

Bijlage 6

Nota zienswijzen Ontwerp- bestemmingsplan 'Weebosch 2011'

Nota zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Weebosch 2011

Gemeente Bergeijk



Nota zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Weebosch 2011

Gemeente Bergeijk

Datum:

18 januari 2012

Projectgegevens:

NZW04-BEG00071-01A

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

1	Inleiding	1
2	Zienswijzen	3
3	Aanpassingen	15
3.1	Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen	15
3.2	Ambtshalve aanpassingen	15

Inhoud

1	Inhoud	1
2	Zienswijzen	2
3	Aanpak	3
3.1	Aanpak naar aanleiding van zienswijzen	3
3.2	Aanpak naar aanleiding van zienswijzen	3

1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Weebosch 2011' heeft in het kader van de zienswijzen-procedure conform artikel 3.8 van het Besluit ruimtelijke ordening met ingang van 24 november 2011 gedurende een periode van zes weken ter visie gelegen en is daarnaast digitaal toegankelijk gemaakt. Gedurende de periode van ter-visie-legging zijn zienswijzen ingediend door 7 insprekers. Daarnaast is een reactie van Waterschap De Dommel ontvangen.

In hoofdstuk 2 van deze nota zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. In hoofdstuk 3 is een samenvatting van de aanpassingen opgenomen.

1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Weebosch 2011 heeft tot doel de ruimtelijke ordening van het gebied conform artikel 3.6 van het Besluit ruimtelijke ordening met ingang van 24 november 2011 gedurende een periode van zes weken ter openbare inspraak te leggen. Gedurende de periode van twee weken zal de raad van bestuur van de gemeente Weebosch een advies uitbrengen over het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan wordt vervolgens ter openbare inspraak gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan wordt vervolgens ter openbare inspraak gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan wordt vervolgens ter openbare inspraak gelegd.

In paragraaf 2 van deze nota zijn de zienswijzen van de belanghebbenden op het ontwerpbestemmingsplan Weebosch 2011 opgenomen. Het ontwerpbestemmingsplan wordt vervolgens ter openbare inspraak gelegd.

2 Zienswijzen

Gedurende de periode van ter-inzage-legging van het voorontwerpbestemmingsplan 'Weebosch 2011' zijn 7 zienswijzen ingediend door de volgende personen:

- 1 De heer Koolen, Van Tuijlhof 6, 5525 CK Duizel
- 2 Mevrouw A. Jansen-Kox, Weebosch 33, 5571 LV Bergeijk
- 3 De heer B. Bottram, Weebosch 3, 5571 LV Bergeijk
- 4 **De heer W. Kok**, Weebosch 80, 5571 NH Bergeijk
- 5 De heer C. de Backer, Weebosch 69, 5571 LW Bergeijk
- 6 De heer P.J.G.H.Hoeks, Weebosch 66 en 68, 5571 LW Bergeijk
- 7 De heer F.H.G. Hoeks, Weebosch 59, 5571 LW Bergeijk

