

Raadsvergadering van 10 november 2016.

**Onderwerp:** Vaststelling bestemmingsplan Kom Gemonde

**Samenvatting:**

Het ontwerpbestemmingsplan Kom Gemonde heeft van vrijdag 8 juli 2016 tot en met donderdag 18 augustus 2016 ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan is conserverend van aard en heeft een beheersmatig karakter. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn 6 zienswijzen ingediend. Deze worden behandeld in de bijgevoegde "Nota van Zienswijzen".

U wordt voorgesteld het bestemmingsplan "Kom Gemonde" met een aantal correctieve en ambtshalve aanpassingen/wijzigingen vast te stellen.

**Inleiding:**

Het ontwerpbestemmingsplan "Kom Gemonde" heeft van vrijdag 8 juli 2016 tot en met donderdag 18 augustus 2016 ter inzage gelegen. Het plangebied omvat het volledige stedelijke gebied van Gemonde. Het betreft een actualisering van de vigerende plannen en geeft een planologisch/juridische regeling voor het plangebied. Het bestemmingsplan is conserverend van aard en heeft een beheersmatig karakter.

Op 7 juli 2016 bent u geïnformeerd over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Bij de stukken die ter inzage hebben gelegen in de raadskamer was ook het "Eindverslag inspraak en vooroverleg bestemmingsplan Kom Gemonde" toegevoegd, op basis van het reeds eerder ter inzage gelegde voorontwerpbestemmingsplan Kom Gemonde.

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn er 6 zienswijzen ingediend. De behandeling van deze zienswijzen is weergegeven in de "Nota van Zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan "Kom Gemonde"". De Nota maakt onderdeel uit van uw onderhavige besluitvorming. In deze nota zijn ook enkele ambtshalve aanpassingen/wijzigingen opgenomen.

U wordt voorgesteld met deze Nota van Zienswijzen in te stemmen en het bestemmingsplan "Kom Gemonde" met enkele wijzigingen vast te stellen.

**Wat willen wij bereiken?**

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening is een gemeente voor zijn hele grondgebied verplicht een of meer bestemmingsplannen vast te stellen. Deze plannen moeten elke 10 jaar opnieuw worden vastgesteld, waarmee de bestemmingen en de regels actueel blijven.

**Wat gaan wij daarvoor doen?**

Met het vaststellen van het bestemmingsplan "Kom Gemonde" wordt de planologie van de bebouwde kom van Gemonde weer geactualiseerd.

**Wat gaat het kosten?**

Voor het actualiseren van de komplannen is budget beschikbaar gesteld. Binnen de financiële kaders is het onderhavige bestemmingsplan opgesteld.

Omdat het bestemmingsplan conserverend/beheersmatig van aard is, zijn er geen exploitaties aan de orde en wordt er ook geen exploitatieplan vastgesteld.

**Voorstel college:**

1. In te stemmen met de "Nota van Zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan Kom Gemonde".
2. Het bestemmingsplan "Kom Gemonde" (ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan) vast te stellen met de volgende wijzigingen:

**Correctieve aanpassingen:**

- a) Als gevolg van controle/inmeting zal de bestemming "Verkeersdoeleinden" in de straat Rietstok aan de overzijde van het adres Vier Gemalen 7-9 gewijzigd worden in de bestemming "Agrarisch Gebied".
- b) Tekstuele aanpassing artikel 12.1 door toevoeging van punt l en m.  
l. : ter plekke met de aanduiding 'Parkeren' moeten minimaal 10 parkeerplaatsen aanwezig zijn.  
m.: ter plekke met de aanduiding 'Parkeren' mogen op deze gronden carports opgericht worden.
- c) De aanduiding "Dienstverlening" zal op de plankaart aangebracht worden op de locatie Dorpstraat 21 in Gemonde.

