbehorende bouwwerken in de inventarisatieronde niet zichtbaar geworden. Op verzoek wordt het vlak aangepast zodat de blokhut en het tuinhuis in het vlak vallen. Aan de zuid- en westzijde wordt het vlak kleiner.</p> 	Aanpassing: vormverandering bestemmingsvlak Wonen
---	--	--	--	--

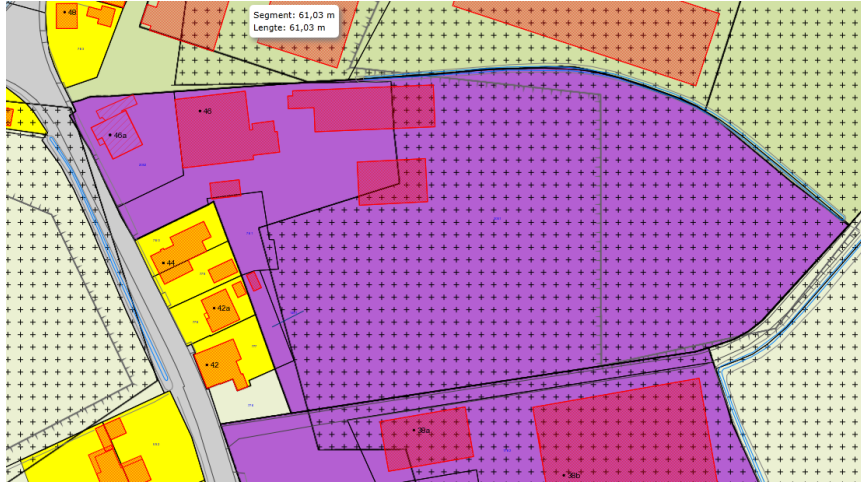


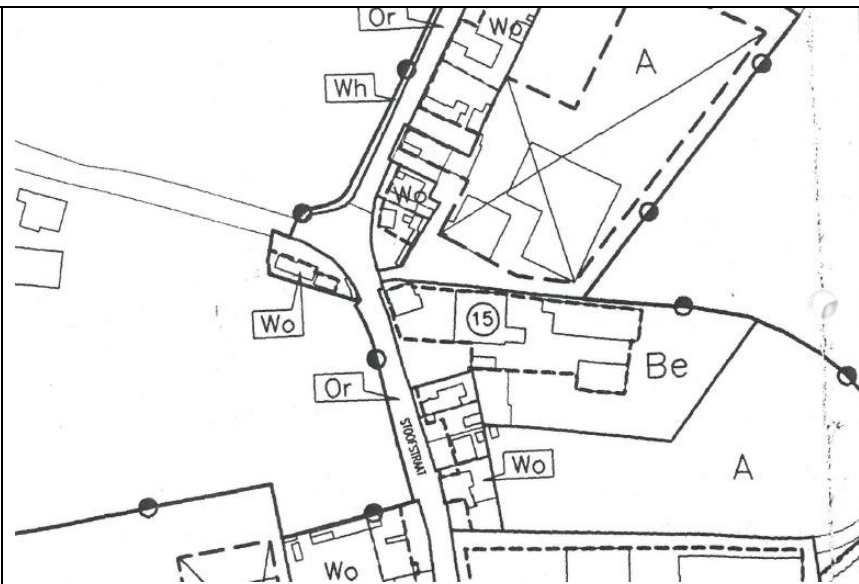
6	Mommersstraat 24 Hoeven	Graag het woonvlak aan de noordoostzijde inruilen voor het perceelsdeel ten zuidwesten van de woning en zomogelijk het vlak vergroten tot 1500 m2.	<p>In het plan 2011 is een woonvlak ingetekend groter dan 1500 m2. Op verzoek wordt het verkleinde woonvlak qua vorm aangepast. Vergroting is niet mogelijk; het vlak is al 1500 m2.</p> 	Aanpassing: vormverandering bestemmingsvlak Wonen
---	----------------------------	--	---	--



7	Vierschaarstraat 10 Oud Gastel	Onterecht is, aldus de buren van nummer 8, een bedrijfsbestemming toegekend aan Vierschaarstraat 10, daar waar de woning als burgerwoning in gebruik is.	<p>Vierschaarstraat 10 heeft overeenkomstig het plan uit 2011 een bedrijfsbestemming met aanduiding hovenier. Het perceel bestaat uit een oorspronkelijke bedrijfswoning (perceel 2000 m²) en loods. Inmiddels heeft een splitsing plaatsgevonden en is de loods nr.10a verkocht aan een handelskwekerij voor sierteelt. De woning nr.10 is als burgerwoning in gebruik. Uit een handavingskwestie (gerechtvaardigd vertrouwen op legalisatie) blijkt dat een burgerwoonbestemming gerechtvaardigd is, ongeacht mogelijke privaatrechtelijke aspecten en/of eigendomstransacties die zich in de loop van de tijd hebben voorgedaan. Een hovenier < 500 m² b.o. is een milieucategorie 2 bedrijf. Een sierteeltbedrijf is hiermee vergelijkbaar. In een gemengd gebied geldt vervolgens een aan te houden gereduceerde afstand van 10 meter tussen bedrijf en woning. Hier wordt aan voldaan.</p> <p>Zie ook inspraakreactie 55.</p>	Aanpassing: Vierschaarstraat 10 krijgt woonbestemming tot 1500 m ² en voor 10a resteert de bedrijfsbestemming
---	-----------------------------------	--	--	--




8	Stoofstraat 46a Oud Gastel	<p>1. Pand nummer 46a is onterecht als bedrijfspand in plaats van burgerwoning aangemerkt.</p>	<p>De visie van de gemeente is ook al verwoord in de inspraak- en zienswijzennota bestemmingsplan Buitengebied 2011. Ook heeft de Raad van State in 2013 een soortgelijk beroep ongegrond verklaard.</p> <p>1. Het perceelsdeel waar de woning op staat is van echtgenote; het bedrijf is van de echtgenoot. Duidelijk is dat de woning wordt bewoond door de bedrijfseigenaar. Ook in het bestemmingsplan Stoof uit 1996 en het bestemmingsplan Buitengebied 2011 is de woning met het bedrijf gekoppeld. Splitsing is niet mogelijk, noch wenselijk, noch logisch noch mogelijk. De kadastrale situatie is niet doorslaggevend. Een woonbestemming is mogelijk gerechtvaardigd na beëindiging en sloop van het bedrijf. Wel zal kavel G781 en G1401 met woonvlak worden toegevoegd aan Stoofstraat 44 resp. 42a.</p>  <p>Plan 2016</p>	<p>Aanpassing: de bedrijfsbestemming op perceel G781 en G1401 wordt geschrapt.</p>
---	-------------------------------	--	---	--

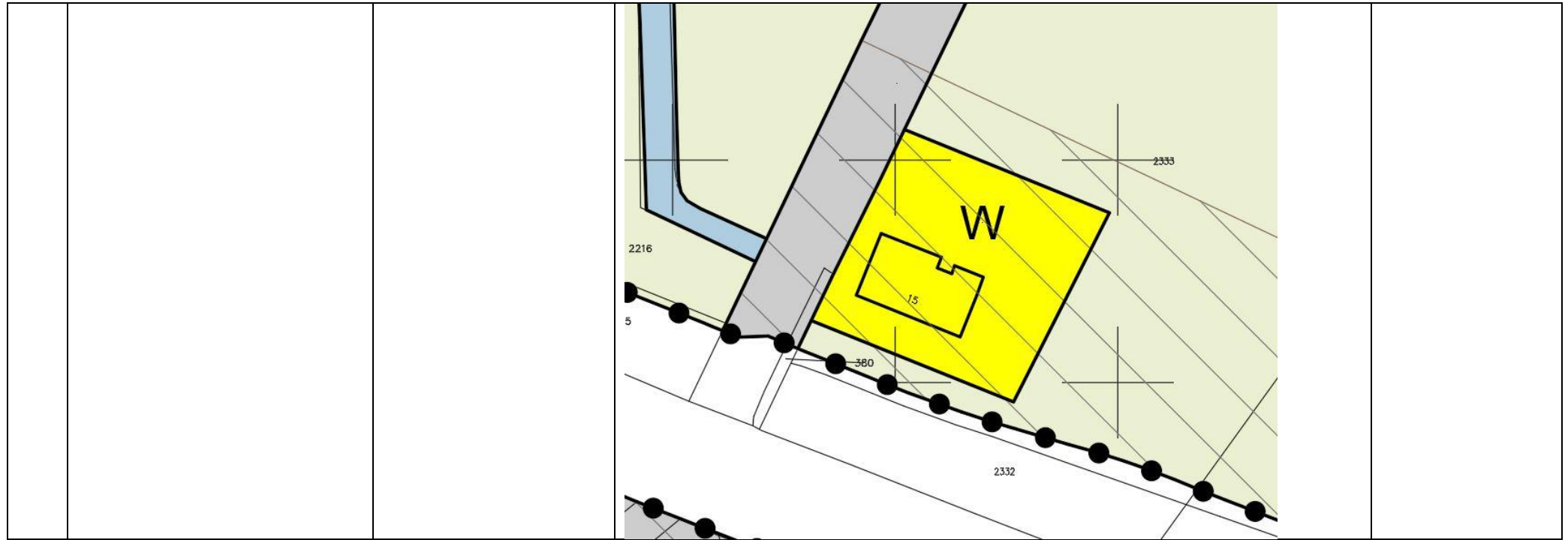


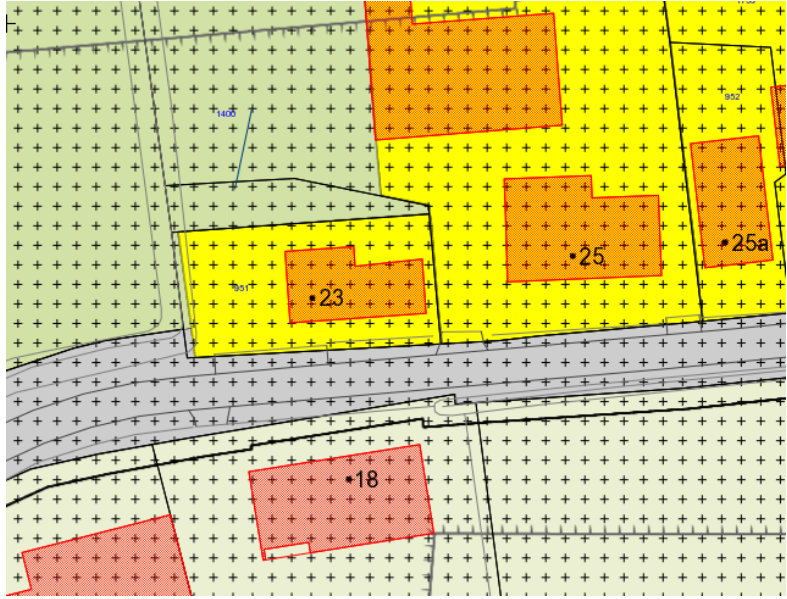
Plan 1996

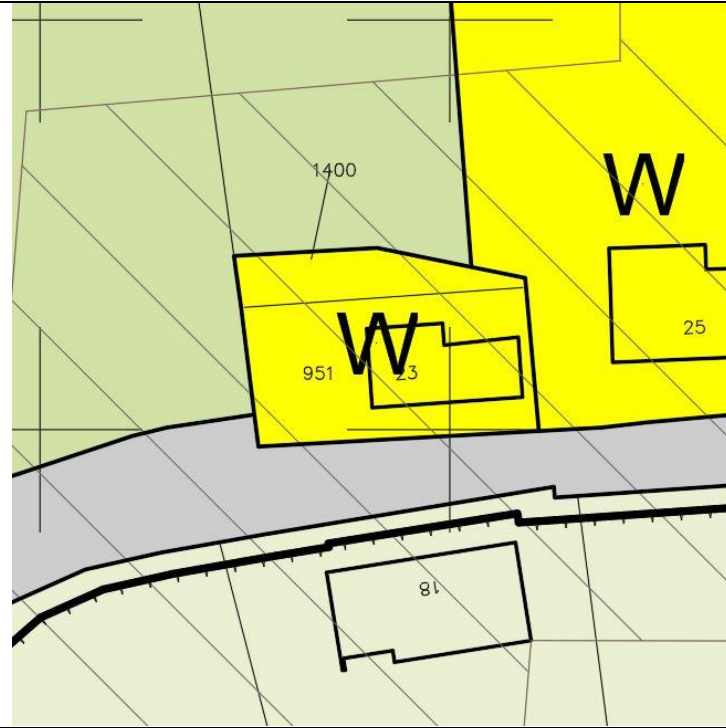
2. Voor perceel G776 is een woonbestemming wenselijk.
3. De bouwvlakken Dulderstraat 22 en Stoofstraat 75 zijn te ruim en belemmeren het zicht.

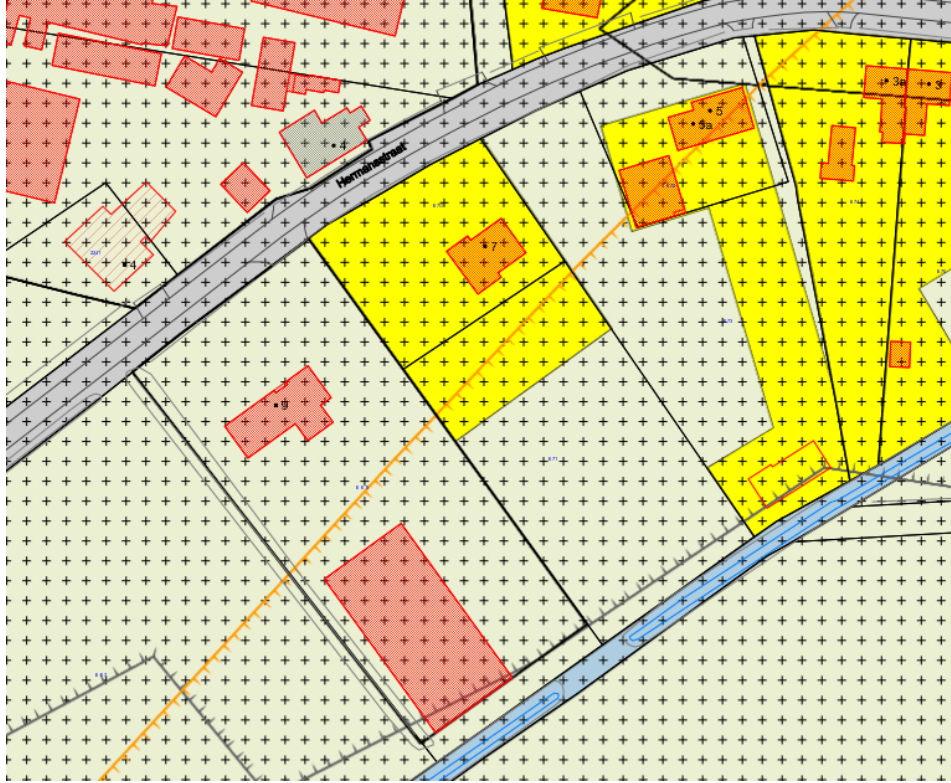
2. De agrarische bestemming is 1-op-1 overgenomen uit het plan 2011 en kan niet meer ter discussie staan. Extra woningen, anders dan ruimte-voor-ruimte-woningen zijn niet toelaatbaar. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet mogelijk.
3. De bouwvlakken zijn 1-op-1 overgenomen uit het plan 2011. In artikel 3.2.1 in combinatie met artikel 3.3.7 is de toevoeging opgenomen dat het bouwvlak niet zonder meer kan worden volgebouwd; voor grondgebonden en niet-grondgebonden veehouderijen gelden extra voorwaarden.

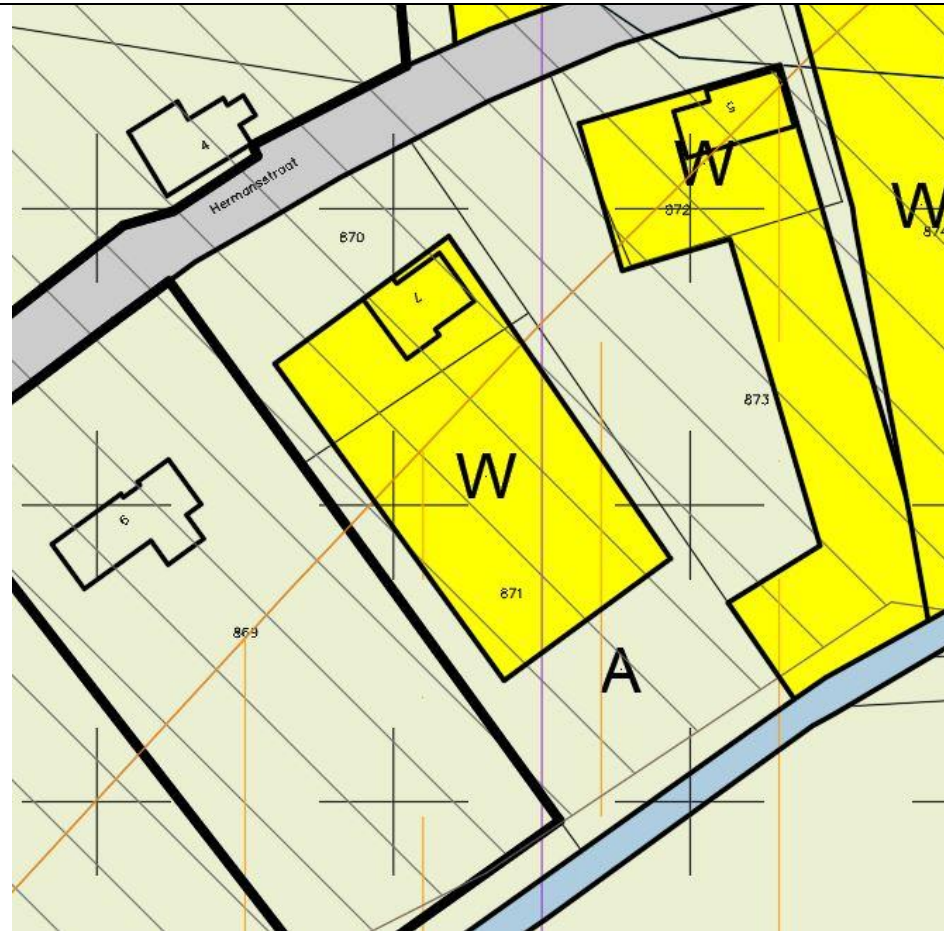
9	Kralen 15 Oud Gastel	Niet alle bijbehorende bouwwerken vallen binnen het bestemmingsvlak Wonen	<p>De begrenzing van het woonvlak is overgenomen uit het plan uit 2011. Het vlak is nu nog kleiner dan 1500 m²; het vlak zal dusdanig worden vergroot en verschoven tot 1500 m², dat elk in geval de garage geheel binnen het bestemmingsvlak Wonen valt. Het vlak kan niet net zo groot worden als het eigendom van ruim 1 ha. Aan de voorzijde wordt het vlak kleiner.</p>  The image is a site plan or zoning map. It features a grid of small black crosses representing a cadastral or planning grid. A prominent road or canal runs diagonally from the top-left towards the bottom-right. A yellow-shaded polygonal area is highlighted, containing several orange-shaded rectangular shapes representing buildings. One building is labeled with the number '13'. Another building, partially visible at the bottom, is labeled '28'. The yellow area is bounded by a solid black line, which represents the proposed or existing boundary of the 'Wonen' (residential) zoning area. The surrounding area is unshaded, indicating it is not within the specific zoning boundary shown.	Aanpassen: vergroten bestemmingsvlak Wonen
---	-------------------------	---	--	---

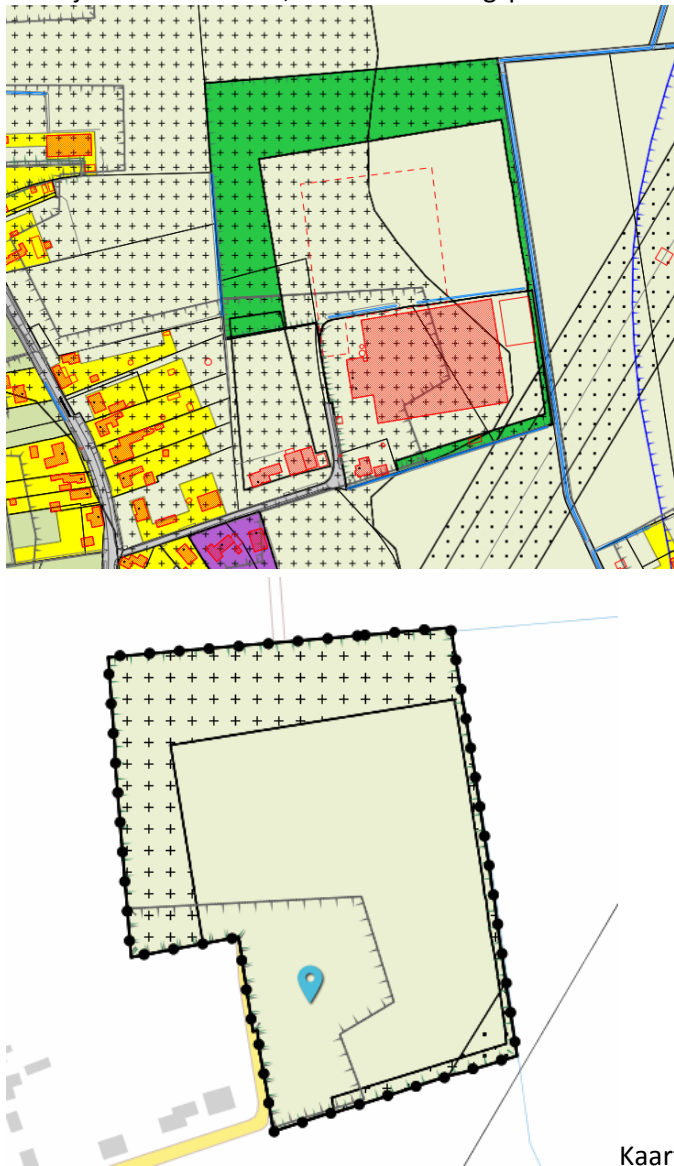


10	Dulderstraat 23 Oud Gastel	Om overlast van buren te voorkomen, wil men een aanbouw realiseren op perceel G1400, ook in eigendom. Een woonbestemming ontbreekt.	<p>De begrenzing van het woonvlak is overgenomen uit het plan uit 2011. Het vlak wordt, als G1400 erbij wordt betrokken, 493 m² en blijft daarmee ruim binnen de maximale maatvoering.</p>  <p>The image is a site plan on a grid background. It shows several plots outlined in black. Plot 18 is a red rectangle at the bottom. Plot 23 is a yellow rectangle in the middle-left. Plot 25 is a yellow rectangle in the middle-right. Plot 25a is a yellow rectangle to the right of plot 25. There are also some orange-shaded areas. A road or boundary line runs horizontally across the middle of the plan.</p>	Aanpassen: vergroten bestemmingsvlak Wonen
----	-------------------------------	---	---	---




11	Hermansstraat 7 Hoeven	Een vormverandering van het woonvlak is gewenst.	<p>In het plan 2011 is een woonvlak ingetekend groter dan 1500 m². Het woonvlak is in eerste instantie aan de zuidzijde verkleind. Met de voorgestelde vormverandering tot maximaal 1500 m² kan deels worden ingestemd. Vanuit het oogpunt van een zuinig ruimtegebruik is gekozen voor een logische vorm. Het verzoek was ook verder niet toegelicht of gemotiveerd.</p> 	Aanpassing: beperkte vormverandering van het bouwvlak
----	---------------------------	--	---	---

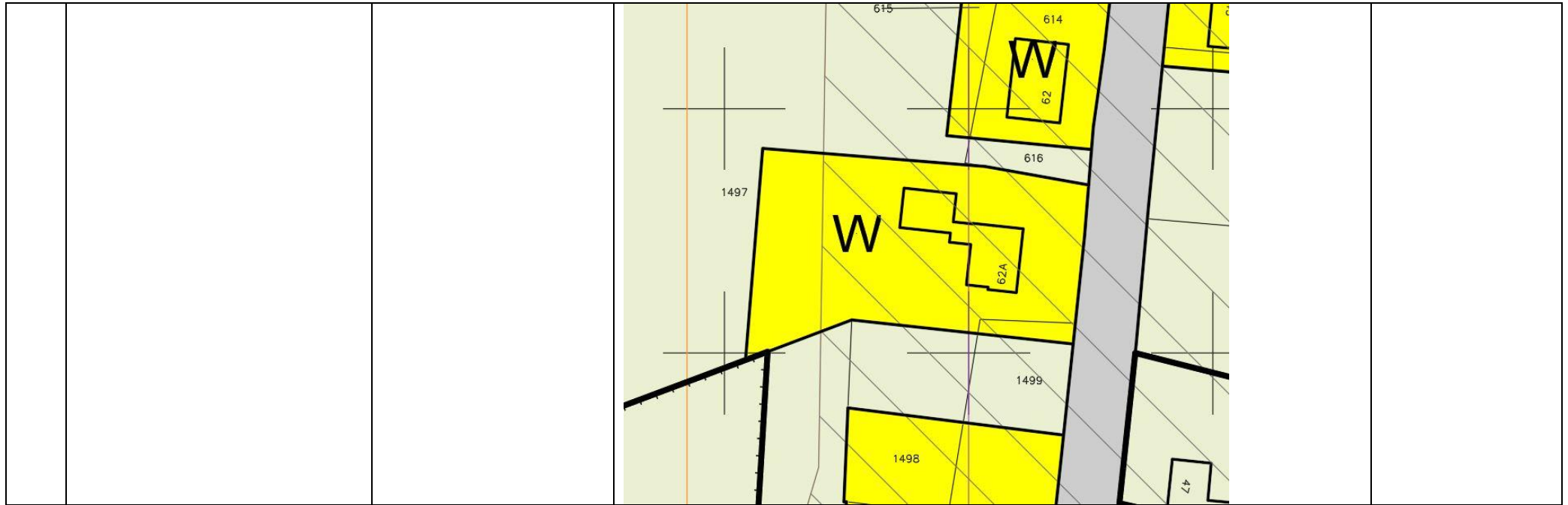


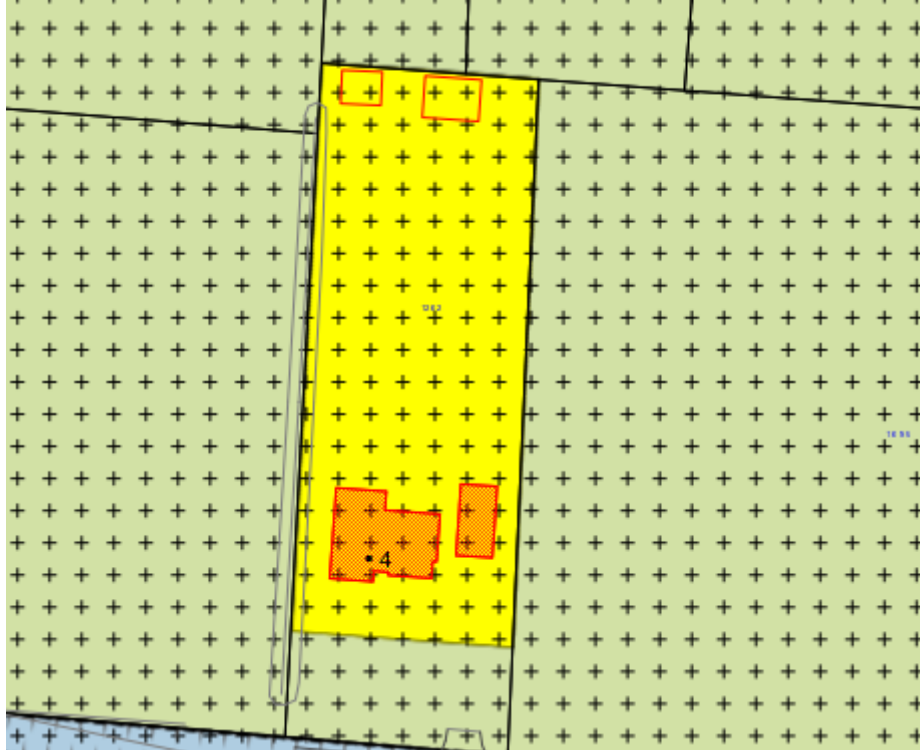
12	Vierschaarstraat 12 Oud Gastel	De groene inpassing komt niet overeen met het wijzigingsplan uit 2015.	<p>De groenzone uit het voorontwerpbestemmingsplan komt onterecht overeen met de archeologische zone uit het wijzigingsplan. Aanduidingen zijn met elkaar verward. De groenzone moet worden beperkt tot 2 stroken aan de west- en zuidzijde van de locatie, zie het inrichtingsplan van het wijzigingsplan.</p>  <p>Kaart 2016</p> <p>Kaart 2015 wijzigingsplan</p>	Aanpassing: groeninpassing wordt verankerd
----	-----------------------------------	--	--	--

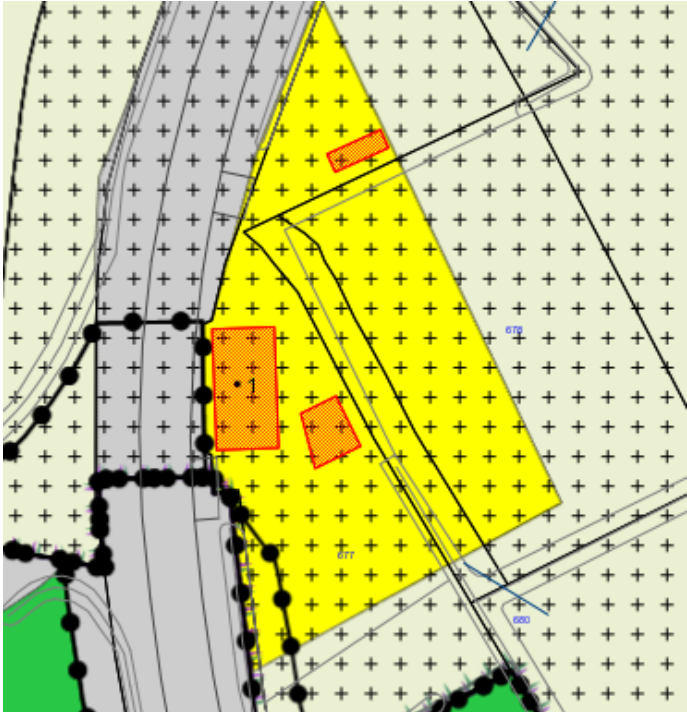


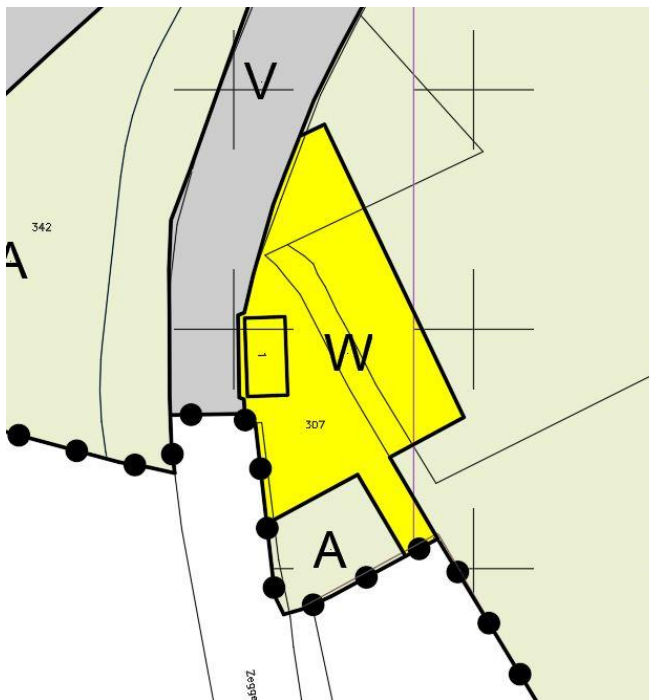
Inpassing wijzigingsplan

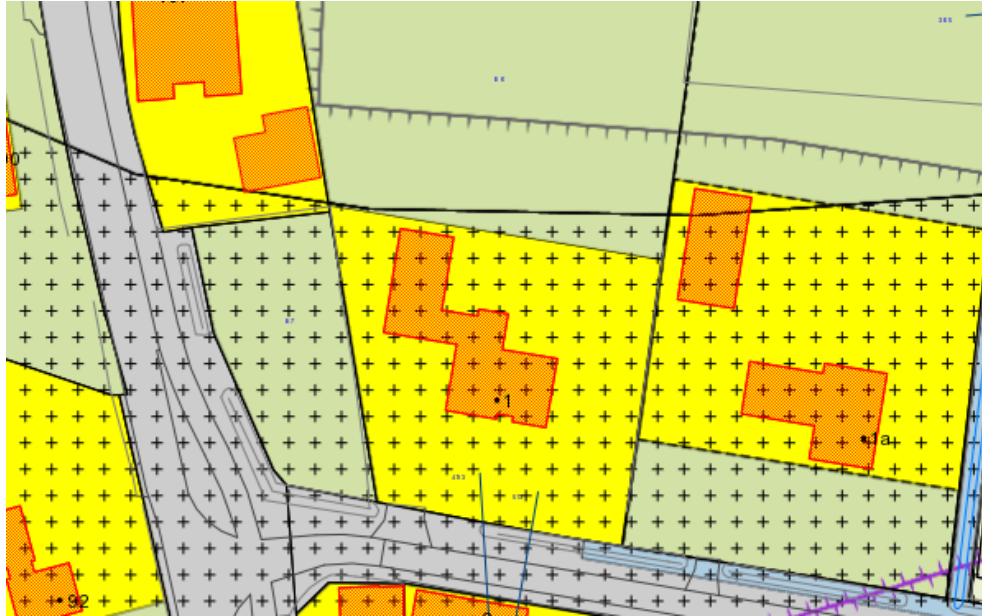
13	Oude Antwerpsepostbaan 62a Hoeven	Een vergroting van het woonvlak tot 1500 m2 op eigen grond is gewenst om in de toekomst bijbehorende bouwwerken te kunnen oprichten.	<p>Het woonvlak is momenteel circa 900 m2 groot en overgenomen uit het plan 2011. Vergroting is mogelijk op de eigen percelen H1497, H1499 en H616, tot maximaal 1500 m2 van het eigendom van 7690 m2.</p> 	Aanpassen: vergroten bestemmingsvlak Wonen
----	--------------------------------------	--	---	---



14	Hoezarestraat 4 Bosschenhoofd	Op de kaart is een legaal gerealiseerde berging niet ingetekend.	<p>Zie ook de algemene opmerkingen onder B. De tijdens de inloopbijeenkomsten gebruikte kaarten, zijn pdf-weergaven die geen status hebben. De informatie op ruimtelijkeplannen.nl telt. Ondergronden en gebouwen zijn daarbij slechts een hulpmiddel. De berging is wel ingetekend in het BAG-register en valt binnen de woonbestemming.</p> 	Geen aanpassing
----	----------------------------------	--	---	-----------------

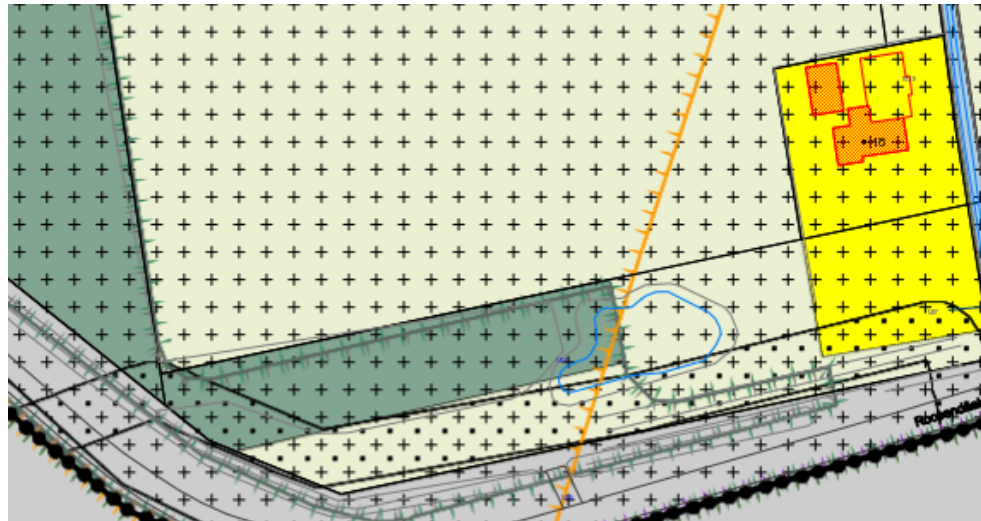
15	Zeggeweg 1 Oudenbosch	Een tuinhuis ontbreekt op de kaarten en lijkt buiten het bestemmingsvlak Wonen te vallen. Een houten schuur is niet juist ingetekend.	<p>Het bestemmingsvlak Wonen is ten opzichte van het plan uit 2011 verkleind, omdat het vlak groter was dan 1500 m². Zoals in het algemene deel onder B is beschreven, is niet alle bebouwing op de kaart zichtbaar. De ondergrond is voor wat betreft de houten schuur up to date gemaakt. Het tuinhuis ligt inderdaad niet binnen het woonvlak. Het woonvlak zal van vorm worden veranderd, zodanig dat het tuinhuis er ook binnen valt.</p>  The image is a site plan or zoning map. It features a grid of small black crosses on a light background. A large, irregularly shaped area is shaded in yellow, representing the 'Wonen' (residential) zoning. Within this yellow area, there is a smaller, roughly rectangular area shaded in red, representing the 'Woonvlak' (dwelling area). A black outline of a house is drawn within the red area. To the left of the house, there is a smaller red-shaded rectangle, likely representing a shed or garage. The plan also shows various lines representing boundaries, roads, and possibly utility lines. Some areas are shaded in green, likely representing vegetation or parks. The overall layout shows the relationship between the existing buildings and the proposed zoning boundaries.	Aanpassing: vormverandering bestemmingsvlak Wonen
----	--------------------------	---	---	--

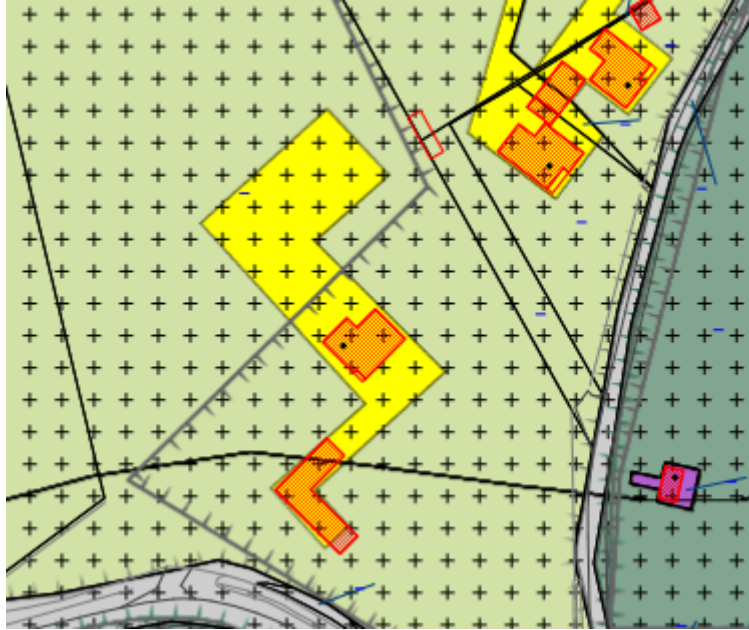



16	Jan Teunisstraat 1 Oudenbosch	Graag het woonvlak aan de zuidzijde inruilen voor het perceelsdeel ten noorden van de woning.	<p>In het plan 2011 is een woonvlak ingetekend groter dan 1500 m². Op verzoek wordt het aan de noordzijde verkleinde woonvlak qua vorm aangepast met behoud van de maximale maat van 1500 m²; het vlak wordt rechthoekig gemaakt.</p> 	Aanpassing: vormverandering bestemmingsvlak Wonen
----	----------------------------------	---	--	--



17	Roosendaalseweg 18 Hoeven	De bestemming Natuur is beperkend ten aanzien van het gewenste gebruik en leidt tot waardedaling van het perceel.	<p>De bestemming is overgenomen uit de bestemming Bos uit het plan 2011. In het daarvoor geldende bestemmingsplan Buitengebied Halderberge Oost uit 2005 is ter plaatse een landschapselement opgenomen, een levensgemeenschap van droge bossen. De natuurpercelen staan opgenomen in de EHS2007. In bijlage 3 Onderbouwing van de begrenzing van het Natuur Netwerk Brabant bij de Vr2014 is verwoord hoe de EHS2007 is omgezet in de Vr2014.</p> <p>Voor wat betreft het perceel evenwijdig aan Roosendaalseweg: Dit staat ingekleurd op het Natuurbeheerplan van de provincie, maar is nog niet vastgelegd met een genomen besluit. Het staat op de ambitiekaart van de provincie. Gelet op de omvang/aanwezig opgaande groen is deze oppervlakte niet interessant voor opname in NNB. Niet duidelijk is waarom deze oppervlakte op de ambitiekaart staat. Een doorvertaling als Natuur in het bestemmingsplan is niet nodig.</p> <p>Voor wat betreft het perceel schuin op Roosendaalseweg: Dit staat ingekleurd op het Natuurbeheerplan van de provincie, maar is nog niet vastgelegd met een genomen besluit. Het staat op de ambitiekaart van de provincie. Gezien de natuurwaarde van dit opgaande eikenbosje, is dit logisch. Overigens voorheen viel een dergelijke beplante oppervlakte, gezien de omvang, onder de verantwoordelijkheid van de Boswet (instandhoudingsplicht).</p>	Aanpassing: Omzetten natuurbestemming in Agrarisch voor het perceelsdeel evenwijdig aan de Roosendaalseweg
----	------------------------------	---	--	---

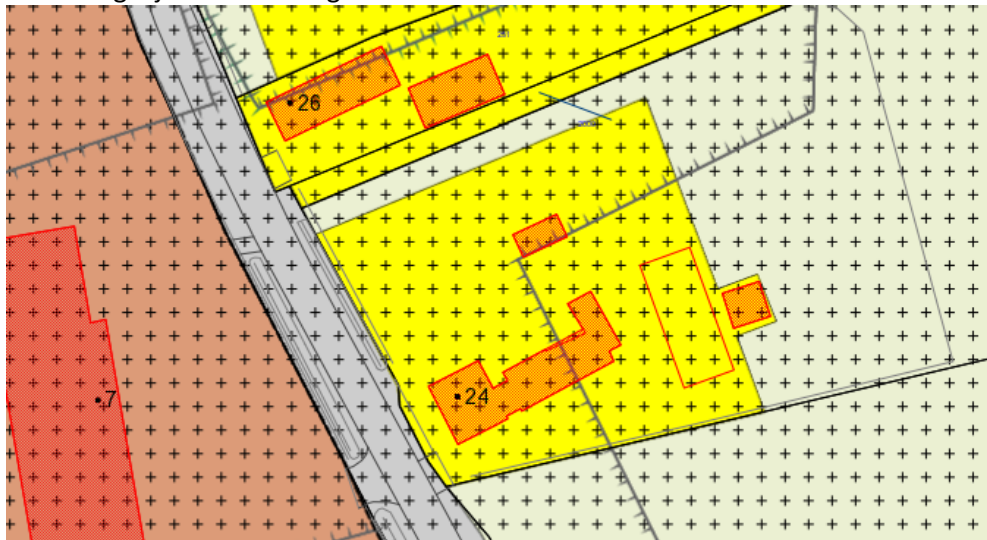


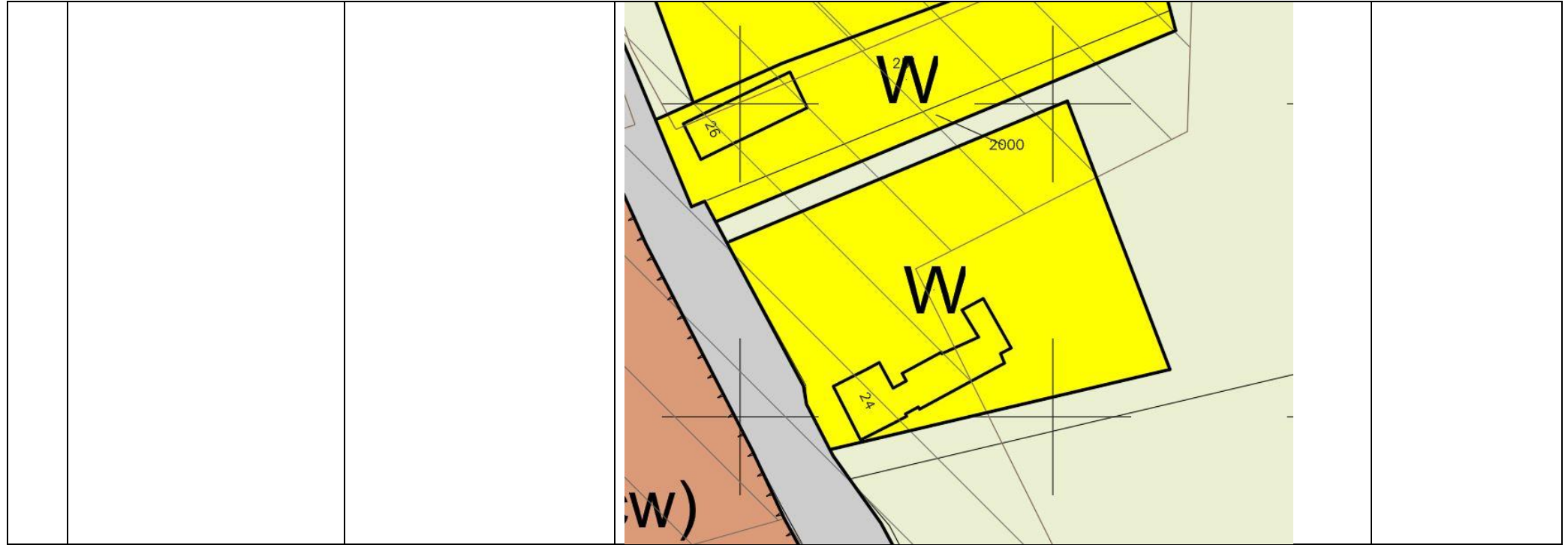
18	Mommersstraat 26 Hoeven	Graag het woonvlak aan de aanpassen aan de daadwerkelijke bijbehorende bouwwerken.	<p>In het plan 2011 is een woonvlak ingetekend groter dan 1500 m2. Op verzoek wordt het verkleinde woonvlak qua vorm aangepast vanwege de overkappingen en tennisbaan.</p>  	Aanpassing: vormverandering bestemmingsvlak Wonen
----	----------------------------	--	---	--

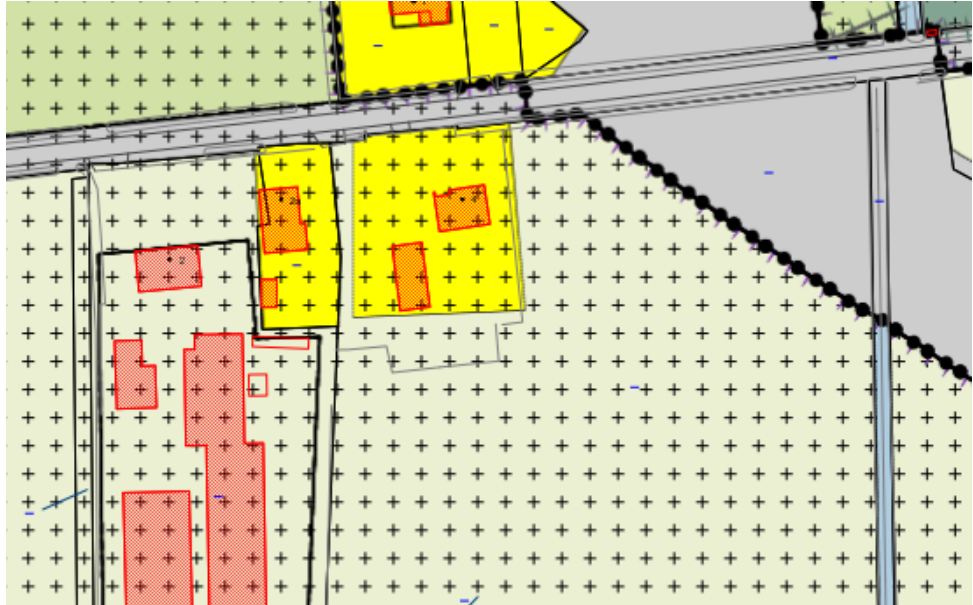


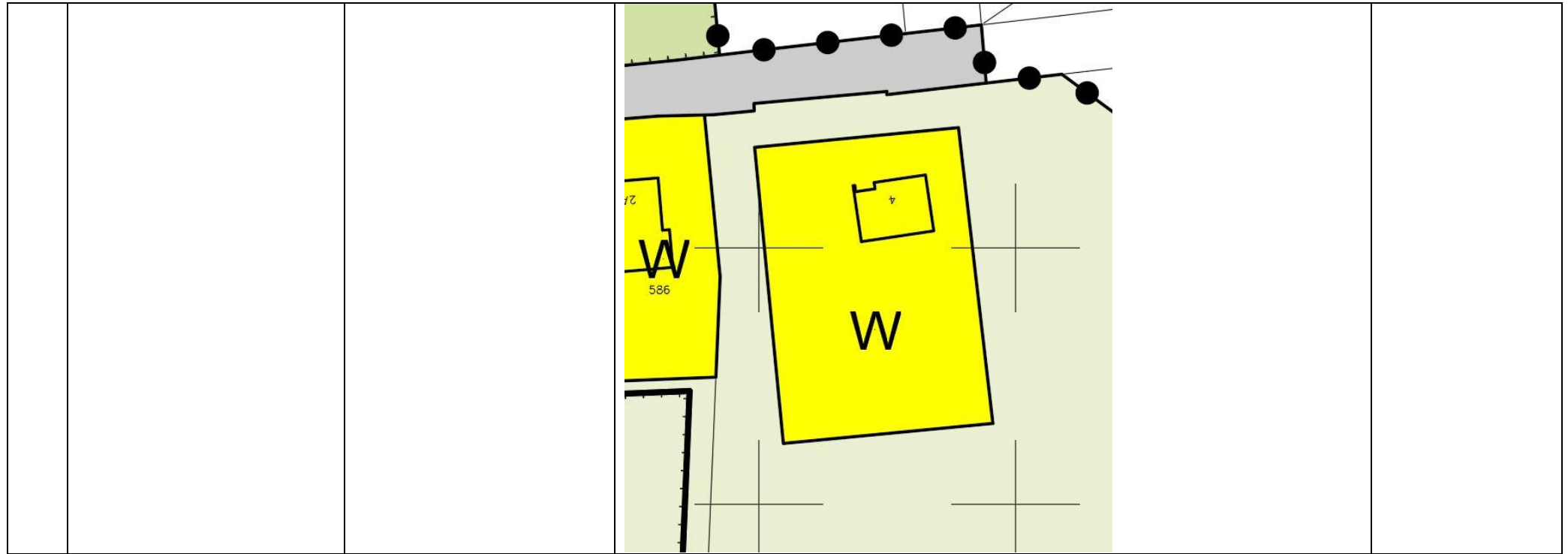
19	Langeweg 1 Hoeven	<p>1. Waarom is de agrarische bestemming aangevuld met waarden?</p> <p>2. Gebruiksregel voor stagiaireverblijf ontbreekt.</p> <p>3. In artikel 3.3.7, 4.3.7 en 5.3.6 sub e, wordt geen rekening gehouden met PAS.</p>	<p>1. In het bestemmingsplan in 2011 was een agrarische bestemming toegekend. Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State omtrent 'ALCA'-gebieden, is een bestemming Agrarisch met waarden noodzakelijk; De ALCA bestemming is destijds opgenomen in verband met de de openheid en landschappelijke samenhang. In principe zijn de gebruiks- en bouwmogelijkheden binnen de agrarische bestemming met en zonder waarden dezelfde, enkel is de toets bij de waardenbestemming aan meer voorwaarden verbonden, en zijn de procedures om te komen tot de gewenste situatie op onderdelen verschillend.</p>  <p>2. akkoord aanpassen in artikel 4, idem artikel 3</p> <p>3. In het planMer is een stikstofonderzoek uitgevoerd om te bepalen tot op welke hoogte er geen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden plaatsvinden. Daarbij is rekening gehouden met de ruimte die de PAS biedt. Deresultaten van het onderzoek worden doorvertaald in de regels van het</p>	Aanpassing: regels
----	----------------------	---	---	-----------------------


		<p>4. Artikel 3.6.2, 4.7.2 en 5.7.1 sub a en l zijn tegenstrijdig.</p> <p>5. Artikel 3.6.4, 4.7.4 en 5.7.3 sub b en l zijn tegenstrijdig.</p> <p>6. Artikel 3.2.1, 4.2.1 en 5.2.1 sub d zijn niet in lijn met de provinciale Verordening ruimte 2014.</p> <p>7. Artikel 3.2.1, 4.2.1 en 5.2.1 sub e is belemmerend voor eigen mestbewerking.</p>	<p>ontwerpbestemmingsplan.</p> <p>4. akkoord aanpassen</p> <p>5. akkoord aanpassen</p> <p>6. akkoord aanpassen, waarbij de datum van 21 september 2013 bepalend is, zoals opgenomen in de Verordening ruimte 2014, geconsolideerde versie 1 januari 2017.</p> <p>7. In het plan zijn afwijkingsregels opgenomen voor eigen mestbewerking, niet van derden. In die regels wordt de kwaliteitsverbetering geborgd. Als deze vorm van mestbewerking direct zou worden toegestaan, is de kwaliteitsverbetering, vereist door de provincie, niet zeker te stellen. Op dit moment ligt een ontwerp-aanpassing van de Vr 2014 terinzage. Daar waar deze aanpassing uiteindelijk wordt vastgesteld, zullen we deze in de vaststellingsfase van het bestemmingsplan vertalen.</p>	
--	--	--	--	--

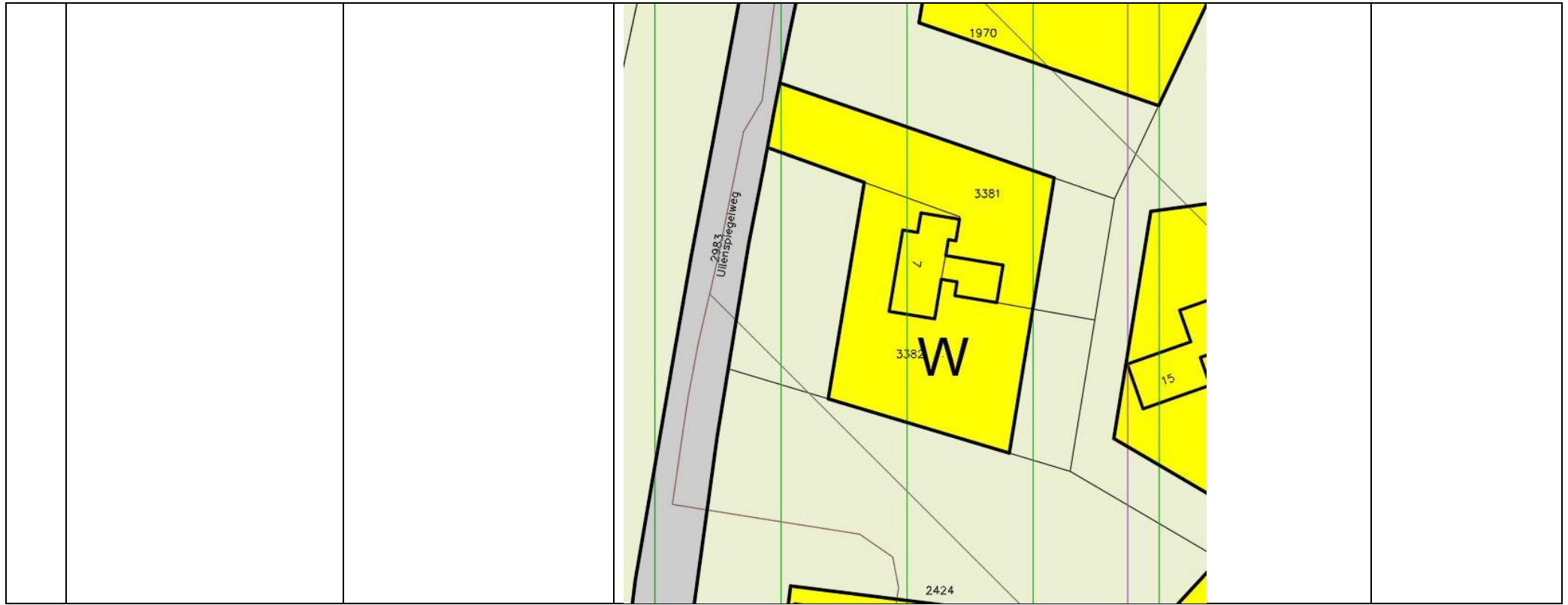
20	Vierschaarstraat 24 Oud Gastel	Graag het woonvlak aan de zuidzijde inruilen voor het perceelsdeel aan de oostzijde.	<p>Het bestemmingsvlak Wonen is ten opzichte van het plan uit 2011 aan de noordzijde verkleind, omdat het vlak groter was dan 1500 m². Op verzoek wordt het woonvlak qua vorm veranderd, zonder uitstulping, om toekomstige bouw mogelijkheden te vergroten.</p> 	Aanpassing: vormverandering bestemmingsvlak Wonen
----	-----------------------------------	--	--	--



