

Nota Wijzigingen

Behorende bij



bestemmingsplan 'Heusden Buitengebied 4de herziening'

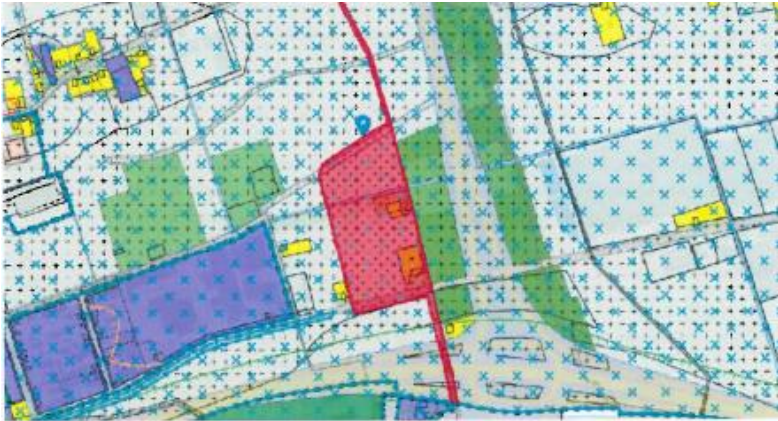
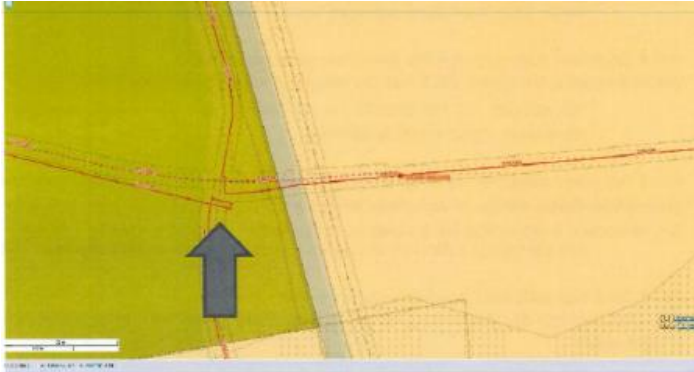
Vastgesteld in de raadsvergadering van 18 december 2018

Inleiding



Er zijn een aantal ambtshalve wijzigingen noodzakelijk. In de matrix op de volgende pagina staat op welke punten het bestemmingsplan wordt gewijzigd.

