



REACTIENOTA ZIENSWIJZE ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN

“BEDRIJVENTERREINEN OOSTERHOUT 2022”.

Inhoud

1. Aanleiding	3
2. Omgevingsdialog	3
3. Inspraak en vooroverleg	3
4. Zienswijze	3
4.1. Inleiding	3
4.2. Lijst indieners zienswijzen	3
4.3. Samenvatting zienswijzen en gemeentelijke reactie.....	4
4.3.1 Reclamant 1	4
4.3.2 Reclamant 2.....	7
4.3.3 Reclamant 3.....	8
4.3.3 Reclamant 4.....	9
5. Planaanpassingen naar aanleiding van de ingediende zienswijze	10
6. Ambtshalve wijzigingen	11

BIJLAGEN:

1. Reactienota inspraak en vooroverleg voorontwerp- bestemmingsplan “Bedrijventerreinen Oosterhout 2022”;
2. Geanonimiseerde zienswijze;
3. NAW-gegevens reclamanten (vertrouwelijk in verband met de Algemene Verordening Gegevensbescherming).

1. Aanleiding

Ter voorbereiding op de Omgevingswet (verwachte inwerkingtreding 1 januari 2023) en in het kader van een verbeterde dienstverlening worden alle bestemmingsplannen in de gemeente Oosterhout geactualiseerd. In het kader van deze actualisatieronde zijn de bestemmingsplannen die gelden op de diverse bedrijventerreinen geactualiseerd en is het bestemmingsplan “Bedrijventerreinen 2022” in procedure gebracht.

Dit bestemmingsplan omvat de bedrijventerreinen Weststad 1, 2 en 3, Statendam, Vijf Eiken en Everdenberg (Oost). Het bestemmingsplan is consoliderend van aard. Dit houdt in dat het bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Bij het toekennen van de bestemmingen is dan ook uitgegaan van de huidige (legale) situatie en planologische mogelijkheden. Waarbij omissies, wijziging in rijksbeleid en voortschrijdend inzicht in de wijze van regelen zijn verwerkt, zonder daarbij de rechten aan te tasten of gevolgen te hebben voor het woon- en leefklimaat, of nieuw beleid te introduceren.

2. Omgevingsdialoog

Het bestemmingsplan voorziet niet in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Conform de Oosterhoutse richtlijnen, is er dan ook geen omgevingsdialoog gevoerd. Wel is de start van de procedure van de actualisatie aangekondigd en toegelicht bij de Oosterhoutse bedrijvenverenigingen.

3. Inspraak en vooroverleg

In het kader van de inspraakverordening heeft het voorontwerp van dit bestemmingsplan van donderdag 23 juni 2022 tot en met woensdag 20 juli 2022 ter inzage gelegen. Publicatie hiervan heeft plaatsgevonden op 22 juni 2022 in het huis-aan-huis weekblad “Oosterhout” en op de gemeentelijke website.

Gedurende de termijn van ter inzagelegging bestond de gelegenheid om schriftelijk en mondeling op het plan te reageren door de indiening van een inspraakreactie. Van deze gelegenheid is tijdig gebruik gemaakt door 5 instanties c.q. personen. Parallel aan de terinzagelegging heeft het wettelijk vooroverleg plaats gevonden. Dit heeft geleid tot 5 vooroverlegreacties.

Het resultaat van de inspraakprocedure is verwerkt in de Reactienota inspraak- en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan “Bedrijventerrein Oosterhout 2022” (bijlage 1). Deze reactienota is op 11 oktober 2022 door het college vastgesteld, verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan en gedeeld met de indieners van de vooroverleg- en inspraakreacties en de raad.

4. Zienswijze

4.1. Inleiding

Met ingang van donderdag 20 oktober 2022 heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken, tot en met woensdag 30 november 2022, ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn vier zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn hieronder samengevat en voorzien van een reactie van de gemeente. Opgemerkt wordt dat, hoewel de zienswijzen samengevat zijn weergegeven, een integrale beoordeling heeft plaatsgevonden.

