



**gemeente Loon op Zand**

## **BESTEMMINGSPLAN HERZIENING BUITENGEBIED 2015**

- **BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN**
- **AMBTSHALVE AANPASSINGEN**

Vastgesteld in de vergadering van de raad van de gemeente Loon op Zand van \*\*

## 1. INLEIDING

Burgemeester en wethouders hebben het ontwerpbestemmingsplan 'Herziening Buitengebied 2015' voorbereid. Dit plan is een herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 2011". De basis voor de herziening wordt gevormd door:

- de uitspraak van de Raad van State en de reactieve aanwijzing ten aanzien van het bestemmingsplan Buitengebied 2011;
- een verwerking van de (gewijzigde) Verordening ruimte 2014;
- een aantal verbeteringen van het bestemmingsplan Buitengebied 2011 op basis van recente inzichten en enkele kleine wijzigingen op verzoek.

Voor de niet in deze herziening opgenomen onderdelen blijft het bestemmingsplan Buitengebied 2011 van kracht.

In het bestemmingsplan Herziening Buitengebied 2015 zijn alle regels vanuit het bestemmingsplan Buitengebied 2011 overgenomen. Hierbij is met doorhalingen (grijs) en in gekleurde tekst (groen) aangegeven op welke onderdelen de herziening van toepassing is. Een reactie kan zich dan ook slechts richten op deze onderdelen.

## 2. ZIENSWIJZEN

Het ontwerpbestemmingsplan Herziening Buitengebied 2015 heeft van donderdag 18 juni 2015 tot en met woensdag 29 juli 2015 ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan was te raadplegen via de website van de gemeente Loon op Zand en via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Ingezetenen van de gemeente Loon op Zand en belanghebbenden konden gedurende de termijn van terinzagelegging zowel schriftelijk als mondeling hun zienswijze indienen op het ontwerpbestemmingsplan. In de tabel op de volgende pagina een overzicht van alle ingekomen zienswijzen.

## Ingekomen zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Herziening Buitengebied 2015

	Ingediend door (organisatie / naam)	namens (naam)	adres of artikel	plaats	datum ingekomen
1.	Van Dun Advies BV	Van Dun Advies BV	algemeen		21 juli 2015
2.	Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant		algemeen		15 juli 2015
3.	Monumentencommissie gemeente Loon op Zand		algemeen		14 juli 2015
4.	Gasunie Transport Services B.V.		algemeen		20 juli 2015
5.	A.H.M. Habraken		artikel 18.4.3		22 juli 2015
6.	De heer J.L.W. van Wanrooy en mevrouw H.P.H.M. van Beek		Bernsehoef ongenummerd	Kaatsheuvel	29 juli 2015
7.	P. Mertens		Bernsehoef ongenummerd	Kaatsheuvel	29 juli 2015
8.	Achmea Rechtsbijstand	mevrouw M.A.H. Bontje	Bernsehoef ongenummerd	Kaatsheuvel	24 juli 2015
9.	Van Dun Advies BV	H.M.M. de Kort	Blauwloop 3	Loon op Zand	29 juli 2015
10.	De heer P. van Sluisveld		De Zandberg 8	Kaatsheuvel	29 juli 2015
11.	De heer B. Branderhorst		Finantien 2	Loon op Zand	24 juli 2015
12.	De heer A. van Hulten	mevrouw Van Hulden-Janssens	Hoekje 2	Kaatsheuvel	29 juli 2015
13.	H.J. Sniijders		Hoge Zandschel 15	Kaatsheuvel	28 juli 2015
14.	Hartman Consultancy	de heer J.P. Sniijders	Hoge Zandschel ongenummerd naast 15a	Kaatsheuvel	28 juli 2015
15.	Bureau Broeders Ontwerp en Bouwkunde BV	de heer D. Achterberg	Lage Zandschel 19	Kaatsheuvel	29 juli 2015
16.	Van Dun Advies BV	Van de Wouw Dierenvoeders	Loonse Molenstraat 18	Loon op Zand	30 juli 2015
17.	Achmea Rechtsbijstand	de heer J. de Kort	Pastoor Kampstraat 18	De Moer	22 juli 2015
18.	Cumela Advies	de heer G.W. Verhagen	Rechtvaart 19	Kaatsheuvel	8 juli 2015
19.	Noordanus & Partners	de heer G. van Beek	Zuidhollandsedijk 177	Kaatsheuvel	15 juli 2015
20.	Cumela Advies	de heer M. de Bie	Zuidhollandsedijk 195	Kaatsheuvel	8 juli 2015

### 3. ZIENSWIJZEN

In de onderstaande tabellen zijn de ontvangen zienswijzen samengevat en geeft de gemeente een reactie op deze zienswijzen. Hierin wordt aangegeven op welke manier wordt omgegaan met de zienswijze en welke consequenties dit eventueel heeft voor het vast te stellen bestemmingsplan. Verder worden per zienswijze de conclusies aangegeven inclusief de eventuele gevolgen voor het bestemmingsplan.

#### 3.1 Van Dun Advies BV

	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie</b>
a.	Per 15 juli 2015 is de Verordening ruimte gewijzigd. Een toename van de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (bij veehouderijen) wordt hierin direct toegelaten. Verzoek de regels hierop aan te passen.	De regels zijn aangepast aan de gewijzigde Verordening ruimte (juli 2015).

#### **Conclusie**

De zienswijze van Van Dun Advies BV is gegrond en leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **Gevolgen voor het bestemmingsplan**

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- Het bestemmingsplan is aangepast aan de gewijzigde Verordening ruimte (juli 2015).

