



**EINDVERSLAG INSPRAAKPROCEDURE VOORONTWERP-
BESTEMMINGSPLAN LEIJSENAKKERS 2019**

INHOUDSOPGAVE

Inhoud

1. Aanleiding	2
2. Inspraakprocedure	2
3. Ingekomen zienswijzen	2
3.1. Inleiding.....	2
3.2. Lijst indieners zienswijzen	2
3.3. Samenvatting zienswijzen en gemeentelijk standpunt daarover	3
3.3.1. Zienswijze nummer 1	3
3.3.2. Zienswijze nummer 2	3
3.3.3. Zienswijze nummer 3	3
3.3.4. Zienswijze nummer 4	4
3.3.5. Zienswijze nummer 5	5
3.3.6. Zienswijze nummer 6	6
3.3.7. Zienswijze nummer 7	7
3.3.8 Zienswijze nummer 8	7
4. Planaanpassingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen	8

1. Aanleiding

Het plan voorziet in de actualisatie van het huidige bestemmingsplan Leijsenakkers (door de gemeenteraad vastgesteld op 14 juli 2009). De begrenzing van het plangebied wordt aan de noordzijde gevormd door de Bovensteweg, aan de oostzijde door de A27, aan de zuidzijde door het Wilhelminakanaal en aan de westzijde door de Tilburgseweg-St. Antoniusstraat-Abdis van Thornstraat-Pasteurlaan. Voorafgaand aan de formele vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan is het voorontwerp-bestemmingsplan "Leijsenakkers 2019" voor inspraak vrijgegeven.

2. Inspraakprocedure

Het voorontwerp-bestemmingsplan "Leijsenakkers 2019" heeft conform de Algemene Inspraakverordening Oosterhout 2006 met ingang van 27 juni 2019 tot en met 24 juli 2019 ter inzage gelegen. Publicatie hiervan heeft plaatsgevonden op 26 juni 2019 in het huis-aan-huis weekblad "Oosterhout" en op de gemeentelijke website. Gedurende deze termijn bestond de gelegenheid om schriftelijk en mondeling op het plan te reageren door de indiening van een zienswijze. Overigens zijn ook zienswijzen die na deze termijn zijn ingediend, meegenomen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt door 8 instanties c.q. personen.

Dit "Eindverslag inspraakprocedure voorontwerp-bestemmingsplan Leijsenakkers 2019" zal ter kennisname worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

3. Ingekomen zienswijzen

3.1. Inleiding

Er zijn 8 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn samengevat en er is per zienswijze aangegeven wat het standpunt ter zake van de gemeente is. Opgemerkt wordt dat, hoewel de zienswijzen samengevat worden weergegeven, een integrale beoordeling heeft plaatsgevonden.

3.2. Lijst indieners zienswijzen

In verband met de Algemene Verordening Gegevensbescherming worden de persoonsgegevens van de indieners van zienswijzen uitsluitend weergegeven in de vertrouwelijke bijlage 1. "Lijst indieners zienswijzen". Deze persoonsgegevens worden niet openbaar gemaakt en zullen uiterlijk na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan "Leijsenakkers 2019" worden vernietigd. Voor de inhoud van dit verslag wordt volstaan met de nummers welke aan de brieven zijn toegekend

Nummer zienswijze	Datum ontvangst brief
1	16-7-2019
2	15-7-2019
3	23-7-2019
4	24-7-2019
5	25-7-2019
6	29-7-2019
7	19-7-2019
8	19-9-2019

3.3. Samenvatting zienswijzen en gemeentelijk standpunt daarover

3.3.1. Zienswijze nummer 1

Inhoud zienswijze

1. De verwijzing naar het beleid van het waterschap in de toelichting is erg summier. Daarbij is het van belang dat bij een actualisatie wordt verwezen naar het vigerende beleid. Daartoe wordt een tekstvoorstel gedaan.
2. Verzocht wordt in paragraaf 4.2 van de toelichting de waterrelevante criteria op te nemen en waar nodig te toetsen aan het aspect water.
3. Aangezien er zo goed als geen wijzigingen in het bestemmingsplan zijn opgenomen ten opzichte van de bestaande bestemmingsplannen, wordt een positief wateradvies gegeven op het voorontwerp-bestemmingsplan. Wel wordt verzocht om de gemaakte opmerkingen te verwerken.