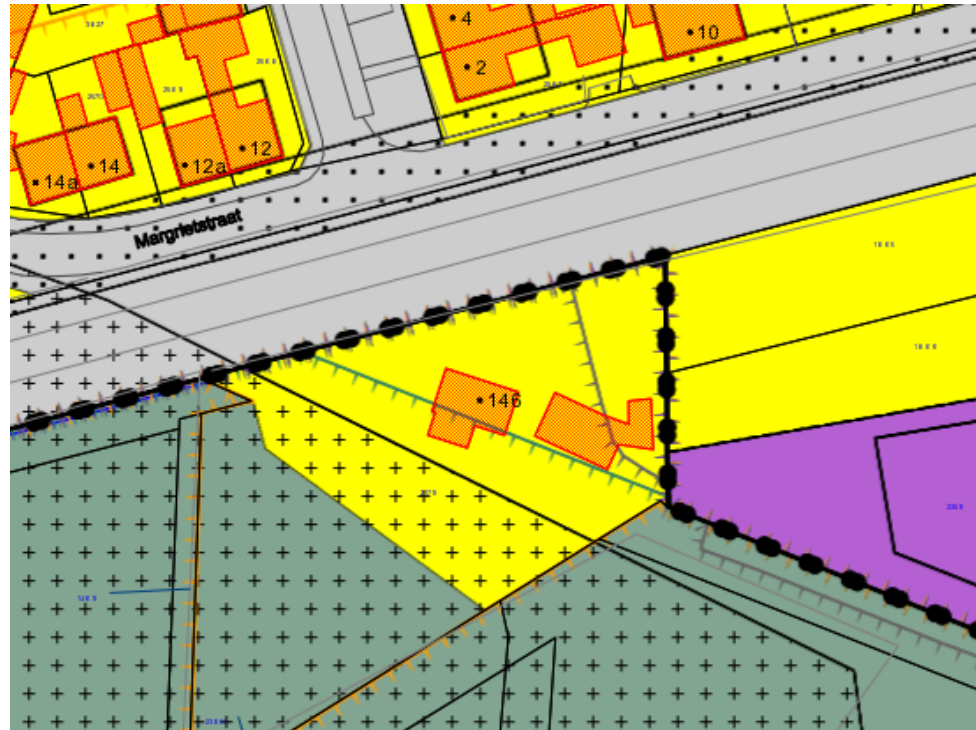
21	Nieuwe Weg 4 Oud Gastel	Graag het woonvlak qua vorm iets aanpassen.	<p>In het plan 2011 is een woonvlak ingetekend, net iets groter dan 1500 m². Op verzoek wordt het verkleinde woonvlak qua vorm aangepast vanwege toekomstige bouw mogelijkheden, op eigen gronden én om alle opstallen binnen het vlak te laten vallen.</p>  <p>The image is a site plan of a residential plot. It features a grid of small black crosses overlaid on a light green background. Several buildings are shown: a large yellow building at the top right, a smaller yellow building in the center, and a large red building at the bottom left. A road or path runs along the top and right edges of the plot. The plan is used to illustrate a proposed change in the shape of the residential area.</p>	Aanpassing: vormverandering bestemmingsvlak Wonen
----	----------------------------	---	---	--

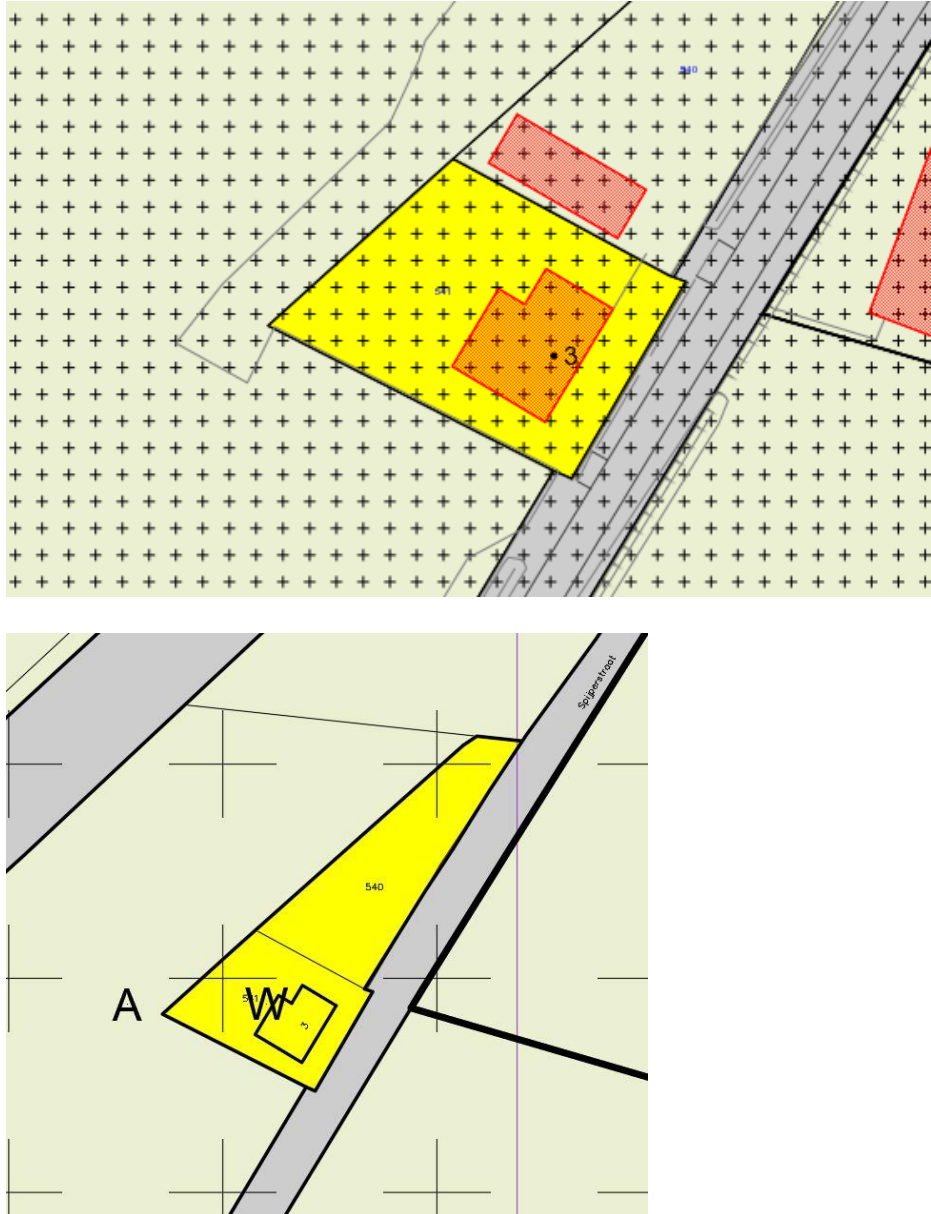


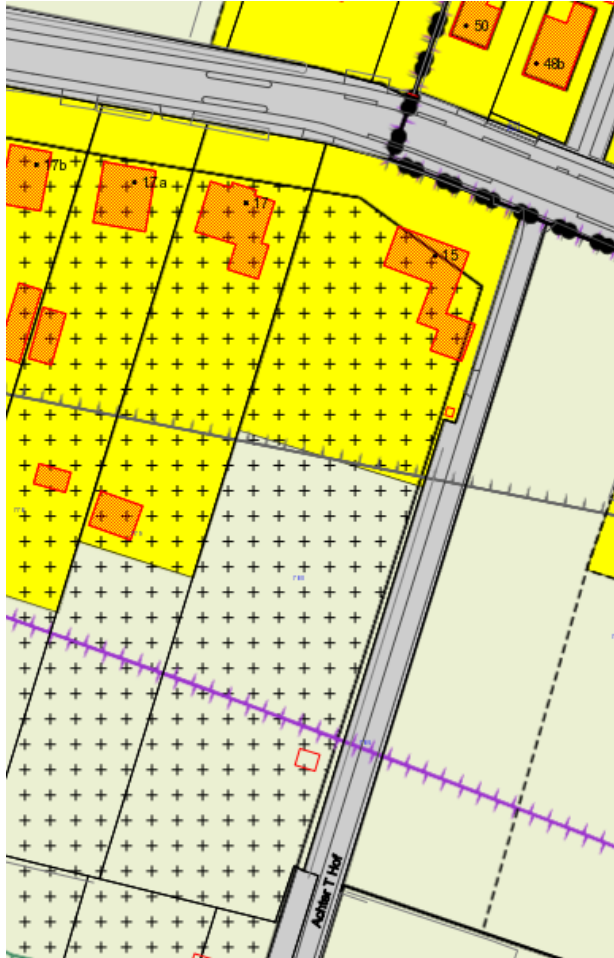
22	Uilenspiegelweg 7 Bosschenhoofd	Graag het woonvlak aan de achterzijde van de woning inruilen tegen het perceelsdeel aan de voorzijde van de woning.	<p>In het plan 2011 is een woonvlak ingetekend, groter dan 1500 m². Op verzoek wordt het aan de westzijde verkleinde woonvlak qua vorm aangepast vanwege toekomstige bouw mogelijkheden, zoals carport.</p> 	Aanpassing: vormverandering bestemmingsvlak Wonen
----	------------------------------------	---	---	--

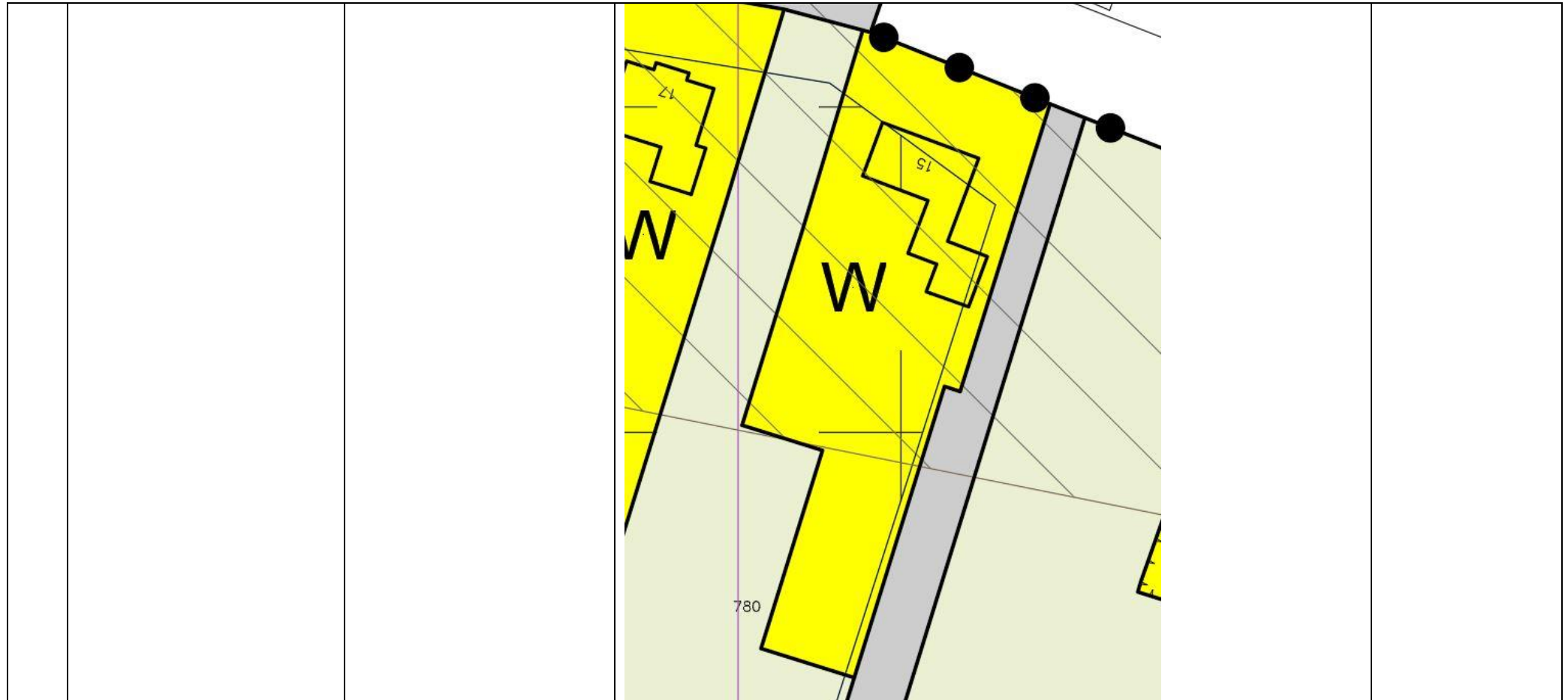


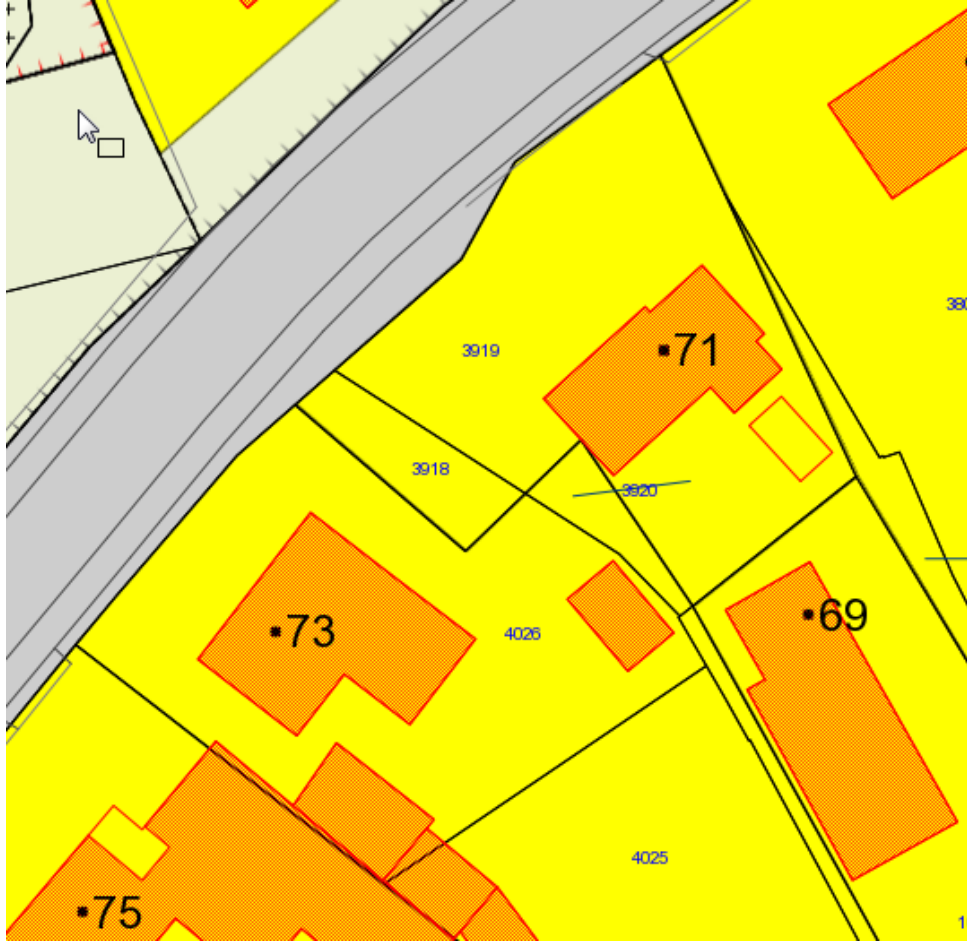
23	Past. van Breugelstraat 146 Bosschenhoofd	De huidige woning staat 10 meter van de spoorlijn Breda-Roosendaal. Verzocht wordt om de woning op eigen grond, binnen de bestemming Natuur, te mogen herbouwen, ondanks het feit dat de huidige woning niet langer op de saneringslijst staat.	<p>Volgens de Vr2014 is er sprake van NNB. Verplaatsing van de woning wordt als nieuwvestiging gezien, hetgeen in de NNB niet mogelijk is. Een noodzakelijk belang tot verplaatsing ontbreekt. Sowieso worden nieuwe ontwikkelingen niet in de planherziening mogelijk gemaakt.</p> <p>In het verleden was er een zogenoemde "raillijst", waarop woningen stonden die niet aan een bepaalde dB(A) voldeden en gesaneerd moesten worden. De gemeente kreeg subsidie om deze woningen te saneren, bijvoorbeeld door betere beglazing en isolatie. Het betrof bestaande woningen die op 1 juli 1987 een geluidsbelasting ondervonden vanwege een aanwezige spoorweg van meer dan 65 dB(A) (Raillijst).</p> <p>Deze lijst is niet meer relevant. Inmiddels gaat het enkel over woningen binnen de PR die voor definitieve sanering in aanmerking komen; deze woning valt daar buiten.</p>	Geen aanpassing
----	--	---	---	-----------------

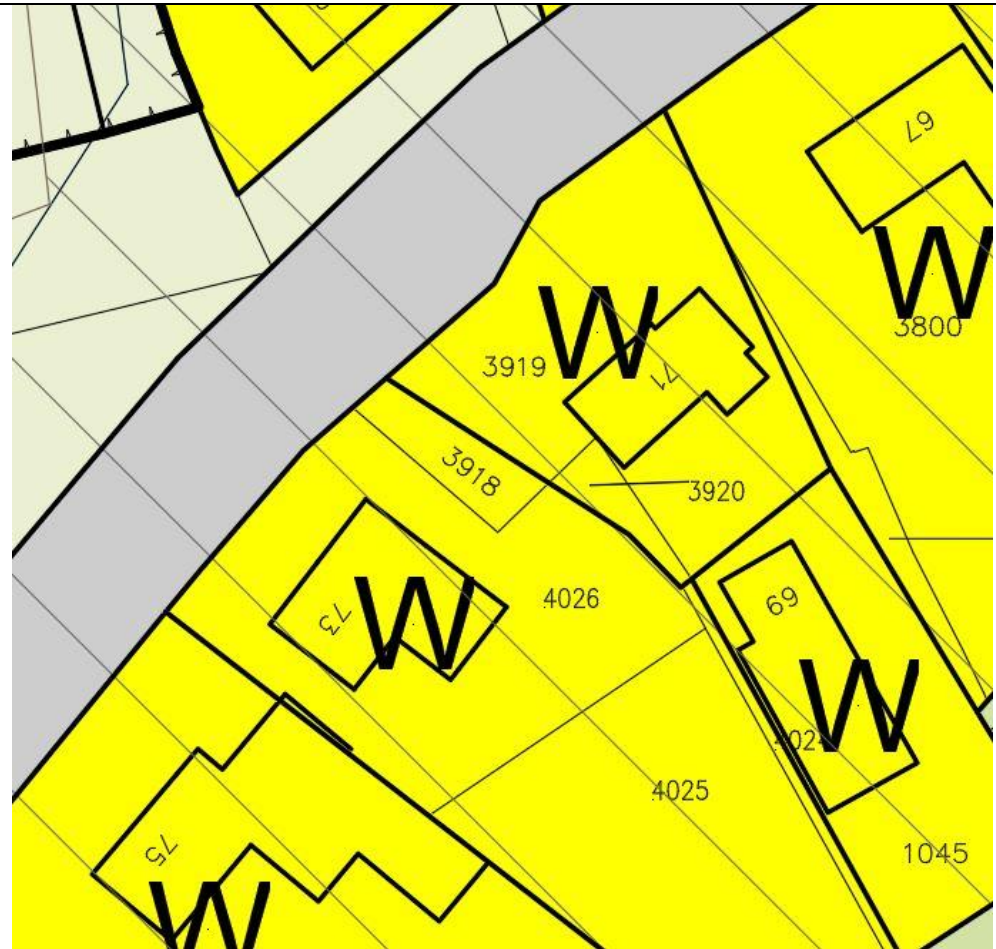



24	Spijperstraat 3 Oud Gastel	Een vergroting van het woonvlak op eigen grond is gewenst.	<p>Het woonvlak is momenteel 612 m² groot, overeenkomstig het plan uit 2011. Vergroting is mogelijk op eigen grond, zodat de garage en paardenstal binnen het woonvlak vallen. Totaal is nu 1418 m² in eigendom.</p> 	Aanpassing: vergroten bestemmingsvlak Wonen
----	-------------------------------	--	--	---

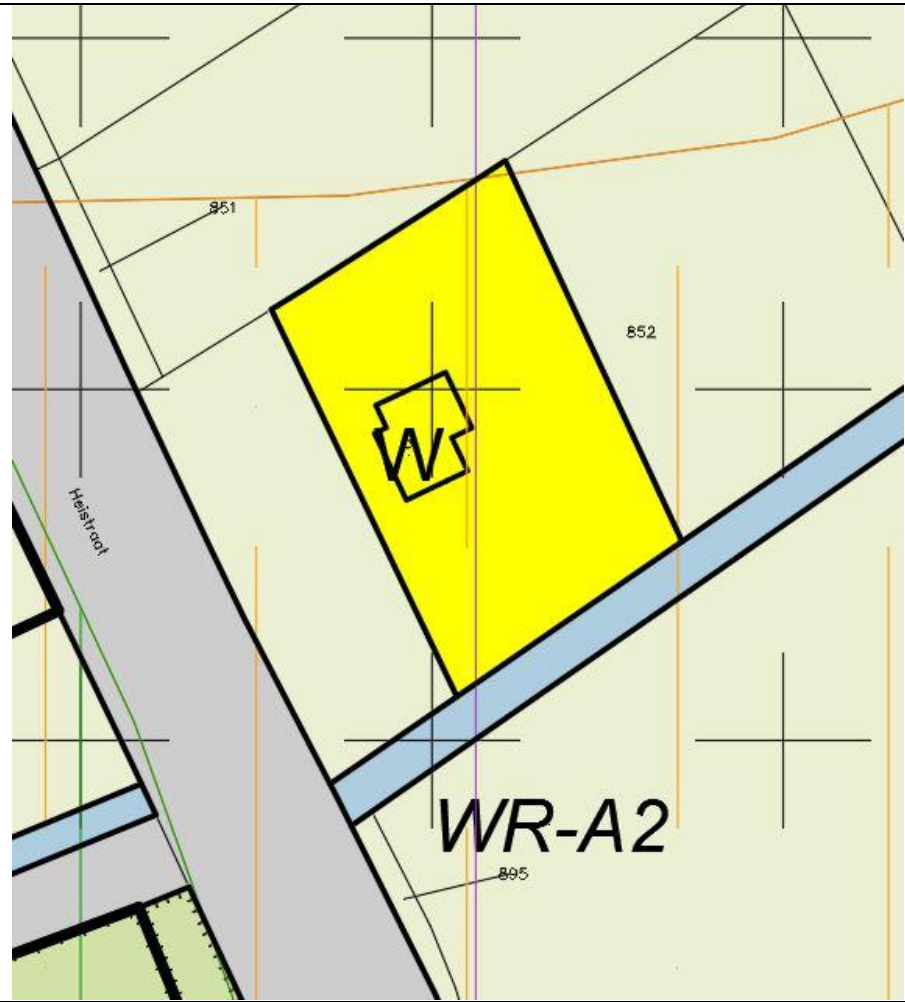
25	Achter 't Hof 15 Hoeven	Graag het woonvlak ten westen van de woning inruilen tegen het perceelsdeel ten zuiden van de woning.	<p>In het plan 2011 is een woonvlak ingetekend, groter dan 1500 m². Op verzoek wordt het aan de zuidzijde verkleinde woonvlak qua vorm aangepast vanwege toekomstige bouw mogelijkheden, zoals carport.</p> 	Aanpassing: vormverandering bestemmingsvlak Wonen
----	----------------------------	---	--	--

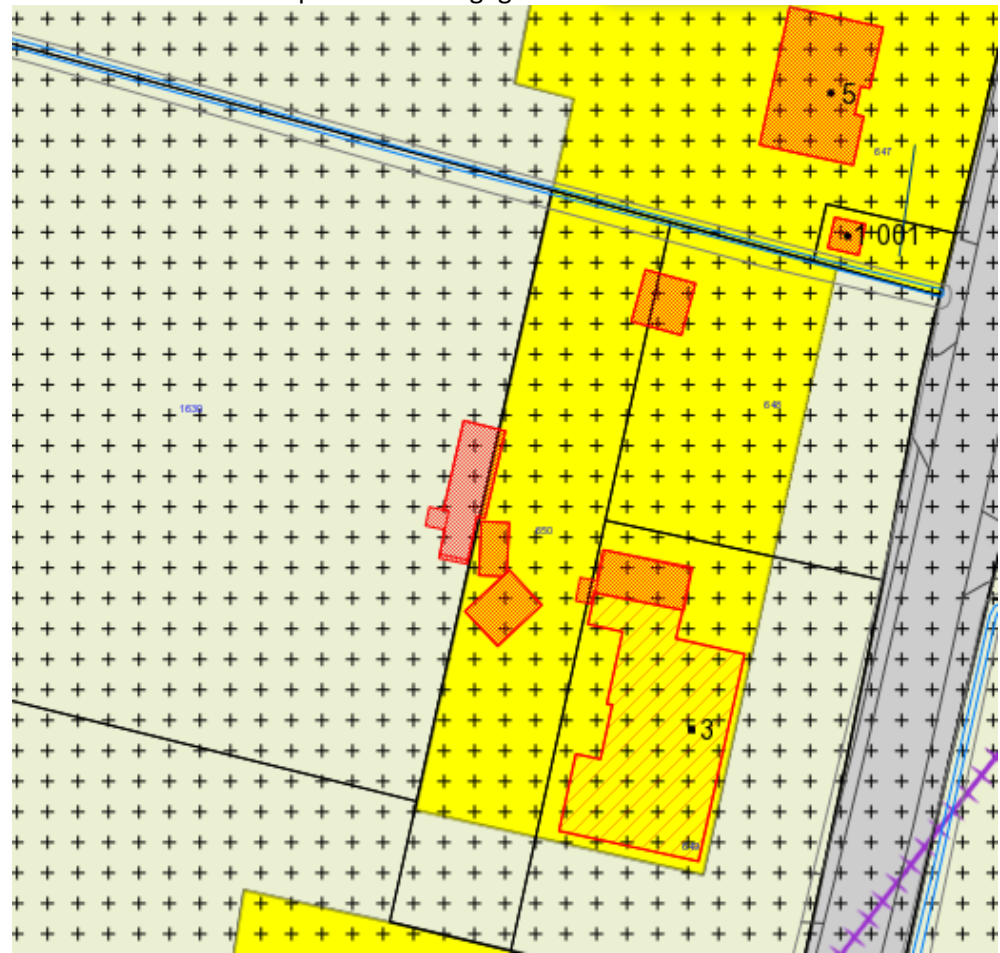


26	Oude Antwerpsepostbaan 71 Hoeven	Het woonvlak stemt niet overeen met de eigendomssituatie, vanwege een grondruil.	<p>Door een grondruil hoort G3920 bij nummer 71, en G3818 bij nummer 73. De woonvlakken kunnen hierop worden afgestemd. Beide woonvlakken waren en blijven kleiner dan 1500 m².</p> 	Aanpassing: vormverandering bestemmingsvlak Wonen
----	--	--	--	--

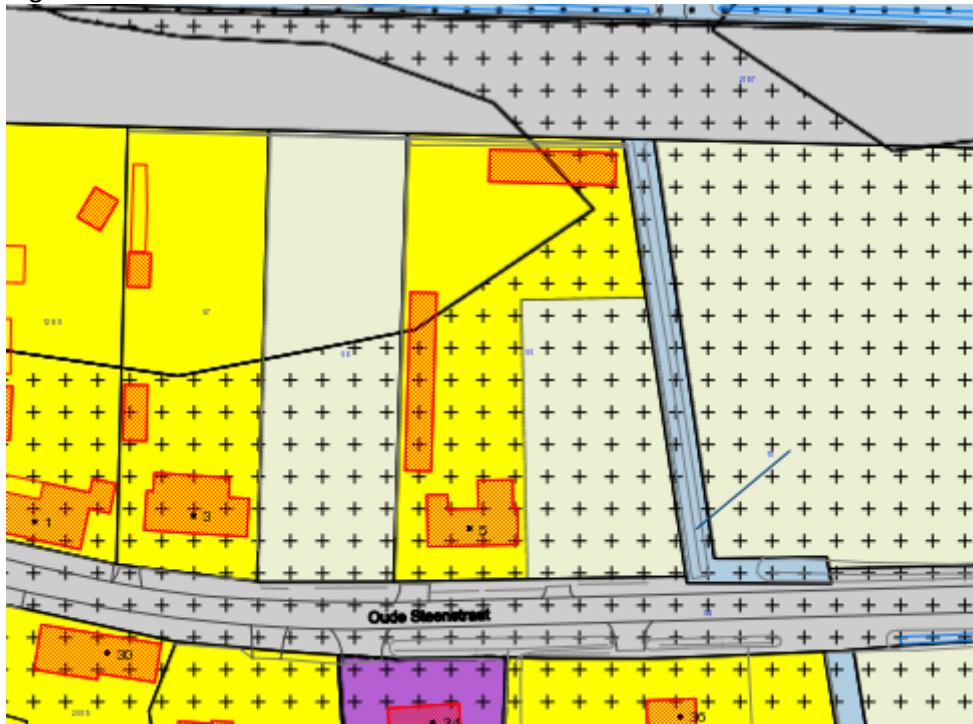


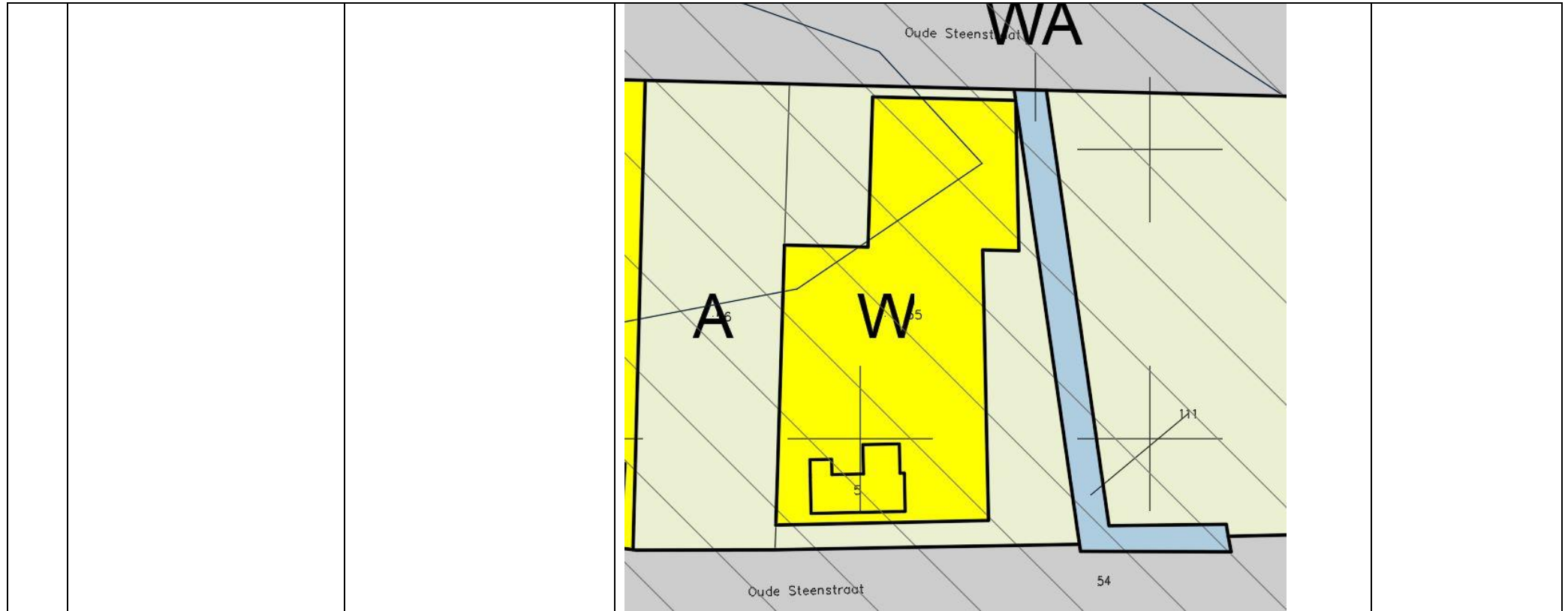
27	Heistraat 5 Hoeven	Een schuur is niet volledig ingetekend en valt buiten het woonvlak.	<p>Het bestemmingsvlak Wonen is ten opzichte van het plan uit 2011 aan de voorzijde verkleind, omdat het vlak groter was dan 1500 m². Het schuurtje ligt inderdaad niet volledig binnen het woonvlak. Het woonvlak zal van vorm worden veranderd, zodat ook toekomstige verbouwplannen mogelijk zijn. Aan de westzijde wordt de strook ingeruild tegen een strook aan de oostzijde.</p> 	Aanpassing: vormverandering bestemmingsvlak Wonen
----	-----------------------	---	--	--





28	Zegse Steenweg 3 Oud Gastel	Niet alle bebouwing valt binnen het woonvlak. Gevraagd wordt een vergroting van het woonvlak aan de westzijde, tegen inlevering van een stukje in het noorden en zuiden.	<p>Het bestemmingsvlak Wonen is ten opzichte van het plan uit 2011 aan de oost- en zuidzijde verkleind, omdat het vlak groter was dan 1500 m². Een bijbehorend bouwwerk ligt inderdaad niet volledig binnen het woonvlak. Slechts het perceelsdeel aan de zuidzijde kan worden ingeruild, nu aan de noordzijde nog een bouwwerk staat en sloop hiervan niet gegarandeerd is.</p> 	Aanpassing: beperkte vormverandering bestemmingsvlak Wonen
----	--------------------------------	---	---	--

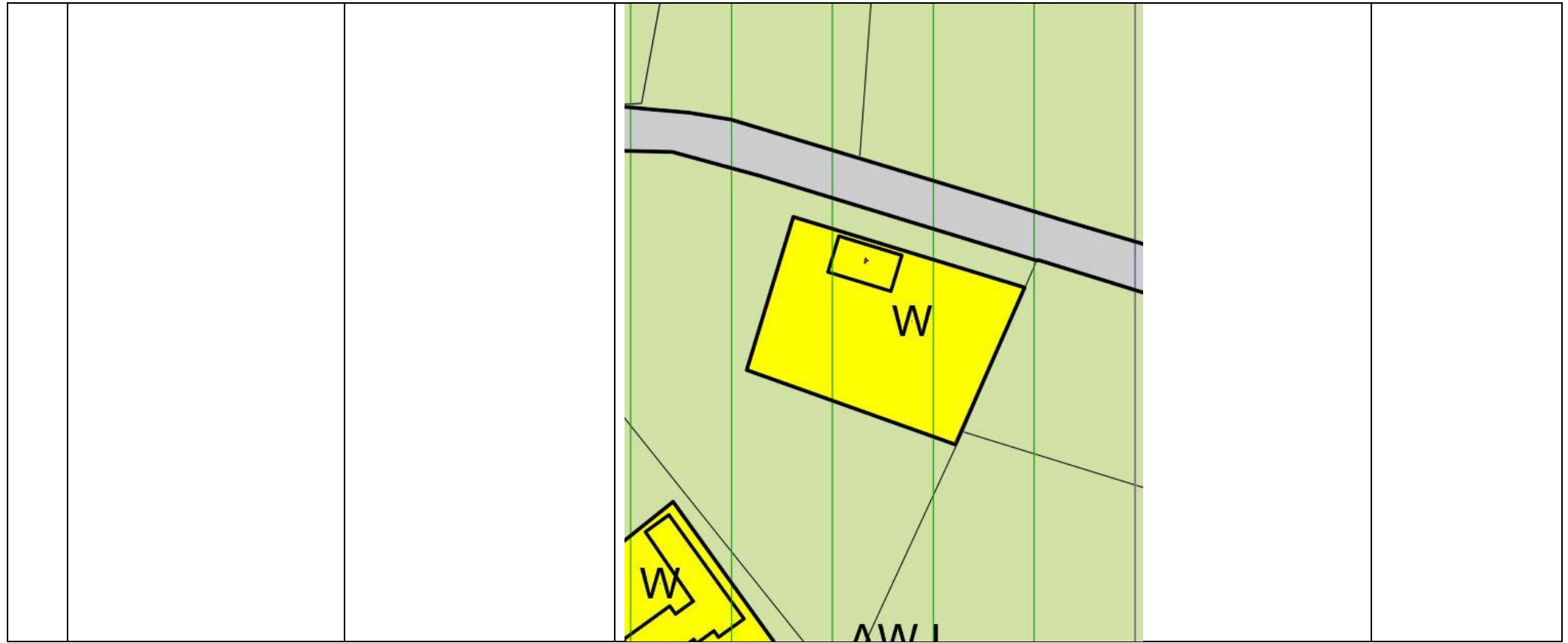


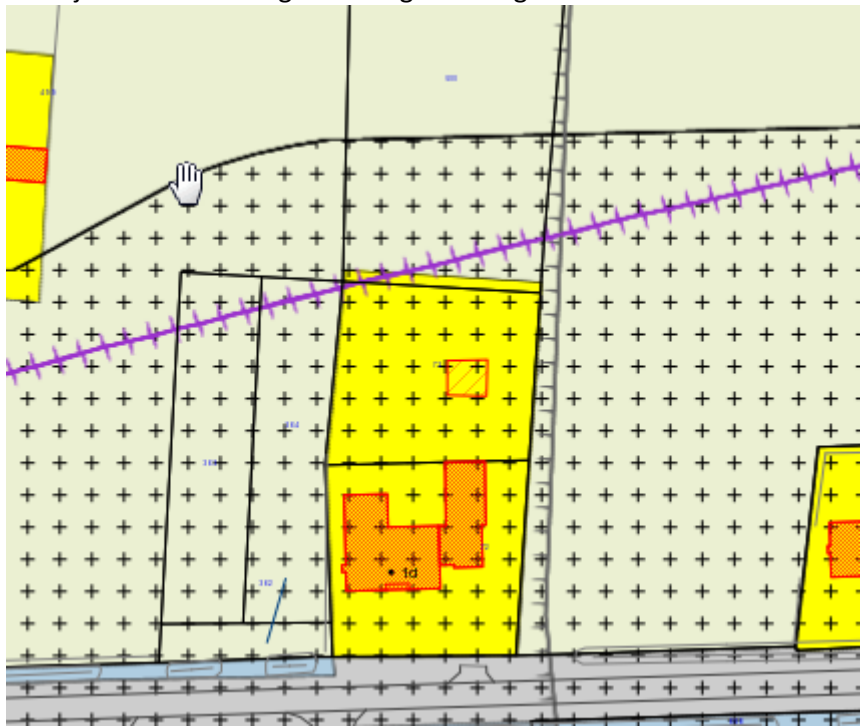
29	Oude Steenstraat 5 Oud Gastel	Graag het woonvlak qua vorm aanpassen.	<p>In het plan 2011 is een woonvlak ingetekend, groter dan 1500 m². Op verzoek wordt het verkleinde woonvlak beperkt qua vorm aangepast vanwege toekomstige bouw mogelijkheden, op eigen gronden. Het meest noordelijk gelegen bijgebouw moet geheel in het woonvlak vallen, anders dan het ingediende voorstel.</p>  <p>The image is a site plan for Oude Steenstraat 5. It shows a street labeled 'Oude Steenstraat' at the bottom. The plan is divided into several plots. A large plot is highlighted in yellow and contains several buildings outlined in red. A blue line indicates a proposed adjustment to the living area, which is a large, irregular shape. The plan also shows a grid of small crosses, likely representing utility lines or other infrastructure. The text above the plan explains that the living area is being adjusted to fit within the boundaries of the plot, specifically to accommodate a building that was previously outside the boundaries.</p>	Aanpassing: beperkte vormverandering bestemmingsvlak Wonen
----	----------------------------------	--	--	--

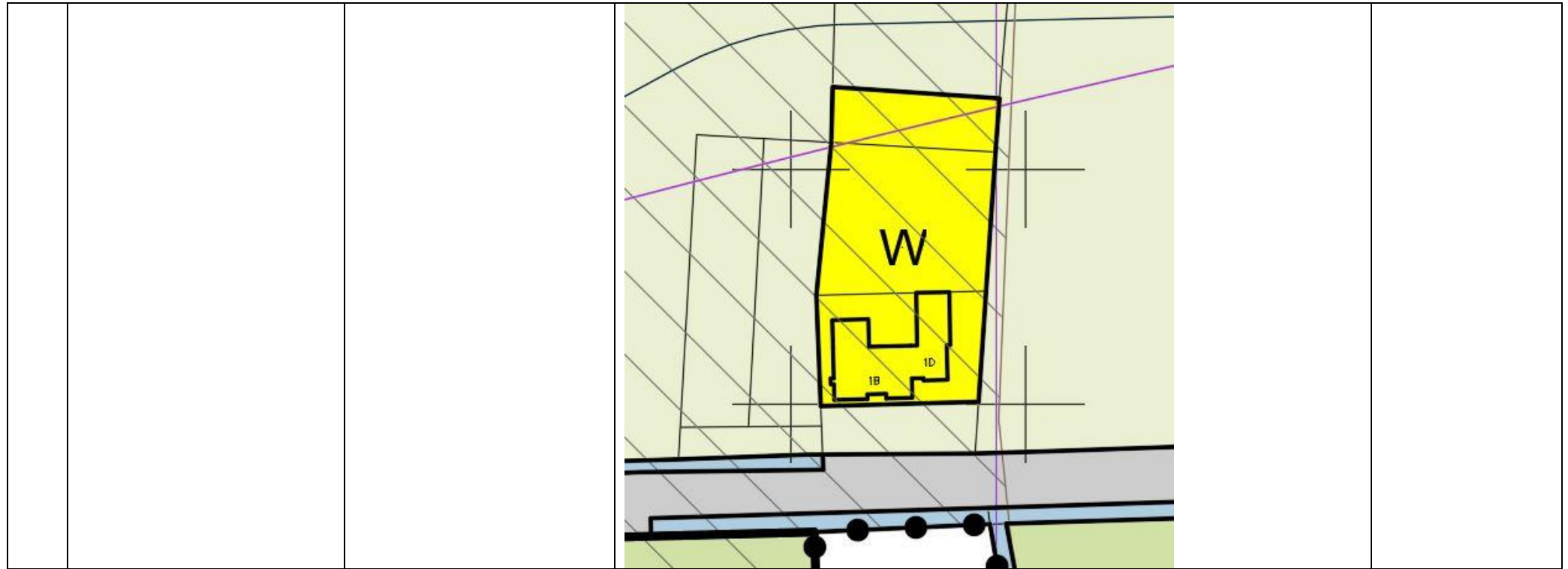



30	Nattestraat 10 Oudenbosch	Nattestraat 10 en 12 vormen samen één agrarisch bouwvlak. Vergroting is gewenst om een boerderijcamping en belevingsboerderij (winkel, terras, B&B, camping) te verwezenlijken. De toegestane vakantieappartementen worden niet gerealiseerd.	<p>Vergroting is binnen dit plan niet mogelijk. Er worden in het plan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Wel kan er gekeken worden of er middels een aparte procedure maatwerk mogelijk is. Een B&B is direct mogelijk; inruilen is niet nodig. Ook in het bestemmingsplan uit 1997 is het één bouwvlak. De eerder vergunde vakantieappartementen moeten niet in artikel 3 maar in artikel 4 worden opgenomen.</p> 	Aanpassing: verankeren appartementen in artikel 4
----	------------------------------	---	--	---

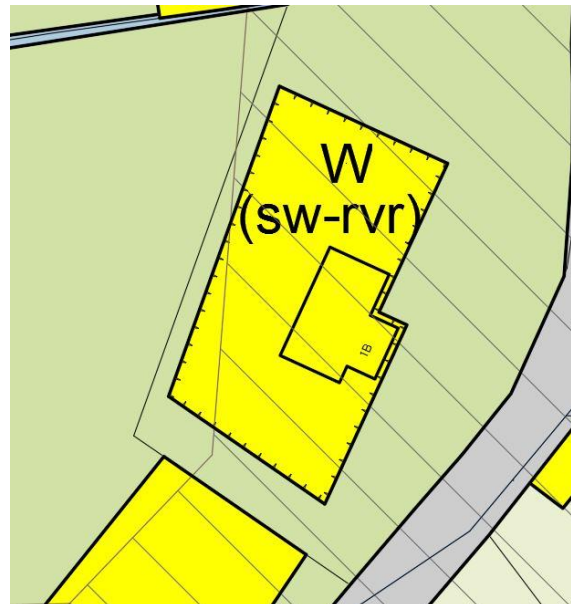
31	Zandstraat 4 Bosschenhoofd	Graag het woonvlak qua vorm aanpassen.	<p>In het plan 2011 is een woonvlak ingetekend, groter dan 1500 m². Op verzoek wordt het aan de westzijde verkleinde woonvlak qua vorm aangepast vanwege toekomstige bouw mogelijkheden, op eigen gronden. Met name de strook aan de noordzijde van de woning wordt ingeruild tegen een strook aan de westzijde.</p> 	Aanpassing: vormverandering bestemmingsvlak Wonen
----	-------------------------------	--	--	--

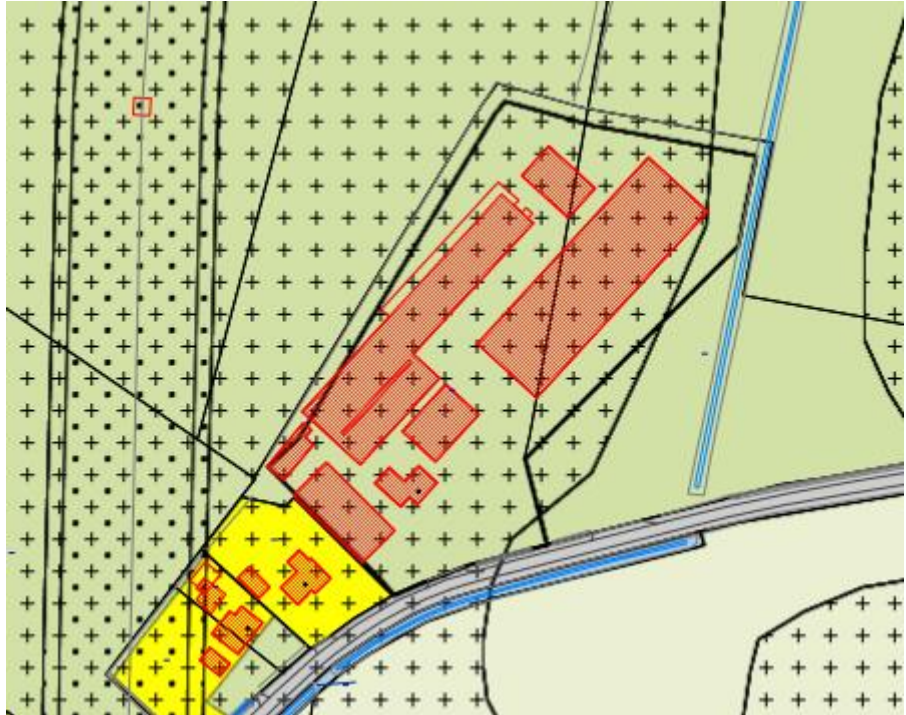



32	Jan Teunisstraat 1d Oudenbosch	Graag het woonvlak qua vorm aanpassen.	<p>In het plan 2011 is een woonvlak ingetekend, groter dan 1500 m². Op verzoek wordt het aan de noordzijde verkleinde woonvlak qua vorm aangepast vanwege toekomstige bouw mogelijkheden, op eigen gronden. Met name de strook aan de zuidzijde van de woning wordt ingeruild tegen een strook aan de noordzijde.</p> 	Aanpassing: vormverandering bestemmingsvlak Wonen
----	-----------------------------------	---	---	--




33	Vierschaarstraat 1-b Oud Gastel	<p>1. Graag het woonvlak qua vorm aanpassen.</p> <p>2. Verzocht wordt om het open landschap, blijvend vrij uitzicht, te handhaven.</p>	<p>1. In het plan 2011 is een woonvlak ingetekend, groter dan 1500 m². Op verzoek wordt het verkleinde woonvlak qua vorm aangepast vanwege toekomstige bouw mogelijkheden, op eigen gronden. Met name de strook aan de voorzijde van de woning wordt ingeruild tegen stroken aan de beide zijden van de woning.</p>  <p>2. De gebiedsvisie is het toetsingskader; direct bouw mogelijkheden zijn er niet in het bestemmingsplan. Het gebied ten westen van de Vierschaarstraat is geduid als zoeklocatie voor extra bebouwing, met behoud van de openheid van de structuur. Het gebied ten oosten van de Vierschaarstraat is als bebouwingsconcentratie geduid, mogelijkheden voor herstructurering.</p>	Aanpassing: vormverandering bestemmingsvlak Wonen
----	------------------------------------	--	---	--




34	Oude Roosendaalsebaan 2 Oud Gastel	Waarom is de agrarische bestemming aangevuld met waarden?	<p>In het bestemmingsplan in 2011 was een agrarische bestemming toegekend. Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State omtrent 'ALCA'-gebieden, is een bestemming Agrarisch met waarden noodzakelijk. Het betreft de waarden 'landschappelijke samenhang'.</p> 	Geen aanpassing
----	---------------------------------------	---	---	-----------------

35	Oude Antwerpsepostbaan nabij 44 Hoeven	Verzoek voor functieaanduiding teeltondersteunende voorzieningen, zoals ook bij Gors 127 Hoeven.	<p>De bestemming is identiek aan het plan uit 2011. Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen. Via maatwerk en een aparte procedure zijn er te zijner tijd wel mogelijkheden de gewenste aanduiding verkrijgen, mits aan voorwaarden is voldaan.</p> <p>Aan Gors 127 moet er SAW-ptov staan in plaats van SA-ptov.</p> 	Aanpassing: De aanduiding SAW-ptov aan het Gors 127 opnemen
----	--	--	---	--

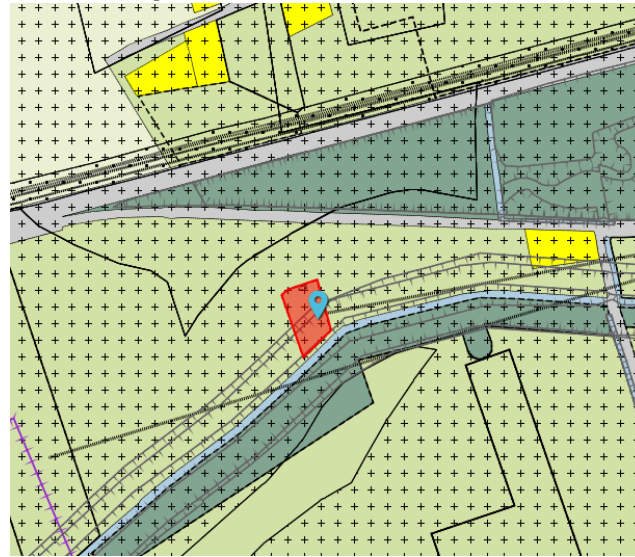
36	Groene Woud Oudenbosch	Verzocht wordt om de grens van de bebouwingsconcentratie te wijzigen zodat perceel E151 ook deze aanduiding, en daarmee meer mogelijkheden, krijgt.	<p>Het bestemmingsplan is afgestemd op de gebiedsvisie uit 2009. Grenzen kunnen grillig verlopen omdat vooral bestaande situaties als uitgangspunt zijn genomen. Hierin is het perceel niet als bebouwingsconcentratie aangemerkt, mede gelet op de ligging nabij het spoor. De gebiedsvisie kan niet worden gewijzigd. Derhalve zal ook de aanduiding in het bestemmingsplan niet wijzigen. Het plan uit 2011 wordt overgenomen.</p> 	Geen aanpassing
----	---------------------------	---	--	-----------------



37	Oude Bredasepostbaan 13a Hoeven	<p>1. Onterecht is de bestemming Agrarisch-Natuur- en landschapswaarden toegekend; het zou moeten zijn Agrarisch-Landschapswaarden.</p> <p>2. De regelingen over permanente, tijdelijke, hoge en lage voorzieningen zijn niet eenduidig, niet duidelijk en niet conform de Verordening ruimte 2014 en te beperkend.</p>	<p>1. Uitgangspunt is de rechten zoals deze zijn vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan en de daarvoor liggende bestemmingsplannen. Deze zijn een op een overgenomen.</p>  <p>2. De nu opgenomen regeling is een gevolg van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en is in lijn met de ruimte die de Verordening Ruimte biedt aan de gemeenten voor het maken van eigen beleid.</p>	Aanpassing: Vergroten vlak waterbassin
----	---------------------------------------	---	---	--

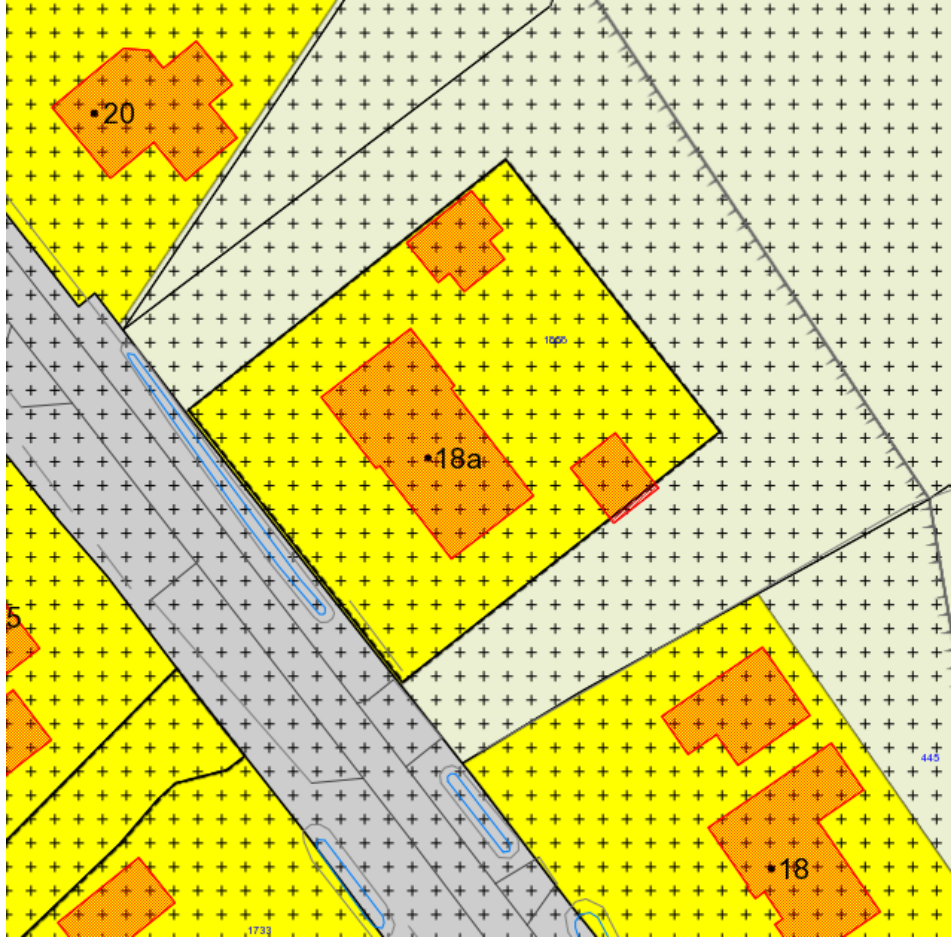
3.
Het vlak 'waterbassin met
pomp' is te klein ingetekend en
strookt niet met de vergunning
uit 2000.