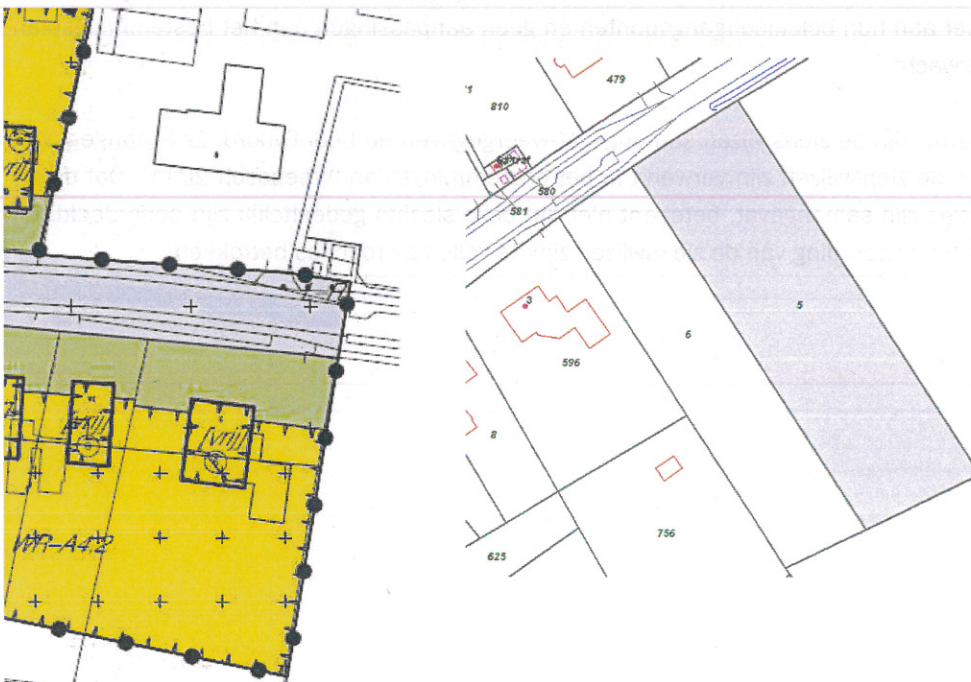
Daarnaast heeft Waterschap De Dommel aangegeven dat het bestemmingsplan voldoet aan hun beleidsuitgangspunten en geen aanpassingen aan het bestemmingsplan verwacht.

Hierna zijn de zienswijzen samengevat weergegeven en beantwoord. Er is aangegeven hoe de zienswijzen zijn verwerkt in het bestemmingsplan 'Weebosch 2011'. Dat de reacties zijn samengevat, betekent niet dat deze slechts gedeeltelijk zijn beoordeeld. Bij de beantwoording van de zienswijzen zijn de volledige reacties betrokken.

1 De heer Koolen, Van Tuijlhof 6, 5525 CK Duizel

- a. *Indiener van de zienswijze maakt bezwaar tegen de afwijzing van zijn verzoek voor het bouwen van een Ruimte-voor-Ruimte woning aan de Weebosch terwijl de gemeente Dhr. B. Roest aan de overzijde van zijn perceel wel verzoekt om gebruik te maken van ruimte voor ruimte terwijl de afwijzingen voor de aanvraag van de inspreker toch ook voor dit perceel van toepassing zijn?*
- b. *Voorts vraagt de indiener van de zienswijze zich af waarom zijn aanvraag voor het bouwen van een woonhuis steeds wordt afgewezen, terwijl er op verschillende percelen die voorheen onder het buitengebied vielen wel huizen zijn gebouwd. De indiener van de zienswijze geeft aan dat dit in strijd is met het gelijkheidsbeginsel.*
- c. *Verder brengt de indiener van de zienswijze een aantal redenen aan dat een woonhuis prima in het geheel past en geen bedreiging zal vormen voor de ontwikkeling van nabij gelegen agrarische bedrijven.*

Uitsnede verbeelding en kadasterkaart



Beantwoording:

- a. Het perceel sectie K nummer 5 valt niet binnen de stedelijke begrenzing die voor het bestemmingsplan voor de kom van de Weebosch wordt gehanteerd. Dat is duidelijk uit de feitelijke situatie ter plekke die vertaald is in het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied. Ook in de voorafgaande Structuurvisies en bestemmingsplannen voor het buitengebied bestond er geen twijfel over de status van het perceel. Dat maakt het dan ook nu niet anders. Een vergelijking met een perceel aan de overkant van het eigendom gaat niet op.

- Behalve dat ook dit perceel in het buitengebied en daarvoor geldende bestemmingsplan ligt, is daar sprake van een bestaande woning waarnaast een verdichting van het lint tussen bestaande bebouwing plaats vindt. Een mogelijke medewerking aan zo'n woning via een Ruimte voor Ruimte-regeling is daarbij ook alleen als optie genoemd maar geeft daar verder geen oordeel over.
- b. Zoals onder a. is gezegd is er geen sprake van gelijke gevallen in dezelfde situaties. Voor eerder verleende medewerkingen voor woningen, die volgens de indiener van de zienswijzen ook in het buitengebied lagen, zullen geen andere afwegingen gebruikt zijn. Bedoelde woningen pasten dus blijkbaar wel in stedelijk gebied, dan wel waren er goede ruimtelijke redenen om op die plekken woonbestemmingen toe te staan.
 - c. Dat indiener van de zienswijzen eigen motieven heeft om een woning op zijn perceel te zien als een goede invulling van het straatbeeld en overgang naar buitengebied doet niets af aan de ruimtelijke/stedenbouwkundige afwegingen en ruimtelijke plannen waaruit nu de conclusie is getrokken de gevraagde woning niet acceptabel te achten.