Reactie zienswijze

1. In de toelichting zal de voorgestelde tekst worden overgenomen.
2. Deze criteria zullen in het ontwerp-bestemmingsplan worden opgenomen.
3. Zoals blijkt uit voorgaande punten, zullen deze verwerkt worden.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

3.3.2. Zienswijze nummer 2

Inhoud zienswijze

1. De oostelijke plangrens overschrijdt de plangrens van het bestemmingsplan Buitengebied 2013 (incl. lint Oosteind), herziening 5 (aansluiting N629-A27). Verzocht wordt om beide plangrenzen op elkaar te laten aansluiten.
2. De gebiedsaanduiding "vrijwaringszone-weg" buigt niet mee met de afrit, wat wel noodzakelijk is, nu deze afrit ook als een rijbaan wordt beschouwd. Omdat in de betreffende situatie het bouwvlak ter plaatse overeenkomt met de bestaande bebouwing, is dat hier geen probleem.
3. Rijkswaterstaat is ook bevoegd gezag ten aanzien van activiteiten in de bestemming "Water". Aangezien ter plaatse geen laad-of loskade aanwezig is, kunnen hiertoe gestelde regels komen te vervallen.

Reactie zienswijze

1. Dit is een terechte constatering en in het ontwerp-bestemmingsplan zal deze grens dan ook worden aangepast.
2. Ondanks het feit dat dit geen probleem is, zal de gebiedsaanduiding hier worden verruimd.
3. De gestelde regels t.a.v. de laad- en loskade komen te vervallen.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

3.3.3. Zienswijze nummer 3

Inhoud zienswijze

1. De omgevingsdialoog ten aanzien van het plan voor het perceel Vijfhuizen 7 heeft niet op de juiste wijze plaatsgevonden. Op dat moment was namelijk nog niet bekend wat de afmetingen zouden worden van het gebouw dat is gepland.
2. Het perceel Vijfhuizen 7 ligt in het rijksbeschermd stadsgezicht De Heilige Driehoek. Hier gelden de dubbelbestemmingen "Waarde-archeologie" en "Waarde-beschermd stads- en dorpsgezicht". De in hoofdstuk 4 van de toelichting genoemde

- randvoorwaarden zijn nauwelijks ingevuld, terwijl de noodzakelijke onderzoeken tevens niet zijn verricht.
3. Er wordt ernstig bezwaar gemaakt tegen de framing van het gebied Vijfhuizen 7 als te revitaliseren bedrijfsterrein. De aanwezigheid van een verwaarloosbaar perifeer klein bijgebouw rechtvaardigt deze framing niet, terwijl de onderbouwing ontbreekt waarom deze ontwikkeling op deze plek noodzakelijk is (zie het Bro, Ladder voor duurzame verstedelijking). In paragraaf 7.1 van de toelichting wordt gesteld dat het bestemmingsplan een beheerplan is, waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd. Het plan voor het perceel Vijfhuizen 7 heeft geen betrekking op vervangende nieuwbouw, maar de nieuwbouw van een bedrijfsverzamelgebouw is vele malen groter dan het bestaande gebouw. Er wordt bezwaar gemaakt tegen deze nieuwe ontwikkeling én een directe nieuwe bouwmogelijkheid.
 4. In de Beleidsnota Cultuurhistorie, Monumenten en Archeologie (d.d. 20 januari 2009) is uitvoerig beargumenteerd dat cultuurhistorie als volwaardig belang wordt betrokken bij de planvorming. Dat is ingeval de ontwikkeling op het perceel Vijfhuizen 7 niet gebeurd. Ook is er sprake van strijdigheid met de Structuurvisie d.d. 22 januari 2013, het Mobiliteitsplan 2007-2015 en de Toekomstvisie Oosterhout 2030.
 5. Met de mogelijkheid een bedrijfsverzamelgebouw te realiseren op het perceel Vijfhuizen 7 wordt de karakteristiek van de Heilige Driehoek aangetast. De verkeersaantrekkende werking is niet aanvaardbaar. De historische straten Leijzenstraat en 't Helleke zijn niet geschikt om dit verkeer te verwerken en andere (woon)straten zijn hiervoor ook niet geschikt.
 6. Er wordt bezwaar gemaakt tegen de verhoogde nokhoogte van het gebouw op het perceel Vijfhuizen 7 van 4 meter naar 7,5 meter.