#### 3.2 Gedeputeerde Staten van Noord Brabant

	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie</b>
a.	De inhoudelijke afweging of het plan voldoende rekening houdt met de provinciale belangen is gebaseerd op de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de Verordening ruimte 2014. De Verordening ruimte is op 10 juli 2015 geheel opnieuw vastgesteld.	De regels zijn aangepast aan de gewijzigde Verordening ruimte (juli 2015).
b.	zorgvuldig ruimtegebruik In de regeling voor huisvesting van seizoenarbeiders is voor het verbouwen van bedrijfsgebouwen en / of voor het plaatsen van sta-caravans en / of woonunits een voorwaarde opgenomen dat dit alleen is toegestaan als de huisvesting niet geregeld kan worden in reguliere woningen of de eigen bedrijfswoning. Het is op grond van artikel 3.1 lid 2 sub b van de Verordening ruimte noodzakelijk hieraan toe te voegen dat de huisvesting evenmin geregeld kan worden in de bestaande bedrijfsbebouwing.  In artikel 6.7 lid 1 en artikel 7.7 lid 1 van de	De regeling in artikelen 3.3.3, 5.3.3 en 6.3.3 is aangevuld met de bepaling dat het bouwen en / of plaatsen van sta-caravans en / of woonunits alleen is toegestaan als de huisvesting niet geregeld kan worden in reguliere woningen of de eigen bedrijfswoning of in bestaande bedrijfsbebouwing.  In artikelen 3.3.3, 5.3.3 en 6.3.3 is in lid c

	<p>Verordening ruimte is bepaald dat zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen dient te worden uitgesloten. Een gebouw voor huisvesting van seizoenarbeiders moet dan ook op de verbeelding en in de regels aangeduid worden als 'logies' waarbij zelfstandige bewoning is uitgesloten. De regeling in artikelen 3.3.3, 5.3.3 en 6.3.3 voldoet hieraan onvoldoende.</p>	<p>vastgelegd dat er geen sprake mag zijn van zelfstandige bewoning dan wel zelfstandige wooneenheden. Hiermee is voldaan aan de bepaling in artikel 6.7 lid 1 en 7.7 lid 1 van de Verordening ruimte. Het is niet wenselijk om de voorzieningen op de verbeelding nog specifiek aan te duiden als 'logies'. Een dergelijke aanduiding suggereert dat de bebouwing is bedoeld voor recreatief verblijf.</p>
c.	<p><i>kwaliteitsverbetering landschap</i>  Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor de uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf aan de Dongenseweg 3a moet uitvoering worden gegeven aan artikel 3.2 van de Verordening ruimte en het regionale afsprakenkader kwaliteitsverbetering van het landschap Hart van Brabant. In dit kader dient onderbouwd te worden op welke wijze de ruimtelijke ontwikkeling bijdraagt aan een kwaliteitsverbetering. Hierbij kan niet verwezen worden naar de al aanwezige beplanting. Het plan is op dit onderdeel in strijd met artikel 3.2 van de Verordening ruimte.</p>	<p>Het uitbreidingsplan voor het glastuinbouwbedrijf aan de Dongenseweg 3a betreft een ontwikkeling die plaatsvindt binnen het bestaande bouwvlak en binnen het vestigingsgebied voor glastuinbouw. De huidige containervelden op het perceel worden vervangen door kassen. In de huidige situatie zijn de containervelden ingepast door beplanting rondom. Met het uitbreidingsplan worden de kassen ingepast in de huidige beplantingsstructuur. Daarnaast wordt op een (gedeelte van het) naastgelegen perceel een landschappelijke kwaliteitsverbetering gerealiseerd. Hiermee is ruimschoots voldaan aan de vereisten voor landschappelijke kwaliteitsverbetering. Deze is veilig gesteld in de regels.</p>
d.	<p><i>Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij</i>  In de artikelen 3.3.2 sub a, 5.3.2 sub a en 6.3.2 sub a wordt verwezen naar de regels van de Verordening ruimte zoals die gelden op het tijdstip van ontvangst van de aanvraag. In dit kader wordt opgemerkt dat de hoofdregel voor besluitvorming over omgevingsvergunningaanvragen is dat het recht wordt toegepast zoals dat geldt ten tijde van de besluitvorming.</p>	<p>Inderdaad is in de Wabo vastgelegd dat getoetst moet worden aan de regels zoals deze gelden op het moment van besluitvorming. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.</p>
e.	<p><i>retrospectieve toets woonbestemmingen</i>  Voor de bestemming van een beperkt aantal percelen geldt dat er in de retrospectieve toets onvoldoende verantwoording vanuit de Verordening ruimte is gegeven.</p> <p>Voor het perceel Baan 1 moet nader onderbouwd worden of wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 7.3 lid 1 van de Verordening ruimte (zorgvuldige veehouderij).</p>	<p>Er is op dit adres geen sprake van een vestiging of omschakeling naar een veehouderij. Uit de Hinderwet vergunning blijkt dat er in december 1976 een veehouderij op het per-</p>

	<p>Op het perceel Loonse Molenstraat 28 is sprake van strijd met artikel 3.2 en artikel 6.7 lid 4 van de Verordening ruimte. Er is niet aangegeven op welke wijze is voldaan aan de vereisten van sloop van overtollige bebouwing en kwaliteitsverbetering zoals landschappelijke inpassing.</p> <p>Voor het perceel Udenhoutseweg 2 wordt erop aangedrongen het bestemmingsvlak voor wonen zodanig te situeren dat dit buiten de EHS komt te liggen. Daarnaast moet inzichtelijk gemaakt worden dat de bestaande woning wordt opgeheven en overtollige bebouwing wordt gesloopt. Er is sprake van strijd met artikel 6.7 lid 3 sub a van de Verordening ruimte.</p>	<p>ceel gevestigd is. Aangetoond is dat sindsdien onafgebroken vee is gehouden. Bovendien is aangetoond dat voldaan wordt aan de huidige vereisten vanuit milieuwetgeving. Voor een uitbreiding van het bedrijf in de toekomst moet uiteraard voldaan worden aan de regels van de BZV.</p> <p>Het perceel is al jarenlang in gebruik als burgerwoning. De bestemming van het perceel is echter nooit formeel gewijzigd naar wonen. Daarom heeft landschappelijke kwaliteitsverbetering en / of sloop van overtollige bebouwing niet plaatsgevonden. De bestemming van het perceel is gewijzigd in een agrarische bestemming. Binnen de agrarische bestemming is een regeling opgenomen die het toestaat de (voormalige) bedrijfswoning in gebruik te nemen als burgerwoning.</p> <p>Uit de situering van het perceel ten opzichte van de EHS en de situering van het bestemmingsvlak voor wonen op het perceel blijkt dat een heel klein gedeelte van het bestemmingsvlak voor wonen is gelegen binnen de EHS. Op dit gedeelte van het perceel zijn de bestaande bijgebouwen gesitueerd. Deze blijven op het perceel behouden. De nieuwe woning komt verder naar achteren op het perceel en ligt hiermee buiten de EHS.</p>
--	--	---

