

# Nota van wijzigingen, wijzigingen planverbeelding

Ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied worden ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied de volgende aanpassingen van de planverbeelding voorgesteld:

- Bestemmingsplan EVZ Kibbelvaart aan het plangebied van het integrale bestemmingsplan toevoegen en wel als volgt c.q. met de volgende aandachtspunten:
  - \* de bestemming 'Natuur' geven aan de reeds gerealiseerde EVZ-gedeeltes vanaf de Hoeveneseweg in noordelijke richting, plus aan het 50 meter brede nog aan te leggen EVZ-gedeelte op perceel sectie O nummer 649 in de polder Hillekens;
  - \* de bestemming 'Agrarisch met waarden' geven aan de overige gronden;
  - \* de afvalwatertransportleiding nabij de Hoeveneseweg;
  - \* de watertransportleiding bij de Hoeveneseweg;
  - \* de bovengrondse hoogspanningsverbinding aan het eind van het Vlaanderbos/de polder Hillekens;
  - \* leefgebied struweelvogels, ook op het perceel sectie O nummer 1028;
  - \* groenblauwe mantel;
  - \* landschappelijk open gebied, doch alleen ter plaatse van het perceel sectie O nummer 1028;
  - \* beekdal;
  - \* luchtvaartverkeerzone;
  - \* zoekgebied ecologische verbindingzone, doch alleen ter plaatse van het perceel sectie O nummer 1028;
  - \* zoekgebied behoud en herstel watersystemen, doch alleen ter plaatse van het perceel sectie O nummer 1028;
  - \* archeologie;
  - \* bestemming 'Waterstaat - Waterkering'.
- Bestemmingsplan EVZ Vossenbergevaart aan het plangebied van het integrale bestemmingsplan toevoegen en wel met de bestemming 'Natuur'. Verder aandachtspunt alleen de dubbelbestemmingen archeologie.
- De EVZ-percelen die in de omgeving van de Naaldstraat en de Kogelvanger verworven zijn, bestemmen als 'Natuur' (betreft twee locaties, op delen van de percelen Q 1877 en Q 1012 ). In verband hiermee op perceel Q 1012 de aanduidingen 'zoekgebied ecologische verbindingzone' en 'zoekgebied behoud en herstel watersystemen' verwijderen.
- De percelen Q 1697 en Q 2333 (gelegen tussen de Koekoekstraat en de Muizenstraat) waarvoor in het kader van het Groen Blauw Stimuleringskader een vergoeding voor waardedaling is verstrekt en die op de kaart van het ontwerp bestemmingsplan nog een agrarische bestemming hebben, de bestemming 'Natuur' geven. Hierover overleg gepleegd met de eigenaresse. Aanpassing heeft de instemming c.q. is de wens van deze. In verband met deze aanpassing tevens de gebiedsaanduidingen 'zoekgebied ecologische verbindingzone' en 'zoekgebied behoud en herstel watersystemen' verwijderen ter

plaatse van de toe te voegen bestemming 'Natuur'.

