

Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Best 2021

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Inleiding

Met deze partiële herziening wordt het bestemmingsplan 'Buitengebied Best 2021' op onderdelen aangepast naar aanleiding van een aantal ambtshalve wijzigingen.

Bij de toepassing van het bestemmingsplan 'Buitengebied Best 2021' zijn enkele onduidelijkheden en omissies in het bestemmingsplan geconstateerd. Veelal gaat het om het herstellen van onbedoelde gebreken in de juridische regeling en/of aanpassingen die voortvloeien uit voortschrijdend inzicht dat is ontstaan bij het gebruik van het bestemmingsplan. In deze partiële herziening is getracht deze omissies en onduidelijkheden te herstellen danwel te verduidelijken. Daarnaast zijn er planologisch-juridische verbeteringen doorgevoerd in de regels, zoals het verwijzen naar de juiste artikelen in de planregels. Betreffende wijzigingen zijn puntsgewijs in navolgend hoofdstuk (hoofdstuk 2) van deze toelichting beschreven.

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden en zijn de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening komen te vervallen. Aangezien het onderhavige bestemmingsplan voor deze datum ter inzage is gelegd, wordt op grond van het overgangsrecht zoals opgenomen in de Invoeringswet Omgevingswet, nog volgens de oude wetgeving (Wro) afgehandeld.

1.2 Geldend bestemmingsplan

Het geldend bestemmingsplan voor het plangebied betreft het bestemmingsplan 'Buitengebied Best 2021', dat op 26 september 2022 door de gemeenteraad is vastgesteld.

Naar aanleiding van de lopende beroepsprocedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (RvS) zijn enkele overduidelijke omissies in het plan geconstateerd, die met een herstelbesluit op 23 september 2023 zijn gerepareerd. Dit had betrekking op herstel van de mogelijkheid tot oprichting van nieuwe bijgebouwen binnen een woonbestemmingsvlak alsmede een tweetal locatie specifieke reparaties op Kapelweg 40 (aanpassing bouwvlak tbv vergunde loods) en Sint-Oedenrodeseweg 5a (toevoeging bedrijfswoning aan de regels).

Met onderhavig bestemmingsplan "Partiele herziening Buitengebied Best", worden een aantal andere onderdelen van het bestemmingsplan "Buitengebied Best 2021" aangepast. Dit betreft nadrukkelijk geen inhoudelijke wijziging van (de uitgangspunten en het karakter van) het bestemmingsplan.

1.3 Plangebied

Het plangebied voor deze partiele herziening is nagenoeg gelijk aan het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Best 2021, met dien verstande dat het plangebied is afgestemd op een aantal onherroepelijke en in procedure zijnde bestemmingsplannen. Deze zijn in hoofdstuk 2 paragraaf 3 nader omschreven.

1.4 Opzet plan

Deze partiele herziening bevat een toelichting op de gewijzigde planregels en gewijzigde plandelen.

In de planregels zijn voor de duidelijkheid en leesbaarheid alle op het bestemmingsplan 'Buitengebied Best 2021' betrekking hebbende planregels opgenomen. Ook voor bestemmingen die niet van toepassing zijn op de gewijzigde plandelen.

Voor de duidelijkheid zijn de planregels die met dit herstelplan gewijzigd blauw gearceerd. Zienswijzen en eventueel beroepszaken kunnen zich dan ook alleen op de blauw gearceerde planregels richten.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de wijzigingen die in dit plan zijn opgenomen. Hoofdstuk 3 en 4 gaan in op het beleidskader en de milieu- en omgevingsaspecten van dit bestemmingsplan. Hoofdstuk 5 behandelt de juridische planopzet. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid van het plan beschreven.

Hoofdstuk 2 Aanpassingen

Bij de toepassing van het bestemmingsplan 'Buitengebied Best 2021' zijn een aantal onduidelijkheden en omissies in het bestemmingsplan geconstateerd. In deze partiële herziening is getracht deze omissies en onduidelijkheden te herstellen danwel te verduidelijken. Het betreft enerzijds aanpassingen met betrekking tot specifieke locaties, zie paragraaf 2.1. Daarnaast betreft het ook een aantal correcties in de generieke regels, zie paragraaf 2.2. De aanpassingen zijn gering van omvang en sorteren geen (significante) effecten ten opzichte van het vastgestelde bestemmingsplan.

In dit hoofdstuk worden alle voorgenomen aanpassingen aan het bestemmingsplan "Buitengebied Best 2021" puntsgewijs uiteengezet.

Paragraaf 2.1 Locaties

2.1.1 Aarleseweg 48 – 50 (Artikel 7 – Bedrijf -1) Tuincentrum - toevoeging strijdig gebruiksbepaling

In verband met het naastgelegen woningbouwplan Aarlesche Erven zijn er afspraken vastgelegd over de verkeersbeweging aan de zijkant bij het bedrijf, deze waren nog niet in het bestemmingsplan opgenomen maar zijn nu alsnog geborgd in de regels in artikel 7.4.1 onder n. Hier is conform de onderling gemaakte afspraken een bepaling toegevoegd aan de strijdig gebruiksbepalingen: ter plaatse van Aarleseweg 48 - 50, voor bevoorrading - en andere vervoersbewegingen van vrachtverkeer via de achterzijde en de zuidwestzijde van het bedrijf. De verbeelding is ongewijzigd.

2.1.2 Boslaan zuid 11 (artikel 16- Maatschappelijk) Scouting – uitzondering gebruiksregels

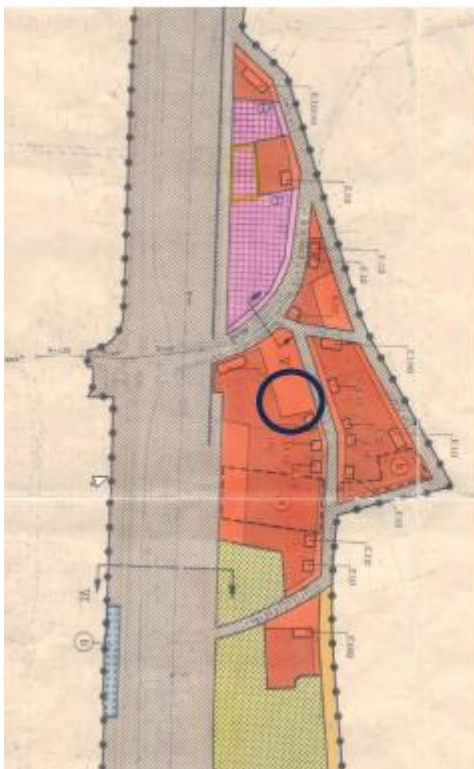
Het bestaande scoutingterrein is deels gelegen binnen het NatuurNetwerkBrabant. Ter bescherming van de natuurwaarden is in het bestemmingsplan 'Buitengebied best 2021' een generieke beschermingsregeling opgenomen, op basis waarvan kamperen ter plaatse van het Natuurnetwerk Brabant niet is toegestaan. Op het scoutingterrein wordt echter reeds jarenlang ook gekampeerd. Op basis van een nader ecologisch onderzoek is aangetoond dat de activiteiten op het scouting terrein niet leiden tot negatieve effecten op aanwezige beschermde soorten. Derhalve wordt specifiek voor dit scoutingterrein kamperen toegestaan, door een uitzondering op de generieke beschermingsregeling op te nemen. Hiertoe is op de verbeelding (locatie 5) de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – kamperen scouting' toegevoegd en in artikel 12.1 onder d nader bepaald, dat ter plaatse kamperen ten behoeve van de scouting is toegestaan. Daarnaast is in artikel 43.15 'Overige zone – natuur netwerk brabant' een aanvulling op de specifieke gebruiksregels (artikel 43.15.2) opgenomen. Het plaatsen van kampeermiddelen is in beginsel niet toegestaan binnen het natuurnetwerk brabant. Hier wordt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – scouting kamperen' een uitzondering voor gemaakt. De ecologische quickscan is als bijlage 2 bij de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen.