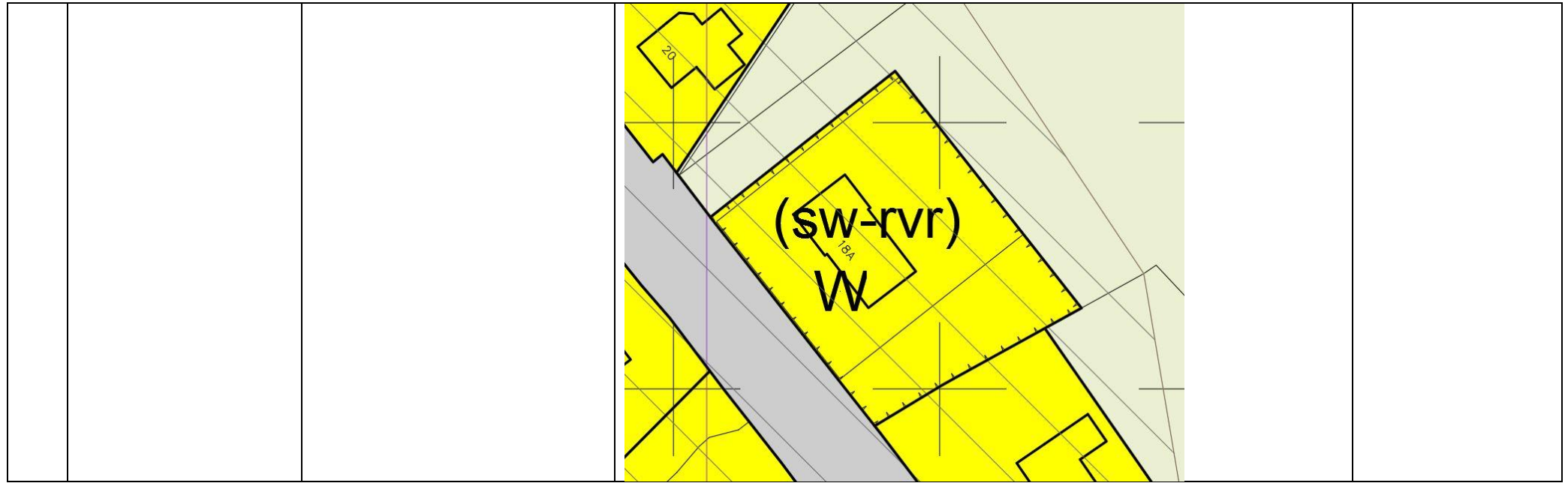
3.
Constatering is correct.



38	Zandstraat 6 Bosschenhoofd	Niet alle bebouwing valt binnen het woonvlak. Gevraagd wordt een vergroting van het woonvlak aan de westzijde.	<p>Het bestemmingsvlak Wonen is ten opzichte van het plan uit 2011 aan de noord- en westzijde verkleind, omdat het vlak groter was dan 1500 m². Een bijbehorend bouwwerk ligt inderdaad niet volledig binnen het woonvlak. Het perceelsdeel aan de oost- en zuidzijde kan worden ingeruild tegen het perceelsdeel aan de westzijde zodat de paardenstal binnen het vlak valt.</p> 	Aanpassing: vormverandering bestemmingsvlak Wonen
----	-------------------------------	--	---	--

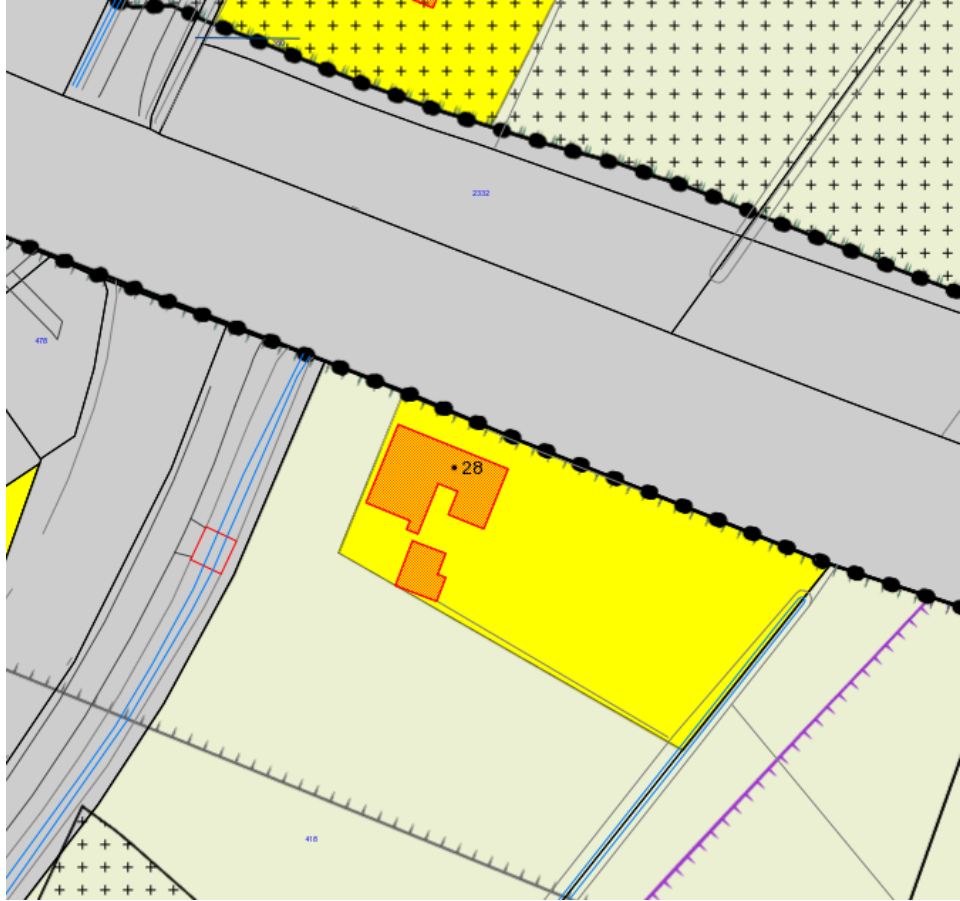


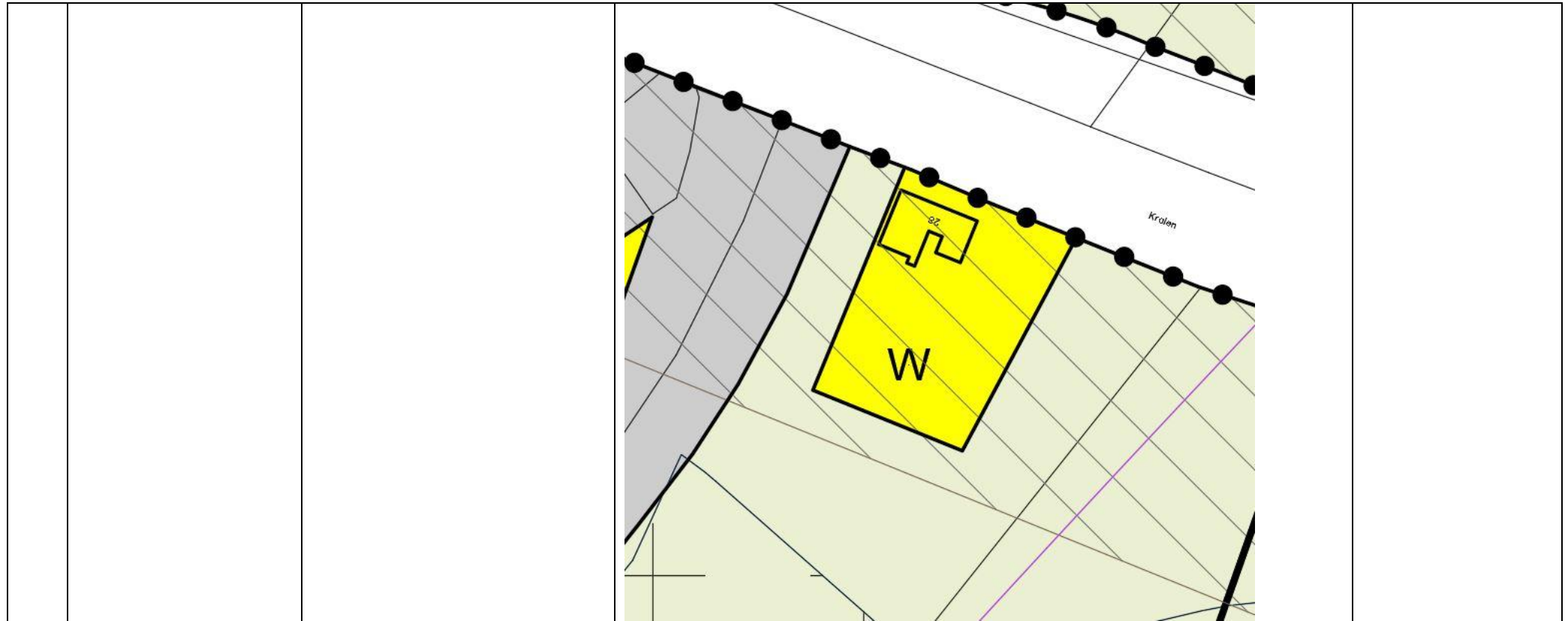
39	Brede Balrouw 18a Hoeven	Een vergroting van het woonvlak tot 1500 m2 op eigen grond is gewenst.	<p>Het woonvlak is momenteel circa 1055 m2 groot overeenkomstig het plan uit 2011. Vergroting is mogelijk op het eigen perceel, voorzien van een ruimte-voor-ruimte-aanduiding, ten zuidoosten van de woning tot maximaal 1500 m2.</p> 	Aanpassen: vergroten bestemmingsvlak Wonen
----	-----------------------------	--	--	---




40	De Heul 43 Hoeven	<p>1. Graag eenduidigheid in de begrippen 'bijbehorende bouwwerken'.</p> <p>2. Is begrip 'omgevingsvergunning' juist in artikel 1.126?</p> <p>3. Begrip 'windturbine' is niet logisch in artikel 1.180.</p> <p>4. Wanneer is een luchtwasser nog een ondergeschikt bouwdeel zoals bedoeld in artikel 2.13, hoe wordt de overschrijding gemeten?</p> <p>5. Waarom wordt niet gekozen voor de bestemming 'Tuin', bij percelen groter dan 1500 m2? In de begrippenlijst ontbreekt 'erf'.</p> <p>6. De afstand van gebouwen tot de zijdelingse achterste perceelsgrens is minimaal 2 meter. Graag dit beperken tot</p>	<p>1. In diverse regels is het begrip 'bijgebouwen' vervangen door 'bijbehorende bouwwerken'</p> <p>2. Aan het begrip wordt artikel 2.2 van de Wabo toegevoegd</p> <p>3. Het begrip is overgenomen uit het bestemmingsplan uit 2011. Er zijn windturbines voor het opwekken van energie en windturbines voor het verpompen van water. In het bestemmingsplan wordt enkel een energie-windturbine bedoeld.</p> <p>4. Luchtwassers vormen altijd een ondergeschikt bouwdeel. De overschrijding wordt gemeten ten opzichte van de in het bestemmingsplan gegeven plaatsing, maten en afstanden.</p> <p>5. De grootte van de tuin maakt niet uit. Een tuinbestemming voegt niets toe aan de regeling, maar beperkt de grootte van de mogelijkheden. Door het gebruik als tuin ook op agrarische gronden mogelijk te maken, kunnen burgers in het buitengebied makkelijker gronden bijkopen en inrichten als tuin, zonder dat daar een procedure voor gevoerd moet worden. Voor de volledigheid is de definitie van erf uit het Besluit omgevingsrecht in de begripsbepalingen van het bestemmingsplan toegevoegd.</p> <p>6. Er is een verschil tussen vergunningvrij bouwen en bouwen conform het bestemmingsplan. Bij de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens wordt gekeken naar het voorliggende plan.</p>	Aanpassen: Aanpassing regels, onder meer bijbehorende bouwwerken
----	----------------------	--	---	---

		<p>hoofdgebouwen.</p> <p>7. In artikel 24.2.3 wordt onterecht over bedrijfswoning gesproken. Door de begrenzing van woonvlakken op 1500 m2 is de maximale afstandsmaat tussen woning en bijbehorende bouwwerken overbodig.</p> <p>8. Door artikel 24.2.4 kunnen, qua oppervlakte, onbegrensd overkappingen worden gerealiseerd.</p> <p>9. De afwijkingsbevoegdheid artikel 24.4.1 is overbodig.</p> <p>10. Hoe wordt het voorkomen van overlast voor de omgeving geborgd, als het gaat om afwijken voor windmolens, bedoeld in artikel 24.4.3?</p>	<p>7. In artikel 24.2.3 is “bedrijfswoning” aangepast in “woning”; de afstandsmaat zou weggehaald kunnen worden. Dit is echter wel een extra waarborg idem plan 2011. Geen enkel risico willen we bij de provincie lopen. Zuinig ruimtegebruik is nog steeds het uitgangspunt.</p> <p>8. Dit is rechtstreeks overgenomen uit het bestemmingsplan uit 2011.</p> <p>9. De afwijkingsbevoegdheid kan van belang zijn bij herbouw. Ook dit artikel is rechtstreeks overgenomen uit het plan uit 2011.</p> <p>10. Het bouwen van windturbines kan niet rechtstreeks, maar is een afwijkingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders. Dit is ook al mogelijk in het plan 2011, zodat er sprake is van bestaande rechten. Als er afgeweken wordt van het bestemmingsplan dient er een volledige belangenafweging plaatsgevonden. De gebruiksmogelijkheden van de omliggende percelen worden daarbij volledig meegewogen. In de regels wordt de afweging met ecologie en landschap toegevoegd.</p>	
--	--	--	---	--

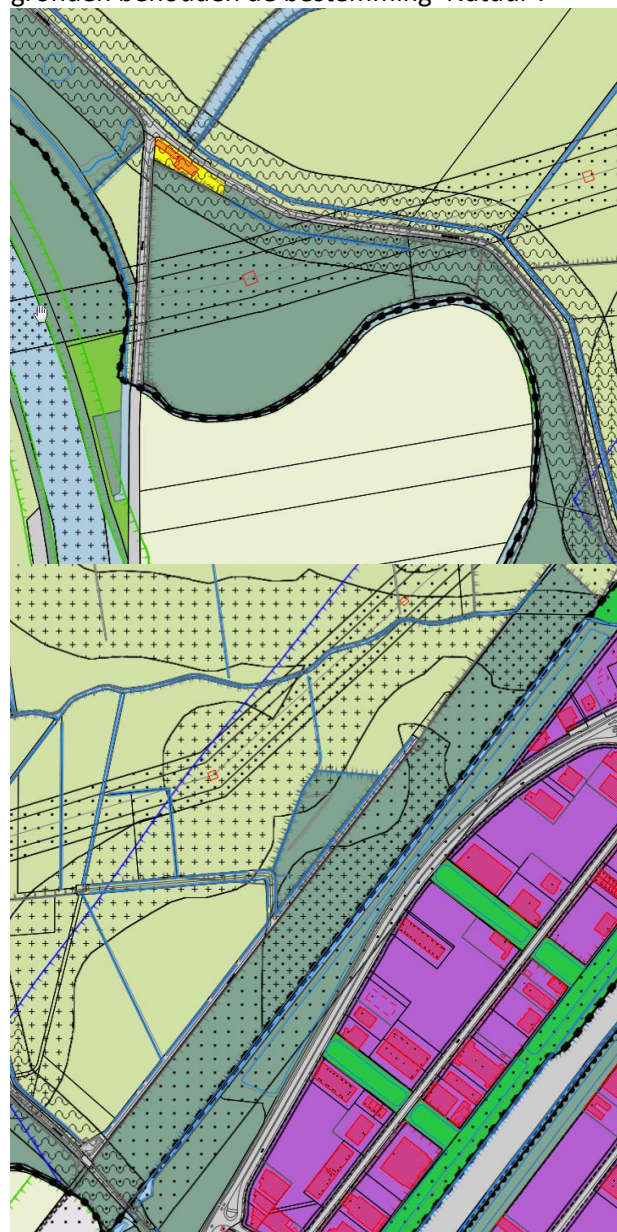
41	Kralen 28 Oud Gastel	Graag het woonvlak qua vorm iets aanpassen.	<p>In het plan 2011 is een woonvlak ingetekend, net iets groter dan 1500 m². Op verzoek wordt het verkleinde woonvlak qua vorm aangepast (gekanteld) vanwege toekomstige bouw mogelijkheden, op eigen gronden.</p> 	Aanpassing: vormverandering bestemmingsvlak Wonen
----	-------------------------	---	---	--



42	Rolleweg 33 Oud Gastel	<p>1. Inspreker kan zich niet vinden in het verkleinen van het woonvlak tot 1500 m². Er zijn andere manieren die kunnen voorzien in een zorgvuldig ruimtegebruik en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Er is sprake van planschade.</p> <p>2. De WOZ-waarde en heffing van het waterschap moet worden aangepast.</p> <p>3. Waarom hebben agrariërs meteen bouwvlak tot 1,5 ha. en méér rechten dan burgers?</p>	<p>1. Zie onder A van de algemene overwegingen.</p>  <p>2. Bij de waardebeoordeling voor de WOZ spelen meer zaken een rol, dan de bestemming. Een wijziging in de bestemming wordt alleen meegenomen bij de waardebeoordeling als de kans van doorvoering zo reëel is dat kopers er rekening mee zouden houden.</p> <p>3. Dat agrariërs meer gebruiks- en bouw mogelijkheden hebben, is evident. Het buitengebied staat enkel voor hen ter beschikking. Burgerwoningen zijn oorspronkelijk in het stedelijk gebied voorzien. Neemt niet weg dat agrariërs veelal een afwijkings- of wijzigingsprocedure moet volgen alvorens een project te kunnen uitvoeren. In deze procedure moet worden aangetoond dat het project milieutechnisch uitvoerbaar/aanvaardbaar is.</p>	Geen aanpassing
----	---------------------------	---	---	-----------------

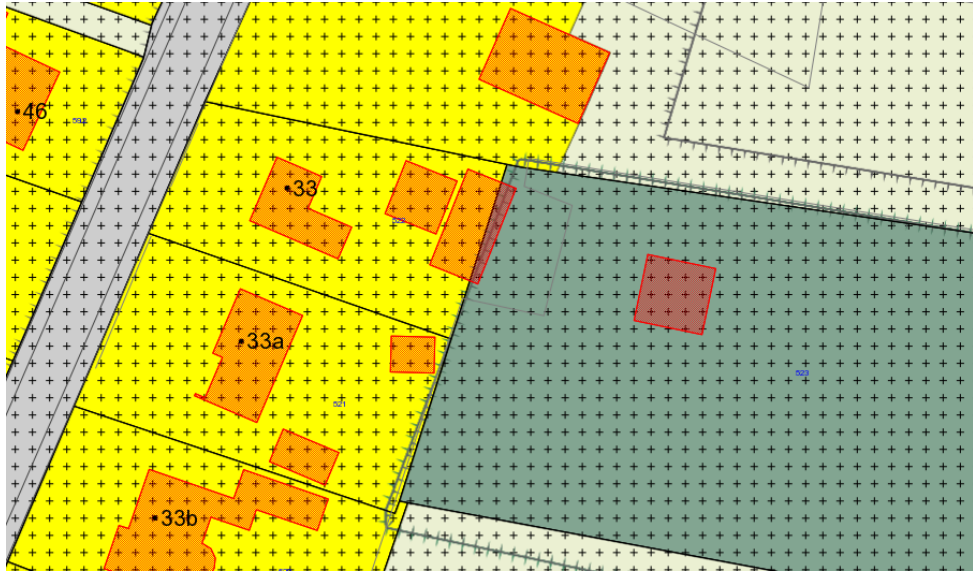
43	LSNed	<p>1. Begrenzing van de buisleidingenstraat komt niet overeen met de werkelijke beheergrenzen. Niet wenselijk als verkeer en bedrijf over de buisleidingenstraat vallen.</p> <p>2. Veel bouwvlakken zijn nabij de buisleidingenstraat geprojecteerd. Geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogen worden gerealiseerd.</p> <p>3. De natuurbestemming tussen de Roosendaalsebaan en de Gastelsedijk Zuid is niet door inspreker akkoord bevonden.</p>	<p>1. Een up-to-date digitaal bestand is inmiddels van LSNed ontvangen en verwerkt. Dubbelbestemmingen gaan vóór de enkelbestemmingen. Zoveel mogelijk is aangehaakt bij het moederplan uit 2011.</p> <p>2. Aangehaakt is bij het bestemmingsplan uit 2011. Bij afwijkings- en wijzigingsprocedures is milieu, waaronder EV, een afwegingskader. In de aanduidingsregels zijn diverse nieuwe veiligheidszones ingevoegd. Bovendien gaan dubbelbestemming vóór op enkelbestemmingen.</p> <p>3. Tegenwoordig spreken we over ‘Nationaal Natuurnetwerk’ (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur). De provincie is verantwoordelijk voor het Natuurnetwerk Nederland. De provincie Brabant spreekt dan ook van Natuurnetwerk Brabant (NNB). De NNB is een onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De jaarlijkse ambitie en beheer van het NNB wordt weergegeven in een jaarlijks door de provincie vastgestelde Natuurbeheerplan. De provincie wil in 2027 alle ontbrekende verbindingen in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. De concrete ambities staan beschreven in het natuurbeheerplan. Hierin staan 2 kaarten: de beheertypekaart en de ambitiekaart. De beheertypekaart laat zien hoe natuur en landschap in Noord-Brabant er nu voor staan. En de ambitiekaart geeft aan hoe zij eruit moeten gaan zien</p> <p>Voor wat betreft het gedeelte Mark-Vlietkanaal – Gastelsedijk Zuid: dit deel valt onder de Ecologische verbindingszone (EVZ) Mark-vlietkanaal. Voor wat betreft het deel Gastelsedijk Zuid - Roosendaalsebaan: dit deel valt onder de NNB, op het bijbehorende Natuurbeheerplan van de provincie staat de vermelding “ kruiden-faunarijck grasland “ (vastgelegd bij besluit 12 september 2016) met daaraan grenzend aan de noordzijde een klein bosje, met de vermelding “vochtig bos” (vastgelegd bij besluit 12 september 2016). De</p>	<p>Aanpassen: Wijzigen begrenzing buisleidingenstraat en schrappen dubbelbestemming wegens archeologie en gewijzigd/algemeen redigeren van artikel Leiding.</p>
----	-------	--	---	--

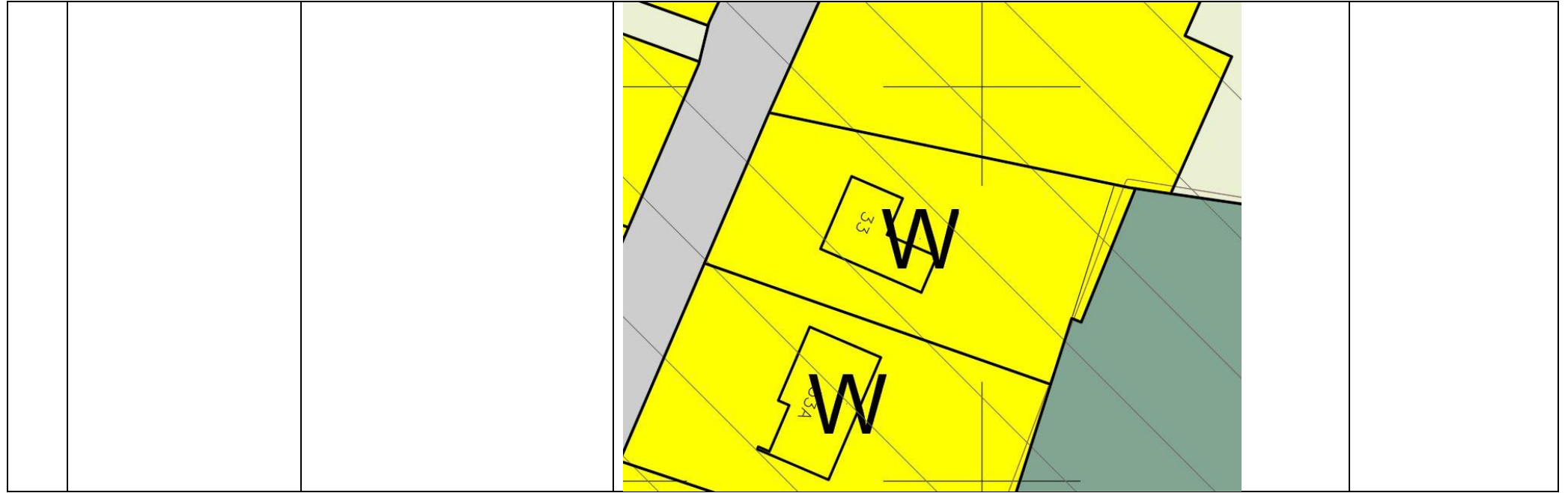
gronden behouden de bestemming 'Natuur'.

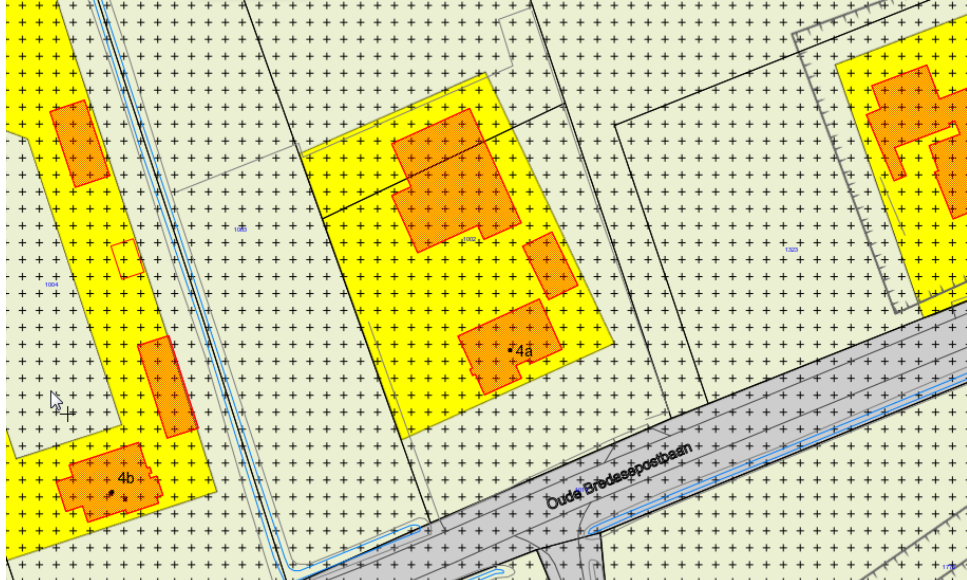


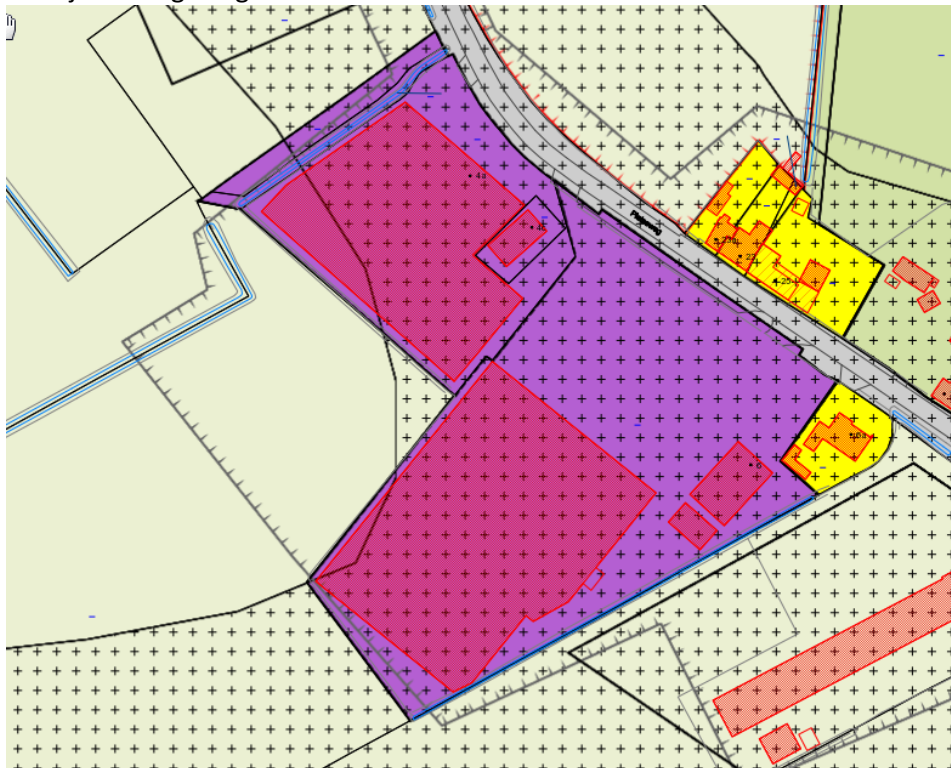
		<p>4. Voorzover de buisleidingenstraat valt in de groenblauwe mantel, werkt deze bestemming belemmerend.</p> <p>5. De gehele buisleidingenstraat is onderzocht en vrijgegeven voor archeologie. De dubbelbestemming is daarmee overbodig.</p> <p>6. Graag de aanduiding bebouwingsconcentratie verwijderen bij de buisleidingenstraat.</p> <p>7. Graag een vrijwaringszone bij de buisleidingenstraat opnemen.</p> <p>8. Een gewijzigde redactie van het Leiding-artikel wordt gevraagd, zonder elke leiding afzonderlijk te benoemen.</p> <p>9. Een gewijzigde redactie van de toelichting wordt gevraagd.</p>	<p>4. Aanduiding Groenblauwe mantel komt voort uit de Vr. Dubbelbestemmingen zijn leidend. Binnen de groenblauwe mantel moet een nadere afweging plaatsvinden.</p> <p>5. Akkoord, de dubbelbestemming voor archeologie wordt ter plaatse van de buisleidingenstraat van de verbeelding verwijderd.</p> <p>6. Ook dit strookt met het plan uit 2011, met dien verstande dat dubbelbestemming vóór de enkelbestemming en gaat. De begrenzing van de concentratie komt uit de Gebiedsvisie</p> <p>7. Inspraakreactie is terecht. Eerder zijn afspraken gemaakt om deze zone op te (blijven) nemen. Ook in oudere bestemmingsplannen is dit gebeurd. Per abuis is dit nu niet juist verwerkt. Het wordt aangepast.</p> <p>8. Inspraakreactie is terecht. De regels worden aangepast.</p> <p>9. Inspraakreactie is terecht. De toelichting wordt aangepast.</p>	
--	--	---	--	--

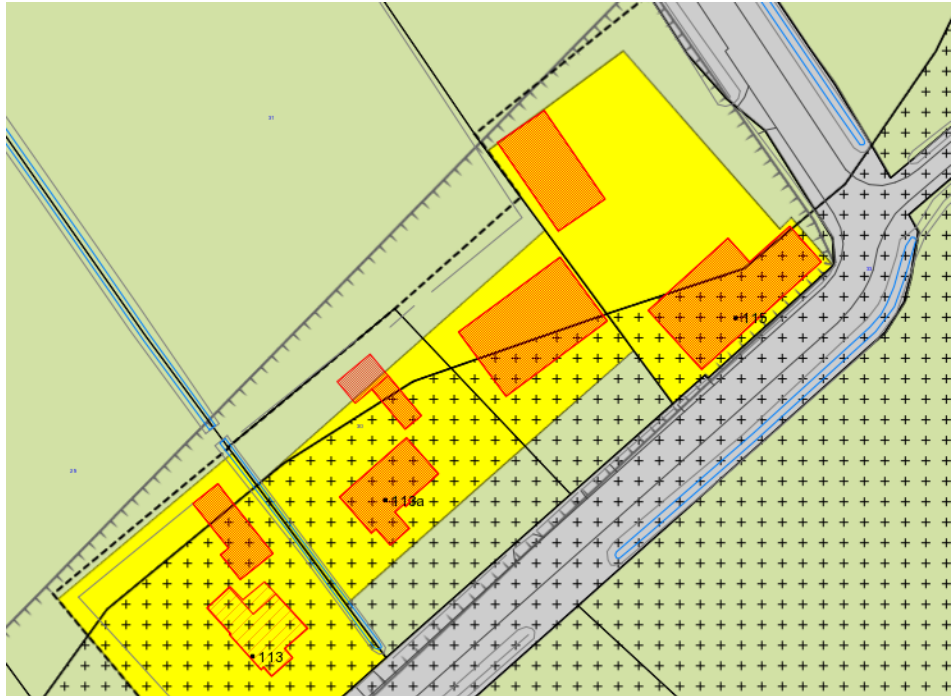
		<p>10. Graag beperkingen opleggen voor hoge risicoverhogende objecten.</p>	<p>10. Zie ook vooroverlegreactie 11 van de Gasunie. Nieuwe hoogspanningsmasten zijn niet toegestaan, anders dan binnen de geldende bestemming Leiding-Hoogspanningsverbinding. Het bestemmingsplan wijkt op dit onderdeel niet af van de planregels uit 2011.</p>	
--	--	--	--	--

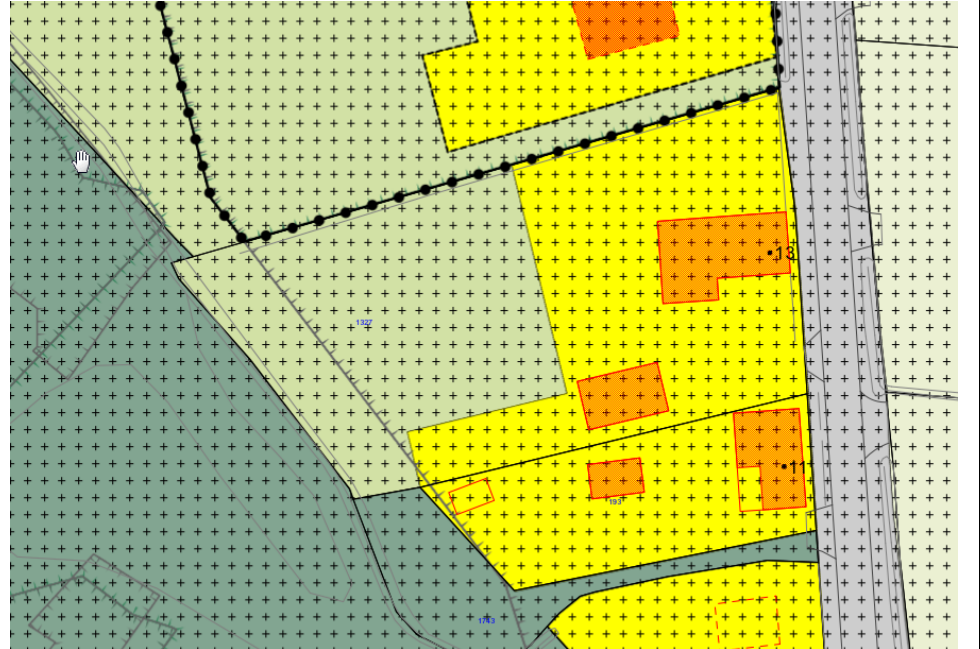
44	Oude Antwerpse- postbaan 33 Hoeven	<p>1. Verzocht wordt om het woonvlak tot 1500 m2 te vergroten zodat alle bebouwing er (geheel) binnenvalt.</p> <p>2. De natuurbestemming op H523 is belemmerend en stemt niet overeen met de agrarische bestemming uit 1997. Een bestemming gelijk aan perceel H519 ligt meer voor de hand. Eerder is van een verleende kapvergunning geen gebruik gemaakt.</p> <p>3. Graag de aanduiding ‘beperking veehouderij’ verwijderen.</p>	<p>1.en 2. Het woonvlak is momenteel circa 688 m2 groot. Vergroting is tot 1500 m2 niet mogelijk aangezien de begrenzing van de bestemming Natuur slechts beperkt kan worden aangepast, zodanig dat de schuur op perceel H522 geheel binnen het woonvlak valt. De schuur op perceel H523 (huisnummer 35) is indachtig het overgangsrecht binnen Natuur toelaatbaar.</p> <p>Het perceel is opgenomen als EHS2007. Dit perceel is ook in het Natuurbeheerplan van de provincie opgenomen, maar is nog niet vastgelegd met een genomen besluit. Het perceel staat op de ambitiekaart van de provincie. Gezien de omvang van het aanwezige groenelement, is het interessant voor opname in NNB. Voorheen viel een dergelijke beplante oppervlakte, gezien hun omvang, onder de verantwoordelijkheid van de Boswet (instandhoudingsplicht).</p>  <p>3. De aanduiding ‘beperking veehouderij’ is overgenomen uit de provinciale Verordening ruimte 2014.</p>	Aanpassing: beperkt vergroten bestemmingsvlak Wonen
----	--	--	---	--




45	Oude Bredasepostbaan 4a Hoeven	Bebouwing lijkt niet te vallen binnen het woonvlak.	<p>Het bestemmingsvlak Wonen is ten opzichte van het plan uit 2011 verkleind, omdat het vlak groter was dan 1500 m². Gekozen is om aan de voorzijde het vlak te verkleinen, om de gebruiksmogelijkheden zo min mogelijk te beperken. De ondergrond is up to date gemaakt. Onderstaand een uitsnede, waaruit blijkt dat de gebouwen binnen het woonvlak vallen.</p>  <p>The image is a site plan showing a residential zone (yellow) with several building footprints (orange). The buildings are labeled 4a and 4b. The plan is adjacent to a road labeled 'Oude Bredasepostbaan'. The plan shows a grid of streets and building footprints. The buildings are situated within the residential zone, and the plan indicates that the buildings are within the residential zone.</p>	Geen aanpassing
----	--------------------------------------	--	--	-----------------

46	Pietseweg 4c Oud Gastel	De woning heeft abusievelijk onterecht een bestemming als bedrijfswoning gekregen, in plaats van een burgerwoonbestemming	Zonder vooraf apart doorlopen procedure, worden in het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen. De bestemming van de woning kan niet zonder meer worden omgezet. Ook in plan De Stoof is de woning als bedrijfswoning aangemerkt. 	Geen aanpassing
----	----------------------------	---	--	-----------------

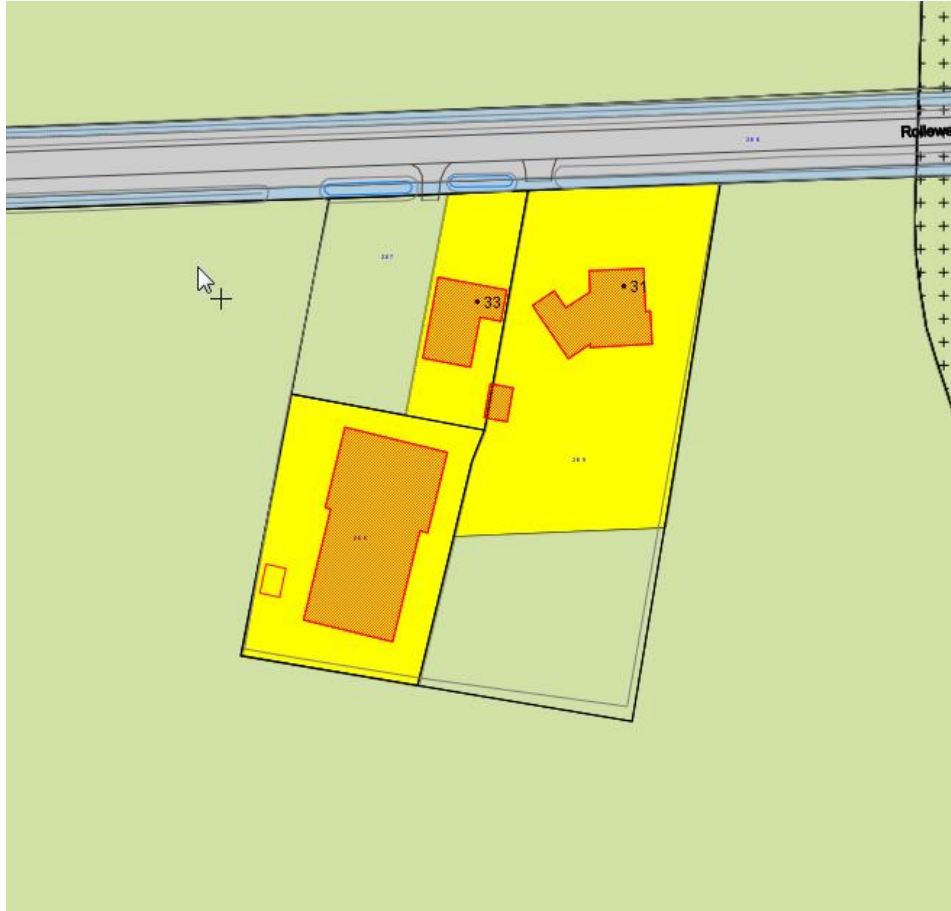
47	Gors 113a Hoeven	Verzocht om de woonbestemming te beperken tot de woning nummer 113a en de naastgelegen schuur, conform feitelijk gebruik, agrarisch te bestemmen.	<p>Het bestemmingsvlak Wonen is ten opzichte van het plan uit 2011 aan de voor- en achterzijde verkleind, omdat het vlak groter was dan 1500 m2. Het hoofdkomen komt niet vanuit de aardbeienteelt komt.</p> <p>Het bestemmingsplan geeft geen mogelijkheden voor nieuwvestiging van agrarische bedrijven, daargelaten of dit vanuit milieukundig oogpunt mogelijk zou zijn. Er kan geen agrarisch bouwvlak voor de schuur worden opgenomen. Het overgangsrecht is voor de schuur is van toepassing, mits legaal gerealiseerd. Het gebouw dat buiten het woonvlak lijkt te vallen, is in werkelijkheid niet aanwezig. Een correctie op het woonvlak is niet nodig.</p> 	Geen aanpassing
----	---------------------	---	--	-----------------

48	Vierschaarstraat 13 Oud Gastel	Niet alle bebouwing staat op de ondergrond c.q. valt in het woonvlak; een vormverandering van het woonvlak is gewenst.	<p>Het bestemmingsvlak Wonen is ten opzichte van het plan uit 2011 aan de westzijde verkleind, omdat het vlak groter was dan 1500 m². Blijkens de luchtfoto valt wel alle bebouwing binnen het woonvlak. Zoals in het algemene deel onder B is vermeld, is het niet relevant of bijvoorbeeld het zwembad met bijgebouw daadwerkelijk op de ondergrond zichtbaar is. Uit het oogpunt van zuinig ruimtegebruik moet het woonvlak een logische vorm hebben; niet is gemotiveerd waarom aanpassing nodig is.</p> 	Geen aanpassing
----	-----------------------------------	--	--	-----------------



<p>49</p>	<p>Zegse Steenweg 9 Oud Gastel</p> <p>Zie ook reactie 70 en 71</p>	<p>1. De zienswijze met betrekking het Startdocument MER is niet verwerkt in de concept-planMER.</p> <p>2. Vraagtekens worden gezet bij de ontwikkelruimte voor veehouderijen nabij natuurgebieden en bij de dialoog met omwonenden, zeker gelet op het naastgelegen bedrijf Zegse Steenweg 7. Er moet sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.</p> <p>3. De planlocatie bestaat uit H642</p>	<p>1. De zienswijze is inhoudelijk wel betrokken bij de totstandkoming van de concept planMER. Dat inspreker zich daarin niet kan vinden, wordt voor kennisgeving aangenomen.</p> <p>2. In de planMER is dit verder onderzocht.</p>  <p>3. Het bestemmingsvlak Wonen is ten opzichte van het plan uit 2011 verkleind,</p>	<p>Geen aanpassing</p>
-----------	--	---	--	------------------------

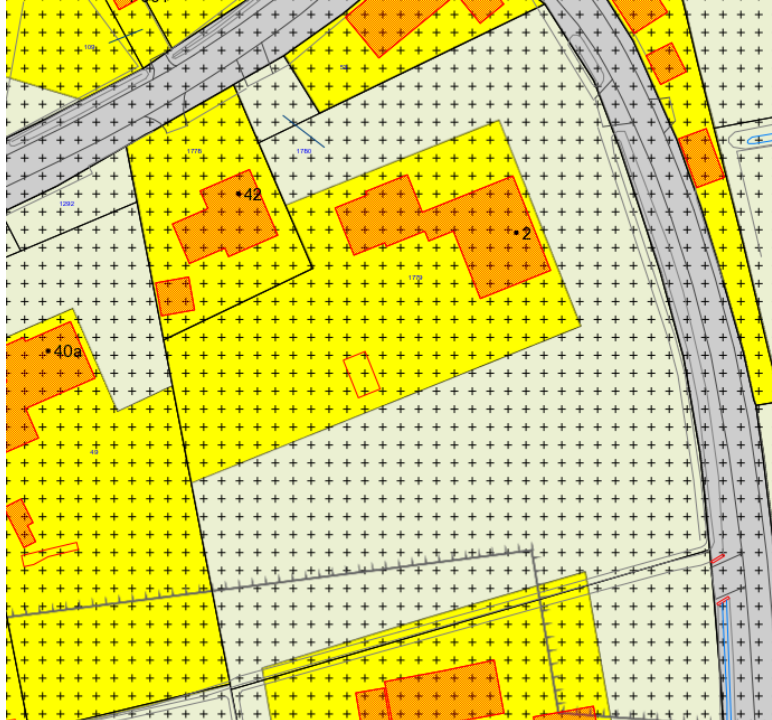
		<p>en H643. De woonbestemming heeft alleen op H642 te liggen.</p> <p>4. Het agrarisch bouwvlak Zegse Steenweg 7 is te ruim, gelet op de aanwezige bebouwing en het gebruik.</p> <p>5. Het bouwvlak Zegse Steenweg 7 is geen bouwvlak voor een veehouderij.</p> <p>6. Een agrarisch bouwvlak voor Zegse Steenweg 7 is überhaupt niet reëel.</p>	<p>omdat het vlak groter was dan 1500 m2. H642 is 1313 m2 groot en H643 651 m2. In het plan 2011 hadden de twee percelen samen een woonbestemming. Ook op H643 is een bijgebouw aanwezig welke binnen het woonvlak moet vallen. Een woonbestemming op slechts H642 is daarmee niet voldoende. In het voorheen geldende bestemmingsplan Revitalisering was ook verbaal een bestemmingsvlak Wonen van 1500 m2 aanwezig.</p> <p>4. De omvang van het bouwvlak Zegse Steenweg 7 is gebaseerd op het bestemmingsplan uit 2011 én het daarvoor geldende plan.</p> <p>5. In de Eerste herziening van het bestemmingsplan Buitengebied worden de rechten uit het bestemmingsplan Buitengebied overgenomen. De herziening is het gevolg van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Er zijn geen redenen om in dit geval hier van af te wijken.</p> <p>6. Zie onder 5.</p>	
--	--	--	---	--

50	Rolleweg 31 Oud Gastel	<p>1. Inspreker kan zich niet vinden in het verkleinen van het woonvlak tot 1500 m². Er zijn andere manieren die kunnen voorzien in een zorgvuldig ruimtegebruik en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Er is sprake van planschade.</p> <p>2. De WOZ-waarde en heffing van het waterschap moet worden aangepast.</p> <p>3. Waarom hebben agrariërs</p>	<p>1. Zie onder A van de algemene overwegingen.</p>  <p>2. Bij de waardebeoordeling voor de WOZ spelen meer zaken een rol, dan de bestemming. Een wijziging in de bestemming wordt alleen meegenomen bij de waardebeoordeling als de kans van doorvoering zo reëel is dat kopers er rekening mee zouden houden.</p> <p>3. Dat agrariërs meer gebruiks- en bouw mogelijkheden hebben, is evident. Het</p>	Geen aanpassing
----	---------------------------	--	---	-----------------

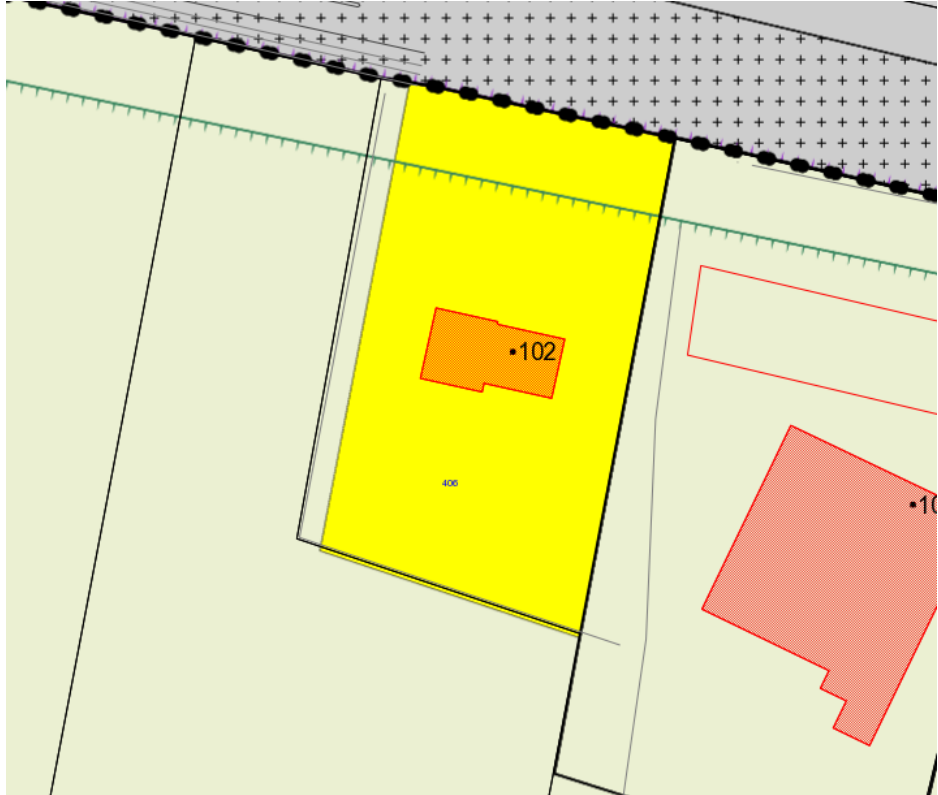
		meteen bouwvlak tot 1,5 ha. méér rechten dan burgers?	buitengebied staat enkel voor hen ter beschikking. Burgerwoningen zijn oorspronkelijk in het stedelijk gebied voorzien. Neemt niet weg dat agrariërs veelal een afwijkings- of wijzigingsprocedure moet volgen alvorens een project te kunnen uitvoeren. In deze procedure moet worden aangetoond dat het project milieutechnisch uitvoerbaar/aanvaardbaar is.	
--	--	--	--	--

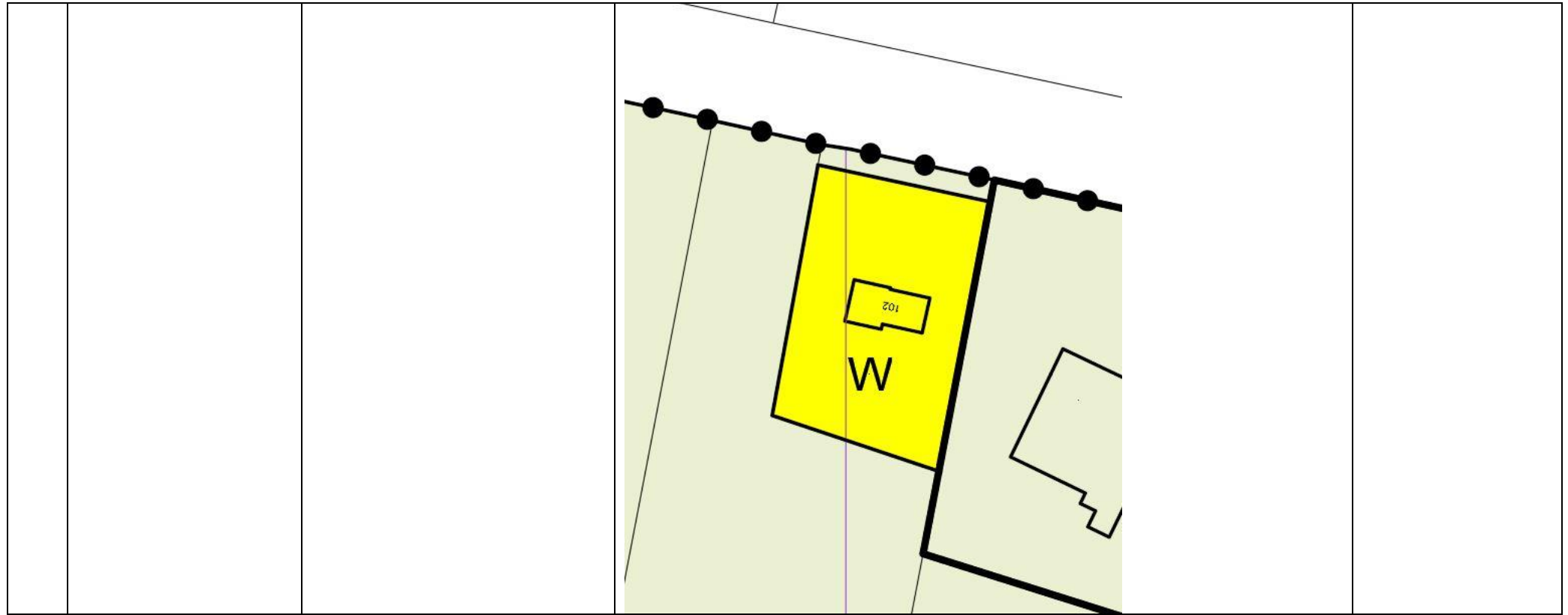
51	Oudlandweg 9a Oudenbosch	Een schuurtje ontbreekt op de kaarten en lijkt buiten het bestemmingsvlak Wonen te vallen. Graag het woonvlak aanpassen.	<p>Het bestemmingsvlak Wonen is ten opzichte van het plan uit 2011 verkleind, omdat het vlak groter was dan 1500 m². Zoals in het algemene deel onder B is beschreven, is niet alle bebouwing op de kaart zichtbaar. Het schuurtje ligt inderdaad niet binnen het woonvlak. Dit geldt ook voor de geplande schuur. Het woonvlak zal van vorm worden veranderd, met inachtneming van een logische opzet en zuinig ruimtegebruik.</p> 	Aanpassing: vormverandering bestemmingsvlak Wonen
----	-----------------------------	--	--	--