Aanpassing:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2 Mevrouw A. Jansen-Kox, Weebosch 33, 5571 LV Bergeijk

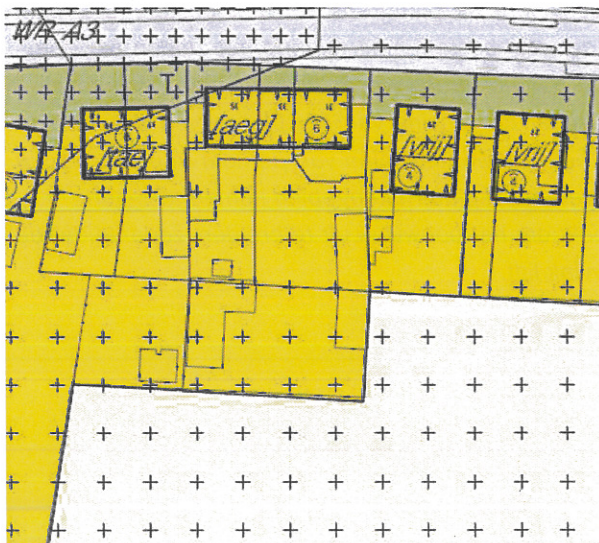
Indiener van de zienswijze verzoekt om op het perceel achter de woningen Weebosch 31-35 een bouwvlak op te nemen. De ruimtelijke kwaliteit zou hierdoor verbeteren.

De indiener van de zienswijze wil niet afhankelijk worden van de projectontwikkelaar van Kapelledries II voor de bouw van een woning op het eigen perceel.

Gevraagd wordt een bouwvlak op te nemen ten behoeve van een seniorenwoning, omdat aansluitend aan de eigen woning onvoldoende ruimte is om een slaapkamer op de begane grond te realiseren om later hier te kunnen blijven wonen.

Daarnaast geeft de indiener van de zienswijze aan dat er met twee maten gemeten wordt omdat er op een identieke situatie in Riethoven de bouw van woningen in de achtertuin wel is toegestaan.

Uitsnede verbeelding:



Beantwoording:

Het desbetreffende perceel grenst aan een agrarisch perceel dat momenteel, op verzoek van ontwikkelaar Van Kroonenburg Bouwontwikkeling uit Oirschot, bekeken wordt om te voorzien in de uitbreidingslocatie Kapelledries II. Het perceel van de indiener van de zienswijze heeft reeds een woonbestemming, maar voorziet nog niet in een bouwvlak/directe bouwtitel.

Een ontwikkeling op het perceel kan niet los worden gezien van de ontwikkeling van Kapelledries II ten zuiden hiervan, omdat de woning vanuit de Weebosch zich op het achtererf bevindt en hierdoor geen relatie met het bebouwingslint heeft.

Ontsluiting van de (senioren)woning op het achtererf zou alleen kunnen plaatsvinden via het perceel Weebosch 31. Dit is geen wenselijke situatie.

Bij de ontwikkeling van Kapelledries II kan wel rekening gehouden worden met de gewenste bebouwing op het achtererf. Er kan dan een ontsluiting van de woning gerealiseerd worden via Kapelledries II.

De door de indiener van de zienswijze aangehaalde vergelijkbare woningen op het achtererf van Dorpstraat 10 en 10a in Riethoven zijn niet los opgenomen, maar als onderdeel van het inbreidingsplan. Een extra woning achter Weebosch 33 zou op een zelfde wijze opgenomen kunnen worden in plan Kapelledries II.

