

Raadsbesluit

Vaststellen partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Best

De raad van de gemeente Best;

gezien het voorstel van Burgemeester en wethouders;

gelet op artikel 4.5 lid 2 onder a sub 2 van de Invoeringswet Omgevingswet en artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

besluit

1. In te stemmen met de beantwoording van de ingekomen zienswijzen en de daaruit voortvloeiende aanpassingen zoals opgenomen in de nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied;
2. In te stemmen met de ambtshalve aanpassingen zoals opgenomen in de nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied;
3. Te bepalen dat voor het opstellen van het bestemmingsplan gebruik is gemaakt van de ondergrond zoals opgenomen in het bestand o_NL.IMRO.0753.bpbuitengebied2023-VG01;
4. Het bestemmingsplan partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied, met kenmerk NL.IMRO.0753.bpbuitengebied2023-VG01, gewijzigd vast te stellen;
5. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant verzoeken om in te stemmen met vervroegde publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan.

Aldus besloten door de raad van Best
in zijn vergadering van 16 december 2024



Rian Swinkels-van de Laar
raadsgriffier



Hans Ubachs
voorzitter



Voorstel aan de Raad

Vergadering : Gemeenteraad Best
Raadsvergaderdatum : 16-12- 2024

Onderwerp

Vaststellen partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Best

Aanleiding

Op 26 september 2022 is het bestemmingsplan Buitengebied 2021 vastgesteld (herstelbesluit 25 september 2023). Na de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan zijn enkele onvolkomenheden geconstateerd die aanleiding geven tot het aanpassen van het plan. Het betreft aanpassingen voor een aantal specifieke locaties en een aantal correcties in de generieke regels van het plan.

Om deze gebreken te herstellen is het ontwerpbestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Best' opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 20 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de inzageperiode zijn verschillende zienswijzen ingediend die in de overwegingen betrokken moeten worden en aanleiding geven tot het aanpassen van het plan. Ook ambtshalve nog enkele correcties/aanvullingen voorgesteld, die bij de vaststelling moeten worden meegenomen.

Op 1 januari 2024 trad de Omgevingswet in werking en zijn onder andere de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) komen te vervallen. Bestemmingsplannen waarvan het ontwerp voor 1 januari 2024 ter inzage is gelegd, worden op grond van het overgangsrecht zoals opgenomen in de Invoeringswet Omgevingswet, nog volgens de oude wetgeving (Wro) afgehandeld.

Advies

1. In te stemmen met de beantwoording van de ingekomen zienswijzen en de daaruit voortvloeiende aanpassingen zoals opgenomen in de nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied;
2. In te stemmen met de ambtshalve aanpassingen zoals opgenomen in de nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied;
3. Te bepalen dat voor het opstellen van het bestemmingsplan gebruik is gemaakt van de ondergrond zoals opgenomen in het bestand o_NL.IMRO.0753.bpbuitengebied2023-VG01;
4. Het bestemmingsplan Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied, met kenmerk NL.IMRO.0753.bpbuitengebied2023-VG01, gewijzigd vast te stellen;
5. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant verzoeken om in te stemmen met vervroegde publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan.

Argumenten

1. *Aanpassingen op grond van zienswijze van de provincie en de zienswijzen van derden zijn noodzakelijk, om tot een haalbaar plan te komen.*



Vrijwel alle ingekomen zienswijzen hebben betrekking op de locatie Hagelaarweg 21. De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen aanpassingen dienen beschouwd te worden als een nieuwe ontwikkeling. Deze ontwikkeling is, in de opgenomen vorm, in strijd met het provinciale beleid. Verder ontbreekt een goede motivatie voor deze ontwikkeling. Door verschillende omwonenden zijn bovendien bedenkingen ingebracht ten aanzien van de extra activiteiten die op deze locatie mogelijk gemaakt zouden worden (zoals horeca, evenementen, parkeren).

De aanpassing zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan is op een onzorgvuldige wijze tot stand gekomen. Er zijn geen onderzoeken verricht en de ruimtelijke effecten zijn onvoldoende in beeld gebracht. Hierbij dient te worden gedacht aan de verkeersaantrekkende werking, mogelijke geluidsoverlast en de landschappelijke effecten van een parkeerterrein. Verder ontbreekt de noodzakelijke omgevingsdialoog. Gelet op deze punten wordt het beter geacht om deze ontwikkeling niet op te nemen in de partiële herziening.

Voor de overige zienswijzen en eventueel daaruit voortvloeiende aanpassingen wordt verwezen naar de Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied.

2. Ambtshalve aanpassingen zijn noodzakelijk gelet op de eisen die aan een bestemmingsplan gesteld moeten worden.

Naast de aanpassingen op grond van de zienswijzen zijn ook nog enkele andere correcties noodzakelijk die bij de vaststelling moeten worden meegenomen. Het betreft ondergeschikte aanpassingen in de toelichting, regels en verbeelding die geen verruiming van gebruiks- of bouw mogelijkheden met zich meebrengen.

