

## **BIJLAGE 4 Retrospectieve toets**

## Retrospectieve toets

In de retrospectieve toets wordt op hoofdlijnen aangegeven welke planologische veranderingen ten opzichte van gebruik en bouw zijn opgetreden ten opzichte van het huidige bestemmingsplan Buitengebied 2006.

### Reparatie n.a.v. van uitspraken GS en RvS op het bestemmingsplan Buitengebied 2006

Naar aanleiding van de beroepenprocedure bij de vaststelling van het huidige bestemmingsplan Buitengebied 2006, hebben zowel Gedeputeerde Staten als Raad van State aan enkele adressen goedkeuring onthouden. Deze adressen zijn in het ontwerp bestemmingsplan zoals hieronder is beschreven gerepareerd.

Adres	Aanpassing
Belgenlaan 11	Bouwvlak verkleind ten gunste van GHS
Beukenlaan 60, 60a, 60	Extra woonbestemming opgenomen
Biesthoekstraat 11/11a	Tweede bedrijfswoning toegestaan
Derptweg ongenummerd perceel Q129	Aanduiding voor veldschuur opgenomen
Dorshout 5/5a	Tweede bedrijfswoning toegestaan
Duifhuizerweg 3	Agrarisch bedrijf met aanduiding IV toegestaan
Egelweg 10	Groter bouwvlak en nevenfunctie jeu de boules
Hengstheuvelweg 3a	Geen bedrijfswoning toegestaan
Hoge Randweg 13	Groter bedrijfsvloeroppervlakte toegestaan
Knokerdweg 16	Groter bouwvlak
Kooldertweg 3	Groter bouwvlak
Korte Heikantstraat 8	Groter bouwvlak
Laarweg 3	Agrarisch bedrijf toegestaan
Lage Randweg 24	Groter bouwvlak
Looweg 2	Glastuinbouw toegestaan
Meerkensweg 9	Groter bouwvlak
Moleneindstraat 3	Bedrijfsbestemming opgenomen
Oosterensepad 10A	Grotere bedrijfsvloeroppervlakte en uitbreidingsruimte
Oudedijk perceel D3072	Relatie met Oudedijk 129 opgenomen
Oudedijk 80A	Groter bouwvlak
Patersweg 11	Groter bouwvlak
Voortweg 8	Aanduiding VAB bij woonbestemming opgenomen
Voortweg 22	Bestemming verblijfsrecreatie opgenomen
Vosdeel 15	Groter bouwvlak
Voortweg 43/43a	Tweede woonbestemming opgenomen
Zeelandsedijk 24	Bedrijfsbestemming opgenomen
Zeelandsedijk 32/32a	Tweede woonbestemming opgenomen
Zeelandsedijk 37	Groter bouwvlak

### Voormalige agrarische locaties

In het plangebied zijn enkele locaties aanwezig waar in het verleden een agrarisch bedrijf was gevestigd. De locaties waar het agrarisch bedrijf is beëindigd en de milieuvergunning is ingetrokken, hebben de bestemming wonen met aanduiding VAB (voormalig agrarische bedrijf) gekregen in het ontwerp bestemmingsplan.

Adres
Hooistraat 1
Karperdijk 7
Landerlaan 8
Oosterheidestraat 7/7a
Raktweg 1a
Speekstraat 5
Vogelstraat 1
Voortweg 13
Voortweg 29
Zeelandsedijk 1

### Aanpassingen uit het verleden

Voor meerdere locaties is in het verleden een procedure doorlopen voor het aanpassen van de bestemming. Dit betreffen projectbesluiten, binnenplanse wijzigingsprocedure, postzegelplannen, vrijstellingen, artikel 19 lid 1 of 2 procedures of uitgebreide omgevingsvergunningen. Daarnaast zijn enkele adressen gerepareerd die foutief zijn opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2006. Deze locaties zijn met een passende bestemming die aansluit op de doorlopen procedure opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