- Bestemmingsplan Klappenberg 10b aan het plangebied van het integrale bestemmingsplan toevoegen (hierover overleg gepleegd: heeft de instemming van de betreffende glastuinder) en wel als volgt c.q. met de volgende aandachtspunten:
  - \* de bestemming 'Agrarisch' geven;
  - \* bouwvlak aanpassen (15 meter uit het hart van de weg);
  - \* aanduiding 'glastuinbouw' in het bouwvlak opnemen;
  - \* de aanduiding 'zoekgebied glastuinbouw vestigingsgebied 2' zodanig aanpassen dat het bouwvlak en de tussenliggende stroken tot genoemde aanduiding ook in het zoekgebied opgenomen worden;
  - \* archeologie.
- Attelakenseweg 5: aanduiding 'sloop- en bonusregeling (m2)' toevoegen (op de woonbestemming) met een maximale oppervlakte aan bijgebouwen van 250 m2. Vergeten op te nemen in het ontwerp bestemmingsplan.
- Attelakenseweg 10b: bestemmingsvlak wijzigen in het bestemmingsvlak van het geldende bestemmingsplan, d.w.z. als oostgrens de oorspronkelijke kadastrale lijn aanhouden met een kleine aanpassing ter plaatse van de zuidoostzijde van de loods.
- Bollendonkseweg 21: vorm van bouwvlak aanpassen naar aanleiding van en conform zienswijze (in overleg aangepast).
- Bredaseweg 210: relatieteken tussen de twee bouwvlakken verwijderen en aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' op kleine bouwvlak van trafo plaatsen.
- Haansberg 80: 'specifieke vorm van bedrijf - kassenbouwbedrijf' wijzigen in specifieke vorm van bedrijf - 'kassen- en serrebouwbedrijf' (in overleg aangepast).
- Haansberg: houtsingel achter Haansberg 120/128 verplaatsen naar aanleiding van en conform zienswijze naar locatie achter Haansberg 120. Als gevolg daarvan ook bouwvlak van Haansberg 120 beperkt aanpassen qua vorm (oppervlakte ongewijzigd laten), omdat nieuwe houtsingelbestemming anders binnen of te kort bij het bouwvlak komt te liggen. Ook agrarische bestemming op betreffende twee plaatsen navenant aanpassen. Over de verplaatsing heeft overleg met de (meerdere) eigenaren van de huidige houtsingel plaatsgevonden, de nieuwe houtsingel is gesitueerd in overleg met de indieners van de zienswijze (eigenaren ter plaatse van de nieuwe houtsingel).
- Heigatstraat 15:
  - \* bestemmingen 'Groen-Houtsingel' bij het bedrijf op een aantal plaatsen aanpassen, verwijderen of toevoegen conform de nader gemaakte afspraken en zoals opgenomen in het uiteindelijke beplantingsplan. Ook de agrarische bestemming dient in verband daarmee op een aantal plaatsen aangepast te worden;
  - \* bouwvlak zodanig aanpassen dat de watersilo die blijft staan, binnen het bouwvlak komt te liggen;
  - \* het bouwvlak aanpassen in verband met de toe te voegen bestemming 'Groen-Houtsingel' tussen de gronden behorende bij Heigatstraat 15 en 17;
  - \* het 'zoekgebied vestigingsgebied glastuinbouw 2' aanpassen aan de gewijzigde vorm van het bouwvlak ter plaatse van de watersilo en omdat tussen Heigatstraat 15 en 17 een bestemming 'Groen-Houtsingel' wordt opgenomen.

- Hoevenseweg 18: bouwvlak bij woning vergroten en specifieke bouwaanduiding 'geen bedrijfsbebouwing toegestaan' navenant aanpassen.  
Op verbeelding en in legenda wordt 'specifieke bouwaanduiding - geen bedrijfsbebouwing toegestaan' overigens vervangen door 'specifieke bouwaanduiding - bedrijfsbebouwing uitgesloten' (conform de planregels). Zie elders in deze nota.
- Hoevenseweg 26: aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - vrachtwagenstalling' (savws) toevoegen.
- Hoge Vaartkant 161: aanduiding 'sloop- en bonusregeling (m2)' toevoegen (op de woonbestemming) met een maximale oppervlakte aan bijgebouwen van 250 m2. Vergeten op te nemen in het ontwerp bestemmingsplan.
- Hoge Vaartkant 169: relatieteken tussen de twee bouwvlakken verwijderen.
- Kogelvanger: bouwvlak rond materiaalberging verwijderen en aanduiding 'specifieke vorm van bos - materiaalberging veranderen van vorm (contouren van het bestaande gebouw volgen).
- Lage Bremberg 15a: aanduiding 'sloop- en bonusregeling (m2)' toevoegen (op de woonbestemming) met een maximale oppervlakte aan bijgebouwen van 250 m2. Vergeten op te nemen in het ontwerp bestemmingsplan.
- Lage Bremberg 17: aanduiding 'sloop- en bonusregeling (m2)' toevoegen (op de woonbestemming) met een maximale oppervlakte aan bijgebouwen van 250 m2. Vergeten op te nemen in het ontwerp bestemmingsplan.
- Lage Donk 52: aanduiding 'specifieke vorm van wonen- statische opslag' plaatsen op gebouw waar met toestemming caravanstalling plaatsvindt.
- Lage Klappenberg 16: bestemming 'Agrarisch' omzetten in 'Wonen' en 'Tuin', het achterste gedeelte van het perceel 'Agrarisch' laten. Een en ander conform sloopovereenkomst en zoals besproken met de eigenaren. Verder aanduiding 'sloop- en bonusregeling (m2)' toevoegen (op de woonbestemming) met een maximale oppervlakte aan bijgebouwen van 250 m2.
- Lage Velden 8: bestemming 'Agrarisch' omzetten in 'Wonen' en 'Tuin'. Aanpassen naar aanleiding van en conform zienswijze (in overleg aangepast).
- Lazerijstraat 2: bestemmingsplan Buitengebied Lazerijstraat 2 uit de integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied halen (is en blijft apart bestemmingsplan).
- Naaldstraat 3: bouwvlak aanpassen conform gevolgde artikel 3.6 Wro-procedure (betreft vergroting bouwvlak naar 1,45 ha).
- Olieakkers 16: bestemming 'Groen-Houtsingel' halveren, d.w.z. 5 meter breed in plaats van 10 meter. Gedeelte dat niet meer bestemd dient te worden als 'Groen-Houtsingel' wijzigen in 'Agrarisch'. Gedeelte dat 'Agrarisch' wordt, valt namelijk onder de afspraak 'nieuw groen is vrij groen'.