Als voorbeelden kunnen worden genoemd:

Oude Baan 32

Het perceel Oude Baan 32 is op de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied 2021 opgenomen met de bestemming 'Bedrijf'. In de tabel opgenomen in artikel 7 Bedrijf – 1, ontbrak dit bedrijf echter in de opsomming van de bedrijven, met de bijbehorende bouwvoorschriften. Deze ommissie is hersteld, de eerder voor deze locatie geldende voorwaardelijke verplichtingen. Zijn ook opgenomen in het bestemmingsplan (regels/verbeelding)

Sonseweg (ong)

Na de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan is het postzegelbestemmingsplan 'Sonseweg (ong.)' vastgesteld (raad 6 november 2024). Dit gebied dient daarom buiten het toepassingsbereik van de partiële herziening worden gehaald.

Regels

In de algemene bouwregels wordt de regeling voor ondergrondse bouwwerken aangepast. Deze waren alleen toegestaan onder woningen. Hiermee waren bijvoorbeeld mestkelders niet mogelijk. Met de aanpassing wordt dit gecorrigeerd.

Toelichting

De extra aanpassingen in de regels en verbeelding worden ook opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Daarnaast worden ook de uitkomst van de terinzagelegging (zienswijzetermijn) vermeld.



Een uitgebreide toelichting op de voorgestelde aanpassingen is opgenomen in de Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied.

3. *Op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening dient te worden aangegeven welke ondergrond is gebruikt voor het opstellen van het ruimtelijke plan.*

4. *Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening*

Met de partiële herziening worden verschillende onvolkomenheden hersteld. Deze correcties/aanvullingen leiden tot een juridisch beter plan. Aanpassingen verbeteren bovendien de leesbaarheid van het plan, waardoor de kans op interpretatieverschillen wordt verkleind. Dit zorgt ook voor meer duidelijkheid voor de vergunningverleners en handhavers.

5. *Vervroegde publicatie in wenselijk*

Gelet op de gewijzigde vaststelling dient het raadsbesluit eerst te worden toegezonden aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. Gedeputeerde Staten hebben dan de mogelijkheid om een reactieve aanwijzing te geven. Hiervoor geldt een termijn van zes weken, deze termijn moet eerst worden afgewacht voordat de bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan mag plaatsvinden en vervolgens de beroepstermijn begint te lopen. Gezien de aard van de aanpassingen zijn bij de vaststelling verder geen provinciale belangen in het geding. Op grond van het provinciaal beleid kan in deze gevallen een verzoek worden ingediend om het bestemmingsplan eerder bekend te maken. Dit verzoek dient expliciet in het raadsbesluit opgenomen te worden.

Risico's

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan door belanghebbenden en degenen die eerder een zienswijze hebben ingediend beroep worden ingesteld. Met de voorgestelde aanpassing ten aanzien van de locatie Hagelaarweg 21 (ontwikkeling niet opnemen in de partiële herziening) wordt de kans dat beroep zal worden ingesteld aanzienlijk verkleind.

Kosten en dekking

In het plan zijn geen aangewezen ontwikkelingen opgenomen waarbij kostenverhaal verplicht is. Er is derhalve geen noodzaak om een exploitatieplan vast te stellen. Deze partiële herziening van het bestemmingsplan vindt plaats op initiatief van de gemeente, de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt gedekt uit de algemene middelen van de gemeente Best.

Participatie

Het ontwerpbestemmingsplan op de voorgeschreven wijze bekend gemaakt, waarbij de mogelijkheid bestond om een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad. Van deze mogelijkheid is door verschillende personen/instanties gebruik gemaakt.

Communicatie

Via een bekendmaking in het gemeenteblad wordt iedereen geïnformeerd over de vaststelling, de ter inzagelegging van het bestemmingsplan en de mogelijkheid voor het indienen van beroep. De stukken worden ter inzage gelegd bij de receptie van het gemeentehuis. Het plan is digitaal te raadplegen via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. De bekendmaking zal plaatsvinden zodra de instemming van de provincie met vervroegde publicatie is ontvangen of anderszins uiterlijk zes weken na de vaststelling van het bestemmingsplan.



De indieners van een zienswijze worden ook in kennis gesteld van het genomen besluit en het verdere vervolg van de procedure.

Procedure en planning

Daags na de bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan start de beroepstermijn (zes weken). De bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan vindt zo spoedig mogelijk plaats. Gelet op de gewijzigde vaststelling dient eerst de reactie van de provincie afgewacht te worden voordat gepubliceerd kan worden.