Adres	Aanpassing
Antoniusstraat 74/ Zeelandsedijk 15	Vanwege een verleende bouwvergunning voor het bouwen van een werkplaats, is de toegestane vloeroppervlakte en uitbreidingsruimte aangepast
Bedafseweg 12	Vanwege een verleende vergunning voor het uitbreiden bedrijfsruimte is de toegestane vloeroppervlakte en uitbreidingsruimte aangepast
Bedafseweg 16	Vanwege een verleende vergunning voor het bouwen van een paardenstal, is een aanduiding voor een veldschuur opgenomen in het ontwerp
Bedafseweg 18	Doorlopen binnenplanse wijzigingsprocedure voor een bouwvlakvergroting
Beemdenweg Q184	Een aanduiding veldschuur toegestaan opgenomen vanwege overgangsrecht
Belgenlaan 9	Omgevingsvergunning verleend voor uitbreiden vloeroppervlakte
Beukenlaan 56	Doorlopen binnenplanse wijzigingsprocedure voor een bouwvlakvergroting
Biesthoekstraat 14	Vrijstelling verleend voor opslag als nevenfunctie
Boekelsedijk 37	Vanwege een verleende vergunning voor het bouwen van een veldschuur, is de aanduiding voor een veldschuur opgenomen.
Broekstraat 6	Vanwege een verleende vergunning verleend voor een stal buiten het bouwvlak, is het bouwvlak vergroot
Canadasweg 7	Vergunning verleend voor nevenfunctie statische opslag
Delstraat 1	Vanwege een verleende vergunning voor het uitbreiden bedrijfsruimte is de toegestane vloeroppervlakte en uitbreidingsruimte aangepast
Duifhuizerweg 1a	Doorlopen binnenplanse wijzigingsprocedure voor bouwvlakvergroting
Duifhuizerweg 18/18a	Vanwege een vergunde woningsplitsing op dit adres is bestemming wonen toegevoegd
Eikenheuvelweg 14	Reparatie bestemmingsvlak wonen
Eikenheuvelweg 19/19a	Doorlopen binnenplanse wijzigingsplan voor woningsplitsing.
Ganzenweg 2/4	Doorlopen artikel 19 Wro procedure voor het bouwen van een tweede bedrijfswoning
Haverkampstraat 3/7a	Projectbesluit voor het ontkoppelen twee locaties, wijzigen bestemming Haverkampstraat 7a en vergroten bouwvlak Haverkampstraat 3.
Hemelrijkstraat 4	Doorlopen binnenplanse wijzigingsprocedure voor bouwvlakvergroting
Hemelrijkstraat 9	Doorlopen binnenplanse wijzigingsprocedure voor omschakeling naar IV
Hemelrijkstraat 11	Doorlopen binnenplanse wijzigingsprocedure voor bouwvlakvergroting