### **Conclusie**

De zienswijze van Gedeputeerde Staten van Noord Brabant is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **Gevolgen voor het bestemmingsplan**

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- Het bestemmingsplan is aangepast aan de gewijzigde Verordening ruimte (juli 2015).
- De regeling in artikelen 3.3.3, 5.3.3 en 6.3.3 is aangevuld met de bepaling dat het bouwen en / of plaatsen van sta-caravans en / of woonunits alleen is toegestaan als de huisvesting niet geregeld kan worden in reguliere woningen of de eigen bedrijfswoning of in bestaande bedrijfsbebouwing.
- Op een gedeelte van het perceel naast het glastuinbouwbedrijf aan de Dongensweg 3A wordt een landschappelijke kwaliteitsverbetering gerealiseerd voor de uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf. Deze landschappelijke kwaliteitsverbetering is vastgelegd in het bestemmingsplan.
- In de artikelen 3.3.2 sub a, 5.3.2 sub a en 6.3.2 sub a wordt verwezen naar de regels van de Verordening ruimte zoals die gelden op het tijdstip van besluitvorming over de aanvraag.
- De bestemming van het perceel Loonse Molenstraat 28 is gewijzigd in een agrarische bestemming. Binnen de agrarische bestemming is een regeling opgenomen die het toestaat de (voormalige) bedrijfswoning in gebruik te nemen als burgerwoning.

### 3.3 Monumentencommissie gemeente Loon op Zand

	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie</b>
a.	Aan het ontwerpbestemmingsplan ligt geen actuele inventarisatie van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ten grondslag, terwijl dat volgens artikel 3.1.6 lid a sub a noodzakelijk is. De monumentencommissie adviseert alsnog de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing te (laten) onderzoeken en te inventariseren en deze op de verbeelding als karakteristiek te duiden, zeker voor die locaties waarvoor het bestemmingsplan nu wordt gewijzigd. De commissie mist een visie hoe op (langere) termijn, in relatie tot de maatschappelijke ontwikkelingen, de cultuurhistorische waarden worden geborgd. Er zou een regeling moeten komen om eigenaren van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing uit te dagen om een waardevol pand of ensemble zo optimaal mogelijk in stand te houden.	De bestemmingsplanherziening richt zich op enkele specifieke onderdelen van het bestemmingsplan Buitengebied 2011. Dit betreft niet de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Er is geen actuele inventarisatie van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en daarom is er geen aanleiding het bestemmingsplan hierop aan te passen. Een visie op de cultuurhistorie voor de langere termijn dient afzonderlijk van de bestemmingsplanprocedure tot stand te komen.

#### **Conclusie**

De zienswijze van de monumentencommissie gemeente Loon op Zand is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### 3.4 Gasunie Transport Services BV – bestemming Leiding

	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie</b>
a.	Verzoek om na te gaan of de leidingen met een belemmeringenstrook van 5 meter aan weerszijden goed zijn weergegeven in het bestemmingsplan.	De nieuwe bestanden met de exacte situering van de leidingenstrook zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

#### **Conclusie**

De zienswijze van Gasunie Transport Services heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **Gevolgen voor het bestemmingsplan**

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- De exacte situering van de leidingen met een belemmeringenstrook van 5 meter aan weerszijden is weergegeven op de verbeelding van het bestemmingsplan.

### 3.5 A.H.M. Habraken – regeling artikel 18.4.3

	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie</b>
a.	In artikel 18.4.3 wordt voorgesteld het aantal standplaatsen voor kleinschalig kamperen te verhogen van 15 naar 25 plaatsen. Verzoek	Op grond van artikel 18.4.3 is alleen voor reeds bestaande voorzieningen voor kleinschalig logeren (bij bestaande recreatiebe-

	hieraan de toevoeging te verbinden: 'mits de afstand tot aangrenzende woningen minimaal 100 meter bedraagt en mits verkeers-technisch inpasbaar.'	drijven) groei van maximaal 15 naar maximaal 25 standplaatsen mogelijk. Op deze locaties is bij het verlenen van de vergunning (onder meer) getoetst of er beperkingen zijn te verwachten voor omliggende functies en of de voorziening verkeers-technisch belemmeringen oplevert. Aan een uitbreiding van de reeds bestaande functie met maximaal 10 standplaatsen worden geen verdere voorwaarden verbonden, aangezien een dergelijke kleinschalige uitbreiding van de bestaande functie naar verwachting geen beperking oplevert voor de omgeving.
--	---	---

### **Conclusie**

De zienswijze van A.H.M. Habraken is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **3.6 De heer J.L.W. van Wanrooy en mevrouw H.P.H.M. van Beek – Bernsehoef Kaatsheuvel**