4.2. Lijst indieners zienswijzen

In verband met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) worden de persoonsgegevens van de indieners van de zienswijzen uitsluitend weergegeven in een

vertrouwelijke bijlage (bijlage 2 “NAW-gegevens reclamanten”). Deze persoonsgegevens worden niet openbaar gemaakt. Voor de inhoud van dit verslag wordt volstaan met het benoemen van de nummers die aan de reclamant is toegekend.

Reclamant/ instantie	Datum van ontvangst
1	15 november 2022
2	16 november 2022
3	30 november 2022
4	30 november 2022

4.3. Samenvatting zienswijzen en gemeentelijke reactie

4.3.1 Reclamant 1

Zienswijze	Reactie gemeente
a. Verzocht wordt de geurcontouren van het bedrijf op te nemen, om zo te borgen dat er geen geurgevoelige objecten worden toegevoegd binnen de bestaande geurcontour van het bedrijf.	a. De genoemde belangen van het bedrijf zijn reeds geborgd; bij het toestaan van nieuwe functies (al dan niet in bestaande panden) wordt die nieuwe functie standaard getoetst aan (1) een goed woon- en leefklimaat en (2) de belangen van omliggende bedrijven. Zowel bij een binnenplanse omgevingsvergunning (zie o.a. artikel 3.6.2, lid e en f van het ontwerpbestemmingsplan), als een buitenplanse omgevingsvergunning waarvoor de wet verplicht te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening (waaronder het hiervoor genoemde, onder 1 en 2). Naast het ontbreken van de noodzaak om een geurcontour op te nemen op de verbeelding (plankaart), is er ook geen wettelijke verplichting. Wel leidt dit tot een doorkruising van de regulering van het aspect geur via het milieuspoor, en tot onnodige administratieve lasten en schijnzekerheid; bij een aanpassing van de vergunning via het milieuspoor, zal het bestemmingsplan moeten worden aangepast. Een dergelijke aanpassing vergt een langdurige procedure, waardoor er mogelijk getoetst wordt aan geurcontouren in een bestemmingsplan die niet conform de meest recente vergunning is. De huidige werkwijze, waarbij men toetst aan de actuele (milieu)vergunning, geborgd middels regels in het bestemmingsplan en in de wet, verdient dan ook de voorkeur.
b. In meer algemene zin wordt gevraagd kritisch te zijn op nieuwe ontwikkelingen, die het bedrijfsbelang van verschillende ondernemingen schaden.	b. Bij het toestaan van nieuwe ontwikkelingen wordt rekening gehouden met het ontwikkelingsperspectief van omliggende bedrijven.

