

BIJLAGE 5

Algemene NOTA VAN COMMENTAAR

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED- NOORD

	Vooroverleg	
	In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan is het voorontwerp onderwerp geweest van een gemeentelijke inspraakprocedure. Daartoe heeft het voorontwerp met bijbehorende stukken gedurende 6 weken op het stadskantoor ter inzage gelegen. De terinzagelegging is vooraf op de in de gemeente gebruikelijke wijze bekend gemaakt. Daarnaast is een algemene informatieavond gehouden in De Wittenhorst te Halsteren, waarbij eenieder in de gelegenheid is gesteld om te reageren op het plan Gedurende de inspraaktermijn is eenieder in de gelegenheid gesteld op- of aanmerkingen in te dienen bij burgemeester en wethouders met betrekking tot het voornemen. Gedurende de termijn van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan werden schriftelijke reacties ontvangen. Een overzicht van de ontvangen reacties is onderstaand gegeven. De ontvangen reacties zijn kort samengevat en voorzien van een gemeentelijk commentaar.	
1	Provincie Noord-Brabant t.a.v. A.J.J.M. Danen Postbus 90151 5200 MC 's-Hertogenbosch	
2	L.C.J.M. Baartmans Waterstraat 5 4661 RC Halsteren	
3	De heer J.D. Remijnse Klaverblokken 18 4661 HJ Halsteren	
4	De heer J. Severijnen Steenbergseweg 51 4664 RV Halsteren	
5	L.H. van Rijswijk Waterstraat 1b 4661 RB Halsteren	
6	De heer J.J.A.M. Mutsaers Kannewielseweg 8 4661 RR Halsteren	
7	G. Luijsterburg Kannewielseweg 31 4661 RP Halsteren	
8	Dienst Vastgoed Defensie, Directie Zuid Afdeling ROM t.a.v. M.T. Rijken Postbus 412 5000 AK Tilburg MPC 71D	
9	J. v.d. Enden Kladde 36 4664 TC Lepelstraat	
10	T.C.M. Van Hagen en M.E. Van Hagen-Theijs De Mère 9 4661 PH Halsteren	
11	Mevrouw J. Suijkerbuijk-Overberg Erasmusweg 3 4664 PA Lepelstraat	
12	P.C.J. Schuurbijs	3

		Kladseweg 44 4664 RE Lepelstraat	
	13	R.C. van Wamel Kladseweg 65A 4664 RC Lepelstraat	
	14	A. van 't Laar Tholenseweg 12 4661 BP Halsteren	
	15	A.P. Bruijnooge Kladseweg 40 4664 RE Lepelstraat	
	16	N.V. Nederlandse Gasunie t.a.v. mevrouw Y. van Atteveld Postbus 19 9700 MA Groningen	
	17	A.G.A. Akkermans Tholenseweg 37 4661 PB Halsteren	
	18	H.T. Nederlof Daansbergen 5 4661 RE Halsteren	
	19	J.C. Robben Steenbergseweg 29 4661 RG Halsteren	
	20	ZLTO afd. Steenbergen Bergen op Zoom E.J. van Trijen, voorzitter p/a Boekhout 16 4651 HC Steenbergen	
	21	DELTA Infra B.V. t.a.v. ir. H.P. Verroen Postbus 5048 4330 KA Middelburg	
	22	Visser Silfhout Advocaten Kladseweg 65A 4664 RC Lepelstraat (Inzake de heer en mevrouw J.G.L. Clarijs)	
	23	A.M.M. de Bakker Oude Beijmoerseweg 2 4661 PE Halsteren	
	24	Baas Makelaars Postbus 106 4660 AC Halsteren (inzake de kinderen van Isselt)	
	25	Stichting Menno van Coehoom t.a.v. de heer D.H.C. Ross Lijsterbeslaan 15 4702 AN Roosendaal	
	26	J.C.M. Blom Kladseweg 1 4664 RB Lepelstraat	
	27	P.L.M. de Krom Laageinde 20 4614 PW Bergen op Zoom	
	28	H. Blom	

		Kladseweg 57 4664 RC Lepelstraat	
29		J.G.J.M. Oomen Slotweg 17 4664 RJ Lepelstraat	
30		ZLTO advies t.a.v. de heer J. Commissaris Onderwijsboulevard 225 5223 DE 's-Hertogenbosch (inzake E.W.M. Hereijgers, Ruigevelden 17b, 4664 RG Lepelstraat)	
31		M.J.M. Uytdewilligen Sint Ignatiusdijk 4 4661 PV Halsteren	
32		De heer T.J. Snepvangers Steenbergseweg 58 4664 RX Lepelstraat	
33		P.T.J. van der Zande Oude Beijmoerseweg 1 4661 PG Halsteren	
34		Meulblok Management en Advies B.V. Oudlandsestraat 88 4651 ME Steenberg	
35		Crijns Rentmeesters Witvrouwenbergweg 12 5711 CN Someren (inzake B. Slokkers)	
36		F.C.J. Govers en A.E.J. Govers-Gabriëls Tholenseweg 22 4661 PB Halsteren	
37		P.C. Jochems Kladde 42 4664 TC Lepelstraat	
38		C.F.A.M. Nefs Kannewielseweg 13 4661 RP Halsteren	
39		L. Verstraten Erasmusweg 2A 4664 PA Lepelstraat	
40		H. van Riet Zuider Kreekweg 2B 4661 PC Halsteren	
41		J. Oomen Slotweg 17 4664 RJ Lepelstraat	
42		P.W.U. Rademakers Rondsel 98 4661 TS Halsteren	
43		K. Klop Tholenseweg 35 4661 PB Halsteren	
44		J.A. van Staalduinen Klutsdorpseweg 21 4664 RR Lepelstraat	
45		Regionale Brandweer	

	Afdeling Risicobeheer Postbus 3208 5003 DE Tilburg	
46	Waterschap Brabantse Delta t.a.v. de heer J. Klaassen Postbus 5520 4801 DZ Breda	
47	ZLTO advies Team ROMB Postbus 46 4460 BA Goes (inzake F. Hereijgers, Polderweg 2a, 4664 PB Lepelstraat)	
48	ZLTO advies Team ROMB Postbus 46 4460 BA Goes (inzake E. van den Eijnden p/a Klaverblad 47, 4661 NC Halsteren)	
49	ZLTO advies Team ROMB Postbus 46 4460 BA Goes (inzake Maatschap van Trijen-Stoop, J.H.A.L.M. van Trijen, C.M. van Trijen-Stoop en E.H. van Trijen, Slikkenburgseweg 8, 4661 PW Halsteren)	
50	ZLTO advies Team ROMB Postbus 46 4460 BA Goes (inzake de heer J. Paulus, Melkveehouderij Paulus V.o.f., Langeweg 3, 4661 PA Halsteren)	
51	P.N. Hoogerbrugge – P.N. Hoogerbrugge Steenberg B.V. Zoekweg 76 4664 RA Lepelstraat	
52	IVN Groene Zoom Lobepolder 7 4617 MP Bergen op Zoom (mede namens Stichting de Brabantse Wal, Stichting tot behoud van het Halsters Laag en het Buitengebied Wouw, milieuvereniging Benegora en Brabantse Milieufederatie)	
53	De heer M. Koudenburg Laageinde 12 4614 PW Bergen op Zoom	
54	De heer J. van Meer Hemelweg 3 4664 PE Lepelstraat	
55	Kint .B.V. t.a.v. de heer T. van Gurp Tholenseweg 33 4661 PB Halsteren	

Reacties

Ad 1. Reactie Provincie Noord-Brabant	De Provincie heeft bij de beoordeling gekeken of de provinciale belangen voldoende geborgd en beschermd worden. Men is van oordeel dat op onderdelen strijd met de Verordening Ruimte is. Het gaat om de volgende onderdelen: 1. Verantwoording van zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (2.1. Vr) Kwaliteitsverbetering van landschap moet verantwoord en geborgd worden 2. retrospectieve toets ontbreekt 3. enkele EHS-gebieden ontbreken op verbeelding 4. Attentiegebied EHS ontbreekt op verbeelding 5. Groenblauwe Mantel (GBM) dient beter beschermd te worden. 6. Cultuurhistorie vraagt betere omschrijving en bescherming van waarden 7. Agrarisch gebied i.r.t. ongewenste agrarische bedrijvigheid/IV-bedrijven 8. Mestbewerking en verwerking biomassa(co)vergisting 9. 9.Uitsluiten niet-agrarische bedrijvigheid in kwetsbare gebieden zoals EHS en Groenblauwe Mantel 10. Water aanpassen aan Provinciale Milieu Verordening (PMV) 11. Omgevingsvergunningen gebouwen buiten bouwvlak en schuilstal zijn in strijd met de Verordening (art. 3.3.6. en 3.3.7 e.d. uit oogpunt van anti-verstening
Reactie Gemeente	Ad 1 De nota kwaliteitsverbetering van het landschap_ is vastgesteld, gebaseerd op de Verordening Ruimte en het ontwikkeld regionaal model en vormt de onderlegger voor de ruimtelijke ontwikkelingen die in dit plan mogelijk worden gemaakt. Deze kwaliteitseisen zijn doorvertaald in de regels Ad 2 Retrospectief is aangepast met een verdere onderbouwing c.q. verantwoording van de in het plan opgenomen wijzigingen e.d. Ad 3 De ontbrekende EHS-gebieden zijn in het plan opgenomen Ad 4 Attentiegebied EHS is verwerkt op de verbeelding;de regels zijn aangepast Ad 5 Regels in Groenblauwe Mantel zijn aangescherpt Ad 6 Op het gebied van cultuurhistorie is de toelichting aangepast. Het Landgoed Dassenberg, Fort Pinsenweg en De Roovere zijn verwijderd omdat deze niet in het plangebied voorkomen. De relevante cultuurhistorische gebieden zijn explicieter omschreven en nader onderbouwd, terwijl de regels aangepast zijn, waardoor er sprake is van een betere bescherming van de waarden en kenmerken Ad 7 Nieuwe IV-bedrijven zijn uitgesloten incl. omschakeling; geregeld in regels Ad 8 Biovergisting slechts toegestaan voor eigen producten, niet voor derden;regels aangepast Ad 9Niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen in kwetsbare gebieden zoals EHS en GBM expliciet in regels uitgesloten Ad 10Water in toelichting aangevuld Ad 11 De voorkomende strijdigheden zijn in het ontwerp komen te vervallen
Ad 2. Reactie L.C.J.M. Baartmans Waterstraat 5 4661 RC Halsteren	Verzocht wordt de huidige bestemming van het perceel Waterstraat 5 zijnde “niet-agrarische bedrijven”met subbestemming “schoonheidssalon” te wijzigen in de bestemming wonen
Reactie Gemeente	Bestemming wordt aangepast. Kwaliteitsverbetering wordt bereikt door o.a. verkleining bouwvlak (bouwvlak op maat). Via anterieure overeenkomst wordt kwaliteitsverbetering verantwoord en geborgd.
Ad 3. Reactie De heer J.D. Remijnse Klaverblokken 18 4661 HJ Halsteren	Verzocht wordt gebruikersmogelijkheden van bestaand landgoed De Hertgang in het kader van Landschap van Allure verder te vergroten door een bezoekerscentrum incl. parkeren te realiseren. Hierdoor wordt belevingswaarde van gebied (educatie en recreatie) gestimuleerd.