	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie</b>
a.	<p>Bezwaar tegen de regeling voor het gebruik van het perceel kadastraal bekend gemeente Loon op Zand, sectie G, nummer 2255 ten behoeve van de bijhoudersvereniging. Verzoek de bestemming van het perceel terug te geven aan de natuur.</p> <p>Er is geen sprake van een kwaliteitsverbetering. De natuur- en landschapswaarden worden aangetast, het autoverkeer en de overlast hiervan nemen toe en het buitengebied wordt aangetast door het parkeren op het terrein. Er is sprake van een vervuilde ondergrond. De locatie is niet geschikt voor de genoemde evenementen.</p>	<p>In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel een bestemming Bedrijf. Een bestemming ten behoeve van de bijhoudersvereniging levert een aanzienlijke kwaliteitsverbetering op voor de omgeving. Vanuit milieuwetgeving is dit plan getoetst en is geconstateerd dat er geen belemmeringen te verwachten zijn voor omliggende bedrijven. Ook vanuit Infra (verkeer en parkeren) heeft toetsing plaatsgevonden en zijn geen belemmeringen te verwachten. Hiermee kan geconcludeerd worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Om op een aantal ruimtelijke aspecten aanvullend te kunnen toetsen is vestiging van de bijhoudersvereniging niet rechtstreeks mogelijk gemaakt. Het perceel is agrarisch bestemd. Hierbij is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om het gebruik ten behoeve van de bijhoudersvereniging toe te kunnen laten. Hiervoor moet een afzonderlijke procedure doorlopen worden.</p>

### **Conclusie**

De zienswijze van de heer J.L.W. van Wanrooy en mevrouw H.P.H.M. van Beek is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.



### ***Gevolgen voor het bestemmingsplan***

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Perceel kadastraal bekend gemeente Loon op Zand, sectie G, nummer 2255 is agrarisch bestemd. Hierbij is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen op grond waarvan een bijenhoudersvereniging onder voorwaarden gebruik kan maken van het perceel.

### **3.7 P. Mertens – Bernsehoef Kaatsheuvel**

	<b><i>Samenvatting</i></b>	<b><i>Reactie</i></b>
a.	<p>De bestemming van het perceel kadastraal bekend gemeente Loon op Zand, sectie G, nummer 2255 is gewijzigd. Het voormalige opslagterrein is vermoedelijk ernstig vervuild en daarom niet geschikt voor maatschappelijke en educatieve doeleinden. Het verwachte aantal bezoekers is niet realistisch en te laag ingeschat, de Bernsehoef is niet geschikt om de genoemde bezoekersaantallen te kunnen verwerken en er is niet vermeld hoeveel parkeerplaatsen op het terrein gerealiseerd moeten worden. Het verzoek van de bijenhoudersvereniging is in strijd met artikel 11.2.2. Hierin staat onder punt c. dat er twee gebouwen met een totale omvang van maximaal 40 m<sup>2</sup> zijn toegestaan.</p>	<p>In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel een bestemming Bedrijf. Een bestemming ten behoeve van de bijenhoudersvereniging levert een aanzienlijke kwaliteitsverbetering op voor de omgeving. Vanuit milieuwetgeving is dit plan getoetst en is geconstateerd dat er geen belemmeringen te verwachten zijn voor omliggende bedrijven. Ook vanuit Infra (verkeer en parkeren) heeft toetsing plaatsgevonden en zijn geen belemmeringen te verwachten. Hiermee kan geconcludeerd worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Om op een aantal ruimtelijke aspecten aanvullend te kunnen toetsen is vestiging van de bijenhoudersvereniging niet rechtstreeks mogelijk gemaakt. Het perceel is agrarisch bestemd. Hierbij is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om het gebruik ten behoeve van de bijenhoudersvereniging toe te kunnen laten. Hiervoor moet een afzonderlijke procedure doorlopen worden.</p>

### ***Conclusie***

De zienswijze van P. Mertens is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### ***Gevolgen voor het bestemmingsplan***

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Perceel kadastraal bekend gemeente Loon op Zand, sectie G, nummer 2255 is agrarisch bestemd. Hierbij is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen op grond waarvan een bijenhoudersvereniging onder voorwaarden gebruik kan maken van het perceel.

### 3.8 Achmea Rechtsbijstand namens mevrouw M.A.H. Bontje – Bernsehoef Kaatsheuvel

	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie</b>
a.	<p>De uitspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan Buitengebied 2011 wordt nadrukkelijk genegeerd. De bestemming 'Bedrijf' inclusief de onderbestemming opslag blijft mogelijk in het ontwerpbestemmingsplan. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt deze bepaling gemotiveerd met een andere opstelling van de provincie en uitbreiding van artikel 7.3.2.</p> <p>De bestemming bedrijf met opslag leidt tot ernstige geluids- en stofoverlast en onveilige verkeerssituaties. De infrastructuur is niet berekend op de aan- en afvoer van het vrachtverkeer. En voor het gebruik als opslag dient in een Natura 2000 gebied een milieueffectrapportage te worden uitgevoerd. Deze argumenten komen in de onderbouwing niet terug. Er is geen sprake van een goede belangenafweging.</p>	<p>Het betreffende perceel is niet opgenomen in het bestemmingsplan Herziening Buitengebied 2015. Een reactie op dit punt blijft dan ook achterwege.</p>
b.	<p>Het gebruik van het buurperceel door een bijhoudersvereniging is ongewenst op zo'n korte afstand van de woning en het bedrijf. Het kan leiden tot een beperking in de uitoefening en uitbreiding van het bedrijf. Daarnaast trekt de bijhoudersvereniging bezoekers aan. Dit leidt tot beperkingen en / of overlast. Er kan niet voorzien worden in parkeerplaatsen op eigen terrein, waardoor gereserveerd moet worden voor overlast.</p>	<p>In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel een bestemming Bedrijf. Een bestemming ten behoeve van de bijhoudersvereniging levert een aanzienlijke kwaliteitsverbetering op voor de omgeving. Vanuit milieuwetgeving is dit plan getoetst en is geconstateerd dat er geen belemmeringen te verwachten zijn voor omliggende bedrijven. Ook vanuit Infra (verkeer en parkeren) heeft toetsing plaatsgevonden en zijn geen belemmeringen te verwachten. Hiermee kan geconcludeerd worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Om op een aantal ruimtelijke aspecten aanvullend te kunnen toetsen is vestiging van de bijhoudersvereniging niet rechtstreeks mogelijk gemaakt. Het perceel is agrarisch bestemd. Hierbij is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om het gebruik ten behoeve van de bijhoudersvereniging toe te kunnen laten. Hiervoor moet een afzonderlijke procedure doorlopen worden.</p>