**Ambtshalve aanpassingen:**

- d) Als gevolg van controle/inmeting die in de straat Vier-Gemalen heeft plaatsgevonden, vindt richting de kruising Vier-Gemalen en Besselaar, langs de straat Vier-Gemalen richting de kruising een ambtshalve aanpassing plaats. Een gedeelte met de bestemming "Agrarisch" krijgt de bestemming "Verkeer-Verblijfsgebied".
  - e) Als gevolg van controle/inmeting zal het bestemmingsvlak "Wonen" behorende bij de locatie Vier-Gemalen 7 worden vergroot. Hiermee komen beide bijgebouwen die al grotendeels in het bestemmingsvlak "Wonen" waren opgenomen in het vigerende bestemmingsplan "Kom Gemonde", geheel binnen het bestemmingsvlak "Wonen" te liggen. Hiermee wordt juridisch voldaan aan de verplichting om alle bouwwerken binnen de geëigende bestemming te plaatsen.
  - f) Tekstuele aanpassing artikel 15.2.1.b behorende bij bestemming Leiding - Riool.  
De tekst wordt gewijzigd in: "Ter plaatse van de voor Leiding - Riool is het niet toegestaan om te bouwen". Deze tekstuele aanpassing is opgenomen omdat in de plankaart de in de regels genoemde aanduiding "hartlijn leiding - riool" niet is opgenomen.
  - g) Tekstuele aanpassing artikel 16.2.b en 16.4.1.  
De hierin genoemde 30 m<sup>2</sup> wordt 50 m<sup>2</sup> als gevolg van een verruiming van vergunningsvrije bouwwerken zoals die is opgenomen in artikel 2 bijlage II Besluit omgevingsrecht) Bor per 1 november 2014.
  - h) Tekstuele aanvulling op het gestelde in artikel 7.1.a met "conform hetgeen voor gebruik is opgenomen in artikel 14.4". Hiermee krijgen de bestaande woningen in de bestemming "Centrum" dezelfde gebruiksmogelijkheden als woningen in de bestemming "Wonen" t.a.v. het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep.
  - i) Tekstuele aanpassing van de in de regels opgenomen aanduiding "specifieke vorm van waarde-cultuur" De gebruikte aanduiding wordt gewijzigd in de aanduiding "specifieke vorm van waarde-cultuurhistorie". Hiermee komt de gebruikte schrijfwijze van de aanduiding overeen met de op de plankaart gebruikte aanduiding.  
Dit betreft artikel 3.1.h, 4.1.d, 5.1.b, 6.1.g, 7.1.f, 8.1.b,9.1.h, 10.1.e,11.1.b, 12.1.k en 14.1.d.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het bestemmingsplan conserverend/beheersmatig van aard is en hierbij geen exploitaties aan de orde zijn.

**Interactiviteit**

- : De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan "Kom Gemonde" is d.d. 7 juli 2016 bekendgemaakt in De Brug, De Staatscourant, het (digitale) Gemeentebled en de gemeentelijke website.  
Het ontwerpbestemmingsplan met de daarop betrekking hebbende stukken heeft gedurende de inzageperiode van vrijdag 8 juli 2016 tot en met donderdag 18 augustus 2016 ter inzage gelegen op het gemeentekantoor. Het ontwerpbestemmingsplan was/is ook digitaal raadpleegbaar op de landelijke website en wel via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).  
Op woensdagavond 29 juni 2016 is er een informatieve inloop/vragenmogelijkheid geweest in het gemeenschapshuis "De Kei" in Gemonde.



- Procedure : Na (bekendmaking van) de vaststelling kan binnen 6 weken bij de Raad van State beroep worden ingesteld door belanghebbenden die tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan hebben ingediend. Tegen de wijzigingen bij de vaststelling (ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan) kan door elke belanghebbende een zienswijze worden ingediend.
- BTW compensatiefonds : n.v.t.
- Kostendekking : Voor het actualiseren van de komplannen is budget beschikbaar gesteld. Binnen de financiële kaders is het onderhavige bestemmingsplan opgesteld.
- Toets aanbestedingsnota : n.v.t.
- Advies OR : n.v.t.
- Geheimhouding gewenst : n.v.t.
- Voorstel : zie kopje 'Voorstel college' eerder in dit raadsvoorstel/advies.