Reactie Gemeente	Gemeente staat positief t.o.v. voornemen van verzoeker. Initiatief is opgenomen in subsidieprogramma van provincie. Als duidelijkheid bestaat of initiatief ondersteund en uitvoerbaar wordt geacht, vindt opname in het plan plaats. Via anterieure overeenkomst dient kwaliteitsverbetering geconcretiseerd en geborgd te worden voor de vaststelling van het bestemmingsplan
Ad 4. Reactie De heer J. Severijnen Steenbergseweg 51 4664 RV Halsteren	Betrokkene wil van de regeling mantelzorg gebruik maken door een aanbouw te realiseren. Hij vraagt of zijn opzet aan de geldende regels voldoet
Reactie Gemeente	In de regels zijn de voorwaarden genoemd waaronder medewerking kan worden verleend. Als een aanvraag omgevingsvergunning hieraan voldoet, kan vergunning worden verleend via een afwijkinsprocedure
Ad 5. Reactie L.H. van Rijswijk Waterstraat 1b 4661 RB Halsteren	Verzoeker merkt op, dat in plan vermelde oppervlak niet strookt met huidige regelgeving en wil graag verbreding naar aannemerswerk in de bouw/verbouw
Reactie Gemeente	Het betreft een agrarisch verwant bedrijf zijnde hovenier. Een verdere verbreding naar aannemersactiviteiten wordt beleidsmatig niet voorgestaan en wordt niet mogelijk gemaakt
Ad 6. Reactie De heer J.J.A.M. Mutsaers Kannevielseweg 8 4661 RR Halsteren	Verzoeker verwijst naar een toezegging om in atelier te gaan wonen als vorm van mantelzorg. Refereert aan rapport "Rapport Grenzen Treden", waarbij thuiswonen voor ouderen als toekomstbeeld geschetst wordt.
Reactie Gemeente	Gemeentelijk ruimtelijk beleid en dus ook dit plan voorziet in mantelzorg, zij het onder voorwaarden. Het voorliggend verzoek voldoet hier niet aan. Ook voorziet het gemeentelijk (en provinciaal) ruimtelijk beleid niet in de toename van extra burgerwoningen in het buitengebied, tenzij er bijzondere omstandigheden zijn in het kader van de zgn. Rood voor Groenregeling. Van een concrete bestuurlijke toezegging is geen sprake.
Ad 7. Reactie G. Luijsterburg Kannevielseweg 31 4661 RP Halsteren	Verzocht wordt het woonvlak te roteren en te verschuiven, een vergunde veldschuur ontbreekt op de verbeelding. Medewerking wordt verzocht voor de realisatie van een kleine zelfstandige verblijfsruimte met een atelierkarakter voor evt. mantelzorg
Reactie Gemeente	Vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt wordt het roteren in een kwetsbaar gebied niet voorgestaan. Dit betekent een onaanvaardbare inbreuk op de aanwezige natuur. De gebruikte planmethodiek regelt geen veldschuren op de verbeelding. Vergunde veldschuren kunnen op normale wijze gebruikt worden.. Ten aanzien van de mantelzorg geldt een gemeentelijk beleid, waarbij aanbouw mogelijk is. Het verzoek voldoet niet aan dit beleid en wordt ook niet voorgestaan.
Ad 8. Reactie Dienst Vastgoed Defensie, Directie Zuid	Plangebied bevindt zich in radarverstoringgebied van vliegbasis Woensdrecht. Rekening dient te worden gehouden met de oprichting van bouwwerken die vanwege de hoogte voor verstoring kunnen zorgen. Indien dit het geval is, dient vooraf een beoordeling plaats te vinden.
Reactie Gemeente	zie punt 34 overzicht aanpassingen regels. Het radarverstoringgebied is op de verbeelding opgenomen en in de regels verwoord.

Ad 9. Reactie J. v.d. Enden Kladde 36 4664 TC Lepelstraat	Betrokkene vraagt verruiming van de regel, dat bijgebouwen bij burgerwoningen binnen 20 m. van de hoofdgebouwen opgericht moeten worden, zodat bijv. (stank)overlast voorkomen kan worden	
Reactie Gemeente	Vanuit oogpunt van zuinig ruimtegebruik en compacte bebouwing wordt verruiming niet voorgestaan	
Ad 10. Reactie T.C.M. Van Hagen en M.E. Van Hagen- Theijs De Mère 9 4661 PH Halsteren	Verzocht wordt de situatie De Mere 9 zodanig planologisch te regelen, dat bestaand woonhuis apart bestemd wordt conform feitelijke situatie	
Reactie Gemeente	Destijds is woonhuis als zelfstandige eenheid via een makelaar aangekocht terwijl het woonhuis onderdeel uitmaakt van een paardenfokkerij. Er heeft a.h.w. een splitsing van het perceel plaatsgevonden. Het totale perceel wordt echter ruimtelijk als 1 geheel aangemerkt. Dat er feitelijke splitsing heeft plaatsgevonden, betekent echter niet dat het ruimtelijk beleid de feitelijke situatie dient te volgen. Hierdoor wordt namelijk een extra burgerwoning gecreëerd, hetgeen in strijd is met het voorgestane beleid. Betrokkene had zich voor de aankoop moeten vergewissen van de planologische situatie. Er kan geen sprake zijn eigendomsplanologie	
Ad 11. Reactie Mevrouw J. Suijkerbuijk- Overberg Erasmusweg 3 4664 PA Lepelstraat	Verwezen wordt naar de steeds uitbreidende illegale bebouwing tussen de percelen Erasmusweg 1 en 3	
Reactie Gemeente	De gemeente gaat handhavende maatregelen treffen om de illegale situatie te beëindigen.	
Ad 12. Reactie P.C.J. Schuurbijs Kladseweg 44 4664 RE Lepelstraat	Opgemerkt wordt dat de bestemming Kladseweg 44 te Lepelstraat niet correct verwerkt is en afwijkt van de huidige bestemming. Verzocht wordt dit te herstellen	
Reactie Gemeente	Er is sprake van een omissie. Abusievelijk is verkeerde bestemming opgenomen. Dit wordt gecorrigeerd bij het ontwerpbestemmingsplan	
Ad 13. Reactie R.C. van Wamel Kladseweg 65A 4664 RC Lepelstraat	Betrokkene verzoekt bouwvlak anders te situeren, zodat bijgebouw of carport gerealiseerd kan worden. Dit geldt ook voor een op te richten zwembad. Voorts wordt verzocht de bouwhoogte van woning verder te verhogen aangezien feitelijke situatie al hoger is. Verder worden nog gewezen op een administratieve aanpassing en op de bestemming van het perceel Slotweg 12	
Reactie Gemeente	Vanuit stedenbouwkundig oogpunt bestaat geen bezwaar om de vorm van bouwvlak aan te passen. Er is geen sprake van uitbreiding of vergroting van het bouwvlak. (zonder afwijking van de geldende bouwregels). De vormverandering leidt niet tot een verslechtering van de kwaliteit van het landschap. Er is dus sprake van een zgn. categorie 1 situatie: een ruimtelijke ontwikkeling met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed, waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist. De in het plan opgenomen bouwhoogte is gebaseerd op een reguliere bouwhoogte van woningen in het buitengebied. Het betreft hier een tot woning omgebouwde voormalige schuur. Indien er sprake is van feitelijke, legale	