Uitsnede verbeelding ontwerp bp Partiele herziening, Boslaan-Zuid 11

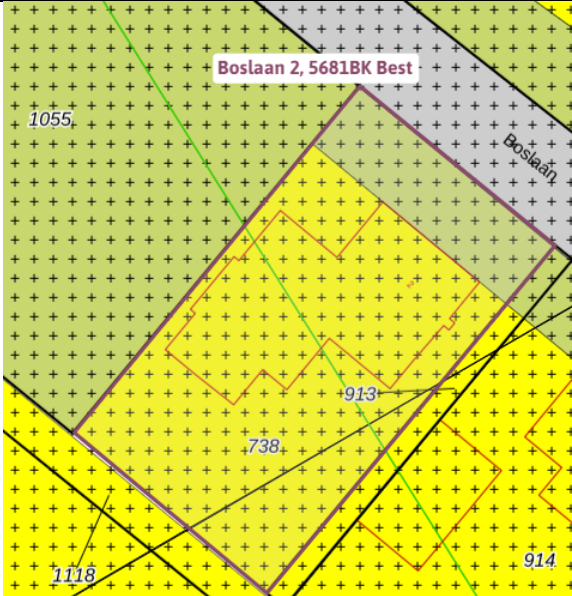
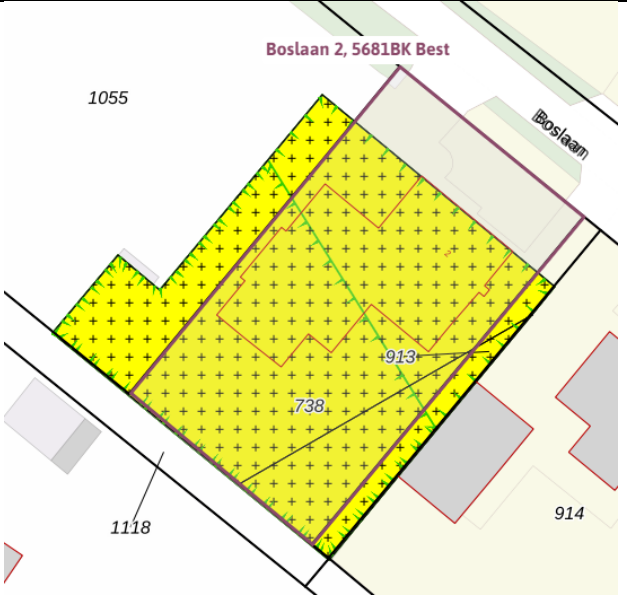
2.1.3. Boslaan 2 – vergroting woonbestemming

Abusievelijk is bij het toekennen van de woonbestemming in het bestemmingsplan 'Buitengebied Best 2021' een bestaande schuilhut en verharding niet in toegekende woonbestemmingsvlak meegenomen, terwijl dit op basis van het voorheen geldend bestemmingsplan 'Rijksweg A2 Best-Noord' (vastgesteld 8 november 1988) wel binnen de voorheen geldende bestemming 'Woondoeleinden' is gelegen.

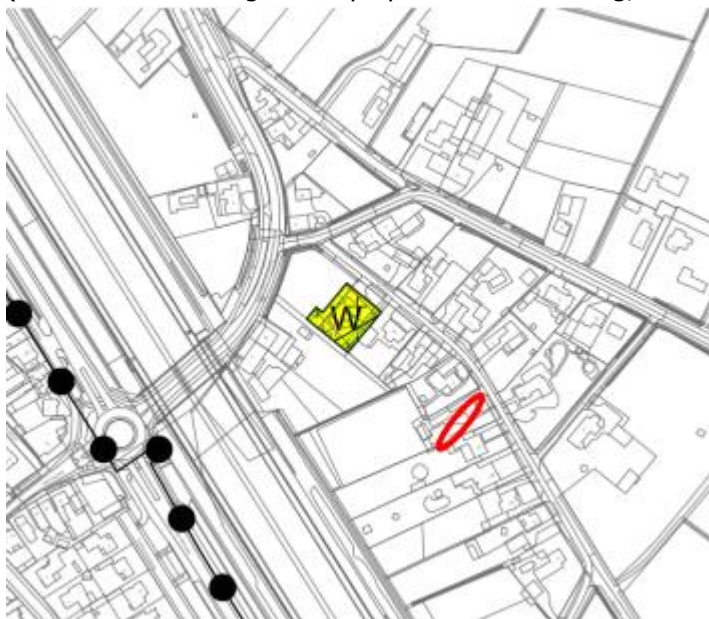


Uitsnede voorheen geldend bestemmingsplan 'Rijksweg A-2 Best-Noord'

De woonbestemming is derhalve in deze herziening enkele meters verbreed naar het westen, zie onderstaande aanpassing van de verbeelding.

Buitengebied Best 2021	Partiële herziening bestemmingsplan buitengebied Best
	

(uitsnede verbeelding ontwerp bp Partiële herziening, Boslaan 2 verwijderen)



2.1.4 Heuveleindseweg 6a (artikel 11 Paardenhouderij – aanpassing maatvoering)

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Best 2021' was voor onderhavige paardenhouderij locatie niet de correcte maatvoering opgenomen met betrekking tot de maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte, aangezien de bestaande overkapping niet was meegenomen en de bestaande goothoogte niet correct was opgenomen in de tabel behorend bij de nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving. Derhalve is in deze herziening in artikel 11.1.2 onder a in de tabel de maximaal toegestane oppervlakte bedrijfsbebouwing vergroot van 578 m² naar 612 m² en is daarnaast de toegestane goothoogte gewijzigd van 3,4 in 4 meter.

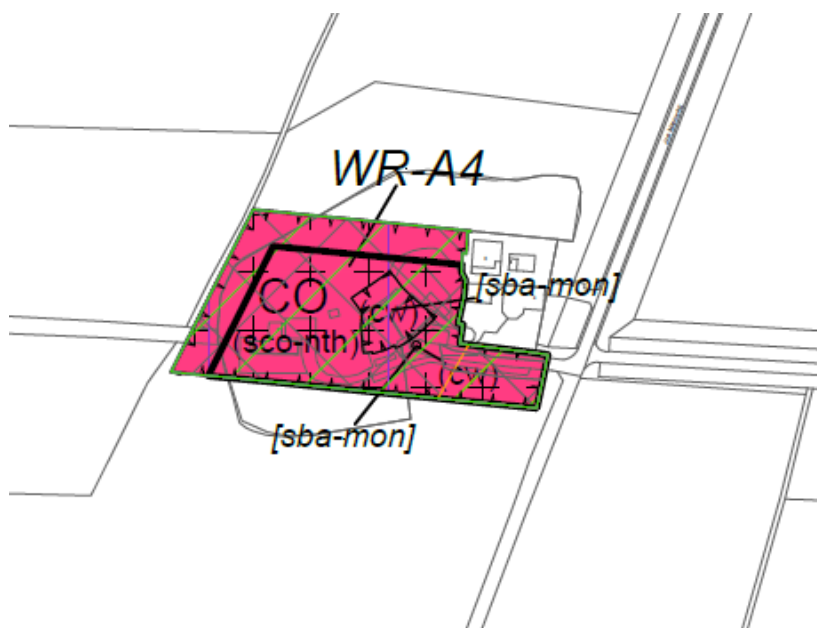
2.1.5 Joe Mannweg 6 (artikel 20 Recreatie -natuurtheater)

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Best 2021' was voor onderhavige locatie de bestemming 'Recreatie' met de nadere aanduiding 'natuurtheater' opgenomen.

Om beter recht te doen aan het feitelijk gebruik is de recreatieve bestemming van het openluchttheater in deze partiële herziening, gewijzigd in Artikel 13 'Cultuur en ontspanning' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – natuurtheater', waarbij ter verduidelijking expliciet in de juridische regeling (artikel 13.1.2) is opgenomen dat ondersteunende horeca wordt toegestaan tot een oppervlakte van 35 m².