Sint-Michielsgestel, 27 september 2016  
Burgemeester en wethouders van Sint-Michielsgestel,

de secretaris,



de burgemeester,



**Bijlagen:**

1. Concept-raadsbesluit;
2. De geanonimiseerde versie van de "Nota van Zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan "Kom Gemonde"".

Het (nog niet aangepaste) ontwerpbestemmingsplan "Kom Gemonde" kunt u digitaal raadplegen via de volgende weblink:



<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planid=NL.IMRO.0845.BP2016GMDKOMM100-ON01>

In de leeskamer voor de raad ligt ook een (nog niet aangepast) 'papieren' exemplaar van het ontwerpbestemmingsplan "Kom Gemonde" ter inzage.

**Alleen ter inzage voor raadsleden:**

De niet-geanonimiseerde "Nota van Zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan "Kom Gemonde"", inclusief zienswijzen.

**Ambtelijke coördinatie:**

Afdeling: Ontwikkeling  
Behandeld door:  Boxtel ()



De raad van de gemeente Sint-Michielsgestel;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 september 2016;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

**B E S L U I T :**

1. In te stemmen met de "Nota van Zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan "Kom Gemonde"".
2. Het bestemmingsplan "Kom Gemonde" (NL.IMRO.0845.BP2016GMDKOMM100-VA01) vast te stellen inclusief de volgende aanpassingen:

**Correctieve aanpassingen:**

- a) De bestemming "Verkeersdoeleinden" in de straat Rietstok aan de overzijde van het adres Vier- Gemalen 7-9 te wijzigen in de bestemming "Agrarisch Gebied".
- b) Artikel 12.1 aanvullen met:
  - l. : ter plekke met de aanduiding 'Parkeren' moeten minimaal 10 parkeerplaatsen aanwezig zijn.
  - m.: ter plekke met de aanduiding 'Parkeren' mogen op deze gronden carports opgericht worden.
- c) De aanduiding "Dienstverlening" op de plankaart aanbrengen op de locatie Dorpstraat 21 in Gemonde.

**Ambtshalve aanpassingen:**

- d) Richting de kruising Vier-Gemalen en Besselaar, langs de straat Vier-Gemalen (links) richting de kruising de bestemming "Agrarisch" te wijzigen in de bestemming "Verkeer-Verblijfsgebied".
  - e) Het bestemmingsvlak "Wonen" bij de locatie Vier-Gemalen 7 te vergroten t.b.v. de aanwezige bijgebouwen.
  - f) Tekst artikel 15.2.1.b te wijzigen in: "ter plaatse van de bestemming Leiding - Riool is het niet toegestaan om te bouwen".
  - g) De in artikel 16.2.b en 16.4.1. genoemde 30 m<sup>2</sup> te wijzigen in 50 m<sup>2</sup>.
  - h) Artikel 7.1.a aanvullen met "conform hetgeen voor gebruik is opgenomen in artikel 14.4".
  - i) De gebruikte aanduiding "specifieke vorm van waarde-cultuur" te wijzigen in "specifieke vorm van waarde-cultuurhistorie".
3. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het bestemmingsplan conserverend/beheersmatig van aard is en hierbij geen exploitaties aan de orde zijn.
  4. De bestemming 'verkeersdoeleinden' voor de percelen 630 en 635 (buiten het bouwblok) te wijzigen in 'wonen'.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel in zijn openbare vergadering van 24 november 2016.

De raad voornoemd.

de griffier,

de voorzitter,




## **Nota van Zienswijzen**

### **ONTWERPBESTEMMINGSPLAN “Kom Gemonde”**

## INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding.....	3
1.1 Ontvankelijkheid.....	3
2. Ontvangen zienswijzen.....	3
3. Ambtshalve en correctieve aanpassingen .....	7



## **Nota van zienswijzen op Ontwerpbestemmingsplan "Kom Gemonde"**

### **1. Inleiding**

Het ontwerpbestemmingsplan "Kom Gemonde" heeft van vrijdag 8 juli 2016 tot en met donderdag 18 augustus 2016 ter inzage gelegen. De ter inzage legging heeft zowel in papieren vorm in het gemeentehuis, als digitaal op de landelijke voorziening via ruimtelijkeplannen.nl plaats gevonden. De bekendmaking hiervan heeft op donderdag 9 juli 2016 plaatsgevonden in De Brug, De Staatscourant en het digitale Gemeenteblad (met verwijzing hiertoe op de gemeentelijke website).