	overschrijding geldt het overgangsrecht. De overige opmerkingen zijn in het ontwerp aangepast.
Ad 14. Reactie A. van 't Laar Tholenseweg 12 4661 BP Halsteren	Opgemerkt wordt, dat een gemeentelijke inspanning om de geluidsproductie te beperken c.q. niet verder te doen toenemen, mede gelet op rijksweg A4 en Theodorus haven. Het begrip "plattelandswoning" ontbreekt. Gepleit wordt voor vereenvoudiging regeldruk en verruiming van bebouwingsmogelijkheden wanneer nevenactiviteiten worden uitgeoefend, zodat dit niet ten koste gaat van hoofddactiviteit van het bedrijf. Verzocht wordt de regeling mantelzorg te verruimen door ook mantelzorgunits mogelijk te maken analoog aan huisvesting van tijdelijke werknemers Betrokkene mist de uitwerking van handhaving in de regel. Verder wordt de status van de Auvergnepolder als zoekgebied en de effecten op de omgeving gemist Daarnaast worden detailopmerkingen inzake de regels genoemd, waaronder maneges en paardenbakken. Tenslotte wordt verruiming van het agrarisch bouwblok aan de Tholenseweg 12 gevraagd en opschuiving van het bouwblok in westelijke en zuidelijke richting
Reactie Gemeente	De gemeente streeft naar een leefbaar buitengebied, waarbij de belevingswaarde en kwaliteit optimaal is en in evenwicht met de diverse belangen. Het geluidsaspect is hierbij een element wat de aandacht heeft. De aanwezigheid van rijksweg A4 en Theodorus haven dragen ontegenzeggelijk bij aan een toename van het geluid. In het kader van de planvorming zijn deze effecten onderzocht en beoordeeld. Tevens zijn maatregelen getroffen om deze effecten te beperken. Het begrip "plattelandswoning" is bekend. Het voorziet in voormalige agrarische bedrijven die feitelijk als burgerwoningen worden gebruikt en als zodanig geen overlast opleveren voor nabijgelegen agrarische bedrijven. Het kan een oplossing zijn als een woning aanwezig is binnen de afstand als bedoeld in de Brochure bedrijven en milieuzonering, waardoor het agrarisch niet meer positief meer kan worden bestemd of in zijn uitbreidingsmogelijkheden wordt belemmerd Ten aanzien van de agrarische nevenactiviteiten geldt, dat deze via een omgevingsvergunning of wijziging mogelijk worden gemaakt. Hiervoor is gekozen om via maatwerk vinger aan de pols te houden, mede in het licht van de stikstofdepositie en de kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied. De nevenactiviteit dient binnen de bestaande bebouwing plaats te vinden omdat zich in de praktijk steeds meer leegstand van agrarische bedrijfsopstallen voordoet, die dan voor opslag van caravans e.d. worden gebruikt. Hiervoor geldt het principe van zuinig ruimtegebruik. Voor wat betreft mantelzorg is bekend, dat steeds meer gebruik wordt gemaakt van tijdelijke units. In de regels wordt hierin voorzien door een verruiming mogelijk te maken Ten aanzien van handhaving geldt, dat via de huidige planmethodiek strafbepalingen niet in het bestemmingsplan worden opgenomen. Dit wordt in andere regelgeving geregeld (Wet economische Delicten) De Auvergnepolder wordt genoemd in de toelichting aangezien deze in de vastgestelde Structuurvisie is opgenomen. Indien e.e.a. geconcretiseerd wordt, dient dit middels een aparte planherziening met de nodige waarborgen voor derden te gebeuren. De detailopmerkingen zijn aangepast in het ontwerp Ten aanzien van de verruiming van het agrarisch bouwvlak Tholenseweg heeft betrokkene te kennen gegeven voorlopig af te zien van het inschakelen van de adviescommissie. .
Ad 15. Reactie A.P. Bruijnooge Kladseweg 40 4664 RE Lepelstraat	Betrokkene verzoekt zijn woonperceel uit te breiden, zodat een garage/carport gerealiseerd kan worden. Deze beperkte ingreep doet geen afbreuk aan de landschappelijke openheid van de omgeving
Reactie Gemeente	De gevraagde uitbreiding bevindt zich in het agrarisch gebied doch is in eigendom van betrokkene. Op het huidige woonperceel is ruimte om tot realisatie van een carport/garage over te gaan. Het beleid is gericht op concentratie van bebouwing. Bovendien is er voldoende ruimte op het eigen perceel. De gemeente is geen voorstander van eigendomsplanologie.
Ad 16. Reactie N.V. Nederlandse Gasunie	Ligging van gasleidingen zijn niet geheel goed weergegeven. Gevraagd wordt deze op adequate wijze op te nemen. Bovendien wordt gevraagd afsluiterschema's op de verbeelding op te nemen, zodat voorkomen wordt dat te dicht erop gebouwd wordt.

	Verzocht wordt bouwvlakken aan te passen, zodat een afstand van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn (belemmeringenstrook) vanuit veiligheidsoogpunt wordt gehanteerd Ook wordt gevraagd i.v.m. de veiligheid de planregels aan te scherpen door een toevoeging op te nemen
Reactie Gemeente	Het tracé van de gasleiding is op de verbeelding aangepast. Er bestaat geen bezwaar om de afsluiterschema's op de verbeelding op te nemen. . Bij de toewijzing van bouwvlakken is uitgegaan van de huidige bestemmingsregeling. Het is vanuit een oogpunt van rechtszekerheid niet juist om deze (bestaande) bouwvlakken om deze reden te beperken. De voorgestelde planregel wordt in artikel 17 toegevoegd.
Ad 17. Reactie A.G.A. Akkermans Tholenseweg 37 4661 PB Halsteren	Betrokkene verzoekt zijn agrarisch bouwblok van vorm te veranderen
Reactie Gemeente	Een vormverandering is mogelijk mits door de AAB een positief advies over de noodzaak wordt afgegeven. Daarnaast dient middels een anterieure overeenkomst de kwaliteitsverbetering zeker te worden gesteld. Omdat het een toekomstbeeld betreft, kan het ook in een latere fase via een wijzigingsbevoegdheid worden geregeld. Vooralsnog heeft de AAB geadviseerd dat er geen valide noodzaak is om het bouwvlak te wijzigen. De gemeente volgt dit standpunt.
Ad 18. Reactie H.T. Nederlof Daansbergen 5 4661 RE Halsteren	Verzocht wordt het bouwvlak tot een gelijkwaardige rechthoek aan te passen
Reactie Gemeente	Het beleid is gericht op concentratie van bebouwing en zuinig ruimtegebruik. Op het huidige perceel is nog voldoende ruimte om bebouwing te realiseren. De aanpassing omvat een vergroting van het in agrarisch gebied gelegen perceel. De gemeente is geen voorstander van eigendomsplanologie. .
Ad 19. Reactie J.C. Robben Steenbergseweg 29 4661 RG Halsteren	Ter plaatse van Oude Beijmoerseweg 6 te Halsteren heeft betrokkene een paardenhouderij annex fokkerij. Hij wil graag vanuit praktisch oogpunt de mogelijkheid voor een vaste mestopslag. Hij beschikt vanaf 1993 al over een milieuvergunning waaronder ook voor de mestopslag
Reactie Gemeente	In het huidige bestemmingsplan "Buitengebied Halsteren" is voor de paardenhouderij annex fokkerij geen agrarisch bouwblok opgenomen. Er is inderdaad sprake van een verleende milieuvergunning als paardenstal De Ooievaar. Uit nader onderzoek waaronder een advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen blijkt dat de activiteiten van betrokkene niet kunnen worden aangemerkt als een agrarisch bedrijf. Er is geen ruimtelijke onderbouwing of rechtvaardiging om een agrarisch bouwvlak toe te kennen. Overigens wordt nieuwvestiging niet voorgestaan. .
Ad 20. Reactie ZLTO afd. Steenbergen Bergen op Zoom	Vanuit de functie als belangenbehartigende organisatie voor ondernemers in de agrarische sector worden de volgende onderdelen naar voren gebracht: - Gevraagd wordt de definitie van "houtgewas" te differentiëren, zodat de omschrijving ervan enkel betrekking heeft op de teelt van bomen voor de houtproductie; - Verhoging van de goothoogte van agrarische bedrijfswoningen van 4,5 naar 6 m. - Verruiming voor be- en verwerken van agrarische producten ook voor agrarische bedrijven; - Max. omvang van grondgebonden bedrijven tot 1,5 ha. wordt onnodig beperkend geacht. Gevraagd wordt om een max. opp. van 2 ha. op te nemen; - Mogelijkheden voor vergroting van bedrijven met intensieve veehouderij ontbreken in het plan; - Gevraagd wordt t.a.v. glastuinbouwbedrijven uit te kunnen breiden naar 4 ha, waarvan 3 ha. netto glas conform Verordening Ruimte alsmede bestaande rechten van glastuinbouwgebied nabij Zoekweg te respecteren; - Meer duidelijkheid is gewenst voor de regels t.a.v. uitbreiding van gemengde bedrijven, zijnde een grondgebonden bedrijf met een neventak intensieve veehouderij; - Geopteerd wordt voor direct toestaan van bewerken van eigen mest van het bedrijf i.p.v. verbinden aan een