Evaluatie

Niet van toepassing

Bijlagen die horen bij dit raadsvoorstel:

Benoem hier alle documenten die de raad moet behandelen of kennis van moet nemen

Nummer	Titel	Openbaar (ja/nee)	Geheim wegens (klik hier voor informatie)
IN24-01765	Raadsbesluit	Ja	
BL24-09105	Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingenja bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied'		
BL24-09106	Bijlage 1 nota van zienswijzen (aanpassingenJa toelichting)		
	Zienswijzen		
PI24-00210	Zienswijze 1 provincie		
PI24-00249	Zienswijze 2 (Hagelaarweg 21 - reactie 1)		
PI24-00380	Zienswijze 3 (Aarleseweg 52)		
BL24-01338	Bijlage zienswijze 3 Aarleseweg 52)		
BL24-01137	Bijlage zienswijze 3 Aarleseweg 52		
BL24-01136	Bijlage zienswijze 3 Aarleseweg 52		
PI24-00220	Zienswijze 4 (Hagelaarweg 21- reactie 2)		
BL24-01071	zienswijze 5 (Van Dun Advies B.V. t.a.v. Kruisbeemdenweg 6)		
PI24-00381	Zienswijze 6 (Hagelaar 21- reactie 3)		
BL24-01139	Bijlage zienswijze 6 (inhoudelijke punten)		
PI24-00091	Zienswijze 7 (Hagelaarweg 21- reactie 4)		
PI24-00523	Aanvulling zienswijze 7		
PI24-02829	Verslag omwonenden informatiebijeenkomst over nee Hagelaarweg 14		
PI24-00168	Zienswijze 8 (Hagelaarweg 21- reactie 5)		
PI24-00360	Aanvulling zienswijze 8 (Hagelaarweg 21 - reactie 5)		
PI24-00064	Zienswijze 9 (Hagelaarweg 21- reactie 6)		
PI24-00356	Zienswijze 10 (pro forma - Hagelaarweg 21 – reactie 7)		
PI24-00660	Aanvulling zienswijze 10 – Hagelaarweg 21		
PI24-00661	Aanvulling zienswijze 10 – Hagelaarweg 14		
PI24-00409	Zienswijze 11 (Hagelaarweg 21 -reactie 8)		
BL24-01169	Bijlage zienswijze 11		
PI24-00259	Zienswijze 12 (Hagelaarweg 21 – reactie 9)		
PI24-00218	Zienswijze 13 (Hagelaarweg 21 – reactie 10)		
PI24-00384	Zienswijze 14 (Hagelaarweg 21 -reactie 11)		
	Bestemmingsplan		



BL23-18408	Toelichting (ontwerp)	ja	
	Bijlagen bij toelichting		
BL23-18446	Akoestisch onderzoek Vleutstraat 10-10a	ja	
BL23-18447	Ecologische quickscan scoutingterrein Boslaan-zuid 11	ja	
BL23-18409	Regels (ontwerp)	ja	
	Bijlagen bij regels (ontwerp)		
BL23-18411 t/m 18445	Bijlagen 1 t/m 35 (div.)	ja	
	Toe te voegen bijlagen bij vaststelling		
BL24-09087	Bijlage 36 voorwaardelijke verplichting 25 – Oude Baan 32	ja	
BL24-09088	Bijlage 37 Cultuurhistorische waarden in het buitengebied van Best	ja	
BL24-09089	Bijlage 38 voorwaardelijke verplichting 26 – Oude Baan 19	ja	

29-10-2024

Burgemeester en wethouders van Best,

[ Ondertekening.Ondertekening2]

Hans Ubachs
Burgemeester



Jolie Hasselman
Secretaris



Nota Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan ‘Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied’

1. Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied’ heeft met ingang van 20 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis te Best en is gepubliceerd op de gemeentelijke website. Het bestemmingsplan was tevens digitaal raadpleegbaar op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens deze periode kon een ieder een zienswijze over het bestemmingsplan indienen. Gedurende de terinzagelegging zijn er 14 zienswijzen ingediend.

2. Wijze van behandeling

Onder 3 en 4 is een overzicht van de ingekomen zienswijzen opgenomen. Iedere reclamant (indiener zienswijze) heeft een nummer gekregen om de reactie te kunnen onderscheiden.

In het overzicht is de beantwoording van gemeentewege op de ingebrachte zienswijze opgenomen. Per reclamant zijn opgenomen:

- locatie waarop zienswijze betrekking heeft;
- datum van indiening zienswijze (dagtekening) en datum van ontvangst;
- een samenvatting van de zienswijze;
- per zienswijze is de reactie van de gemeente opgenomen;
- in de conclusie is aangegeven of de reactie leidt tot een wijziging of aanvulling van het bestemmingsplan ‘Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied’.

Alle zienswijzen zijn ontvankelijk verklaard. De zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld. Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen kan er sprake zijn van door te voeren wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan. Voor zover dit het geval is, wordt dit vermeld in de betreffende zienswijze en het onderdeel wijzigingen van de nota zienswijzen.