Het ontwerpplan is tevens digitaal aangemeld bij de Provincie Noord-Brabant en bij Waterschap De Dommel. De Provincie en het Waterschap hebben geen opmerkingen/zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Naar aanleiding van de ter inzage legging zijn er 6 zienswijzen ingediend. De ontvangen zienswijzen worden in deze Nota behandeld. Daarnaast wordt in deze Nota nog enkele ambtshalve aanpassingen weergegeven.

#### **1.1 Ontvankelijkheid**

De schriftelijke zienswijzen zijn allen binnen de daarvoor gestelde termijn naar voren gebracht.

### **2. Ontvangen zienswijzen**

In de onderstaande opsomming behandelen we de ingekomen zienswijzen inhoudelijk.

De ontvangen zienswijzen zijn kort samengevat en vervolgens van een antwoord/reactie voorzien.

De volledige zienswijzen zijn als bijlagen voor het college en gemeenteraad toegevoegd.

Ten behoeve van privacy is deze Nota geanonimiseerd en zijn de bijlagen niet toegevoegd..

**Volgnummer** : 1  
**Inspreker** :  
**Namens:**  
**Ingekomen** : 18 augustus 2016 (pro-forma zienswijze)  
Aangevuld d.d. 1 september 2016  
**Wijze inbreng** : Schriftelijk

#### **Korte inhoudelijke samenvatting van de zienswijze:**

Inspreker verzoekt tot het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan "Kom Gemonde" voor de realisatie van projectmatige woningbouw aan de Kouwenbergstraat ong. in Gemonde.

#### **Reactie:**

Het nieuwe bestemmingsplan betreft een beheersplan, namelijk het vastleggen van de feitelijke situatie en waarin geen nieuwe toekomstige ontwikkelingen worden meegenomen, die een geheel nieuwe bestemming vergen. Aan het gevraagde verzoek kan en zal dan ook geen medewerking worden verleend.

#### **Conclusie:**

Aan het verzoek kan geen medewerking worden verleend.

**Volgnummer** : 2  
**Inspreker** :  
**Ingekomen** : 13 juli 2016  
**Wijze inbreng** : Schriftelijk

**Korte inhoudelijke samenvatting van de zienswijze:**

Inspreker verzoekt om het vrijstaande bijgebouw bij de boerderijwoning aan Twijnmeer 24 in Gemonde, dat nu in gebruik is als kantoor en in het verleden gebruikt is als mantelzorgwoning te bestemmen als woning, zodat dit bijgebouw in de toekomst gebruikt zou kunnen worden als vrijstaande seniorenwoning of starterswoning.

**Reactie:**

Het nieuwe bestemmingsplan betreft een beheersplan, namelijk het vastleggen van de feitelijke situatie en waarin geen nieuwe toekomstige ontwikkelingen worden meegenomen, die een geheel nieuwe bestemming vergen. Aan het gevraagde verzoek kan en zal dan ook geen medewerking worden verleend.

**Ter aanvulling:**

Door inspreker wordt tevens aangegeven dat hij het bijgebouw in de toekomst mogelijk wil gebruiken voor mantelzorg. De wetgever heeft het mogelijk gemaakt dat bijgebouwen direct en zonder enige vergunningsprocedure in gebruik genomen kunnen worden t.b.v. mantelzorg (vergunningsvrij). Een bestemmingswijziging c.q. juridische procedure voor het tijdelijk wijzigen van het gebruik t.b.v. mantelzorg is hierdoor niet meer nodig.

**Conclusie:**

Aan het verzoek kan geen medewerking worden verleend.

