

Reactie op de vooroverlegreactie van de provincie Noord-Brabant op het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Maasdonk.

| Samenvatting reactie  | Reactie BügelHajema   | Planaanpassing  |
|---|---|---|
| <p><b>A Bevordering van de ruimtelijke kwaliteit</b></p> <p>1. Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient gebruik te worden gemaakt van een bestaand bouwblok. Het BP biedt de mogelijkheid om bouwwerken buiten het bouwblok te situeren. Deze artikelen zijn in strijd met artikel 2.1 van de VR.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Agrarische bedrijfsgebouwen: de artikelen 3.3 a en 4.3 a voldoen aan de zorgplicht voor ruimtelijk kwaliteit. Het overschrijden van het bouwvlak is slechts toegestaan indien dit noodzakelijk is vanuit het oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Over deze noodzaak dient advies ingewonnen te worden bij de Adviescommissie Agrarische bouwaanvragen. Indien het bouwvlak wordt overschreden ontbreken er financiële of feitelijke mogelijkheden binnen het bouwvlak. Daarnaast wordt een zorgvuldige landschappelijke inpassing als voorwaarde opgenomen bij de omgevingsvergunning. Dit vereiste zorgt ervoor dat de ruimtelijke kwaliteit behouden blijft. Wellicht kan het een en andere nader worden toegelicht in de toelichting.</li> <li>- Paardenbakken: het uitgangspunt zal zijn op paardenbakken zoveel mogelijk binnen het bestaande bouwvlak te realiseren. Het bestemmingsplan is op een aantal punten worden aangepast.<br/>Paardenbakken behorende bij de woonfunctie zijn buiten het bestemmingsvlak toegestaan, mits ze direct aansluitend aan het bestemmingsvlak worden gerealiseerd. Deze paardenbakken worden voorzien van een aanduiding.<br/>Paardenbakken, behorende bij agrarische bouwvlakken, zijn enkel toegestaan binnen het agrarische bouwvlak. Enkel door middel van het vergroten van het bouwvlak door middel van een wijzigingsbevoegdheid voor paardenbakken kan het bouwvlak vergroot worden ten behoeve van een paardenbak.</li> <li>- Nevenactiviteiten (artikel 3.5 lid e sub 3): het bestemmingsplan is dusdanig aangepast dat nevenactiviteiten niet buiten het bouwvlak zijn toegestaan.</li> <li>- Gebouwen voor beheer en onderhoud: binnen de bestemming 'Natuur' is het bouwen van gebouwen niet toegestaan. Er zijn dus geen feitelijke en juridische mogelijkheden om gebouwen voor beheer en onderhoud te realiseren. Om de ruimtelijke kwaliteit beter te beschermen zal aan artikel 10.3 sub a worden toegevoegd dat natuur- en landschapswaarden</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ten aanzien van de agrarische bedrijfsgebouwen wordt de toelichting aangepast.</li> <li>- Paardenbakken buiten het bestemmingsvlak van de bestemming 'Wonen' zijn voorzien van een aanduiding.</li> <li>- Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het vergroten van het agrarisch bouwvlak voor de realisatie van een paardenbak. Ook de toelichting wordt op dit punt aangepast.</li> <li>- Artikel 3.5 lid e sub 3 en artikel 4.5 lid e sub 3 zijn dusdanig aangepast dat nevenactiviteiten niet buiten het bouwvlak zijn toegestaan.</li> <li>- Aan artikel 10.3 sub a</li> </ul> |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   | <p>niet onevenredig mogen worden aangetast.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schuilgelegenheden: op basis van artikel 11.11 VR is het mogelijk om kleinschalige vrijetijdsvoorzieningen te realiseren. Als voldaan wordt aan de volgende criteria is het mogelijk mogen om een schuilgelegenheden buiten het bouwvlak te realiseren: <ul style="list-style-type: none"> <li>- er dient sprake te zijn van ligging van het perceel in een bebouwingsconcentratie zoals opgenomen in de Structuurvisie Buitengebied Maasdonk of de Structuurvisie Groene Schil Nuland;</li> <li>- niet meer dan één gebouw per bijhorend kadastraal perceel van minimaal 2000 m2 wordt