- Sander 5: relatietekens tussen bouwvlakken verwijderen. Achterste bouwvlakje aanpassen aan de werkelijke contouren van het gebouw en aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' aanpassen aan aangepaste vorm van het bouwvlak.
- Sander 13/15: vorm van bouwvlak aanpassen naar aanleiding van en conform zienswijze.
- Slagveld 8: bestemming 'Agrarisch' omzetten in 'Wonen' en 'Tuin' (in overleg aangepast).
- Sprundelsebaan 51: aanduiding 'paardenhouderij' toevoegen naar aanleiding van en conform zienswijze. Verder de aanduiding 'manege uitgesloten' opnemen zoals bij de andere paardenhouderijen.
- Vlaanderbos 6: aan twee landschapselementen waarvoor in het kader van het Groen Blauw Stimuleringskader een vergoeding voor waardedaling is verstrekt en die nog niet op de kaart van het ontwerp bestemmingsplan staan, de bestemming 'Groen-Houtsingel' geven. Hierover overleg gepleegd met de eigenaar. Aanpassing heeft de instemming van deze.
- Zundertseweg 38: vorm van het bouwvlak beperkt veranderen (herstel foutjes begrenzing bouwvlak: bouwvlakgrenzen stemmen per abuis niet overeen met de gevels) en aanduiding 'kamerverhuur' opnemen op het gebouw waar de kamerverhuur plaatsvindt.
- Zundertseweg 66:
  - \* de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen' verkleinen met het gebiedje dat in het ontwerp bestemmingsplan aangeduid is met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - blokhutten'. Dus waar de blokhutten staan, hoeft/dient alleen de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - blokhutten' opgenomen te zijn. Kampeerperiode is namelijk ook bij de blokhutten geregeld en de 5 blokhutten behoren niet tot de 25 toegestane kampeermiddelen (die verwarring kan wel ontstaan als de blokhutten binnen genoemde aanduiding blijven). Aanpassen naar aanleiding van en conform zienswijze;
  - \* de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen' vergroten aan de zuidoostzijde nu er toch geen stankcirkel meer geldt, de kampeermiddelen steeds groter worden, het maximale aantal kampeermiddelen gelijk blijft en ter plaatse het grasveld al doorloopt. Aanpassen naar aanleiding van en conform zienswijze;
  - \* aan zuidzijde/zuidoostzijde het bouwvlak verlengen en dezelfde oppervlakte elders eraf halen. Aanpassen naar aanleiding van en conform zienswijze;
  - \* aan vier landschapselementen waarvoor in het kader van het Groen Blauw Stimuleringskader een vergoeding voor waardedaling is verstrekt (betreft twee overeenkomsten) en die nog niet op de kaart van het ontwerp bestemmingsplan staan, de bestemming 'Natuur' (2x) en 'Groen-Houtsingel' (2x) geven. Hierover overleg gepleegd met de eigenaar. Aanpassingen hebben de instemming van deze.
- In de legenda 'tiphoogte' vervangen door 'tiphoogte (m)' conform de planregels.
- In de legenda 'maximum oppervlakte bijgebouwen en of overkappingen' vervangen door 'maximum oppervlakte bijgebouwen en of overkappingen (m<sup>2</sup>)' conform de planregels.
- In de legenda vliegveld 'Seppe' wijzigen in vliegveld 'seppe'.