**Volgnummer** : 3  
**Inspreker** :  
**Ingekomen** : 1 augustus 2016  
**Wijze inbreng** : schriftelijk

**Korte inhoudelijke samenvatting van de zienswijze:**

Inspreker verzoekt om een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan en wel op de volgende punten:

- a. De grens tussen de bestemming "Verkeersdoeleinden" en de bestemming "Agrarisch Gebied" in de straat Rietstok, aan de overzijde van het adres Vier Gemalen 7-9, komt niet overeen met de feitelijke situatie.
- b. De grens tussen de bestemming "Verkeersdoeleinden" en de bestemming "Tuin" komt niet overeen met de feitelijke situatie aan de voorzijde van het adres Vier Gemalen 7-9. Inspreker verzoekt om het gedeelte (berm) van de straat Vier-Gemalen vanaf de aanwezige haag tot weg(verhard gedeelte) te bestemmen als "Tuin".

**Reactie:**

Ad a:

Na controle/inmeting is gebleken dat de feitelijke situatie overeenkomt met wat de inspreker heeft aangegeven. De gewenste aanpassing zal worden opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan "Kom Gemonde".

Ad b:

Na controle/inmeting is gebleken dat het door inspreker aangewezen deel (met een kleine pijl door inspreker aangegeven op de kaart behorende bij de ingekomen zienswijze), al overeenkomt met de door inspreker gewenste bestemming 'Tuin' in het bestemmingsplan "Kom Gemonde".

Voor dit deel is een aanpassing niet van toepassing.

**Aanvulling:**

Voor de volledigheid en ter informatie:

Als gevolg van controle/inmeting die in dit gebied heeft plaatsgevonden, vindt richting de kruising Vier-Gemalen en Besselaar, langs de straat Vier-Gemalen richting de kruising een ambtshalve aanpassing plaats. Een gedeelte met de bestemming "Agrarisch" krijgt de bestemming "Verkeer-Verblijfsgebied".

**Conclusie:**

Aan de onder ad a genoemde verzochte aanpassing wordt medewerking verleend.

**Volgnummer** : 4  
**Inspreker** :  
**Ingekomen** : 11 augustus 2016  
**Wijze inbreng** : schriftelijk

**Korte inhoudelijke samenvatting van de zienswijze:**

Inspreker verzoekt om een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan door wijziging van de regels, zodat het mogelijk wordt om overkappingen (carports) te realiseren op de particuliere parkeerplaatsen aan de achterzijde van de starterwoningen aan Heidedreef 4 in Gemonde.

**Reactie:**

De regels (artikel 12) van het bestemmingsplan worden zodanig aangepast dat er carports op deze bestemming kunnen worden gerealiseerd in combinatie met behoud van de 12 geprojecteerde parkeerplaatsen.

**Conclusie:**

Aan de verzochte aanpassing van het bestemmingsplan wordt medewerking verleend.

**Volgnummer** : 5  
**Inspreker** :  
**Ingekomen** : 7 juli 2016  
**Wijze inbreng** : schriftelijk

**Korte inhoudelijke samenvatting van de zienswijze:**

Inspreker verzoekt om een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan door de aanduiding "Dienstverlening" voor de locatie Dorpstraat 21 in Gemonde op te nemen en wel omdat dit het kantoor is van het bouwbedrijf Schuurmans en dat deze locatie in het onderliggende vigerende bestemmingsplan al in gebruik was als kantoor voor het voornoemde bouwbedrijf.

**Reactie:**

De aanduiding "Dienstverlening" zal voor de locatie Dorpstraat 21 opgenomen worden.

**Conclusie:**

Aan de verzochte aanpassing van het bestemmingsplan wordt medewerking verleend.

**Volgnummer** : 6  
**Inspreker** :  
**Ingekomen** : 17 augustus 2016  
**Wijze inbreng** : schriftelijk

**Korte inhoudelijke samenvatting van de zienswijze:**

De zienswijze betreft in principe een verzoek tot handhaving.