gerealiseerd;</li> <li>- de oppervlakte van het gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde niet meer mag bedragen dan 30 m2;</li> <li>- de goot- en nokhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 2.5 en 3 meter;</li> <li>- door de bouw mogen aanwezige landschappelijke, natuurlijke, ecologische en cultuurhistorische waarden niet worden aangetast;</li> <li>- de vormgeving moet voldoen aan de gestelde beeldkwaliteitseisen van het beeldkwaliteitsplan ‘Schiilgelegenheden in het buitengebied’ (opnemen in toelichting van het bestemmingsplan);</li> <li>- door middel van een erfbeplantingsplan dient een goede landschappelijke inpassing van het bouwwerk gewaarborgd te worden;</li> </ul> </li> </ul> <p>ter plaatse van de aanduiding ‘ehs-ecologische verbindingzone’ zijn schuilhutten uitgesloten.</p> | <p>wordt toegevoegd dat natuur- en landschapswaarden niet onevenredig mogen worden aangetast.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aan artikel 3.5 en artikel 4.5 is een regeling toegevoegd ten behoeve van het realiseren van schuilgelegenheden.</li> </ul> |
| <p>2. Elke ruimtelijke ontwikkeling dient bij te dragen aan de zorg voor behoud en bevordering van ruimtelijke kwaliteit. Bij</p> | <p>Lid 1 van artikel 2.2 VR is de kern van dit artikel. In dit lid staat beschreven dat de toelichting van het bestemmingsplan moet verantwoorden dat er sprake is van een kwaliteitsverbetering. De provincie spitst haar reactie echter toe op de planregels.</p> <p>In de toelichting is geen aandacht geschonken aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. In de planregels is veelal wel aandacht geschonken aan de landschappelijke inpassing van de</p>   | <p>De voorwaarde welke uit artikel 2.2. VR is opgenomen in de desbetreffende flexibiliteitsbepalingen.</p>   |

|  |   |  |
|--|---|--|
| <p>meerdere flexibilitieitsbepalingen (zie opsomming op p.2) ontbreekt deze voorwaarde. Dit levert strijd met art. 2.2 van de VR.</p>  | <p>ontwikkeling en de hinder van deze ontwikkeling op andere functies. Een verbetering van de huidige situatie wordt echter niet afgedwongen. Artikel 2.2 VR vraagt om een kwaliteitsverbetering.</p> <p>Aangezien voor elke ontwikkeling dezelfde eis wordt gesteld, namelijk de ontwikkeling dient gepaard te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied, is deze voorwaarde bij de desbetreffende flexibilitieitsbepalingen opgenomen.</p>   |  |
| <p>3. Inhoud woningen mag 750 m<sup>3</sup> bedragen. Deze rechtstreekse vergroting t.o.v. huidige 600 m<sup>3</sup>, zonder voorwaarden, is in strijd met art. 2.2 en 11.1 lid 4 van de VR.</p> | <p>Artikel 11.1 lid 4 vereist dat de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording bevat waaruit blijkt dat het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van de vergroting van de inhoudsmaat van woningen te verzekeren. Om deze reden is het bestemmingsplan aangepast zodat de inhoud van bedrijfswoningen en burgerwoningen enkel vergroot kan worden tot 750 m<sup>3</sup> door middel van een afwijking bij een omgevingsvergunning. De criteria uit artikel 2.2 VR worden als voorwaarden bij deze afwijking bij een omgevingsvergunning opgenomen.</p> <p>Voor agrarische bedrijfswoningen wordt echter een uitzondering gemaakt. Voor deze bedrijfswoningen is het mogelijk om bij recht uit te breiden tot 750 m<sup>3</sup>.</p> | <p>De planregels worden aangepast zodat door middel van een afwijking bij een omgevingsvergunning de inhoudsmaat van bedrijfswoningen en burgerwoningen vergroot kan worden tot 750 m<sup>3</sup>. Agrarische bedrijfswoningen uitgezonderd.</p> |