Reactie zienswijze

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen inzake de voorgenomen bouw van een bedrijfsverzamelgebouw op het perceel Vijfhuizen 7, heeft o.a. overleg met de initiatiefnemer plaatsgevonden. Dit heeft ertoe geleid dat het plan is aangepast. De oppervlakte van het te bouwen bedrijfsgebouw is verkleind van 360 m² naar 250 m². De initiatiefnemer wenst een bestaande verouderde bedrijfsloods (omvang ca. 140 m²) te slopen en te vervangen door een nieuwe loods met een omvang van 250 m², te situeren aan de voorzijde van het perceel. Dit nieuwe gebouw zal dezelfde functie hebben als het huidige, namelijk opslag ten behoeve van kledinginzameling. Een eerder plan voor het bouwen van een bedrijfsverzamelgebouw, is van de baan. Ook de nu aanwezige porto-cabin, in gebruik als kantoor, wordt geïntegreerd in de nieuwbouw. Door het gebouw meer aan de straatzijde van het perceel te situeren, zullen de op het perceel aanwezige containers voor kledinginzameling grotendeels aan het zicht kunnen worden onttrokken. Het betreft een beperkte vergroting van het aanwezige oppervlak aan bedrijfsbebouwing. Al bij al wordt de perceelsituatie ter plaatse aanmerkelijk verbeterd. Overigens moet hierbij worden opgemerkt, dat het perceel al erg achteraf aan een doodlopend straatje en dus uit het zicht ligt. Het bouwplan is beoordeeld door de Monumentencommissie en akkoord bevonden. De noodzakelijke ruimtelijke onderbouwing en de hierbij uit te voeren onderzoeken worden als bijlage bij de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan gevoegd.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan. Mede naar aanleiding van de ingediende zienswijzen, alsmede als gevolg van een besluit van 3 maart 2020 van het college over de in dit gebied voorliggende initiatieven, is het plan aangepast. De oppervlakte van het bedrijfsgebouw zal worden verkleind van 360 m² naar 240 m²., terwijl tevens een lagere maximale bouwhoogte wordt opgenomen.

3.3.4. Zienswijze nummer 4

Inhoud zienswijze

1. De bestemmingsregeling houdt geen rekening met de aanwezigheid van een gastenverblijf binnen het kloostercomplex van priorij Sint-Catharinadal.
2. De toegestane maximale goothoogte binnen het bouwvlak is ten onrechte bepaald op 4 meter, terwijl een aanzienlijk deel van de reeds aanwezige bebouwing een aanzienlijk grotere goothoogte kent.

3. De opslagruimte voor de stalling van landbouwwerktuigen en de opslag van wijn is gedeeltelijk buiten het bouwvlak geprojecteerd.
4. Ook het bouwvlak dat ter plaatse van het wijnhuis is geprojecteerd, omvat niet de gehele aldaar aanwezige bebouwing.
5. Er zijn ondergeschikte voorzieningen voor bedrijf, horeca en detailhandel toegestaan. Graag ziet men bevestigd worden dat de aanwezigheid van op die functies gerichte voorzieningen ook juridisch "gedekt" zijn.
6. Waarom is in de toelichting op geen enkele wijze melding gemaakt van de ontwikkelingen welke zich de afgelopen jaren in het kader van het toekomstproject, hebben voorgedaan? Deze ontwikkelingen zijn van essentieel belang in het kader van het 750-jarig bestaan in 2021 en vormen een wezenlijke bijdrage aan het voorzieningenniveau en aantrekkelijkheid van (o.a. dit deel van) Oosterhout.
7. Verzocht wordt het ontwerp-bestemmingsplan niet eerder ter inzage te leggen, dan nadat er overeenstemming is bereikt over de ligging, omvang en ontsluiting van de aan te leggen parkeervoorziening.