	wijzigingsbevoegdheid; - Regeling voor tijdelijke huisvesting van tijdelijke medewerkers is onnodig beperkend terwijl dit essentieel voor de agrarische sector is; - Gemist wordt een regeling in de regels om voor agrarisch bedrijven om een nevenactiviteit niet-grondgebonden landbouw (niet zijnde intensieve veehouderij en niet zijnde glastuinbouw) op te richten. Gevraagd wordt een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om om te schakelen. Er is sprake van ongelijkheid aangezien er wel een omschakelingsmogelijkheid is voor een agrarisch technisch hulpbedrijf en agrarisch verwant bedrijf, alsmede niet-agrarisch bedrijf; - De maatvoering van 500 m2 voor nevenactiviteit agrarisch technisch hulpbedrijf/agrarisch verwant bedrijf is te beperkt. Een oppervlakte van 1.000 m2 is gewenst; - Verruiming wordt gevraagd voor zorgverlening en educatie als nevenactiviteit op een agrarisch bedrijf en het schrappen van de wijzigingsbevoegdheid; - Gevraagd wordt een paardenhouderij als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf toe te laten; - Gevraagd wordt het aantal paarden tot max. 6 paarden in de regels te schrappen; - De regeling voorzieningen kleinschalig kamperen is te beperkt voor een goede uitoefening. Gevraagd wordt de max. maat van 50 m2 voor een toiletgebouw weg te laten danwel te verruimen naar 100 m2; - Gevraagd wordt de gehele regeling ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen nog eens kritisch onder de loep te nemen, omdat deze onnodig beperkend is voor de praktische uitvoering van de agrarische bedrijfsvoering; - Ter voorkoming van administratieve lasten wordt voor het aanbrengen van oppervlakteverhardingen gevraagd de oppervlakte van 200 m2 naar 2.000 m2 te brengen overeenkomstig de bepalingen van de Keur; - Gevraagd wordt de archeologische waarden die op agrarische bouwvlakken liggen om praktische redenen te schrappen; - Gevraagd wordt op de verbeelding een dubbelbestemming op te nemen voor onderhoudsstroken aan waterlichamen zoals sloten, leggerwaterlopen e.d. die tevens als agrarische grond gebruikt wordt, zodat de agrarische bedrijfsvoering niet onnodig gefrustreerd wordt; - In overweging wordt gegeven om de aanduiding "karakteristiek" op de verbeelding weg te laten.
Reactie Gemeente	- Gevraagd wordt de definitie van "houtgewas" te differentiëren, zodat de omschrijving ervan enkel betrekking heeft op de teelt van bomen voor de houtproductie; Er bestaan geen overwegende bezwaren om de goothoogte van agrarische bedrijfswoningen van 4,5 naar 6 m. te brengen - In de Verordening Ruimte is het be- en verwerken van agrarische producten ook voor andere agrarische bedrijven niet toegestaan. Deze regels worden in het ontwerp aangepast door deze te schrappen De max. omvang van grondgebonden bedrijven tot 1,5 ha. is overeenkomstig de Verordening Ruimte en wordt vooralsnog voldoende geacht. Indien er een noodzaak tot het meerdere bestaat, kan overwogen worden om via een planherziening medewerking te verlenen; - De mogelijkheden voor vergroting van bedrijven met intensieve veehouderij is afhankelijk van de uitkomsten van de Plan –MER (Milieu Effectrapportage) en worden begrensd door de Verordening Ruimte. In de planregels is hiermee rekening gehouden; - Er bestaat geen bezwaar om glastuinbouwbedrijven uit te breiden naar 4 ha, waarvan 3 ha. netto glas. Deze regeling is van toepassing in het bestemmingsplan Buitengebied Oost zodat de planregels hierop aangepast worden. Ook de regeling t.a.v. het glastuinbouwgebied aan de Zoekweg is aangepast, zodat het gehele gebied voor invulling van glas in aanmerking komt; - Meer duidelijkheid is gewenst voor de regels t.a.v. uitbreiding van gemengde bedrijven, zijnde een grondgebonden bedrijf met een neventak intensieve veehouderij. In deze wordt het standpunt van de provincie gevolgd: het is een IV-bedrijf of niet-IV bedrijf. Bij IV gelden de beperkende voorwaarden voor IV op grond van de Verordening Ruimte. Dat betekent dus een maximaal bouwvlak, landschappelijke inpassing e.d. Een splitsing van een bouwvlak in een deel IV en in een deel niet-IV wordt niet voorgestaan. - - Het bewerken van mest van meerdere bedrijven op 1 locatie is geen agrarische bedrijfsactiviteit. De Verordening Ruimte geeft zelfs aan dat het geen agrarisch verwante vorm van bedrijvigheid is. Het bewerken van mest van en voor derden past dan ook niet binnen een agrarische bedrijfsbestemming Het bewerken van agrarische producten voor derden is uitgesloten in de regels; - De Regeling voor tijdelijke huisvesting van tijdelijke medewerkers is terecht te beperkt en geeft problemen voor de agrarische bedrijfssector. Deze regeling wordt verruimd;

	- Gemist wordt een regeling in de regels om voor agrarisch bedrijven om een nevenactiviteit niet-grondgebonden landbouw (niet zijnde intensieve veehouderij en niet zijnde glastuinbouwtouw op te richten. Gevraagd wordt een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om om te schakelen voor een ongelijkheid aangezien er wel een omschakelingsmogelijkheid is voor een agrarisch technisch hulpbedrijf en agrarisch verwant bedrijf, alsmede niet-agrarisch bedrijf; Het opnemen van nevenactiviteiten bij overige niet-grondgebonden bedrijven is niet gebruikelijk. In artikel 6.5 van de Verordening Ruimte is dat expliciet verboden in artikel 6.5. van de Verordening Ruimte. In artikel 8.4 van de Verordening is dit wel mogelijk gemaakt voor agrarische gebieden. Dergelijke bedrijven, zoals een champignonkwekerij, een palingkwekerij e.d. hebben wij vanwege de gepaard gaande uitstraling en verschijningsvorm niet willen toestaan in het bestemmingsplan - De maatvoering van 500 m2 voor nevenactiviteit agrarisch technisch hulpbedrijf/agrarisch verwant bedrijf wordt voldoende geacht. Een verdere verruiming naar een oppervlakte van 1.000 m2 is niet noodzakelijk; - De huidige regeling t.a.v. zorgverlening en educatie als nevenactiviteit op een agrarisch bedrijf wordt voldoende geacht aangezien dergelijke activiteiten primair niet in het buitengebied thuis horen. Een wijzigingsbevoegdheid wordt nodig geacht om sturend te kunnen optreden; - een paardenhouderij is geen agrarische activiteit. De regels van artikel 11 zijn van overeenkomstige toepassing. Dit geldt ook voor pensionstalling;; - Het genoemde aantal van 6 paarden is gebaseerd op het onderscheid tussen hobbymatig en bedrijfsmatige bedrijfsvoering. Aangezien het hier om een nevenactiviteit gaat, wordt de regeling van het noemen van max. 6 paarden in relatie tot de milieuwetgeving gehandhaafd; - Erkend wordt, dat de regeling voorzieningen kleinschalig kamperen beperkend is voor een adequate uitvoering. In de regelgeving wordt een verruiming opgenomen van max. oppervlaktemaat van 50 m2 voor een toiletgebouw naar 100 m2; De regeling ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen is aangepast aan de Verordening Ruimte en wordt passend te zijn voor een goede praktische uitvoering van de agrarische bedrijfsvoering; De regeling voor het aanbrengen van oppervlakteverhardingen van 200 m2 naar 2.000 m2 is afgestemd overeenkomstig de bepalingen van de Keur; - De archeologische waarden zijn gebaseerd op archeologische beleidskaarten. Het uitzonderen van agrarische bouwvlakken is in strijd met de jurisprudentie en blijft gehandhaafd; - Voor de onderhoudsstroken geldt, dat primair de agrarische bestemming van toepassing is. In de Keur is in voorkomende gevallen geregeld, dat rekening moet worden gehouden met eventueel onderhoud. - De aanduiding "karakteristiek" is opgenomen om gemeentelijke, karakteristieke objecten benoemen en te beschermen, zodat deze niet verloren gaan. Deze blijven gehandhaafd.
Ad 21. Reactie DELTA Infra B.V	Vanuit de hoedanigheid als waterbeheerder worden de volgende punten onder de aandacht gebracht: - Verzocht wordt de gronden voor de aanwezige grote waterleiding met een dubbelbestemming te bestemmen - Het desbetreffende artikel 14 (Leiding- water) aan te passen
Reactie Gemeente	
Ad 22. Reactie Visser Silfhout Advocaten Kladseweg 65A 4664 RC Lepelstraat (Inzake de heer en mevrouw J.G.L. Clarijs)	Verzocht extra woning op het perceel Steenbergseweg/De Mere . Betrokkene is van mening dat dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt kansen biedt en wijst op de mate van beleidsvrijheid om – gezien de feitelijke ligging – dit perceel als een verstedelijkt gebied aan te merken (onderdeel bebouwde kom)
Reactie Gemeente	Er zijn diverse locaties nabij de bebouwde kom, waarbij sprake is van enige lintbebouwing. Vanuit planologisch oogpunt wordt onderhavig perceel aangemerkt als een locatie in het buitengebied. Ter voorkoming van verstening, precedentwerking en stedenbouwkundig oogpunt wordt geen medewerking tot de realisatie van een extra woning voorgestaan. Dit is overigens in lijn met de provinciale Verordening Ruimte.