3. Overzicht indieners zienswijzen

Onderstaande tabel bevat een overzicht van de ingekomen zienswijzen van de reclamanten.

Naam	Nr
Provincie Noord-Brabant (Joe Mannweg 6 / Hagelaarweg 21)	1
Zienswijze Hagelaarweg 21 (nummer 1)	2
Zienswijze Aarleseweg 52	3
Zienswijze Hagelaarweg 21 (nummer 2)	4
Zienswijze Kruisbeemdenweg 6	5
Zienswijze Hagelaarweg 21 (nummer 3)	6
Zienswijze Hagelaarweg 21 (nummer 4)	7
Zienswijze Hagelaarweg 21 (nummer 5)	8
Zienswijze Hagelaarweg 21 (nummer 6)	9
Zienswijze Hagelaarweg 21 (nummer 7	10
Zienswijze Hagelaarweg 21 (nummer 8))	11
Zienswijze Hagelaarweg 21 (nummer 9)	12

Zienswijze Hagelaarweg 21 (nummer 10)	13
Zienswijze Hagelaarweg 21 (nummer 11)	14

4. Ingekomen zienswijzen

Hieronder worden de ingekomen zienswijzen in samenvatting weergegeven (links), daarnaast een reactie van de gemeente en onderaan een conclusie ten aanzien van de noodzaak om het bestemmingsplan aan te passen op basis van de ingebrachte punten. Het merendeel van de ingekomen zienswijzen richt zich op de locatie Hagelaarweg 21.

1. Provincie Noord-Brabant	
Ingekomen 18 januari 2024/ dagtekening 17 januari 2024	
Zienswijze	Reactie gemeente
<u>Joe Mannweg 6 (Natuurtheater)</u> <i>Het natuurtheater is bestemd als ‘Cultuur en ontspanning’. Dit brengt de volgende verruiming van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden met zich mee:</i> • ondersteunende horeca (maximaal 30% van het overdekte en omsloten bvo); • evenementen zoals feesten, kermis, braderieën en rommelmarkten, auto-/ motortreffen; • een overkapping van 6 m. hoog (zonder oppervlaktemaatvoering); • het toestaan van een geluidsnorm van maximaal 95 dB(A). <i>Ontwikkelingen zijn binnen NNB in principe niet mogelijk. De verruimde gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden zijn onverenigbaar met de doelstellingen van het NNB. Wij verzoeken u om geen verruiming van de bestaande planologisch mogelijkheden toe te staan.</i>	<u>Joe Mannweg 6</u> Het natuurtheater is al geruime tijd aanwezig op deze locatie. In het bestemmingsplan Buitengebied 2006 was hieraan al een recreatieve bestemming toegekend (openluchttheater). In het daarvoor geldende bestemmingsplan Buitengebied (1982) was voor het perceel de bestemming Bijzondere doeleinden V opgenomen. In dat bestemmingsplan was het horecabedrijf (Joe Mannweg 4) nog in hetzelfde bestemmingsvlak opgenomen. In de latere bestemmingsplannen zijn deze functies van elkaar gescheiden. Bij de partiële herziening worden enkele aanpassingen doorgevoerd die beter aansluiten op het gebruik van het terrein. De bestemming is daarom veranderd naar ‘Cultuur en ontspanning’ en zijn de regels op onderdelen aangepast. Het mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen was niet de achterliggende gedachte bij deze aanpassingen. * Ondersteunende horeca Ondersteunende horeca is onlosmakelijk verbonden met de exploitatie van het openluchttheater. Het betreft niet meer dan een uitgiftepunt voor drank en kleine versnaperingen die alleen rond de voorstellingen op het terrein worden verkocht. De oppervlakte hoeft derhalve niet groot te zijn, het in artikel 1.110 van de begripsbepalingen genoemde maximum van 30%, van het overdekte en omsloten bruto vloeroppervlakte, is in dit geval te royaal. Een oppervlakte van maximaal 35 m2 is in deze situatie toereikend. Dit wordt aangepast in de planregels. * evenementen Op grond van het bepaalde in artikel 13.1.2 van het ontwerpbestemmingsplan zouden ook evenementen worden toegestaan op de locatie Joe Mannweg 6. Evenementen zijn in artikel 1.57 van het bestemmingsplan als volgt gedefinieerd: 1.57 evenement Het geheel van al dan niet incidentele dan wel al dan niet kortdurende, maar wel tijdelijke activiteiten, dat plaatsvindt bij een voor publiek toegankelijke gebeurtenis, zoals een feest, kermis, optocht, braderie, wedstrijd of andere bijeenkomst tot ontspanning of vermaak, of een vertoning, voorstelling of herdenking, met uitzondering van: • bioscoopvoorstellingen, • markten als bedoeld in artikel 160, eerste lid, onder h, van de Gemeentewet en • snuffelmarkten als bedoeld in de APV, • kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen,