Daarnaast is een bouwvlak op de verbeelding opgenomen (locatie 6 op de verbeelding) en is in de bouwregels (artikel 13.2.6) expliciet toegevoegd dat een podiumoverkapping cq. luifel met een oppervlakte van maximaal 60 m² en een hoogte van maximaal 6 meter ter plaatse van het natuurtheater is toegestaan. Deze oppervlakte is in mindering gebracht van de toegelaten oppervlakte aan gebouwen op deze locatie.

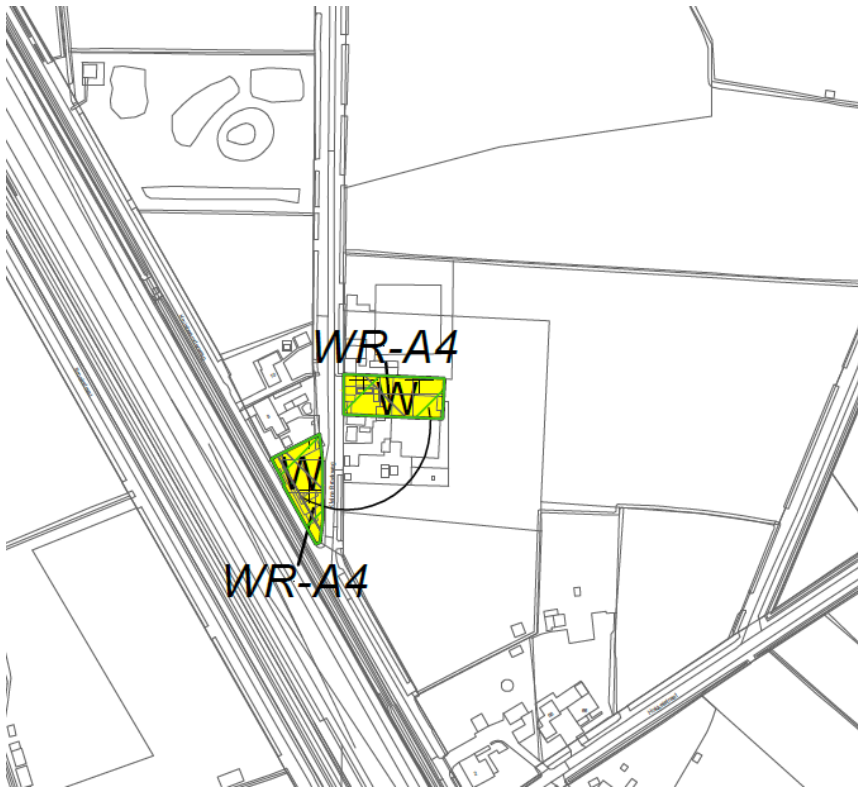
Tenslotte is in artikel 13.4.3 expliciet de maximale toegestane geluidsnorm $LA_{eq} = 95\text{dB(A)}$ en $LC_{eq} = 105\text{dB(C)}$ in de juridische regeling opgenomen. De geluidsnorm geldt ter plaatse van de bovenste rij van de publiektribune. Het betreft een gemiddeld geluidsniveau om hinder van lage tonen te voorkomen is dB(C)-norm toegevoegd.



Uitsnede verbeelding ontwerp bp Partiele herziening, Joe Mannweg 6

2.1.6 Kleine Broekweg ong. (tegenover Kruisbeemdenweg 6a) – (artikel 27 Wonen) uitbreiding woonbestemmingsvlak

Abusievelijk is bij het toekennen van de woonbestemming aan Kruisbeemdenweg 6/6a in het bestemmingsplan 'Buitengebied Best 2021' een bestaande, vergund bijgebouw aan de overzijde van de weg niet in het toegekende woonbestemmingsvlak meegenomen. Ter plaatse was voor onderhavige locatie de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' opgenomen, zonder bebouwingsregeling. Naar aanleiding hiervan is op de verbeelding (locatie 9 op de verbeelding) het vergund gebouw voorzien van een woonbestemmingsvlak, dat is gekoppeld aan de woonbestemming van Kruisbeemdenweg 6/6a, waarbij de gezamenlijke oppervlakte in totaal 1.500 m² bedraagt.



Uitsnede verbeelding ontwerp bp Partiële herziening, Kleine Broekweg ong (bij kruisbeemdenweg 6a)

2.1.7. Molenkampseweg ong. naast 20 (artikel 27- Wonen) – toevoeging voorwaardelijke verplichting

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Best 2021' was voor deze locatie de bestemming 'Wonen' opgenomen, conform het hiertoe recent vastgestelde bestemmingsplan 'Molenkampseweg ong.,. dat de gemeenteraad op 26 september 2022 heeft vastgesteld. Abusievelijk was echter de bijbehorende voorwaardelijke verplichting niet overgenomen. Deze voorwaardelijke verplichting met de vereiste inrichtingsmaatregelen zoals opgenomen in de memo 'Landschappelijke verantwoording Molenkampseweg 20 te Best' is alsnog als bijlage 24 aan de regels toegevoegd om de vereiste landschappelijke inpassing van de nieuw gerealiseerde woning nader juridisch te borgen. Hiertoe is de aanduiding 'wetgevingszone – voorwaardelijke verplichting 22' op de verbeelding toegevoegd (locatie 3 op de verbeelding) alsmede bijbehorende verwijzing in de regels in artikel 43.22. Daarnaast zijn in artikel 27.2.6 de bouwregels voor de op te richten woning, conform het bestemmingsplan Molenkampseweg ong. expliciet opgenomen:

- De inhoud van een woning mag maximaal 1520 m³ bedragen
- De dakhelling mag niet minder bedragen dan 40 graden en niet meer dan 55 graden.
- De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

Op de verbeelding wordt de situering van de woning (bouwvlak) aangepast overeenkomstig de op 21 augustus 2023 verleende omgevingsvergunning.



2.1.8 Mosselaarweg 17 (artikel 27 Wonen) – toevoeging aanduiding 'cultuurhistorische waarde' = voorwaardelijke verplichting / positionering bouwvlakken ruimte-voor-ruimte-woningen

Voor deze locatie is op 8 mei 2023 een afzonderlijk postzegelbestemmingsplan vastgesteld. Dit bestemmingsplan ziet toe op sanering van een voormalige varkenshouderij, waarbij de voormalige bedrijfswoning is omgezet in een burgerwoning en daarnaast een tweetal extra burgerwoningen worden toegevoegd op basis van de Ruimte voor Ruimte regeling.

De voormalige bedrijfswoning in de vorm van een langgevelboerderij is in de 'Scan cultuurhistorische waarden in het buitengebied' aangemerkt als 'cultuurhistorisch waardevol'. Over het boerderijpand is hierin onder meer navolgende beschreven: 'Het betreft een langgevelboerderij met riet gedekt wolfdak en een pannenvoet van gesmoord holle pannen. De oorsprong van de boerderij is te dateren rond 1900.'

Abusievelijk is de aanduiding 'cultuurhistorische waarde' echter niet op de verbeelding van het postzegelbestemmingsplan opgenomen. Om de cultuurhistorische waarde van het pand alsnog te borgen is de locatie in dit herzieningsplan opnieuw opgenomen en is de woning alsnog voorzien van de aanduiding 'cultuurhistorische waarde' op de verbeelding (zie locatie 1 op de verbeelding).