<p>c. Er wordt gesteld dat in het geluidrapport bij dit plan is vermeld dat er geen geluidgevoelige objecten zijn gelegen binnen de geluidzone.</p>	<p>c. De stelling is onjuist. Op pagina 6 van het geluidrapport bij dit plan staat als eerste zin vermeld <i>“Binnen de geluidzone zijn een groot aantal (geprojecteerde) geluidgevoelige objecten gelegen”</i>. En op pagina 8 <i>“Er worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten toegevoegd”</i>.</p>
<p>d. De zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan “Parapluherziening geluidzone bedrijventerreinen 2022”, wordt als herhaald en her ingelast beschouwd. Enkele kernpunten uit genoemde zienswijze (ten aanzien van (bedrijfs)woningen en een kinderdagopvang in relatie tot een besluit tot toepassing van hogere waarden op die objecten), worden vervolgens in deze zienswijze herhaald.</p>	<p>d. Verwezen wordt naar de reactienota, behorende bij het raadsvoorstel ten aanzien van het bestemmingsplan “Parapluherziening geluidzone Bedrijventerreinen 2022”. Welke aan de raad ter behandeling is aangeboden voor de raadsvergadering van 31 januari 2023.</p>
<p>e. Verzocht wordt om het bestemmingsplan “Bedrijventerreinen Oosterhout 2022” en het bestemmingsplan “Parapluherziening geluidzone bedrijventerreinen 2022” inhoudelijk en qua procedure op elkaar af te stemmen.</p>	<p>e. De plannen zijn inhoudelijk op elkaar afgestemd. Ondanks dat de voorprocedure afzonderlijk is gevoerd, worden ze in dezelfde raadsvergadering ter vaststelling aangeboden.</p>
<p>f. Reclamant vraagt uitleg waarom er twee afzonderlijke procedures worden gevoerd.</p>	<p>f. Onderhavig bestemmingsplan betreft alle bedrijventerreinen van Oosterhout. Waarbij de bedrijventerreinen worden voorzien van een algehele actuele regel-set en wijze van verbeelden. Onderhavig plan voorziet niet in een actualisatie van de gebieden rondom de bedrijventerreinen. Die kennen ieder hun eigen procedure met hun eigen werkingsgebied (bijvoorbeeld het bestemmingsplan Dommelbergen of Leijssenakkers). Voor deze gebieden moet dus worden volstaan met alleen de aanpassing van de regels en de verbeelding die de geluidscontour betreffen. De overige geldende regelingen en de verbeelding niet. Dat maakt dat de actualisatie van die geluidscontour buiten de bedrijventerreinen middels een zogenaamde parapluherziening (regelt één of meerdere aspecten voor meerdere bestemmingsplannen) moest gebeuren. En de algehele actualisatie van de bedrijventerreinen via een reguliere bestemmingsplanprocedure.</p>
<p>g. Er worden andere geluidzones in de plannen gepresenteerd.</p>	<p>g. De twee plannen hebben ieder betrekking op dezelfde geluidzone. Alleen regelen ze ieder een ander deel van die zone;</p>

	<p>bedrijventerreinen dat deel wat binnen de bedrijventerreinen ligt. De parapluzoening dat deel wat daarbuiten ligt.</p>
<p>h. Niet duidelijk is welke zone straks gaat gelden, mede omdat dat afhankelijk is van het moment van vaststelling.</p>	<p>h. De plannen worden gelijktijdig ter vaststelling aangeboden aan de raad. Mocht de raad in dezelfde vergadering beide plannen vaststellen. Dan treden beide plannen gelijktijdig in werking. Als de raad besluit (één van) de plannen niet vast te stellen, of als er tegen één of beide vaststellingsbesluiten een verzoek tot een voorlopige voorziening wordt ingediend bij de Raad van State, geldt voor dat deel wat niet in werking treedt de huidige geluidscontour zoals die is opgenomen in de verschillende vigerende plannen. Mochten beide plannen niet gelijktijdig of (één van beide) geheel niet in werking treden, dan heeft dit geen gevolgen. De huidige geluidscontouren of die in één van beide plannen behouden/ krijgen hun werking. Voor specifiek het bedrijf van reclamant geldt dat (ten opzichte van de huidige rechten en ontwikkelingsmogelijkheden) in één van deze scenario's er geen nadelige gevolgen zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De minimale veranderingen in de geluidscontour in het onderhavige plan hebben geen negatief effect op het ontwikkelingsperspectief van het bedrijf van reclamant; - De minimale veranderingen in de geluidscontour in de parapluzoening hebben een positief effect op het ontwikkelingsperspectief van het bedrijf van reclamant. <p>Dit betekent dat ongeacht welk scenario zich voordoet, de reclamant niet wordt geschaad in zijn huidige rechten of ontwikkelingsperspectief.</p>
<p>i. Aangegeven wordt dat een aantal gevoelige objecten niet zijn meegenomen in het geluidsonderzoek behorende bij het bestemmingsplan. Daarmee kan niet gesteld worden dat er geen verandering optreedt in woon- en leefklimaat of een belemmering voor bedrijven. Verzocht wordt het geluidsonderzoek aan te passen.</p>	<p>i. Voor zover deze reactie betrekking heeft op het geluidsonderzoek van onderhavig bestemmingsplan, wordt verwezen naar het gestelde onder 1.c. Voor zover deze reactie betrekking heeft op het geluidsonderzoek behorende bij het bestemmingsplan "Parapluzoening geluidszone bedrijventerreinen 2022", wordt verwezen naar de reactienota, behorende bij dat bestemmingsplan (zie</p>

ook het gestelde onder 1.d).