Ad 23 reactie A.M.M. de Bakker Oude Beijmoerseweg 2 4661 PE Halsteren	Op agrarisch bouwblok worden tevens enige hoveniersactiviteiten als nevenactiviteit uitgeoefend. Vraag is of dit geregeld dient te worden
Reactie Gemeente	Hoofdactiviteit is en blijft agrarisch. De hoveniersactiviteiten zijn agrarisch verwant en kunnen als nevenactiviteit onder voorwaarden worden toegestaan.
Ad 24 reactie Baas Makelaars	Verzocht wordt de niet-agrarische bestemming met subbestemming "cafe" te wijzigen naar wonen met een inhoud van ca. 800 m3
Reactie Gemeente	De voorgestelde wijziging past in het gemeentelijk beleid en leidt o.a. door het verminderen van het aantal verkeersbewegingen tot een sanering van een ongewenste situatie in het buitengebied. Voor het omzetten dient wel voldaan te worden aan de gestelde eisen om tot kwaliteitsverbetering te komen. Hiervoor is door de initiatiefnemer een inspanning nodig waarvoor een anterieure overeenkomst moet worden afgesloten.
Ad 25 reactie Stichting Menno van Coehoorn	Op de verbeelding staan 2 schuilplaatsen uit de Eerste Wereldoorlog als gemeentelijk monument opgenomen, terwijl er nog 2 zijn, die niet vermeld staan. Verzocht wordt deze 2 schuilplaatsen op de verbeelding op te nemen en de regels ter bescherming hiervan, aan te scherpen
Reactie Gemeente	De 2 ontbrekende schuilplaatsen krijgen de specifieke aanduiding "Karakteristiek" op de verbeelding. De regels worden aangepast ter bescherming van deze gemeentelijke monumenten
Ad 26 reactie J.C.M. Blom Kladseweg 1 4664 RB Lepelstraat	Gevraagd wordt een andere situering van het agrarisch bouwvlak aan de Kladseweg 1 i.v.m. agrarische bedrijfsvoering zonder bouwvlak te vergroten
Reactie Gemeente	I.o.m. aanvrager is het verzoek voorgelegd aan de AAB. Daarna kan het bouwvlak op de verbeelding worden aangepast. Dit leidt tot een verbetering van de omgeving. Wel dient voldaan te worden aan de vereiste kwaliteitsverbetering en dient een anterieure overeenkomst te worden opgesteld.
Ad 27 reactie P.L.M. de Krom Laageinde 20 4614 PW Bergen op Zoom	I.v.m. de bouw van een werktuigenberging is het nodig het agrarisch bouwvlak te wijzigen. Hiervoor wordt medewerking gevraagd
Reactie Gemeente	Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om hierin te voorzien. Middels een advies van de AAB is aangetoond, dat er een noodzaak bestaat om medewerking te verlenen. Nog voldaan moet worden aan de kwaliteitsverbetering en de borging hiervan via een anterieure overeenkomst.
Ad 28 reactie H. Blom Kladseweg 57 4664 RC Lepelstraat	Betrokkene vraagt aandacht voor zijn paardenpension en verzoekt uitbreidingsmogelijkheden. Daarbij wordt verwezen naar andere locaties

Reactie Gemeente	Het perceel wordt aangemerkt als paardenpension en kent de bestemming "Bedrijf – agrarisch verwant. Het betreffende bestemmingsplan kent onder voorwaarden uitbreidingsmogelijkheden, die benut kunnen worden. Voor wat betreft de verwijzingen naar andere percelen wordt opgemerkt, dat zij aan het bestemmingsplan moeten voldoen.
Ad 29. reactie J.G.J.M. Oomen Slotweg 17 4664 RJ Lepelstraat	Opgemerkt wordt, dat op de verbeelding zijn agrarisch bouwvlak niet vermeld staat.
Reactie Gemeente	De omissie voor dit perceel Slotweg 17 wordt bij het ontwerp hersteld.
Ad 30. Reactie ZLTO advies t.a.v. de heer J. Commissaris Onderwijsboulevard 225 5223 DE 's- Hertogenbosch (inzake E.W.M. Hereijgers, Ruigevelden 17b, 4664 RG Lepelstraat)	Betrokkene heeft een varkenshouderij en zorgboerderij aan de Ruige Velden 17b en 19.. Verzocht wordt: - Gevraagd wordt aan perceel Ruige Velden de functieaanduiding zorgboerderij te voegen conform bestaand gebruik; - Vorm van Ruige Velden 17b veranderen en mogelijkheid van waterberging creëren; - Ruimte voor mestopslag bieden; - Omvang bebouwd oppervlak wordt onnodig beperkt. Bij handhaving bepaling dient verruiming via wijzigingsbevoegdheid mogelijk te zijn; - Op gronden tussen 17b en 19 mogelijkheid van kinderfeestjes/excursies opnemen; - Wijzigingsbevoegdheid opnemen om voor IV-bedrijven vormverandering mogelijk te maken; - Verzoek om afstand van 5 m uit de bouwperceelgrens te wijzigen naar 5 m uit perceelsgrens; - Rechtstreekse verwerking van mest toestaan i.p.v. een wijzigingsbevoegdheid; - Waardetoekenning archeologie brengt onnodige beperking van gebruiksmogelijkheden aangezien deze waarden feitelijk verloren zijn gegaan; - Inhoud van bedrijfswoningen ophogen van 750 m3 naar 1.000 m3; - Voor zorgverlenende activiteit gebruik van wooneenheid verruimen, zodat wonen in gezinsverband ook mogelijk wordt
Reactie Gemeente	- Conform feitelijke en vergunde situatie ook voor Ruige Velden 19 de functieaanduiding "zorgboerderij" toevoegen - Voor de noodzaak van een vormverandering is de AAB ingeschakeld. Indien een positief advies wordt uitgebracht, wordt het bestaande bouwvlak aangepast en dient aan het vereiste van kwaliteitsverbetering te worden voldaan. Ook is een anterieure overeenkomst nodig. Waterberging dient in beginsel binnen het bestaand bouwvlak te worden gesitueerd. - Mestopslag dient binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd, waarbij opgemerkt wordt dat IV-bedrijven niet groter dan 1,5 ha mogen worden; - De oppervlaktebepaling is opgenomen om te accentueren, dat het om nevenactiviteiten zoals zorgboerderij bij een agrarisch bedrijf gaat. Daarmee wordt aangegeven, dat de nevenactiviteit ondergeschikt is aan de agrarische hoofdactiviteit en dient te blijven. Het aantal m2 is gebaseerd op beschikbare gegevens.; - Agrarische gronden kunnen worden gebruikt voor extensief recreatiegebruik. Het gaat echter te ver om deze gronden mede te bestemmen als gronden voor kinderfeestjes en excursies; - Hoewel IV-bedrijven niet groter kunnen groeien dan max. 1,5 ha, vinden wij dat vormverandering middels een wijzigingsbevoegdheid reëel is. Hiervoor wordt in de regels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen; - Het is gebruikelijk om bij afstandsbepalingen uit te gaan van een afstand van de bouwvlakgrens en niet van de perceelsgrens. Daardoor zouden aanmerkelijke bebouwingsmassa kunnen worden gebouwd terwijl het bouwvlak hiervoor het geëigende middel is. Dit is in strijd met het principe van zuinig ruimtegebruik en concentratie van bebouwing; - In verband met de stikstofproblematiek is het noodzakelijk om sturend te kunnen optreden om toename ervan te voorkomen. Het is dus zaak om maatwerk te kunnen bieden en steeds weer afwegingen te maken of biovergisting in bepaalde kwetsbare gebieden gewenst is; - Hoewel gesuggereerd wordt, dat de archeologische waarden verloren zouden zijn gegaan, wordt op aanwezige (provinciale en gemeentelijk) kaarten nog steeds melding gemaakt, dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zouden kunnen zijn. Dit maakt het nodig om de bestaande archeologische vlakken te handhaven; - Voor agrarische bedrijfswoningen geldt, dat 750 m3 een aanvaardbare maatvoering wordt geacht. Het is niet nodig

	dit verder op te hogen; - De huidige regelgeving wordt voldoende geacht om zorgverlenende activiteiten te kunnen toestaan, waardoor verdere verruiming niet noodzakelijk wordt geacht.	
Ad 31. Reactie M.J.M. Uytdewilligen Sint Ignatiusdijk 4 4661 PV Halsteren	Er bestaat verwarring over de verbeelding. St. Ignatiusdijk 4 en 6. Gevraagd wordt de agrarische bestemming te veranderen in een bedrijfsbestemming met het huis als woonbestemming. Ook voor een gedeelte wordt een bouwvlak gevraagd voor de opslag van openhaardhout	
Reactie Gemeente	Het gaat om een woonperceel, dat in het nieuwe plan abusievelijk als agrarisch bouwvlak is opgenomen. Dit wordt in het ontwerp gerepareerd door de woonbestemming opnieuw op te nemen. Een bedrijfsbestemming is in strijd met de uitgangspunten van het gemeentelijk beleid. Bedrijven die niet gelieerd zijn aan het buitengebied dienen nl. in beginsel op een bedrijventerrein te worden gesitueerd. In de planregels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om agrarische bedrijven onder voorwaarden te wijzigen naar een bedrijf.; Het perceel wordt als een (1) geheel aangemerkt en is niet planologisch splitsbaar.	
Ad 32. Reactie De heer T.J. Snepvangers Steenbergseweg 58 4664 RX Lepelstraat	Betrokkene verzoekt het achterste stukje grond kavel K 78 bij woonhuis te betrekken zodat het 1 kavel wordt	
Reactie Gemeente	Eigendomsplanologie wordt niet voorgestaan. Om deze reden wordt geen medewerking verleend aan het verzoek, mede omdat het huidige perceel voldoende mogelijkheden biedt voor bebouwing	
Ad 33. Reactie P.T.J. van der Zande Oude Beijmoerseweg 1 4661 PG Halsteren	Opgemerkt wordt dat de woning niet op de verbeelding staat vermeld. Bovendien staat de woning voor een klein gedeelte buiten het bouwvlak	
Reactie Gemeente	Het is niet gebruikelijk om woningen op de verbeelding aan te geven. Ten aanzien van de woning geldt dat deze inderdaad niet geheel binnen het bouwvlak is opgenomen. Dit heeft te maken met het verschil tussen het analoge en digitale bestand. Deze minimale aanpassing wordt op de verbeelding verwerkt	
Ad 34. Reactie Meulblok Management en Advies B.V. Oudlandsestraat 88 4651 ME Steenbergen	Het gebied tussen de Rijksweg A4 en het perceel Laageinde 26 wordt ingericht met natuur. Hiervoor is een inrichtingsplan opgesteld. Gevraagd wordt te bevestigen dat het inrichtingsplan gerealiseerd kan worden	
Reactie Gemeente	Voor het tussengebied is een landschapsplan opgesteld, waarbij er sprake is van een verbetering van de landschappelijke kwaliteit. Het gaat om een natuurlijke aanplant met een vijverpartij. Dit betekent een versterking van de landelijke uitstraling van dit gebied, terwijl agrarisch gebruik ter plaatse niet meer aan de orde is. Als de gemeenteraad middels de vaststelling hiermee instemt en het plan voor dit perceel rechtskracht krijgt, kan het inrichtingsplan uitgevoerd worden.	