### **Conclusie**

De zienswijze van Achmea Rechtsbijstand namens mevrouw M.A.H. Bontje is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **Gevolgen voor het bestemmingsplan**

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Perceel kadastraal bekend gemeente Loon op Zand, sectie G, nummer 2255 is agrarisch bestemd. Hierbij is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen op grond waarvan een bijhoudersvereniging onder voorwaarden gebruik kan maken van het perceel.

### **3.9 Van Dun Advies BV namens H.M.M. de Kort – Blauwloop 3 Loon op Zand**

	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie</b>
a.	Verzoek om het bestaande bouwvlak van de locatie aan de Blauwloop 3 te Loon op Zand van vorm te veranderen zodat de bouw van een loods in de toekomst mogelijk wordt. De loods is voorzien aan de achterzijde van de bestaande stallen. De omvang van het bouwvlak blijft per saldo gelijk. Negatieve effecten ten aanzien van aspecten van geur, fijnstof en ammoniakuitstoot zijn niet aan de orde. Er wijzigt niets aan de veehouderijactiviteiten. De loods wordt gebouwd ten behoeve van de akkerbouwactiviteiten.	Gelet op het zorgvuldigheidsbeginsel is het niet wenselijk in de bestemmingsplanherziening het bouwvlak op het perceel van vorm te veranderen om de bouw van een loods in de toekomst mogelijk te maken. In artikel 5.7.1 is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Op grond van een zorgvuldige afweging (toetsing aan de voorwaarden) dient het college hieromtrent een standpunt in te nemen. Wanneer er bereidheid is het bouwvlak van vorm te veranderen, dient hiervoor een afzonderlijke procedure doorlopen te worden. Hierbij worden mogelijkheden geboden voor vooroverleg, inspraak en zienswijzen.
b.	In de wijzigingsbevoegdheid die een vormverandering van het bouwvlak mogelijk maakt zijn voorwaarden beschreven welke niet van toepassing zijn. Er is bij een vormverandering van het bouwvlak namelijk geen sprake van een uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een veehouderij. Verzoek om de voorwaarden in artikel 5.7.1 lid b en tevens de overeenkomstige artikelen in artikel 3.7.1 en 6.7.1 te verwijderen.	Er kan bij een vormverandering van het bouwvlak wel degelijk sprake zijn van een uitbreiding van de veehouderij. Daarom is het noodzakelijk om artikel 5.7.1 lid b en overeenkomstige artikelen op te nemen. Wanneer de vormverandering van het bouwvlak niet wordt gebruikt voor de uitoefening van de gevestigde veehouderij is artikel 5.7.1 lid c van kracht en vervallen de voorwaarden in lid b.

### **Conclusie**

De zienswijzen van Van Dun Advies BV namens H.M.M. de Kort geven geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

### 3.10 De heer P. van Sluisveld – De Zandberg 8 Kaatsheuvel

	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie</b>
a.	Verzoek het bouwvlak aan te passen aan de actuele situatietekening van de bebouwing. Het bouwvlak valt aan de westzijde niet geheel over het bijgebouw. En de zuidwesthoek van de woning valt ook niet binnen het bouwvlak.	Een gedeelte van de bebouwing valt inderdaad buiten het bestemmingsvlak voor wonen. Het bestemmingsvlak is hierop aangepast zodat alle bebouwing binnen het vlak is gesitueerd.

#### **Conclusie**

De zienswijze van de heer P. van Sluisveld is gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **Gevolgen voor het bestemmingsplan**

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- Het bestemmingsvlak voor wonen op het perceel De Zandberg 8 is aangepast.

### 3.11 De heer B. Branderhorst – Finantien 2 Loon op Zand

	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie</b>
a.	Verzoek het vlak 'woonbestemming' aan te passen en naar tenminste 1500 m <sup>2</sup> te brengen. Twee bijgebouwen op het perceel zullen worden verwijderd en hoeven niet langer binnen het vlak gesitueerd te worden. Een derde bijgebouw valt buiten het vlak. Verzoek hiervoor een apart vlakje op te nemen.	Gelet op de ligging van het perceel te midden van de EHS is het niet wenselijk het bestemmingsvlak in noordoostelijke richting te verleggen. Het bijgebouw dat zich buiten het bestemmingsvlak bevindt, is ook in de EHS gesitueerd. Onduidelijk is of dit bijgebouw vergund is. Er is geen aanleiding het bestemmingsplan hierop aan te passen.

#### **Conclusie**

De zienswijze van de heer B. Branderhorst geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

### 3.12 De heer A. van Hulten – Hoekje 2 Kaatsheuvel

	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie</b>
a.	Bezwaar tegen het ingetekende bouwvlak. Verzoek om aanpassing. Het bouwvlak wordt hiermee niet groter.	Omdat de regeling voor het bouwen van bijgebouwen het niet toelaat bijgebouwen te realiseren voor de voorgevelrooilijn van de woning was een bestemmingsvlak ingetekend ten zuidwesten van de woning. Op grond van de bouwvergunning van de woning is echter aangetoond dat de noordgevel van de woning de voorgevel is. Het bestem-

		mingsvlak voor wonen is aangepast conform het verzoek.
--	--	--

**Conclusie**

De zienswijze van de heer A. van Hulst is gegrond en leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

**Gevolgen voor het bestemmingsplan**

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- Het bestemmingsvlak voor wonen op het perceel Hoekje 2 is aangepast.