4.3.2 Reclamant 2

<i>Zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
<p>a. In verband met de veiligheid voor het gasstation wordt verzocht de maximale bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen te verhogen naar 3,5 meter.</p>	<p>a. In artikel 6.2.2, lid b, zal de maximale hoogte van 2,5 meter, worden aangepast in 3,5 meter.</p>
<p>b. Verzocht wordt om in de belemmeringenstrook bij een leiding (artikel 21) een afwijkingsbepaling op te nemen die het mogelijk maakt om niet kwetsbare objecten op te richten, indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant.</p>	<p>b. Artikel 21.2 (bouwregels) bepaalt dat er geen bouwwerken mogen worden opgericht in de belemmeringenstrook. Uitzondering hierop zijn bouwwerken die ten dienste staan van de betreffende leiding. En daarmee alleen bouwwerken die door de leidingexploitant worden opgericht. Hiermee is het niet nodig om daarvoor een vergunningstelsel op te nemen die advies verlangt van de leidingexploitant. De mogelijkheid om voor andere doeleinden en daarmee ook door anderen dan de leidingexploitant bouwwerken op te richten acht de gemeente vanuit de borging van de veiligheid (denk aan externe veiligheid, waarvoor de gemeente het bevoegde gezag is) en het functioneren van de leiding niet wenselijk. Daarnaast zijn er geen objecten denkbaar die vanuit het functioneren van de leiding noodzakelijk zijn, doch als kwetsbaar moeten worden gekwalificeerd. Daarmee is er ook geen reden om genoemde afwijkingsbepaling op te nemen. Wel maakt de huidige regeling in artikel 21.2 het onmogelijk om een gebouw (een bouwwerk die toegankelijk is voor mensen) ten dienste van de leiding op te richten. Om dit wel mogelijk te maken zal lid a van artikel 21.2 als volgt worden aangepast <i>“Op of in deze gronden mag geen bouwwerk worden opgericht, met uitzondering van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten dienste van de betreffende leiding die is gelegen binnen de daarbij behorende belemmeringenstrook.”</i></p>
<p>c. Verzocht wordt in de belemmeringenstrook bij een leiding (artikel 21) het volgende te verbieden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. het opslaan van goederen, indien dat niet ten dienste is van (inspectie en onderhoud van) de gastransportleiding; 2. het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten. 	<p>c. Artikel 21.3.1 (verplichting voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) en artikel 21.3.3 (uitzonderingen op voornoemde verplichting) bepalen reeds dat het opslaan van goederen niet is toegestaan (artikel 21.3.1, lid g), tenzij dit plaatsvindt ten dienste van de leiding (artikel 21.3.3, lid a). Behoudens objecten die in eigendom zijn van de leidingexploitant, zijn er op dit moment binnen de belemmeringenstrook geen gebouwen aanwezig. In lid a van artikel 21.2 (bouwregels) is reeds bepaald dat er geen</p>

	<p>nieuwe bouwwerken zijn toegestaan, tenzij deze ten dienste staan van de (buis)leiding. Daarmee is er geen mogelijkheid dat er in de belemmeringenstrook een kwetsbaar object wordt toegevoegd. En is een verbod niet nodig.</p>
<p>d. Verzocht wordt om in de belemmeringenstrook van een leiding (artikel 21) onderstaande activiteiten uit te sluiten van het verbod om deze uit te voeren zonder omgevingsvergunning:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Activiteiten die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan; 2. Activiteiten die het normale beheer en onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen; 3. Graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken; 4. Activiteiten die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning. 	<p>d. Aan artikel 21.3.3 wordt het volgende lid toegevoegd, waarmee invulling wordt gegeven aan het gestelde onder 1 en 4: “Activiteiten die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning of reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.” Het gestelde bij punt 2 en 3, maakt reeds onderdeel uit van artikel 21.3.3 (zie lid a en b). Ten aanzien van het gestelde onder punt 2 met betrekking tot “activiteiten die die het normale beheer en onderhoud betreffen ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemmingen” het volgende. De huidige regeling in artikel 21.3.1 omvat geen verbod voor reguliere werkzaamheden die vallen onder het normale beheer of onderhoud. Denk hierbij aan agrarische activiteiten die geen gevolgen kunnen hebben voor het functioneren van de leiding of de veiligheid. Het verbod geldt voor bijzondere ingrepen die vanuit veiligheidsoverwegingen niet wenselijk zijn, zoals diepploegen of het aanleggen van sloten.</p>