Inspreker geeft aan dat bij de woningsplitsing in 1993 van de agrarische woning Vier-Gemalen 7 in Vier-Gemalen 7-9 er met toenmalige verantwoordelijke gemeente Sint-Oedenrode is afgesproken dat t.b.v. de splitsing een aantal bijgebouwen (drie van de vier bijgebouwen) gesloopt zouden moeten worden. Inspreker geeft aan dat de toenmalige eigenaar in 1993 maar twee bijgebouwen heeft gesloopt en verzoekt om handhaving en om de onderliggende bestemming te wijzigen, zodanig dat de aanwezige bijgebouwen worden weg bestemd.

**Reactie:**

Uit de onderliggende stukken blijkt de gemeente Sint-Oedenrode op 17 augustus 1993 heeft ingestemd met het verzoek om het agrarische bedrijfswoning te splitsen in twee burgerwoningen, waarbij overtollige agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt moeten worden. Onder voorwaarden dat voordat de verbouwing gestart wordt, de bijgebouwen daadwerkelijk gesloopt dienen te zijn. Ter zekerheidsstelling is daarnaast een bankgarantie overlegt.

Uit de onderliggende stukken blijkt dat naar aanleiding van een controle d.d. 21 augustus 1995, de aanvrager het college verzocht heeft om het schuurtje, dat in gebruik is als tuinhuisje te laten staan en de onderliggende bankgarantie te retourneren en aangeeft dat de agrarische gebouwen (varkenstallen) ook daadwerkelijk zijn gesloopt. De bankgarantie is door de gemeente Sint-Oedenrode geretourneerd aan

de bank en als zodanig moeten we concluderen dat gemeente Sint-Oedenrode heeft ingestemd met het verzoek van aanvrager.

Daarnaast blijkt uit het vigerende bestemmingsplan "Kom Gemonde", vastgesteld d.d. 26 april 2001 en onherroepelijk d.d. 24 juli 2002, dat het perceel gewijzigd is van de bestemming "Agrarisch" naar de bestemming "Wonen" (effectuering besluit gemeente Sint-Oedenrode), waarbij alle aanwezige (bij)gebouw(en) in de bestemming "Wonen" zijn opgenomen.

Uit kadastrale gegevens blijkt dat inspreker (bezwaarmaker) op dat moment al eigenaar en belanghebbende was van het pand/locatie en ten tijde van ter inzage legging van dit bestemmingsplan geen zienswijzen heeft ingediend t.a.v. de wijziging van "Agrarisch" naar de bestemming "Wonen" en het feit dat alle aanwezige bijgebouwen in de bestemming "Wonen" zijn opgenomen.

We moeten concluderen dat:

- Er geen grond is om tot handhaving over te gaan, omdat de bouwwerken en de bijbehorende bestemming bestemmingsplanmatig al in het onderliggende vigerende bestemmingsplan "Kom Gemonde" d.d. 26 april 2001 al is vastgelegd.
- Inspreker was ten tijden van de vaststelling van het onderliggende vigerende bestemmingsplan "Kom Gemonde" d.d. 26 april 2001 eigenaar en belanghebbende bij de aanpassing van de bestemming van zijn perceel van de bestemming "Agrarisch" naar de bestemming "Wonen" t.a.v. de woningsplitsing van de locatie Vier-Gemalen 7-9. Hierbij heeft de inspreker nagelaten om door middel van inspraak c.q. zienswijzen deze mogelijke omissie te benoemen, maar heeft dit toen nagelaten.
- Daarnaast dient men er rekening mee te houden dat indien er überhaupt sprake zou zijn van een omissie, dit als gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan "Kom Gemonde" in 2001, als zodanig een verworven recht is geworden.
- Daarnaast dient bestemmingsplanmatig/juridisch onder alle aanwezige bebouwing de juiste bestemming worden gelegd. Bebouwing, zoals bijgebouwen behorende bij de bestemming "Wonen", dienen de bestemming "Wonen" te krijgen.

**Conclusie:**

Het is juridisch en bestemmingsplanmatig niet mogelijk om aan dit verzoek mee te werken.