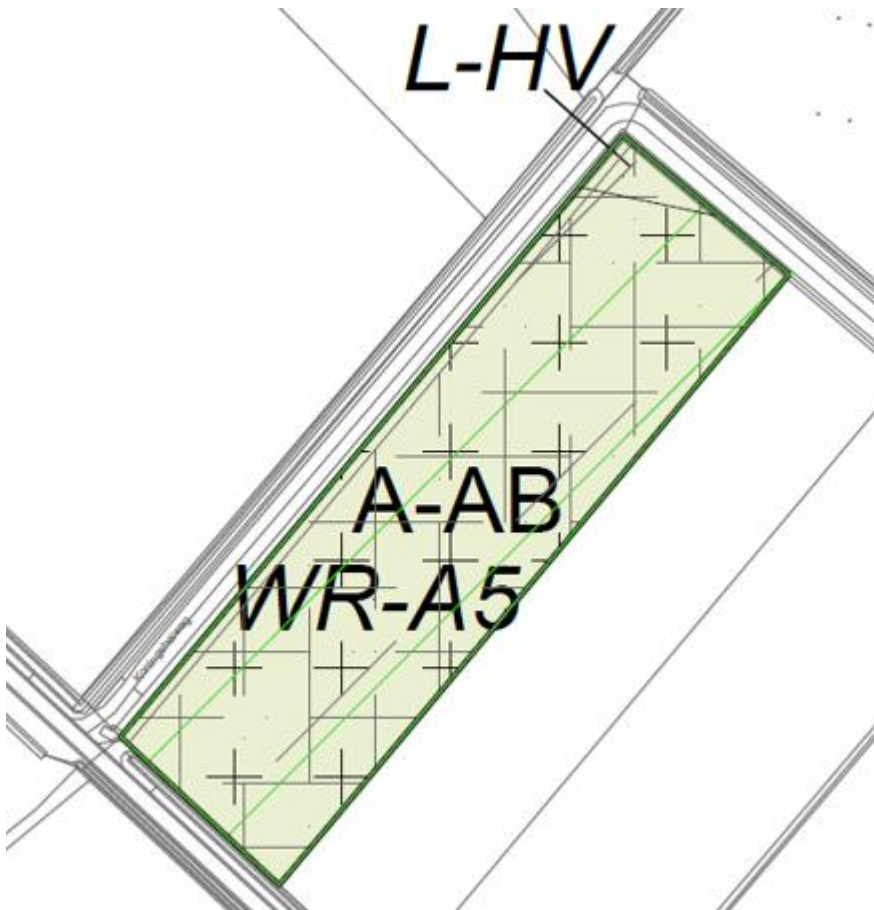
Volledigheidshalve is daarnaast ten behoeve van de nieuw te realiseren Ruimte voor Ruimte woningen een bouwvlak toegevoegd ter borging van de gewenste situering van de nieuw op te richten woning. Daarnaast is ten behoeve van een adequate doorvertaling van de bestemmingsregeling een specifieke bebouwingsregeling opgenomen in artikel 27.2.7, waarin de maatvoering van de woningen alsmede van het op te richten geschakeld bijgebouw zijn opgenomen. Tenslotte is overeenkomstig het vastgestelde bestemmingsplan aan de locatie de voorwaardelijke verplichting overgenomen en toegevoegd in de regels (artikel 43.22.1 en bijlage 34) en op de verbeelding met de nadere aanduiding 'wetgevingszone – voorwaardelijke verplichting 23' ter borging van de vereiste landschappelijke inpassing alsmede noodzakelijke waterbergingsvoorziening.

2.1.9 Oirschotseweg 117 (artikel 4 Agrarisch – Agrarisch bedrijf – oppervlakte nevenactiviteit)

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Best 2021' was voor deze locatie de bestemming 'AgrarischAgrarisch bedrijf' opgenomen, met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – educatie' ten behoeve van educatie en evenementen in de cultuurhistorisch waardevolle stal van de locatie. In de juridische regeling ontbrak abusievelijk in artikel 4.1.2 onder e 1c de maximaal toegestane vloeroppervlakte voor deze nevenactiviteit. De maximaal toegestane vloeroppervlakte voor deze nevenactiviteit is in deze herziening alsnog in de tabel van artikel 4.1.2 onder e1 toegevoegd, opgenomen, te weten 370 m2).

2.1.10 Oude Baan 19 (artikel 4 – Agrarisch – Agrarisch bedrijf – doorvertaling omgevingsvergunning oprichting bedrijfswoning)

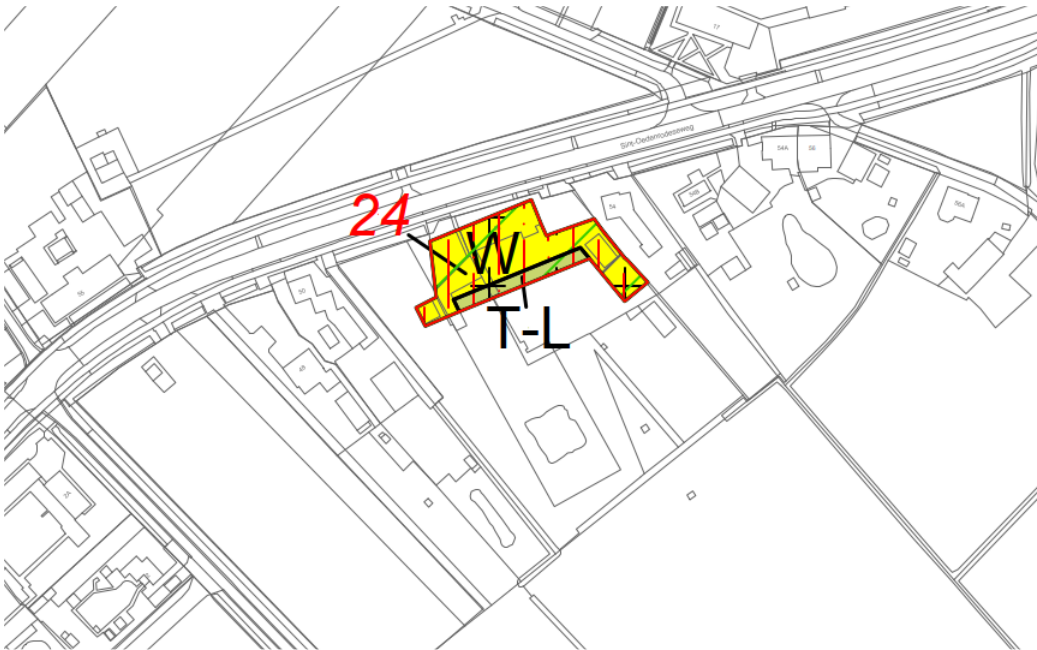
In het bestemmingsplan 'Buitengebied Best 2021' is voor deze locatie de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' opgenomen met de nadere aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'. Op 6 februari 2024 is een omgevingsvergunning verleend voor het oprichten van een bedrijfswoning op deze locatie. Ten behoeve van de doorvertaling van deze omgevingsvergunning is in deze herziening de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' ter plaatse van de verbeelding (locatie 4) geschrapt. Gelet op de aan de verleende vergunning verbonden voorwaarden, ten aanzien van het voorzien in voldoende hemelwaterberging, is aan het plan de wetgevingszone – voorwaardelijke verplichting toegevoegd.



Uitsnede verbeelding ontwerp bp Partiële herziening, Oude Baan ong.

2.1.11 Sint-Oedenrodeseweg 52 (artikel 27 Wonen- vormverandering woonbestemming + toevoeging voorwaardelijke verplichting)

Abusievelijk is bij het toekennen van de woonbestemming in het bestemmingsplan 'Buitengebied Best 2021' een bestaande, vergund bijgebouw niet binnen het woonbestemmingsvlak opgenomen, maar binnen de bestemming 'Tuin-Landschap'. Ter plaatse mogen geen bouwwerken worden opgericht. Aangezien de maximaal toegestane oppervlakte van het opgenomen woonbestemmingsvlak reeds 1.500 m² bedraagt, wordt een vormverandering voorgesteld. Op de verbeelding is het gewijzigd woonbestemmingsvlak opgenomen (locatie 8 op de verbeelding), waarmee het vergund bijgebouw binnen het woonbestemmingsvlak wordt gesitueerd en een onbebouwd gedeelte van de voormalige woonbestemming aan de achterzijde wordt voorzien van de bestemming 'Tuin-Landschap'. De totale oppervlakte van het woonbestemmingsvlak bedraagt niet meer dan 1.500 m². Ten behoeve van de gewenste vormverandering is wel een goede landschappelijke inpassing vereist. Hiertoe is een beplantingsplan opgesteld. Dit beplantingsplan is middels een voorwaardelijke verplichting in de juridische regeling nader geborgd. Hiertoe is een aanduiding 'wetgevingszone – voorwaardelijke verplichting 24' op de verbeelding toegevoegd en is de voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels (artikel 43.22.1 en bijlage 26 35).