Ad 35. Reactie Crijns Rentmeesters Witvrouwenbergweg 12 5711 CN Someren (inzake B. Slokkers)	Betrokkene vraagt medewerking om de bestaande kas en bedrijfsgebouwen met een totale opp. van ruim 1.000 m3 bij de Waterstraat 3a te slopen en middels de uitvoering van een landschappelijke inpassing tot een aanzienlijke kwaliteitsverbetering te komen. Volgens verzoeker maakt de Verordening dit mogelijk in een gebied dat gekenmerkt wordt als een gebied integratie stad-land. De tegenprestatie is waardeerbaar op € 140.000,-- en bestaat uit de sloop van kassen, de aanplant en inrichting van landschappelijke beplanting en het saneren van het agrarische bouwvlak. In ruil hiervoor wordt een (1) extra woning gevraagd
Reactie Gemeente	De gemeenteraad heeft een Rood voor Groenbeleid vastgesteld, waarin de voorwaarden voor een extra woning zijn opgenomen. Deze regeling voorziet ook in het saneren van (milieu)hinderlijke situaties. Het doel is niet om extra woningen toe te laten maar is gericht op het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Buiten kijf staat, dat de gemeente met de aanvrager van mening is, dat een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering door de voorgenomen maatregelen bereikt kan worden. De Verordening Ruimte geeft inderdaad de mogelijkheid om in voorkomende gevallen medewerking te verlenen. Het is echter aan de gemeente om te bepalen hoe hiermee op lokaal niveau invulling wordt gegeven. Met de Ruimte voor Ruimte c.v. is echter door de gemeente een overeenkomst gesloten waarbij sprake is van een vereveningsbijdrage aan genoemde RvR mij. - naast het saneren van voormalige overtollige bebouwing. De gemeente heeft zich derhalve geconformeerd aan de inhoud van deze overeenkomst. De afdracht is verplicht en kan niet op een andere manier, zoals door verzoeker wordt gevraagd, worden ingevuld. Het toevoegen van een nieuwe woning is in strijd met het provinciale beleid voor het buitengebied. Ook in het gebied stad-platteland is dat in de Verordening Ruimte niet mogelijk gemaakt. De gemeente conformeert zich aan dat beleid
Ad 36. Reactie F.C.J. Govers en A.E.J. Govers- Gabiëls Tholenseweg 22 4661 PB Halsteren	Op de Tholenseweg 22 bevindt zich een agrarisch bedrijf met oesterzwamteelt.. Omwille van bedrijfseconomische redenen is de bedrijfsvoering ter plaatse uitgebreid met hoveniersactiviteiten en verhuur van units voor opslagruimte. Aandacht wordt gevraagd voor het volgende: - Op het perceel bevindt zich een trafostation met een agrarische bestemming. Verzocht wordt dit aan te passen; - De woning dient op de verbeelding op de juiste plaats ingetekend moeten worden; - In de voormalige champignonkwekerij worden 6 units aan zzp-ers verhuurd als opslagruimte van voorraden en materialen. Verzocht dit mee te nemen; - Op het achterterrein staan 15 campers. Verzocht wordt een camperstalling als bestemming in de omschrijving mee te nemen; - Voor verdere professionalisering wordt een nieuwe teeltruimte noodzakelijk geacht binnen het bestaande bouwblok; - Verzocht wordt om het perceel grenzend aan de Zweedsestraat 1 of een aantal levenloopbestendige woningen of een woning t.b.v. mantelzorg te kunnen bouwen, evt. via de zgn. rood voor groenconstructie.
Reactie Gemeente	- De trafo wordt op de verbeelding uitgezonderd van het agrarisch bouwvlak - Woningen maken onderdeel uit van een agrarisch bouwblok en worden niet afzonderlijk op de verbeelding opgenomen; - Via een omgevingsvergunning kan op een bestaand bedrijf onder voorwaarden statische opslag worden toegestaan. Het gaat om inpandige opslag van caravans, boten, vouwwagens en kampeerauto's. In de onderhavige situatie is geen sprake van inpandige opslag maar van units. Dit is in strijd met het ruimtelijk beleid en kan niet worden toegestaan; - Dit geldt eveneens voor campers. Deze dienen binnen de bestaande bedrijfsruimten te worden opgeslagen om verrommeling te voorkomen; Binnen het bestaand agrarisch bouwblok kunnen agrarische bedrijfsgebouwen worden opgericht. Het is echter de vraag of er nog daadwerkelijk sprake is van overwegende agrarische activiteiten en/of een volwaardig agrarisch gebruik, gelet op de werkzaamheden van de aanvrager en zijn echtgenote. Om de vraag te kunnen beantwoorden of er nog rechtens sprake is van de bestemming "agrarisch bouwblok" is advies aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) gevraagd. Deze heeft bevestigd dat een agrarisch bouwvlak gerechtvaardigd is. - Nieuwe woningen in het buitengebied worden niet toegestaan, tenzij er sprake is van rood voor groen. Voor mantelzorg zijn beleidsregels op- en vastgesteld. In het kader mantelzorg zijn geen nieuwe woningen toegestaan.

Ad 37. Reactie P.C. Jochems Kladde 42 4664 TC Lepelstraat	Betrokkene verzoekt de in het plan opgenomen afstand van 5 m tot naastgelegen percelen te respecteren ter voorkoming van ongewenste situaties
Reactie Gemeente	Het ruimtelijk is beleid is gericht op zuinig ruimtegebruik en de concentratie van bebouwing. Voorkomen dient te worden, dat bouwwerken op de perceelsgrens gesitueerd worden, die storend kunnen zijn en tot ongewenste situaties voor omliggende percelen kunnen leiden. De in het voorontwerp opgenomen regeling van 5 m. blijft gehandhaafd.
Ad 38 reactie C.F.A.M. Nefs Kannewielseweg 13 4661 RP Halsteren	Overwogen wordt om de bestemming "niet-agrarische bedrijven" met de subbestemming "aardappelhandel" voor het perceel Kannewielseweg 13 te wijzigen in wonen.
Reactie Gemeente	In samenspraak met verzoeker wordt hiervan afgezien
Ad 39 reactie L. Verstraten Erasmusweg 2A 4664 PA Lepelstraat	Voor het perceel Sleutelweg zijn plannen gemaakt, waarbij de AAB zijn gekend. Het voornemen bestaat om dit perceel te gebruiken als agrarisch handels en hulpbedrijf.
Reactie Gemeente	De AAB heeft een positief advies uitgebracht. Hieruit blijkt dat een vormverandering noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. In de verbeelding is deze vormverandering opgenomen. Omdat de vormverandering niet leidt tot verslechtering van de kwaliteit van het landschap kan deze onder categorie 1. van de notitie kwaliteitsverbetering worden gebracht. Er is dus geen extra inspanning nodig om het landschap te versterken.
Ad 40 reactie H. van Riet Zuider Kreekweg 2B 4661 PC Halsteren	In verband met de overschakeling op biologische bedrijfsvoering wordt verzocht het agrarisch bouwvlak uit te breiden.
Reactie Gemeente	Het verzoek is in overleg met aanvrager ter advisering aan de AAB voorgelegd. Inmiddels is hiervan een positief advies ontvangen, dat leidend is voor de verdere voortgang. In overleg met aanvrager wordt een nieuw bouwvlak bepaald en opgenomen in dit plan. Hierbij wordt rekening gehouden met de kwaliteitsverbetering en het sluiten van een anterieure overeenkomst.
Ad 41 reactie J. Oomen Slotweg 17 4664 RJ Lepelstraat	Verzoeker stelt dat zijn agrarisch bedrijf aan de Slotweg 17 niet in het plan opgenomen is.
Reactie Gemeente	Er is sprake van een omissie. In het ontwerp wordt op dit onderdeel aangepast door het agrarisch bouwvlak op de verbeelding op te nemen.
Ad 42 reactie P.W.U. Rademakers Rondsel 98	Verzoeker vraagt de bestaande schuur te gebruiken als hobbyruimte om te schilderen, beeldhouwen. Hij verzoekt de schuur te veranderen v.w.b. de maatvoering. Uiteindelijk is het de bedoeling om het oude gebouw te slopen en op dezelfde plaats terug te bouwen