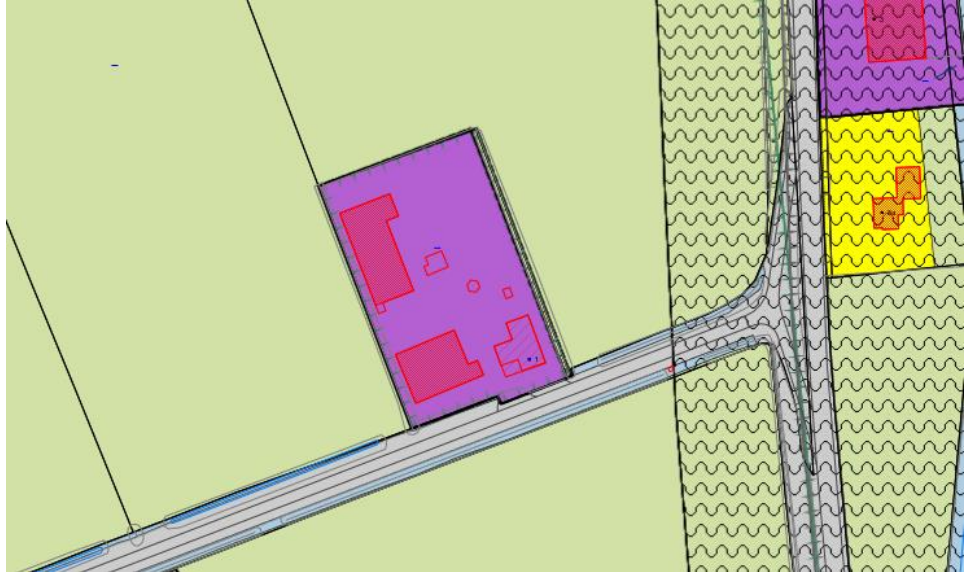


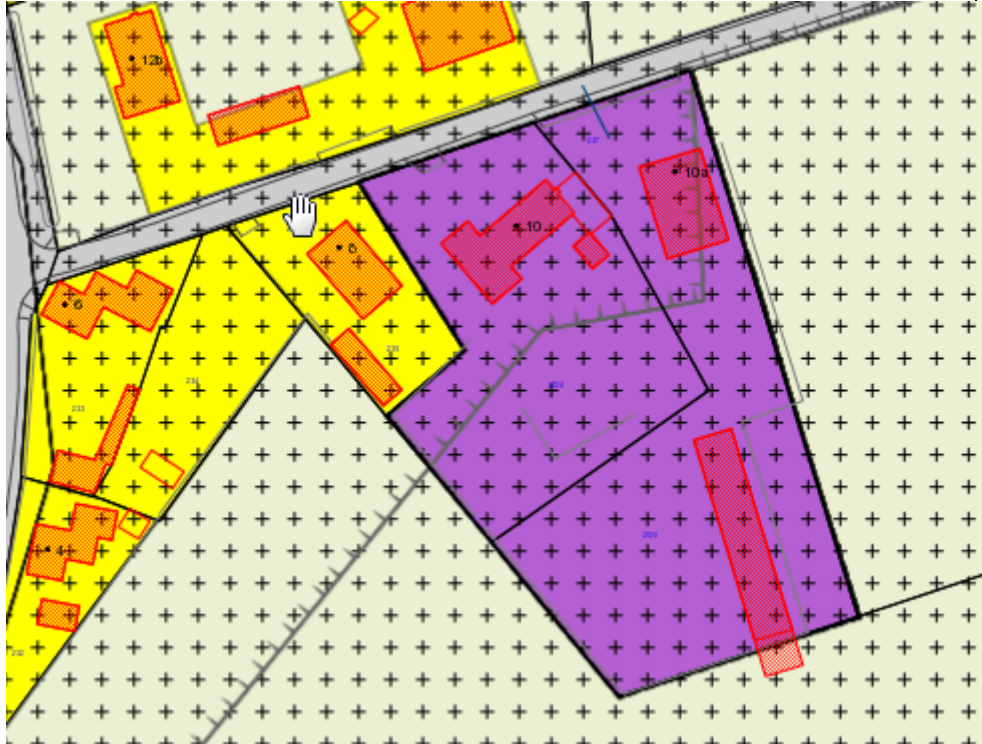
52	Bolbaan 2 Oud Gastel	Een overkapping en schuurtje ontbreken op de kaarten en lijkt buiten het bestemmingsvlak Wonen te vallen. Graag het woonvlak aanpassen.	<p>Het bestemmingsvlak Wonen is ten opzichte van het plan uit 2011 verkleind, omdat het vlak groter was dan 1500 m². Zoals in het algemene deel onder B is beschreven, is niet alle bebouwing op de kaart zichtbaar. De overkapping en het schuurtje liggen inderdaad niet binnen het woonvlak. Het woonvlak zal van vorm worden veranderd.</p> 	Aanpassing: vormverandering bouwvlak
----	-------------------------	---	--	--



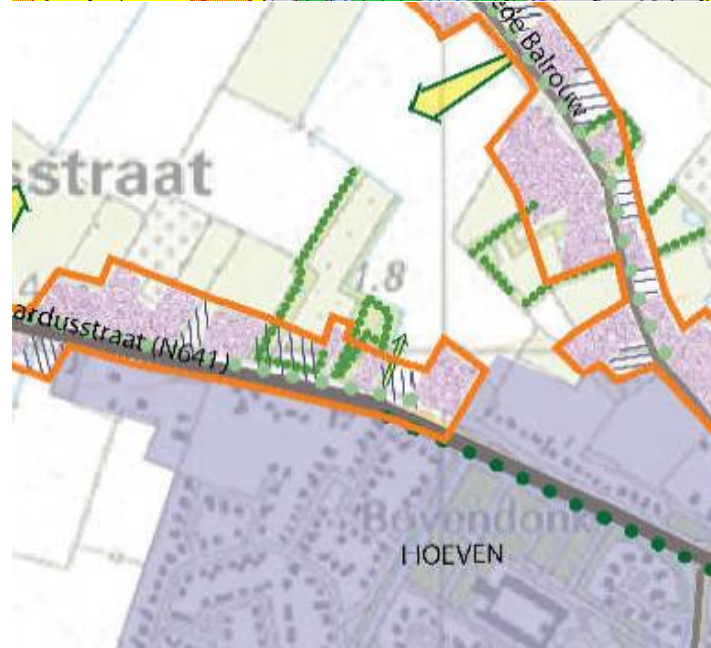
53	Bosschendijk 102 Oudenbosch	Graag het woonvlak qua vorm iets aanpassen.	<p>Het bestemmingsvlak Wonen is ten opzichte van het plan uit 2011 vooral aan de westzijde verkleind, omdat het vlak groter was dan 1500 m². Echter aan de voorzijde is het woonvlak niet zinvol, aangezien daar leidingen van Enexis en Brabant water lopen. Deze vlakken kunnen worden geruimd.</p> 	Aanpassing: vormverandering bestemmingsvlak Wonen
----	--------------------------------	--	--	--

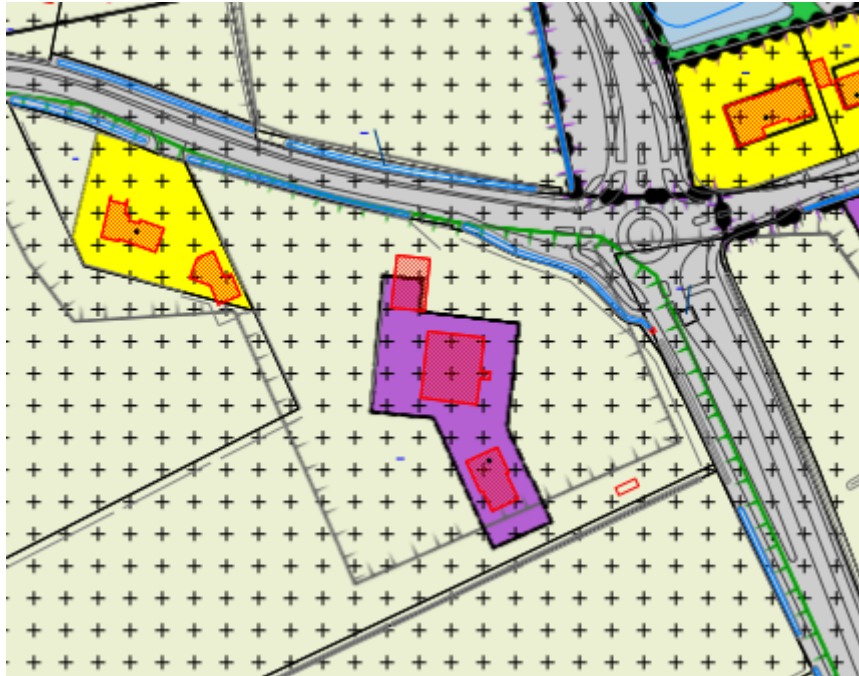


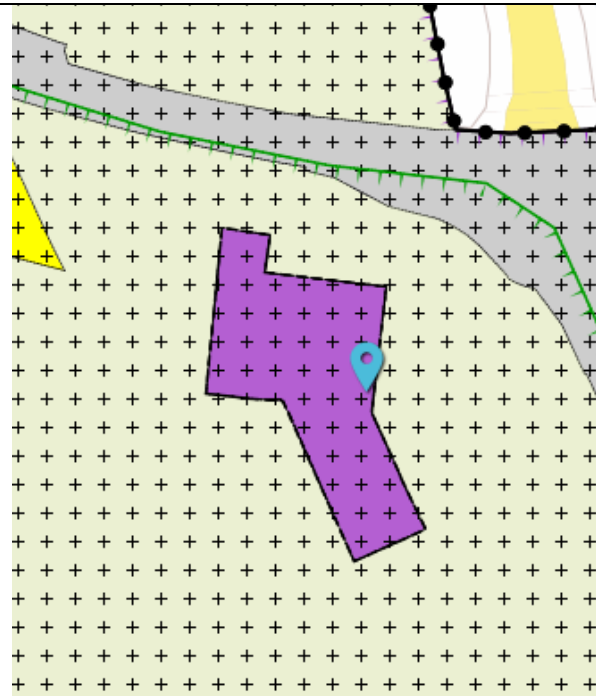
54	Peeter Ceelen Keetweg 1 Oud Gastel	De aanduiding educatieve boerderij is niet juist. Inmiddels is er sprake van statische opslag.	<p>Op 12 juni 2012 is inderdaad een wijzigingsplan Stalling de Schans NL.IMRO.1655.BPW6001 vastgesteld om de bedrijfsaanduiding naar statische opslag te wijzigen.</p>  An aerial map showing a purple building complex and a yellow building complex. A road runs diagonally across the map. To the right of the road, there is a wavy pattern area, possibly representing water or a specific land use. The purple building complex is located to the left of the road, and the yellow building complex is located to the right of the road.	Aanpassing: omzetten bedrijfsaanduiding
----	--	--	--	---


55	Vierschaarstraat 10 Oud Gastel	Onterecht is een bedrijfsbestemming toegekend aan Vierschaarstraat 10, daar waar de woning als burgerwoning in gebruik is.	<p>.</p> <p>Zie inspraakreactie 7.</p> 	Aanpassing: Vierschaarstraat 10 krijgt woonbestemming tot 1500 m2 en voor 10a resteert bedrijfsbestemming
----	-----------------------------------	--	---	--

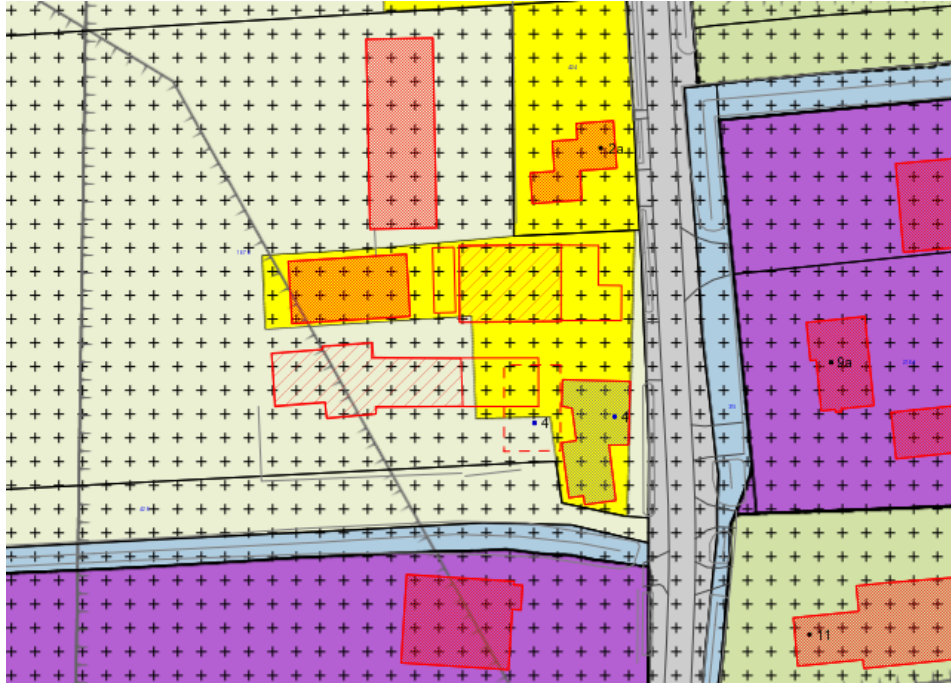
56	Sint Bernardusstraat 32 Hoeven	Vanwege de wens een extra woning te realiseren tussen huisnummers 28 en 32 in, wordt gevraagd ofwel de grens van de bebouwingsconcentratie te verruimen danwel direct een woonbestemming toe te kennen, niet zijnde de monumentale schuur.	<p>Zie het algemene deel onder C.</p> <p>De begrenzing van de bebouwingsconcentratie ligt vast. Weliswaar lijkt het bedoelde perceelsdeel direct in stedelijk gebied te vallen, echter volgens de provinciale Verordening ruimte 2014 ligt het perceelsdeel in het gemengde landelijke gebied. Volgens de gemeentelijke structuurvisie is het perceelsdeel voor Verbreden aangemerkt. Het natte laaggelegen gebied in de Hoevensche Beemden is minder geschikt voor intensieve agrarische productie. Voorgesteld wordt om in dit gebied naast agrarische activiteiten en nieuwe economische dragers ruimte te scheppen voor natuur, waterberging en recreatie, waardoor een aantrekkelijke mix met toekomstperspectief ontstaat.</p> <p>In de bebouwingsconcentratie zijn enkel ruimte -voor-ruimte woningen mogelijk als er sprake is van een zoekgebied voor extra bebouwing. De huidige woning en schuur zijn slechts als herstructureringslocatie aangemerkt. Het nog onbebouwde perceelsdeel valt buiten de concentratie. Noch een ruimte-voor-ruimte woning kan worden gerealiseerd noch is een reguliere woonbestemming haalbaar.</p> <p>Ook in het bestemmingsplan uit 2001 én het daarvoor geldende bestemmingsplan voor het buitengebied waren geen woningbouwmogelijkheden opgenomen. Verwezen wordt ook naar hetgeen in de inspraaknota betreffende het plan uit 2011 is vermeld.</p>	Geen aanpassing
----	-----------------------------------	--	---	-----------------

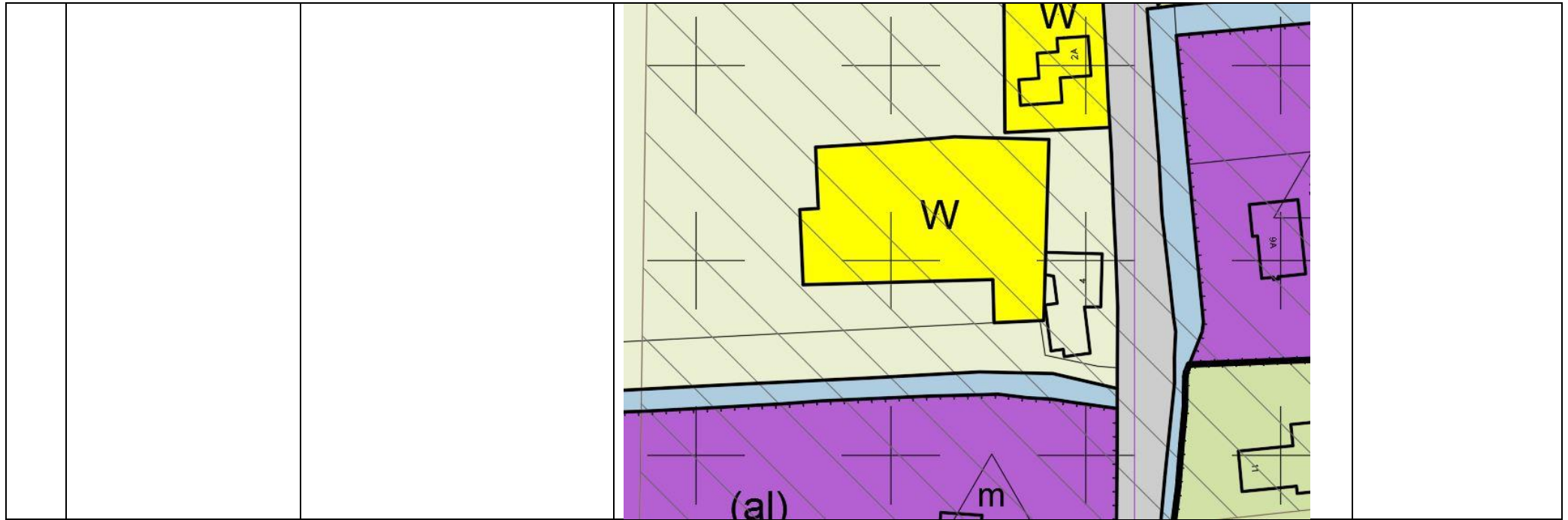


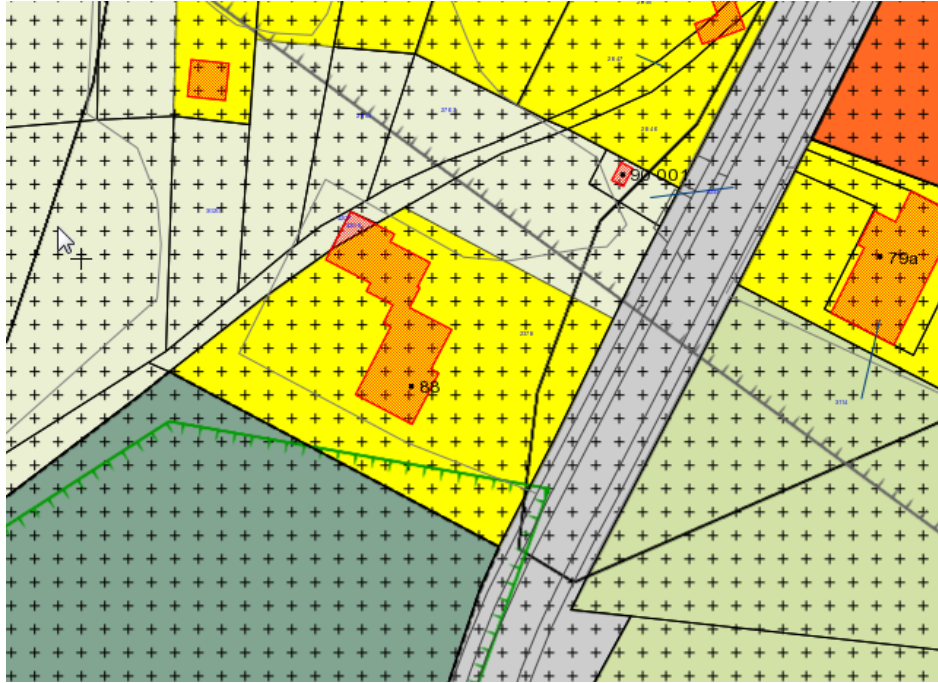
57	Bovenstraat 63 Hoeven	Onterecht is de aanduiding bebouwingsconcentratie verwijderd.	<p>Inderdaad is op ruimtelijkeplannen.nl en de pdf-planverbeelding de bebouwingsconcentratie weggefallen, wellicht door een technische storing. In het gemeentelijke BAG-systeem is de aanduiding wel traceerbaar. De aanduiding moet behouden blijven en de fout zal worden hersteld.</p> 	Aanpassing: toevoegen aanduiding bebouwingsconcentratie
----	--------------------------	---	---	--



58	Drossaertstraat 21a Oud Gastel	Er heeft een splitsing plaatsgevonden, waarbij nummer 21 een agrarisch bedrijf is zonder woning en nummer 21a een burgerwoning. Verzocht wordt om deze woonbestemming ook planologisch vast te leggen.	<p>Zowel in het bestemmingsplan uit 2011 en het daarvóór geldende bestemmingsplan uit 2000 is aan 21 en 21a gezamenlijk een agrarische bestemming toegekend. Het verkrijgen van een huisnummer is geen legitimatie voor een woonbestemming. Ook een besluit op een slooiaanvraag wordt niet aan het bestemmingsplan getoetst. Na vaststelling van de eerste planherziening kan via een afzonderlijke procedure een verzoek voor een woonbestemming worden ingediend. Onder meer moet worden aangetoond dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat alsmede dat de agrarische bedrijfsvoering niet wordt belemmerd. Verder wordt verwezen naar hetgeen in het algemene deel onder A is beschreven.</p> 	Geen aanpassing
----	-----------------------------------	--	--	-----------------

59	Langenbergsestraat 4 Oud Gastel	Een aanpassing op het woonvlak wordt gevraagd omdat er opstallen gesloopt zijn en worden.	<p>Het bestemmingsvlak Wonen is ten opzichte van het plan uit 2011 verkleind, omdat het vlak groter was dan 1500 m². Inmiddels is inderdaad al een aantal opstallen gesloopt (nog niet alle bijgebouwen) en is in maart 2015 vergunning verleend voor de realisatie van een vervangende woning, onder voorwaarde dat de oude woning gesloopt zal worden. De bouw is gestart. De oude woning moet worden gesloopt, zodat ter plaatse maximaal één wooneenheid (met een aan huis gebonden beroep/bedrijf) resteert met één mantelzorgvoorziening.</p> 	Aanpassing: vormverandering bestemmingsvlak Wonen
----	------------------------------------	---	--	--

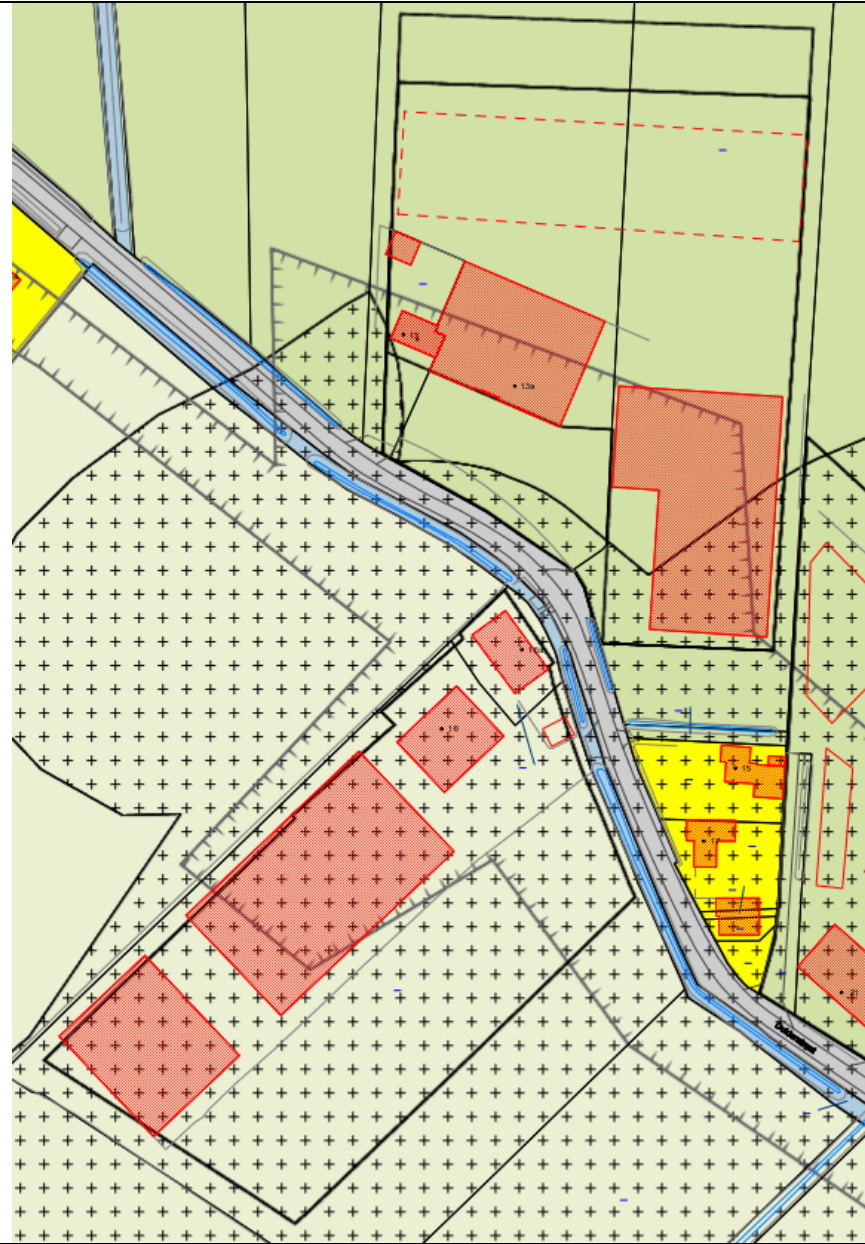


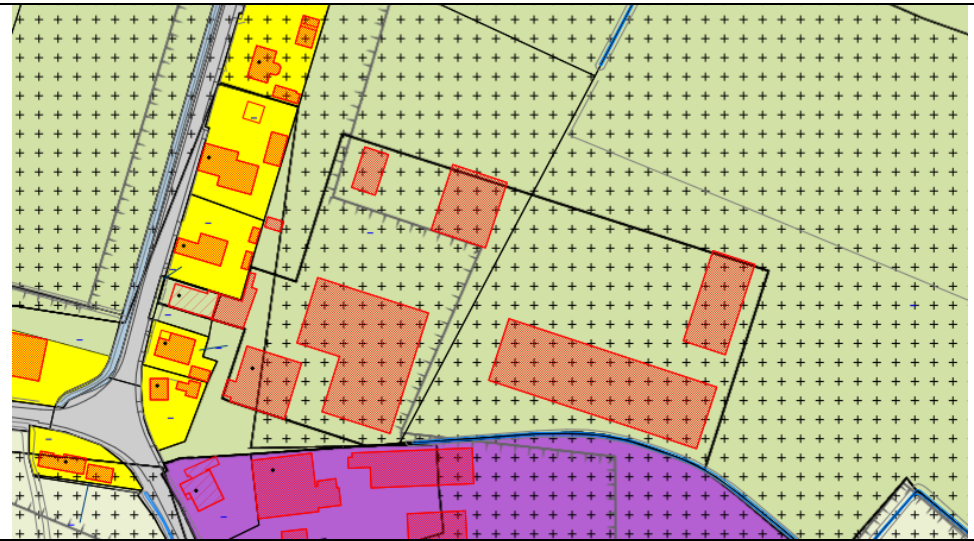
60	Oude Antwerpsepostbaan 88 Hoeven	<p>1. Onterecht en zonder overleg is het woonvlak fors verkleind. Dit betekent planschade.</p> <p>2. Een deel van de bebouwing valt buiten het woonvlak</p>	<p>1. Het bestemmingsvlak Wonen is ten opzichte van het plan uit 2011 vooral aan de noordzijde verkleind, omdat het vlak groter was dan 1500 m². In het algemene deel onder A is de aanleiding verwoerd. Eventuele planschadeclaims kunnen pas worden ingediend op het moment het nieuwe plan onherroepelijk is.</p> <p>2. Het woonvlak zal worden aangepast, in elk geval zodanig dat alle bebouwing erbinnen valt. De strook aan devoorzijde van de woning wordt ingeruild tegen grond naast de woning/garage.</p> 	Aanpassing: vormverandering bestemmingsvlak Wonen
----	----------------------------------	---	---	---

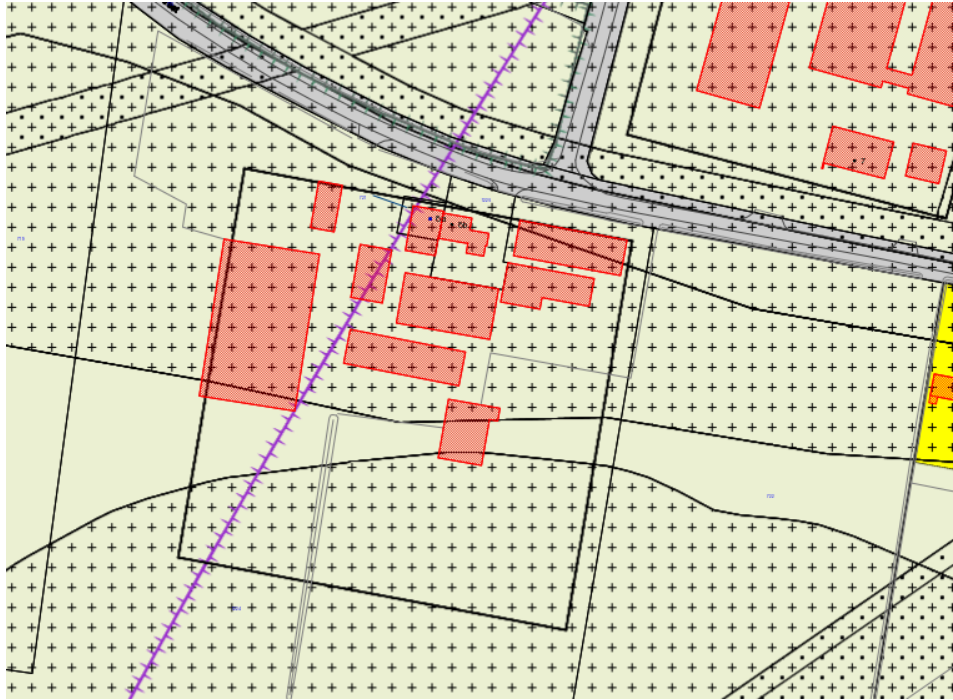


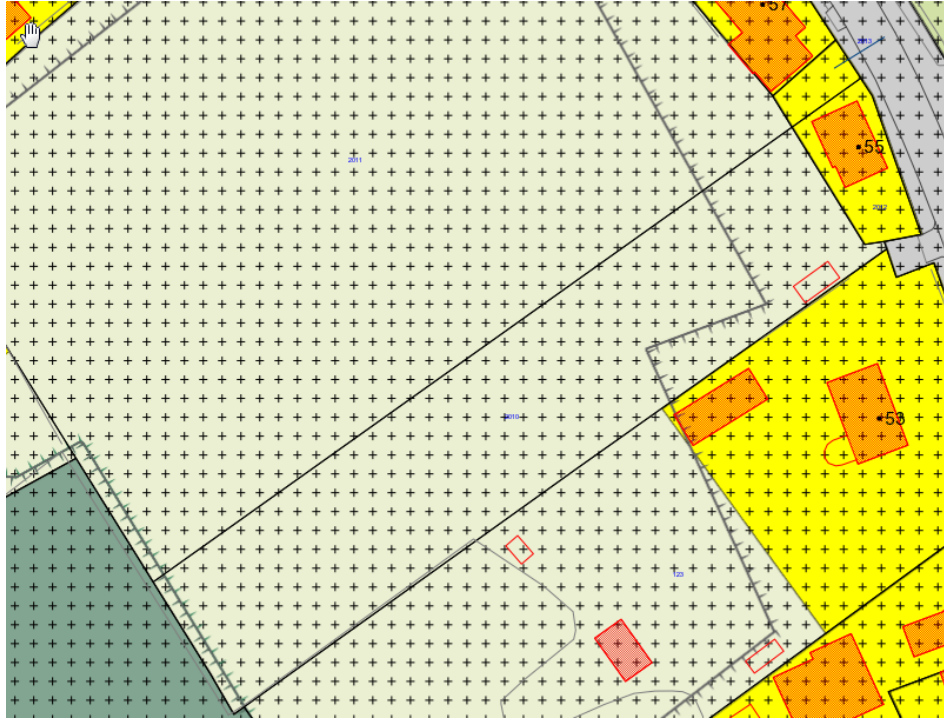
61	Jan Teunisstraat 24 Oudenbosch	Een vergroting van het bouwvlak wordt gevraagd voor uitbreidingsplannen (paardenstapmolen en vaste mestopslag). Het bouwvlak van ruim 5000 m2 zou met ruim 2000 m2 worden vergroot.	In artikel 3.6.3 zijn mogelijkheden opgenomen om het bouwvlak te vergroten zodat daarna via afwijking een omgevingsvergunning kan worden verleend. In het herzieningsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen direct meegenomen.	Geen aanpassing
----	-----------------------------------	---	--	-----------------

62	Barlaqueseweg 4 en ongenummerd G613 Dulderstraat 13 en 16 Oud Gastel	<p>1. In tegenstelling tot het plan uit 2011 is nu een landschappelijke waarde aan de agrarische bestemming toegevoegd.</p> <p>2. De mestplaats is wel op de verbeelding opgenomen, zonder link in de regels.</p> <p>3. Het bedrijf heeft geen mogelijkheden om emissiereducerende technieken toe te passen en zit daardoor op slot. Geen rekening wordt gehouden met de PAS-mogelijkheden.</p> <p>4. Waarom wordt in de algemene regels gesproken over bebouwing in plaats van gebouwen? Dit in tegenstelling tot de Verordening ruimte 2014.</p> <p>5. Verzoek om verwerken van eigen mest op de eigen locatie toe te staan.</p>	<p>1. Dulderstraat 13 deels landschappelijk open gebied maar geen ALCA. Barlaqueseweg valt in plan Stoof, geen ALCA Aanduiding met waarden is inderdaad niet overal terecht</p> <p>2. Artikel 3.1q moet ook in artikel 4.1 worden geplaatst.</p> <p>3, 4 en 5. Zie de reactie 19.</p>	Aanpassing: bestemming wordt agrarisch zonder waarden. In art.4.1 wordt mestplaats opgenomen.
----	--	--	---	---

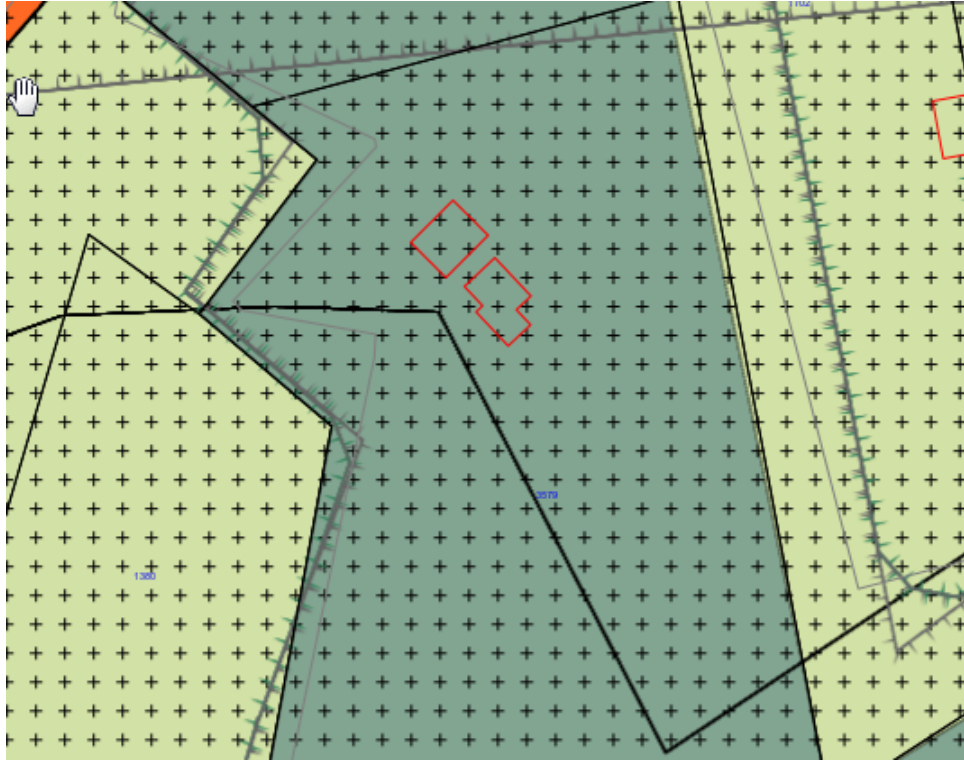




63	Noordhoeksestraat 8a Oud Gastel	<ol style="list-style-type: none">1. Het bedrijf heeft geen mogelijkheden om emissiereducerende technieken toe te passen en zit daardoor op slot. Geen rekening wordt gehouden met de PAS-mogelijkheden.2. Waarom wordt in de algemene regels gesproken over bebouwing in plaats van gebouwen? Dit in tegenstelling tot de Verordening ruimte 2014.3. Verzoek om verwerken van eigen mest op de eigen locatie toe te staan.	 <p>Zie reactie 19</p>	Aanpassing: Zie reactie 19
----	------------------------------------	---	--	-------------------------------

64	Gors 55 Hoeven	Een vergroting van het woonvlak is gewenst.	<p>In 2011 is een woonvlak van circa 218 m² opgenomen, gebaseerd op het kadastraal perceel van de woning. Een vergroting is mogelijk, zodat in elk geval het bestaande bijgebouw binnen het woonvlak komt te liggen. Niet is gemotiveerd waarom het woonvlak de gehele perceelsdiepte zou moeten beslaan. Uit het oogpunt van een zuinig ruimtegebruik wordt de diepte aangehouden van buurperceel Gors 53.</p> 	Aanpassing: beperkt vergroten bestemmingsvlak Wonen
----	-------------------	---	--	--

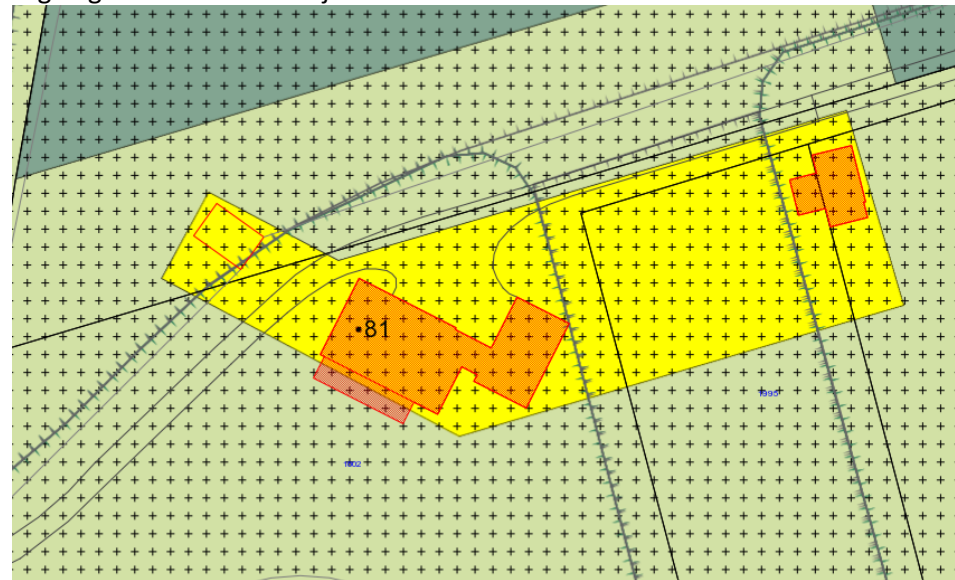


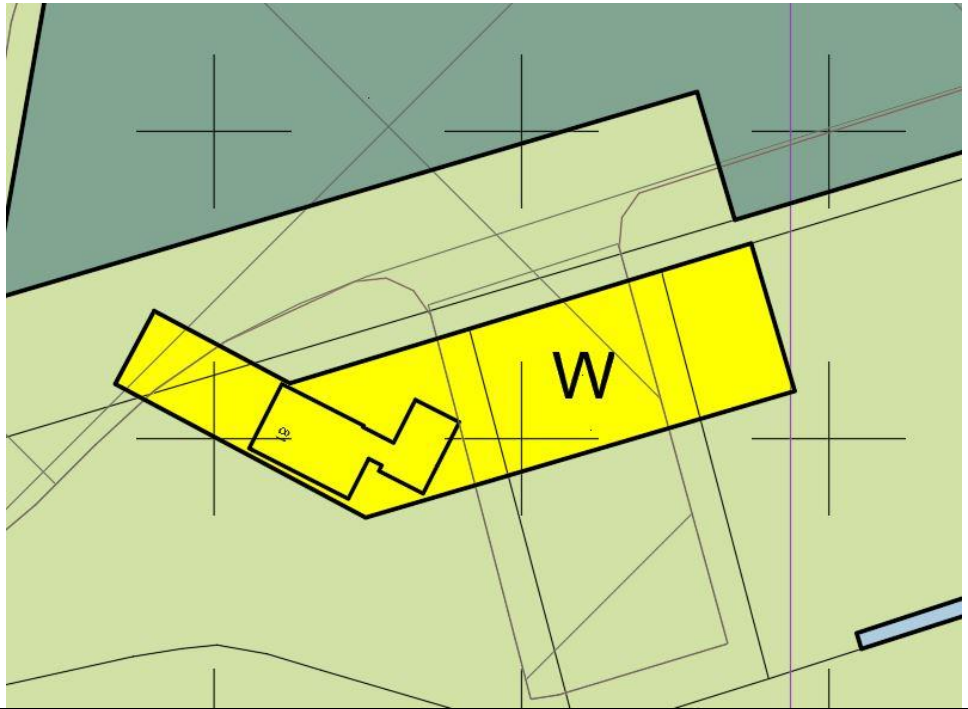
65	Oude Antwerpsepostbaan 81 Hoeven	1. Onterecht is de recreatiewoning binnen de bestemming Natuur niet als zodanig bestemd.	1. In het bestemmingsplan uit 1997 is de recreatiewoning positief bestemd met bestaande maatvoering. Er is toen ook een bouwaanvraag voorbereid, welke verleend kon worden. In het plan 2011 is de woning niet meer als zodanig bestemd. Dit lijkt een fout te zijn; een recreatiebestemming wordt ook elders (Gors 20, Oudenboscheweg 9) toegepast 	Aanpassing: vormverandering bestemmingsvlak Wonen en bestemmen recreatiewoning
----	--	---	---	---


2.
Een vormverandering van het woonvlak wordt gewenst.




2.
Het woonvlak is ten opzichte van het bestemmingsplan uit 2011 verkleind. Een vormverandering is mogelijk, waarbij grond aan de noordzijde wordt ingeruild tegen grond aan de oostzijde.



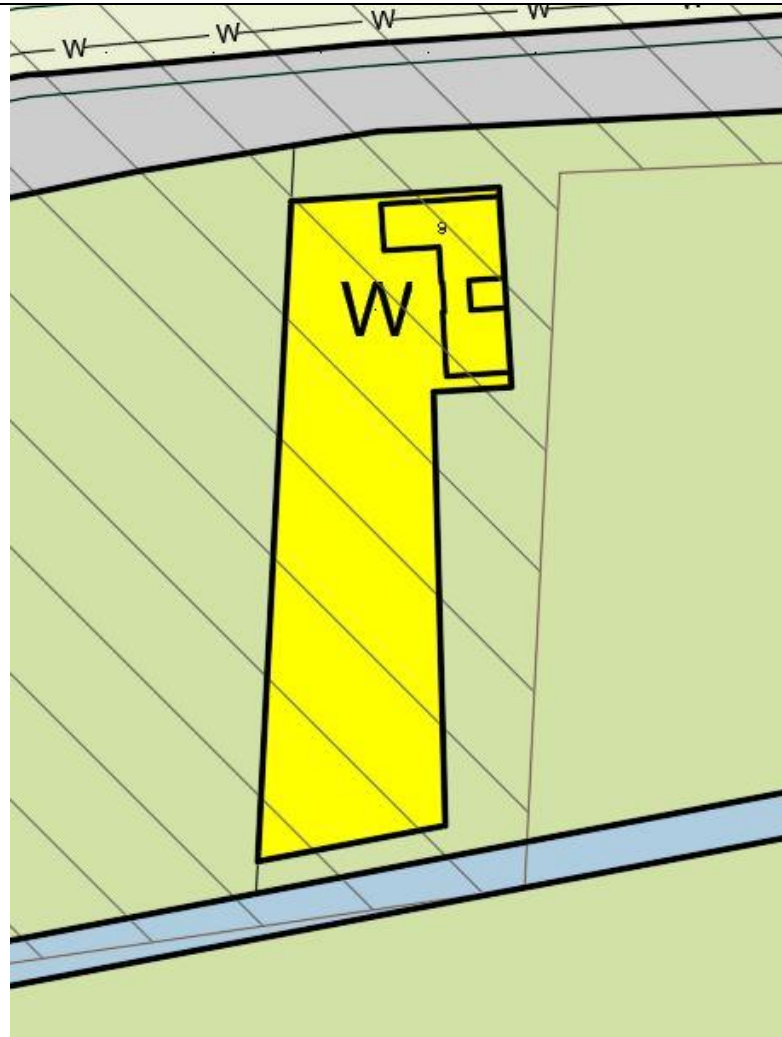


66	Gors 50 Hoeven	Buiten het verkleinde woonvlak staan een schapenhok en hobbykas. Inspreker wil de bevestiging dat deze onder het overgangsrecht vallen.	<p>Het bouwvlak is ten opzichte van het plan uit 2011 aan de noordzijde verkleind. Het overgangsrecht kan van toepassing zijn, mits de gebouwen legaal zijn opgericht. Echter bij voorkeur wordt het woonvlak zodanig aangepast dat de gebouwen daar binnen vallen. Dit kan door de grond aan de voorzijde van de woning in te ruilen.</p> 	Aanpassing: vormverandering bestemmingsvlak Wonen
----	-------------------	---	--	--



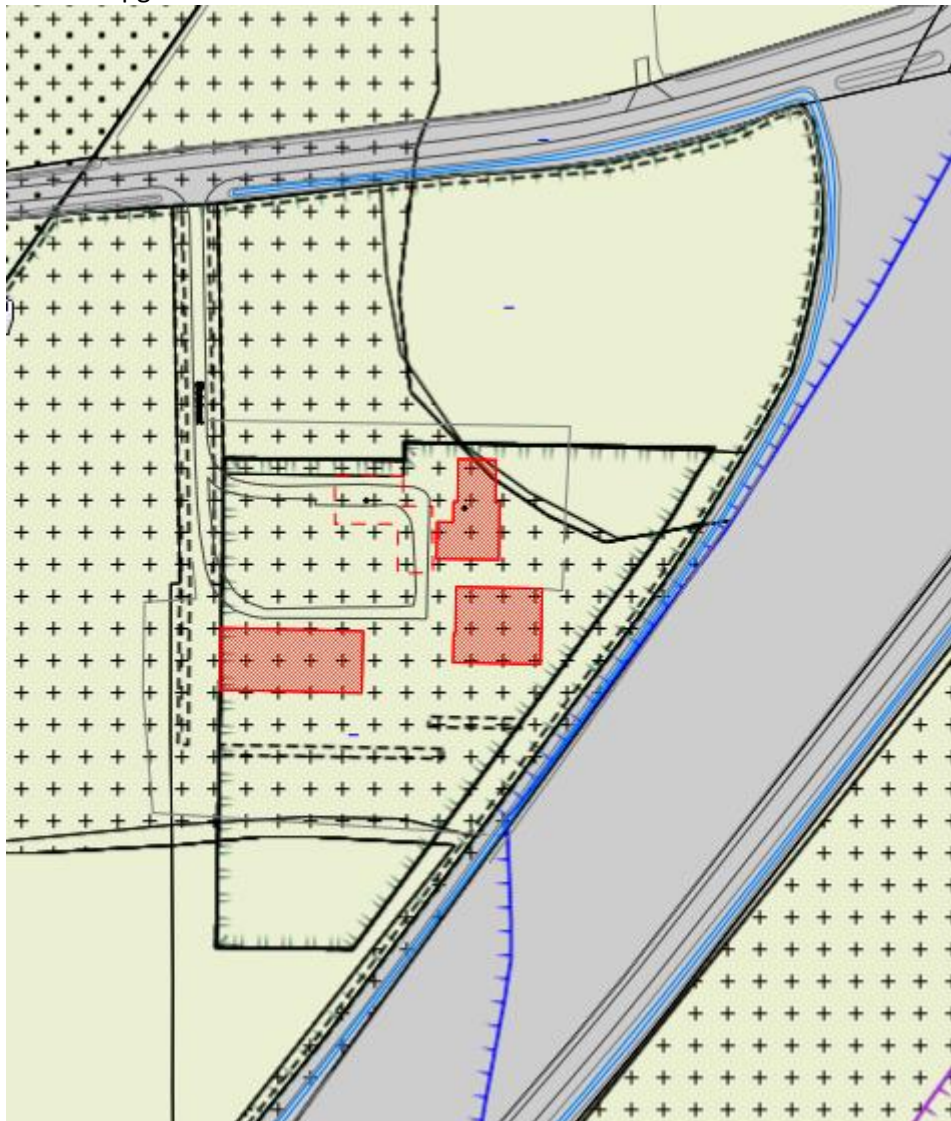
67	Barlaqueseweg 8-b Oud Gastel	Getwijfeld wordt of alle bebouwing en windkeringswand met veranda binnen het woonvlak vallen.	<p>Het woonvlak is ten opzichte van het plan uit 2011 verkleind, omdat het vlak groter was dan 1500 m². Alle bebouwing, inclusief veranda en wand, valt binnen het bestemmingsvlak.</p> 	Geen aanpassing
----	---------------------------------	---	---	-----------------

68	Opperstraat 8 Oud Gastel	Graag het woonvlak qua vorm aanpassen omdat een deel buiten het vlak lijkt te vallen.	<p>Het bestemmingsvlak Wonen is ten opzichte van het plan uit 2011 aan de noord- en oostzijde verkleind, omdat het vlak groter was dan 1500 m². Het vlak wordt passend gemaakt, niet door vergroting maar vormverandering.</p> 	Aanpassing: vormverandering bestemmingsvlak Wonen
----	-----------------------------	---	---	--

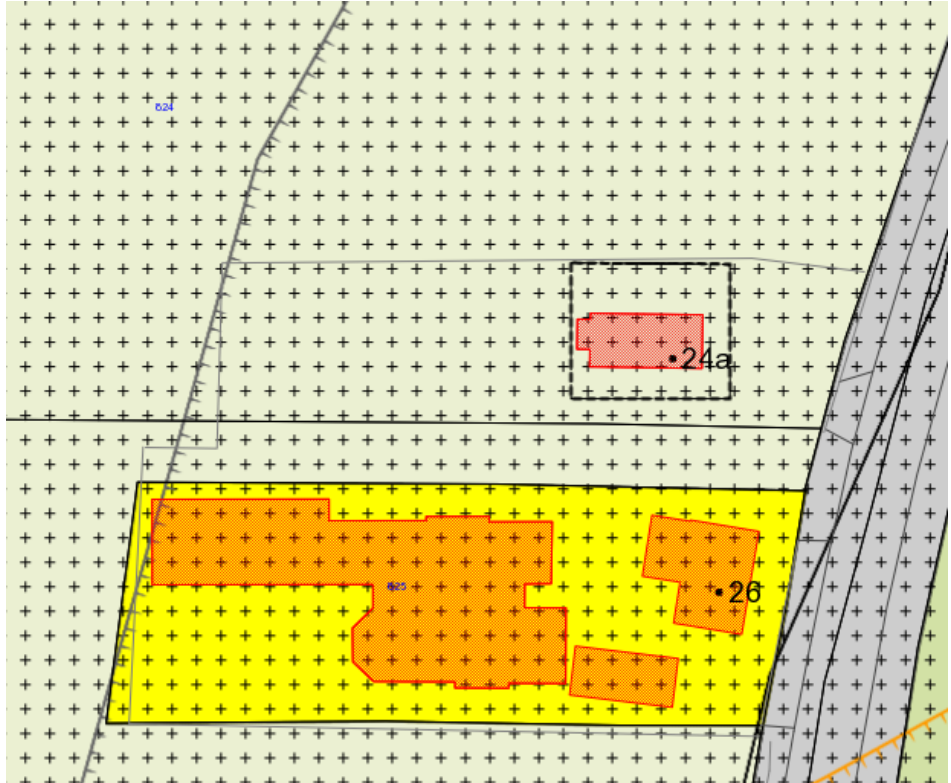


69	Albanoweg 7 Oudenbosch	De specifieke bedrijfsaanduiding transportbedrijf dekt niet lading van de activiteiten die daar sinds de jaren 80 worden uitgeoefend. Het is ook een grondverzet- en aannemingsbedrijf.	<p>Deze eerste herziening is een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied uit 2011. De rechten zoals deze in het plan in 2011 zijn vastgelegd worden gewaarborgd. Nieuwe ontwikkelingen worden in principe niet meegenomen. Echter de verleende milieuvergunning spreekt inderdaad over een grondverzet- en aannemingsbedrijf. De bedrijfsaanduiding wordt aangepast.</p> 	Aanpassen: wijzigen bedrijfsaanduiding in grondverzet- en transportbedrijf
----	---------------------------	---	--	--

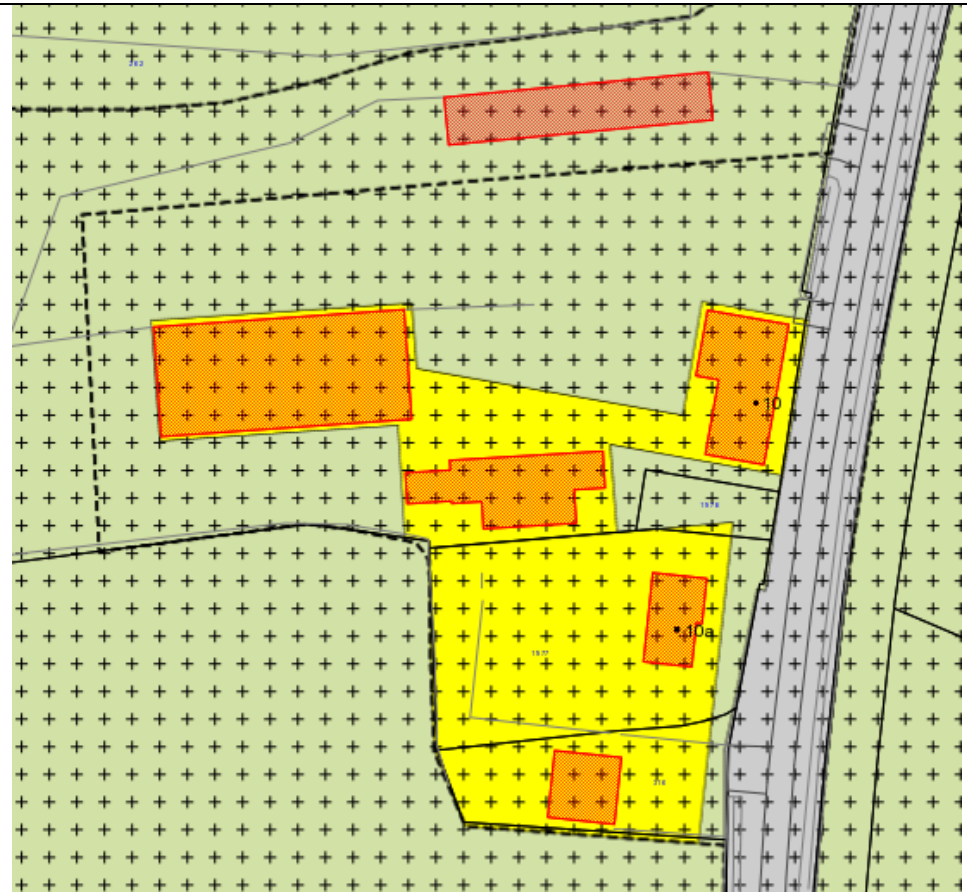
70	Zie reactie 49			
71	Zie reactie 49			

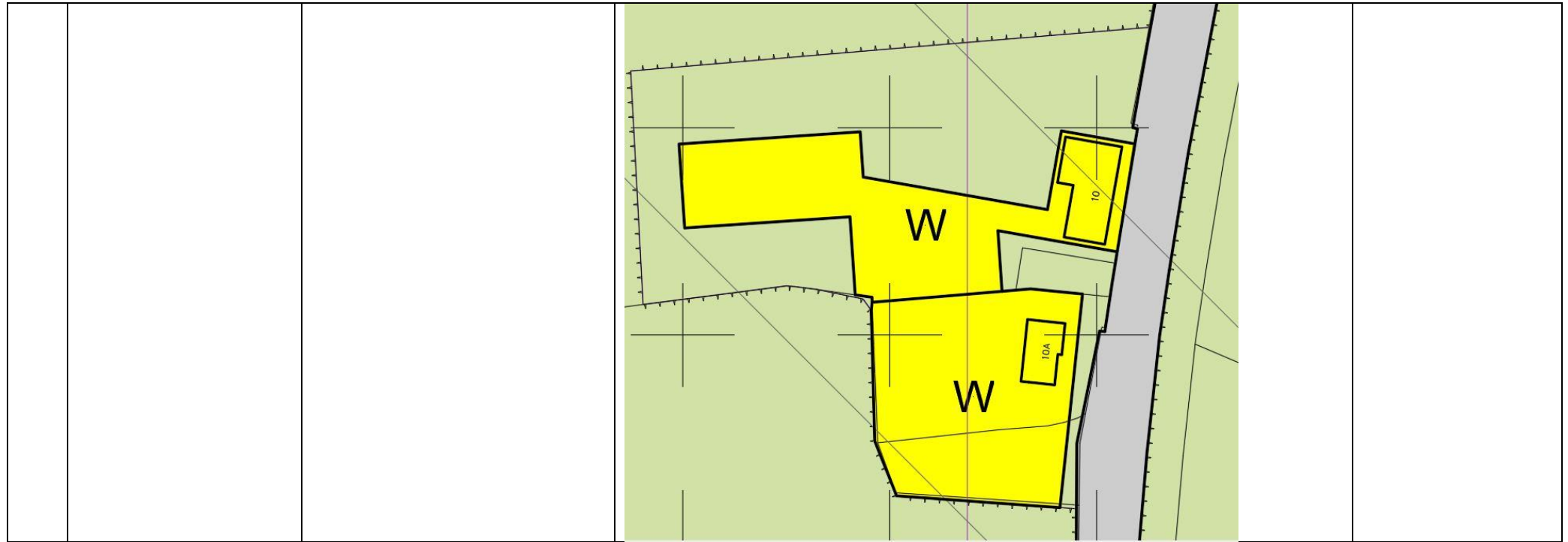
72	Slotstraat 1 Oud Gastel	1. Het wijzigingsplan voor de paardenhouderij is niet in het plan opgenomen.	1. Bedoeld wijzigingsplan met kenmerk NL.IMRO.1655.BPW6004 is pas 7 juli 2016 onherroepelijk geworden en zal in de ontwerpversie van de eerste herziening worden opgenomen. 	Aanpassing: verankeren wijzigingsplan paardenhouderij
----	----------------------------	---	---	--