Uitsnede verbeelding ontwerp bp Partiële herziening, Sint Oedenrodeseweg 52

2.1.12 Vleutstraat 10/10a – artikel 27 Wonen – toevoeging aanvullend akoestisch onderzoek

In het bestemmingsplan 'buitengebied Best 2021' is ter nadere motivering van de omzetting van het voormalig agrarisch bedrijf naar een woonbestemming een ruimtelijke onderbouwing inclusief bijbehorende milieu onderzoeken als bijlage 30 bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Abusievelijk is hierbij een aanvullend akoestisch rapport (d.d. 17 december 2021) niet opgenomen, derhalve is dit aanvullend akoestisch onderzoek in deze herziening volledigheidshalve alsnog toegevoegd als bijlage 1 aan de toelichting. Uit de rapportage kan worden geconcludeerd dat er uit akoestisch oogpunt geen belemmeringen zijn voor de splitsing van de woning aan de Vleutstraat 10, mits de zijgevel wordt uitgevoerd als dove gevel.

2.1.13 Boslaan-zuid (ong) – artikel 18 Natuur – toevoegen aanduiding herdenkingsteken

In het bosgebied aan de Boslaan-zuid (ong) is in 1984 een gedenksteen geplaatst voor de in de Tweede Wereldoorlog omgekomen parachutist Joe Mann. Deze gedenkplaats was niet opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Dit wordt met de partiële herziening hersteld door het opnemen van een aanduiding binnen de bestemming Natuur. Op grond van de opgenomen regels zijn kleine bouwwerken toegestaan voor dit doel, met een hoogte van maximaal 2 meter. Daarnaast mag één vlaggenmast worden geplaatst bij het gedenkteken.

2.1.14 Schietbaanweg / Sonseweg – Artikel 12 Bos – toevoegen aanduiding herdenkingsteken

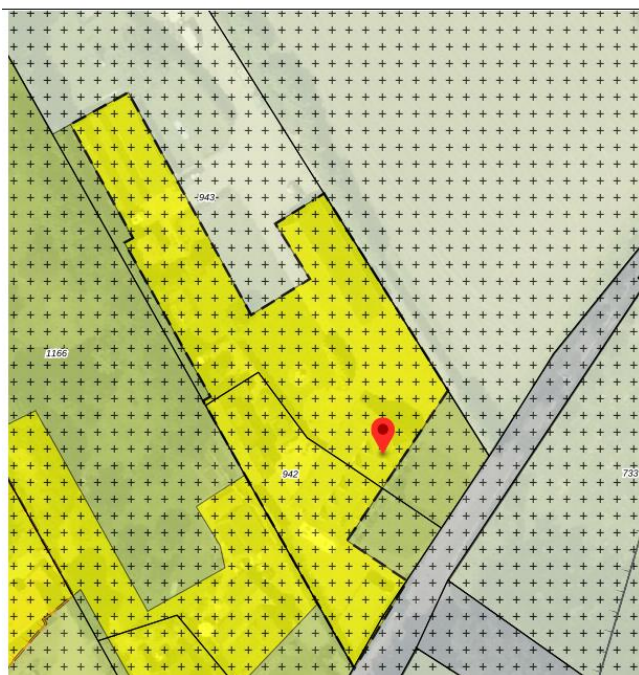
In het bosgebied aan de Schietbaanweg/ Sonseweg is in 2009, vlak bij de plek waar hij overleed, een herdenkingssteen geplaatst voor Robert Cole. Deze gedenkplaats is niet opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Dit wordt met de partiële herziening hersteld door het opnemen van een aanduiding binenn de bestemming Bos. Op grond van de opgenomen regels zijn kleine bouwwerken toegestaan voor dit doel, met een hoogte van maximaal 2 meter. Daarnaast mag één vlaggenmast worden geplaatst bij het gedenkteken.

2.1.15 Schansweg 7

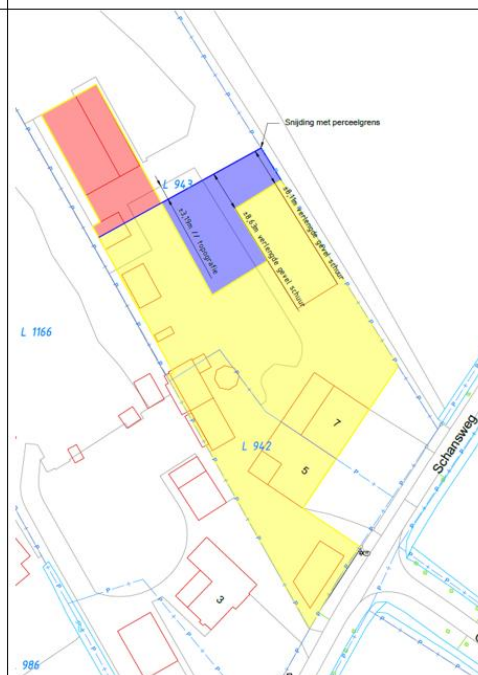
Voor de locatie Schansweg 7 wordt een vormverandering van het bestemmingsvlak 'Wonen' doorgevoerd. De oorspronkelijke begrenzing was abusievelijk gebaseerd op illegaal opgerichte bebouwing. Gelet op het

handhavingstraject dat op dat punt is doorlopen (bebouwing is inmiddels verwijderd) is een aanpassing van het bestemmingsplan gewenst, waardoor een compacter bestemmingsvlak ontstaat.

verbeelding (uitsnede bestemmingsplan Buitengebied 2021)



Aanpassing bij vaststelling (partiele herziening bestemmingsplan Buitengebied Best)



2.1.16 Oude Baan 32

Op 9 september 2019 is een bestemmingsplan voor de locatie Oude Baan 32 vastgesteld door de gemeenteraad, om de vestiging van een opslagverhuurbedrijf mogelijk te maken. Deze locatie is vervolgens weer opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2021. Hierbij is wel de verbeelding aangepast (bestemming Bedrijf-1) maar wordt het bedrijf niet genoemd in artikel 7 in het bijzonder de tabel bedrijven zoals opgenomen in artikel 7.1.2 onder a. In deze tabel is concreet aangegeven welke bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan, welke bouwregels er gelden en of bedrijfswoningen zijn toegestaan. Vanuit het oogpunt van rechtszekerheid is het gewenst deze omissie te herstellen. Op de verbeelding wordt tevens een wetgevingzone – voorwaardelijke verplichting toegevoegd om de naleving van de voorwaarden ten aanzien van de zorg voor een goede inpassing/kwaliteitsverbetering en de aanleg van parkeerplaatsen te borgen. Deze voorwaarden zijn overgenomen uit het bestemmingsplan Oude Baan 32.

Paragraaf 2.2 Overige aanpassingen in de generieke regels

Artikel 1 Begrippen – toevoegen definities

In artikel 1 (Begrippen) zijn een viertal definities toegevoegd:

- Gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies: Functies waar sprake is van een langdurig (kunnen) verblijven van mensen. Bij wonen is ook de tuin onderdeel van de gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functie.
- Hobbymatig agrarisch gebruik: niet-bedrijfsmatig (agrarisch) gebruik van gronden en/of agrarisch gebruik dat niet ten dienste is van een bedrijf; onder hobbymatig agrarisch gebruik wordt in dit kader ook het gebruik van paardenbakken voor paardensportactiviteiten verstaan alsmede het gebruik van schuilhutten voor het stallen van dieren.