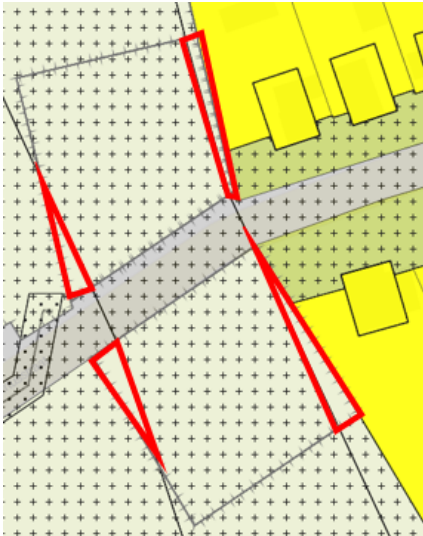
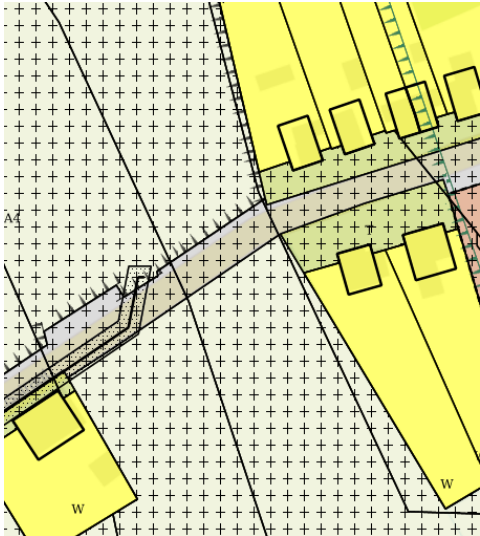
Nr.	Planonder-deel	Aanleiding	Wijziging
1.	Toelichting Regels Verbeelding	Zienswijze provincie Noord-Brabant over Mayweg 8 in Elshout.	De bestemming is gewijzigd in 'Agrarisch', met een functieaanduiding 'paardenhouderij'. De onderbouwing is aangevuld met een verantwoording van de kwaliteitsverbetering.
2.	Toelichting Regels Verbeelding	Zienswijze provincie Noord-Brabant over Westakker 2 in Oudheusden.	De toelichting en onderbouwing zijn in overeenstemming gebracht met de wijziging van de bestemming naar 'Wonen'. In de onderbouwing is de verantwoording van de kwaliteitsverbetering verduidelijkt.
3.	Toelichting	<p>Door het waterschap is gereageerd op het ontwerpbestemmingsplan. Het betreft slechts relatief kleine opmerkingen, waarvan in overleg met het waterschap is afgesproken dat deze verwerkt kunnen worden als ambtshalve wijzigingen. Het gaat hierbij om:</p> <p><i>De Hoeven ong. Haarsteeg</i> Aan de oost- en westzijde van het plangebied liggen schouwwatergangen. In paragraaf 5.3.2.2. van de Waterparagraaf wordt gesteld dat het waterschap geen belangen heeft. Dit is incorrect, want deze zogenoemde B-watergangen worden gecontroleerd t.b.v. de lokale waterhuishouding (dit zien wij graag terugkomen in de ruimtelijke onderbouwing).</p> <p><i>Mayweg 8 Elshout</i> Voor wat betreft de ruimtelijke ontwikkeling i.r.t. het waterbelang is dat de oostelijke-, en westelijke waterlopen onder het bevoegd gezag zijn. Dit is ten behoeve van de lokale waterhuishouding in het gebied, maar komt niet terug. Graag zien wij in de toelichting terugkomen dat deze categorie B-watergangen van belang zijn voor het waterschap Aa en Maas.</p> <p><i>Overstortweg 9 Waalwijk</i> Deze ruimtelijke ontwikkeling maakt het mogelijk om netten op een palenconstructie te realiseren. Dit is voor het belang van de gewassen te</p>	<p>De ruimtelijke onderbouwingen zijn aangevuld overeenkomstig de opmerkingen van het waterschap.</p> <p><i>De Hoeven ong. Haarsteeg</i> In paragraaf 5.3.2.2. en 5.3.2.4 van de Waterparagraaf is opgenomen dat de schouwwatergangen van belang zijn voor het waterschap Aa en Maas.</p> <p><i>Mayweg 8 Elshout</i> In paragraaf is opgenomen dat de categorie B-watergangen van belang zijn voor het waterschap Aa en Maas.</p> <p><i>Overstortweg 9 Waalwijk</i> In paragraaf is opgenomen dat de A-watergang een obstakelvrije zone heeft van tenminste 5 meter, gemeten vanaf de insteek, aan weerszijden van de watergang.</p> <p><i>Tuinbouwweg 41 Haarsteeg</i> In de waterparagraaf is een passage opgenomen over de schouwwatergangen.</p>


Nr. Planonderdeel	Aanleiding	Wijziging
	<p>beschermen tegen hagel. Aan de zuidzijde van het plangebied is een A-watergang gelegen met een profiel van vrije ruimte. De A-watergang heeft een obstakelvrije zone van tenminste 5 meter, gemeten vanaf de insteek, aan weerszijden van de watergang. Graag zien wij dit ook terugkomen in de ruimtelijke onderbouwing. Ook wil ik erop attenderen dat de oostzijde van het plangebied onderdeel is van een attentiegebied, waarbij geen ingrepen mogen plaatsvinden die negatieve impact hebben op de natte natuurparel.</p> <p><i>Tuinbouwweg 41 Haarsteeg</i></p> <p>Deze wijziging betreft alleen een aanpassing van activiteiten. In de ruimte vinden geen veranderingen plaats, waardoor er vrijwel geen waterbelangen een rol spelen. Aan de hand van de waterbelangen te borgen in hoeverre dit mogelijk is, zouden wij graag in de ruimtelijke onderbouwing terug zien komen. In de waterparagraaf wordt niks gezegd over de schouwwatergangen, deze zijn namelijk van belang voor de lokale waterhuishouding.</p>	
4. Verbeelding	Zienswijze Gasunie	Op de verbeelding is de leiding verwijderd (stippellijn).
	 <p><i>Toelichting verbeelding 1: de rood gearceerde leiding zal ter hoogte van pijl 1 worden verwijderd.</i></p>	