		2. De vrijstelling voor het stucadoorsbedrijf is niet in het plan opgenomen.	2. De activiteiten voor het stucadoorsbedrijf zijn direct toelaatbaar door deze als aan-huis-verbonden bedrijf te beschouwen in combinatie met statische opslag. Een specifieke aanduiding is hiervoor niet nodig.	
--	--	---	---	--

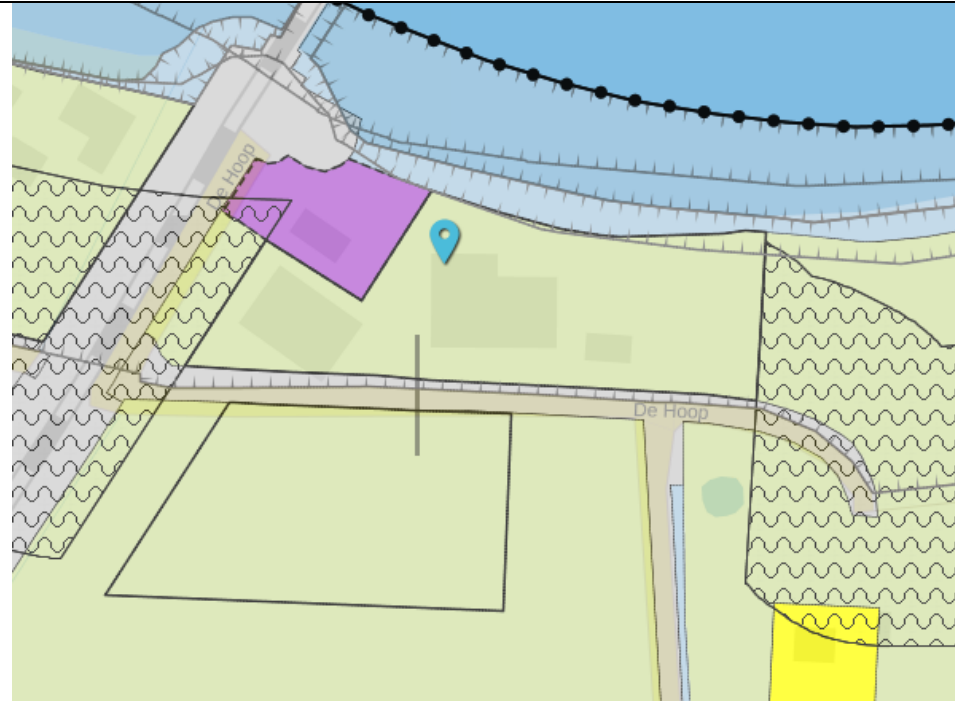
73	De Heul 24a Hoeven	Voor de paardenstal is een maximale maat van 70 m ² opgenomen. Gevraagd wordt deze op te rekken naar 100 m ² .	<p>Het oprekken van deze maatvoering betekent feitelijk een nieuwe ontwikkeling, daar waar de gemeente nu het uitgangspunt hanteert dat de planherziening geen nieuwe ontwikkeling kan en mag bevatten. Zoals de provincie in haar reactieve aanwijzing over het plan uit 2011 stelt, is er geen bouwvlak aanwezig én zijn geen afspraken over kwaliteitsverbetering van het landschap gemaakt. Ophoging van de maatvoering is niet mogelijk. Wel moet in artikel 3.2 in de overige bouwregels nog een link worden gelegd naar artikel 3.1 sub s.</p> 	Aanpassing: opnemen paardenstal in de overige bouwregels
----	-----------------------	--	---	---

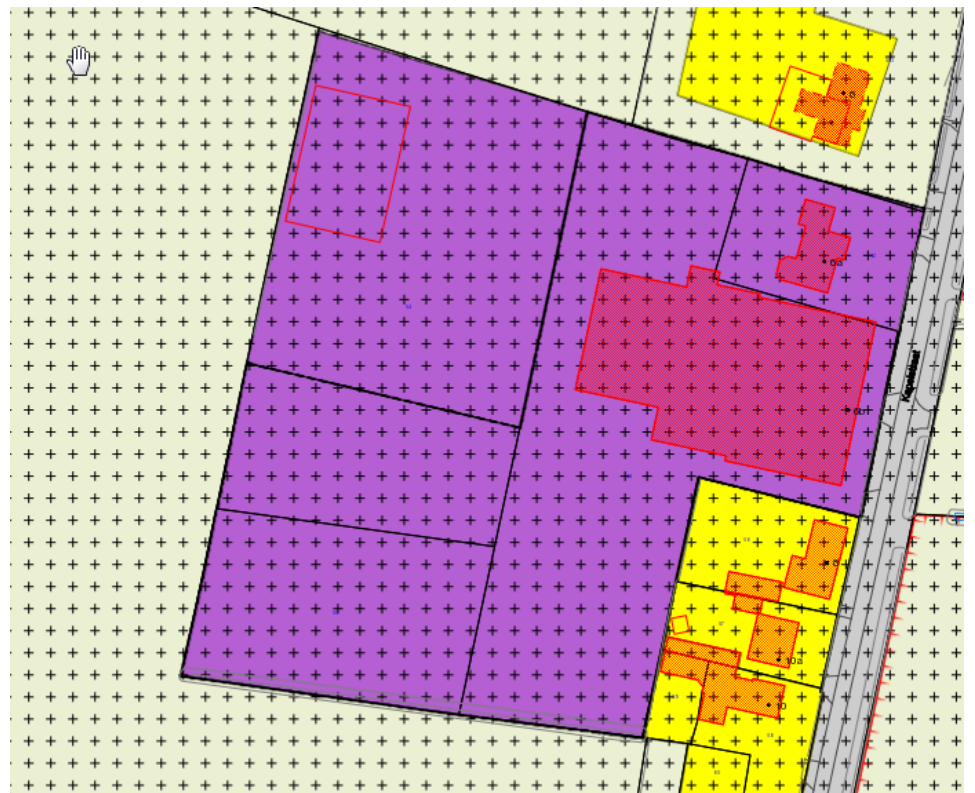
74	Heinsbergsestraat 10 Oud Gastel	<p>1. Onterecht is deel van perceel H1978 toebedeeld aan de burens van 10a. Is eigendom van nummer 10.</p> <p>2. Graag het woonvlak van nummer 10 tot minimaal 1500 m2 terug brengen.</p> <p>3. Niet alle bebouwing valt binnen het woonvlak.</p> <p>4. Waarom is kamperen slechts mogelijk in koppeling met een agrarisch bedrijf?</p> <p>5. Regels mbt intensieve veehouderij worden gemist op het gebied van:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Afstanden tot geurgevoelige bestemmingen • Verwijzing Verordening ruimte 2014 • Verwijzing naar Wet op de geurhinder • Staat van Bedrijfsactiviteiten • Heinsbergsestraat 12 	<p>1. Het woonvlak is ten opzichte van het bestemmingsplan uit 2011 tot 1500 m2 verkleind. Inderdaad is een woonbestemming op perceel H1978 tussen 10 en 10a niet juist ingetekend.</p> <p>2. Het vlak bij nummer 10 is 1500 m2. Het vlak bij anderen is niet groter.</p> <p>3. Het is niet mogelijk een vlak te tekenen van 1500 m2 zodanig dat de schuur er ook binnen valt. Er is sprake van overgangsrecht.</p> <p>4. Via een wijzigingsplan is ook kamperen bij een woonbestemming toelaatbaar. Gekoppeld aan een agrarisch bedrijf zijn meer standplaatsen toelaatbaar, omdat deze activiteiten ondersteunend én als nevenactiviteit worden gezien.</p> <p>5. Wordt in de planMER beschreven.</p> <p>Heinsbergsestraat 12 heeft wel IV-aanduiding</p>	Aanpassing: beperkte vormverandering bestemmingsvlak Wonen
----	------------------------------------	---	---	--

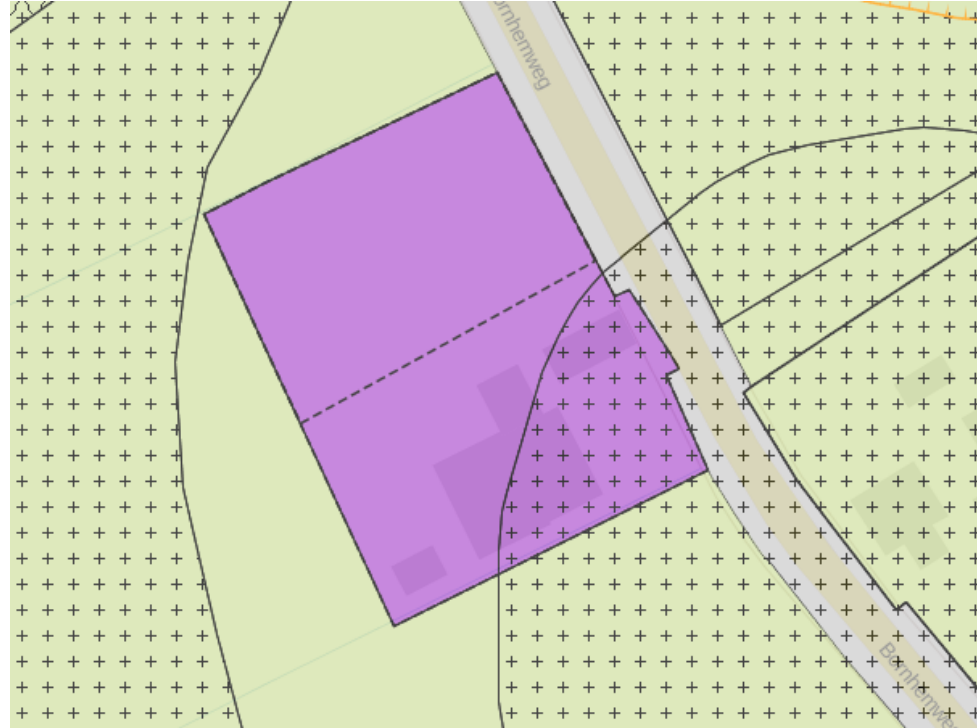




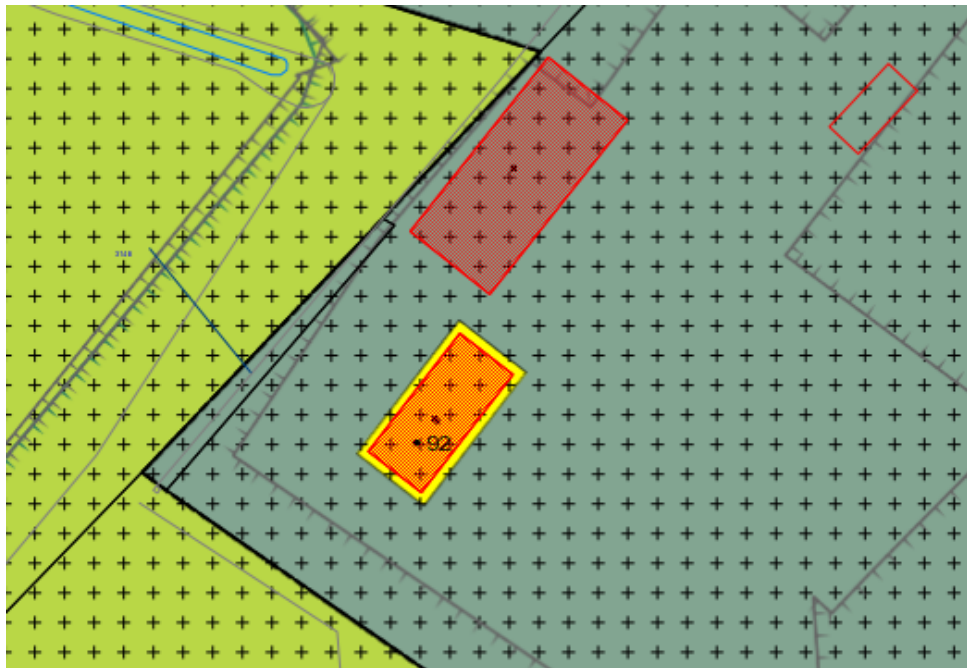
75	De Hoop 5 Hoeven	<p>1. Waarop is de agrarische bestemming met waarden gebaseerd?</p> <p>2. De bestemming Waterkering werkt belemmerend.</p> <p>3. Waarom wordt een bestemming ecologische verbindingzone gebruikt?</p> <p>4. De aanduiding groenblauwe mantel werkt beperkend.</p> <p>5. De aanduidingen reconstructie, extensivering en verweving werken beperkend.</p>	<p>1. De waardenbestemming is te herleiden uit het vorige bestemmingsplan Buitengebied Hoeven Oudenbosch uit 1997 met de bestemming ALCA vanwege de openheid in het gebied. Ook in het plan uit 2011 was het noordelijk deel van het bouwvlak bestemd tot agrarisch met waarden. Een en ander is ook uiteengezet in de zienswijzenota uit 2011.</p> <p>2. Anders dan het plan uit 2011, is de dubbelbestemming Waterkering niet meer op het bouwvlak opgenomen, conform hetgeen de Raad van State in 2013 bepaalde.</p> <p>3. Slechts binnen de bestemming Water is een gebiedsaanduiding voor EHS en EVZ gebruikt.</p> <p>4. De aanduiding is overgenomen uit de Verordening ruimte 2014.</p> <p>5. Deze aanduidingen werden in het plan 2011 gebruikt en zijn nu vervangen voor 'beperkingen veehouderij' conform de Verordening ruimte 2014.</p>	Geen aanpassing
----	---------------------	---	---	-----------------

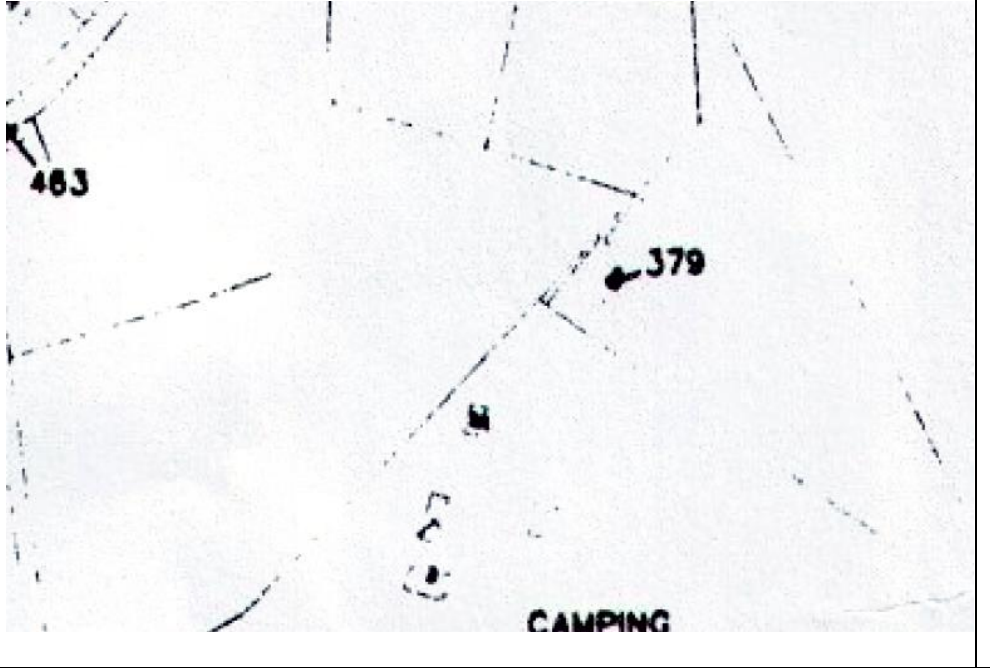


76	Kapelstraat 6a Oudenbosch	De behoefte bestaat aan een overdekte verkoopruiimte en meer loods-en kasruimte. Op een agrarisch perceel aan de Kapelstraat wil men graag een loods realiseren.	<p>Het perceel aan de Kapelstraat 6a/6a heeft een bedrijfsbestemming met aanduiding voor een tuincentrum. Volgens de Verordening ruimte 2014 kan een bedrijf onder strikte voorwaarden uitbreiden, echter dit moet aansluitend op het bestaande bedrijfsvlak van circa 1,5 ha geschieden. Het gewenste perceel is op afstand gelegen. Ook in de inspraak- en zienswijzeprocedure omtrent het bestemmingsplan uit 2011 is aangegeven dat een bouwvlak aldaar niet mogelijk is.</p> 	Geen aanpassing
----	------------------------------	--	---	-----------------

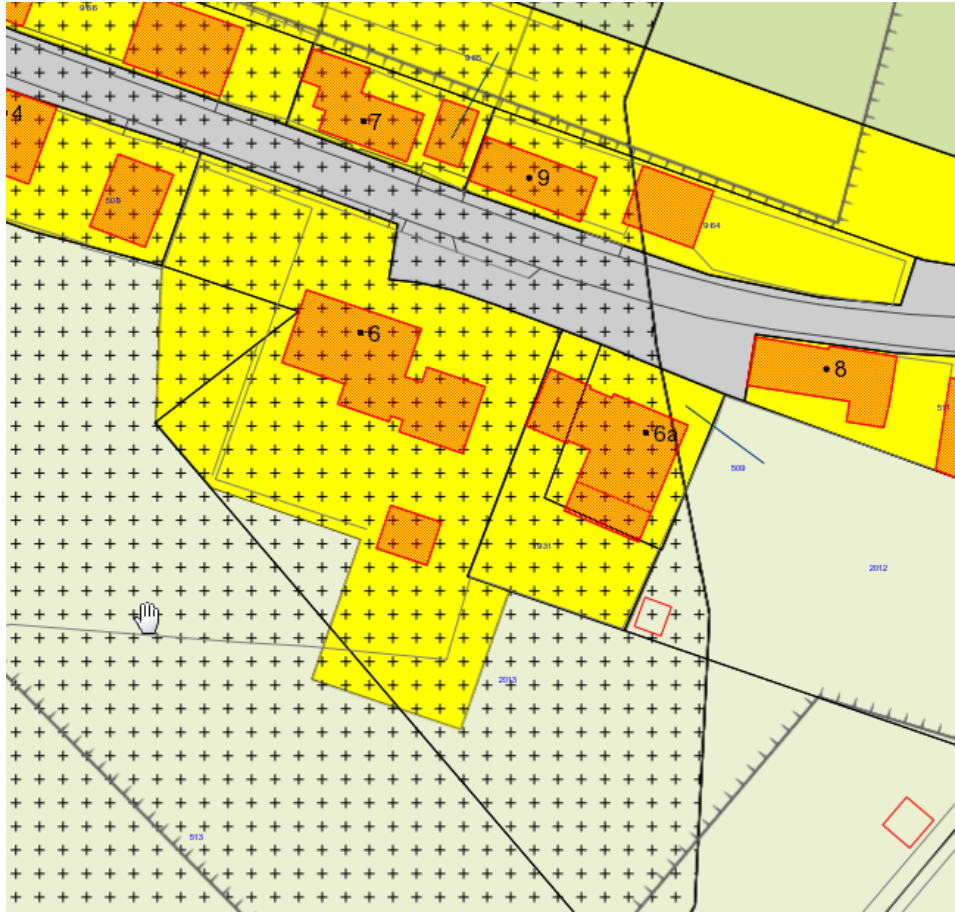
77	Bornhemweg 157 Oudenbosch	Gevraagd wordt om de zone onbebouwd te laten vervallen, zodat de toegestane m2 bebouwing overal zijn te realiseren, mits landschappelijk ingepast. Zie ook de uitspraak van de Raad van State uit 2013.	<p>Uit de uitspraak van de Raad van State blijkt dat het bestemmingsplan 2011 in stand is gebleven, dus deels onbebouwd en deels met bebouwingmogelijkheden tot 2580 m2.</p> <p>De in de uitspraak bedoelde landschappelijke inpassing is gerelateerd aan 2580 m2 bebouwingmogelijkheden en kan niet nogmaals worden ingezet bij de omzetting van een onbebouwd tot bebouwd perceel.</p> <p>Zie ook de vooroverlegreactie van de provincie.</p> 	Geen aanpassing
----	------------------------------	---	---	-----------------

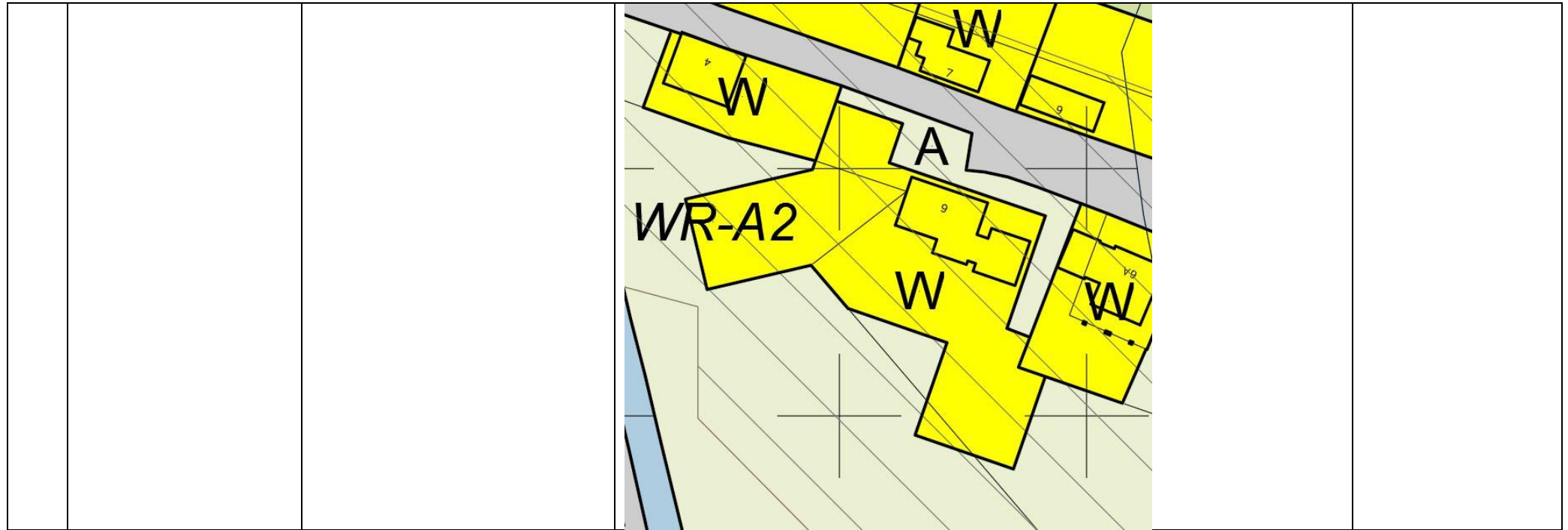
78	algemeen	Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor het realiseren van een rijbaan voor paarden buiten de burgerbestemming Wonen.	Binnen de agrarische bestemming zijn er ook mogelijkheden voor het gebruik van gronden als tuin en voor hobbymatige agrarische activiteiten. Een rijbaan, ook voor een particulier, kan daaronder worden geschaard. Als voor de rijbaan geen omgevingsvergunning tot bouwen nodig is, is deze ook buiten een bouwvlak toelaatbaar. Paardenbakken, een bijzondere vorm van een rijbaan, zijn enkel binnen een agrarisch bouwvlak toelaatbaar of na afwijking buiten/aangrenzend aan een agrarisch bouwvlak.	Geen aanpassing
----	----------	---	--	-----------------

79	Oude Antwerpsepostbaan 92 Bosschenhoofd	Een te klein woonvlak is ingetekend.	<p>In het bestemmingsplan Buitengebied 2011 ontbreekt een woonbestemming. In het bestemmingsplan Buitengebied deelgebieden Hoeven en Oudenbosch uit 1997 is aan het pand wel een woonfunctie toegekend. Dit rechtvaardigt op dit moment een woonvlak van maximaal 1500 m².</p> 	Aanpassen: vergroten bestemmingsvlak Wonen
----	---	---	--	---






80	Dulderstraat 6 Oud Gastel	Waarom is het bestemmingsvlak Wonen in het nieuwe plan tot 400 m ² begrensd, daar waar het perceel veel groter is?	<p>Het bestemmingsvlak Wonen is ten opzichte van het plan uit 2011 opgerekt tot 1500 m², zodanig dat bestaande bouwwerken binnen het vlak vallen. Het woonvlak kan van vorm veranderen door de grond aan de voorzijde van de woning te ruilen tegen grond aan de westzijde van de woning.</p> 	Aanpassing: vormverandering bestemmingsvlak Wonen
----	------------------------------	---	--	--





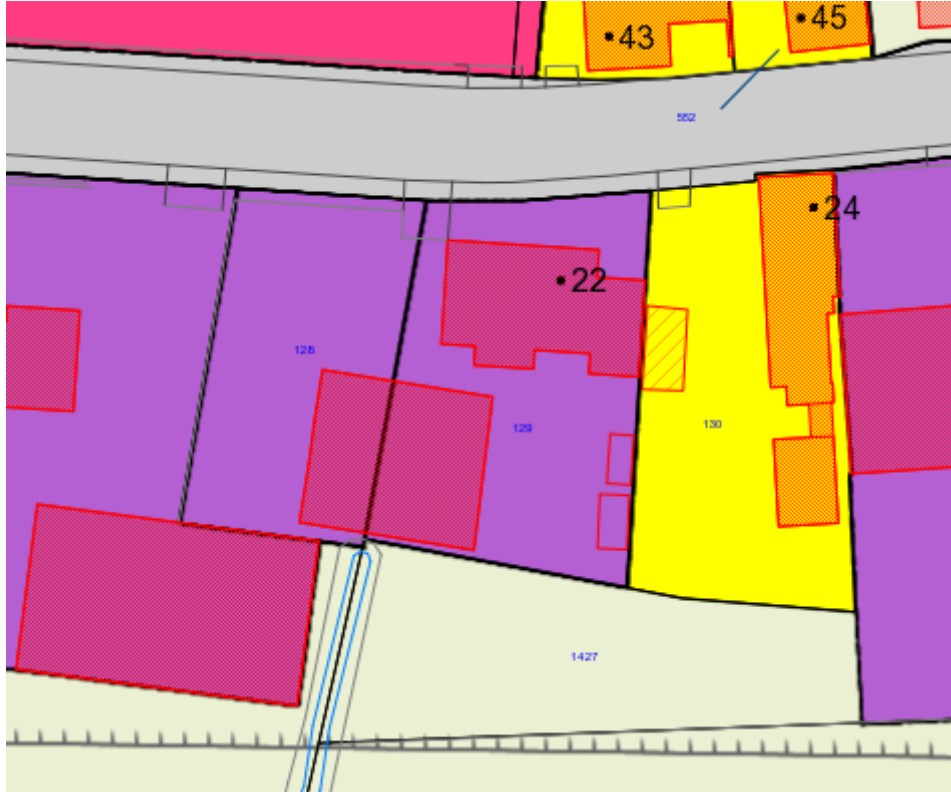
81	Oudendijk 73 Oud Gastel	<p>1. Wat zijn de uitgangspunten om te komen tot de bestemmingsvlakken Wonen?</p> <p>2. Aangrenzende percelen kunnen verschillende bestemmingen hebben en wijzigingen kunnen nadelige gevolgen hebben.</p>	<p>1. Zie algemene deel onder A. Ter plaatse is het woonvlak, ten opzichte van het plan in 2011, teruggebracht tot 1500 m². Het vlak wordt aangepast, zodat het schuurtje binnen het woonvlak valt.</p>  <p>2. Inderdaad kunnen aangrenzende percelen verschillende bestemmingen hebben. Voor het bepalen van de bestemmingen spelen diverse factoren een rol: vigerende bestemming, feitelijk gebruik, gewenst gebruik, verleende vergunningen, eigendomsgrenzen, beleidsrapporten, milieuaspecten. Dit alles leidt tot een bestemming, waarbij een goede ruimtelijke ordening voorop staat. In het bestemmingsplan is overgangsrecht opgenomen, waaruit blijkt dat bestaande bebouwing en bestaand gebruik, mits legaal tot stand gekomen, toelaatbaar is. Als er sprake is van een nadeliger bestemming, kan beroep worden gedaan op planschade.</p>	Aanpassing; vormverandering bestemmingsvlak Wonen
----	----------------------------	--	---	--


3.
In 2001 is medewerking
gevraagd aan een landgoed,
samen met een natuurplan.
Gevraagd wordt de weigering te
herzien.

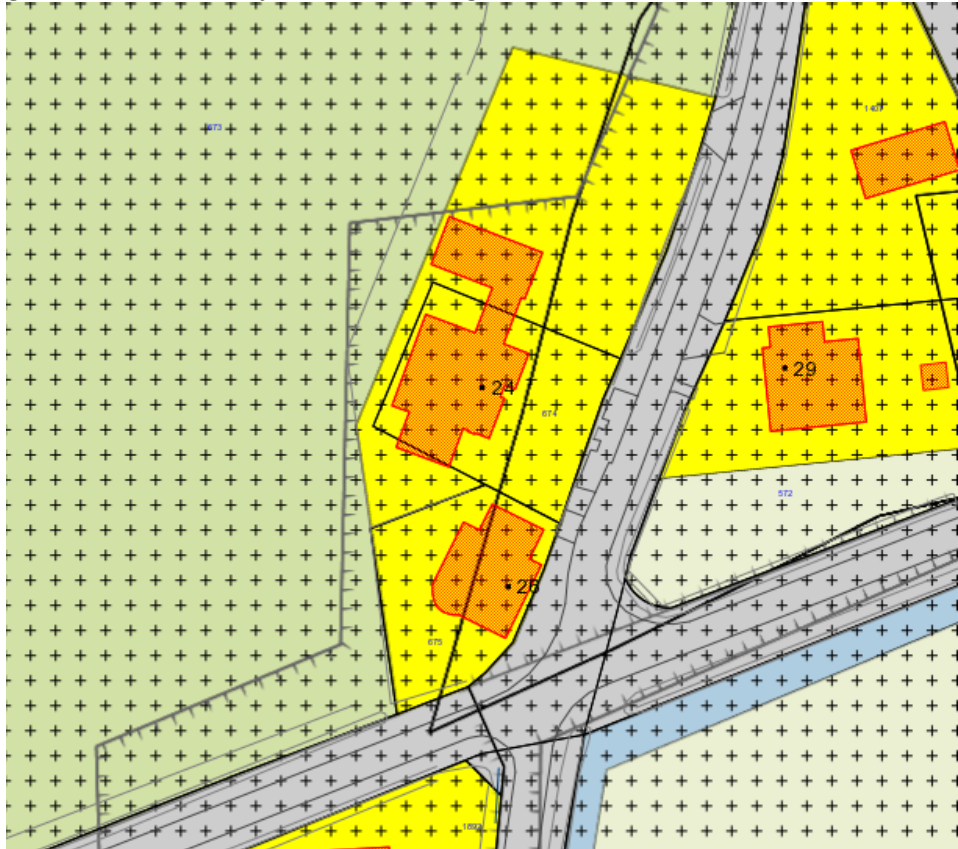
3.
In het bestemmingsplan worden nu geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen.
Medewerking zou alleen kunnen via maatwerk. Er zijn echter geen redenen om
het destijds ingenomen standpunt te herzien.

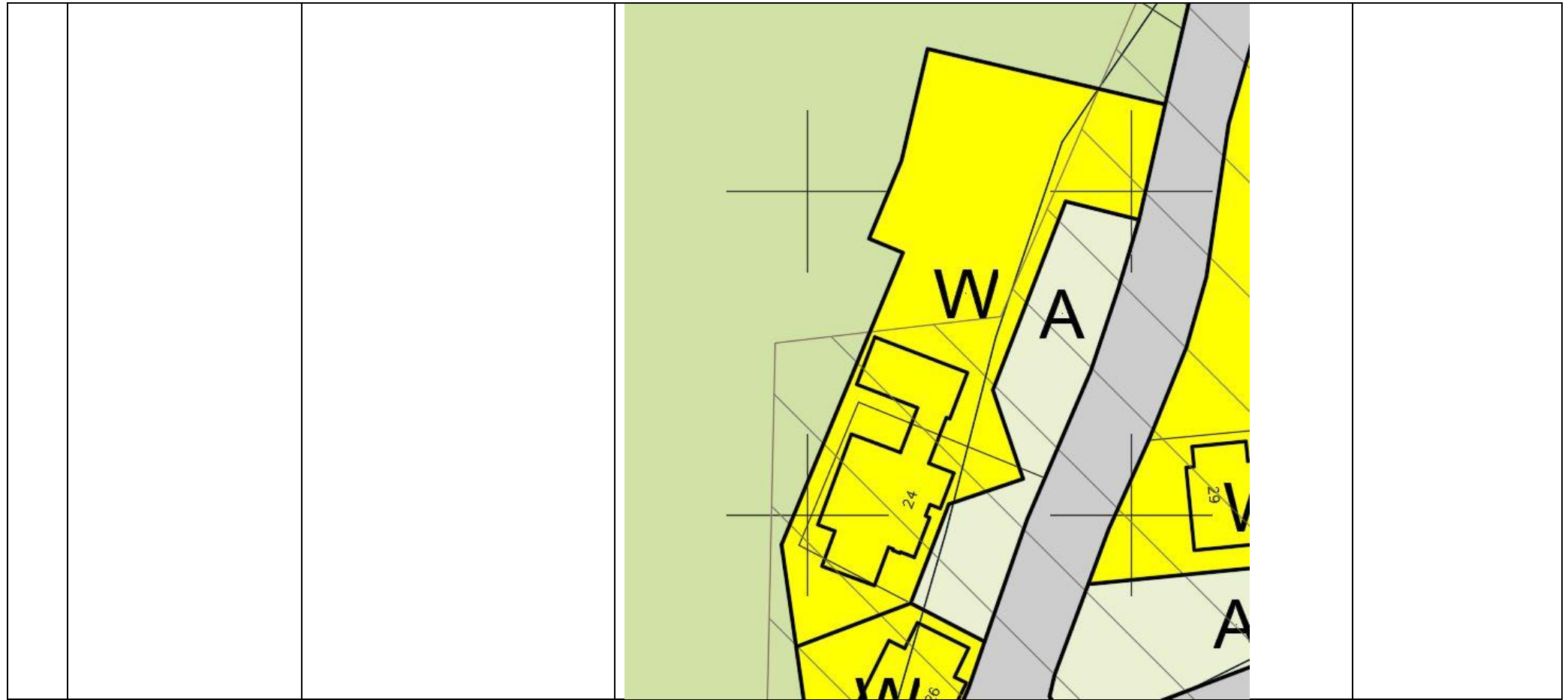


82	Gors 92a Hoeven	De perceelsgrens tussen nummer 92 en 92a ontbreekt. Het wegbestemmen van 92a is niet nodig.	<p>Gors 92 is gebouwd ter vervanging van Gors 92a, welke nog gesloopt moet worden. Zie verder het algemene deel onder B. Ook wordt verwezen naar hetgeen is gesteld in de uitspraak van de Raad van State in 2013 omtrent het bestemmingsplan uit 2011, inclusief de inspraak- en zienswijzennota uit die tijd.</p> 	Geen aanpassing.
----	--------------------	---	---	------------------

83	Meirstraat 22 Oud Gastel	Omdat het bedrijf beëindigd is, wordt gevraagd een woonbestemming toe te kennen.	<p>In het herzieningsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen, ook niet het omzetten van de bedrijfsbestemming. In het bestemmingsplan is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om, onder voorwaarden, de bedrijfsbestemming naar Wonen om te zetten. Op 5 april 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders in principe reeds ingestemd met het opstarten van deze procedure. De stukken hiervoor zijn daarna niet ingediend.</p> 	Geen aanpassing
----	-----------------------------	--	---	-----------------

84	G2937 Hoeven	<p>Genoemd perceel, naast de Sterrenwacht, is eigendom van inspreker. Een begripsbepaling Natuur ontbreekt. In de plantoelichting en regels ontbreken concrete doelstellingen die de bestemming rechtvaardigen. Een beheerschuur mag maar 25 m2 groot zijn. Dit is niet passend voor de bestaande schuur. Daar waar het normaal is 100 m2 bos te kappen met herplantplicht, wordt nu een aanlegvergunning vereist.</p>	<p>Een begripsbepaling Natuur is niet nodig; uit de bestemmingsomschrijving art.15 lid 1 is te herleiden wat onder Natuur wordt verstaan. De bestemming vloeit voort uit de provinciale Verordening ruimte 2014 waarin het gebied is geduid als Natuur Netwerk Brabant. Verder wordt verwezen naar besluitvorming van 15 november 2016. Burgemeester en wethouders hebben het bezwaar afgewezen met betrekking tot de weigering een omgevingsvergunning te verlenen (OR349289) voor een schuur.</p> 	Geen aanpassing
----	-----------------	--	---	-----------------

85	Kapelstraat 24 Hoeven	Graag het woonvlak qua vorm aanpassen.	<p>Het bestemmingsvlak Wonen is ten opzichte van het plan uit 2011 iets verkleind, omdat het vlak groter was dan 1500 m². Het vlak wordt van vorm veranderd, vanwege toekomstige bouw mogelijkheden. Het woonvlak wordt, grotendeels conform voorstel, aan de voorzijde van de woning ingeruild tegen grond aan de noordzijde van de woning.</p> 	Aanpassing: vormverandering bestemmingsvlak Wonen
----	--------------------------	---	---	--



86	Roosendaalsebaan 16 Bosschenhoofd	<p>1. De aanduiding voor beperkingen veehouderij is niet relevant.</p> <p>2. De natuurbestemming is niet terecht. Het is tuingrond geweest. De bebossing is door wildgroei ontstaan.</p>	<p>1. De aanduiding is overgenomen uit de provinciale Verordening ruimte 2014.</p> <p>2. De natuurbestemming is niet opgenomen op de kaart EHS2007 noch als EHS/NNBin de Vr. Dit perceel is ook in het Natuurbeheerplan van de provincie opgenomen, maar is nog niet vastgelegd met een genomen besluit. Het perceel staat op de ambitiekaart van de provincie. Gezien de omvang van het aanwezige groenelement in relatie met de in de loop van jaren onstane natuurwaarde, is het interessant voor opname in NNB. Voorheen viel een dergelijke beplante oppervlakte, gezien hun omvang, onder de verantwoordelijkheid van de Boswet (instandhoudingsplicht).</p>	<p>Aanpassing: Vormverandering bestemmingsvlak Wonen nummer 16. Op het bijgebouw is abusievelijk een afzonderlijk bestemmingsvlak Wonen gelegd. Deze komt ook niet voor het in het plan 1997 en vervalt.</p>
----	--------------------------------------	--	--	--

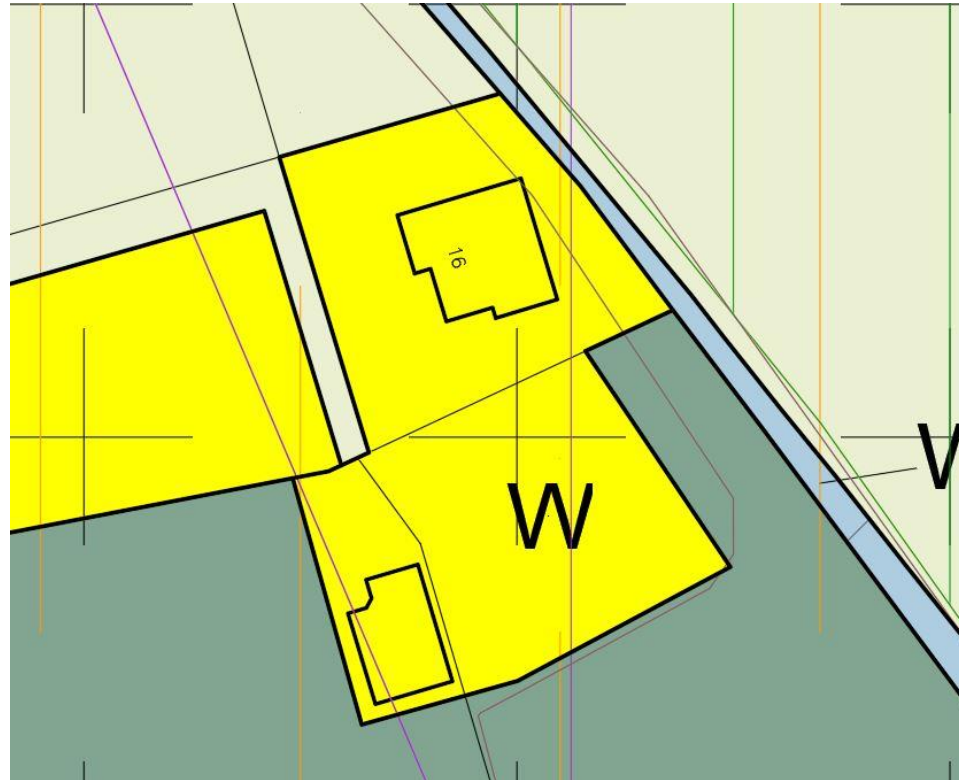


3.
Op een bijgebouw is een
afzonderlijk bouwvlak. Kan de
gemeente deze zonder opgaaf
van reden schrappen.

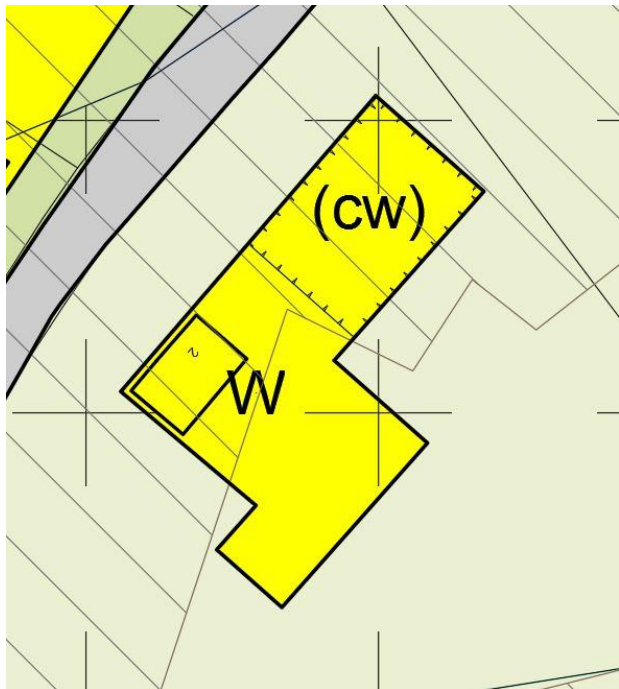
4.
Is het woonvlak voor nummer
16 daadwerkelijk 1500 m2. Het
deel bij de watergang is sowieso
niet bruikbaar. Graag de vorm
veranderen.

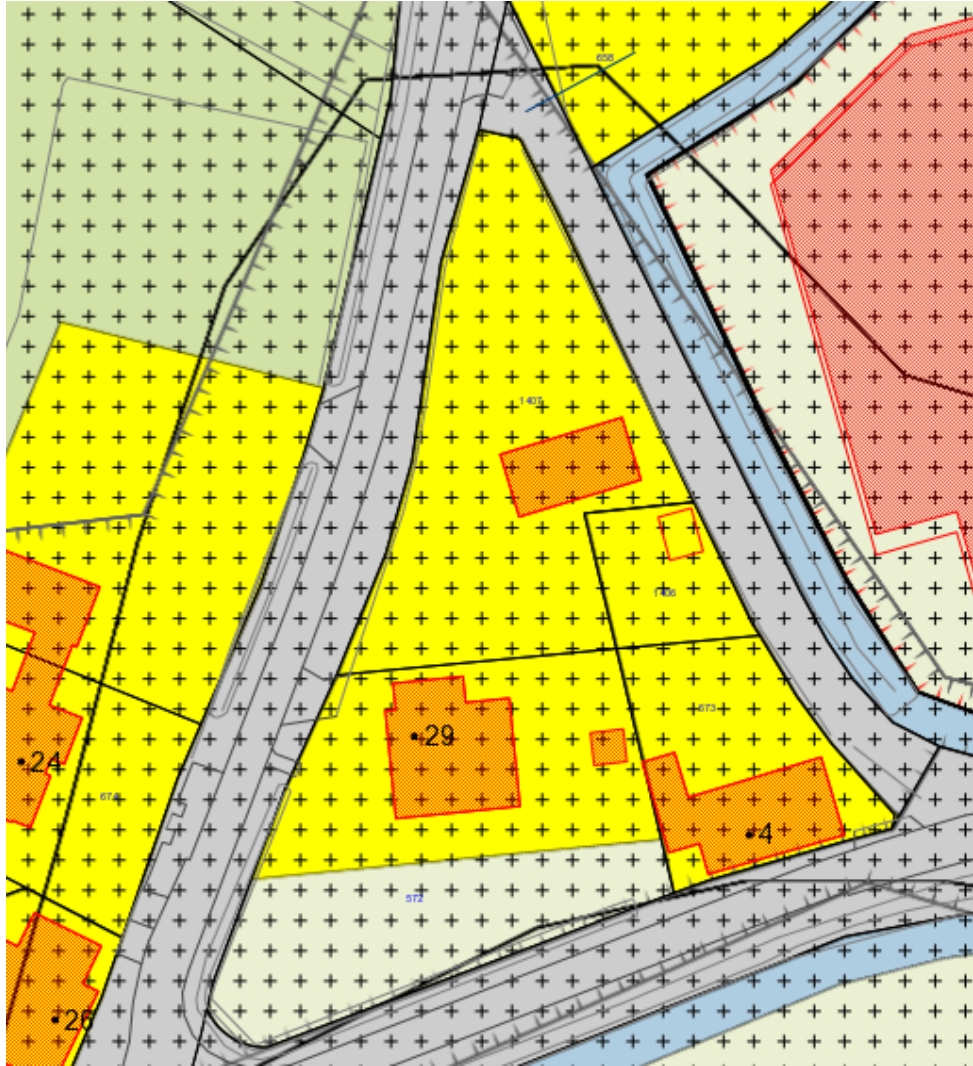
3.
Abusievelijk is een woonbestemming op het bijgebouw gelegd; deze is niet
eerder tot stand gekomen. Ook niet eerder is een verzoek hiertoe ingediend. In
de BAG-registratie is het pand niet als woning opgenomen.

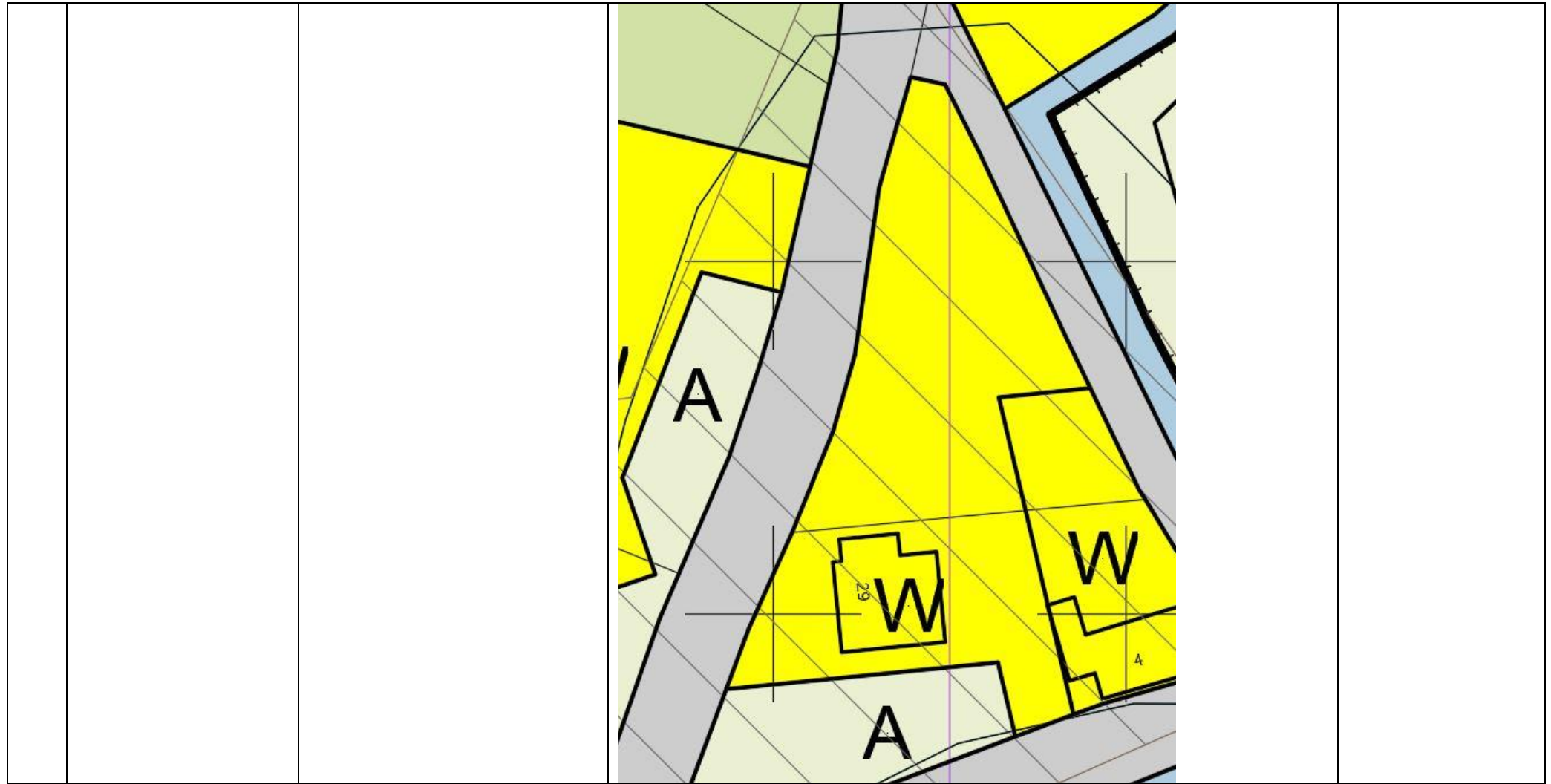
4.
Het bestemmingsvlak Wonen is ten opzichte van het plan uit 2011 iets
verkleind, omdat het vlak groter was dan 1500 m2. Het vlak wordt van vorm
veranderd.