Nogmaals wordt geadviseerd om in overleg te treden met de aangegeven projectontwikkelaar om een extra woning achter Weebosch 33 te kunnen realiseren. In het kader van een nog nieuw op te stellen bestemmingsplan voor Kapelledries II kan dan bezien worden of het perceel achter de woningen Weebosch 31-35 voorzien kan worden in een bouwtitel.

Aanpassing:

De zienswijze leidt **niet** tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3 De heer B. Bottram, Weebosch 3, 5571 LV Bergeijk

- a. *De indiener van de zienswijze geeft aan, dat er een onjuiste uitsnede van de plan-tekening was opgenomen in de inspraaknota. Op de uitsnede was Weebosch 3a en 5 te zien in plaats van Weebosch 3.*
- b. *Indiener van de zienswijze verzoekt om de plangrens van het bestemmingsplan 'Weebosch 2011' en daarmee de woonbestemming richting het zuiden te verleggen in het verlengde van de achterperceelsgrens van de woningen aan Weebosch 7 en hoger. Hiermee zou een logischer begrenzing van het plangebied worden verkregen en zou het bijgebouw in het bestemmingsplan van de kom in plaats van in het agrarisch gebied van het bestemmingsplan Buitengebied komen te liggen.*
- c. *Indiener van de zienswijze verzoekt om het bouwvlak uit te breiden, zodanig dat de volledige bebouwing in het bouwvlak ligt.*

Uitsnede verbeelding:**Beantwoording:**

- a. De constatering van de indiener van de zienswijze, dat de uitsnede van de verbeelding in de inspraaknota niet juist was is correct. De uitsnede van de verbeelding is in deze zienswijzennota aangepast
- b. Zoals al eerder genoemd bevindt het perceel zich op de overgang van de bebouwde kom naar het buitengebied. De diepte van het achterperceel met de bestemming 'wonen' komt overeen met de woonbestemming van de naastgelegen woningen aan het lint in de bebouwde kom. Ingevolge het bestemmingsplan 'Bijgebouwenregeling' geldt een afwijkende bijgebouwenregeling voor de percelen waarop de 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende bebouwingsregeling' is opgenomen. Deze regeling is met name van toepassing voor de meer buitengebiedachtige woonpercelen in de kern en is onder meer toegepast voor de rij woonpercelen aan de Weebosch, waar het perceel Weebosch 3 toebehoort. Voor deze percelen staat het zo geconcentreerd mogelijk bouwen voorop om daarmee verdere aantasting van het buitengebied te voorkomen. Hier is het bouwen van bijgebouwen op meer dan 20 meter vanaf de achtergevel van de woning niet gewenst.
Het vergroten van de woonbestemming op het nu agrarisch gedeelte van het perceel bij het woonperceel strookt niet met de gedachte van het tegengaan van verdere aantasting van het buitengebied. Daarnaast zou bij een plangrenscorrectie tot op de lijn van Weebosch 7 en hoger het reeds bestaande bijgebouw nog steeds in het agrarisch deel van het bestemmingsplan Buitengebied liggen. Er zal dan ook geen plangrenscorrectie plaatsvinden.
- c. Zoals bij onderdeel b reeds naar voren kwam, geldt voor de percelen met de 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende bebouwingsregeling' dat verdere aantasting van het buitengebied voorkomen dient te worden. De bestaande bijgebouwen (buiten het bouwvlak) zijn ook in het nieuwe bestemmingsplan toegestaan.

Bij uitbreiding van het bouwvlak zou alle bebouwing binnen het bouwvlak een goothoogte van 6 meter mogen krijgen waarmee een stedenbouwkundig onaanvaardbaar groot hoofdgebouw zou kunnen ontstaan.

Binnen de woonbestemming en buiten het bouwvlak mag 80 m² aan bijgebouwen worden gebouwd. Hiermee zijn er voldoende uitbreidingsmogelijkheden buiten het bouwvlak.