Nr.	Planonder-deel	Aanleiding	Wijziging
5.	Verbeelding	Zienswijze Gasunie	Op de verbeelding is de leiding juist weergegeven (rode lijn), waarbij het bestemmingsvlak is verwijderd.
		<p data-bbox="436 805 1205 858"><i>Toelichting verbeelding 2: de rood gearceerde leiding is niet juist weergegeven. De bestemming 'Leiding' is over het gehele vlak opgenomen.</i></p>	
6.	Verbeelding	Zienswijze Gasunie	Op de verbeelding is de leiding juist weergegeven (rode lijn). Deze loopt ten zuiden van een andere leiding (blauwe lijn).
		<p data-bbox="436 1289 1128 1313"><i>Toelichting verbeelding 3: de leiding ter hoogte van de pijl is niet juist weergegeven.</i></p>	

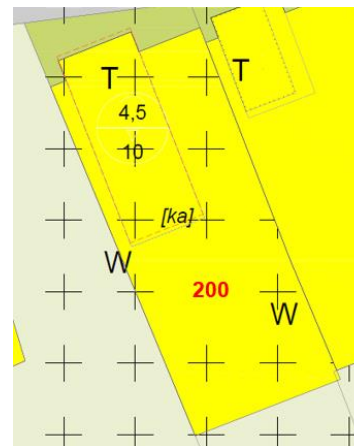
Nr.	Planonder- deel	Aanleiding	Wijziging
7.	Regels, artikel 28	Zienswijze Gasunie	<p>Artikel 28 is als volgt aangepast:</p> <p>Artikel 28.1: aanpassen bestemmingsomschrijving zodat de leidingbepalingen onder a primair zijn.</p> <p>Artikel 28.3: toevoegen dat geen kwetsbare objecten worden toegelaten.</p> <p>Artikel 28.4: toevoegen: het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten.</p> <p>Artikel 28.5.1: toevoegen: het aanbrengen dan wel rooien van diepwortelende beplantingen en/of bomen.</p> <p>Artikel 28.5.2: toevoegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten; - die mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning. <p>Opnemen voorrangsbepaling, zodat de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' bij samenvallen met andere bestemmingen voorrang krijgt.</p>
8.	Regels Verbeelding	Zienswijze nr. 3.	<p>De locatie is opgenomen in voorliggend bestemmingsplan. De geldende bestemming is inhoudelijk één op één overgenomen, met dien verstande dat voor de woning de maximale inhoud van 750 m3 is opgenomen.</p>

Nr.	Planonderdeel	Aanleiding	Wijziging
9.	Verbeelding	Zienswijze nr. 4. Bouwvlak zoals nu is opgenomen:	Voor locatie Kerkstraat 23a, Hedikhuizen is op de verbeelding het bouwvlak opgeschoven 6 meter naar het oosten en 2 meter naar het zuiden zoals hierna aangegeven:
 <p data-bbox="479 981 607 1023">bestaende situatie bestemmingsplan</p>		 <p data-bbox="1406 981 1534 1023">voorstel aanpassing bestemmingsplan</p>	
10.	Regels Bijlage bij Toelichting	Zienswijze nr. 5.1.	In artikel 26.4.5 is het aantal woningen gewijzigd van 6 naar 3 woningen. In bijlage 20 beplantingsplan is aangegeven dat de mogelijkheid voor 3 woningen is vernietigd.