4.3.3 Reclamant 3

Zienswijze	Reactie gemeente
<p>a. Volgens reclamant zijn er drie bedrijfswoningen aanwezig. En niet drie bedrijfswoningen in de vorm van een woonwagendstandplaats. Ook mist de indeling van het perceel een deugdelijke grondslag; <i>“Het terrein was en is één en ongedeeld, zonder beperking naar specifieke aanduiding. Dat is de bestaande situatie. Van die situatie dient derhalve ook in het nieuwe bestemmingsplan te worden uitgegaan en niet van een situatie die eerder doet denken aan een woonwagendkamp....”</i></p>	<p>a. Naar aanleiding van een inspraakreactie op het voorontwerp is op uitdrukkelijk verzoek van, en in overleg met de reclamanten tot een regeling gekomen die ter plaatse drie bedrijfswoningen mogelijk maakt in de vorm van een woonwagendstandplaats. Reden hiervoor was het bezwaar van de reclamanten tegen een reguliere bestemming als bedrijfswoning. Deze zou naar eigen zeggen niet voldoende tegemoetkomt komen aan, en geen respect tonen voor hun cultuur. Bij deze maatwerkregeling is uitgegaan van de standaardregeling voor woonwagens en hetgeen wat nu aanwezig is, zonder daarbij bestaande rechten af te nemen. Met de thans ingediende zienswijze, wordt alsnog gevraagd de drie woningen te bestemmen zoals in beginsel vanuit de gemeente was</p>

	<p>voorgesteld. Aangezien een dergelijke bestemming in beginsel de voorkeur geniet zal het gehele perceel (zonder een specifiek aanduiding c.q. indeling) worden voorzien van een bouwaanduiding die drie bedrijfswoningen mogelijk maakt. Met daaraan gekoppeld de standaardregeling die voor alle bedrijfswoningen van toepassing is, en waar de bestaande rechten van reclamant binnen vallen. Elementen op de verbeelding en in de regeling die betrekking hebben op een woonwagenstandplaats, zullen worden verwijderd.</p>
<p>b. Uit de reactie van de gemeente blijkt dat de in de directe omgeving van de woningen van cliënten windturbines zijn opgericht. Die zouden indertijd conform wet- en regelgeving en inzichten zijn verwerkt. Deze rechten zijn volgens uw gemeente dan ook legaal verkregen rechten die niet via dit bestemmingsplan kunnen worden weggenomen. Echter blijkt uit niets dat is vergund met inachtneming van de bestaande woningen van cliënten of dat de praktijk daarmee in overeenstemming is.</p>	<p>b. De windturbines zijn toegelaten op basis van de indertijd gevoerde wettelijke procedures (planologisch, bouw, milieu, et cetera). Die besluiten, alsmede de daarmee verkregen rechten, zijn onherroepelijk. Het door de reclamant gestelde doet daar niets aan af. Deze onherroepelijke rechten zijn één op één overgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Wegbestemmen zou alleen tot effect hebben dat de windturbines onder het overgangsrecht vallen, maar op basis van de vergunningen alsnog mogen blijven functioneren. En daarmee geen soelaas bieden voor de reclamant, doch wel leiden tot (succesvol) beroep vanuit de eigenaren van de windturbines en planschadeclaims.</p>
<p>c. Cliënten betwisten dat de windturbines voldoen aan de geldende voorschriften. Indien en voor zover met het oog daarop correcties worden doorgevoerd voor het aspect industrielaawaai c.q. het ontwerpbesluit hogere grenswaarden, protesteren cliënten daar ook tegen.</p>	<p>c. Het ontwerpbesluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder en de geluidscontour industrielaawaai hebben geen relatie met de toegestane geluidsproductie van de windturbines. Uit eerdere verzoeken tot handhaving is gebleken dat er wel wordt voldaan aan de geldende voorschriften. Bij twijfel kan wederom een verzoek tot handhaving worden ingediend.</p>