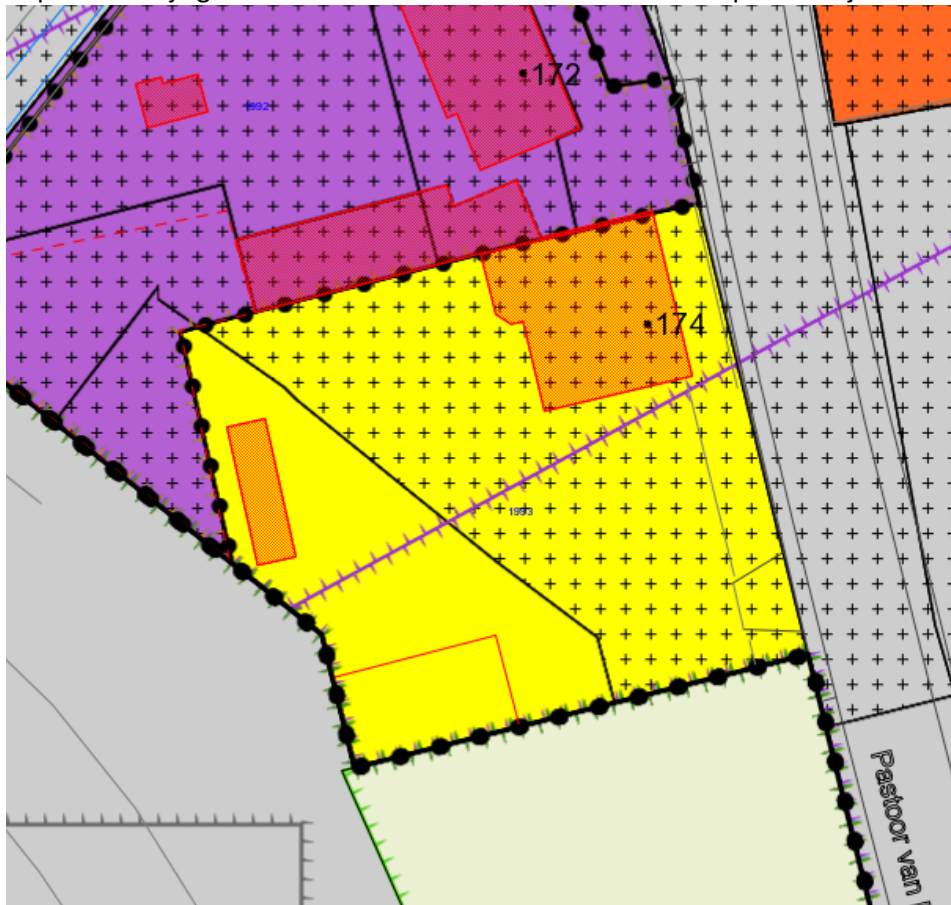


87	Vierschaarstraat 2 Oud Gastel	Een bestemming Wonen met aanduiding VAB is noodzakelijk voor de schuur met aanduiding cultuurhistorisch waardevol. In elk geval wordt gevraagd het woonvlak van vorm te veranderen.	<p>Het bestemmingsvlak Wonen is ten opzichte van het plan uit 2011 rondom de bestaande bebouwing verkleind, omdat het vlak groter was dan 1500 m². De legale schuur is op basis van overgangsrecht en regels omtrent bestaande maatvoering toelaatbaar. Zonder procedure's waarbij kwaliteitsverbetering van het landschap een rol speelt, kan geen VAB-aanduiding worden toegekend. Feitelijk wordt de regelgeving uit 2011 overgenomen. In de procedure omtrent het plan 2011 is ook een inspraakreactie en zienswijze ingediend, waarbij niet eerder een VAB-aanduiding is gevraagd. Volgens artikel 3.1 onder 'al' zijn binnen de agrarische bestemming tuinen en erven toegestaan. Desondanks wordt het woonvlak van vorm aangepast om bestaande bebouwing in te passen. Op de achterzijde van het perceel staan nog 2 kleine opstallen.</p> 	Aanpassing: vormverandering bestemmingsvlak Wonen
----	----------------------------------	---	--	--





88	Kapelstraat 29 Hoeven	Een vormverandering van het woonvlak is gewenst.	<p>Het bestemmingsvlak Wonen is ten opzichte van het plan uit 2011 aan de zuidzijde verkleind, omdat het vlak groter was dan 1500 m². Vanwege de wens om te zijner tijd een garage te realiseren, wordt een vormverandering van het woonvlak gewenst.</p> 	Aanpassing: vormverandering bestemmingsvlak Wonen
----	--------------------------	--	--	--



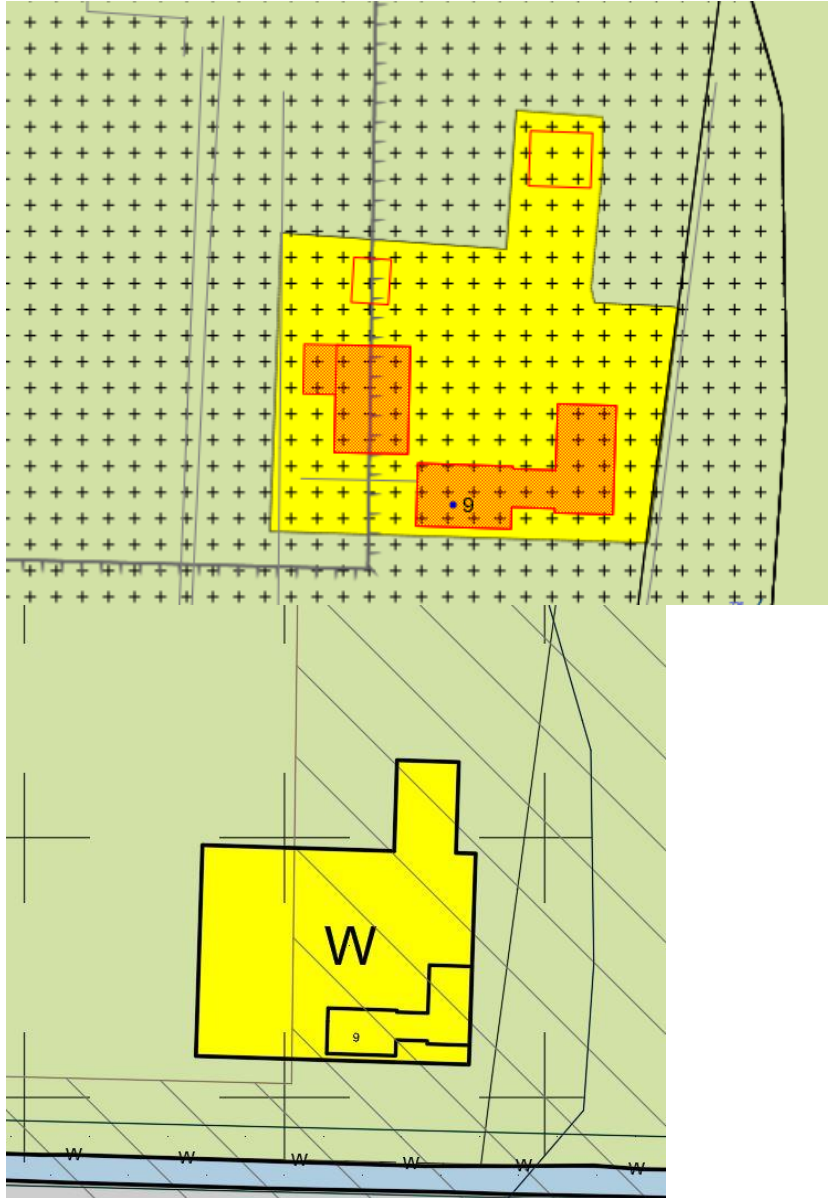
89	Pastoor van Breugelstraat 174 Bosschenhoofd	Een bedrijfswoonbestemming op het perceel is gewenst, gelet op de gevarieerdheid aan bestemmingen in de omgeving.	<p>De bestemming is overgenomen uit het plan uit 2011. Geen nieuwe ontwikkelingen zijn mogelijk. Onder bepaalde voorwaarden zijn nieuwe bedrijven slechts mogelijk als hergebruik bij een agrarisch bouwvlak. Bij wonen beperkt bedrijvigheid zich tot een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf.</p> 	Geen aanpassing
----	--	---	--	-----------------

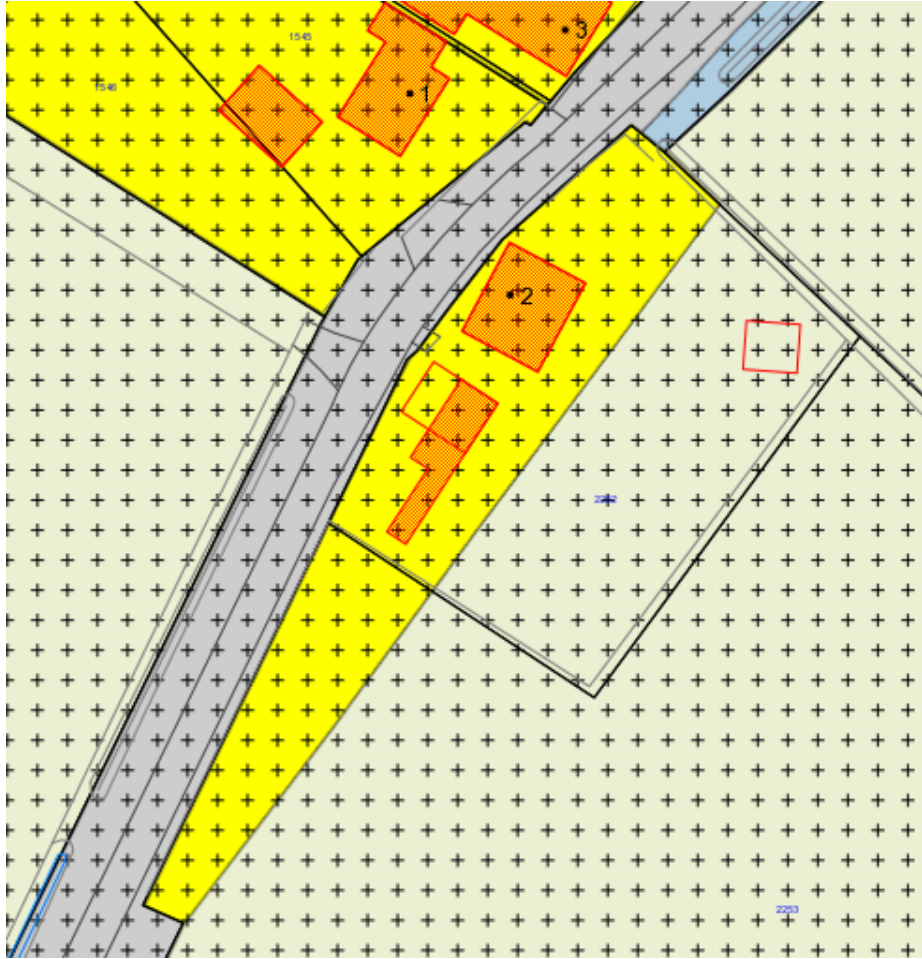
90	Bosschdijk 140 Oudenbosch	Waarom mag per bouwperceel slechts 1 bedrijf worden gerealiseerd?	<p>In het buitengebied is een toename van het aantal niet-agrarische bedrijven niet mogelijk, inzichtelijk uit de Verordening Ruimte 2014. Bestaande bedrijven zijn toelaatbaar en tevens onder voorwaarden de omzetting van een agrarisch bedrijf in een niet-agrarisch bedrijf.</p> 	Geen aanpassing
----	------------------------------	---	---	-----------------

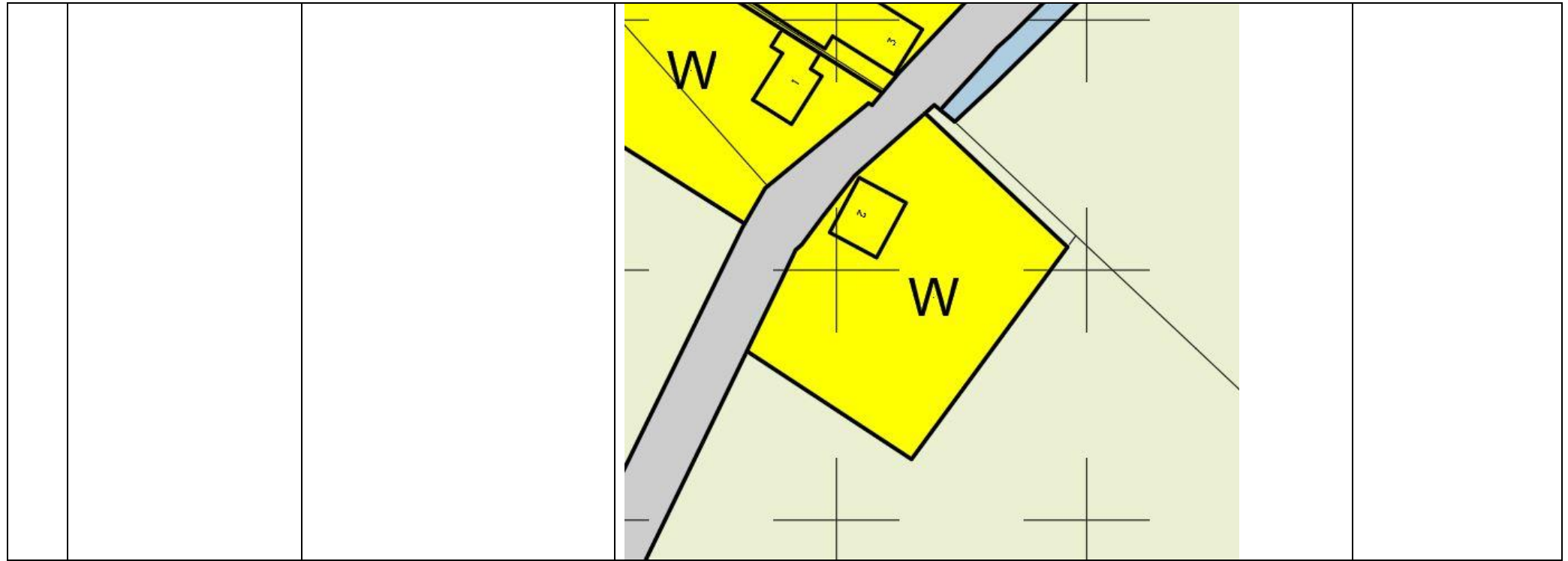
91	Rolleweg 64 Oud Gastel	Inspreker is het niet eens met het verkleinen van woonvlakken.	<p>Het bestemmingsvlak Wonen is ten opzichte van het plan uit 2011 aan de noordzijde verkleind, omdat het vlak groter was dan 1500 m2. Voor het gebruik van de grond maakt dit geen verschil. Verder wordt verwezen naar het algemene deel onder A.</p> 	Geen aanpassing
----	---------------------------	--	--	-----------------

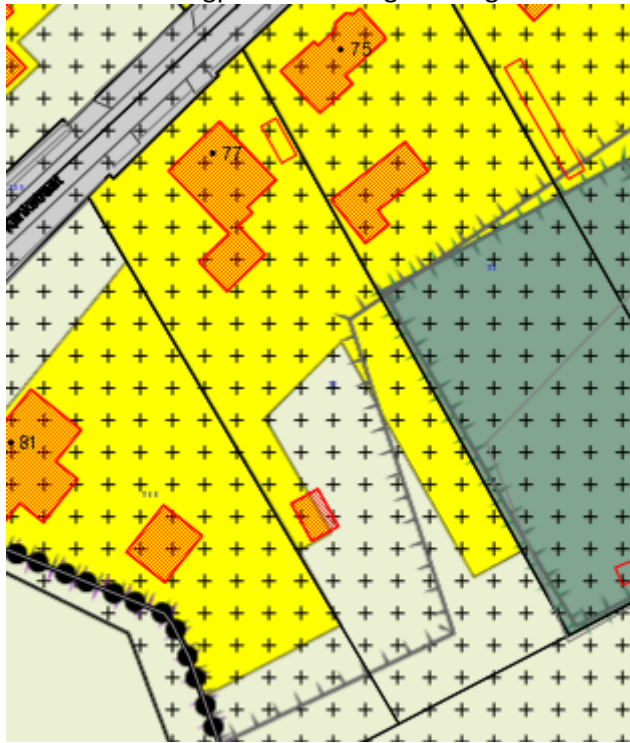
92	Bremswegje 7c Oud Gastel	Een vormverandering van het bouwvlak is gewenst.	<p>Het bestaande zwembad en een toekomstige vervangende woning vallen niet binnen het woonvlak. Het vlak kan worden aangepast door de uitstulping in te ruilen.</p> 	Aanpassing: vormverandering bestemmingsvlak Wonen
----	-----------------------------	--	--	--




93	Oude Steenstraat 9 Oud Gastel	Een vormverandering van het woonvlak is gewenst.	<p>Het bestemmingsvlak Wonen is ten opzichte van het plan uit 2011 rondom de bestaande bebouwing verkleind, omdat het vlak groter was dan 1500 m². Uit praktisch oogpunt wordt een kleine aanpassing gevraagd.</p> 	Aanpassing: vormverandering bestemmingsvlak Wonen
----	----------------------------------	--	---	--

94	Broekestraatje 2 Oud Gastel	Gevraagd wordt het woonvlak te vergroten en veranderen conform de kadastrale situatie.	<p>Niet alle bebouwing is opgenomen in het woonvlak. Tevens is het vlak niet langer in overeenstemming met de kadastrale situatie. Het vlak kan worden aangepast. Ondergronden zijn slechts een hulpmiddel en kunnen niet worden gewijzigd. Zie ook het algemene deel onder B.</p>  <p>The image is a cadastral map of a residential area. A yellow-shaded polygon represents the residential area. Within this area, several orange-shaded polygons represent buildings. Some buildings are labeled with numbers: '1' and '3' are at the top, and '2' is in the middle. A red rectangle is drawn on the right side of the yellow area, indicating a proposed change or adjustment to the residential area. The map is overlaid with a grid of small black crosses. A grey road or path runs diagonally through the area. Blue lines and arrows indicate specific points or directions on the map.</p>	Aanpassing: vormverandering bestemmingsvlak Wonen
----	--------------------------------	--	---	--

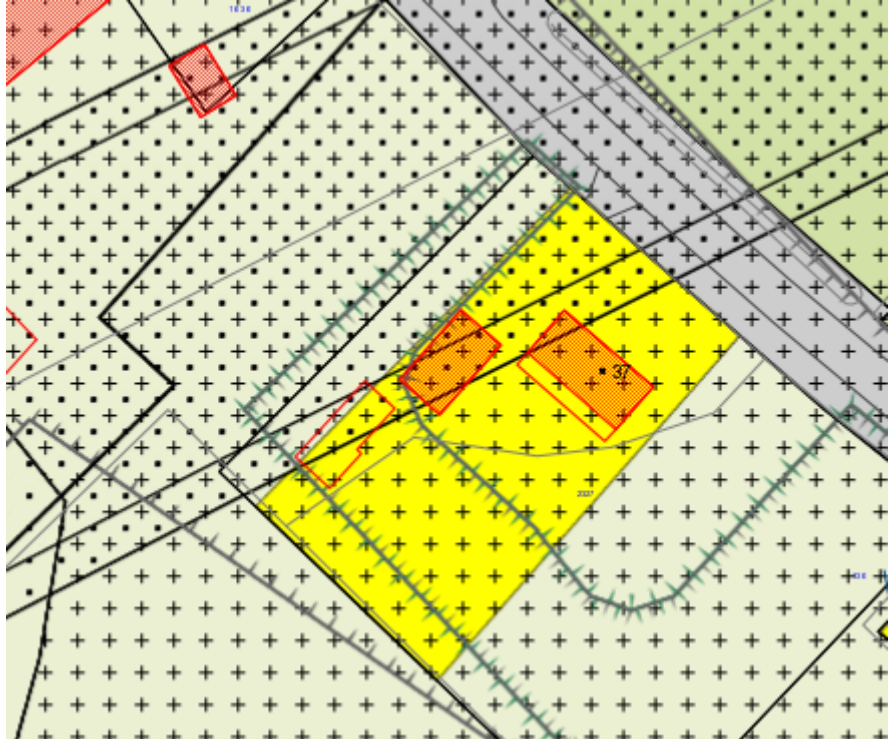


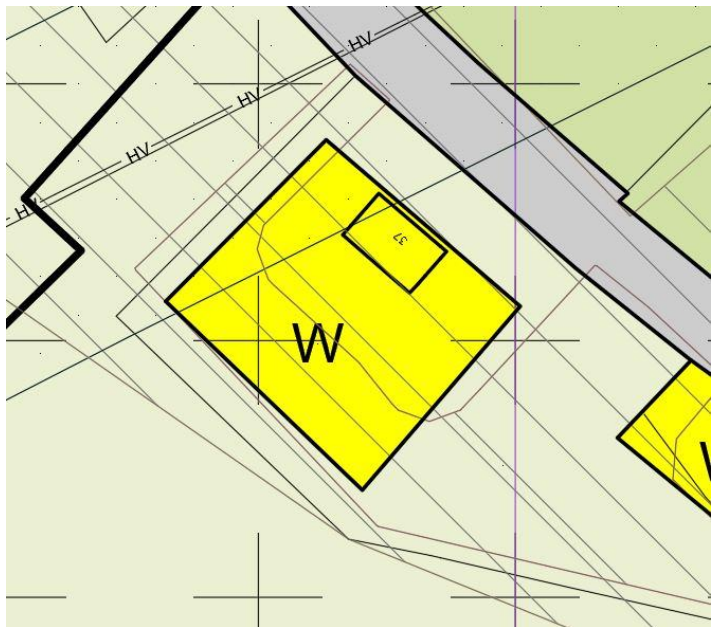
95	Gors 77 Hoeven	Een voorstel voor vormverandering van het woonvlak is gedaan.	<p>Het woonvlak is ten opzichte van het plan uit 2011 aan de achterzijde van de woning verkleind tot 1500 m2. Niet alle bebouwing valt er binnen. Dit kan worden hersteld door grond aan de voorzijde in te ruilen. Het voorstel van inspreker is niet logisch en ongemotiveerd en wordt niet volledig overgenomen, mede uit een oogpunt van zuinig ruimtegebruik.</p> 	Aanpassing: beperkt vormverandering bestemmingsvlak Wonen
----	-------------------	---	--	---



96	Groeneweg 3 Stampersgat	Perceelssplitsing is gewenst voor de realisatie van een extra burgerwoning	<p>In het buitengebied behoren extra burgerwoningen niet tot de mogelijkheden tenzij het een ruimte-voor-ruimte woning betreft in een bebouwingsconcentratie, daar waar de gebiedsvisie de locatie duidt als zoekgebied voor extra bebouwing. In casu is het perceel slechts geduid als zoekgebied voor herstructurering. Een extra woning is niet haalbaar. Wel is een vormverandering van het woonvlak nodig om een klein bijgebouw in het woonvlak op te nemen.</p> 	Aanpassing: beperkte vormverandering bestemmingsvlak Wonen
----	----------------------------	--	--	--



97	Gors 37 Hoeven	Een vormverandering van het woonvlak is gewenst.	<p>Het woonvlak is ten opzichte van het plan uit 2011 verkleind tot 1500 m². Gelet op het huidige gebruik en de bestaande bebouwing, die er deels buiten valt, is verandering van de vorm van het woonvlak mogelijk.</p> 	Aanpassing: vormverandering bestemmingsvlak Wonen
----	-------------------	--	--	--



Hoofdstuk 4. Overlegreacties

	<u>Vooroverleginstantie</u>	<u>Inhoud vooroverlegreactie</u>	<u>Standpunt gemeente</u>	<u>Conclusie</u>
A	Waterschap Brabantse Delta	<p>1. Voor categorie A-watgangen geldt slechts een beschermingszone van 5 meter. Graag verwerken in de toelichting.</p> <p>2. In regels worden primaire waterkeringen genoemd. Halderberge kent slechts regionale keringen.</p> <p>3. Diverse A-watgangen zijn niet als water bestemd, delen van de keringen staan niet op de verbeelding.</p> <p>4. Graag de nieuwe zoneringen van eind 2016 op de verbeelding opnemen.</p> <p>5. Reserveringsgebieden waterbergingen ontbreken op de verbeelding.</p> <p>6. De afvalwaterpersleiding is wel als figuur opgenomen, maar de dubbelbestemming ontbreekt.</p>	<p>1. De opmerking is terecht; de plantoelichting wordt aangepast.</p> <p>2. De opmerking is terecht. De regels worden aangepast.</p> <p>3. tot en met 6. De verbeelding wordt aangepast. De diverse A-watgangen zijn op de verbeelding opgenomen overeenkomstig de overlegreactie. Uitgezonderd enkele zeer smalle en onduidelijk gelegen watgangen/sloten.</p>	<p>Aanpassen: Planverbeelding en –regels worden aangepast op het onderdeel water</p>

B	Delta Netwerkgroep (namens Zeeland Refinery N.V. / Total Opslag en pijpleidingen Nederland N.V.)	<p>1. Tot welke beperkte toename volstaat volgens de gemeente een beperkte verantwoording van het groepsrisico?</p> <p>2. Is rekening gehouden met de buisleidingenstraat als het gaat om uitbreiding van bedrijven of woonvlakken?</p> <p>3. Het plan bevat bedrijfswoningen en burgerwoningen. Is met externe veiligheid rekening gehouden?</p> <p>4. Als het aantal van 50 seizoensarbeiders wordt overschreden, wordt dit een kwetsbaar object.</p> <p>5. Geen rekening wordt gehouden met de 55 meter zone tussen de buisleidingenstraat en de leiding van DOW.</p>	<p>1. Dit volgt uit het Bevb. Een verantwoording groepsrisico is beschikbaar en toegevoegd.</p> <p>2. Bedrijven of woningen kunnen niet uitbreiden binnen de zone van de buisleidingenstraat, zonder vooraf toestemming van de beheerder. De dubbelbestemming gaat vóór op de enkelbestemming.</p> <p>3. Het gaat hier om bestaande situaties. Of het nu een bedrijfswoning of burgerwoning is, is niet relevant. Regeling stemt overeen met regels uit 2011.</p> <p>4. Constatering is juist; méér dan 50 seizoensarbeiders zijn daarom ook niet toegestaan. Dit strookt met het Bevi.</p> <p>5. Ook dit strookt met het plan uit 2011, met dien verstande dat dubbelbestemming vóór de enkelbestemming gaat.</p>	Aanpassen: Opnemen contouren en verantwoording groepsrisico
---	--	--	--	--

		<p>6. Heeft het bestemmingsplan wel een conserverend karakter?</p> <p>7. De leiding heeft een groter PR dan de grens van de leidingenstraat. De passage waarin staat dat leidingen binnen de grens moeten blijven, klopt daarmee niet.</p> <p>8. In hoeverre is rekening gehouden met bestaande en geprojecteerde woningen en/of bouwvlakken naast buisleidingenstraat en de ZEBRA leiding?</p> <p>9. De PR 10-6 contour ontbreekt op de verbeelding.</p> <p>10. Hoe zit het met bebouwingsconcentraties op de verbeelding en in de regels?</p>	<p>6. Hoewel het bestemmingsplan beperkt nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, zijn dit geen directe mogelijkheden. Telkens is een procedureafweging nodig en is externe veiligheid een af te wegen aspect.</p> <p>7. De opmerking klopt; de rapportage EV is aangepast.</p> <p>8. Het is op dit onderdeel een conserverend plan; er worden geen nieuwe woningen of bouwvlakken opgenomen.</p> <p>9. De contour is abusievelijk vervallen. Dit wordt aangepast. Contouren buiten de belemmeringstrook worden alsnog op de verbeelding opgenomen.</p> <p>10. Ook dit strookt met het plan uit 2011, met dien verstande dat dubbelbestemming vóór de enkelbestemming gaat.</p>	
--	--	---	--	--

		<p>11. De regels voor de buisleidingenstraat moeten worden aangepast. A Onterecht wordt in plaats van buisleidingenstraat over leidingstrook gesproken. B Het is niet voldoende als voor bepaalde werkzaamheden enkel advies dan via WION wordt gevraagd. C Typefout in art. 27.4.3 D Verzoek om wijzigingsbevoegdheid te schrappen om andere leidingen toe te laten mits de contour van het PR binnen de belemmeringenstrook ligt.</p>	<p>11. A-B-C zie inspraakreactie 43 D Dit geldt alleen voor nieuwe leidingen. A opmerking klopt B opmerking klopt C opmerking klopt D Dit geldt alleen voor nieuwe leidingen.</p>	
--	--	---	---	--

C	Delta Netwerkgroep (namens DOW Benelux B.V.)	<p>1. Tot welke beperkte toename volstaat volgens de gemeente een beperkte verantwoording van het groepsrisico?</p> <p>2. Is rekening gehouden met de buisleidingenstraat als het gaat om uitbreiding van bedrijven of woonvlakken?</p> <p>3. Het plan bevat bedrijfswoningen en burgerwoningen. Is met externe veiligheid rekening gehouden?</p> <p>4. Als het aantal van 50 seizoensarbeiders wordt overschreden, wordt dit een kwetsbaar object.</p> <p>5. Geen rekening wordt gehouden met de 55 meter zone tussen de buisleidingenstraat en de leiding van DOW.</p> <p>6. Heeft het bestemmingsplan wel een conserverend</p>	<p>1. Dit volgt uit het Bevb. Een verantwoording groepsrisico is beschikbaar en toegevoegd.</p> <p>2. Bedrijven of woningen kunnen niet uitbreiden binnen de zone van de buisleidingenstraat, zonder vooraf toestemming van de beheerder. De dubbelbestemming gaat vóór op de enkelbestemming.</p> <p>3. Het gaat hier om bestaande situaties. Of het nu een bedrijfswoning of burgerwoning is, is niet relevant. Regeling stemt overeen met regels uit 2011.</p> <p>4. Constatering is juist; méér dan 50 seizoensarbeiders zijn daarom ook niet toegestaan. Dit strookt met het Bevi.</p> <p>5. Zie de reactie van de LSned, inspraakreactie 43. De zone wordt op de verbeelding opgenomen.</p> <p>6. Hoewel het bestemmingsplan</p>	<p>Aanpassen: Opnemen contouren en verantwoording groepsrisico, opnemen advies brandweer</p>
---	--	---	--	--

		<p>karakter?</p> <p>7. De hartlijn en belemmeringenstrook van de DOW leiding ontbreekt.</p> <p>8. In hoeverre is rekening gehouden met bestaande en geprojecteerde woningen en/of bouwvlakken naast buisleidingenstraat en de DOW leiding?</p> <p>9. De PR 10-6 contour ontbreekt op de verbeelding.</p> <p>10. Hoe zit het met bebouwingsconcentraties op de verbeelding en in de regels?</p>	<p>beperkt nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, zijn dit geen directe mogelijkheden. Telkens is een procedureafweging nodig en is externe veiligheid een af te wegen aspect.</p> <p>7. Hartlijn is niet verplicht, belemmeringenstrook wel. Volgens Nieuwe Handboek is ook druk, diameter en stofnaam niet verplicht. Alleen hartlijnen buiten de belemmeringstrook worden nu opgenomen.</p> <p>8. Het is op dit onderdeel een conserverend plan; er worden geen nieuwe woningen of bouwvlakken opgenomen</p> <p>9. De contour is abusievelijk vervallen. Dit wordt aangepast. Contouren buiten de belemmeringenstrook worden alsnog op de verbeelding opgenomen.</p> <p>10. Ook dit strookt met het plan uit 2011, met dien verstande dat dubbelbestemming vóór de enkelbestemming gaat</p>	
--	--	--	---	--

		<p>11. De regels voor de buisleidingenstraat moeten worden aangepast. A Onterecht wordt in plaats van buisleidingenstraat over leidingstrook gesproken. B Het is niet voldoende als voor bepaalde werkzaamheden enkel advies dan via WION wordt gevraagd. C Typefout in art. 27.4.3 D Verzoek om wijzigingsbevoegdheid te schrappen om andere leidingen toe te laten mits de contour van het PR binnen de belemmeringstrook ligt. E De juiste dubbelbestemmingregels toepassen</p> <p>12. Advies van de brandweer en/of veiligheidsregio moet worden gevraagd.</p>	<p>11. A-B-C-E zie inspraakreactie 43 A opmerking klopt B opmerking klopt C opmerking klopt D Dit geldt alleen voor nieuwe leidingen. E opmerking klopt</p> <p>12. Het advies is gevraagd en ontvangen d.d. 18 juli 2016.</p>	
D	Delta Netwerkgroep (Zebra Gasnetwerk B.V.)	<p>1. Tot welke beperkte toename volstaat volgens de gemeente een beperkte verantwoording van het groepsrisico?</p> <p>2. Is rekening gehouden met de buisleidingenstraat als het gaat om uitbreiding van bedrijven of woonvlakken?</p> <p>3. Het plan bevat bedrijfswoningen en burgerwoningen. Is met externe veiligheid rekening gehouden?</p>	<p>1. Dit volgt uit het Bevb. Een verantwoording groepsrisico is beschikbaar en toegevoegd.</p> <p>2. Bedrijven of woningen kunnen niet uitbreiden binnen de zone van de buisleidingenstraat, zonder vooraf toestemming van de beheerder. De dubbelbestemming gaat vóór op de enkelbestemming.</p> <p>3. Het gaat hier om bestaande situaties. Of het nu een bedrijfswoning of burgerwoning is, is niet relevant. Regeling</p>	Aanpassen: Opnemen contouren en verantwoording groepsrisico

		<p>4. Als het aantal van 50 seizoenarbeiders wordt overschreden, wordt dit een kwetsbaar object.</p> <p>5. Heeft het bestemmingsplan wel een conserverend karakter?</p> <p>6. De leiding heeft een groter PR dan de grens van de leidingenstraat. De passage waarin staat dat leidingen binnen de grens moeten blijven, klopt daarmee niet.</p> <p>7. In hoeverre is rekening gehouden met bestaande en geprojecteerde woningen en/of bouwvlakken naast buisleidingenstraat en de ZEBRA leiding?</p> <p>8. De PR 10-6 contour ontbreekt op de verbeelding.</p>	<p>stemt overeen met regels uit 2011.</p> <p>4. Constatering is juist; méér dan 50 seizoenarbeiders zijn daarom ook niet toegestaan. Dit strookt met het Bevi.</p> <p>5. Hoewel het bestemmingsplan beperkt nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, zijn dit geen directe mogelijkheden. Telkens is een procedureafweging nodig en is externe veiligheid een af te wegen aspect.</p> <p>6. De opmerking klopt; de rapportage EV is aangepast.</p> <p>7. Het is op dit onderdeel een conserverend plan; er worden geen nieuwe woningen of bouwvlakken opgenomen.</p> <p>8. De contour is abusievelijk vervallen. Dit wordt aangepast. Contouren buiten de belemmeringstrook worden alsnog op de verbeelding opgenomen.</p>	
--	--	--	---	--

		<p>9. Hoe zit het met bebouwingsconcentraties op de verbeelding en in de regels?</p> <p>10. De regels voor de buisleidingenstraat moeten worden aangepast. A Onterecht wordt in plaats van buisleidingenstraat over leidingstrook gesproken. B Het is niet voldoende als voor bepaalde werkzaamheden enkel advies dan via WION wordt gevraagd. C Typefout in art. 27.4.3 D Verzoek om wijzigingsbevoegdheid te schrappen om andere leidingen toe te laten mits de contour van het PR binnen de belemmeringstrook ligt.</p>	<p>9. Ook dit strookt met het plan uit 2011, met dien verstande dat dubbelbestemming vóór de enkelbestemming gaat.</p> <p>10. A-B-C zie inspraakreactie 43 A opmerking klopt B opmerking klopt C opmerking klopt D Dit geldt alleen voor nieuwe leidingen.</p>	
E	ZLTO	<p>1. Graag voor permanente TOV maatvoering ophogen tot 4,5 ha met afwijking, aansluitend aan het bouwvlak en tot 8 ha via wijziging.</p>	<p>1. Het bestemmingsplan uit 2011 is het uitgangspunt voor deze herziening. Teeltondersteunende voorzieningen zijn in dat bestemmingsplan vernietigd. De gemeente heeft in de eerste herziening een regeling opgenomen waarbij zoveel mogelijk recht wordt gedaan aan de reactieve aanwijzing van de provincie, de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en aan alle belangen in het buitengebied. De nu opgenomen</p>	Aanpassen: Artikel 3.6.2. wordt aangepast

		<p>2. Een bovenmaat voor tijdelijke TOV is niet nodig, conform de Verordening ruimte 2014.</p>	<p>regeling is voor de meeste agrariërs voldoende; de afgelopen jaren is niet van een andere behoefte gebleken. Maatwerk door middel van een postzegelbestemmingsplan of planafwijkingsbesluit is altijd mogelijk, maar een generieke regeling voor dusdanige uitbreidingsmogelijkheden is op dit moment niet gewenst (landschappelijk en milieuhygiënisch) en wordt niet noodzakelijk geacht. Het planMER beschouwt ook de landschappelijke impact van TOV's en geeft aan dat grote oppervlakten TOV's tot een aantasting van het open agrarisch landschap leiden. Dit is onwenselijk. De opgenomen regeling biedt derhalve voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor agrariërs. Mede om zo spoedig mogelijk tot een juridisch haalbaar en houdbaar plan te komen, wordt de regeling niet aangepast.</p> <p>2. Zie sub 1. De gemeente mag daarbij zelf aanvullende regels stellen omtrent TOV's, mocht dit in het belang van waardenbescherming relevant</p>	
--	--	--	---	--

		<p>3. De wijzigingsbevoegdheden voor vergroting bouwvlak niet-veehouderijen zijn qua maatvoering te beperkt en niet conform de Verordening ruimte 2014. Een omgevingsdialoog is te zwaar.</p> <p>4. De wijzigingsbevoegdheid voor vormverandering bouwvlak klopt niet. Ook grondgebonden veehouderijen mogen binnen zone 'beperkingen veehouderij' doorontwikkelen.</p> <p>5. Verzoek opnemen bewerken van mest van eigen bedrijf. Waarom is voor bebouwing afwijking nodig?</p> <p>6. Stelsel van omgevingsvergunningen is niet doelmatig.</p>	<p>zijn.</p> <p>3. Er zijn geen nadere bepalingen gesteld aan de inhoud van de omgevingsdialoog. De gemeente is van mening dat het bij elke ontwikkeling noodzakelijk is om de omwonenden vroegtijdig in het proces te betrekken. Het is uiteindelijk ook bedoeld om de kans van slagen van een initiatief te bevorderen.</p> <p>4. Zie reactie 19. Artikel 3.6.2 wordt aangepast</p> <p>5. Zie reactie 19 sub 7</p> <p>6. Door het stelsel van omgevingsvergunningen, zoals nu is opgenomen, kan de gemeente de kwaliteit van het buitengebied garanderen en tegelijkertijd ontwikkelruimte bieden aan de agrariers.</p>	
F	Gasunie Transport Services BV	<p>1. Niet alle leidingen zijn juist weergegeven.</p>	<p>1. Carola berekening is. Daaruit volgen de leidingen die nog in gebruik zijn. In september is een</p>	<p>Aanpassen: regels en verbeelding afstemmen en aanpassen zoals met de Gasunie is</p>

		<p>2. Belemmeringenstrook regionale aardgastransportleiding is 4 meter.</p> <p>3. Buiten bedrijf gestelde leiding is onterecht opgenomen.</p> <p>4. Leiding-afsluiterlocatie als bestemming opnemen.</p> <p>5. Geen bouwvlakken in de belemmeringenstrook.</p>	<p>bestand van de Gasunie ontvangen dat hiervoor gebruikt is. Dit wijkt af van de gegevens die hierna wederom. Alle leidingen krijgen een hartlijn behalve in de buisleidingenstraat.</p> <p>2. aardgasleidingen t/m 40 Bar hebben een belemmeringenstrook van 2 x 4 meter; de grotere 2 x 5 meter. Het plan wordt aangepast conform advies van de OMWB. Alleen de druk wordt gemeld, zonder diameter. De afsluiterschema's worden niet apart genoemd.</p> <p>3. Wordt op aangeven van de OMWB aangepast.</p> <p>4. Betreft een begrensde locatie die geheel op de BLS is gelegen. In de regels wordt de voorziening nog expliciet genoemd.</p> <p>5. Bouwvlakken kunnen niet verwijderd worden en zijn overgenomen uit het bestemmingsplan uit 2011.</p>	besproken
--	--	--	---	-----------

		<p>6. Voor de gasleiding een apart artikel Leiding-Gas opnemen.</p> <p>7. Gegevens druk en diameter zijn overbodig.</p> <p>8. Artikel 27.2 sub b schrappen.</p>	<p>Echter binnen een bouwvlak kan nooit zonder meer gebouwd worden. Sowieso gaat een leiding-dubbelbestemming vóór op een enkelbestemming.</p> <p>6. Niet is aangegeven wat hiervan de meerwaarde zou zijn; het plan uit 2011 blijft uitgangspunt.</p> <p>7. Nieuwe handboek schrijft dit inderdaad niet meer voor. Maar dan kan ook de belemmeringenstrook niet op 2 x4 meter gesteld worden. Met de gasunie is besproken dat alleen de druk wordt opgenomen en niet de diameter. Binnen de belemmeringenstrook kan, indien nodig, de diameter van een leiding wijzigen.</p> <p>8. Lid a en b worden samengevoegd, met dien verstande dat enkel gebouwd kan worden ten dienste van de bestemming.</p> <p>Aanvullend wordt nog gemeld dat volgens artikel 5 bijlage II van de Bor binnen een PR 10-6 contour en/of belemmeringenstrook niet</p>	
--	--	---	---	--

		<p>9. Bij wijziging van bestemmingen naar Wonen ook externe veiligheid toetsen.</p> <p>10. Onvoldoende wordt rekening gehouden met de aanwezigheid van de aardgastransportleiding.</p> <p>11. Aanpassen regelgeving nieuwe windturbines nabij leidingen.</p>	<p>vergunningvrij kan worden gebouwd.</p> <p>9. Extra waarborgen in de regels zijn overbodig. Er is al bepaald dat aangetoond moet worden dat de woonbestemming uit milieukundig oogpunt toelaatbaar is. Externe veiligheid is een milieuaspect. Bovendien moet rekening gehouden worden met de diverse aanduidingszone's. Elke wijzigingsplan wordt in het kader van vooroverleg aan de leidingbeheerders voorgelegd.</p> <p>10. In het ontwerpbestemmingsplan zijn diverse veiligheidszones toegevoegd.</p> <p>11. Nieuwe hoge windturbines zijn niet mogelijk. Slechts kan een afwijking worden verleend voor kleine windmolens tot 15 meter. Er mogen dan geen milieuhygiënische belemmeringen zijn. De afweging in het kader van externe veiligheid wordt alsdan gemaakt; externe veiligheid is een milieuaspect. De planregels komen overeen met de</p>	
--	--	--	---	--

			regelgeving in het moederplan.	
G	Brabantse Milieufederatie	<p>1. Er zijn veehouderijen die geen vergunning/melding hebben en wel in de mei-tellingen voorkomen. Ook zijn er nevenactiviteiten en zorgboerderijen met vee. Is eventuele uitbreiding wel of niet in de MER meegenomen.</p> <p>2. Waarom zijn de effecten van biomassa-vergisting niet in de MER meegenomen?</p> <p>3. Nauwelijks worden er beperkingen gesteld aan intensieve teelten, ondanks effecten op natuur en water. Rekening moet worden gehouden met N2000-doelen en KRW-doelen.</p> <p>4. Vanwege de gezondheid, moet het afstandscriterium tot aan bedrijven in acht worden genomen.</p>	<p>1. Alle beschikbare cijfers zijn meegenomen bij de berekeningen voor de planMER</p> <p>2. In de aangepaste planMER is dit vanuit landschappelijke oogpunt meegenomen. Het vormt een onderdeel van de bedrijfsvoering. Aangevuld is dat het moet gaan om mest, afkomstig van het eigen bedrijf.</p> <p>3. De intensieve teelten worden beperkt, terwijl daarbij de bestaande rechten zoveel als mogelijk worden gewaarborgd. Uitbreiding en dergelijke. is alleen onder strenge voorwaarden mogelijk. Dit wordt in de planMER ook toegelicht.</p> <p>4. Uitgangspunt van de herziening van het bestemmingsplan is het plan van 2011 en de bestaande rechten daarin. De afstanden zijn daarbij overgenomen. Bij wijziging of afwijking van de regels van het bestemmingsplan, dienen de belangen van de omwonenden, waaronder</p>	Aanpassen: Aanscherpen regels veehouderij met afstemming op aangepaste planMER

		<p>5. Een zonering op basis van een gebiedsprofiel wordt voorgesteld, zodat hiermee een evenwichtige gebiedsontwikkeling kan worden vormgegeven. Daarin kan ook een regionaal ontwikkelingsperspectief voor de veehouderij worden opgenomen.</p> <p>6. De methode regionaal Dierstandstill wordt bepleit.</p> <p>7. De definitie 'bestaande veestapel' strookt niet met jurisprudentie Natuurbeschermingswet.</p>	<p>gezondheid, afgewongen te worden. In de planMER wordt hier verder op ingegaan.</p> <p>5. Omdat de basis gelegen is in het Bestemmingsplan Buitengebied wordt het voorstel niet overgenomen. Via nadere aanduidingen wordt wel onderscheid gemaakt, daar waar nodig en mogelijk.</p> <p>6. zie sub 5</p> <p>7. Het begrip komt enkel voor in de begrippenlijst. Het was aanvankelijk opgenomen in verband met een voorziene regeling dat het aantal dieren niet mocht toenemen. In het voorontwerpbestemmingsplan is deze lijn al verlaten en is ervoor gekozen dat veehouderijbedrijven slechts mogen ontwikkelen mits er geen sprake is van toename van de stikstofemissie. Deze lijn wordt met het ontwerp voortgezet, doch verder verfijnd in die zin dat er geen toename mag zijn van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitatten, zoals de voor het plan relevante</p>	
--	--	---	--	--

		<p>8. Regels veehouderij stroken niet met de artikel 6, 7 en 25 Verordening ruimte 2014, onder meer voor afwijkingen en wijzigingen.</p> <p>9. Hoe legt de gemeente de huidige omvang voor veehouderijen, Vergund aantal dieren, vergunde stalsystemen en emissies vast? Via een aanduiding of lijst?</p> <p>10. Het plan biedt nog steeds ruimte voor ontwikkelingsmogelijkheden voor teelondersteunende voorzieningen.</p>	<p>Natura 2000-gebieden. Het begrip wordt uit de planregels gehaald.</p> <p>8. De regels zijn afgestemd en aangepast op de combinatie tussen de Vr en de aangepaste planMER</p> <p>9. Naar aanleiding van de aangepaste planMER is ervoor gekozen om de bedrijven te benoemen die via een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid om een bouwvlak te vergroten. Ook wordt een koppeling gelegd met de situaties waarin al een vergunning Wet natuurbescherming aanwezig is.</p> <p>10. Het bestemmingsplan uit 2011 is het uitgangspunt voor de herziening. Teeltondersteunende voorzieningen zijn in dat bestemmingsplan vernietigd. De gemeente heeft in de Eerste herziening een regeling opgenomen waarbij zoveel mogelijk recht wordt gedaan de reactieve aanwijzing van de provincie, de uitspraak van de</p>	
--	--	--	---	--

			Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en aan alle belangen in het buitengebied. De nu opgenomen regeling is voor de meeste agrariers voldoende. Maatwerk is altijd mogelijk, maar een beperking van de mogelijkheden is op dit moment niet gewenst. Door het stelsel van omgevingsvergunningen, zoals nu is opgenomen, kan de gemeente de kwaliteit van het buitengebied garanderen en tegelijkertijd ontwikkelruimte bieden aan de agrariers.	
H	Brandweer Regio Midden- en West-Brabant	<ol style="list-style-type: none"> 1. Met het advies kan het groepsrisico worden verantwoord. 2. Er kunnen scenario's optreden zoals toxische wolk, explosie en fakkelbrand. 3. Er worden maatregelen genoemd ter verbetering van de veiligheid als onderdeel van de verantwoording groepsrisico. 4. Er worden mogelijkheden genoemd voor de rampenbestrijding als onderdeel van de verantwoording groepsrisico. 5. Er worden mogelijkheden genoemd voor de 	Het advies is duidelijk en wordt in de plantoelichting opgenomen. De berekening groepsrisico heeft inmiddels plaatsgevonden door de OMWB.	Aanpassen: Benoemen advies in de plantoelichting

		zelfredzaamheid als onderdeel van de verantwoording groepsrisico.		
I	Provincie Noord-Brabant	<p>1. Reactieve aanwijzing uit 2011 is niet correct verwerkt voor Bornhemweg 157 en Bovenstraat 89. Dit geldt ook voor ontwikkelingen in de EHS, waarbij naar de Verordening ruimte 2014 wordt verwezen. Planregels moeten onafhankelijk worden geredigeerd.</p>	<p>1. Uit de uitspraak van de Raad van State omtrent Bornhemweg 157, overweging 11.4, blijkt dat de provincie niet langer heeft vastgehouden aan de reactieve aanwijzing. De Raad van State heeft het beroep van de gemeenteraad ongegrond verklaard. Derhalve is de bestemming voor Bornhemweg 157 Oudenbosch 1-op-1 overgenomen uit het plan uit 2011. In dit bestemmingsplan is het raadsamendement om 1200 m2 extra bebouwing toe te staan, verwerkt. De overlegreactie leidt nu niet tot een planaanpassing.</p> <p>Met betrekking tot Bovenstraat 89 wordt verwezen naar het dictum van de uitspraak van de Raad van State onder III. De reactieve aanwijzing is vernietigd. Hierdoor blijft het primaire besluit in stand, ondanks dat de overwegingen in de uitspraak (beroep raad ongegrond) anders doen vermoeden; het dictum is doorslaggevend. De bestemming uit 2011 is nu 1-op-1 overgenomen.</p>	<p>Aanpassen: Aanvullen begrip bouwperceel en aanvullen biomassavergisting met mest uit eigen agrarisch bedrijf. Opnemen bouwvlak Bovenstraat 89.</p>

		<p>2. In de planregels worden de verouderde termen extensiverings- en verwevingsgebied nog benoemd, uit de vervallen reconstructieplannen.</p> <p>3. Het beleid ten aanzien van veehouderijen moet de juiste voorwaarden inclusief BZV bevatten.</p> <p>4. Begripsbepaling 'bouwperceel' stemt niet overeen met Verordening ruimte 2014.</p>	<p>Volledigheidshalve wordt een bouwvlak voor de Sterrenwacht toegevoegd. In de planregels wordt via de aangepaste begrippenlijst naar de meest actuele Verordening ruimte verwezen</p> <p>2. De artikelen waar de provincie naar verwijst, staan in het bestemmingsplan 2011. Artikel 3.7.4 -als voorbeeld- bestaat überhaupt niet in het voorontwerp, ook niet na henummering.</p> <p>3. Ook deze reactie kunnen we niet duiden; in alle relevante regels wordt verwezen naar de zone voor beperkingen veehouderij. Waar ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden voor veehouderijbedrijven vormt de BZV met aanverwante regels onderdeel van de belangenafweging.</p> <p>4. De begripsbepaling 'bouwperceel' is overgenomen uit de SVBP2012. Echter inmiddels is dit begrip niet langer dwingend</p>	
--	--	--	--	--

		<p>5. Wellness-voorzieningen vallen onder recreatie in plaats van horeca.</p> <p>6. Graag de ondergeschikte horeca/detailhandel binnen maatschappelijke voorzieningen begrenzen.</p> <p>7. Ten aanzien van biomassavergisting aanvullen dat mest uit eigen bedrijf afkomstig moet zijn.</p> <p>8. Kleinschalige voorzieningen zoals een agrarisch hulpgebouw, mogen uitsluitend in kernrandzone, ten dienste van een agrarisch bedrijf worden opgericht.</p>	<p>voorgeschreven en zal de provinciale bepaling worden overgenomen: een aaneengesloten (virtueel) vlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd, bestaande uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegelaten, met de direct daaraan grenzende gronden waar ook bouwwerken geen gebouwen zijnde en vergunningvrije bouwwerken zijn toegestaan.</p> <p>5. Begripsbepaling is ongewijzigd ten opzichte van het plan uit 2011.</p> <p>6. Begripsbepaling is ongewijzigd ten opzichte van het plan uit 2011.</p> <p>7. Opmerking is terecht.</p> <p>8. Nieuwe agrarische hulpgebouwen zijn niet mogelijk. Alleen bestaande hulpgebouwen zijn aldus geduid. Beperken tot de kernrandzone, die in het plan</p>	
--	--	--	---	--

		<p>9. In acht nemen van notitie/project Samenwerken aan borging van Externe Veiligheid in bestemmingsplannen. Niet alle berekeningen zijn nog gereed, niets alles staat in de regels en op de verbeelding, de verantwoording groepsrisico is nog niet compleet, de beleidsvisie EV van de gemeente moet meegenomen worden, kwetsbare objecten niet overal toestaan om sanering te voorkomen, advies veiligheidsregio bijvoegen</p>	<p>niet bestaan, is niet meer mogelijk. De regeling is identiek aan de regeling uit het plan 2011. In het bestemmingsplan wordt overigens geen onderscheid gemaakt binnen het begrip bebouwingsconcentratie. Een bebouwingsconcentratie is een bebouwingslint, bebouwingscluster of kernrandzone. In een bebouwingsconcentratie kunnen ontwikkelingen plaatsvinden, gelijk of groter dan de gronden die niet als zodanig zijn aangeduid.</p> <p>9. Inderdaad bevat het voorontwerp nog een aantal pm-posten. In het ontwerp zijn deze posten ingevuld. Het vooroverlegadvies van de veiligheidsregio is gevraagd en ontvangen en wordt aan de bijlagen bij de toelichting gevoegd.</p>	
J	Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant	<p>1. Opnemen dat Halderberge geen geurverordening heeft vastgesteld.</p> <p>2. Onderbouwing opnemen dat er geen toename van stikstofdepositie in EHS-gebieden zal zijn.</p>	<p>1. Wordt vermeld.</p> <p>2. In het kader van het onderzoek naar de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden is de aangehaalde uitspraak terecht.</p>	<p>Aanpassen: Plan wordt op aangepaste planMER afgestemd en veiligheidscontouren, geluidscontouren enz. worden ingevoegd.</p>

		<p>3. Soortenbescherming is niet expliciet in regels geborgd.</p> <p>4. Uitbreiding van bedrijven kan leiden tot toename van activiteiten en verkeer en daarmee tot</p>	<p>Wettelijk bestaat er echter geen grondslag om de stufstofdepositie op NNB-gebieden in het kader van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan te onderzoeken. In de Wet natuurbescherming zijn enkel de Natura 2000-gebieden onderzoeksplichtig en dient conform jurisprudentie in het kader van worst-case benadering de uitvoerbaarheid van het plan op Natura 2000-gebieden inzichtelijk te worden gemaakt. In de regels wordt opgenomen dat ter plaatse van de NNB geen ecologische waarden mogen worden geschaad.</p> <p>3. Soortenbescherming kan in regels voor afwijken en wijzigen worden opgenomen, door bijvoorbeeld te bepalen dat geen aantasting van wettelijk beschermde ecologische waarden plaatsvindt. Uit de planMER blijkt dat dit niet het geval zal zijn. Extra waarborgen zijn niet nodig.</p> <p>4. Het gaat hier om niet-agrarische bedrijvigheid. In het planMER is</p>	
--	--	---	---	--

		<p>toename van emissies.</p> <p>5. Geurparagraaf aanvullen met normen voor achtergrondbelasting.</p> <p>6. Wet geluidhinder is niet geborgd, bij herbouw van woningen.</p> <p>7. In paragraaf luchtkwaliteit verwijzen naar planMER.</p> <p>8. Voor externe veiligheid verwijzen naar de juiste</p>	<p>de wijzigingsbevoegdheid waar vanuit wordt gegaan (artikel 6.5.1) niet beoordeeld. Dergelijke ontwikkelingen als mogelijk gemaakt via deze wijzigingsbevoegdheden hebben zo'n beperkte impact op Natura 2000-gebieden dat aangenomen mag worden dat er zeker geen significant negatieve effecten optreden. Daarnaast wordt het ondoenlijk om alle soortgelijke 'beperkte' ontwikkelingsgerichte wijzigingsbevoegdheden te beschouwen vanuit een worst-case benadering omdat dat geen reëel scenario is.</p> <p>5. Idem sub 4</p> <p>6. Zie art.34.4. en 34.5 van de planregels: ofwel op zelfde locatie bouwen danwel -mits qua milieu in orde (o.m. geluid)- op andere locatie</p> <p>7. Wordt vermeld</p> <p>8. Wordt aangepast. Met de zone</p>	
--	--	---	---	--

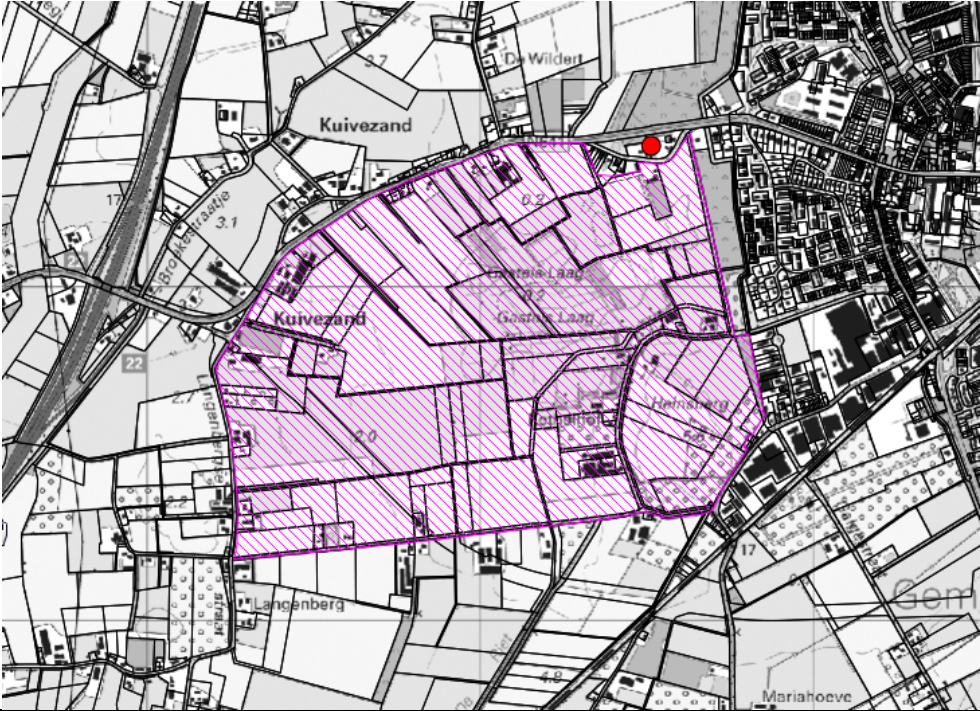
		<p>bijlage. Op de verbeelding wijzigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • PR 10⁻⁶ contouren van genoemde LPG-tankstations middels een gebiedsaanduiding “Veiligheidszone –LPG” opnemen. • PR 10⁻⁶ contour van Vliegveld Seppe opnemen. • PR 10⁻⁶ contouren (veiligheidsafstanden) van het spoortraject Zevenbergschenhoek - Roosendaal Oost en de A17 en A58 opnemen. - Eventueel het plasbrandaandachtsgebied van spoortraject Zevenbergschenhoek - Roosendaal Oost, A17 en A58 (30 meter uit buitenste spoorstaaf of buitenste rijbaan) aan te duiden op de verbeelding. • Hartlijn van de aanwezige buisleidingen met gevaarlijke stoffen binnen het plangebied • Leidingenstraat aanduiden middels dubbelbestemming. - Dubbelbestemming leiding opnemen van 4 of 5 meter (afhankelijk van leiding) aan weerszijden van de buisleidingen (belemmeringenstrook) • PR 10⁻⁶ contouren die gelegen zijn buiten de dubbelbestemming (belemmeringenstrook) opnemen. <p>9. Gebiedsaanduiding PR 10⁻⁶ contouren om kwetsbare objecten te voorkomen wordt niet verbeeld.</p> <p>10. Verantwoording groepsrisico in toelichting noemen.</p> <p>11. Spuitvrije zones opnemen.</p>	<p>voor PAG dient bij afwijkingsbevoegdheden of wijzigingsbevoegdheden rekening te worden gehouden. Het wordt niet noodzakelijk geacht deze aanvullend op de verbeelding op te nemen.</p> <p>9. Wordt aangepast</p> <p>10. Wordt aangepast</p> <p>11. In de plantoelichting is</p>	
--	--	---	--	--