	• het in een inrichting in de zin van de Alcoholverordening gelegenheid geven tot dansen, betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties, • activiteiten genoemd in het artikel straatartiest en speelgelegenheid als bedoeld in de APV. In de reactie van de provincie worden ook rommelmarkten (snuffelmarkten) genoemd, deze zijn echter uitgezonderd op grond van artikel 1.57. Dit misverstand komt waarschijnlijk voort uit artikel 13.1.3 waar voor de locatie Sonseweg 39 een afwijkende bepaling ten aanzien van evenementen is opgenomen. Dit artikel is echter niet van toepassing voor de locatie Joe Mannweg 6, alhoewel in artikel 13.1.2 (abusievelijk) wel een verwijzing naar artikel 13.1.3 is opgenomen. Ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied 2021 is desalniettemin sprake van een uitbreiding zonder dat hier een steekhoudende motivatie aan ten grondslag heeft gelegen. De regels kennen bijvoorbeeld geen beperkingen ten aanzien van het soort evenement, de duur van een evenement of de omvang (bezoekersaantallen). Naast de reguliere optredens in het openluchttheater, zoals carabaret en toneelvoorstellingen, is het niet de intentie om evenementen te organiseren op deze locatie. Er is derhalve geen aanleiding om evenementen rechtstreeks mogelijk te maken via de gebruiksregels. Verder biedt de generieke afwijkingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 42.3 bied in beginsel voldoende mogelijkheden om een evenement op deze locatie toe te staan. - bouwmogelijkheden De hoogte van een luifel / overkapping is inderdaad verhoogd naar 6 meter (was 4 meter). Ten aanzien van de toegestane oppervlakte voor een luifel is geen maximale oppervlaktemaat aangegeven. Wel is de voorwaarde opgenomen dat een overkapping alleen binnen de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol' gerealiseerd mag worden. Dit aanduidingsvlak heeft een oppervlakte van ca. 720 m2. Dit houdt in dat op het perceel maximaal 377 m2 (gebouwen) + 720 m2 overkapping zou worden toegestaan. Hierbij moet worden opgemerkt dat in het bestemmingsplan Buitengebied 2022 voor bouwwerken geen gebouw zijnde (zoals een luifel) geen maximale oppervlaktemaat was opgenomen. Dit is gelet op de omvang en de ligging van het perceel binnen het NNB uiteraard niet gewenst. De wens is om een luifel te kunnen realiseren boven het podium. Dit om instrumenten / decorstukken en artiesten te beschermen tegen regenbuien of felle zon. De oppervlakte van deze voorziening hoeft niet zo groot te zijn en kan verder worden beperkt tot een maximum van 60 m2. Deze oppervlakte kan bovendien in mindering worden gebracht op de oppervlakte aan gebouwen die op het perceel gerealiseerd kan worden (377 m2). De afwijkende hoogte van de luifel betreft een geringe uitbreiding van de bouwmogelijkheden. Gelet op de beperkte omvang en de situering heeft dit geen negatieve effecten op het NatuurNetwerkBrabant. - geluid Het opnemen van een geluidsnorm moet niet worden beschouwd als een nieuwe ontwikkeling maar als een verbetering (nadere afbakening) van de bestaande (gebruiks)regels. In voorgaande plannen was hiervoor immers geen beperking opgenomen. De formulering van de regels dient echter wel gecorrigeerd te worden gelet op de zienswijze van de provincie en het nader ingewonnen advies van de omgevingsdienst. Als gekeken wordt naar de locatie zal geluid met name hoorbaar moeten zijn op de tribune, waarbij de geluidsinstallatie vanaf het platform (waar het optreden plaatsvindt) naar de tribune is gericht. Het publiek zit dan op een afstand van ten hoogste 25-30 meter afstand van de geluidsinstallatie. Omdat het hier gaat om een
--	---