***Vergelijkbare aanpassingen die meerdere adressen betreffen:***

Op de planverbeelding en in de legenda 'specifieke bouwaanduiding - geen bedrijfsbebouwing toegestaan' vervangen door 'specifieke bouwaanduiding - bedrijfsbebouwing uitgesloten' conform de planregels. Het betreft de volgende adressen:

- Hoevenseweg 18;
- Moerdijkse Postbaan 72;
- Sander 5;
- Sprundelsebaan 266.

Aanduidingen op de planverbeelding plaatsen vanwege voorwaardelijke verplichtingen tot landschappelijke inpassing (landschappelijke inpassingen aldus overeengekomen bij schriftelijke overeenkomsten met bijbehorende landschappelijke inpassingsplannen). Het betreft de volgende adressen/locaties:

- Achter de Vaart 3a: aanduiding voorwaardelijke verplichting tot landschappelijke inpassing op bouwvlak glastuinbouwbedrijf en op waterbassin plaatsen ('specifieke vorm van agrarisch - voorwaarde landschappelijke inpassing 6.1').
- Attelakenseweg achter nummer 5: aanduiding voorwaardelijke verplichting tot landschappelijke inpassing op waterbassin plaatsen ('specifieke vorm van agrarisch - voorwaarde landschappelijke inpassing 6.2'). Daar ook de landschappelijke inpassing op de kaart zetten door middel van de bestemming 'Groen-Houtsingel'.
- Bankenstraat 21a: aanduiding voorwaardelijke verplichting tot landschappelijke inpassing op bouwvlak glastuinbouwbedrijf en op waterbassin plaatsen ('specifieke vorm van agrarisch - voorwaarde landschappelijke inpassing 6.3').
- Heigatstraat 15: aanduiding voorwaardelijke verplichting tot landschappelijke inpassing op bouwvlak glastuinbouwbedrijf plaatsen ('specifieke vorm van agrarisch - voorwaarde landschappelijke inpassing 6.4').
- Lage Bremberg 26: aanduiding voorwaardelijke verplichting tot landschappelijke inpassing op bouwvlak glastuinbouwbedrijf plaatsen ('specifieke vorm van agrarisch - voorwaarde landschappelijke inpassing 6.5').
- Lage Donk 12: aanduiding voorwaardelijke verplichting tot landschappelijke inpassing op waterbassin plaatsen ('specifieke vorm van agrarisch - voorwaarde landschappelijke inpassing 6.6').
- Moerdijkse Postbaan 76b: aanduiding voorwaardelijke verplichting tot landschappelijke inpassing op waterbassin plaatsen ('specifieke vorm van agrarisch - voorwaarde landschappelijke inpassing 6.7').
- Moerdijkse Postbaan 80-82: aanduiding voorwaardelijke verplichting tot landschappelijke inpassing op waterbassin en watertanks (tezamen) plaatsen ('specifieke vorm van agrarisch - voorwaarde landschappelijke inpassing 6.8').

risch - voorwaarde landschappelijke inpassing 6.8').