| <p><b>B. Ecologische hoofdstructuur</b></p> <p>1. Begrenzing EHS overlapt met AW-LW en Maatschappelijk. Strijd met 4.2 VR. Natuurwaarden zijn niet veiliggesteld.</p>                            | <p>In de bestemming 'Maatschappelijk' is inderdaad geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden opgenomen. Ook de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' is niet toegespitst op de EHS.</p>   | <p>Voorgesteld wordt om aan de aanduidingsregels in artikel 27.6 een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden te koppelen.</p>   |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  |   |
| 2. Bestemming AW-LW met aanduiding landschapselement dient te worden aangevuld met behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden.                  | De provincie stelt in haar reactie niet op basis van welk artikel van de verordening deze aanpassing plaats moet vinden. De aanpassing is m.i. echter een goede aanvulling.  | De aanduiding landschapselement in de bestemming AW-LW wordt aangevuld met behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden. |
| 3. EHS is tevens gelegen in EHS-natuur. Art. 27.6 .a is niet gekoppeld aan vergunningstelsel. Natuurwaarden zijn niet veiliggesteld. Strijd met 4.2 VR | Zie de beantwoording onder punt B 1.   | Zie de beantwoording onder punt B 1.  |
| 4. In art. 10.4 wordt 'vellen/rooien...beplanting' gemist.   | De provincie stelt in haar reactie niet op basis van welk artikel van de verordening deze aanpassing plaats moet vinden. De aanpassing is m.i. echter een goede aanvulling.  | Het 'vellen en rooien van houtgewas en andere opgaande beplanting' wordt aan de werkzaamheden van artikel 10.4 toegevoegd.    |
| 5. Artikel 4.3/5.7 VR: bij de zoekgebieden ontbreekt een adequaat beschermingsregime zoals bedoeld in VR 4.3 en 5.7;                                   | Deze zoekgebieden zijn inderdaad niet voorzien van een adequaat beschermingsregime. Ook de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' biedt onvoldoende bescherming conform de Verordening. | De zoekgebieden worden voorzien van een gebiedsaanduiding. Aan deze aanduiding zal een omgevingsvergunning voor het           |

|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>koppeling aan vergunningstelsel.</p>  |  | <p>uitvoeren van werken en werkzaamheden worden gekoppeld. Voor wat betreft de aanduiding voor het zoekgebied op basis van artikel 5.7 VR wordt in de regels rekening gehouden met de bestaande bebouwingsconcentratie.</p>   |
| <p><b>C. Water</b></p> <p>1. Verzoek inzichtelijk te maken of bescherming van de zones in artikel 27.1<br/>27.2 juist is vertaald cnf de VR.</p> | <p>Het waterwingebied is voorzien van de aanduiding ‘milieuzone - waterwingebied’. De gronden ter plaatse van deze aanduiding zijn mede bestemd voor de winning, zuivering, en transport van drinkwater. Deze aanduiding is opgenomen conform het vigerende bestemmingsplan, maar zal worden aangepast conform de verordening. De onderliggende bestemmingen zijn ‘Natuur’ en ‘Agrarisch met waarden - Landschapswaarden’. De bestemming ‘Agrarisch met waarden - Landschapswaarden’ is niet in overeenstemming met artikel 5.5 lid 1 van de verordening. Echter het feitelijk gebruik van deze gronden is natuur. De gronden kunnen niet worden voorzien van de bestemming ‘Natuur’ in verband met planschaderisico’s. Een bestemmingsplan moet aansluiten bij de vigerende gebruiksrechten.</p> <p>De aanduiding ‘milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied’ omvat zowel de 25-jaarszone als de 100-jaarszone. Ter plaatse van deze aanduiding zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming van de drinkwaterkwaliteit. Ook is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan deze aanduiding gekoppeld.</p> <p>In artikel 5.5 lid 2 VR zijn enkel ontwikkelingen opgesomd die niet zijn toegestaan binnen het grondwaterbeschermingsgebied. Binnen het onderhavige bestemmingsplan wordt een tweetal ontwikkelingen mogelijk gemaakt, te weten omschakeling naar een intensieve veehouderij en een VAB-vestiging. Deze ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt door middel van wijzigingsbevoegdheden. Bij deze wijzigingsbevoegdheden is nog niet in alle gevallen opgenomen dat deze niet zijn toegestaan op de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied’. Deze voorwaarde zal aan de desbetreffende</p> | <p>De begrenzing van de aanduiding ‘milieuzone - waterwingebied’ wordt opgenomen conform de verordening.</p> <p>Bij de wijzigingsbevoegdheden ten aanzien van omschakeling naar intensieve veehouderij en functieverandering wordt de voorwaarde toegevoegd dat deze ontwikkelingen niet zijn toegestaan binnen het grondwaterbeschermingsgebied.</p> |