- Ondersteunende horeca: er is sprake van ondersteunende horeca wanneer men in een inrichting met een andere planologische hoofdbestemming dan horeca, (kleine) eetwaren en/of dranken kan consumeren ter plaatse en men daarvoor moet betalen. De horeca-activiteiten moeten ondersteunend en ondergeschikt zijn aan de hoofdactiviteit (hoofdbestemming). Ondersteunend betekent dat de horeca-activiteit niet los van de hoofdactiviteit mag plaatsvinden. Ondergeschikt betekent dat de hoofdfunctie de belangrijkste functie blijft, gelet op ruimtebeslag, omzet en arbeidsomvang.

- Vergaderaccommodatie: het gebruik van een accommodatie ten behoeve van het georganiseerd bijeenkomen van mensen voor het voeren van overleg, het volgen van presentaties en overeenkomstig gebruik.

Artikel 3 Agrarisch

Artikel 3.1.2 sub c Hobbymatig agrarisch gebruik

In de aanhef van dit artikel is het woord 'agrarisch' toegevoegd, om de reikwijdte van dit artikel duidelijker naar voren te laten komen.

Artikel 3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde (sub b)

In het bestemmingsplan Buitengebied Best 2021 waren abusievelijk voor enkele voorzieningen (bouwwerken, geen gebouwen zijnde) geen bouwhoogten opgenomen. In deze herziening is dit hersteld door maximale bouwhoogtes toe te voegen voor paardenbakken, sleufsilos en permanente teeltondersteunende voorzieningen.

- paardenbak; maximale hoogte 2 meter voor omheining en 3 meter voor overige voorzieningen;
- voeropslag/ sleufsilos; maximale hoogte 2,5 meter;
- permanente teeltondersteunende voorzieningen; maximale hoogte 3 meter.

Artikel 3.3.3 Paardenbakken voor hobbymatig gebruik

Gelet op de aanpassingen in artikel 3.2.3 sub b, wordt aan deze afwijkingsbevoegdheid een bepaling toegevoegd waarin de maximale hoogte van 2 meter voor de omheining van de rijbak is vastgelegd.

Artikel 3.3.4 Permanente teeltondersteunende voorzieningen

In deze afwijkingsbevoegdheid werd verwezen naar artikel 3.2.3., deze verwijzing was niet juist. Dit moet zijn artikel 3.1.2 onder b sub 2. Daarnaast is binnen de bestemming 'agrarisch' geen sprake van een aanduiding 'bouwvlak', dit moet zijn 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorzieningen'.

Artikel 3.5.2 afwijkingsbevoegdheid nevenactiviteiten

Formulering van de afwijkingsbevoegdheid was niet correct.

Artikel 3.7.2 Differentiatievlak ruwvoedervoorziening

Binnen de bestemming 'agrarisch' zijn geen bouwvlakken aanwezig. De formulering van dit artikel is aangepast. Verder zijn enkele voorwaarden aan deze bevoegdheid toegevoegd, ten aanzien van de hoogte en de landschapsinvesteringsregeling van de gemeente.

Artikel 5 Agrarisch met waarden-landschapswaarden

Aanpassingen overeenkomstig artikel 3

Artikel 6 Agrarisch met waarden - natuur- en landschapswaarden

Artikel 6.1 Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden - verwijzing naar groenblauwe mantel

In het bestemmingsplan Buitengebied Best 2021 was abusievelijk in de bestemmingsomschrijving geen verwijzing opgenomen naar de op een deel van de gronden gelegen aanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel'. Daarom is in deze herziening in artikel 6 (Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden) in de algemene bestemmingsomschrijving alsnog een verwijzing naar de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' toegevoegd (artikel 6.1.1 onder d) ten behoeve van de bescherming van de groenblauwe waarden. Ter plaatse van de aanduiding groenblauwe mantel voor het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van het gebied.

Overige aanpassingen zoals beschreven onder 3

Artikel 7 Bedrijf-1

De locatie Oude Baan 32 wordt toegevoegd aan de tabel zoals opgenomen in artikel 7.1.2

Adres	Aanduiding	Maximaal aantal bedrijfswoningen	Maximale oppervlaktebedrijfsbebouwing in m2	Oppervlakte detailhandel	Goothoogte bedrijfsgebouwen (m)	Bouwhoogte bedrijfsgebouwen (m)
Oude Baan 32	Specifieke vorm van bedrijf-opslagverhuurbedrijf	0	1750 m2	0	4 m	7m

Aan artikel 7.4.1 is de bepaling toegevoegd dat op deze locatie geen buitenopslag mag plaatsvinden. (zie paragraaf 2.1.16)

Artikel 11 Bedrijf-Paardenhouderij

In de artikelen 11.5.2, 11.5.3, 11.5.4 en 11.5.5 worden de begrippen 'agrarisch bedrijf' en 'agrarische functie' vervangen door paardenhouderij.

Artikel 12 Bos

Aan dit artikel zijn enkele regels toegevoegd in verband met het opnemen van de aanduiding 'herdenkingsteken' binnen deze bestemming.

Artikel 13 Cultuur en ontspanning

Het natuurtheater aan op de locatie Joe Mannweg 6 wordt met de partiële herziening in deze bestemming geplaatst. Hiervoor zijn regels toegevoegd (artikel 13.1.2, 13.2.6 en 13.4.1 en 13.4.3). (zie paragraaf 2.1.5)

Artikel 22 tuin-landschap

Aan de afwijkingsbevoegdheid voor het toestaan van paardenbakken is een bepaling met een maximaal hoogtemaat toegevoegd (2 meter). Deze aanpassing vindt ook op andere plaatsen in de regels plaats.

Artikel 27 Wonen

Voor de percelen met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – Sonseweg 1' wordt een regeling voor carports/overkappingen toegevoegd. Verder wordt de afwijkingsbevoegdheid voor een grotere inhoudsmaat van woningen of een grotere oppervlakte aan bijgebouwen verruimd, zodat deze ook kan worden toegepast op carports of overkappingen.

Artikel 28 Leiding-brandstof

De voorrangsregeling bevatte een verkeerde verwijzing dit is hersteld. (3 t/m 27 ipv 3 tm 26).

Artikel 29 Leiding-Gas

Artikel is geheel vervangen gelet op de gewenste uniformiteit in de planregels. De regels zijn afgestemd op het onlangs vastgestelde bestemmingsplan Uitbreiding HS-station Best. In de voorrangsregeling is ook een verwijzing naar artikel 27 opgenomen.

Artikel 30 Leiding-Hoogspanning

De voorrangsregeling bevatte een verkeerde verwijzing dit is hersteld. (3 t/m 27 ipv 3 t/m 26).

Artikel 31 Leiding-Hoogspanningsverbinding

De voorrangsregeling bevatte een verkeerde verwijzing dit is hersteld. (3 t/m 27 ipv 3 t/m 26).

Artikel 33 Leiding -Riool

De voorrangsregeling bevatte een verkeerde verwijzing dit is hersteld. (3 t/m 27 ipv 3 t/m 26).

Artikel 34 Water

De voorrangsregeling bevatte een verkeerde verwijzing dit is hersteld. (3 t/m 27 ipv 3 t/m 26).

Artikel 41 Algemene bouwregels

De regeling voor ondergronds bouwen is aangepast. Naast de kelders onder woningen, wordt dit onder voorwaarden ook toegestaan onder andere gebouwen.

Artikel 43 Algemene aanduidingsregels

In artikel 43.1 worden de doelstellingen t.a.v. de percelen met de aanduiding 'overige zone – landschappelijke tuin' nader gespecificeerd.