4661 TS Halsteren	
Reactie Gemeente	Betrokkene woont aan de Rondsel 98 te Halsteren. Het verzoek richt zich op de schuur aan de Burg. Elkhuisenlaan 59, die nu voor andere doeleinden wordt gebruikt. Dit perceel is destijds feitelijk van het woonperceel gesplitst, hoewel het vanuit planologisch oogpunt een ruimtelijk geheel vormt. Er is sprake van een gebruik in strijd met het bestemmingsplan aangezien het bijgebouw zelfstandig wordt gebruikt. Het gemeentelijk beleid is gericht op het tegengaan van versnippering van percelen terwijl het een ruimtelijke eenheid vormt. Het beleid is derhalve niet gericht op het toelaten van eigendomsplanologie. Destijds had de toekomstige eigenaar voor de aankoop moeten informeren naar de planologische (on)mogelijkheden van dit perceel. Het is niet mogelijk om een nieuwe bestemming te geven aan het perceel. Er is derhalve strijd met het beleid. Overigens zijn de huidige in het bestemmingsplan Buitengebied Noord opgenomen bouwmogelijkheden voldoende voor normaal gebruik, zodat verdere vergroting niet aan de orde is.
Ad 43 reactie K. Klop Tholenseweg 35 4661 PB Halsteren	Verzocht wordt de bestemming van het perceel Tholenseweg 35 te Halsteren van paardenfokkerij naar paardenhouderij te wijzigen. Ook wordt verzocht de archeologische waarde eraf te halen, aangezien dit voor de bedrijfsvoering beperkingen geeft.
Reactie Gemeente	Destijds is door de Stichting Advisering Agrarische Bouwaanvragen (AAB) onderzoek gedaan naar de bedrijfsvoering. Daarbij is gebleken, dat er sprake is van een paardenfokkerij. In het enquêteformulier geeft betrokkene aan, dat zijn bedrijfsvoering inmiddels gewijzigd is in een paardenhouderij zijnde een paardenpension. Een nieuw advies van de AAB bevestigt dit. Dit is aanleiding om het perceel Tholenseweg 35 als paardenpension te bestemmen. Wel dient nog voldaan te worden aan de kwaliteitsverbetering landschap en een overeenkomst dient te worden afgesloten.
Ad 44. Reactie J.A. van Staalduinen Klutsdorpseweg 21 4664 RR Lepelstraat	Betrokkene vraagt het wegbestemmen van de glastuinbouwmogelijkheden in het gebied nabij de Zoekweg en Stierenweg ongedaan te maken
Reactie Gemeente	Terecht wordt opgemerkt, dat in het nieuwe bestemmingsplan de huidige mogelijkheden tot invulling met glastuinbouw is komen te vervallen. Dit gebied, gelegen tussen de Zoekweg en Stierenweg, is voorbestemd om met glastuinbouw ingevuld te worden. Dit is mede vanuit een oogpunt van rechtszekerheid en gezien de investeringen van de in dit gebied voorkomende glastuinbouwbouwers niet wenselijk. In het ontwerp wordt dit gerepareerd.
Ad 45. Reactie Regionale Brandweer	De Regionale Brandweer wijst op de risico's in het kader van de externe veiligheid. Het gaat met name om het niet voldoen aan de norm voor de opkomsttijd. Er is onvoldoende bluswater in het plangebied aanwezig. Dit vraagt bij recreatieve en/of zorgontwikkelingen om bijzondere aandacht. Ook dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van propaantanks. Hiervoor dienen passende maatregelen getroffen te worden. Verder wordt gewezen op de nabijheid van risicobedrijven en worden nog enkele aanbevelingen gedaan om de veiligheid te optimaliseren.
Reactie Gemeente	Voor het betreffende bestemmingsplan zijn er geen planologische motieven waardoor het plan aangepast moet worden. Wel dient bij de uitwerking van het plan, met name als gaat om de gemaakte opmerkingen, terdege rekening te worden gehouden met de veiligheidsmaatregelen
Ad 46. Reactie Waterschap Brabantse Delta	Het waterschap Brabantse Delta verzoekt de beschermde attentiegebieden EHS in de toelichting op te nemen. Bovendien wordt enkele redactionele aanpassingen gevraagd. Ook wordt aandacht gevraagd voor de afstemming van toelichting en regels voor enkele rioolpersleidingen

Reactie Gemeente	In paragraaf 11.6 gerelateerd aan attentiegebied EHS: In het kader van de “Keur” van het waterschap is het attentiegebied EHS grotendeels ook aangewezen als beschermd gebied. De bescherming voor betreffende gebied omvat met name dat voor de af- en aanvoer dan wel het inbrengen of onttrekken van water bij de oppervlaktewateren in deze beschermde gebieden vanuit de Keur een vergunning is vereist. Mede in relatie tot deze bescherming vanuit de Keur is betreffende attentiegebied EHS op de kaart behorende in de toelichting aangegeven. In paragraaf 11.11 overeenkomstig de reactie van het waterschap de tekst aanpassen en in plaats van “overige waterkeringen” verwijzen naar dijklichamen. In paragraaf 11.7 de voorgestelde tekst van het waterschap over de Keur als zodanig in deze paragraaf opnemen. Om verontreiniging van hemelwater te voorkomen, is voor nieuwbouw en of renovatie de (uitwendige) toepassing van uitlogende materialen niet gewenst. Door gerichte communicatie, waar mogelijk met de ontwikkelaar/eigenaar zelf, zal informatieverstrekking over de mogelijkheden van duurzaam bouwen en het toepassen van duurzame bouwmaterialen plaats hebben, ter bevordering van het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. In de regels wordt rekening gehouden met de rioolpersleiding door hiervoor een dubbelbestemming op te nemen. ▼ -----
	Verwijderd: ¶
Ad 47. Reactie ZLTO advies Team ROMB Postbus 46 4460 BA Goes (inzake F. Hereijgers, Polderweg 2a, 4664 PB Lepelstraat)	Verzoeker vraagt de regeling voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zijn tuinbouwbedrijf aan de Polderweg 2A te verruimen. Daarnaast wordt met betrekking tot permanente teeltondersteunende voorzieningen verruiming van 1,5 naar 2 ha. gevraagd
Reactie Gemeente	De regeling wordt aangepast en voorziet in de vraagstelling
Ad 48. Reactie ZLTO advies Team ROMB Postbus 46 4460 BA Goes (inzake E. van den Eijnden p/a Klaverblad 47, 4661 NC Halsteren)	Betrokkene verzoekt het agrarisch bouwvlak van Kijkuit 10 te vergroten zodat een adequate bedrijfsvoering kan plaatsvinden. Bovendien worden de regels voor mantelzorg te omslachtig ervaren
Reactie Gemeente	Het perceel Kijkuit kent de bestemming “agrarisch bouwvlak”. Het bouwvlak kan vergroot worden als daartoe een noodzaak bestaat. Inmiddels is door de AAB een positief voor vergroting van het agrarische bouwvlak afgegeven. In overleg met de aanvrager wordt een nieuw bouwvlak bepaald en in het bestemmingsplan vastgelegd. Wel dient rekening te worden gehouden met de kwaliteitsverbetering en de borging hiervan middels een anterieure overeenkomst.. Daarbij dient aan kwaliteitsverbetering te worden gedaan en een anterieure overeenkomst te worden gesloten. Voor mantelzorg gelden spelregels, die door de gemeenteraad zijn vastgesteld. Deze zijn in dit plan doorvertaald. De gemeente kiest ervoor om vinger aan de pols te houden door hiervoor een omgevingsvergunning te vragen

Ad 49. Reactie ZLTO advies Team ROMB Postbus 46 4460 BA Goes (inzake Maatschap van Trijen-Stoop, J.H.A.L.M. van Trijen, C.M. van Trijen-Stoop en E.H. van Trijen, Slikkenburgseweg 8, 4661 PW Halsteren)	In verband met verbreding verzoekt betrokkene om de vorm van agrarisch bouwvlak te veranderen, de regeling voor drainage i.v.m. archeologie te versoepelen, de regelgeving voor de woning Slikkenburgseweg 6 binnen de geluidzone aan te passen en de max. inhoudsmaat van 600 m3 voor woningen te vergroten.	
Reactie Gemeente	Het agrarisch bouwvlak is bij de vaststelling qua vorm gewijzigd. De noodzaak hiertoe blijkt uit het advies van de AAB. Dit is in overleg met de betrokkene gebeurd. Omdat de vormverandering niet leidt tot verslechtering van de kwaliteit van het landschap is geen extra inspanning nodig. De archeologische waarden dienen beschermd te worden, ook voor drainagewerkzaamheden. Zodoende is het niet wenselijk om hiervoor een uitzondering te maken. Ten aanzien van het perceel Slikkenburgseweg 6 in relatie tot de geluidzone geldt, dat nieuwvestiging van geluidgevoelige objecten binnen de geluidzone niet is toegestaan. Over herbouw, verbouw of vervanging wordt niet gesproken. Dit impliceert, dat dit wel is toegestaan. Voor verbouw of vervanging of herbouw van bestaande objecten In het plan is de mogelijkheid opgenomen om burgerwoningen onder voorwaarden verder te vergroten als blijkt dat er een kwaliteitsverbetering bereikt kan worden.	
Ad 50. Reactie ZLTO advies Team ROMB Postbus 46 4460 BA Goes (inzake de heer J. Paulus, Melkveehouderij Paulus V.o.f., Langeweg 3, 4661 PA Halsteren)	Betrokkene heeft een melkveehouderij aan de Langeweg 3 te Halsteren. Hij acht de omgevingsvergunning voor mantelzorg te onslachtig en verzoekt de gebruiksregels daarop aan te passen.	
Reactie Gemeente	Voor mantelzorg gelden spelregels, die door de gemeenteraad zijn vastgesteld. Deze zijn in dit plan doorvertaald. De gemeente kiest ervoor om vinger aan de pols te houden door hiervoor een omgevingsvergunning te vragen. De in het plan opgenomen regels blijven gehandhaafd.	
Ad 51. Reactie P.N. Hoogerbrugge – P.N. Hoogerbrugge Steenbergen B.V. Zoekweg 76 4664 RA Lepelstraat	Betrokkene is eigenaar van het perceel Ruige Velden 10. Hij merkt op dat het maximaal bebouwde oppervlakte van 625 m2 niet overeenstemt met de huidige en vergunde oppervlakte van 885 m2 en ontbreekt de flexibiliteit voor een goede uitoefening van het agrarisch loonbedrijf. Verzocht wordt de max. beb. oppervlakte te verhogen tot 1.000 m2. De archeologische waarden worden beperkend geacht voor de uitvoering van agrarische activiteiten. Verzoek is deze van de verbeelding voor de percelen Zoekweg 74, 76 en 78 te verwijderen. Daarnaast is betrokkene eigenaar van het perceel Zoekweg 74. Hij verwijst naar de Verordening waarin voor solitaire glastuinbouwbedrijven een omvang geldt van 3 ha. netto glas, op een agrarisch bouwvlak met een oppervlakte van max. 4 ha. Hij verzoekt het bouwvlak in deze zin te vergroten. Ook wordt voor Zoekweg 76 het bouwvlak aan de zuidzijde aan te passen, dat alle bouwwerken en terreinverharding	