|   |   |   |
|---|---|---|
|   | wijzigingsbevoegdheden worden toegevoegd.   |   |
| <p><b>D. Groenblauwe mantel (te noemen: GBM)</b></p> <p>1. bescherming, ontwikkeling en verantwoording GBM hebben geen doorvertaling gekregen in het BP. Strijd met art. 6 VR.</p> <p>VR stelt in GBM regels voor:</p> <p>-Grondgebonden agrarische bedrijven art. 6.4 VR</p> <p>-Overige niet-grondgebonden agr. bedrijven art. 6.5 VR</p> <p>-Niet agrarische ruimtelijke ontwikkelingen Hst 11 VR</p> <p>Zie p. 4-5 reactie provincie: beleid is op onderdelen niet goed doorvertaald.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Artikel 6.4 VR: dit artikel stelt dat voor gronden gelegen in de grondblauwe mantel permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan binnen het bouwvlak. De omvang van de teeltondersteunende voorzieningen is echter niet geregeld in artikel 6.4 VR. Wel is het binnen het bestemmingsplan mogelijk om door middel van een afwijking bij een omgevingsvergunning teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak te realiseren. Bij deze omgevingsvergunning zal worden toegevoegd dat dit niet is toegestaan binnen de groenblauwe mantel. Daarnaast wordt aan de begripsbepaling van teeltondersteunende voorzieningen toegevoegd dat kassen niet zijn toegestaan.</li> <li>- Artikel 6.4.1 lid c VR: de uitbreiding van een grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan, mits uit de toelichting blijkt dat deze uitbreiding noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering en deze uitbreiding een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken in de GBM. Aan deze voorwaarde is niet voldaan in de toelichting bij het bestemmingsplan ten aanzien van artikel 4.7.1.a. Voor artikel 5.3 is een dergelijke verantwoording in de toelichting niet nodig. Deze bepaling geldt namelijk niet voor grondgebonden agrarische bedrijven.</li> <li>- Artikel 6.5 VR: er is inderdaad geen onderscheid gemaakt tussen niet-grondgebonden bedrijven en overige niet-grondgebonden bedrijven conform de verordening. Overige niet-grondgebonden bedrijven zijn niet aanwezig in de gemeente Maasdonk.</li> <li>- Gebruiksgerichte paardenhouderij en niet-agrarische bedrijfsactiviteiten: de voorwaarden welke zijn opgesomd in artikel 11.6 VR staan niet letterlijk opgesomd in de artikelen 3.7.3, 3.7.6, 4.7.3, 4.7.6., 5.5. a en b en 18.6.3. De bepalingen worden aangepast. In afwijking van artikel 11.6 VR is op basis van artikel 11.7 VR een gebruiksgerichte paardenhouderij een agrarisch verwant bedrijf waardoor een bestemmingsvlak/bouwvlak is toegestaan van 1,5 ha.</li> <li>- Nevenactiviteiten: de agrarische technische en agrarische verwante bedrijven zullen</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aan de artikelen 3.3 en 4.3 wordt toegevoegd dat permanente teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan binnen de groenblauwe mantel.</li> <li>- Aan het begrip ‘teeltondersteunende voorzieningen’ wordt toegevoegd dat kassen niet zijn toegestaan.</li> <li>- De toelichting ten aanzien van artikel 4.7.1.a moet worden aangepast. Ten behoeve van deze verantwoording zal in de regels worden opgenomen dat de vergroting van het bouwvlak moet zorgen voor een positieve bijdrage aan de GBM. Deze bepaling zal ook worden opgenomen in artikel 3.7.1.a.