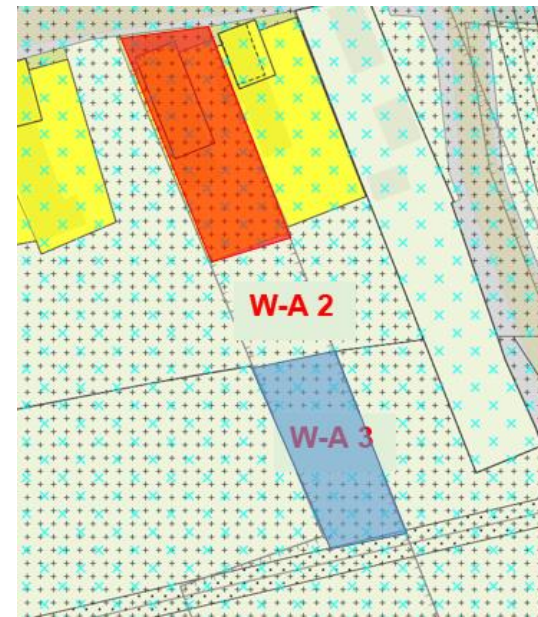
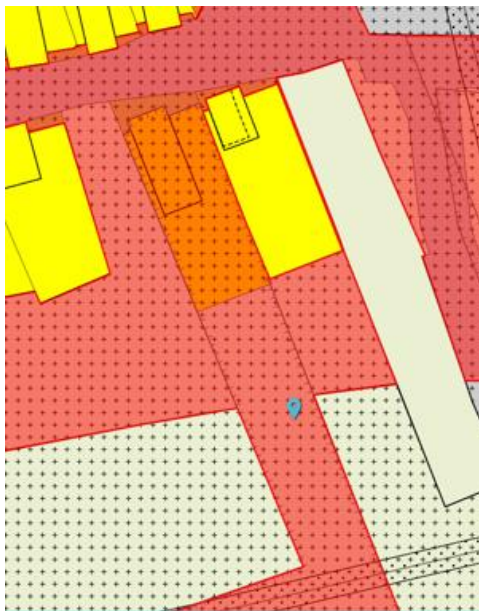
Nr.	Planonderdeel	Aanleiding	Wijziging
11.	Verbeelding	Zienswijze nr. 5.4. Bestemming zoals nu is opgenomen:	Op de verbeelding is de geldende bestemming correct overgenomen:
			
12.	Verbeelding	Zienswijze nr. 5.5.	Op de verbeelding is de juiste verwijzing naar de voorwaardelijke verplichting opgenomen. Zie ook ambtshalve wijziging nr. 16.
13.	Regels	Zienswijze nr. 7.	In artikel 5.1 sub a is in de tabel bij Tuinbouwweg 41 het volgende toegevoegd: Bedrijf in ontwikkeling, bouw en onderhoud van verpakkingsmachines voor de voedingsmiddelensector. Metaalbewerkingsbedrijf.
14.	Verbeelding	Zienswijze nr. 8.	Op de verbeelding is de plancontour van het bestemmingsplan 'Tuinbouwweg 94' buiten het plangebied gelaten (rode arcering).

Nr.	Planonder-deel	Aanleiding	Wijziging
15.	Regels Verbeelding	Recent is een ontheffing verleend voor een kantoor, carport en lasbedrijf aan de Nassaulaan 107, Vlijmen. Dit is verwerkt in voorliggend bestemmingsplan. In artikel 5.1 sub a in de tabel staat een fout bij opslag voor vuurwerk, er staat m2 vermeld terwijl dit kg moet zijn. Dit is hersteld.	 <p data-bbox="1361 823 1906 887">Op de verbeelding is het kantoor en de carport opgenomen.</p> <p data-bbox="1361 895 1906 959">In artikel 5.1 sub a is in de tabel bij Nassaulaan 107 de beschrijving:</p> <p data-bbox="1361 967 1906 999">Groothandel in ijzer- en staalschroot</p> <p data-bbox="1361 1007 1906 1070"><i>Een bedrijf tot en met categorie 2 vermeld in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven.</i></p> <p data-bbox="1361 1078 1906 1142"><i>Opslag (max. 10.000 m²) en verkoop consumentenvuurwerk.</i></p> <p data-bbox="1361 1150 1906 1182">gewijzigd in:</p> <p data-bbox="1361 1190 1906 1222">Groothandel in ijzer- en staalschroot</p> <p data-bbox="1361 1230 1906 1294"><i>Een bedrijf tot en met categorie 2 vermeld in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven.</i></p> <p data-bbox="1361 1302 1906 1334"><i>Lasbedrijf max 500 m².</i></p> <p data-bbox="1361 1342 1906 1374"><i>Opslag (max. 10.000 kg) en verkoop consumentenvuurwerk.</i></p>