	bestemmingsplan is het niet wenselijk het geluidsniveau tot in detail te regelen. In het geval er een concert wordt gehouden is in het algemeen een geluidsnorm van 95 dB(A) voor het gemiddelde muziekniveau ter plaatse van de achterzijde van het publiekswak voldoende. Om hinder van lage basdreunen te voorkomen, wordt tevens een dB(C)-norm opgenomen van maximaal 105 dB(C). Conclusie Gelet op de zienswijze van de provincie dient het bestemmingsplan op enkele punten te worden aangepast. De artikelen 13.1.2 en 13.2.6. en 13.4.3 worden op onder staande wijze aangepast. verwijderen 13.1.2 Algemene bestemmingsomschrijving Natuurtheater Joe Mannweg 6 Ter plaats van de aanduiding ‘specifieke vorm van cultuur en ontspanning- natuurtheater’ zijn de aangewezen gronden uitsluitend bestemd voor: a. openluchttheater b. het behoud en versterken van de bestaande natuurwaarden; c. ondersteunende horeca; d. evenementen; één en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals voorzieningen voor verkeer en verblijf, wegen en paden; parkeervoorzieningen; erfontsluitingen; groenvoorzieningen en landschapselementen; water en waterhuishoudkundige voorzieningen; en overeenkomstig de in 13.1.1. opgenomen nadere detaillering van de doeleinden. 13.2.6. Bouwregels natuurtheater Voor het bouwen van bouwwerken ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van cultuur en ontspanning- natuurtheater’ gelden – in afwijking van het bepaalde in 13.2.1 t/m 13.2.5 – de volgende regels: a. uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van het natuurtheater; b. de gebouwen en bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak; c. er zijn gebouwen toegestaan met de volgende maatvoering; 1. de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 377 m²; 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m; 3. maximum goothoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 m; d. er is ter plaatse van de aanduiding ‘cultuurhistorische waarden’ een overkapping c.q. luifel toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 6 meter; e. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m; 13.4.3 Geluidsnorm natuurtheater Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van cultuur en ontspanning – natuurtheater’ geldt een geluidsnorm van maximaal 95 dB(A). Vervangen door:
--	---

	13.2.6 Bouwregels natuurtheater Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van cultuur en ontspanning – natuurtheater’ zijn de aangewezen gronden uitsluitend bestemd voor: a. openluchttheater; b. het behoud en versterken van de bestaande natuurwaarden; c. ondersteunende horeca, met een vloeroppervlakte van maximaal 35 m2 van de aanwezige bebouwing op het terrein; één en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals voorzieningen voor verkeer en verblijf, wegen en paden; parkeervoorzieningen; erfontsluitingen; groenvoorzieningen en landschapselementen; water en waterhuishoudkundige voorzieningen. 13.2.6. Bouwregels natuurtheater Voor het bouwen van bouwwerken ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van cultuur en ontspanning-natuurtheater’ gelden – in afwijking van het bepaalde in 13.2.1 t/m 13.2.5 – de volgende regels: a. uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van het natuurtheater; b. de gebouwen en bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak; c. er zijn gebouwen toegestaan met de volgende maatvoering; 1. de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 315 m2; 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m; 3. maximum goothoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 m; d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘cultuurhistorische waarden’ een podiumoverkapping c.q. luifel is toegestaan met een oppervlakte van maximaal 60 m2 en een bouwhoogte van maximaal 6 meter; e. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m; 13.4.3 Geluidsnorm natuurtheater Het (muziek)geluidsniveau mag ten hoogste LAeq = 95 dB(A) en LCEq = 105 dB(C) bedragen ter plaatse van de laatste rij van de publiekstribune. Hierbij wordt geen straftoeslag van 10 dB(A/C) voor muziekgeluid toegepast.
<i>Hagelaarweg 21 (Recreatieve poort)</i> <i>Bij deze woonbestemming was in het bestemmingsplan al een vergaderlocatie als nevenactiviteit toegestaan. Daar worden nu onder de noemer ‘recreatieve poort’ de volgende functies/ activiteiten aan toegevoegd:</i> • ondersteunende horeca met 50 m² terras; • sociaal-culturele activiteiten;	De partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied is bedoeld voor het herstellen van onbedoelde gebreken in juridische regeling en/of aanpassingen die voortvloeien uit voortschrijdend inzicht dat is ontstaan bij het gebruik van het bestemmingsplan. In de toelichting van de partiële herziening (Ontwerp) is aangegeven dat de locatie op dit moment wordt gebruikt als ‘recreatieve poort’ en dat de in het bestemmingsplan buitengebied 2021 opgenomen ‘aanduiding ‘vergaderaccommodatie’ niet toereikend is. Wat precies wordt bedoeld met een recreatieve poort is niet beschreven. De aanpassing ziet in ieder geval niet op het herstel van een fout of aanbrengen van een verduidelijking. Voor het gebruik van het terrein en de bebouwing als ‘recreatieve poort’ is in het verleden geen toestemming verleend in de vorm van een afwijkingsbesluit. De voorgestelde aanpassing moet daarom worden gezien als een nieuwe ontwikkeling. De gevolgen van de aanpassingen zijn onvoldoende in beeld gebracht, zoals terecht wordt opgemerkt door de provincie. Daarnaast is ook door verschillende omwonenden gereageerd op deze aanpassing (zie zienswijzen 2,

- *evenementen en besloten feesten;*
- *parkeren.*

Op basis van artikel 3.73 IOV kunnen nieuwe niet-agrarisch functies in Landelijkgebied worden toegestaan als deze passen binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, en als de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit. In dit geval is niet duidelijk of, en zo ja, op welke wijze hieraan wordt voldaan.