Reactie zienswijze

1. Aan het kloostercomplex Sint-Catharinadal is de bestemming 'Maatschappelijk' met de functieaanduiding sm-3 (religieuze doeleinden) toegekend in het voorontwerp-bestemmingsplan. Er zijn in totaal 14 kamers in het kloostercomplex aanwezig voor het verblijf van gasten. In de bestemming Maatschappelijk is dit toegestaan in de bestemmingsomschrijving: wonen, uitsluitend voor of in relatie tot religieuze doeleinden.
2. Het blijkt inderdaad zo te zijn dat voor een aantal gebouwen de werkelijke goothoogte en bouwhoogte hoger blijken te zijn, dan zoals vermeld op de verbeelding. De goothoogte zal dan ook conform de nu aanwezige situatie, worden bepaald op 9 meter en de bouwhoogte op 14 meter.
3. Gedeelten van hier aanwezige gebouwen zijn deels buiten het bouwvlak gebouwd. Het bouwvlak zal hier dan ook enigszins worden verruimd zodat alle aanwezige bebouwing binnen dat bouwvlak zal liggen.
4. Het recentelijk uitgebreide wijnhuis valt deels buiten het bouwvlak. Het bouwvlak zal zodanig worden verruimd, dat het gehele gebouw hier binnen komt te vallen.
5. In de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Maatschappelijk' (art. 10 van de regels) is onder meer aangegeven dat ondergeschikte voorzieningen voor detailhandel, bedrijf en horeca zijn toegestaan. Aangezien de regels juridisch bindend zijn, zijn deze (aan de hoofdfunctie onderschikte) functies juridisch geregeld.
6. Het betreft een beheerplan, waarin in principe geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. De laatste jaren hebben zich diverse ontwikkelingen voorgedaan in het kloostercomplex, maar het voert te ver om deze te beschrijven in de toelichting. Er zullen immers ook elders in het plangebied ontwikkelingen zijn geweest, die niet zijn beschreven in de toelichting. Dit neemt natuurlijk niet weg, dat de gemeente veel waardering heeft voor de ontwikkelingen welke zich hier de laatste jaren hebben voorgedaan.
7. De plannen met betrekking tot de parkeervoorziening zijn nog niet uitgewerkt en hierover heeft nog geen besluitvorming plaatsgevonden. Deze zijn derhalve niet meegenomen in het ontwerp-bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

3.3.5. Zienswijze nummer 5

Inhoud zienswijze

1. Volgens de toelichting van het bestemmingsplan worden alleen nieuwe ontwikkelingen meegenomen, als zo'n ontwikkeling voldoende concreet is en alle noodzakelijke onderzoeken zijn verricht en akkoord bevonden en er sprake is van een goedgekeurde ruimtelijke onderbouwing. Het voorgenomen plan van een nieuw bedrijfsverzamelgebouw op het perceel Vijfhuizen 7 voldoet niet aan deze criteria. Zo ontbreekt een uitwerking ten aanzien van archeologie en cultuurhistorie.

2. Er heeft geen omgevingsdialoog plaatsgevonden op de wijze zoals dat door de gemeente is voorgeschreven. Er is weliswaar door de gemeente gesteld dat de omwonenden hebben ingestemd met het plan, maar er is in het verleden niet gevraagd of er bezwaar is tegen een bedrijfsverzamelgebouw van deze omvang en op deze plaats.
3. Het perceel Vijfhuizen 7 ligt in het gebied De Heilige Driehoek. Dit is een rijksbeschermd stadsgezicht en vanwege deze status zijn er in het verleden meerdere aanvragen om bouwvergunning afgewezen. Het bouwplan voor het perceel Vijfhuizen 7 maakt inbreuk op het unieke karakter van het gebied en de vrees bestaat dat bij het doorgaan van dit plan, hiervan precedentwerking uitgaat. Enkele jaren geleden is een tuincentrum verplaatst vanwege verkeersoverlast, daarom valt niet te verdedigen dat er op bijna dezelfde plek een bedrijfsverzamelgebouw komt, welke ook overlast voor de omgeving kan gaan veroorzaken.