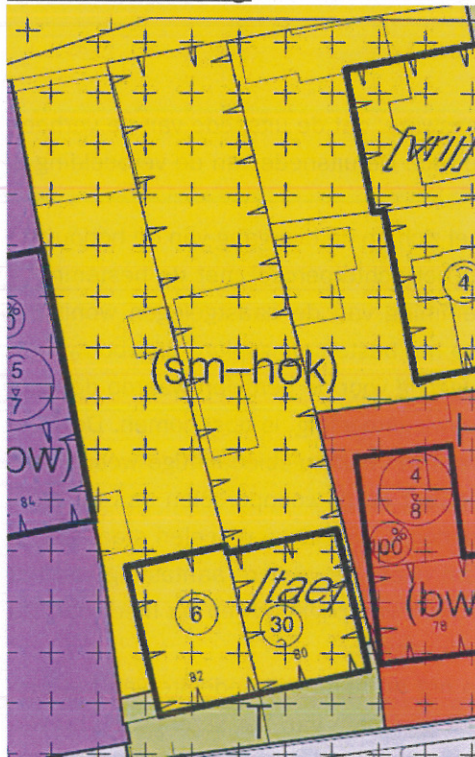
Aanpassing:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4 De heer W. Kok, Weebosch 80, 5571 NH Bergeijk

De indiener van de zienswijze geeft aan dat op het perceel Weebosch 80 niet alle, legaal aanwezige, bijgebouwen (kennels) op de ondergrond staan ingetekend.

Uitsnede verbeelding:



Beantwoording:

Op de ondergrond van het bestemmingsplan is de bebouwing aanwezig die door Het Kadaster is ingetekend. Het komt regelmatig voor dat bijgebouwen niet zijn ingetekend. Deze zijn dan niet door het Kadaster ingemeten. Ondergronden van bestemmingsplannen zijn daardoor altijd onvolledig. Dat is niet erg, omdat de ondergrond niet bepaalt of gebouwen legaal zijn of niet. Dit is gewoon een kwestie van wel of niet op de ondergrond intekenen.

Die keuze kan alleen het kadaster maken, omdat die instantie bevoegd is kadastrale ondergronden/tekeningen te maken. De ondergrond is niets meer dan ondergrond van de bestemmingsplantekening (verbeelding).

Het is gemeenten wettelijk niet toegestaan extra bebouwing aan de ondergronden toe te voegen. De kennels kunnen dus niet opgenomen worden op de verbeelding. Hierdoor komt de legaliteit van die bijgebouwen echter niet in gevaar, omdat ze een bouwvergunning hebben.

Aanpassing:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5 De heer C. de Backer, Weebosch 69, 5571 LW Bergeijk

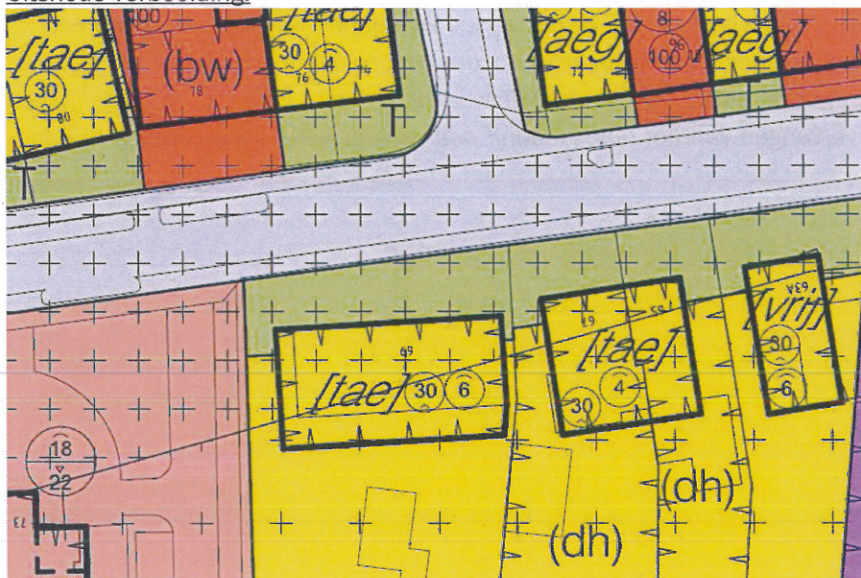
De indiener van de zienswijze verzoekt om op het perceel Weebosch 69 de bouw van twee woningen mogelijk te maken. Inspreker zet uit een hoe de huidige bebouwde situatie tot stand is gekomen.