</li> <li>- De artikelen 3.7.3, 3.7.6,</li> </ul> |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>worden beperkt tot milieucategorie 2. Artikel 5.3 uit het bestemmingsplan wordt aangevuld met de voorwaarden uit artikel 11.7 lid 2 voorzover dit mogelijk is. De voorwaarden zijn namelijk niet allemaal concreet. Onderzocht zal worden in hoeverre deze verwerkt kunnen worden in het bestemmingsplan zodat het duidelijk toetsbare criteria worden.</p>  | <p>4.7.3, 4.7.6., 5.5. a en b en 18.6.3 worden aangepast aan artikel 11.6 van de VR.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De artikelen 3.5 sub e en 4.5 sub e worden beperkt tot milieucategorie 2.</li> <li>- Artikel 5.3 uit het bestemmingsplan wordt voorzover mogelijk aangevuld met de criteria uit artikel 11.7 lid 2 VR.</li> <li>- De aanduiding 'groenblauwe mantel' op de verbeelding wordt aangepast aan de VR.</li> </ul> |
| <p><b>E. Aardkunde en cultuurhistorie</b></p> <p>Strijd met art. 7.4 VR: plan houdt onvoldoende rekening met cultuurhistorisch vlak Beerse Overlaat; behoud,</p> | <p>De Beerse Overlaat is in het voorontwerpbestemmingsplan inderdaad niet voorzien van een specifieke aanduiding. In het ontwerpbestemmingsplan is een aanduiding ten behoeve van het cultuurhistorisch vlak Beerse Overlaat opgenomen. Aan deze aanduiding is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden gekoppeld zodat de cultuurhistorisch waarden van de Beerse Overlaat zijn beschermd.</p> | <p>De toelichting, de verbeelding en de planregels zijn aangepast naar aanleiding van het opnemen van een aanduiding ten behoeve van het beschermen van de cultuurhistorische waarden van</p>  |

|   |   |                            |
|---|---|----------------------------|
| <p>herstel en duurzame ontwikkeling is niet veiliggesteld.</p> <p>Link met locatie Bergstraat 6 (R.O. uitbreiding camping??)</p> <p>Advies cultuurhistorische waarden (meer) als cultuurhistorisch waardevol aan te wijzen.</p>   |   | <p>de Beerse Overlaat.</p> |
| <p><b>F. Agrarisch gebied</b></p> <p>1. In agrarisch gebied dient onderscheid gemaakt te worden tussen gebied met nastreven gemengde plattelandseconomie en gebied waar in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd. Link met SV. Provincie vraagt gebiedskeuze nadrukkelijker in toelichting, regels/verbeelding te</p> | <p>Voorafgaand aan de actualisering van het bestemmingsplan Buitengebied heeft de gemeente een Structuurvisie opgesteld. Niet het bestemmingsplan, maar de structuurvisie bevat de gevraagde nader uitgewerkte functionele en landschappelijke zonering.</p> <p>De structuurvisie heeft tot doel sturing te geven aan nieuwe (economische) ontwikkelingen in het buitengebied, op een zodanige manier dat de bestaande omgevingskwaliteit blijft behouden en waar mogelijk versterkt en zonder dat dit ten koste gaat van ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande functies in de omgeving.</p> <p>In de visie is onderscheid gemaakt tussen de bekende en onbekende toekomst. In het bestemmingsplan is in beginsel de bestaande situatie vastgelegd, zoals nu opgenomen in het geldende bestemmingsplan. Voor zover mogelijk en ruimtelijk aanvaardbaar, zijn tevens reeds enkele voorziene ontwikkelingen meegenomen.</p> <p>De meer onbekende en onzekere toekomst krijgt ruimte via de structuurvisie in combinatie met ontwerp-instructies en een gebruiksaanwijzing, omdat een nadere afweging van initiatieven nagenoeg alleen op basis van deze visie mogelijk is. De meer onbekende toekomst krijgt maar beperkt vorm via wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan. Het ligt meer voor de hand</p> |                            |



|   |  |  |
|---|--|--|
| vertalen.   | voor deze ontwikkelingen een afzonderlijke procedure te voeren.  |  |