Hoge Randweg 2/2a	Vrijstelling verleend voor een gastenverblijf als nevenfunctie
Hoge Randweg 3	Aanduiding VAb opgenomen n.a.v. reparatie bestemmingsplan 2006
Hoge Randweg 4a	Vanwege een verleende vergunning voor het uitbreiden bedrijfsruimte is de toegestane bedrijfsvloeroppervlakte en uitbreidingsruimte aangepast
Hoge Randweg 11b	Vrijstelling verleend voor bouwen buiten het bouwvlak, waarop bouwvlak in het ontwerp is aangepast (vergroot)
Hoge Randweg 14	In verband met reparatie bestemmingsplan 2006 aanduiding voor glastuinbouw opgenomen (bestemd naar feitelijke situatie)
Hoogstraat 10	Vrijstelling verleend voor niet-agrarische opslag als nevenfunctie
Hoogstraat 12	Doorlopen binnenplanse wijzigingsprocedure voor bouwvlakvergroting
Houtduiflaan 3	Vergunning verleend voor bouwen van een paardenstal, daarvoor een aanduiding veldschuur toegestaan opgenomen
Houtvennen 1a	Ontheffing artikel 3.23 Wro verleend voor dagrecreatieve activiteiten, daarvoor dagrecreatieve bestemming opgenomen.
Hultjeweg 4	In verband met reparatie bestemmingsplan 2006 bestemmingsvlak aangepast aan de hand van kadastrale eigendommen
Industrielaan 4	In verband met reparatie bestemmingsplan 2006 aanduiding voor glastuinbouw opgenomen (bestemd naar feitelijke situatie)
Kievitlaan 4	Doorlopen binnenplanse wijzigingsprocedure voor bouwvlakvergroting
Kievitlaan 6	Doorlopen binnenplanse wijzigingsprocedure voor bouwvlakvergroting
Kleuterweg 13	Verleende vergunningen bedrijfsgebouwen waardoor het toegestane bedrijfsvloeroppervlakte in de regels is vergroot
Knokerdweg 1	Naar aanleiding van reparatie bestemmingsplan 2006 twee bedrijfswoningen toegestaan
Kraaienweg 1	Aangepast bestemmingsvlak (ook naar aanleiding van intentieovereenkomst)
Kruisweg 10	Vanwege verleende vergunning voor bedrijfsruimte bedrijfsvloeroppervlakte en uitbreidingsruimte aangepast
Lage burchtweg ongenummerd	Vanwege verleende vergunning voor paardenstal aanduiding veldschuur toegestaan opgenomen
Lageburchtweg 2	Vanwege verleende omgevingsvergunning voor stal buiten het bouwvlak, het bouwvlak is daarop vergroot.
Lageburchtweg 3	IV tak van dit bedrijf is gestopt, dus aanduiding IV is komen te vervallen
Lageburchtweg 5	Bestemd naar feitelijke situatie, dus IV bestemming is komen te vervallen
Lage Randweg 13	Omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van 2 Ruimte voor Ruimte woningen
Lage Randweg 14/19a	Vrijstelling verleend voor permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak (nummer 19) onder voorwaarden dat het met Lage Randweg 14 wordt gekoppeld, aanduiding IV op nummer 19 komt te vervallen en de twee voormalige bedrijfswoningen als burgerwoningen worden bestemd
Lange Goorstraat 3	Doorlopen binnenplanse wijzigingsprocedure voor bouwvlakvergroting
Meerkensweg 14/16	Doorlopen binnenplanse wijzigingsprocedure voor bouwvlakvergroting
Moleneindstraat 5a	Uitgebreide omgevingsvergunning verleend voor uitbreiden bedrijfsvloeroppervlakte, daarmee is bedrijfsvloeroppervlakte en uitbreidingsruimte aangepast
Munterweg 8	Verplaatsing bedrijf, waardoor bestemming bedrijf is omgezet in wonen
Nieuwedijk 5	Doorlopen bestemmingsplan procedure voor verplaatsen bedrijfswoning
Ontginningsweg 2	Verleende vergunning voor stal buiten bouwvlak, dus groter bouwvlak opgenomen
Ontginningsweg 5	Doorlopen binnenplanse wijzigingsprocedure voor bouwvlakvergroting
Ontginningsweg 6	Doorlopen binnenplanse wijzigingsprocedure voor bouwvlakvergroting
Ontginningsweg 8	Doorlopen binnenplanse wijzigingsprocedure voor bouwvlakvergroting
Oudedijk 1	Doorlopen binnenplanse wijzigingsprocedure voor bouwvlakvergroting
Oudedijk 7	Vanwege een verleende vergunning voor het uitbreiden bedrijfsruimte is de toegestane bedrijfsvloeroppervlakte en uitbreidingsruimte aangepast
Oudedijk 84	Reparatie bestemmingsplan 2006 (feitelijke situatie)
Oudedijk 119	Doorlopen binnenplanse wijzigingsprocedure voor bouwvlakvergroting
Oudedijk 123	Doorlopen binnenplanse wijzigingsprocedure voor bouwvlakvergroting
Oudedijk 129	Vrijstelling verleend voor dag- en verblijfsrecreatieve nevenfunctie