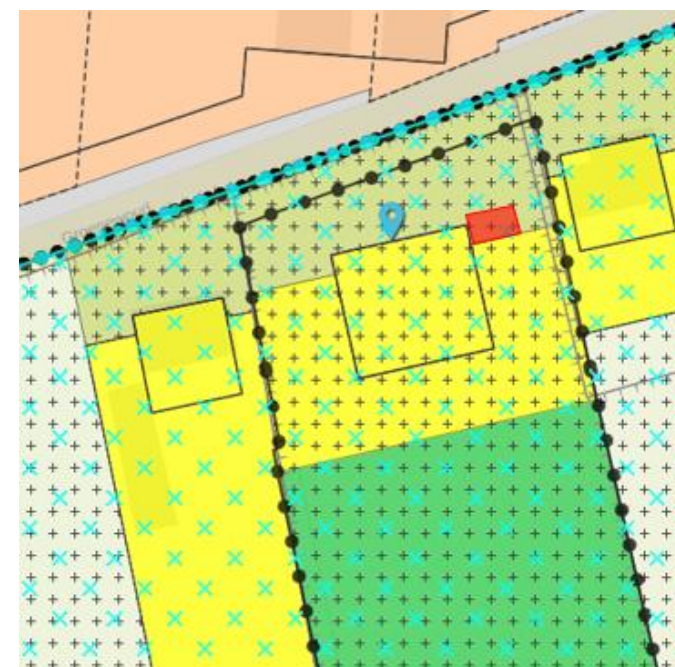
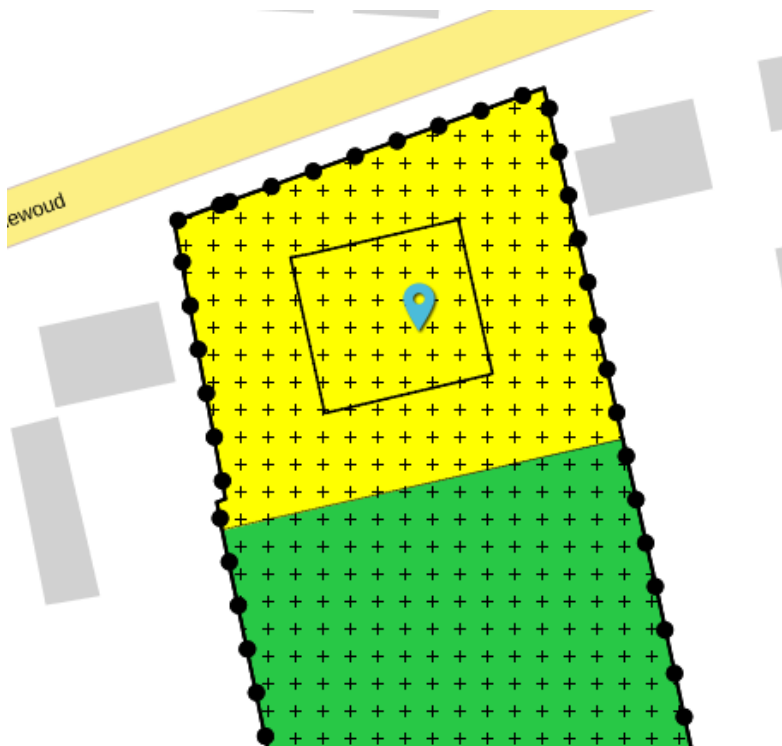
Nr.	Planonder-deel	Aanleiding	Wijziging
16.	Verbeelding	<p>Dit betreft een technische aanpassing voor een betere leesbaarheid van het bestemmingsplan. Op de verbeelding zijn voor een aantal locaties voorwaardelijke verplichtingen opgenomen. In de regels zijn vervolgens bepalingen opgenomen over deze voorwaardelijke verplichtingen. Het gaat hierbij in hoofdzaak om de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen. Er is geconstateerd dat op de verbeelding de verwijzing naar de gebiedsaanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting' niet juist is. Als wordt geklikt op de voorwaardelijke verplichting wordt niet rechtstreeks verwezen naar het juiste artikel van de regels. Dit is technisch niet mogelijk in relatie tot de plansystematiek van voorliggend bestemmingsplan. Het is wel mogelijk een indirecte verwijzing te maken, om zo bij het juiste artikel te komen. Hiervoor wordt in artikel 42 Algemene aanduidingsregels een bepaling 'overige zone – voorwaardelijke verplichting' opgenomen, met een verwijzing naar de desbetreffende artikelen van de regels.</p>	<p>Op de verbeelding zijn de verwijzingen naar de voorwaardelijke verplichtingen hersteld.</p>
17.	Verbeelding	<p>Dit betreft de ontwikkeling Bosscheweg 127, Drunen. Er is geconstateerd dat het bouwvlak niet juist is opgenomen, dit dient 0,5 meter verder naar het noorden te worden gepositioneerd. De aanduiding ontbreekt waarmee 200 m2 bijgebouwen buiten het bouwvlak wordt mogelijk gemaakt. Dit is hersteld.</p>	<p>Op de verbeelding is het bouwvlak 0,5 meter verschoven (rode stippellijn) en er is een aanduiding opgenomen voor de toegestane bijgebouwen met een maximum van 200 m2.</p>