Inspreker geeft aan dat hij van zijn broer het bouwterrein tussen de kerk en de woning Weebosch 69 heeft gekocht. Dit was één van de twee percelen die door het kerkbestuur te koop waren aangeboden.

Naast de grond waarop toen het woonhuis (woongedeelte van de boerderij) van de inspreker stond, werd een kavel waarop een vrijstaand woonhuis kon worden gebouwd, verkocht. Zo was hier dus sprake van twee bouwterreinen waar op beide een vrijstaand huis kon staan, en niet alleen maar een blok van twee, zeker na afbraak van al wat er nu staat.

Inspreker geeft aan dat de totale breedte van het bouwterrein 27,50 m is, (de diepte is 42 m. ,resp. 88 m) en daarmee voldoende groot om de mogelijkheid van twee bouwterreinen voor vrijstaande huizen in het bestemmingsplan op te nemen.

Uitsnede verbeelding:



Beantwoording:

Op het perceel van de indiener van de zienswijze staat nu een langgevelwoning. Die woning is zo ook in het nu geldende bestemmingsplan voor de Weebosch bestemd met de mogelijkheid om daar twee woningen onder één dak van te maken. Het ontwerpbestemmingsplan heeft dat opnieuw toegelaten. De geschiedenis van de grondtransacties voor Weebosch 69 zou volgens de indiener van de zienswijze moeten leiden tot het bestemmen van twee vrijstaande woningen daar. De geschiedenis van de grondtransacties was in het verleden blijkbaar geen aanleiding om twee vrijstaande woningen aan te vragen. Daar is nu ook geen sprake van omdat er geen concreet bouwplan voor twee woningen is ingediend als onderbouwing van de zienswijze.

Afgezien daarvan zijn twee losse woning ter plekke uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt niet acceptabel. Vrijstaande woningen moeten namelijk een afstand van drie meter houden tot de zijdelingse perceelsgrenzen. Dat betekent in totaal twaalf meter bij twee woningen (drie meter aan weerszijden van de woning, per woning). Zo blijft er van de 27,5 meter van het perceel Weebosch 69, 15,5 meter over voor twee woningen. Dat is te krap en doet afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteiten van het dorps-lint op deze plaats. De intensievere bebouwing met twee woningen past niet naast het ruime terrein waarop de kerk met omgeving staat. De geleidelijke overgang naar een drukker bebouwd en gebruikt gebied die er nu is past beter.

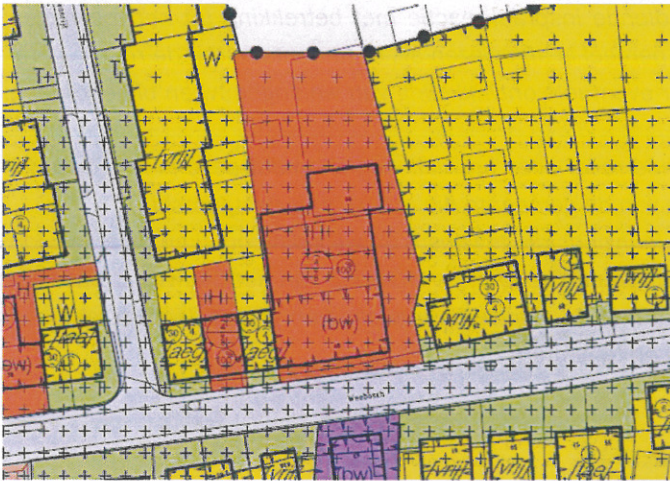
Het perceel Weebosch 69 krijgt een woonbestemming voor twee-aaneen te bouwen woningen net zoals het geldende bestemmingsplan dat al toeliet met een passend bouwvlak.