		<p>12. Is er een planschade analyse vanwege beperkingen door Verordening ruimte 2014?</p> <p>13. Zonerings terreinen HBC De Mark en Vosdonk zijn niet opgenomen in verbeelding. In regels is één zone voldoende.</p> <p>14. De oude zone voor Seppe is opgenomen. Het nieuwe Luchthavenbesluit moet worden ingebed</p>	<p>aangevuld waarom van het opnemen van deze zone wordt afgezien.</p> <p>12. Het bestemmingsplan is vooral conserverend van aard. Een planschadeanalyse is niet gemaakt.</p> <p>13. Beide zonerings worden opgenomen. Ter plaatse van vigerende zoning van bedrijventerrein De Gorzen verdwijnt één geluidzone.</p> <p>14. Opmerking is terecht; de diverse zones omtrent externe veiligheid, vliegveiligheid, beperkingen en geluid worden ingebed.</p>	
--	--	--	--	--

Hoofdstuk 5. Ambtshalve aanpassingen

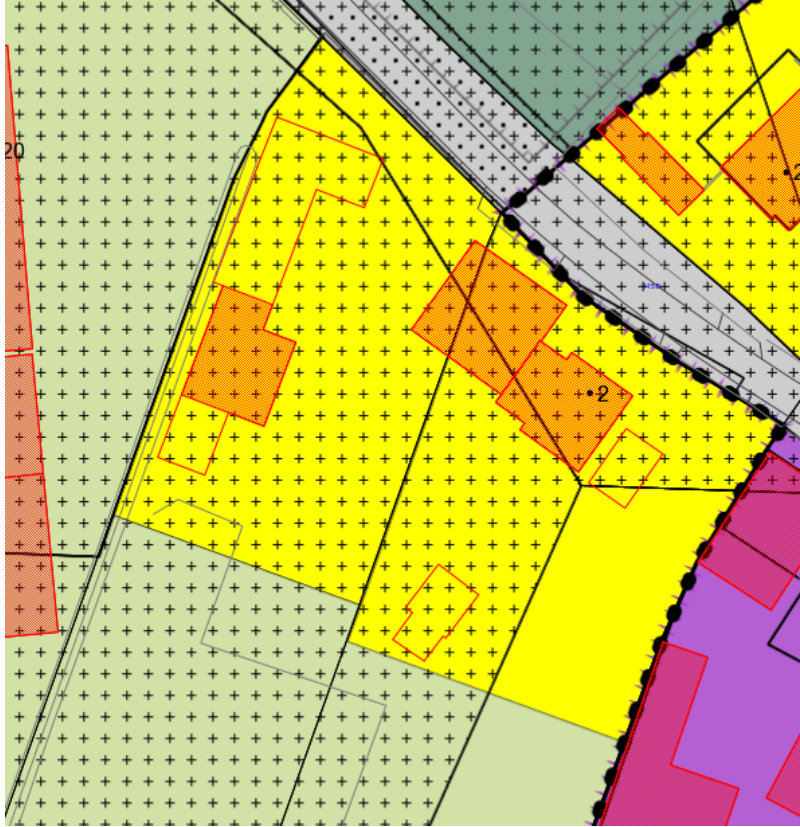
Algemeen

Nr	Onderwerp	Inhoud aanpassing
1	Kwaliteitsverbetering van het landschap	Toevoegen van regionale afspraken kwaliteitsverbetering landschap als bijlage aan de regels + raadsbesluit.
2	Pdf-planverbeelding	Verwijderen zwarte vlek nabij Pietseweg en Hoeven-zuid én getal natuurgebied Albano.
3	Opmaak regels	Artikel 2 alfabetisch, voetregels evenzijde.
4	Natuurbeheer	Benoemen Natuurnetwerk Brabant (NNB) in plaats van de Ecologische HoofdStructuur (EHS) en Natuurbeheerplan 2016 met ontwerp-Natuurbeheerplan 2017.
5	Artikel 6 Bedrijf	De lijst van de in artikel 6.1 onder b genoemde bedrijven is niet compleet en wordt aangevuld.
6	Woonvisie 2016-2020 'Halderberge, hét groene hart van de regio'	Opnemen van de nieuwe woonvisie, van de gemeenteraad van 15 december 2016, in de toelichting.
7	Vergroten bouwvlak veehouderij	Via een wijzigingsbevoegdheid kan een bouwvlak worden vergroot. Ten onrechte is deze bevoegdheid in artikel 3.6.4 en 4.7.4 en 5.7.3 beperkt tot een intensieve veehouderij (aanhef).
8	Statische opslag	In artikel 3.2.10c van de bouwregels wordt aangevuld dat ter plaatse van de specifieke functieaanduiding voor statische opslag ook zonder bouwvlak bebouwing mogelijk is.
9	Oude Bredasepostbaan 13a Hoeven	Medewerking is verleend aan de huisvesting van seizoenarbeiders. Dit is op de verbeelding niet met de aanduiding (saw-hvs) terug te vinden. In artikel 4.1 moet dit ook worden ingevoegd bij de bestemmingsomschrijving.
10	Verwijzing in artikel 4.5.7	In artikel 4.2.1 verwijzen naar sub e.
11	Seizoensarbeiders	In relatie tot het tegengaan van permanente bewoning, wordt regelgeving aangescherpt (artikel 17 en 18 alsmede de begrippenlijst)
12	Boringvrije zone	In artikel 36.10 staat de boringvrije zone benoemd; deze moet nog op de verbeelding worden opgenomen op verzoek van Brabant Water.
13	Aan huis gebonden beroep	In artikel 24.5.1 (Wonen) wordt de maatvoering opgehoogd tot 100 m ² , idem de agrarische bestemming.
14	Werk sessie CHW elementen/natuur	<ul style="list-style-type: none"> • G3316 nabij Seppe, opnemen bestemming Natuur op gemeentegrond • H929, deels opnemen bestemming Natuur • H1432, opnemen bestemming Natuur • L63 Heul, bestemming Natuur omzetten in Groen-landschappelijke inpassing • L48, bestemming Natuur opnemen op perceel van Staatsbosbeheer • H828, bestemming Natuur opnemen • H602, bestemming Natuur opnemen op perceel van Staatsbosbeheer

		<ul style="list-style-type: none"> • H1628 Gors, bestemming Natuur omzetten in Groen-landschappelijke inpassing • K55, er ligt een singel rond de pijpleiding, te bestemmen als Groen-landschappelijke inpassing
15	Cultuurhistorisch waardevol gebied	<p>In het bestemmingsplan uit 2011 zijn de cultuur historisch waardevolle gebieden overgenomen, met uitzondering ter plaatse van de woonvlakken. Onterecht is de begrenzing van het waardevol gebied niet aangepast aan de inmiddels verkleinde woonvlakken. Dit geldt enkel ter plaatse van het Gastels Laag, waar de basisbestemming Agrarisch met waarden-landschapswaarden geldt.</p> 
16	Aanpassingen div. artikelen	1.45 2x 'met een dak'; plus diverse kleineaanpassingen van ondergeschikte regels
17	Artikel 39.3 parkeren	In begrippenlijst 1.102 opnemen dat kadernota parkeren of elk opvolgende versie geldt ofwel in regels opnemen dat datum ontvangst aanvraag geldt.
18	Sportpark Bosschenhoofd	15 maart 2012 is het bestemmingsplan Sportpark Bosschenhoofd vastgesteld NL.IMRO.1655.BP4002. De planbegrenzing van de eerste planherziening Buitengebied Halderberge moet hierop worden aangepast.
19	Artikel 3.6.11 sub e3	Verruiming conform Vr2014 dat agrarische verwante en agrarische technische hulpbedrijven wel een categorie 3-bedrijf mogen zijn. Idem 4.7.11 en 5.7.10, voorzover niet gelegen in de groenblauwe mantel. Ook in art.6 verruiming hiervoor opgenomen.
20	Wonen-VAB regelgeving	Inbedden VAB mogelijkheden in artikel 24 Wonen.

21	Brief provincie december 2016	Tot het tijdstip dat een bestemmingsplan in overeenstemming is met artikel 4.11 onder c, artikel 6.3, tweede lid, onder b, en artikel 7.3, tweede lid onder b, geldt voor veehouderijen de regel dat binnen gebouwen dieren -al dan niet in hokken- alleen op de grond gehouden mogen worden, onverlet voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden. In 3.4.3 en 4.4.3 tot nu toe alleen voor intensieve veehouderijen verboden.
22	Gronden nabij Zuidelijke omlegging Oudenbosch	overtollige percelen uit het bestemmingsplan Zoo overhevelen naar het plan buitengebied
23	Permanente teeltondersteunende voorzieningen	In de regels is de functieaanduiding niet consequent tekstueel doorgevoerd: waar sprake is van 'specifieke vorm van agrarisch(met waarden)-teeltondersteunende voorzieningen' moet worden gesproken over 'specifieke vorm van agrarisch (met waarden)-permanente teeltondersteunende voorzieningen'. Volgens de begripsbepalingen zijn dit geen kassen.

Adressen

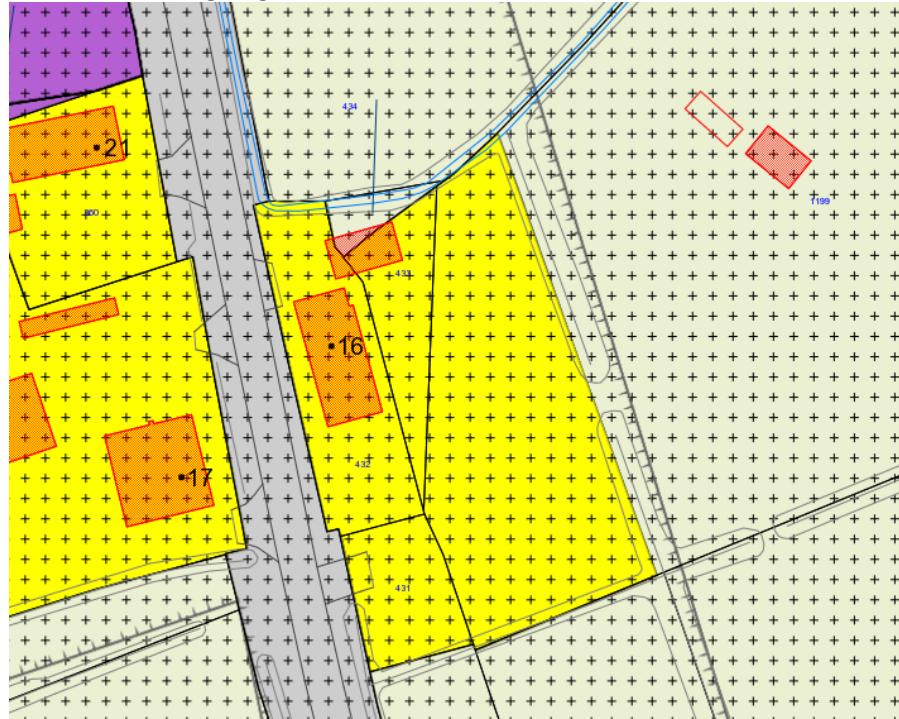
	<u>Adres</u>	<u>Onderwerp</u>	<u>Inhoud aanpassing</u>
24	Pastoor van Breugelstraat 2 Bosschenhoofd	<p>Aan deze locatie zijn twee bestemmingsvlakken Wonen toegekend, daar waar er slechts sprake is van één woning met bijbehorende bouwwerken, een voormalige boerderij. Voorkomen moet worden dat een extra nieuwbouwwoning in het buitengebied ontstaat.</p> 	Terugbrengen tot één bestemmingsvlak Wonen van 1500 m2



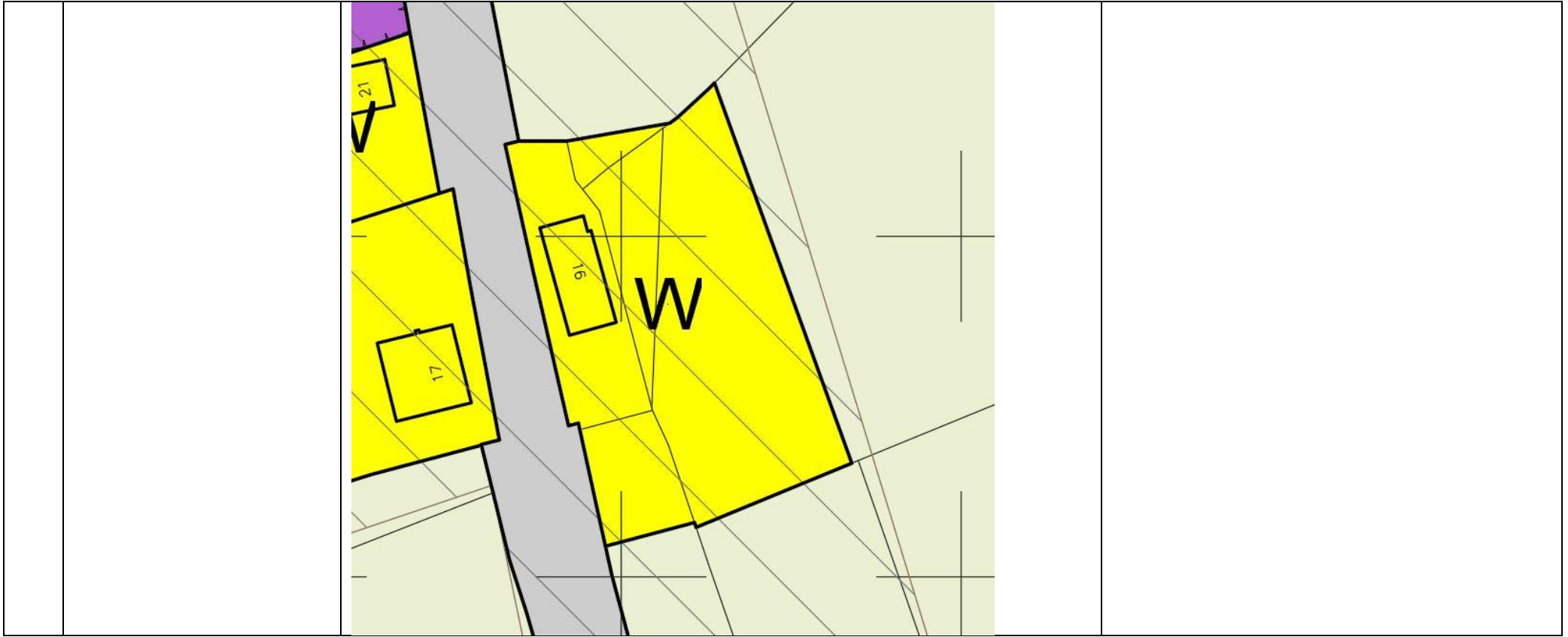
25

Brede Balrouw 16
Hoeven

Een deel van de garage valt buiten het woonvlak.



Vormverandering bestemmingsvlak Wonen



26 Slikstraat 11
Hoeven

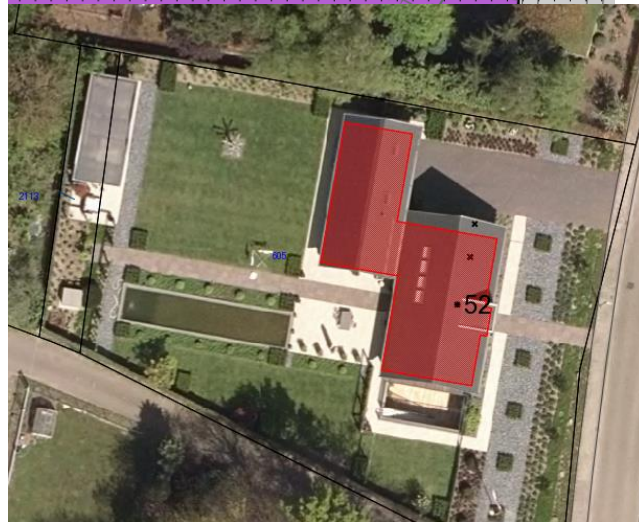
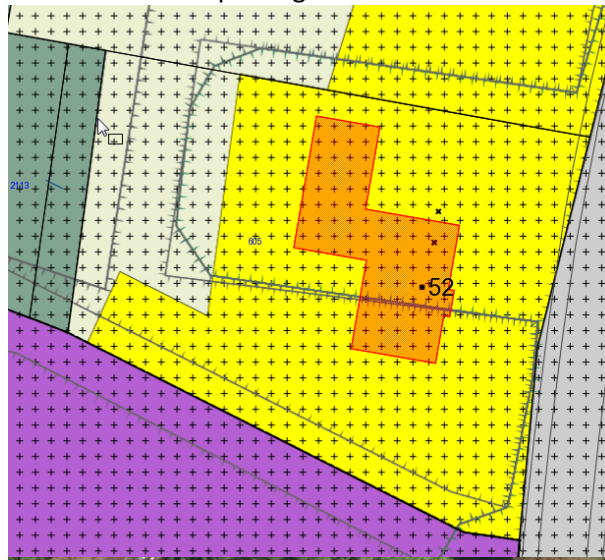
De vorm/licging van het bouwvlak is vooraf wel met de bewoners besproken. Op detailniveau is nu een aanpassing gewenst. Dit is niet tijdig als inspraakreactie ontvangen. Om toekomstige bouw mogelijkheden open te houden ter plaatse van de kopgevel, is een aanpassing van het woonvlak gewenst.



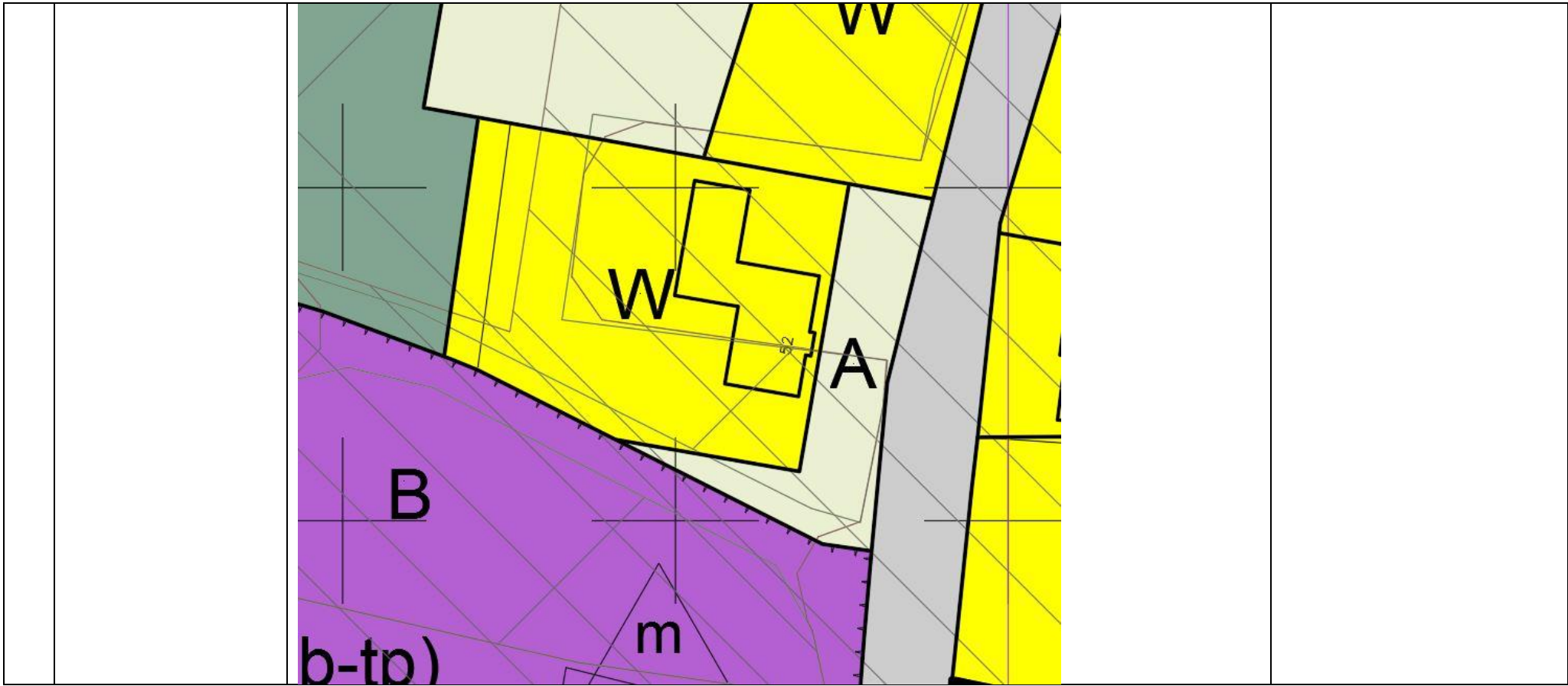
Vormverandering
bestemmingsvlak Wonen

27 Oude
Antwerpsepostbaan
52
Hoeven

Op 30 januari 2013 is een planafwijkingbesluit NL.IMRO.1655.AFW0004 vastgesteld, die nog in de planherziening moet worden verankerd. Het woonvlak dient zodanig te worden aangepast dat ook het tuinhuis, nu nog binnen de bestemming Natuur en Agrarisch, binnen een woonvlak van 1500 m² valt. Dit betekent een aanpassing van de natuurbestemming, die is verankerd in de EHS2007, Vr2014 en NNB.

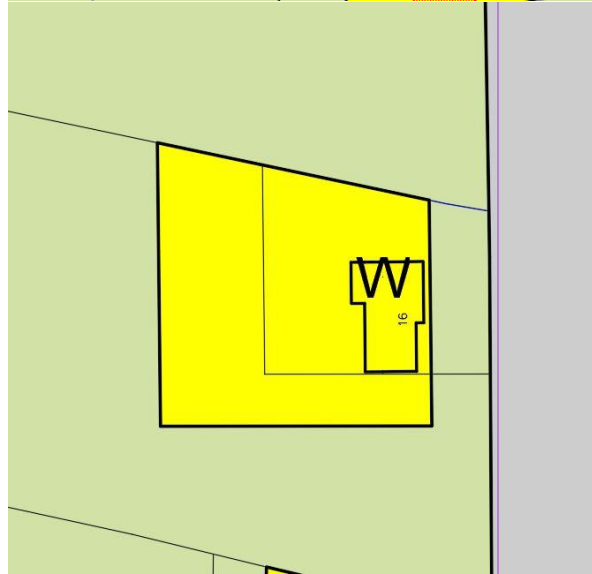
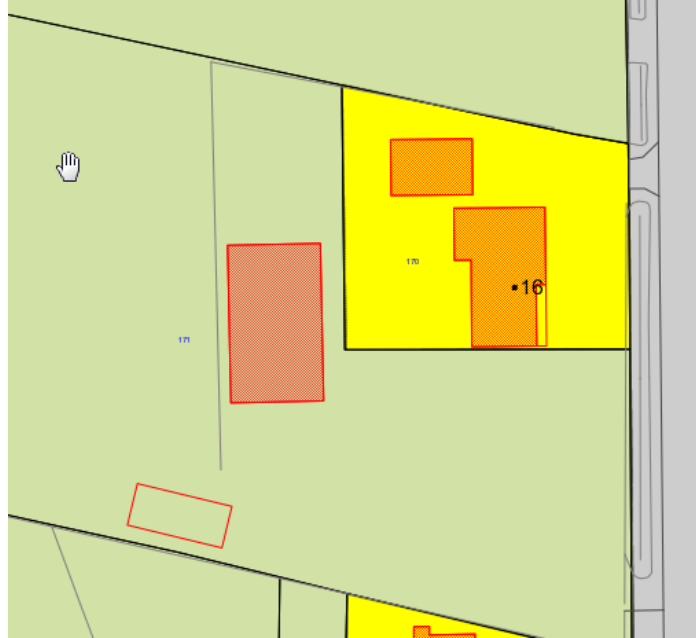


Vormverandering
bestemmingsvlak Wonen



28 Nattestraat 16
Oudenbosch

Een bijgebouw valt buiten het woonvlak. Het woonvlak is nog maar 911 m2 en kan vergroot worden tot maximaal 1500 m2.



Vergroten bestemmingsvlak
Wonen

29 Torendreef 6
Hoeven

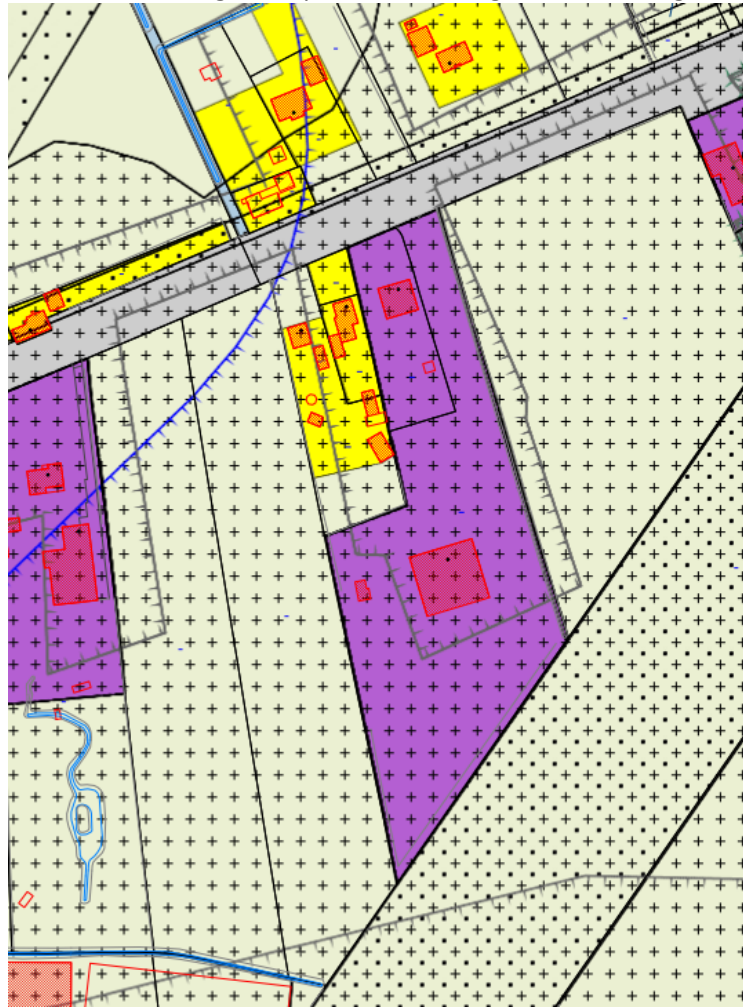
Het woonvlak is circa 1700 m² en wordt tot 1500 m² teruggebracht.



Verkleinen bestemmingsvlak
Wonen

30 Kralen 20/20a
Oud Gastel

Op 11 maart 2008 is via de toverformule medewerking verleend aan een splitsing tussen Kralen 20 en 20a. Dit komt nog niet op de verbeelding tot uitdrukking.



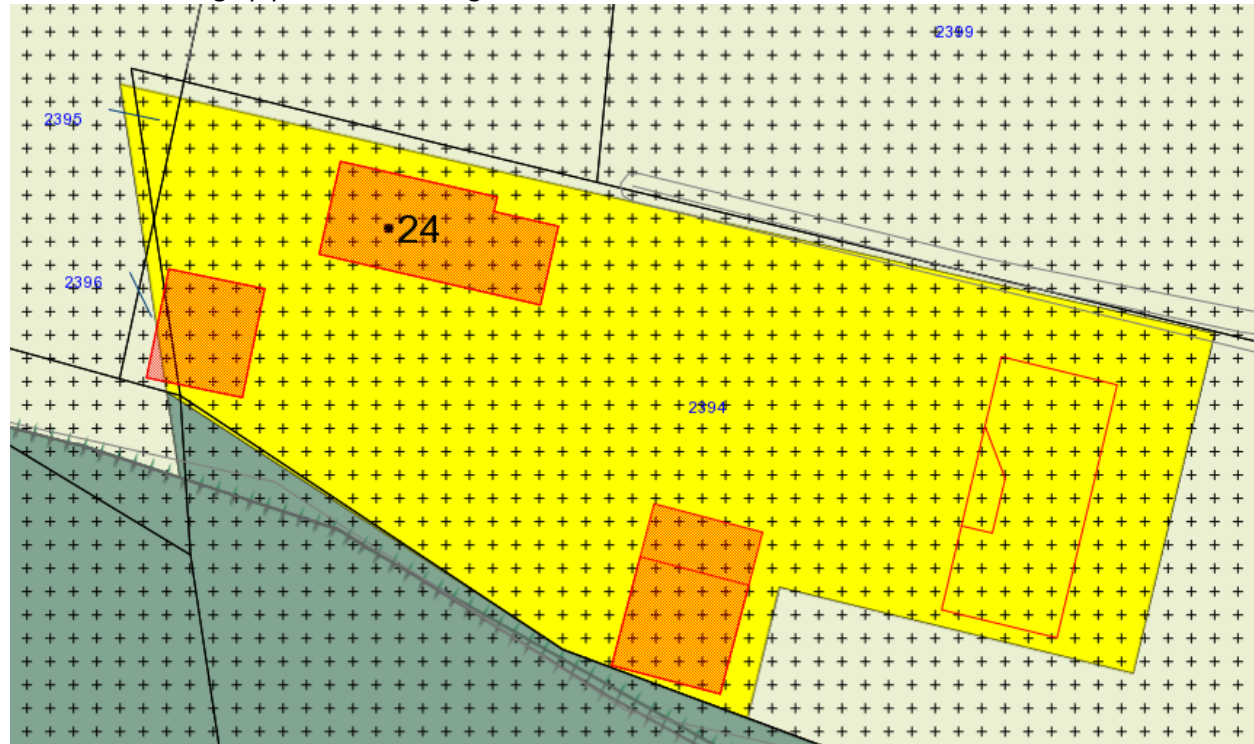
Splitsen bestemming Bedrijf
Kralen 20 en 20a

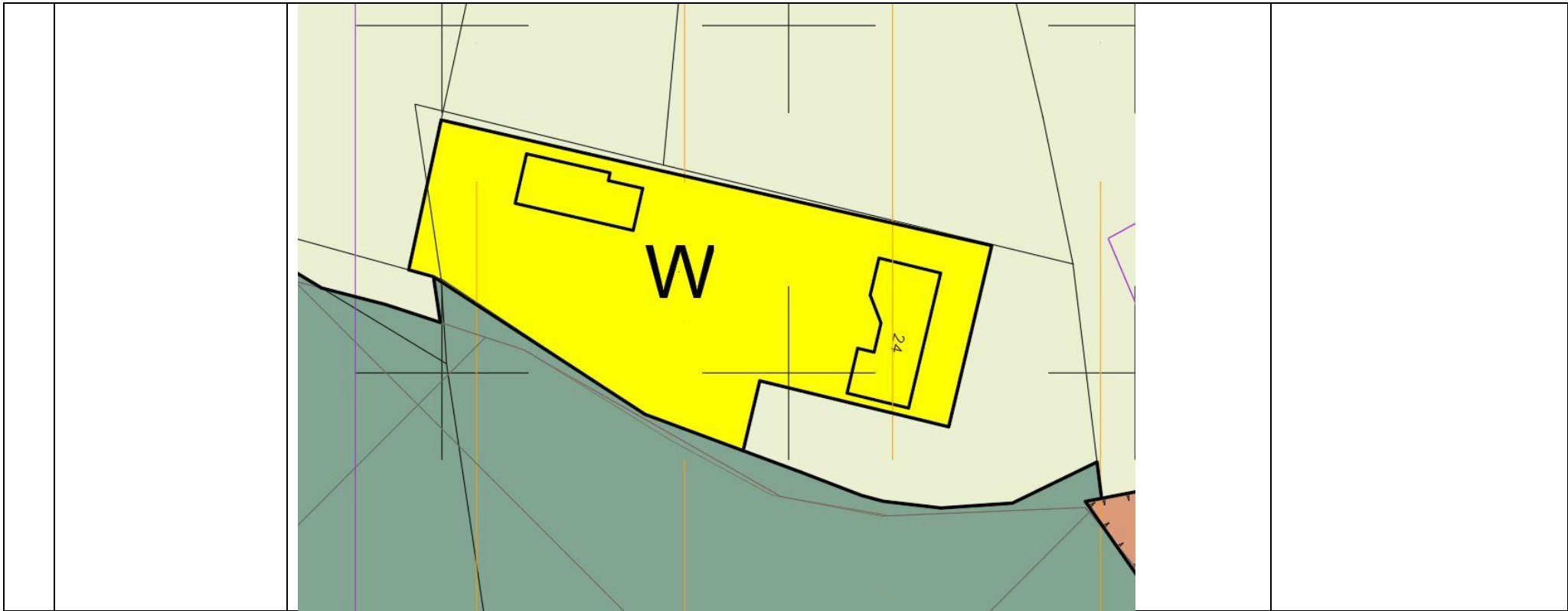
31

Roosendaalsebaan 24
Bosschenhoofd

Een deel van de schuur valt buiten het woonvlak. Gelet op de eigendomsverhoudingen wordt de woonbestemming op perceel F2395 ingeruild voor F2396.

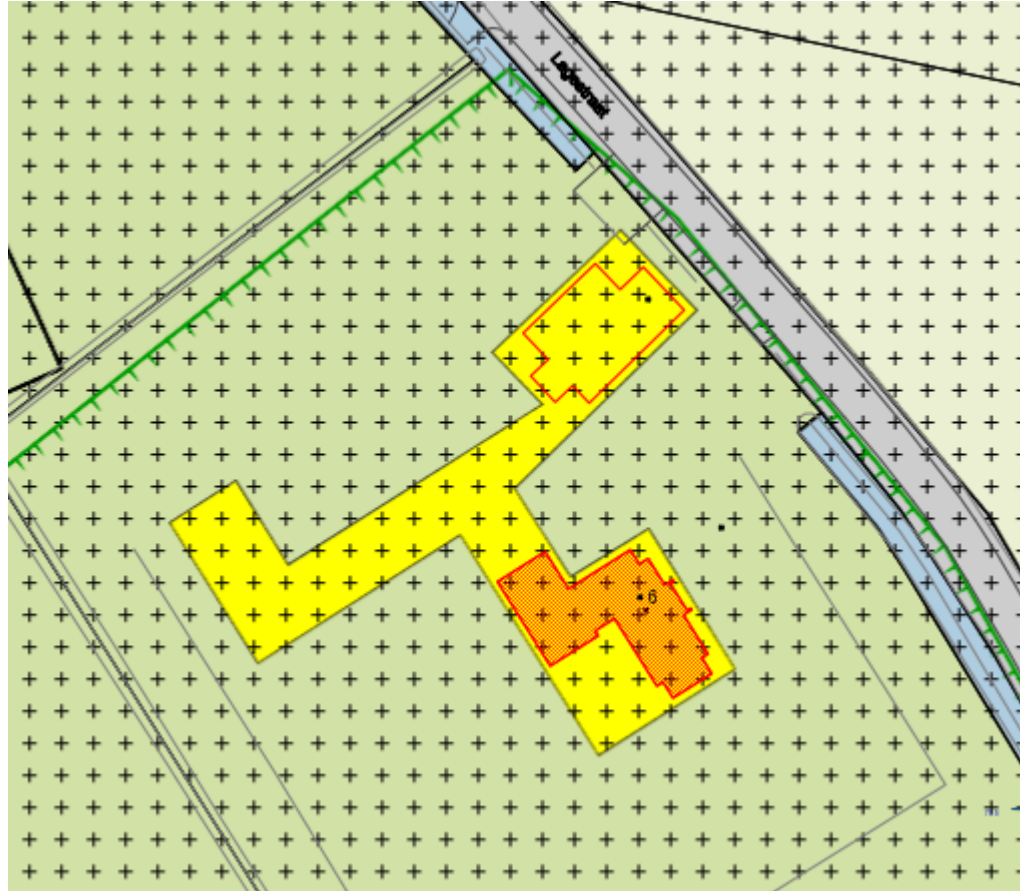
Vormverandering
bestemmingsvlak Wonen



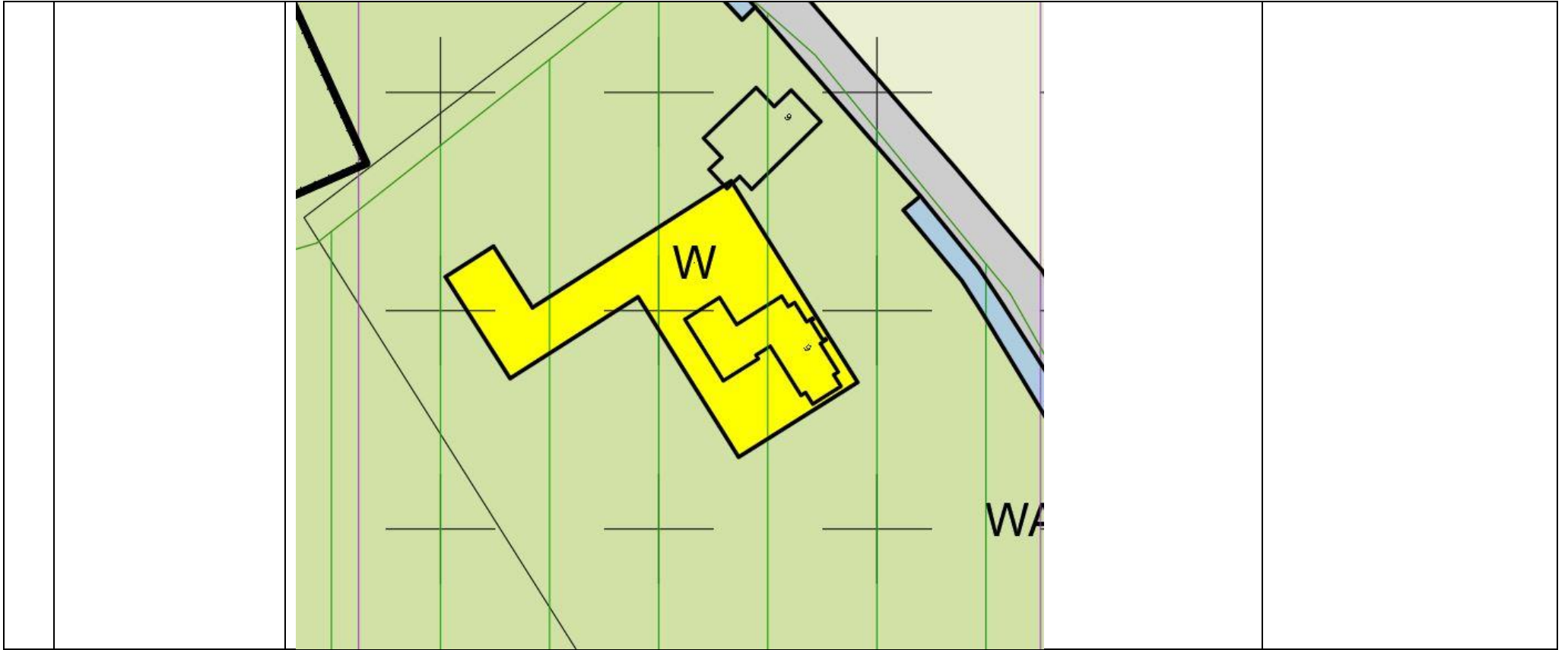


32 Lagestraat 6
Bosschenhoofd

In 2012 is een planafwijkingsbesluit genomen NL.IMRO.1655.AFW0003 voor een vervangende woning binnen een vlak van 1500 m2. Het vlak wordt aangepast qua vorm. De gesloopte woning kan uit het woonvlak worden verwijderd.



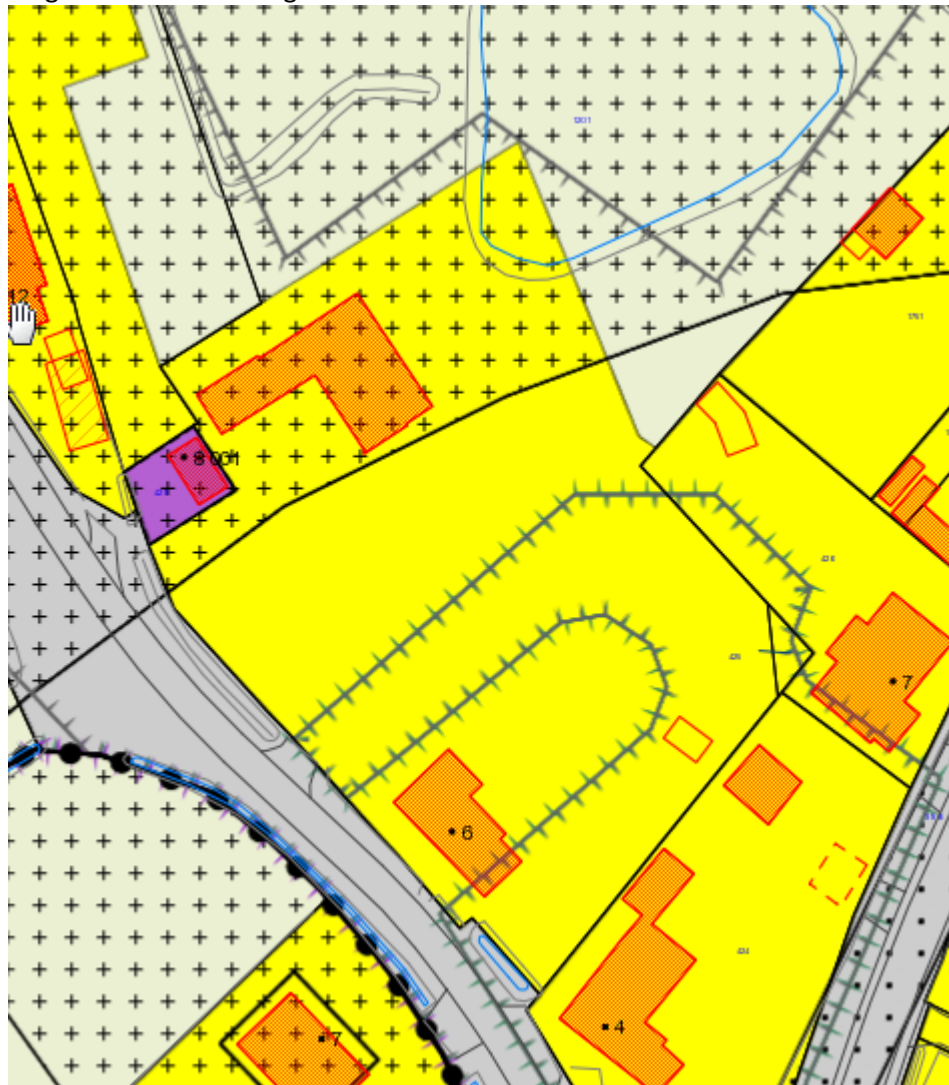
Vormverandering
bestemmingsvlak Wonen



33 Brede Balrouw 6
Hoeven

Abusievelijk is de omvang van het woonvlak na 2011 niet teruggebracht tot 1500 m². Ter plaatse kan het tuinadviesbureau als aan huis gebonden beroep/bedrijf worden uitgeoefend, zoals al in maart 1999 door de gemeente is bevestigd.

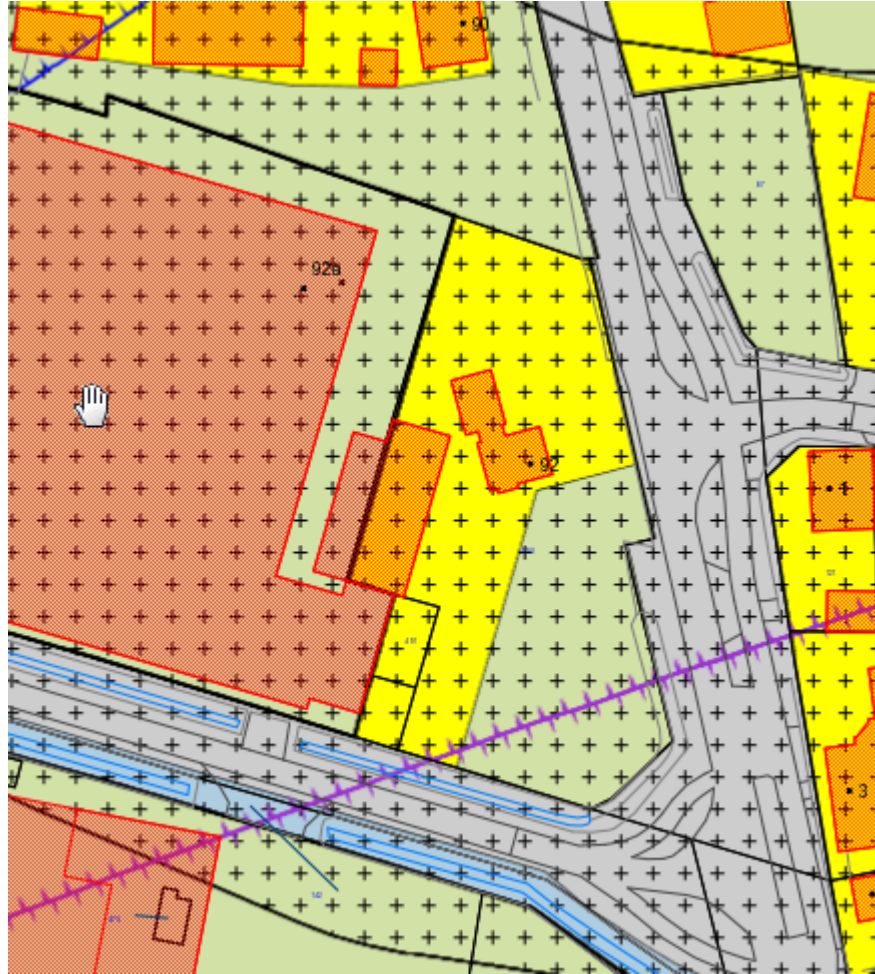
Verkleinen bestemmingsvlak
Wonen



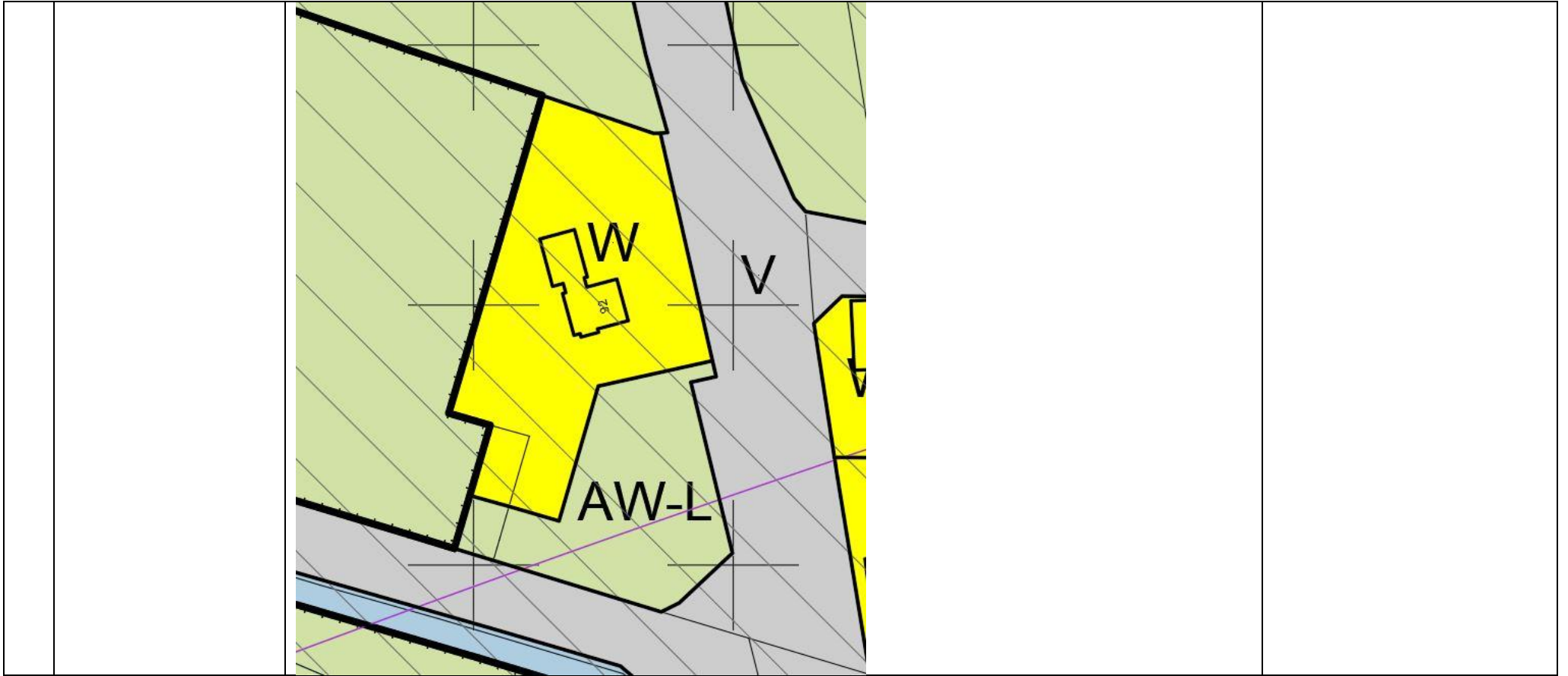


34 Pagnevaartweg 92
Oudenbosch

Om in de toekomst aan/bij de zuidzijde van de woning een bouwwerk te realiseren, is een vormverandering van het woonvlak noodzakelijk. In de aanloop van het bestemmingsplan is al veelvuldig contact geweest met de bewoners; het gaat nu om een detailaanpassing.

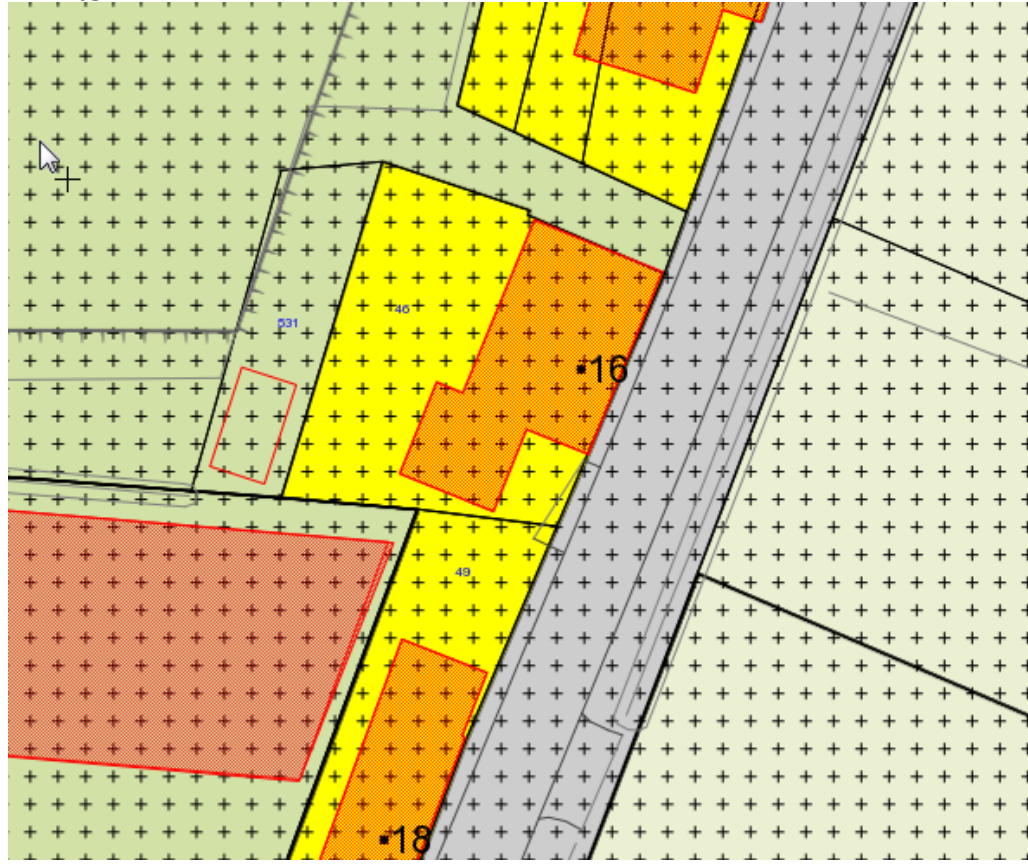


Vormverandering
bestemmingsvlak Wonen



35 Oudlandweg 16
Oudenbosch

Een bijgebouw valt onterecht buiten het woonvlak.

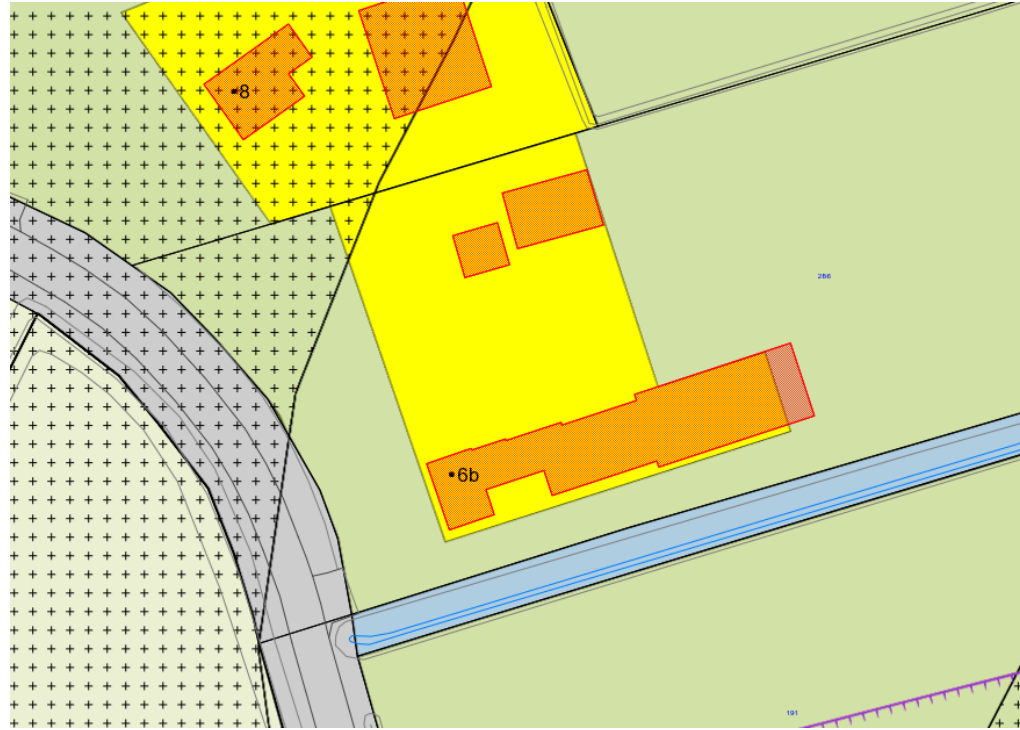


Vergroten bestemmingsvlak
Wonen

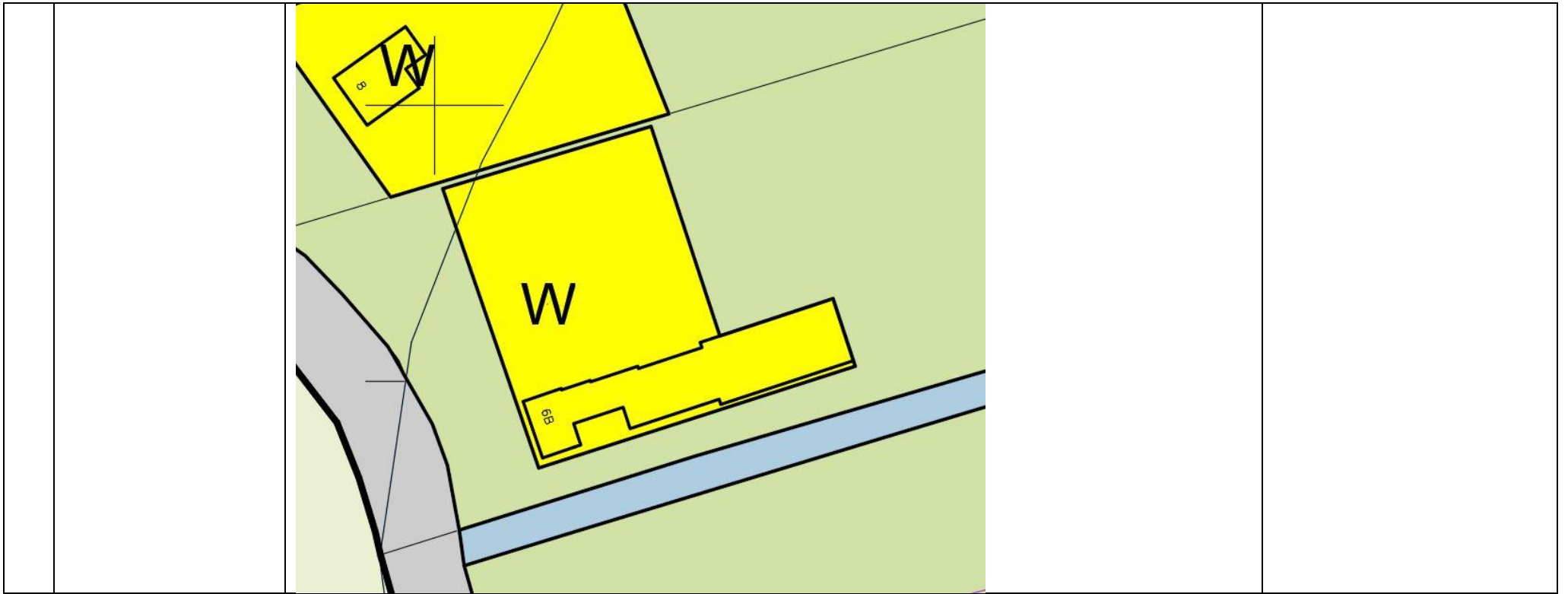


36 Oudlandweg 6b
Oudenbosch

Een klein deel van de schuur valt buiten het woonvlak.