4.3.3 Reclamant 4

<i>Zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
<p>a. Reclamant verzoekt de vigerende rechten, die op basis van een onherroepelijk bestemmingsplan (kinderdagverblijf) én een verleende vergunning (horeca) zijn verkregen, te respecteren.</p>	<p>a. Er is geen reden om niet beide verkregen rechten te respecteren. De reeds in het ontwerp van dit bestemmingsplan opgenomen recht op een horecavoorziening, wordt uitgebreid een recht op een kinderdagverblijf.</p>

<p>b. Net als bij de eerder ingediende inspraakreactie op het voorontwerp verzoekt reclamant ter plaatse ook bedrijvigheid in een lagere milieucategorie toe te staan dan 3.1. Dit zou meer passend zijn bij de bestemming “zone representatieve front 1” en de gewenste uitstraling die met die bestemming in dit specifieke deelgebied van Weststad III word nagestreefd. Ook sluit een bedrijf in een categorie lager dan 3.1 beter aan de bij het karakter van de reeds aanwezige bedrijven.</p>	<p>b. Ter plaatse van de zone “zone representatieve front 1” zijn thans een wegrestaurant, een fitnesscentrum aanwezig en een recht op een kinderdagverblijf en/ of een horecavoorziening. Dit zijn allemaal bedrijven die vallen in de categorie 1 of 2. In die zin kan gesteld worden dat het meer passend is om ter plaatse van deze zone, bij recht andersoortige categorie 1 of 2 bedrijven toe te staan. Echter moet ervoor worden gewaakt dat daarmee functies mogelijk worden gemaakt die enig effect (kunnen) hebben op de overige bedrijvigheid op Weststad III. Zoals reclamant 1 terecht stelt, moeten we hieromtrent goed een vinger aan de pols houden. Dit maakt dat het verzoek tot het bij recht toestaan van categorie 1 en 2 bedrijven niet wordt ingewilligd en het gemeentelijk standpunt ten aanzien van dit verzoek gehandhaafd blijft (zie bijlage 1, “Reactienota inspraak en vooroverleg voorontwerp-bestemmingsplan “Bedrijventerreinen Oosterhout 2022”, onder paragraaf 4.3.10, onder c). Dit eerder ingenomen standpunt komt erop neer dat reclamant ten allen tijden gebruik kan maken van de zogenaamde kruimelregeling. Deze maakt het mogelijk om via een omgevingsvergunning, in bestaande gebouwen een afwijkend gebruik toe te staan. Een eventuele aanvraag hiertoe wordt getoetst aan het voldoen aan een goede ruimtelijke ordening, waaronder het gemeentelijk beleid en het effect op omliggende bedrijven.</p>
--	---

5. Planaanpassingen naar aanleiding van de ingediende zienswijze

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen worden de volgende wijzigingen doorgevoerd:

1. In artikel 6.2.2, lid b, zal de maximale hoogte van 2,5 meter, worden aangepast in 3,5 meter.
2. Lid a van artikel 21.2 zal als volgt worden aangepast *“Op of in deze gronden mag geen bouwwerk worden opgericht, met uitzondering van een bouwwerk, ~~geen gebouw zijnde,~~ ten dienste van de betreffende leiding die is gelegen binnen de daarbij behorende belemmeringsstrook.”*
3. Aan artikel 21.3.3 wordt het volgende lid toegevoegd: *“Activiteiten die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning of reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.”*
4. Aan het perceel Statendamweg 123, 123a en 123b (kadastraal bekend, sectie c, perceelnummer 4079) zal op de verbeelding de aanduiding ‘woonwagenstandplaats’ (wp) worden vervangen door de aanduiding ‘bedrijfswoning’ (bw), met als maximum 3

wooneenheden, hiertoe zal het aanduidingsvlak 'maximum aantal wooneenheden' worden opgenomen met daarbij het getal 3. Deze aanduidingen zullen over het gehele perceel worden gelegd.