Nr.	Planonder-deel	Aanleiding	Wijziging
18.	Verbeelding	<p>Dit betreft de ontwikkeling Bosscheweg 127, Drunen. Er is geconstateerd dat de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3' niet goed zijn opgenomen.</p> <p>De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' (zie afbeelding hierna in rode arcering) is over het gehele perceel opgenomen, inclusief de woonbestemming. Op het gedeelte met de woonbestemming is geen sprake van archeologische waarden. De dubbelbestemming moet hier worden verwijderd.</p> <p>Op het noordelijk agrarisch deel ligt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' (rode arcering) en op het zuidelijke deel de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' (groene vlak). De grens ligt op dezelfde wijze als de naastgelegen percelen. Op de verbeelding moet de geldende bestemming worden opgenomen.</p>	<p>Op de verbeelding is ter hoogte van de woonbestemming de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' verwijderd (rode arcering).</p> <p>Op de verbeelding zijn de geldende dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3' (blauwe arcering) correct overgenomen.</p>



Nr.	Planonder-deel	Aanleiding	Wijziging
19.	Verbeelding	Er is geconstateerd dat bij het overnemen van de geldende bestemming voor Groenewoud 40, Drunen, de verleende vergunning voor de overkapping niet goed is verwerkt. Hierdoor heeft deze een tuinbestemming. Dit is hersteld.	Ter hoogte van de overkapping is de tuinbestemming gewijzigd in een woonbestemming (rode arcering).



Nr.	Planonder-deel	Aanleiding	Wijziging
20.	Verbeelding	Voor de locatie aan De Hoeven 46 (perceel G1387) loopt een verzoek voor een nieuwe woning, waarbij gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid in het geldende bestemmingsplan. De locatie kan om deze reden buiten het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan worden gelaten. Het plangebied is hierop aangepast.	De locatie is buiten het plangebied van de 4de herziening gelaten (rode lijn). <div data-bbox="1361 373 1827 783" data-label="Image"> <p>The map shows a residential area with several yellow-outlined plots. A specific plot is highlighted with a red dashed line and a blue location pin. The street is labeled 'De Hoeven'. The surrounding area is marked with a grid of small black crosses, representing the planning boundary.</p> </div>
21.	Verbeelding	Er is geconstateerd dat de locatie Elshoutseweg 3 is opgenomen in dit plan. Deze locatie hoort echter bij het bestemmingsplan Elshout.	De locatie is buiten het plangebied van de 4de herziening gelaten (rode lijn). <div data-bbox="1361 895 1742 1353" data-label="Image"> <p>The map shows a residential area with several yellow-outlined plots. A specific plot is highlighted with a red dashed line and a blue location pin. The surrounding area is marked with a grid of small blue crosses, representing the planning boundary.</p> </div>