Artikel 43.2. Cultuurhistorische waarden

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Best 2021' was voor de cultuurhistorisch waardevolle panden/objecten, die zijn voorzien van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' reeds een sloopverbod opgenomen. Ter nadere bescherming van het behoud van de beschreven cultuurhistorische waarden van de aangewezen objecten in deze herziening een aanvullende beschermingsregeling opgenomen in artikel 43.2.2, waarmee verbouw van deze objecten uitsluitend is toegestaan na een vergunningsaanvraag.

Aanvullend op de generieke bouwregels is opgenomen dat de cultuurhistorisch waardevolle panden in beginsel in de bestaande omvang gehandhaafd dienen te blijven. De bestaande hoofdvorm (gothoogte, bouwhoogte, dakhelling, dakvlak-indeling en kapvorm) en gevelindeling van gevels, gelegen aan openbaar toegankelijk gebied mogen in beginsel niet worden gewijzigd. Het college van burgemeester en wethouders

Daarnaast kan het bevoegd gezag aanvullende eisen stellen aan de vormgeving, afmeting en de plaats van bebouwing van bestaande beeldbepalende panden en/of objecten en nieuwe bouwwerken in de directe omgeving van een aangeduid object.

43.22. 1 Wetgevingszone -voorwaardelijke verplichtingen

Aan dit artikel worden de volgende bepalingen/ verwijzingen toegevoegd:

Wetgevingszone- voorwaardelijke verplichting 22 : Bijlage 33 Voorwaardelijke verplichting 22 Molenkampseweg ong (naast 20)

Wetgevingszone -voorwaardelijke verplichting 23: Bijlage 34 Voorwaardelijke verplichting 23 Mosselaarsweg 17

Wetgevingszone -voorwaardelijk verplichting 24: Bijlage 35 Voorwaardelijke verplichting 24 Sint Oedenrodeseweg 52

Wetgevingszone- voorwaardelijke verplichting 25: Bijlage 36 Voorwaardelijke verplichting 25 Oude Baan 32

Wetgevingszone -voorwaardelijke verplichting 26: Bijlage 38 Voorwaardelijke verplichting 26 Oude Baan 19

Artikel 44.2 Toevoeging afwijkingsbevoegdheid afwijking landschappelijk inpassingsplan

Bij feitelijke realisering van bouwplannen blijkt het bijbehorende vastgestelde landschapsplan op onderdelen soms enige aanpassing te behoeven ten behoeve van een doelmatig gebruik van de gronden. De gemeente wenst de mogelijkheid te hebben om de landschappelijke inpassingen zoals opgenomen in de voorwaardelijke verplichting aan te kunnen passen na overleg en goedkeuring door de gemeente, indien het beschermingsniveau van de landschapswaarden minimaal gelijk blijft en er geen onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige functies en waarden plaats vindt. Hiertoe is in deze herziening een afwijkingsbevoegdheid toegevoegd in artikel 44.2.

Artikel 45.2 Wijziging voor vormverandering van de bestemming 'Wonen'

Ten behoeve van enige extra flexibiliteit in de juridische regeling wenst de gemeente bij vormverandering van een bestemmingsvlak 'Wonen' tevens een kleinschalige vergroting van de woonbestemming mogelijk te kunnen maken, mits deze vergroting niet meer bedraagt dan 250 m² en er dan tevens een fysieke tegenprestatie gericht op het versterken van omgevingskwaliteit wordt gerealiseerd. Hiertoe is in de wijzigingsbevoegdheid voor vormverandering van de woonbestemming (artikel 45.2 onder b) lid b toegevoegd aan de juridische regeling.

Correctie van verwijzingen

- In artikel 4.1.2 (bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf, nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving) is de opsomming in tabel 4.1.2 onder e 1 hersteld.
- In artikel 5.2.2 onder a (Agrarisch met waarden – Landschapswaarden, bouwregels) zijn de bouwregels met betrekking tot de aanduiding 'stal 2' geschrapt. De aanduiding 'stal 2' komt sinds het ontwerp bestemmingsplan niet meer voor in de regeling, maar was abusievelijk nog niet in deze bouwregels verwijderd.
- In artikel 6.1.1 onder i (bestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden, Algemene bestemmingsomschrijving), is de verwijzing naar artikel 6.1.2 onder d met betrekking tot de aanduiding 'boomteelt' verwijderd. Dit is geregeld in artikel 43.8.2 (overige zone – attentiezone waterhuishouding).
- In artikel 6.2.2 onder a (Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden, bouwregels) zijn de bouwregels met betrekking tot de aanduiding 'stal 2' geschrapt. De aanduiding 'Stal 2' komt sinds het ontwerpbestemmingsplan niet meer voor in de regeling, maar was abusievelijk nog niet in deze bouwregels verwijderd.
- In artikel 27.2.5 (bestemming Wonen - specifieke bouwregeling sonseweg 1) lid b onder 6b is de opgenomen verwijzing naar 27.2.5 lid a7 en a8 gecorrigeerd in 27.2.5 lid a6 en a7;
- In artikel 27.3.2 (bestemming Wonen – binnenplanse afwijking verplaatsing woning) is de opgenomen verwijzing naar 26.2.1 gecorrigeerd naar 27.2.2 onder a.
- In artikel 28.1.2 (voorrangsregeling binnen dubbelbestemming Leiding – Brandstof) is de verwijzing naar '3 t/m 26' gecorrigeerd in '3 t/m 27'.
- In artikel, 36.7.1 onder c (Waarde -Archeologie 3, wijzigingsbevoegdheid) is de verwijzing naar 'Waarde – Archeologie 3' gecorrigeerd in 'Waarde – Archeologie 2'.
- In artikel 43.2.1 (algemene aanduidingsregels mbt monumenten) is de verwijzing met betrekking tot advies in relatie tot nadere eisen in omgeving van monumenten naar 'de monumentencommissie' gewijzigd in 'gemeentelijke adviescommissie'.
- In artikel 43.22.7 ontbraken voor 2 locaties (Oirschotseweg 119 respectievelijk Kapelweg 11) abusievelijk de verwijzingen naar de in bijlage 22 respectievelijk 23 bij de regels opgenomen voorwaardelijke verplichtingen. In deze herziening zijn deze verwijzingen alsnog toegevoegd in artikel 43.22
- In artikel 46.1.1 is de verwijzing naar de Nota Parkeernormen aangepast. Inmiddels beschikt de gemeente over de meer recente Nota Parkeernormen 2022. Volledigheidshalve is derhalve in artikel 46.1.1 de verwijzing naar de Nota Parkeernormen 2015 gewijzigd naar de Nota Parkeernormen 2022.

Paragraaf 2.3 Aanpassingen van de plangrens

Na vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2021 zijn verschillende postzegelbestemmingsplannen vastgesteld of in procedure gebracht. Met het voorliggend bestemmingsplan worden deze (nieuwere) plannen buiten het plangebied gelaten om te voorkomen dat er op een locatie meerdere ruimtelijke plannen tegelijk in procedure zijn en om ongewenste overschrijving te voorkomen.