| 2. 3.7.1.a biedt mogelijkheid voor vergroten bb tbv grondgebonden bedrijf. Provincie verzoekt te motiveren dat dit niet leidt tot IV.             | Het is absoluut niet de bedoeling dat door de vergroting op basis van artikel 3.7.1 a uit het bestemmingsplan een intensieve veehouderij ontstaat. Dit blijkt ook uit de redactie van dit artikel omdat de vergroting van het bouwvlak uitsluitend is toegestaan voor grondgebonden agrarische bedrijven.              |  |
| 3. Diverse artikelen inzake VAB-beleid zijn in strijd met 11.6 en 11.7 VR gelet op criteria '5000 m2', 'cat. 3 of hoger' en 'meerdere bedrijven'. | Zie de beantwoording onder het kopje 'Groenblauwe mantel'.   | Zie de beantwoording onder het kopje 'Groenblauwe mantel'.             |
| 4. Art. 3.5.e.9 en 4.5.e.9 zijn in strijd met VR (nevenactiviteiten en criteria). Link met R.O. Nieuwekampen 15: cat. 3                           | Zie de beantwoording onder het kopje 'Groenblauwe mantel'.   | Zie de beantwoording onder het kopje 'Groenblauwe mantel'.             |
| <b>G. Intensieve veehouderij</b><br><br>1. Begrenzing integrale zonering komt niet overeen met de VR (LOG-gebied                                  | In artikel 9.1 VR is gesteld dat de integrale zonering is vastgesteld met een geometrische plaatsbepaling met een nauwkeurig van 25 m. Op een aantal locaties wijkt de zonering op de verbeelding van het bestemmingsplan af van deze 25 m, te weten:<br><br>- de adressen Rietkamsestraat 3 en 4 behoren tot het LOG. | De zonering op de verbeelding van het bestemmingsplan wordt aangepast. |

|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>boven Geffen).</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- De westzijde van de Rijksweg behoort tot het extensiveringsgebied.</li> </ul> <p>De verbeelding zal op deze punten worden aangepast.</p>  |   |
| <p>2. Artikel 9.2: Regels mbt extensiveringsgebieden zijn niet in overeenstemming met VR.</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Artikel 9.2.1 c en d VR: Deze reactie heeft betrekking op 1 bouwvlak, namelijk Weverstraat 4. De provincie stelt niet op welke wijze dit bouwvlak aangepast dient te worden en om welke reden deze in strijd is met de verordening.</li> <li>- Artikel 9.2.1 e VR: aan artikel 3.3 sub b.2 en artikel 4.3 sub b.2 wordt toegevoegd dat vormverandering niet is toegestaan binnen extensiveringsgebieden.</li> <li>-</li> </ul>  | <p>Artikel 9.2.1 e VR: aan artikel 3.3 sub b.2 en artikel 4.3 sub b.2 wordt toegevoegd dat vormverandering niet is toegestaan binnen extensiveringsgebieden.</p>  |
| <p>3. Artikel 9.3: Regels mbt verwevingsgebieden zijn niet in overeenstemming met VR: gemeente stelt 10% voor goede landschappelijke inpassing niet veilig.</p> <p>Verantwoording voor duurzame locatie ontbreekt.</p> <p>Ook in LOG max. 1,5 ha. omvang</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- De artikelen 3.7.1 lid b en 4.7.1 lid b worden aangepast zodat 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor landschappelijke inpassing.</li> <li>- De artikelen 3.3.3. en 4.3.3. komen niet voor in het bestemmingsplan.</li> <li>- In de regels worden de artikelen 3.7.1 en 4.7.1 met betrekking tot duurzame locaties aangepast. De voorwaarden uit artikel 9.3 lid 2 VR worden in de genoemde wijzigingsbevoegdheden opgenomen. In de toelichting zal deze systematiek nader worden toegelicht.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- De artikelen 3.7.1 lid b en 4.7.1 lid b worden aangepast zodat 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor landschappelijke inpassing.</li> <li>- De artikel 3.7.1 en 4.7.1 uit worden aangepast met betrekking tot de duurzame locaties. Ook de toelichting wordt op dit punt aangevuld.</li> </ul> |
| <p>4. Artikel 9.4: Regels mbt LOG-gebieden zijn niet in overeenstemming met VR: 10% groen is niet</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- De artikelen 3.7.1 lid b en 4.7.1 lid b worden aangepast zodat 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor landschappelijke inpassing.</li> <li>- Artikel 9.4.1 d bepaalt dat indien bouwvlakken van intensieve veehouderijen kleiner zijn</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- De artikelen 3.7.1 lid b en 4.7.1 lid b worden aangepast zodat 10% van het bouwvlak wordt</li> </ul>   |