Daarnaast dient een ontwikkeling in het Landelijk gebied altijd gepaard te gaan met Kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9 IOV). Ook deze ontbreekt hier. Wij verzoeken u om deze onderdelen in het plan nader te onderbouwen.

4,6,7 t/m 12. Een zorgvuldige afweging heeft derhalve niet plaatsgevonden. Nog afgezien daarvan zijn verschillende zaken niet juist opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Zo is de aanduiding ‘Recreatieve Poort’ alleen opgenomen voor het bijgebouw en niet voor het omliggende terrein. Binnen de bestemming Agrarisch met Waarden – Landschapswaarden is verder een aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – parkeren recreatieve poort’ opgenomen, maar in de regels komt deze aanduiding niet terug. Dit is met name van belang omdat in de toelichting is aangegeven dat het gebruik van het weiland als parkeerplaats incidenteel zou plaatsvinden. Hierdoor is het onduidelijk in welke situaties het parkeerterrein mag worden gebruikt en onder welke voorwaarden.

Voorzover een ‘recreatieve poort’ en een bijbehorend parkeerterrein al passend zou zijn op deze locatie, dan dient aan de daarvoor noodzakelijke aanpassing van het bestemmingsplan een uitgebreidere afweging/motivatie ten grondslag te liggen. Gelet op de ontvangen zienswijzen op dit punt en de samenhang met de herbestemming van de locatie Hagelaarweg 14 is het beter om hiervoor een separate ruimtelijke procedure te doorlopen.

Conclusie

Het bovenstaande heeft tot gevolg dat de voorgenomen aanpassing voor de locatie Hagelaarweg 21 zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan komt te vervallen. Bij de vaststelling van de partiële herziening worden de volgende aanpassingen doorgevoerd.

Toelichting

Hoofdstuk 2, paragraaf 2.1
Onderstaande passage wordt verwijderd uit de toelichting van het bestemmingsplan

Hagelaarweg 21 (artikel 27 – Wonen – nevenactiviteit recreatieve poort)

In het bestemmingsplan ‘Buitengebied Best 2021’ was voor onderhavige locatie reeds een woonbestemming opgenomen, alsmede de nadere aanduiding ‘vergaderaccommodatie’ ten behoeve van het gebruik van de cultuurhistorisch waardevolle schuur als vergader locatie.

De locatie wordt tevens benut als recreatieve poort, derhalve is de aanduiding ‘vergaderaccommodatie’ in deze herziening gewijzigd naar ‘specifieke vorm van recreatie – recreatieve poort’ en is dit in de juridische regeling ook aangepast in artikel 27.1.2 onder b. Aanvullend is ook het gebruik van maximaal 50 m² ten behoeve van het bijbehorend terras alsmede het gebruik van de locatie voor evenementen nu ook juridisch geborgd, middels een specifieke gebruiksregeling in artikel 27.4.2 . Daarnaast is de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – parkeren recreatieve poort’ op de verbeelding (locatie 2) toegevoegd om het gebruik van het weiland ter plaatse als incidentele parkeervoorziening nader juridisch te borgen.



Uitsnede verbeelding ontwerp bp Partiele herziening, Hagelaarweg 21

Regels

Artikel 27.1

b. Tabel nevenactiviteiten (aanpassen)

Adres	Aanduiding	Maximale oppervlakte bebouwing in m2	Max. goothoogte gebouwen (m)	Max. bouwhoogte gebouwen (m)
Hagelaarweg 21	Specifieke vorm van recreatie – recreatieve poort vergaderaccommodatie (Doorgehaalde delen verwijderen en vervangen door)	154 alsmede max. 50 terras (Doorgehaalde delen verwijderen. De passage mbt het terras was in het ontwerpbestemmingsplan abusievelijk niet blauw gearceerd, dit betrof wel een aanpassing ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied)	2,10	8,30