**3.13 H.J. Snijders – Hoge Zandschel 15 Kaatsheuvel**

	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie</b>
a.	Verzoek om de bestemming en het bouwvlak met de omvang zoals opgenomen in het bestemmingsplan uit 1997 alsnog in het onderhavige bestemmingsplan op te nemen.	De bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden van het perceel zijn vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied 1997. In dit plan is in de regels bepaald dat een erf van 1500 m <sup>2</sup> rondom de woning bestemd is voor wonen (en dus als zodanig bebouwd en gebruikt mag worden). Deze rechten zijn in het bestemmingsplan Herziening Buitengebied 2015 overgenomen door een bestemmingsvlak voor wonen van ongeveer 1500 m <sup>2</sup> op te nemen. Er is geen aanleiding het bestemmingsvlak voor wonen op het perceel aan te passen.
b.	Om de problematiek rond de reactieve aanwijzing van gedeputeerde staten op te lossen zou op de kwaliteitsverbetering op alle betreffende percelen nader onderbouwd moeten worden. Hiermee kunnen de eigenaren van de betreffende percelen gebruik blijven maken van de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden. Daarom het verzoek om hier toe alsnog over te gaan.	In reactie op de reactieve aanwijzing zijn in de bestemmingsplan herziening alle bestemmingsvlakken voor wonen opnieuw bestemd. Hierbij is uitgegaan van de bestaande rechten op grond van het bestemmingsplan Buitengebied 1997. Er is geen aanleiding nogmaals alle bestemmingsvlakken voor wonen te herzien.

**Conclusie**

De zienswijze van H.J. Snijders is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### 3.14 Hartman Consultancy namens J.P. Snijders – Hoge Zandschel naast 15 A Kaatsheuvel

	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie</b>
a.	<p>Verzoek om een andere en betere bestemming toe te kennen aan het perceel. Op het perceel wordt een bedrijf uitgeoefend, bestaande uit het fokken, opfokken, africhten, zadelmak maken, rijden en verhandelen van paarden. Het verzoek is de bestemming op het perceel te wijzigen van de bestemming 'agrarisch' naar de bestemming 'paardenhouderij'.</p> <p>Op basis van het overgangsrecht van voorgaande bestemmingsplannen uit 1983 en 1997 was een bouwblok aanwezig. In het vigerende plan is verzuimd dit bouwblok op te nemen. Voorstel om een persoonsgebonden overgangsrecht op te nemen op grond van pagina 87 van de toelichting. Op deze wijze kan op het perceel een bouwblok met de bestaande schuur worden opgenomen. De bestemming paardenhouderij is passend op het perceel. Het provinciaal beleid staat het opnemen van een nieuw bouwblok in het buitengebied niet in de weg. Hierbij wordt verwezen naar artikel 3.4.2 lid 2.</p>	<p>Op het perceel is sprake van een illegale situatie. In het kader van de handhavingszaak is (meermaals) een afweging gemaakt of het wenselijk cq. mogelijk is de bestemming op het perceel aan te passen en / of de bebouwing op het perceel te legaliseren. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft hierover uiteindelijk uitspraak gedaan. In deze uitspraak is vastgesteld dat de gemeente correct gehandeld heeft. De zienswijze geeft geen aanleiding het gemeentelijke standpunt te heroverwegen. Er is geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>
b.	<p>In het vigerende bestemmingsplan heeft een deel van het perceel een woonbestemming. Deze bestemming is in het onderhavige ontwerpbestemmingsplan weggehaald en vervangen door een agrarische bestemming. Verzoek deze woonbestemming in stand te laten, mede op basis van het gelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel. Andere percelen in het buitengebied hebben de woonbestemming behouden, terwijl deze op dit perceel is weggehaald. Het verwijderen van de woonbestemming is niet gemotiveerd en het perceel is niet opgenomen in de retrospectieve toets of het overzicht van overige aanpassingen.</p>	<p>In het bestemmingsplan Buitengebied 2011 blijkt het achterste deel van het perceel inderdaad onderdeel van het bestemmingsvlak voor wonen van het naastgelegen perceel Hoge Zandschel 12. In de retrospectieve toets is bij dit perceel aangegeven dat een gedeelte van de gronden in de bestemmingsplanherziening een agrarische bestemming heeft gekregen.</p> <p>Het bestemmingsplan Buitengebied 2011 is voor dit gedeelte van het perceel nooit in werking getreden vanwege het aanwijzingsbesluit van gedeputeerde staten. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.</p>
c.	<p>Om de problematiek rond de reactieve aanwijzing van gedeputeerde staten op te lossen zou op de kwaliteitsverbetering op alle betref-</p>	<p>In reactie op de reactieve aanwijzing zijn in de bestemmingsplan herziening alle bestemmingsvlakken voor wonen opnieuw be-</p>

	fende percelen nader onderbouwd moeten worden. Hiermee kunnen de eigenaren van de betreffende percelen gebruik blijven maken van de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden. Daarom het verzoek om hier toe alsnog over te gaan.	stemd. Hierbij is uitgegaan van de bestaande rechten op grond van het bestemmingsplan Buitengebied 1997. In dit plan is in de regels bepaald dat een erf van 1500 m <sup>2</sup> rondom de woning bestemd is voor wonen (en dus als zodanig bebouwd en gebruikt mag worden). Deze rechten zijn in het bestemmingsplan Herziening Buitengebied 2015 overgenomen door een bestemmingsvlak voor wonen van ongeveer 1500 m <sup>2</sup> op te nemen. Hieraan is (in de meeste gevallen) een bestemmingsvlak voor tuin toegevoegd voor gronden die in de loop der jaren in gebruik zijn genomen, maar niet bebouwd zijn. Er is geen aanleiding nogmaals alle bestemmingsvlakken voor wonen te herzien.
--	---	---