Aanpassing:

De zienswijze leidt **niet** tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6 De heer P.J.G.H.Hoeks, Weebosch 66 en 68, 5571 LW Bergeijk

- a. *De indiener verzoekt om de vrijstaande woning op perceel Weebosch 66, die reeds meer dan 70 jaar bestaat, als 2e bestaande vrijstaande woning te bestemmen.*
- b. *In het ontwerpbestemmingsplan is op de locatie Weebosch 68 een horecabestemming opgenomen met één bedrijfswoning. Indiener verzoekt de mogelijkheid tot het vervangen van het horecabedrijf naar een gewone burgerwoning te handhaven.*

Uitsnede verbeelding:**Beantwoording:**

- a. Het als woning in gebruik zijnde bijgebouw Weebosch 66 staat op het achtererf van het perceel Weebosch 68 en ligt binnen de horecabestemming die voor dit perceel geldt. Het positief bestemmen van het als woning in gebruik zijnde gebouw is uit ruimtelijk/stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst. Een woning op een achtererf van gebouwen heeft een geïsoleerde ligging en onnatuurlijke ontsluiting. Dat leidt tot een geforceerde woonsituatie die niet acceptabel is. Het bestaande gebruik als woning blijft daardoor nu onbestemd. Dat is beter dan een permanente woonbestemming die het recht geeft om een complete nieuwe woning op het achtererf te bouwen waardoor de geschetste knelpunten onomkeerbaar worden. Uit de correspondentie waarnaar de indieners verwijzen blijkt, dat het in de toekomst wenselijk is de bedoelde bebouwing in gebruik te nemen als Bed and Breakfast. Dat het gebouw binnen de horecabestemming in de toekomst voor Bed and Breakfast wordt gebruikt past binnen die bestemming. Dat kan echter niet als reden worden beschouwd het gebruik als permanente woning ook acceptabel te achten. Dat blijkt ook niet uit de correspondentie waarnaar indieners van de zienswijze verwijzen. Dit allemaal nog afgezien van het ontbreken van plancapaciteit voor nieuwe woningbouw in Bergeijk en de kernen, omdat de grenzen van de toegestane woningaantallen bereikt zijn.
- b. Dat er een wijzigingsbevoegdheid op Weebosch 68 in het geldende bestemmingsplan is opgenomen om de horecabestemming daar te wijzigen naar een woonbestemming is niet juist. Deze wijzigingsbevoegdheid geldt wel voor het achtererf van de naastliggende perceel Weebosch 70. Dat achtererf ligt aan de Spaanrijt. De wijzigingsbevoegdheid is al gebruikt voor de woning die er nu staat. Er is dus geen sprake van een vervallen wijzigingsbevoegdheid voor Weebosch 68 die hersteld moet worden.

Aanpassing:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7 De heer F.H.G. Hoeks, Weebosch 59, 5571 LW Bergeijk

Indiener geeft aan dat ingediende inspraakreactie met betrekking tot het toevoegen van een extra woning op zijn perceel is afgewezen als argumentatie dat de ruimte gereserveerd dient te blijven voor eventuele ontwikkeling van woningbouw en bijbehorende ontsluiting.

- a. Indiener vraagt zich af hoe reëel deze ontwikkeling is omdat deze niet is opgenomen in de Structuurvisie van de gemeente die in 20120 is vastgesteld.
- b. Indiener geeft aan dat zijn inziens de gewenste ontwikkeling ook kan plaatsvinden met een extra woning op zijn perceel met de situering van het bouwvlak. wanneer rekening gehouden wordt met de nieuwe ontwikkeling en vraagt daarom toch een bouwvlak op zijn perceel op te nemen.

Uitsnede verbeelding:



Beantwoording:

- a. en b. Zoals ook aangegeven in de inspraaknota is vanaf de Kapelledries tussen nr. 23 en 21 in het bestemmingsplan reeds een toegang gerealiseerd voor een mogelijke toekomstige ontsluiting van Weebosch 59 en andere naastgelegen percelen. Een ontwikkeling dient dan ook bij voorkeur in breder perspectief te worden gezien waarbij ook naastgelegen percelen worden meegenomen en ontsluiting op goede manier kan worden voorzien. Hierbij kan gedacht worden aan een mogelijke aansluiting op de parkeerplaats achter de kerk, om doodlopende verkeerssituatie te voorkomen. Hiervoor hoeft het processiepark niet te wijken. Stedenbouwkundig gezien is een woning op de aangegeven locatie niet uigesloten, echter kan deze ontwikkeling dus niet worden los gezien van de overige ontwikkelingen op de buurpercelen. Een alleenstaande woning op een achtererf toelaten zonder dat het gehele achtergebied is beoordeeld op een samenhangende bebouwing en ontsluiting is niet verantwoord te achten.