	erbinnen vallen. Verder wordt verzocht het gebied, dat in het bestemmingsplan "Buitengebied Kladder" voorbestemd was om in te vullen met glastuinbouw (zonder bovengrens) te herstellen, aangezien dit planologisch recht in het nieuwe plan is komen te vervallen.
Reactie Gemeente	- Betrokkene heeft meerdere percelen in eigendom. Voor het perceel Ruige velden 10 geldt, dat een oppervlakte niet 652 maar 654 m2 moet zijn. Onduidelijk is waarop de genoemde 885 m2 gestoeld is; - In het bestemmingsplan "Buitengebied Oost" is geregeld, dat solitaire glastuinbouwbedrijven niet meer dan een netto glasopstand mag hebben dan 3 ha. . er bestaat geen bezwaar om in de regelgeving een aanpassing door te voeren, dat solitaire glastuinbouwbedrijven een omvang van 4 ha mogen hebben, waarvan maximaal 3 ha netto glasopstand - Ten aanzien van de archeologische waarden geldt, dat deze waarden ontleend zijn aan de gemeentelijke en provinciale waardenkaart. Deze waarden dienen beschermd te worden teneinde te voorkomen, dat deze door ingrepen onherstelbaar verloren zouden gaan. Het brengt weliswaar een beperking voor bepaalde werkzaamheden met zich mee maar betekent niet dat daarmee de geplande bedrijfsvoering onmogelijk is; - Het agrarisch bouwvlak Zoekweg 76 is gebaseerd op de vergunde situaties. Niet alle bouwwerken vallen hierbinnen - De stelling dat de mogelijkheden tot invulling met glas in het voormalige glastuinbouwgebied is komen te vervallen, wordt gedeeld. In het ontwerp wordt dit gerepareerd
Ad 52. Reactie IVN Groene Zoom Lobepolder 7 4617 MP Bergen op Zoom (mede namens Stichting de Brabantse Wal, Stichting tot behoud van het Halsters Laag en het Buitengebied Wouw, milieuvereniging Benegora en Brabantse Milieufederatie	IVN GROENE ZOOM
	- De stelling dat de ecologische hoofdstructuur in 2018 gereed is, is inmiddels achterhaald. Dit heeft gevolgen voor de in het plangebied opgenomen gebieden zoals EHS; - Kwaliteitsverbetering bij ruimtelijke ontwikkelingen omvat meer dan alleen een goede landschappelijke inpassing; - Geopteerd wordt de Princesseplaat vanuit praktisch oogpunt in zijn geheel in voorliggend plan op te nemen; - Het wordt onjuist geacht om in dit plan grondverwerving t.b.v. natuurontwikkeling bij voorbaat expliciet uit te sluiten; - Het maximum vloeroppervlak van 500 m2 als niet-agrarische nevenactiviteit op agrarische bedrijven is te ruim geredigeerd; - Schuilstallenbeleid is in strijd met de provinciale Verordening Ruimte. Dit leidt tot een ongewenste versnippering en verstening van het buitengebied; - Voorts worden opmerkingen gemaakt over de diverse verbeeldingen en regels waaronder de strijdigheid van permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvak met de Verordening Ruimte
Reactie Gemeente	- De toelichting over het gereed komen van de ecologische hoofdstructuur wordt aangepast. De EHS-gebieden zijn in samenspraak met de provincie op de verbeeldingen opgenomen; - Betrokkene maakt een terechte opmerking, dat kwaliteitsverbetering meer is dan alleen een goede landschappelijke inpassing. In de regels is dit verwerkt. Bovendien wordt binnenkort een notitie kwaliteitsverbetering ter vaststelling voorgelegd die doorvertaald wordt in de regels - De Princesseplaat is momenteel in 2 bestemmingsplannen opgenomen. Hoewel het uit praktisch oogpunt misschien beter is om deze in 1 plan te regelen, is dit niet noodzakelijk indien er maar sprake van een goede afstemming is. Vooral nog is het niet nodig om dit aan te passen;

	- Uitsluiten van grondverwerving t.b.v. natuurontwikkeling In het bestemmingsplan hebben wij grondverwerving ten behoeve van natuurontwikkeling niet willen uitsluiten. IVN verwijst naar een onteigeningsprocedure. Een dergelijke onteigeningsprocedure kan pas aan de orde zijn als de bestemming Natuur in het bestemmingsplan is opgenomen. Het leggen van een dergelijke bestemming in plaats van een agrarische bestemming kan naar onze mening uitsluitend aan de orde zijn als de realisering daarvan verzekerd is. Dat betekent dat de realisering door middel van aankoop of onteigening binnen de planperiode aan de orde zou zijn. Dat betekent ook dat financiële middelen aanwezig moeten zijn om daartoe over te gaan, anders is een dergelijke bestemming niet uitvoerbaar. Nu dat niet het geval is, is er naar onze mening geen aanleiding om zonder meer de bestemming Natuur aan één of meerdere gebieden toe te kennen. - Het is een misvatting dat niet-agrarische nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf tot 500 m2 vloeroppervlakte kunnen plaatsvinden. Het gaat om agrarische verwante nevenactiviteiten, die een duidelijk verwantschap hebben met agrarische activiteiten en die toelaatbaar worden geacht. - Ten aanzien van de verbeeldingen geldt dat de toegekende waarden in zijn algemeenheid zijn ontleend aan provinciale kaarten en/of de vigerende bestemmingsplannen. Het gaat om elementen, die vanuit natuurkundig, landschappelijk of cultuurhistorisch oogpunt beschermd dienen te worden. Deze zijn hiervan overgenomen. Indien er geen beschermingswaardige elementen aanwezig zijn, worden deze ook niet op de verbeelding opgenomen; - De gemeente deelt de mening van IVN dat verrommeling moet worden tegengaan en illegale situaties gehandhaafd moeten worden; - De regeling voor schuilstallen buiten het bouwvlak voor hobbymatig gebruik wordt in het ontwerp geschrapt; - De opmerking t.a.v. de strijdigheid van permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak wordt gedeeld. Deze mogen alleen binnen het bouwvlak. regeling voor permanente teeltondersteunende voorzieningen (TOV) is in het ontwerp aangepast. Overigens is de gehele regeling over TOV's in het ontwerp gewijzigd.
	1
Ad 53 reactie De heer M. Koudenburg Laageinde 12 4614 PW Bergen op Zoom	Voor het perceel Laageinde 12 wordt gevraagd de agrarische bestemming te wijzigen in een woonbestemming. Het perceel wordt al jarenlang feitelijk als woonbestemming gebruikt.
Reactie Gemeente	Er bestaan geen bezwaren om de bestemming te veranderen. Wel dient in het kader van de kwaliteitsverbetering gekeken worden of voormalige, overtollige agrarische bedrijfsopstallen gesloopt kunnen worden en het bouwvlak verkleind kan worden. Ook dient een anterieure overeenkomst te worden gesloten.
Ad 54 reactie De heer J. van Meer Hemelweg 3 4664 PE Lepelstraat	Betrokkene verzoekt de speelgelegenheid op zijn perceel vanuit praktisch oogpunt te verplaatsen
Reactie gemeente	Er bestaat geen bezwaar tegen de verplaatsing. Dit wordt aangepast op de verbeelding
Ad 55. Kint B.V. t.a.v. de heer T. van Gurp Tholenseweg 33 4661 PB Halsteren	Verzocht wordt een gedeelte van de bedrijfswoning als tekenkamer te gebruiken
Reactie gemeente	Er bestaan geen bezwaar om een gedeelte van de bedrijfswoning als tekenkamer te gebruiken mits de activiteit ondergeschikt is en blijft aan de functie van bedrijfswoning. De activiteit is niet expliciet in de regelgeving uitgesloten

--	--