Reactie zienswijze

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen inzake de voorgenomen bouw van een bedrijfsverzamelgebouw op het perceel Vijfhuizen 7, heeft o.a. overleg met de initiatiefnemer plaatsgevonden. Dit heeft ertoe geleid dat het plan is aangepast. De oppervlakte van het te bouwen bedrijfsgebouw is verkleind van 360 m² naar 250 m². De initiatiefnemer wenst een bestaande verouderde bedrijfsloods (omvang ca. 140 m²) te slopen en te vervangen door een nieuwe loods met een omvang van 250 m², te situeren aan de voorzijde van het perceel. Dit nieuwe gebouw zal dezelfde functie hebben als het huidige, namelijk opslag ten behoeve van kledinginzameling. Een eerder plan voor het bouwen van een bedrijfsverzamelgebouw, is van de baan. Ook de nu aanwezige porto-cabin, in gebruik als kantoor, wordt geïntegreerd in de nieuwbouw. Door het gebouw meer aan de straatzijde van het perceel te situeren, zullen de op het perceel aanwezige containers voor kledinginzameling grotendeels aan het zicht kunnen worden onttrokken. Het betreft een beperkte vergroting van het aanwezige oppervlak aan bedrijfsbebouwing. Al bij al wordt de perceelsituatie ter plaatse aanmerkelijk verbeterd. Overigens moet hierbij worden opgemerkt, dat het perceel al erg achteraf aan een doodlopend straatje en dus uit het zicht ligt. Het bouwplan is beoordeeld door de Monumentencommissie en akkoord bevonden. De noodzakelijke ruimtelijke onderbouwing en de hierbij uit te voeren onderzoeken worden als bijlage bij de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan gevoegd.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan. Mede naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is het plan aangepast. De oppervlakte van het bedrijfsgebouw zal worden verkleind van 360 m² naar 250 m².

3.3.6. Zienswijze nummer 6

Inhoud zienswijze

1. Volgens de toelichting van het bestemmingsplan is het plangebied in bestaand stedelijk gebied gelegen. Een groot deel van het plangebied ligt echter buiten bestaand stedelijk gebied, waarvoor op grond van de Verordening ruimte specifiek beleid geldt. Verzocht wordt de toelichting op dit punt aan te passen.
2. De stelling dat sprake is van een beheerplan en er geen nieuwe ontwikkelingen of initiatieven meeliffen, is niet juist. Zo wordt een initiatief voor een bedrijfsverzamelgebouw op het perceel Vijfhuizen 7 meegenomen. Aangezien dit perceel niet is gelegen in het bestaand stedelijk gebied, dient er een verantwoording op grond van art. 3.2 van de Verordening ruimte plaats te vinden. Zo moet er o.a. worden getoetst aan het afsprakenkader 'kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West-Brabant'.
3. Voor de agrarische bedrijven geldt dat in tegenstelling tot het vigerende bestemmingsplan op de agrarische bouwvlakken voor het merendeel de aanduiding 'grondgebonden-grg' ontbreekt. Tevens is de regeling voor bedrijfswoningen onduidelijk en ontbreekt bij de veehouderij aan de Monnikendreef een specifieke aanduiding 'grondgebonden veehouderij'. Verder wordt in art. 3.1.1 van de regels aangegeven dat er een verbod voor veehouderijen en glastuinbouwbedrijven geldt,

maar in art. 3.4.3 wordt gesproken over een maximum oppervlakte voor bestaande grondgebonden veehouderijen.

4. Mochten er toch ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden aan de veehouderij in het plangebied, dan moeten de regels met betrekking tot de zorgvuldige veehouderij uit de Verordening ruimte (art. 7.3 e.v.) een plaats te krijgen in de regels van het bestemmingsplan.