**De volgende instanties zijn op 30 juni 2016 en op 7 juli 2016, via mail verzocht om hun reactie te geven op het ontwerpbestemmingsplan "Kom Gemonde":**

- A. Waterschap "De Dommel";
- B. Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving, Provincie Noord-Brabant;

De onderstaande reacties zijn ontvangen:

**Volgnummer** : 7  
**Instantie** : Waterschap "De Dommel"  
**Ingekomen** : 15 augustus 2016  
**Wijze inbrengen** : schriftelijk

**Korte weergave inhoud reactie:**

Het Waterschap heeft geen opmerkingen op het bestemmingsplan "Kom Gemonde".



### 3. Ambtshalve en correctieve aanpassingen

De volgende ambtshalve en correctieve aanpassingen/wijzigingen zullen (ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan) bij de vaststelling worden opgenomen:

#### Correctieve aanpassingen:

1. Als gevolg van controle/inmeting zal de bestemming "Verkeersdoeleinden" in de straat Rietstok aan de overzijde van het adres Vier Gemalen 7-9 gewijzigd worden in de bestemming "Agrarisch Gebied".
2. Tekstuele aanpassing artikel 12.1 door toevoeging van punt l en m.  
l. : ter plekke met de aanduiding 'Parkeren' moeten minimaal 10 parkeerplaatsen aanwezig zijn.  
m.: ter plekke met de aanduiding 'Parkeren' mogen op deze gronden carports opgericht worden.
3. De aanduiding "Dienstverlening" zal op de plankaart aangebracht worden op de locatie Dorpstraat 21 in Gemonde.

#### Ambtshalve aanpassingen:

4. Als gevolg van controle/inmeting die in de straat Vier-Gemalen heeft plaatsgevonden, vindt richting de kruising Vier-Gemalen en Besselaar, langs de straat Vier-Gemalen richting de kruising een ambtshalve aanpassing plaats. Een gedeelte met de bestemming "Agrarisch" krijgt de bestemming "Verkeer-Verblijfsgebied".
5. Als gevolg van controle/inmeting zal het bestemmingsvlak "Wonen" behorende bij de locatie Vier-Gemalen 7 worden vergroot. Hiermee komen beide bijgebouwen die al grotendeels in het bestemmingsvlak "Wonen" waren opgenomen in het vigerende bestemmingsplan "Kom Gemonde", geheel binnen het bestemmingsvlak "Wonen" te liggen. Hiermee wordt juridisch voldaan aan de verplichting om alle bouwwerken binnen de geëigende bestemming te plaatsen.
6. Tekstuele aanpassing artikel 15.2.1.b behorende bij bestemming Leiding - Riool.  
De tekst wordt gewijzigd in: "Ter plaatse van de voor Leiding - Riool is het niet toegestaan om te bouwen". Deze tekstuele aanpassing is opgenomen omdat in de plankaart de in de regels genoemde aanduiding "hartlijn leiding - riool" niet is opgenomen.
7. Tekstuele aanpassing artikel 16.2.b en 16.4.1.  
De hierin genoemde 30 m<sup>2</sup> wordt 50 m<sup>2</sup> als gevolg van een verruiming van vergunningsvrije bouwwerken zoals die is opgenomen in artikel 2 bijlage II Besluit omgevingsrecht) Bor per 1 november 2014.
8. Tekstuele aanvulling op het gestelde in artikel 7.1.a met "conform hetgeen voor gebruik is opgenomen in artikel 14.4". Hiermee krijgen de bestaande woningen in de bestemming "Centrum" dezelfde gebruiksmogelijkheden als woningen in de bestemming "Wonen" t.a.v. het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep.
9. Tekstuele aanpassing van de in de regels opgenomen aanduiding "specifieke vorm van waarden-cultuur" De gebruikte aanduiding wordt gewijzigd in de aanduiding "specifieke vorm van waarden-cultuurhistorie". Hiermee komt de gebruikte schrijfwijze van de aanduiding overeen met de op de plankaart gebruikte aanduiding.  
Dit betreft artikel 3.1.h, 4.1.d, 5.1.b, 6.1.g, 7.1.f, 8.1.b,9.1.h, 10.1.e,11.1.b, 12.1.k en 14.1.d.