### **Conclusie**

De zienswijze van Hartman Consultancy namens J.P. Snijders is ongegrond en geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

### **3.15 Bureau Broeders Ontwerp en Bouwkunde BV namens de heer D. Achterberg – Lage Zandschel 19 Kaatsheuvel**

	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie</b>
a.	Op het perceel is een bestemmingsvlak voor wonen opgenomen met een oppervlakte van 1510 m <sup>2</sup> . Verzoek om het bestemmingsvlak aan te passen, zodat een vergroting van de woning tot maximaal 750 m <sup>3</sup> mogelijk is.	Het bestemmingsvlak voor wonen is van vorm veranderd. De omvang is gelijk gebleven. Alle bebouwing is gesitueerd binnen het bestemmingsvlak voor wonen.

### **Conclusie**

De zienswijze van Bureau Broeders Ontwerp en Bouwkunde BV namens de heer D. Achterberg is gegrond en heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

### **Gevolgen voor het bestemmingsplan**

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- Het bestemmingsvlak voor wonen op het perceel Lage Zandschel 19 is van vorm veranderd.

**3.16 Van Dun Advies BV namens Van de Wouw Dierenvoeders –  
Loonse Molenstraat 18 Loon op Zand**

	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie</b>
a.	Op het perceel worden met het ontwerpbestemmingsplan diverse bestemmingen gewijzigd, maar dit wordt nergens in de toelichting vermeld. Verzoek om alsnog de bestemming conform het geldende bestemmingsplan over te nemen. En hierbij ook de aanduidingen voor 'maximum aantal wooneenheden: 2' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – groothandel in diervoeder' aan het bouwvlak toe te kennen.	De bestemming op het perceel is in het ontwerpbestemmingsplan Herziening Buitengebied 2015 niet gewijzigd. De aanduiding 'veehouderij' is toegevoegd op het perceel en in de regels van de agrarische bestemming zijn verschillende wijzigingen doorgevoerd. Abusievelijk zijn de bestaande specifieke aanduidingen op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan niet overgenomen. Op dit punt is het bestemmingsplan aangepast.
b.	Gelet op de veranderde bedrijfsactiviteiten is een bestemming 'bedrijf' op het perceel meer passend dan de huidige agrarische bestemming. Verzoek om de bestemming aan te passen naar een bestemming 'bedrijf' met de aanduidingen 'handel in dier- en tuinbenodigdheden' en 'agrarische nevenactiviteiten' (ivm de opfok van kippen).	Gelet op het zorgvuldigheidsbeginsel is het niet wenselijk een gewijzigde bestemming op te nemen voor het perceel. In artikel 3.7.10 van het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming op het perceel te wijzigen ten behoeve van een niet-agrarische functie. Op grond van een zorgvuldige afweging (toetsing aan de voorwaarden) dient het college hieromtrent een standpunt in te nemen. Wanneer er bereidheid is de bestemming te wijzigen, dient hiervoor een afzonderlijke procedure doorlopen te worden. Hierbij worden mogelijkheden geboden voor vooroverleg, inspraak en zienswijzen.

**Conclusie**

De zienswijze van Van Dun Advies BV namens Van de Wouw Dierenvoeders is gedeeltelijk gegrond en heeft op één punt geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

**Gevolgen voor het bestemmingsplan**

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- Op het perceel Loonse Molenstraat 18 zijn alle specifieke aanduidingen overgenomen vanuit het bestemmingsplan Buitengebied 2011.

**3.17 Achmea Rechtsbijstand namens de heer J. de Kort – Pastoor Kampstraat 18 De Moer**

	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie</b>
a.	Naar de toekomst toe bestaat de wens het bedrijf verder door te ontwikkelen. Dit wordt	De regeling voor uitbreiding van agrarische bedrijvigheid (Brabantse Zorgvuldigheidssco-



	<p>in het nieuwe bestemmingsplan miskend. Met de vertaling van de Verordening ruimte in het bestemmingsplan worden onnodig beperkingen gesteld. Geldende rechten worden overboord gezet. Er is sprake van een planologische verslechtering.</p>	<p>re Veehouderij) is overgenomen uit de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant. Het gaat hier om een rechtstreeks doorwerkende regeling. Gemeenten zijn gehouden deze regels te vertalen in de gemeentelijke bestemmingsplannen. Met het opnemen van de rechtstreeks doorwerkende regels zijn de geldende rechten voor veehouderijen vastgelegd. En er is geen sprake van een planologische verslechtering.</p>
b.	<p>De eisen die gesteld worden aan een uitbreiding zijn te abstract om in het kader van een goede ruimtelijke ordening als toetsingskader te gelden. Verzoek om het bedrijf door te mogen ontwikkelen binnen de geldende kaders. Verwezen wordt naar de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 21 januari 2014 (Reusel de Mierden).</p>	<p>De bestemmingsplanregeling biedt mogelijkheden om het bedrijf door te ontwikkelen mits voldaan wordt aan de BZV. Hierbij is het niet verplicht op alle aspecten die zijn genoemd in de BZV een minimum score te halen. De ondernemer heeft keuzevrijheid. Het is niet verplicht om te scoren op onderdelen die niet relevant geacht worden in de specifieke situatie. De BZV regeling is aangemeld voor een verbrede reikwijdte onder de 9de tranche van de Crisis- en herstelwet (Chw). Hiermee is een basis gelegd om voorwaarden te stellen die gericht zijn op het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, mede met inachtneming van het belang om private inspanningen gericht op een duurzame en zorgvuldige veehouderij te bevorderen.</p>

### **Conclusie**

De zienswijze van Achmea Rechtsbijstand namens de heer J. de Kort is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