|   |   |   |
|---|---|---|
| <p>veiliggesteld. Artikel 3.7.2 is in strijd met artikel 9.4.1.e VR.</p> <p>Ontheffingsbevoegdheid: vervalt waarschijnlijk: ook in LOG vooralsnog maximaal 1.5 ha.</p>  | <p>dan 1,5 ha, deze mogen uit breiden tot 1,5 ha. Ingeval er sprake is van uitbreiding, zie artikel 9.4.1 e, dient 10% van het bouwvlak aangewend te worden voor een goede landschappelijke inpassing. Bij omschakeling is er geen sprake van uitbreiding. Daarnaast verwijst artikel 9.4.1 e expliciet naar sub d. Een dergelijke landschappelijke inpassing is niet noodzakelijk bij omschakeling. Artikel 3.7.2 van het bestemmingsplan wordt dan ook niet aangepast.</p> <p>- De artikelen 3.7.1 .b.3 en 4.7.1.b.3 zullen vervallen.</p>                                  | <p>aangewend voor landschappelijke inpassing.</p> <p>- De artikelen 3.7.1 .b.3 en 4.7.1.b.3 vervallen.</p>  |
| <p>5. Kruiskampweg 26-30: ontheffingsaanvraag loopt nog. BP dient te zijn afgestemd op ontheffingsbesluit.</p>  | <p>Het bestemmingsplan zal worden aangepast naar aanleiding van de beslissing van Gedeputeerde Staten op het ontheffingsverzoek. De ontheffing is verleend. Bij het ontwerpplan ligt een ruimtelijke onderbouwing voor de uitbreiding ter inzage.</p>   | <p>Het bestemmingsplan zal worden aangepast naar aanleiding van de beslissing van Gedeputeerde Staten op het ontheffingsverzoek.</p>  |
| <p><b>H. Niet agrarische activiteiten (HST 11 VR)</b></p> <p>1.</p> <p>- Wonen: strijd met art. 11.1.2</p> <p>-2e agrarische bedrijfswoningen: strijd met 11.1.2.</p> <p>-vervangende woning art. 18.3: strijd met 11.1.3</p> | <p>- Bij het restaurant aan de Rijksweg, welke is voorzien van de bestemming ‘Horeca’ is momenteel een bedrijfswoning aanwezig. Er is dus geen strijd met artikel 11.1 lid 2 VR.</p> <p>- Op basis van artikel 11.1 sub 2 VR is een tweede bedrijfswoning niet toegestaan. De artikelen 3.5 c en 4.5 c zullen vervallen.</p> <p>- In artikel 18.3 sub b is sloop niet verzekerd. Het artikel wordt aangepast.</p> <p>- Aan artikel 29.3 zal de voorwaarde worden toegevoegd dat splitsing gericht dient te zijn op behoud en herstel van de cultuurhistorische bebouwing.</p> | <p>- De artikelen 3.5 c en 4.5 c vervallen.</p> <p>- Artikel 18.3 sub b wordt aangepast zodat sloop van de oude woning is verzekerd.</p> <p>- Aan artikel 29.3 zal de voorwaarde worden toegevoegd dat splitsing gericht dient te zijn op behoud en herstel van de cultuurhistorische</p> |

|   |  |   |
|---|--|---|
| <p>-woningsplitsing: 29.3 in strijd met 11.1.3</p>  |  | <p>bebouwing.</p>   |
| <p>2. Wijzigingsmogelijkheden in artikel 18.6.1 en binnen EHS zijn in strijd met de VR.</p>   | <p>De wijzigingsbevoegdheden worden aangepast aan artikel 11.6 VR. Daarnaast zal in de wijzigingsbevoegdheden worden opgenomen dat dergelijke ontwikkelingen niet zijn toegestaan binnen de EHS.</p> | <p>De wijzigingsbevoegdheden voor niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen worden dusdanig aangepast dat deze niet zijn toegestaan binnen de EHS.</p> |
| <p><b>I. Retrospectieve toets.</b></p> <p>Deze wordt gemist. Met name aandacht voor:</p> <p>bouwblokken waaraan G.O in 1999; nu vaak weer opgenomen.</p> <p>Burgerwoningen die thans nog agrarisch bestemd zijn.</p> <p>In relatie tot art. 2.2 VR</p> <p>Daarnaast steekproef van percelen waar een ruimtelijke ontwikkeling is geconstateerd. Provincie wenst totaaloverzicht van percelen waar ruimtelijke</p> | <p>In een afzonderlijk document is een retrospectieve toets opgesteld.</p>   |   |

|                                    |  |  |
|------------------------------------|--|--|
| ontwikkeling heeft plaatsgevonden. |  |  |
|------------------------------------|--|--|