- Teerlingstraat 25/27: waterbassin, landschappelijke inpassing van het waterbassin (bestemming 'Groen-Houtsingel') en verlegging waterloop (bestemming 'Water') intekenen, een en ander zoals ingemeten. Verder aanduiding voorwaardelijke verplichting tot landschappelijke inpassing op waterbassin plaatsen ('specifieke vorm van agrarisch - voorwaarde landschappelijke inpassing 6.9').
- Vlaanderbos 6: aanduiding voorwaardelijke verplichting tot landschappelijke inpassing op bouwvlak plaatsen ('specifieke vorm van agrarisch - voorwaarde landschappelijke inpassing 6.10').
- Vossenbergevaart 30: aanduiding voorwaardelijke verplichting tot landschappelijke inpassing op bouwvlak glastuinbouwbedrijf en op waterbassin plaatsen ('specifieke vorm van agrarisch - voorwaarde landschappelijke inpassing 6.11').
- Ettenseweg 70 Rijsbergen: aanduiding voorwaardelijke verplichting tot landschappelijke inpassing op bouwvlak en op aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - voeder- en watervoorzieningen' (sleufsilos) plaatsen ('specifieke vorm van agrarisch met waarden - voorwaarde landschappelijke inpassing 7.1'). Daar ook de landschappelijke inpassing op de kaart zetten door middel van de bestemming 'Groen-Houtsingel'.
- Goorstraat 7: aanduiding voorwaardelijke verplichting tot landschappelijke inpassing op bestemmingsvlak plaatsen ('specifieke vorm van bedrijf - voorwaarde landschappelijke inpassing 8.1').
- Sander 13-15: aanduiding voorwaardelijke verplichting tot landschappelijke inpassing op bestemmingsvlak plaatsen ('specifieke vorm van recreatie - voorwaarde landschappelijke inpassing 9.1').

De omvang van de agrarische bouwvlakken van diverse grondgebonden veehouderijen die ten opzichte van de oorspronkelijke omvang van 1 ha verkleind waren (voorontwerp en ontwerp bestemmingsplan) naar aanleiding van de resultaten van het MER/de Passende beoordeling Natuurbeschermingswet, weer terugbrengen naar een omvang van 1 ha, omdat uit berekeningen is gebleken dat als de oppervlakte van het bouwvlak bij de betreffende bedrijven 1 ha blijft, er toch sprake blijkt te kunnen zijn van een uitvoerbaar bestemmingsplan in het kader van de Natuurbeschermingswet. Het betreft de agrarische bouwvlakken van de volgende adressen:

- Attelakenseweg 7 (voordat dit bouwvlak verkleind werd, was de omvang -op de concept kaart- vanwege de eigendomssituatie ter plaatse kleiner dan 1 ha; het bouwvlak weer vergroot naar de oorspronkelijke omvang van de concept kaart).
- Deurnestraat 6 (met inachtneming van de afspraken die naar aanleiding van de concept kaart zijn gemaakt).
- Hoge Bremberg 21.
- Hoge Vaartkant 19.
- Hoge Vaartkant 24 (met inachtneming van de afspraken die naar aanleiding van de concept kaart zijn gemaakt en rekening houdend met de nadien gewijzigde eigendomssituatie).
- Hoge Vaartkant 141 ( met inachtneming van de afspraken die naar aanleiding van de concept kaart zijn gemaakt).

- Hoge Zijweg 8.
- Lage Bremberg 5.
- Molenaarsstraat 10a.
- Rioolseweg 25.
- Slagveld 17.
- Zundertseweg 49.
- Zundertseweg 69.
- Zwartenbergseweg 3.
- Zwartenbergseweg 17.

Al de genoemde adressen hebben de aanduiding 'grondgebonden veehouderij', Hoge Zijweg 8 heeft tevens de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - schapen- en of geitenhouderij'. Ook de contouren van de van toepassing zijnde aanduidingen aanpassen aan de gewijzigde vorm en omvang van de betreffende agrarische bouwvlakken.

#### Algemeen:

Indien als gevolg van de in dit document verwoorde aanpassingen andere daarmee direct samenhangende aanpassingen dienen te worden doorgevoerd, worden ook die aanpassingen doorgevoerd op de planverbeelding.

#### Themakaarten behorende bij plantoelichting:

Naar aanleiding van de aanpassingen zoals in dit document beschreven, zijn ook de themakaarten behorende bij de toelichting van het bestemmingsplan aangepast, indien van toepassing inhoudelijk, doch in ieder geval voor wat betreft het plangebied.