### **3.18 Cumela Advies namens de heer G.W. Verhagen – Rechtvaart 19 Kaatsheuvel**

	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie</b>
a.	<p>Verzoek om de begrenzing van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' aan te passen (rechte lijn aan westzijde van het perceel). De westelijke grens / lijn van de aanduiding bevat bij het perceel een inham in oostelijke richting. Dit is niet functioneel en doelmatig. De gebiedsvisie is een sturend instrument en</p>	<p>De begrenzing van de bebouwingsconcentratie is vastgesteld in het bestemmingsplan Buitengebied 2011 en inmiddels onherroepelijk. Deze is dan ook geen onderdeel van de bestemmingsplanherziening. Een reactie op dit punt kan dan ook achterwege blijven.</p>

<p>biedt geen grondslag voor het bestemmingsplan. Het aanpassen van de begrenzing is niet van dien aard dat dit leidt tot onevenredige nadelige gevolgen voor bestaande objecten in de omgeving. Daarentegen biedt het voor het bedrijf meer perspectief bij een eventuele uitbreiding van bebouwing. Hiermee is een aanpassing in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.</p>	<p>De aanduiding als bebouwingsconcentratie leidt voor de bestemming Bedrijf overigens niet tot ruimere mogelijkheden. Deze aanduiding speelt voornamelijk een rol bij functiewijzigingen van agrarische- of woonbestemmingen in deze gebieden.</p>
--	---

**Conclusie**

De zienswijze van Cumela Advies namens de heer G.W. Verhagen is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

**3.19 Noordanus & Partners namens de heer G. van Beek – Zuidhollandsedijk 177 Kaatsheuvel**

	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie</b>
a.	<p>Verzoek om het perceel in het bestemmingsplan Herziening Buitengebied 2015 een bestemming Bedrijf te geven, waarbinnen loonwerk, fouragehandel en opslag van voluminieuze artikelen zijn toegestaan.</p> <p>De herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2015 is een goede gelegenheid om de gevraagde bestemmingsplanwijziging mee te nemen. Het hiervoor doorlopen van een afzonderlijke procedure werkt vertragend en kostenverhogend.</p> <p>Het gebruik fouragehandel en loonwerk bestond al ten tijde van het onherroepelijk worden van het voorheen geldende bestemmingsplan in 1999. Hiermee valt het onder het overgangsrecht van dit plan. Zowel gemeente als omwonenden hebben de activiteiten nooit als storend of strijdig ervaren. Pas in 2012 volgde aanschrijving van de gemeente. Met het wijzigen van de activiteiten neemt de hoeveelheid verkeer fors af.</p>	<p>Gelet op het zorgvuldigheidsbeginsel is het niet wenselijk de procedure voor het wijzigen van de bestemming op het perceel te integreren in het bestemmingsplan Herziening Buitengebied 2015. De mogelijkheden die vooroverleg, inspraak en zienswijzen bieden om te reageren op een dergelijke ontwikkeling worden hiermee ontnomen.</p>

**Conclusie**

De zienswijze van Noordanus & Partners namens de heer G. van Beek is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### 3.20 Cumela Advies namens de heer M. de Bie – Zuidhollandsedijk 195 Kaatsheuvel

	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie</b>
a.	<p>De inspraakreactie voor dit perceel dient als ingelast en herhaald te worden beschouwd. Verzoek is de wijziging van de bestemming voor het perceel te betrekken cq. integreren in onderhavige bestemmingsplanprocedure. Het betreft een wijziging van de bestemming naar Bedrijf – agrarisch technisch hulpbedrijf met de bijbehorende passende bouw mogelijkheden. Een verzoek voor het wijzigen van de bestemming op het perceel, voorzien van een concrete ruimtelijke onderbouwing, is in behandeling bij de gemeente. Een ambtelijk overleg hierover medio augustus dient te worden beschouwd als onderdeel van deze zienswijze.</p>	<p>Gelet op het zorgvuldigheidsbeginsel is het niet wenselijk de procedure voor het wijzigen van de bestemming op het perceel te integreren in het bestemmingsplan Herziening Buitengebied 2015. De mogelijkheden die vooroverleg, inspraak en zienswijzen bieden om te reageren op een dergelijke ontwikkeling worden hiermee ontnomen.</p>

#### **Conclusie**

De zienswijze van Cumela Advies namens de heer M. de Bie is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### 4. AMBTSHALVE AANPASSINGEN

Gebleken is dat het ontwerpbestemmingsplan op een aantal punten verbetering en aanpassing heeft. Deze aanpassingen worden ambtshalve bij de vaststelling van het bestemmingsplan verwerkt. In onderstaande tabel wordt weergegeven welke aanpassingen worden doorgevoerd en wat hiervoor de motivatie is.

<b>Artikel</b>	<b>Wijziging</b>
algemeen	Alle verwijzingen zijn nogmaals gecontroleerd en waar nodig aangepast.
3, 5 en 6	Het gebruik van voormalige agrarische bedrijfswoningen als burgerwoning rechtstreeks toelaten binnen de regels van de agrarische bestemming.
3.4.1 lid c	Kan vervallen, want is geregeld in de bestemmingsomschrijving.
3.5.3	Regeling plattelandswoning aanpassen: <ul style="list-style-type: none"><li>- verwijzing naar artikel 3.4.1 lid c wijzigen;</li><li>- regeling aanvullen met aspect luchtkwaliteit.</li></ul>
begripsbepaling	Begripsbepaling plattelandswoning aanpassen.
verbeelding	De dubbelbestemmingen voor bijvoorbeeld leidingen zijn op de verbeeldingen weergegeven om onduidelijkheden te voorkomen.
verbeelding	De maximum oppervlakte bedrijfsbebouwing op het perceel Klokkenlaan (sportpark) is op de verbeelding weergegeven.