5. Lid r. van artikel 3.1 zal als volgt worden aangepast: "wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' (bw) ~~en de aanduiding 'woonwagendstandplaats' (wp)~~, voor zover dit de huisvesting betreft van (het huishouden van) een persoon die op dat bedrijf of die instelling werkzaam is, al dan niet toezicht houdt, en ter plaatse van de aanduiding 'wonen' (w)".
6. Onder artikel 3.2 bouwregels zal artikel 3.2.6 "Woonwagens en bijbehorende bouwwerken bij woonwagens" in zijn geheel worden geschrapt
7. Lid e van artikel 3.5.1 "strijdig gebruik" wordt als volgt aangepast: "wonen, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' (bw) ~~en de aanduiding 'woonwagendstandplaats' (wp)~~, voor zover het de huisvesting betreft van (het huishouden van) een persoon die op dat bedrijf of die instelling werkzaam is, al dan niet toezicht houdt, en ter plaatse van de aanduiding 'wonen' (w)."
8. Aan artikel 3.1, lid s, sub 1, wordt aan de opsomming "kinderdagverblijf" toegevoegd.

6. Ambtshalve wijzigingen

Om ambtshalve redenen worden de volgende wijzigingen doorgevoerd:

1. Voor de locatie Elschot 30 is een omgevingsvergunning verleend die het mogelijk maakt om in een als kantoor bestemd pand, personen te huisvesten. De verleende vergunning staat open voor bezwaar en beroep. Tegen de vergunning is bezwaar aangetekend. Dit bezwaar wordt medio februari 2023 behandeld in de commissie voor bezwaar en beroep. Waarna het college op basis van een advies van de commissie een besluit neemt op dit bezwaar. Dit besluit staat open voor beroep en hoger beroep. Om te voorkomen dat twee procedures elkaar kruisen, zal deze locatie geen onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan. Deze locatie zal dan ook geen onderdeel uitmaken van de onderhavige herziening.
2. Middels een inspraakreactie op het voorontwerp van onderhavig bestemmingsplan is verzocht om aan paragraaf 2.3.2 van de toelichting de volgende zinsnede toe te voegen: "Voor de groenstrook aan de westzijde geldt een door de Provincie opgelegde plicht deze in te richten ten gunste van de migratie van de wezel." Op het moment van behandeling van deze inspraakreactie was niet voldoende bekend dat er een discussie gaande is over de interpretatie van deze provinciale ontheffing. Daarnaast tonen andere stukken die behoren bij deze ontheffing, allesbehalve aan dat de toegevoegde zinsnede een juiste interpretatie is van de verleende ontheffing. Met het opvolgen van deze wens uit deze inspraakreactie is dit bestemmingsplan onbewust betrokken bij een discussie over een ontheffing. Een discussie die moet worden gevoerd in het kader van de verleende ontheffing. Niet onderhavig bestemmingsplan. Daarnaast kan een bestemmingsplan geen wijziging aanbrengen in een verleende provinciale ontheffing. De ontheffing legt namelijk op zichzelf staand rechten en plichten op. Rechten en plichten die niet hoeven te worden herhaald in dit bestemmingsplan om zijn werking te behouden. Daarnaast heeft de wijze van interpretatie van de verleende ontheffing geen effect op de wijze van regeling en verbeelding in onderhavig bestemmingsplan. Aangezien onderhavig bestemmingsplan geen effect heeft op de interpretatie van deze ontheffing, niet zeker is of deze een juiste interpretatie weergeeft en de discussie daarover moet worden gevoerd in het kader van de verleende ontheffing, wordt deze zinsnede geschrapt uit onderhavige herziening.