Reactie zienswijze

1. De toelichting zal op dit punt worden aangepast.
2. In het ontwerp-bestemmingsplan zal deze verantwoording worden opgenomen.
3. De aanduiding 'grondgebonden-grg' zal alsnog worden opgenomen voor de bouwvlakken waar sprake is van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Tevens zal in art. 3.1 van de regels de begripsbepaling voor agrarische bedrijven worden aangepast in die zin, dat het woord 'veehouderijen' wordt geschrapt.
4. Er zullen geen ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden aan de veehouderij, dus hiervoor hoeven geen regels uit de Verordening ruimte te worden opgenomen.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

3.3.7. Zienswijze nummer 7

Inhoud zienswijze

De verbeelding van het bestemmingsplan Leijsenakkers uit 2009 is niet goed overgenomen in de nieuwe verbeelding. Achter het pand Veerseweg 54 is namelijk niet meer de bestemming Groen opgenomen. Tevens is een deel van de tuin van de meest westelijke kavel als verkeer bestemd.

Reactie zienswijze

Het blijkt inderdaad zo te zijn, dat enkele bestemmingen hier niet geheel juist zijn overgenomen van het bestemmingsplan uit 2009. Dit zal dan ook worden gecorrigeerd in het ontwerp-bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

3.3.8 Zienswijze nummer 8

Inhoud zienswijze

De eigenaren van de woning Eikenlaan 115 hebben ter vergroting van hun tuin een perceel grond met een oppervlakte van 811 m² aan de achterzijde aangekocht. Verzocht wordt daarom de woonbestemming van dit perceel te vergroten.

Reactie zienswijze

Voorheen was de oppervlakte van het perceel Eikenlaan 115 ongeveer 250 m². Het perceel van ruim 800 m² dat is aangekocht, heeft nu een agrarische bestemming. Op het perceel is een paardenstal aanwezig en het is in gebruik als grasland. Indien het verzoek zou worden gehonoreerd, zou de woonbestemming worden vergroot tot ongeveer 1.060 m², waardoor de oppervlakte van dit woonperceel (ruim) verviervoudigd zou worden. Hierdoor zouden de bouw mogelijkheden voor bijgebouwen veel groter worden, hetgeen niet wenselijk wordt geacht vanwege de ligging in het beschermd stadsgezicht.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

4. Planaanpassingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen

De ingediende zienswijzen geven aanleiding om de volgende wijzigingen door te voeren in het ontwerp van het bestemmingsplan "Leijzenakkers 2019" (de belangrijkste wijzigingen zijn genoemd):

- Een door het waterschap gedaan tekstvoorstel over de waterparagraaf wordt overgenomen.
- De plangrens van het noordoostelijk deel van het plangebied wordt aangepast en de regels over laad- en loskades komen te vervallen.
- Het bouwvlak voor een nieuwe bedrijfsloods op het perceel Vijfhuizen 7 wordt verkleind van 360 m² naar 250 m².
- Voor het kloostercomplex St. Catharinadal worden op enkele plaatsen de bouwvlakken aangepast en bouwhoogtes verruimd (en daarmee in overeenstemming gebracht met de huidige situatie).
- De toelichting van het bestemmingsplan zal op een aantal punten worden aangepast c.q. aangescherpt aan het provinciale beleid.
- Bij het pand Veerseweg 54 wordt de bestemming Verkeer aangepast naar de bestemming Groen.

Vervolgens zijn de volgende ambtshalve wijzigingen opgenomen:

- Voor het perceel Monnikendreef 12a is de bestemming Bedrijf veranderd in de bestemming Wonen, omdat dit perceel inmiddels is verkocht als woning.
- Voor het perceel Hoogstraat 37 is de agrarische bestemming gewijzigd in een woonbestemming.
- Op het perceel Veerseweg 100, waar het MEK (Stichting Milieu Educatie en Kinderboerderij) is gevestigd, mag de stal naast het bezoekerscentrum om (milieu)hygiënische redenen niet meer als stal gebruikt worden. Deze stal, met een oppervlakte van 100 m², moet nu elders op het perceel worden opgericht. Daartoe zijn de bouwmogelijkheden vergroot van 50 naar 150 m².