Het betreft de volgende locaties:

- Broekdijk 12 (vastgesteld 30 oktober 2023) Met dit bestemmingsplan wordt de huidige recreatieve bestemming (artikel 20) met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – museum met detailhandel' gewijzigd in een woonbestemming. Betreffende locatie is uit het plangebied verwijderd en in artikel 20 is de verwijzing naar deze locatie geschrapt.
- Heuveleindseweg RvR:(vastgesteld 5 februari 2024) Met het bestemmingsplan en de daarbij behorende stukken zijn opgesteld ten behoeve van de realisering van 9 vrijstaande bouwkavels, waarvan 4 conform het Ruimte voor Ruimteprincipe en de ontwikkeling van 15 seniorenwoningen ten behoeve van een CPO-project aan en nabij de Heuveleindseweg. Daarnaast wordt het aldaar aanwezige volkstuinencomplex uitgebreid met circa 25 volkstuinen. De twee aanwezige voormalige bedrijfswoningen bij de inmiddels gesaneerde nertsenhouderij aan de Heuveleindseweg, worden omgevormd tot burgerwoningen. Betreffende locatie is uit het plangebied verwijderd.
- Oirschotseweg 100a en 102: (vastgesteld 30 oktober 2023) Met dit bestemmingsplan wordt deze voormalige agrarisch bedrijfslocatie omgezet in een burgerwoonbestemming met toevoeging van 2 Ruimte voor Ruimte woningen. Betreffende locatie is uit het plangebied verwijderd.
- Ploegstraat 10 (bestemmingsplan Uitbreiding HS-station Best – vastgesteld 10 juni 2024) Uitbreiding + aanpassing geluidszone. Betreffende locatie is uit het plangebied verwijderd.
- Mosselaarweg 5-7-16. (bestemmingsplan Mosselaarweg 5-7-16, vastgesteld 10 juni 2024) Betreffende locatie is uit het plangebied verwijderd.
- Sonseweg (ong), (bestemmingsplan Sonseweg 2022 – vastgesteld 10 juni 2024. Betreffende locatie is uit het plangebied verwijderd.

Daarnaast zijn voor navolgende 2 locaties nog ruimtelijke plannen in voorbereiding en derhalve ook uit het bestemmingsplan zijn verwijderd:

- Hagelaarweg 14: hier wordt voorzien in herontwikkeling van de agrarische bedrijfslocatie;
- Vleutsstraat 6/6a: hier wordt voorzien in de omzetting van de voormalige agrarische bedrijfslocatie naar drietal woonbestemmingen(verwachte vaststelling november 2024).

Overige locaties waar recent (na vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Best 2021') een partieel bestemmingsplan voor is vastgesteld, zijn ook niet meegenomen in de begrenzing van dit reparatieplan, omdat anders de 'voormalige' bestemming en bijbehorende regeling weer zou herleven. Dit betreft de locatie Boslaan-Zuid 13, waarvoor op 30 oktober 2023 een afzonderlijk postzegelbestemmingsplan('bestemmingsplan Boslaan-Zuid 13') is vastgesteld. Het plangebied van dit bestemmingsplan is uit het plangebied verwijderd. Daarnaast is in artikel 7 de verwijzing naar dit handelsbedrijf geschrapt.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

Dit herstelplan is een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied Best 2021", dat van kracht blijft. Deze partiele herziening vormt een aanvulling op het bestemmingsplan "Buitengebied Best 2021". Met deze herziening wordt het recent vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Best 2021' slechts op enkele aspecten op onderschikte onderdelen aangepast. De bestaande ruimtelijke en functionele structuur wijzigen niet inhoudelijk. Deze herziening is gericht op de verwerking van ambtshalve correcties en maakt geen nieuwe rechtstreekse ontwikkelingen mogelijk. In onderhavige herziening zijn dan ook geen beleidswijzigingen opgenomen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan '(Buitengebied Best 2021'. Voor het algemene beleidskader op zowel Rijks-, provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan 'Buitengebied Best 2021', zoals vastgesteld op 26 september 2022 en opnieuw vastgesteld op 25 september 2023.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieu hygiënische aspecten bij nieuwe ontwikkelingen. Dit bestemmingsplan betreft uitsluitend een partiele herziening. Het recent vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Best 2021' wordt slechts op enkele aspecten op onderschikte onderdelen aangepast. De bestaande ruimtelijke en functionele structuur wijzigen niet inhoudelijk. Deze herziening is gericht op de verwerking van ambtshalve correcties en maakt geen nieuwe rechtstreekse ontwikkelingen mogelijk. De huidige functies in het gebied zijn reeds getoetst aan de milieuaspecten, hetzij in het bestemmingsplan 'Buitengebied Best 2021' hetzij in een afzonderlijk besluit/vergunning. De milieuaspecten en planologische aspecten behoeven niet nader te worden onderzocht. Voor een inhoudelijke motivering en toetsing aan de milieuaspecten kan worden verwezen naar de toelichting en bijlagen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Best 2021'.

Hoofdstuk 5 Opzet partiële herziening

Uit pragmatische overwegingen heeft de gemeente er voor gekozen het bestemmingsplan 'Buitengebied Best 2021' gedeeltelijk te herzien. In deze herziening zijn uitsluitend onderdelen van het bestemmingsplan "Buitengebied Best 2021" gewijzigd. Deze partiele herziening bestaat uit een verbeelding en een set regels. Voorliggend bestemmingsplan betreft een gedeeltelijk herziening van het geldende bestemmingsplan. Hierdoor is sprake van een afwijkende opzet in vergelijking met een 'regulier' bestemmingsplan. Voor deze herziening behoeven alleen die onderdelen regels vastgesteld waarvoor een correctie is voorzien. De verbeelding en de regels van dit bestemmingsplan sluiten aan op het bestemmingsplan "Buitengebied Best 2021". De regels behorende bij dit herzieningsplan kennen dezelfde systematiek als de regels behorende bij het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Best 2021'. Voor de regels geldt dus dat uitsluitend de bepalingen wijzigen dan wel worden aangevuld die opgenomen zijn in onderhavige herziening en zoals opgenomen in Hoofdstuk 2 In de planregels zijn voor de duidelijkheid en leesbaarheid alle planregels van het vigerende bestemmingsplan opgenomen, dus voor alle bestemmingen die in het bestemmingsplan 'Buitengebied Best 2021' voorkomen. Het plan bestaat uit de zichtbaar gemaakte toevoegingen en wijzigingen. Voor de duidelijkheid zijn de planregels die met deze partiele herziening wijzigen blauw gearceerd. Zienswijzen en eventueel beroepszaken kunnen zich dan ook alleen op de blauw gearceerde planregels richten. Op de verbeelding zijn alleen de percelen opgenomen waarop dit partieel herzieningsplan betrekking heeft. Ten aanzien van alléén deze percelen zijn via onderhavig herzieningsplan, ten opzichte van het geldende verbeelding uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Best 2021', voor die locatie wijzigingen doorgevoerd voor wat betreft de gebruiks- en/of bouwmogelijkheden.

6. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

Economische uitvoerbaarheid

Deze partiële herziening heeft uitsluitend betrekking op ambtshalve correcties van het bestemmingsplan 'Buitengebied Best 2021'. Met deze herziening worden geen nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden geboden. Er zijn voor de gemeente geen uitvoeringskosten in relatie tot dit bestemmingsplan aanwezig, die noodzaken tot het opstellen van een specifiek onderzoek naar economische aspecten.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Deze partiële herziening heeft uitsluitend betrekking op ambtshalve correcties van het bestemmingsplan 'Buitengebied Best 2021', er is geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen. Volledigheidshalve is het concept ontwerpbestemmingsplan in het kader van artikel 3.1.1 Bro ter beoordeling naar de gebruikelijke vooroverlegpartners doorgestuurd. Het waterschap verzoekt om een nadere onderbouwing van de voorziene waterbergingsvoorziening ter plaatse van Oude Baan ong. Daarnaast dient de bijlage met betrekking tot de voorwaardelijke verplichting in relatie tot instandhouding van de waterbergingsvoorziening aan de Mosselaarweg 17 nog te worden toegevoegd. Het waterschap gaf aan verder geen opmerkingen te hebben. De reactie ten aanzien van Oude Baan ong. wordt meegenomen bij de vergunningverlening van de omgevingsvergunning. De bijlage met voorwaardelijke verplichting voor Mosselaarweg 17 is aan het ontwerp bestemmingsplan toegevoegd. Er zijn geen overige reacties ontvangen van de vooroverlegpartners.

Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats via de gebruikelijke procedure, volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 20 december 2023 tot en met 30 januari 2024 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn verschillende zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn bij de besluitvorming betrokken, voor een uitgebreide toelichting hierop wordt verwezen naar de notitie zienswijzen en ambtshalve aanpassingen.