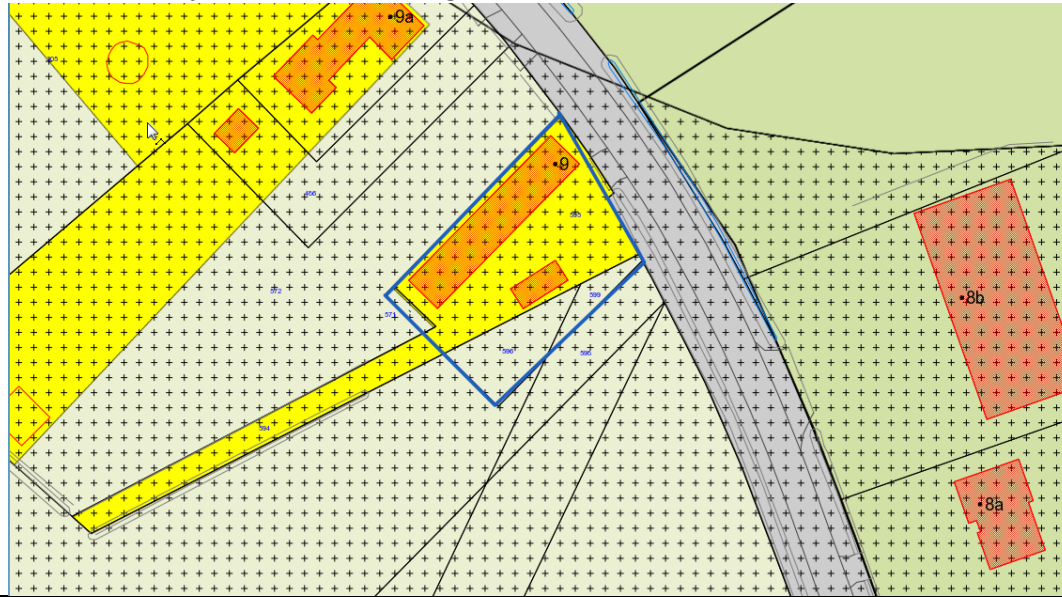


Vormverandering
bestemmingsvlak Wonen

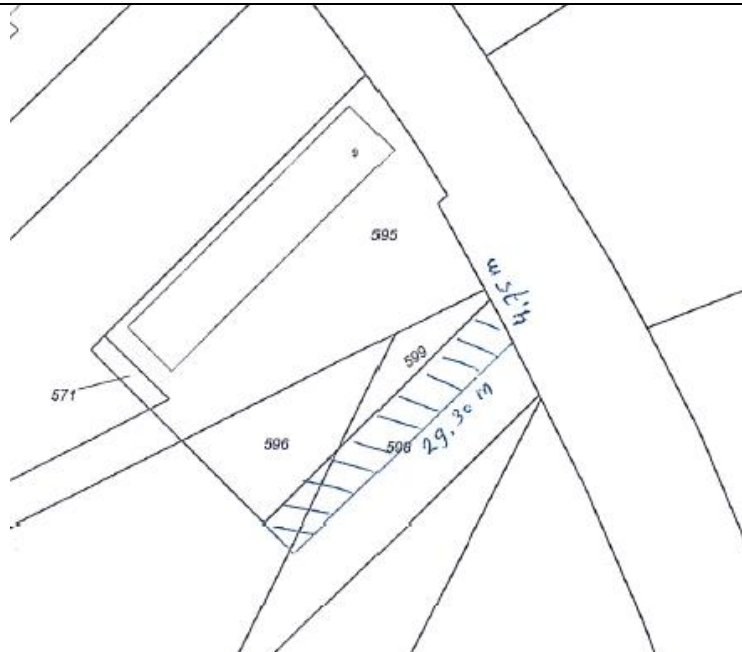


37 Oudlandweg 9
Oudenbosch

Het woonvlak stemt niet overeen met het kadastrale eigendom van circa 800 m². Tevens is inmiddels een strook grond aangekocht, nog notarieel te transporteren, ten zuiden van het perceel. Ook deze strook wordt bij de woonbestemming betrokken.

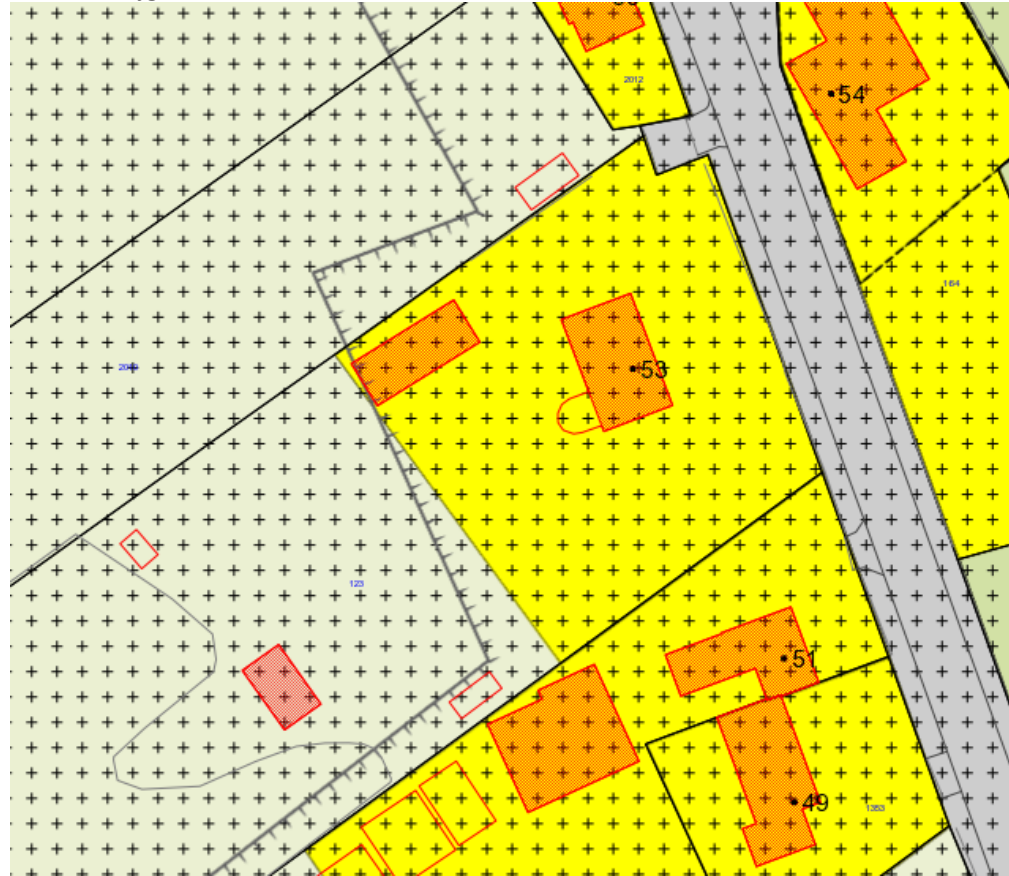


Vormverandering
bestemmingsvlak Wonen

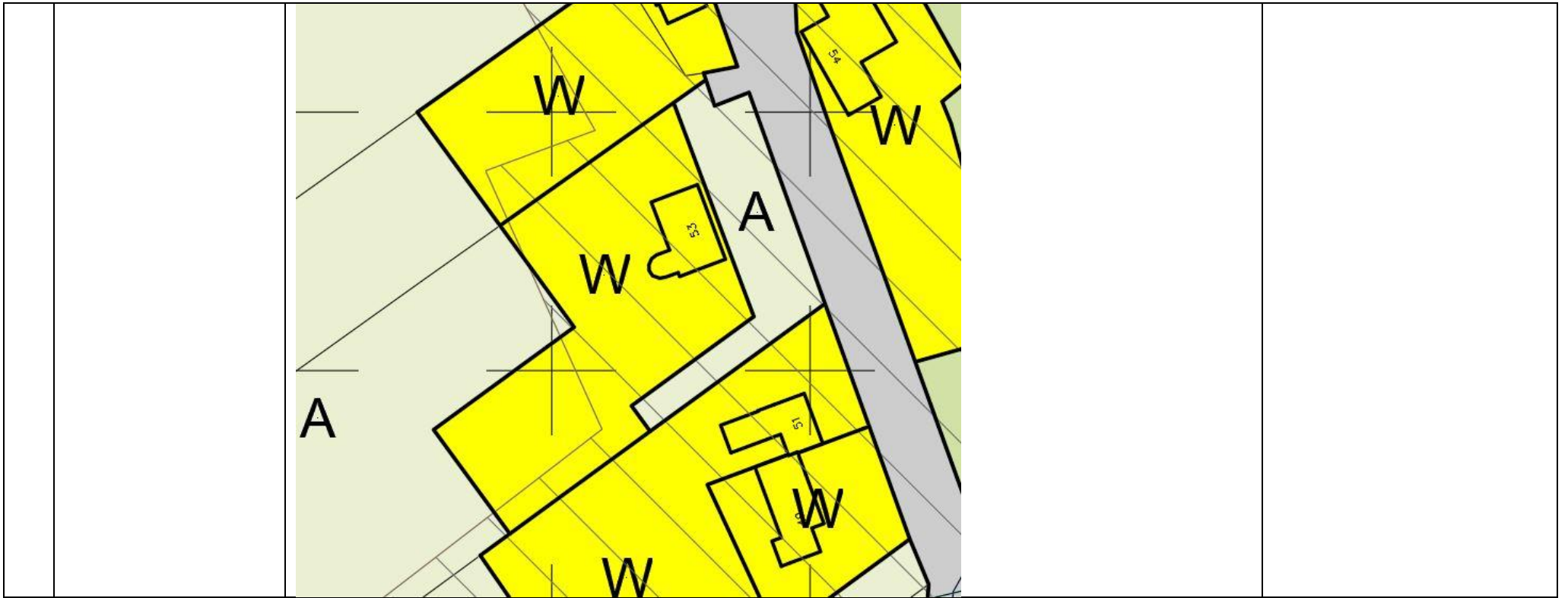


38 Gors 53
Hoeven

Niet alle bijgebouwen staan binnen het woonvlak.

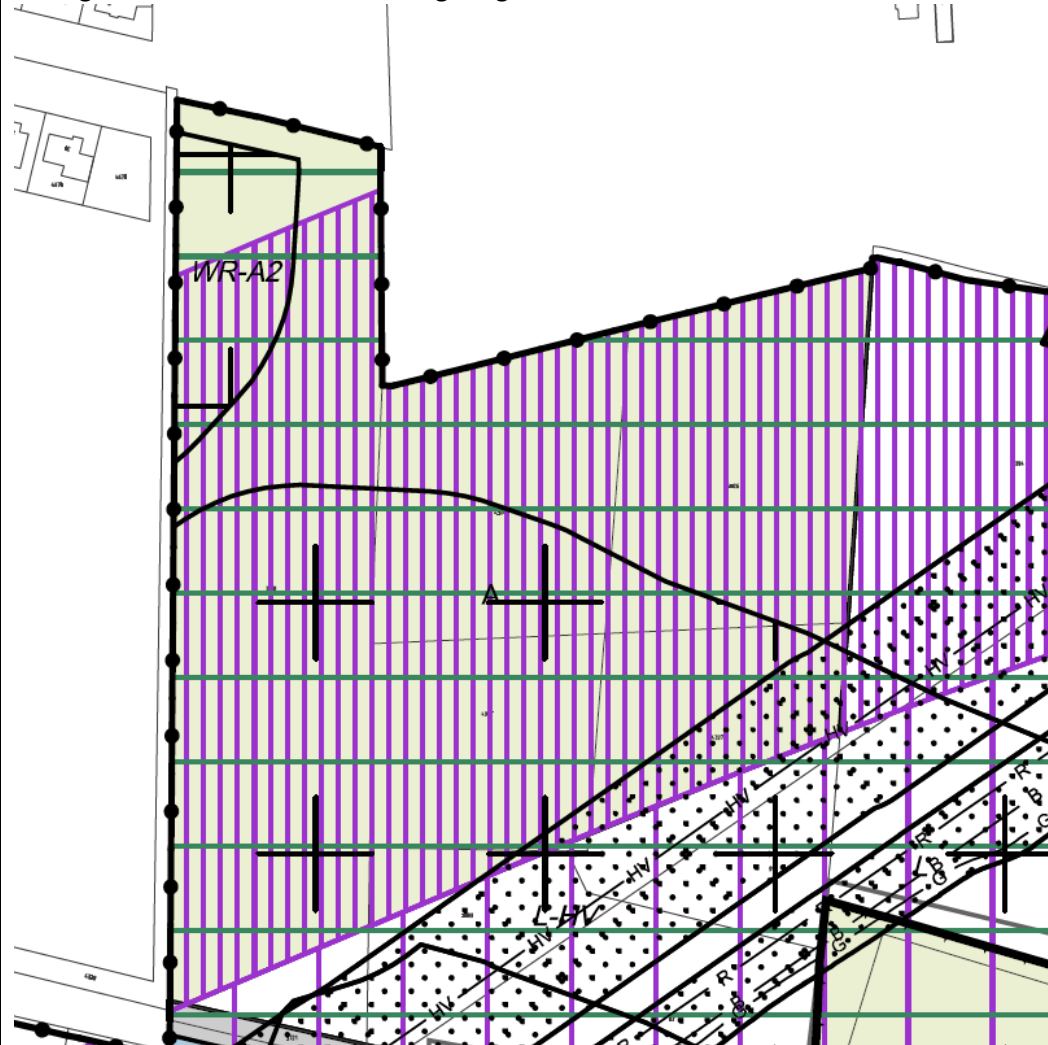


Vormverandering
bestemmingsvlak Wonen

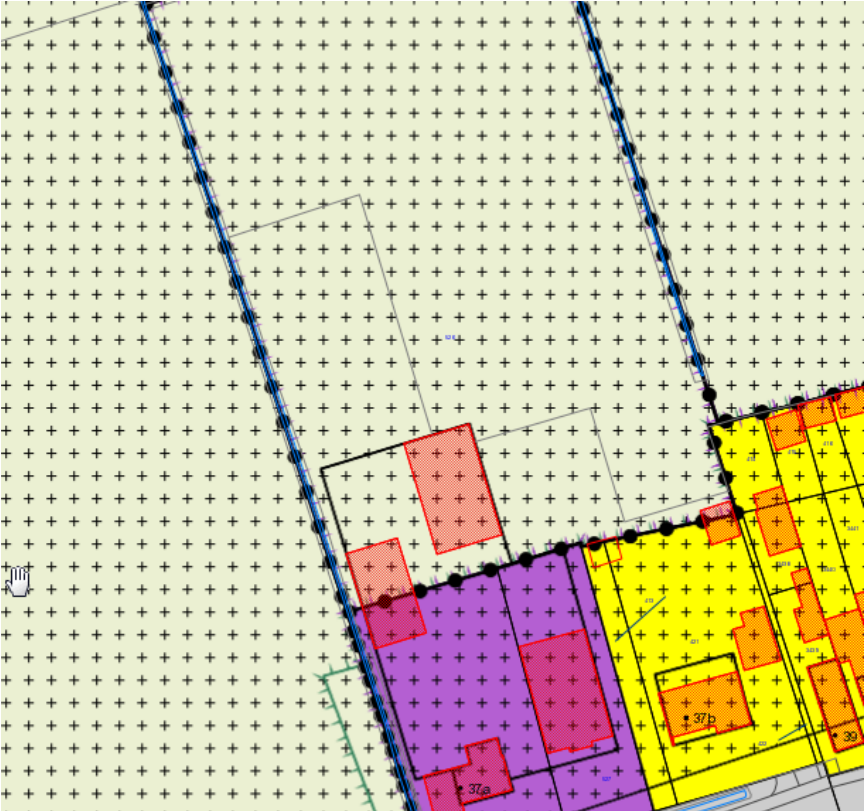


39 Kwekerssingel

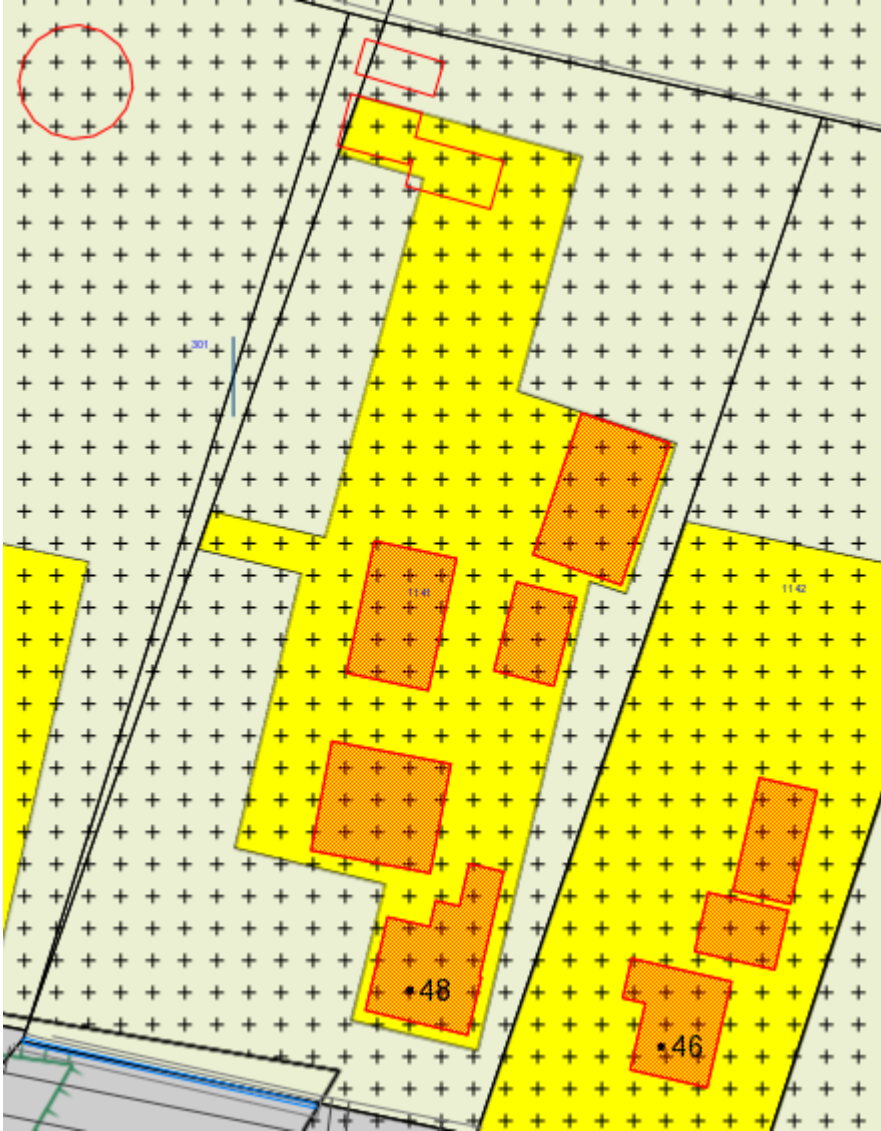
Onderstaand een uitsnede uit het werkdocument 2011; onterecht is aan gronden in het voorontwerp aan agrarische *waarden*bestemming toegekend.

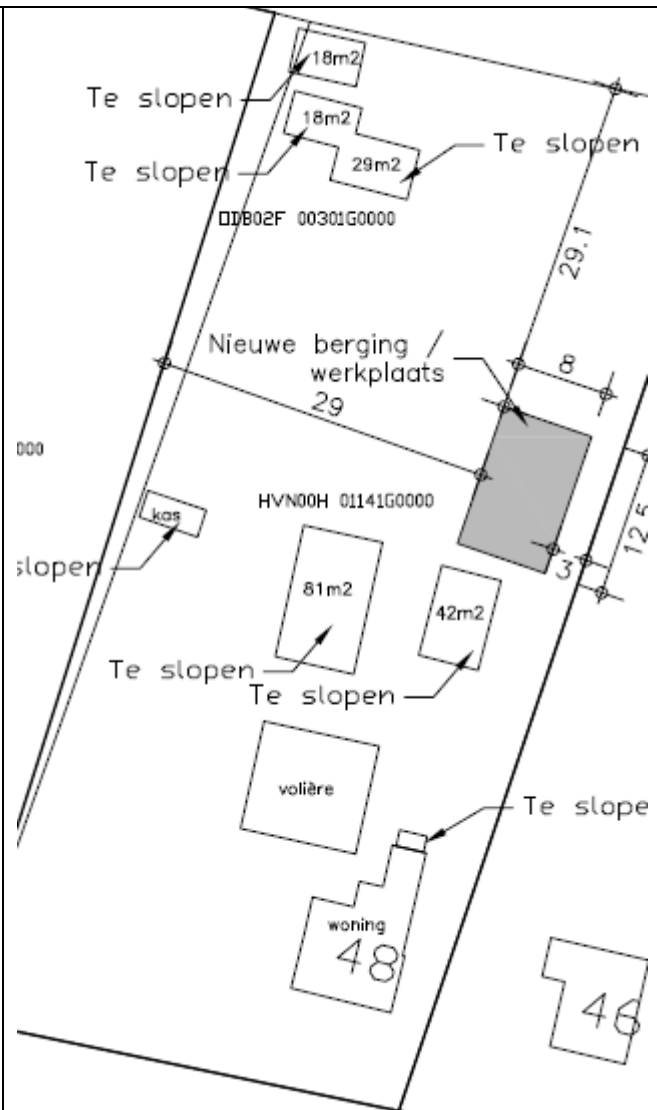


Omzetten naar bestemming Agrarisch (artikel 3) zonder waarden

40	Groene Woud 37a Oudenbosch	<p>Het noordelijk deel van het perceel valt zowel in het voorontwerp Buitengebied als in het vastgestelde plan Kom Oudenbosch. Het perceel wordt daarom alsnog uit het plan Buitengebied gehaald.</p> 	Planbegrenzing Groene Woud 37a verkleinen
----	-------------------------------	--	--

41	Oude Antwerpsepostbaan 82 Hoeven	Planbegrenzing aanpassen aan postzegelbestemmingsplan voor Slikstraat 2a/Oude Antwerpsepostbaan 82	Planbegrenzing
----	----------------------------------	--	----------------

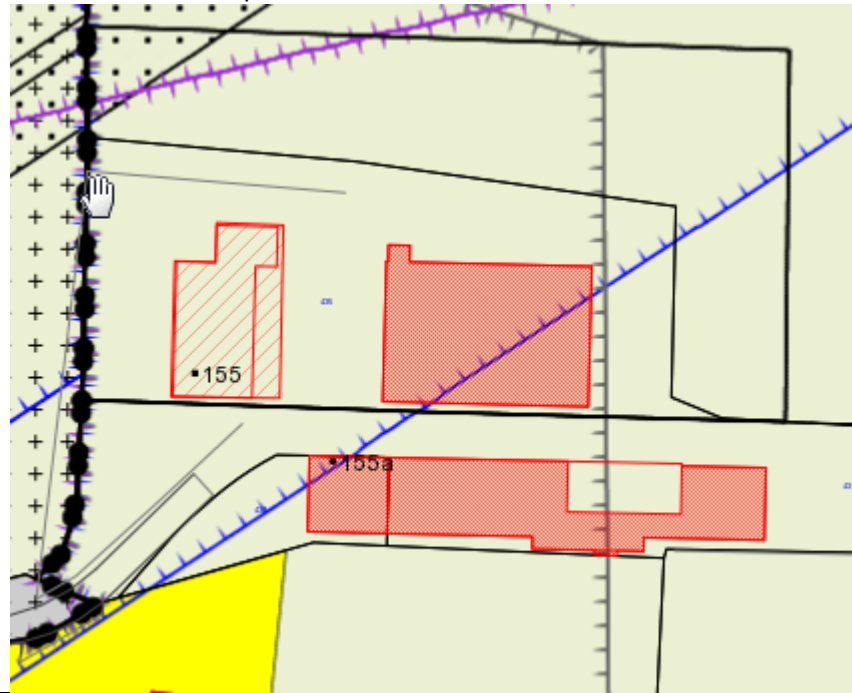
42	Willeke Joostenstraat 48 Bosschenhoofd	<p>3 juni 2003 is een planafwijkingbesluit verleend voor bouwplannen, op voorwaarde dat enkele opstallen gesloopt zouden worden NL.IMRO.1655.AFW0009. De te slopen opstallen worden buiten het woonvlak gelaten en handhaving wordt ingezet.</p>  <p>The image is a site plan overlaid on a grid of small crosses. A large yellow-shaded area represents the plot. Within this plot, several orange-shaded rectangular areas represent buildings. Two buildings are labeled with the numbers '48' and '46'. A red circle is drawn in the upper-left corner of the grid, outside the yellow plot area. A blue line with the number '301' is visible on the left side of the plot. The plan shows the layout of buildings and their relationship to the plot boundaries and the surrounding grid.</p>	Vormverandering bestemmingsplan Wonen
----	--	--	--



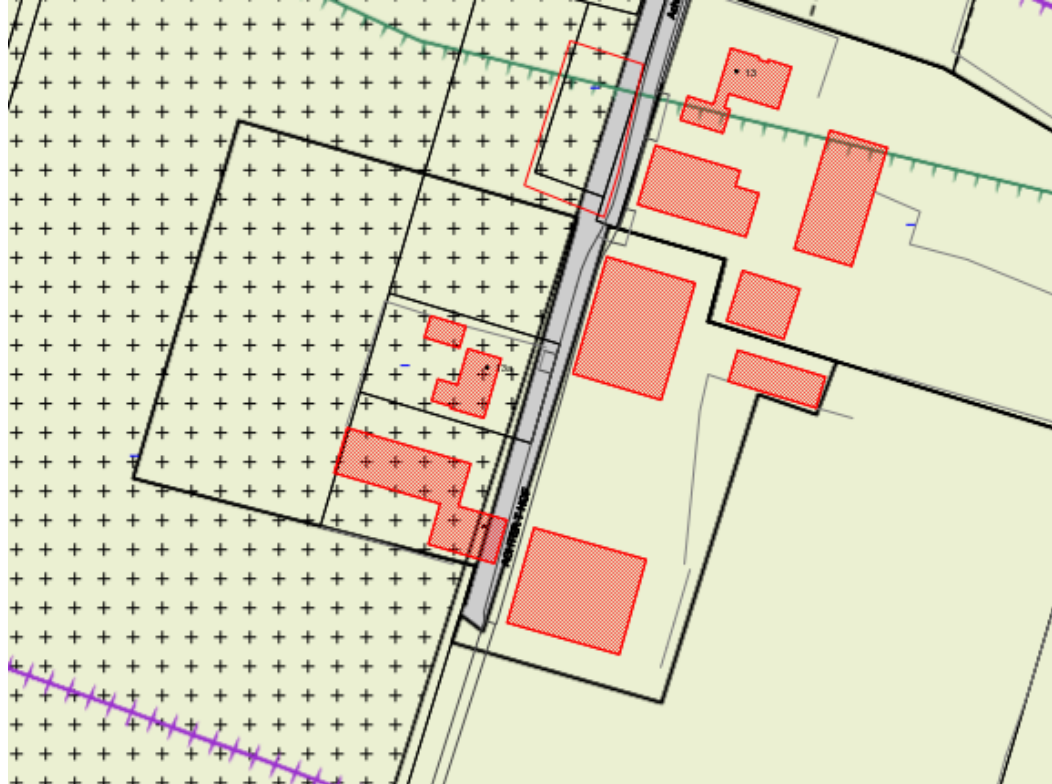


43 Pagnevaartweg 155
Oudenbosch

De schuur aan de zuidzijde valt onterecht buiten het bouwvlak; voorste deel is als kantine vergund maar als woonruimte in gebruik genomen. Er wordt uitdrukkelijk geen 2^e woning toegekend. De loods is in 1997 vergund echter was evenmin opgenomen in het bestemmingsplan uit 1997/2011. Navraag bij de AAB leverde niets op.

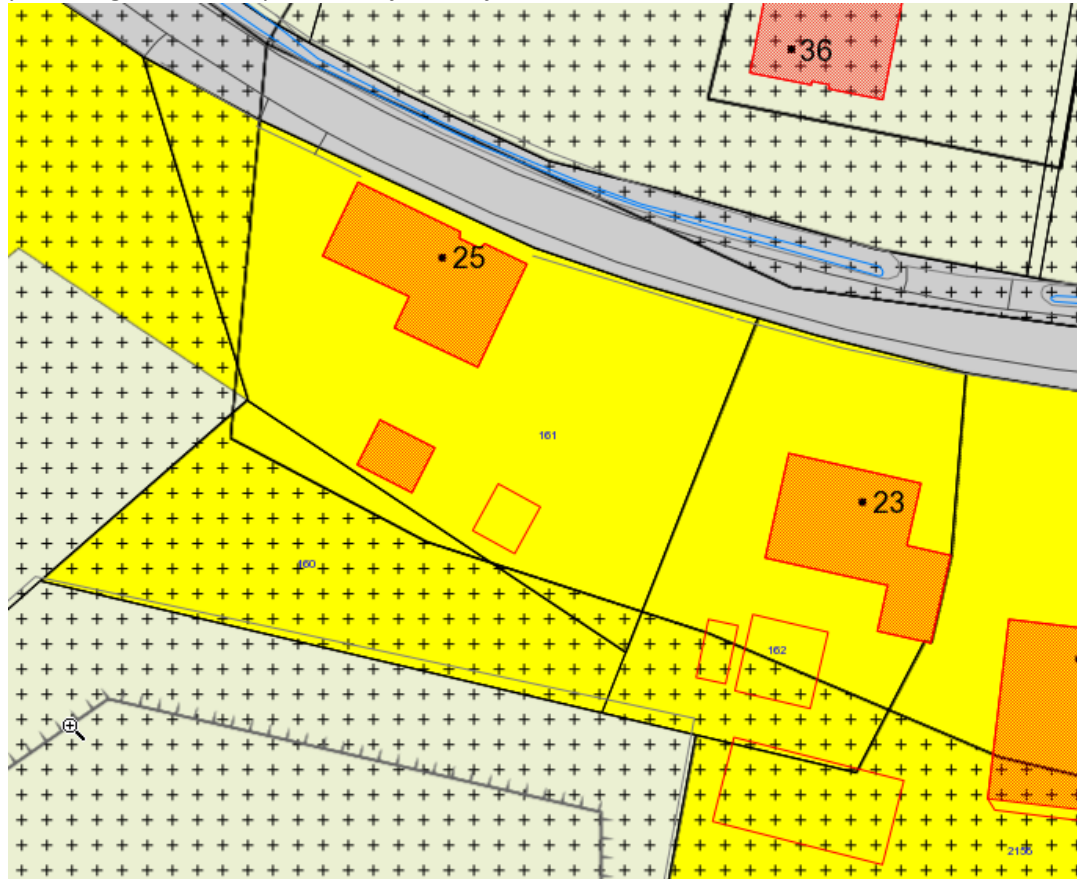


Schuur opnemen in bouwvlak

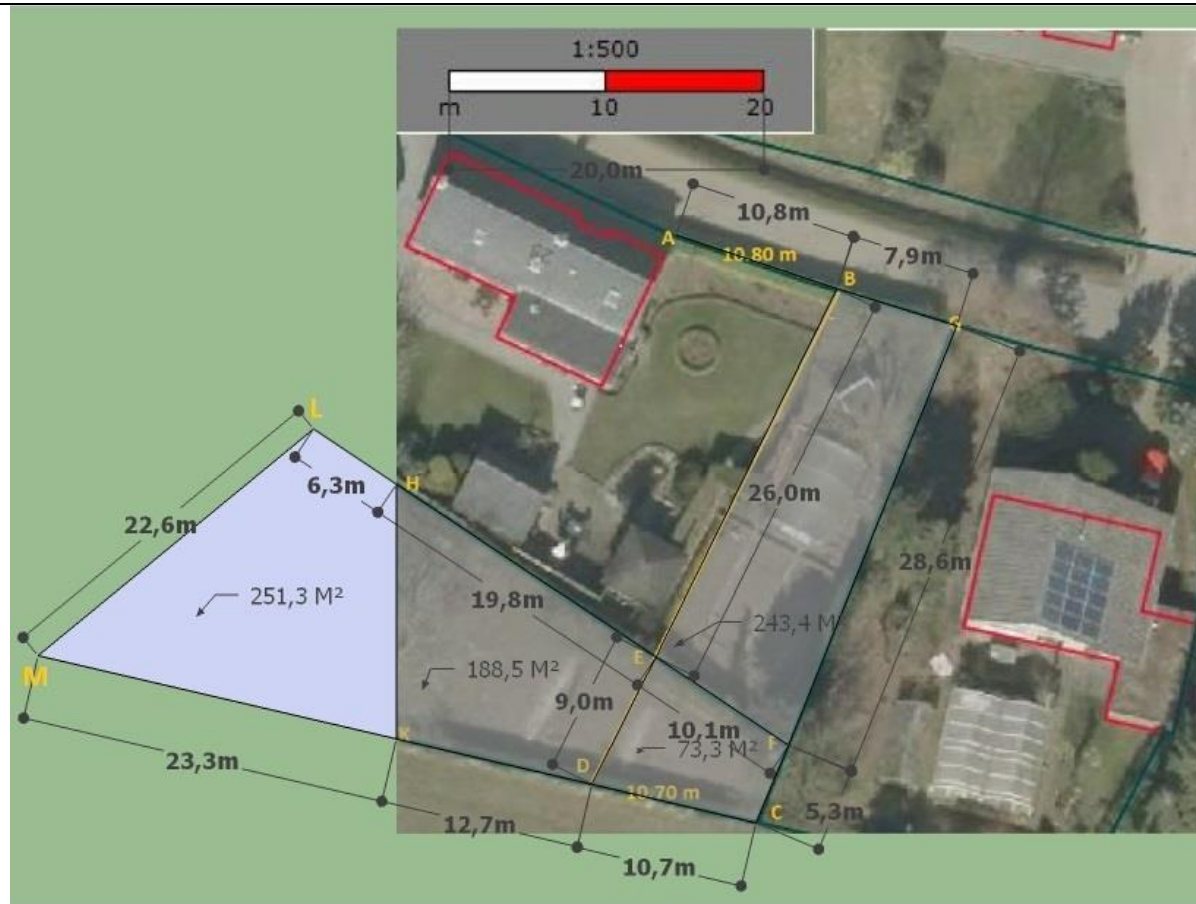
44	Achter 't Hof 13a Hoeven	<p>Er is sprake van een gekoppeld bouwvlak; een verkeersbestemming doorkruist het vlak. De weg is ter plaatse noch openbaar noch eigendom van de gemeente. De verkeersbestemming kan ter plaatse van nummer 13a vervallen, waardoor één geheel bouwvlak resteert.</p> 	Ter plaatse van het gekoppeld bouwvlak vervalt de bestemming Verkeer
----	-----------------------------	--	--

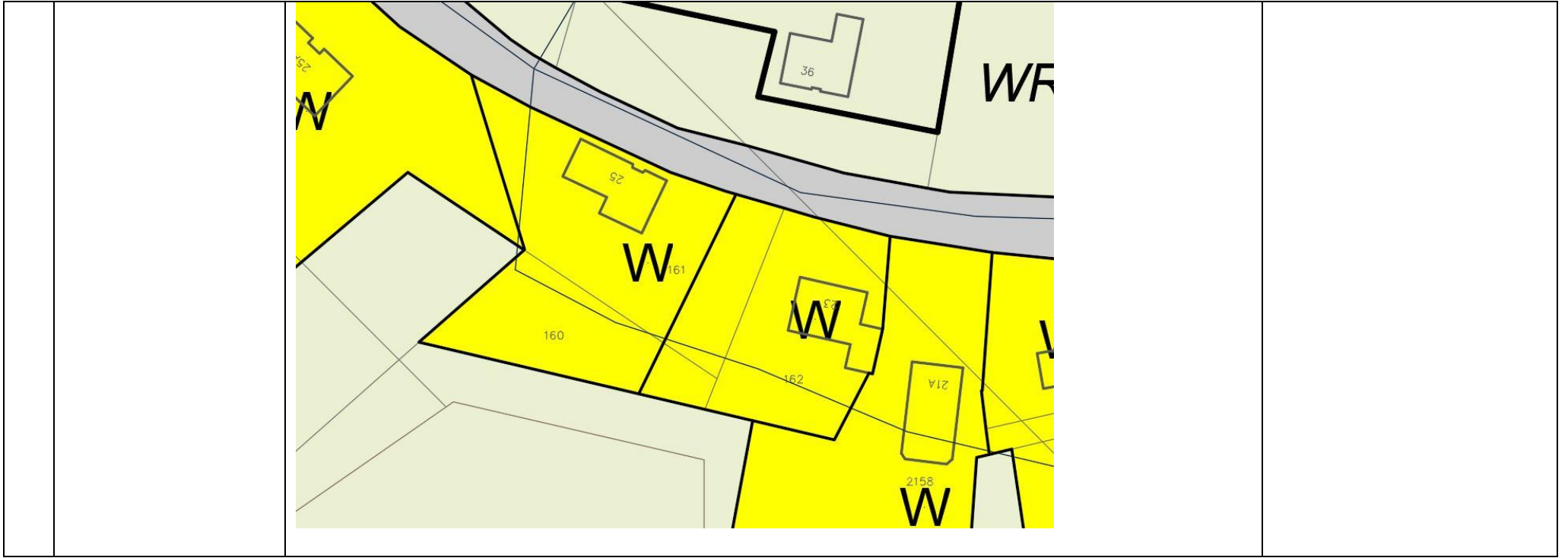
45 Vierschaarstraat 23 en
25
Oud Gastel


Voor een logische verkaveling is grond geruild tussen de nummers 23 en 25. De lijn BD is de nieuwe
perceelsgrens. Beide percelen zijn en blijven kleiner dan 1500 m².



Vormverandering
bestemmingsvlak Wonen

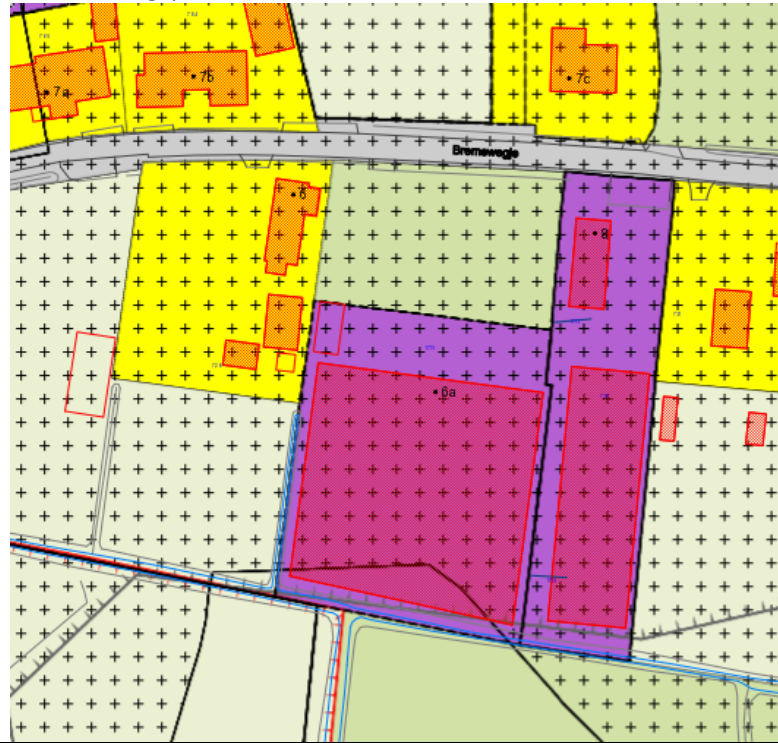




46	Bovenstraat 51 Hoeven	<p>In het bestemmingsplan uit 1997 is aan Bovenstraat 51/51a één bestemmingsvlak Bedrijfsdoeleinden toegekend waarbinnen de bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen toelaatbaar zijn. In 2007 is een partiële herziening op dit bestemmingsplan vastgesteld waarbij aan Bovenstraat 51 een woonbestemming is toegekend en aan 51a een bedrijfsbestemming zonder woning; In het bestemmingsplan in 2011 is de mogelijkheid voor een bedrijfswoning bij 51a niet ontnomen; wel is een groot deel van het bedrijfsperceel geduid als 'onbebouwd'. Het bestemmingsplan zal nu worden verduidelijkt. Bij nummer 51a wordt de aanduiding 'maximaal aantal woonheden is nul' toegevoegd.</p> 	Schrapen mogelijkheid bedrijfswoning
----	--------------------------	--	---

47 Bremswegje 6a
Oud Gastel

Maatvoeringsaanduidingen op bedrijfsbestemming Hovenier ontbreken en worden overgenomen uit bestemmingsplan De Stoof.



Aanvullen maatvoering
hoogte en oppervlakte

Plannen die (nog) niet zijn verwerkt maar wel op ruimtelijkeplannen.nl staan (niet eerder genoemd):

Plannaam	nummer	Omschrijving	Besluitdatum
De Heul 14-16 Hoeven	NL.IMRO.1655.BP2004	Verkleinen bedrijfsbestemming en realisatie ruimte-voor-ruimte woning ; in artikel 24.2.2 onder c borgen dat de te realiseren woning maximaal 1500 m3 mag zijn	31 oktober 2013
Oude Bredasepostbaan 19 Hoeven	NL.IMRO.1655.AFW011	Vervangende woning	2 april 2014
Oudlandweg 5c Oudenbosch	NL.IMRO.1655.BPW1001	Omzetten agrarische in een bedrijfsbestemming	3 juli 2012
Oude Roosendaalsebaan 7 Oud Gastel	NL.IMRO.1655.BP9002	Omzetten agrarische in een bedrijfsbestemming	3 november 2011
Zandstraat 8 Bosschenhoofd	NL.IMRO.1655.BP6005	Realiseren vervangend bijgebouw	19 september 2013
Poldersdijk 3 Hoeven	NL.IMRO.1655.BP6010	Omzetten horeca in een bedrijfsbestemming	7 juli 2016
Oude Roosendaalsebaan 1 Oud Gastel	NL.IMRO.1655.BPW6005	Omzetten agrarisch in een bedrijfsbestemming	8 november 2016
Gasleidingen Bosschenhoofd	NL.IMRO.1655.AWF0007	Vervangende leidingen	13 augustus 2012
Oudlandsedijk 12 Oudenbosch	NL.IMRO.1655.AFW0005	Hogere bouwhoogte	12 november 2012
Langeweg 1 Oudenbosch	NL.IMRO.1655.BP6012	Omzetten agrarische in een woonbestemming	15 december 2016
Bornhemweg 140 Oudenbosch	NL.IMRO.1655.BPW6008	Omzetten bedrijfs- in een woonbestemming	6 december 2016
Kibbelvaart EVZ	NL.IMRO.1655.AFW0034	Projectplan Waterwet "Inrichting Ecologische Verbindingszone Kibbelvaart-Halderberge"	23 januari 2017
Bovenstraat 96-98 Hoeven	NL.IMRO.1655.BP6006	Arbeidsmigranten	26 juni 2014

Losse bijlage: presentatie inloopavonden juni 2016

Uitgangspunten eerste planherziening

- Bestemmingsplan Buitengebied uit 2011 basis
 - Ambtelijke fouten verwerken
 - Afgeronde postzegelplannen meenemen
 - Uitspraak GS en RvS respecteren
 - Flexibiliteit zoeken, binnen geldende kaders
 - Geen nieuwe ontwikkelingen
- Planvorming
 - Uitwerking en doorvertaling nieuw beleid (Vr2014)
- Uitvoering benodigde onderzoeken
 - Externe veiligheid
 - MER

Procedure/planning na inspraak en vooroverleg

- Beoordelen en verwerken inspraak- en vooroverlegreacties
- Verwerken definitieve ambtelijke toets (zomer 2016)
- Afronden planMER en onderzoek EV
- Ontwerp bestemmingsplan: oktober 2016
 - Zienswijzen tijdens inzage
 - planMER-toets/advies door commissie m.e.r.
- Vaststellingsprocedure raad
 - Raadsbesluit 1^e kw. 2017
 - Beroep RvS

Inspraakprocedure

- Inspraakreacties, bij voorkeur schriftelijk
- Gemotiveerd en toegelicht
- Reacties tijdig indienen
- Mondeling via 1-op-1 afspraak
- Inzage plan omgevingsloket reguliere (nieuwe) openingstijden: geen extra bemensing voor toelichting/vragen
- Informatiepanelen in de hal met hierop de plankaarten/verbeelding en de procedure in beeld

Contact

- www.halderberge.nl > projecten > andere projecten > eerste herziening
- www.ruimtelijkeplannen.nl
- buitengebied@halderberge.nl
- a.coppens@halderberge.nl
- Tel.nr. 140165
- Inloop 7-8-14-16 juni 15.00 tot 20.00 uur Oudenbosch
- Openingstijden Omgevingsloket
maandag/woensdag 12.30-19.30 uur
Dinsdag/donderdag/vrijdag 08.30-12.30 uur

Kwaliteitsverbetering van het landschap

1 geen inspanning: limitatieve lijst

2 landschappelijke inpassing: niet-limitatieve lijst

Ten minste lengte van 2x de lange zijde en 1x de korte zijde van het gewijzigde deel van het bouwvlak X een breedte van 3 meter aan landschappelijke inpassing

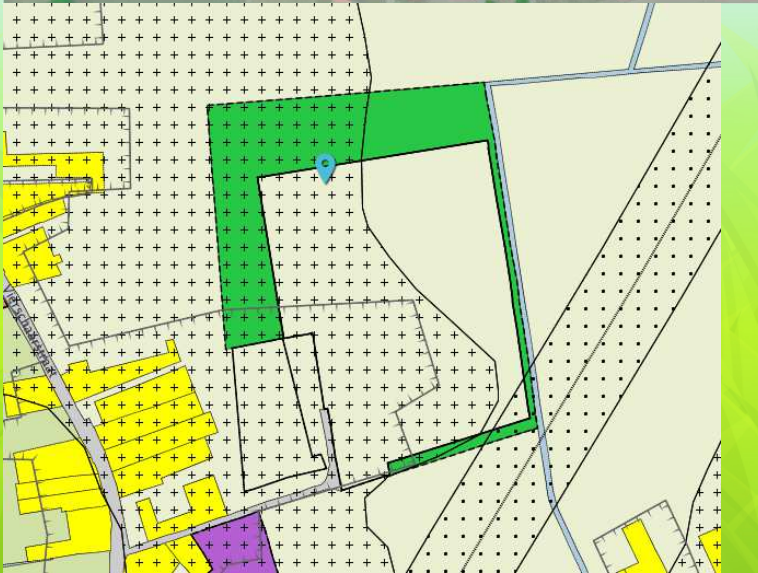
3 kwaliteitsverbetering twv 20% bestemmingswinst, een minimale basisinspanning :

- stedelijke uitbreiding (in zoekgebied stedelijke ontwikkeling) 1% van de uitgifteprijs
- uitbreiding bestemming: 20% waardevermeerdering grond
- uitbreiding bebouwing: 20% waardevermeerdering object
- hergebruik VAB woning: 20% waardevermeerdering object
- niet-agrarische functie (nevenactiviteiten of hergebruik): 20% van het verschil tussen een agrarische bedrijfsbestemming en de (gecorrigeerde) waarde van een bedrijfskavel
- overige ontwikkeling: maatwerk

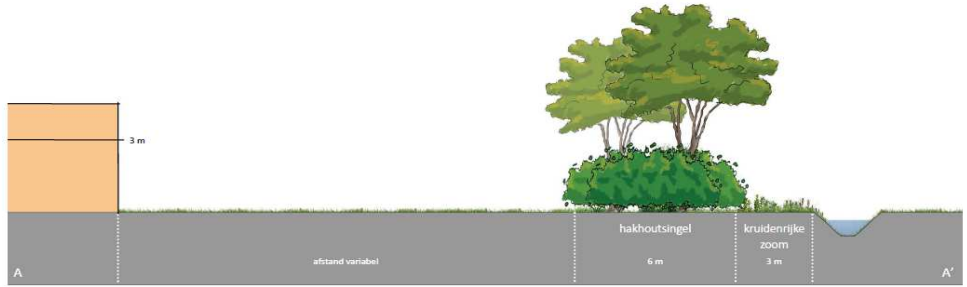
Voorbeelden kwaliteitsverbetering

- landschappelijke inpassing bebouwing en bestemmingsvlakken
 - versterken of herstellen van landschapselementen
 - sloop van gebouwen/stallen/kassen en verwijderen verharding
 - verkleinen/opheffen van bestemmingsvlakken en bouwvlakken
 - fysieke bijdrage aan realisering EHS en EVZ's
 - etc.
-
- Lukt het bovenstaande niet, dan kan er geld in een Groenfonds worden gestort

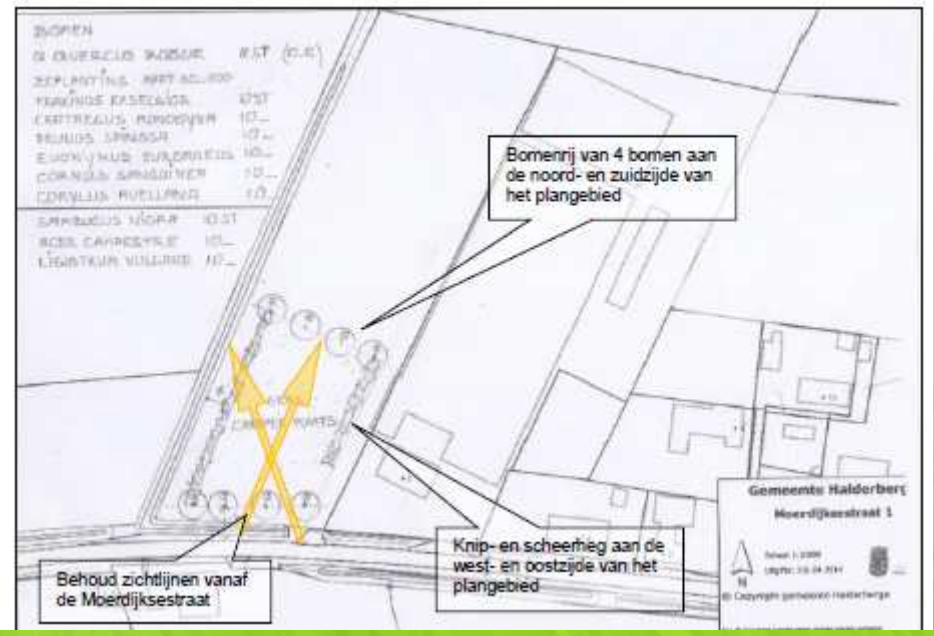
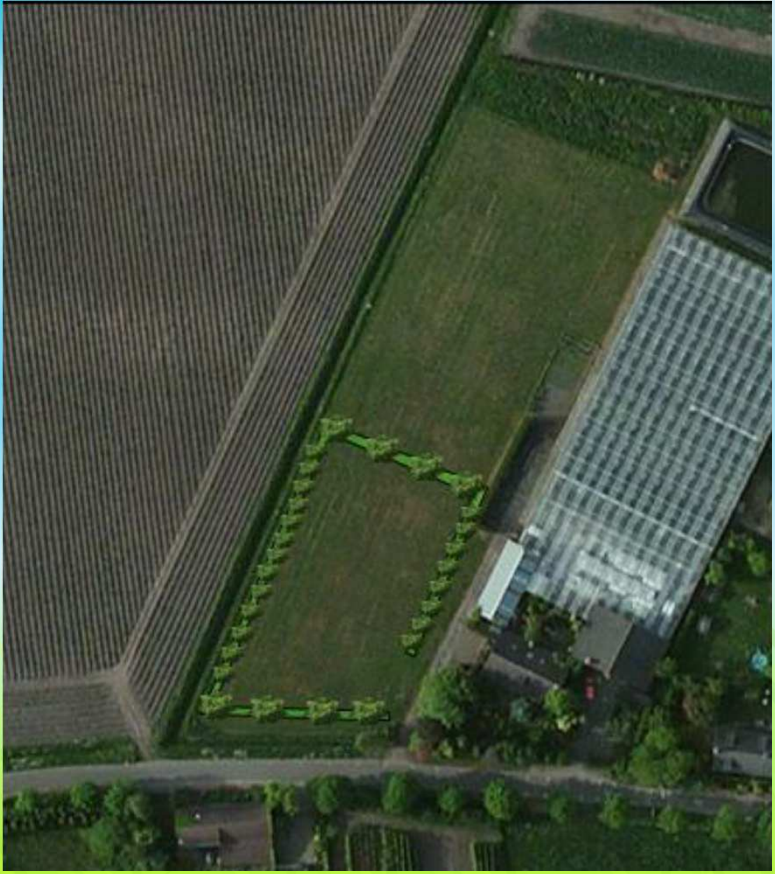
Voorbeelden kwaliteitsverbetering



Profielen en sfeerbeelden



Voorbeelden kwaliteitsverbetering



Wijzigingen nav Verordening ruimte 2014

- Veehouderij
- Begripsbepaling agrarische bedrijven
- Gebiedsbestemmingen
- Verschillende aanduidingen
- Kwaliteitsverbetering van het landschap
 - 1 geen inspanning
 - 2 landschappelijke inpassing
 - 3 kwaliteitsverbetering twv 20% bestemmingswinst

Meer flexibiliteit in eerste planherziening

- Hobbymatige agrarische activiteiten
- Kleinschalig kamperen
- Hondenscholen
- VAB
- Bedrijfsbestemmingen
- Bijgebouwen regeling Wonen

Aanpassingen als gevolg van de uitspraak RvS

- Teeltondersteunende voorzieningen
- Woonbestemmingen
- Natuur- en landschapswaarden
- ALCA gebieden
- Passende beoordeling en planMER