Daarom wordt op dit moment in het bestemmingsplan nog geen bouwtitel opgenomen. Dat de ontwikkeling niet in de Structuurvisie staat, betekent niet dat de ontwikkeling niet opgestart kan worden op een moment, dat dit uit ruimtelijke/stedenbouwkundig oogpunt wenselijk is.

Naast bovenstaande redenen is nog een extra belemmering ontstaan, omdat er geen nieuwe woningbouw meer mogelijk is. De aantallen woningen die we als gemeente mogen (laten) bouwen zijn beperkt tot een maximum aantal. Dat maximum is bereikt. Hierdoor zullen de komende jaren geen nieuwe woningbestemmingen meer toegestaan worden behalve als het saneringssituaties en vergelijkbare situaties betreft.

Aanpassing:

De zienswijze leidt **niet** tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Uitspraak wordt op dit moment in het bestemmingsplan nog geen richtlijn opgenomen. Het is de ontwikkeling met in de Structuurvisie staat, betekent niet dat de ontwikkeling niet opgevoerd kan worden op een moment dat de ontwikkeling het bestemmingsplan nog niet heeft bereikt.

Niet bovendien is het een een extra bestemming opstellen, omdat er geen nieuwe woonwoning meer mogelijk is, de bestaande woningen die als bestemming worden gebruikt, worden van de bestemming afgevoerd, dat maximum is bereikt. Het is de komende jaren geen nieuwe woonwoning mogelijk, met hetgeen worden bereikt als het bestemmingsplan en de bestemmingen van de bestemming.

De zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

3 Aanpassingen

3.1 Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen

In voorgaand hoofdstuk zijn de zienswijzen beantwoord en beoordeeld. Dit heeft niet geleid tot aanpassingen aan het Ontwerpbestemmingsplan.

3.2 Ambtshalve aanpassingen

Door voortschrijdend inzicht naar aanleiding van reacties op de andere bestemmingsplannen die momenteel ook geactualiseerd worden vinden ook een aantal ambtshalve aanpassingen plaats:

- in de algemene afwijkingsregels worden de regels met betrekking tot een bed en breakfast aangepast. Het in gebruik nemen van bebouwing als bed en breakfast kan alleen in combinatie met een woonfunctie en niet in combinatie met alleen een bedrijf.
- aanpassen regels aan gewijzigde standaard regels
- ter vereenvoudiging van de regels met betrekking tot bijbehorende bouwwerken, worden de aanpassingen zoals opgenomen in de notitie 'Bijbehorende bouwwerken' (december 2011) doorgevoerd. Hiermee worden in de bestemming Wonen bij de berekening van de toegestane hoeveelheid bijbehorende bijgebouwen in alle gevallen uitgegaan van achter de voorgevellijn en zijn de extra bouw mogelijkheden via afwijking voor bijbehorende bouwwerken gelijkgetrokken.
- De regels en toelichting worden aangepast met betrekking tot Archeologie:
 - Vooruitlopend op het raadsbesluit worden de regels van de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie 3 t/m 6 aangepast zodat het verbod van het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen in gebieden met de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' geldt voor werkzaamheden dieper dan 0,5 meter.
 - In de bestemmingen Waarde – Archeologie 3 t/m 6 wordt in lid van de bouwregels de volgende aanpassing verwerkt: '.....met een oppervlakte groter dan xxxx m² en/of een diepte van meer dan 0,3 m onder maaiveld.....' wordt vervangen door '.....met een oppervlakte groter dan xxxx m² en een diepte van meer dan 0,3 m onder maaiveld.....'.
- In alle bestemmingen wordt de maximale goothoogte van bijbehorende bouwwerken aangepast naar 3,20 meter
- Naar aanleiding van de toezegging in de inspraaknotitie wordt het bouwvlak van Weebosch 3 vergroot met 3 meter richting Weebosch 5.