Patersweg 10	Doorlopen binnenplanse wijzigingsprocedure voor bouwvlakvergroting
Peelweg 28	Uitgebreide omgevingsvergunning verleend voor vestigen agrarisch technisch hulp bedrijf
Pnemstraat 3+5	Reparatie bestemmingsplan 2006 toestaan twee woonbestemmingen
Rode Eiklaan 20	Verleende vergunning voor bouwen van een stal buiten het bouwvlak, groter bouwvlak opgenomen
Rogstraat 1	Doorlopen binnenplanse wijzigingsprocedure voor bouwvlakvergroting
Rogstraat 4	Plattelandswoning opgenomen
Scheidingsweg 12	Groter bouwvlak opgenomen vanwege doorlopen omgevingsvergunning procedure
Sonhofweg 4	Reparatie bestemmingsplan 2006 (bestemmen feitelijke situatie)
Sonhofweg 5/7	Reparatie bestemmingsplan 2006 (bedrijfsvloeroppervlakte)
Speekstraat 4	Projectbesluit voor wijziging in bedrijfsbestemming
Speekstraat 8	Bestemmingsvlak aangepast aan verleende vergunningen
Staatjespeelweg 8	Reparatie bestemmingsplan 2006 (bestemmen feitelijke situatie IV)
Steeuwichtweg tussen 8 en 12	Projectbesluit voor 2 Ruimte voor Ruimte woningen
Torenvalkweg 4	Doorlopen bestemmingsplanprocedure voor vestigen groepsaccommodatie
Vogelstraat 14	Aanduiding veldschuur toegestaan opgenomen vanwege twee verleende vergunningen stallen
Voortweg R345	Reparatie bestemmingsplan 2006: verwijdering bestemming wonen, opnemen aanduiding veldschuur
Voortweg R244	Projectbesluit voor het bouwen van een Ruimte voor Ruimte/ Bio woning
Wilgenstraat 15	Aanduiding veldschuur vanwege een verleende bouwvergunning
Wilgenstraat 29	Aanduiding veldschuur (overgangsrecht)
Wilgenstraat 31	Twee aanduidingen veldschuur vanwege verleende vergunningen
Wilsfoort 6/8	Doorlopen artikel 19 vrijstellingsprocedure voor splitsing van het bouwvlak
Wolfstraat 14	Groter bouwvlak vanwege verleende vergunning bijgebouw buiten het bouwvlak
Zeelandsedijk 6	Doorlopen bestemmingsplanprocedure voor vestigen paardenhouderij
Zeelandsedijk 12b	Uitgebreide omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een ontmoetingsruimte, waarop het bedrijfsvloeroppervlakte en uitbreidingsruimte is aangepast.
Zeelandsedijk 27	Groter bouwvlak vanwege verleende vergunning stal buiten bouwvlak
Zeelandsedijk 34	Passende bestemming opgenomen vanwege verleende vergunning voor het bouwen van een atelier
Zevenmorgenstraat 1	Verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van een Ruimte voor Ruimte woning

### Handhaving en legalisatie

Illegale situaties die in het verleden zijn ontstaan zijn in beeld gebracht. Bij ongewenste situaties is handhavend opgetreden. Voor situaties die gewenst en te legaliseren zijn, is alsnog een juiste procedure gevolgd en bij een planologische wijziging in bovenstaande opgenomen.

### Nieuwe ontwikkelingen

Er is een nieuwe ontwikkeling opgenomen. Dit betreft de woningsplitsing van Eekhoornlaan 4. De ruimtelijke onderbouwing van deze woningsplitsing is in de bijlage opgenomen.