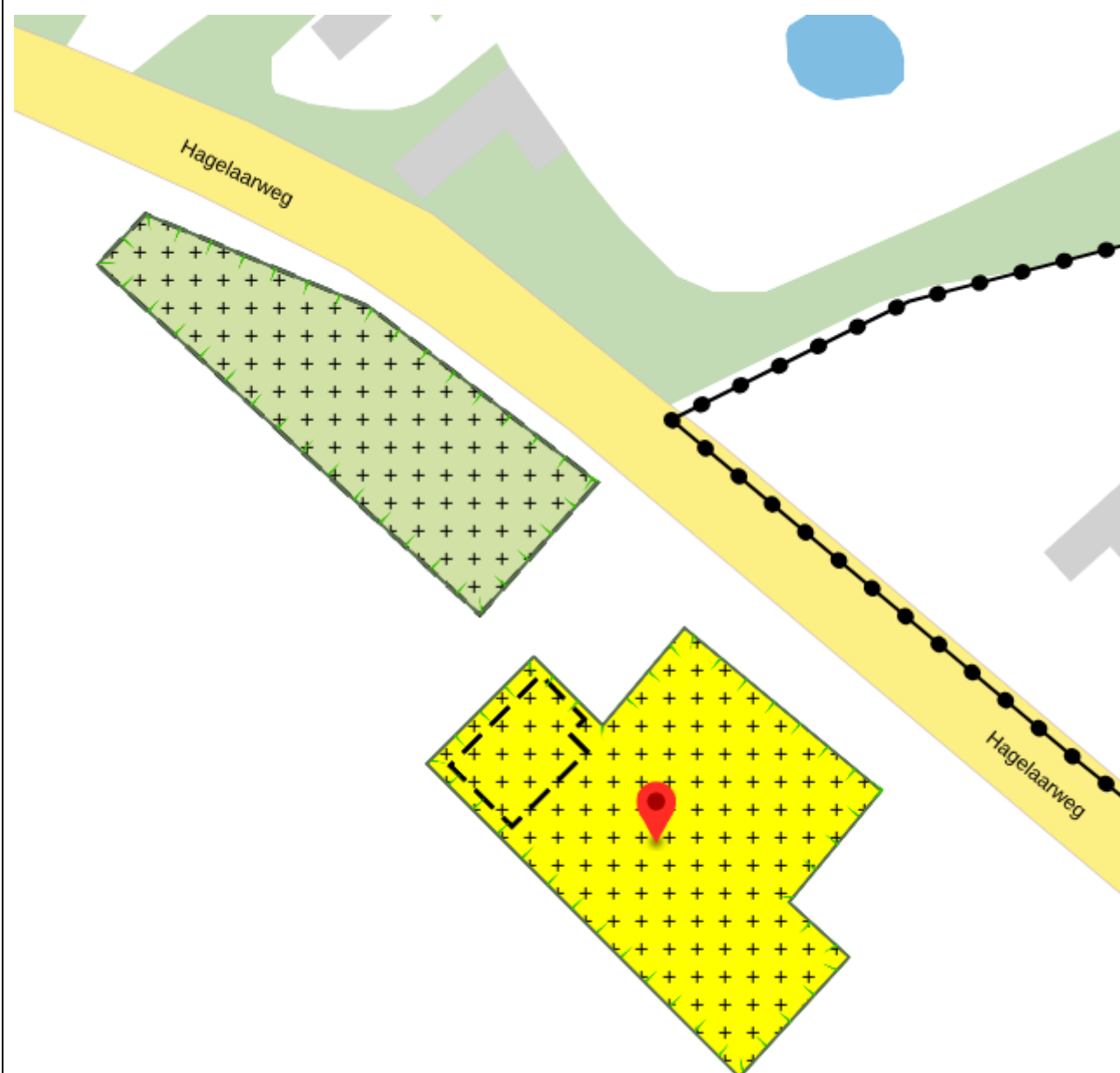
Artikel 27.4.2 Specifieke vorm van recreatie – recreatieve poort (geheel verwijderen)

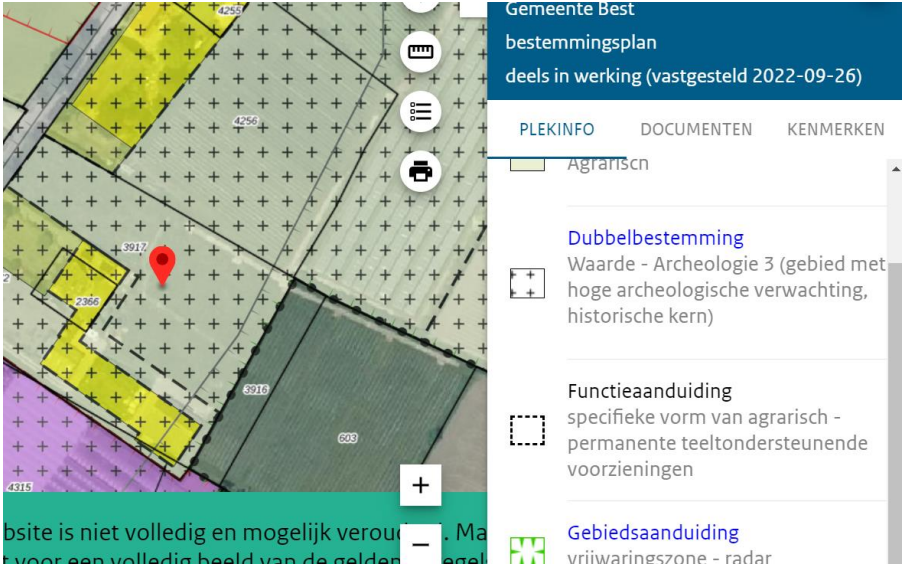
Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatieve poort' gelden de volgende aanvullende gebruiksregels:

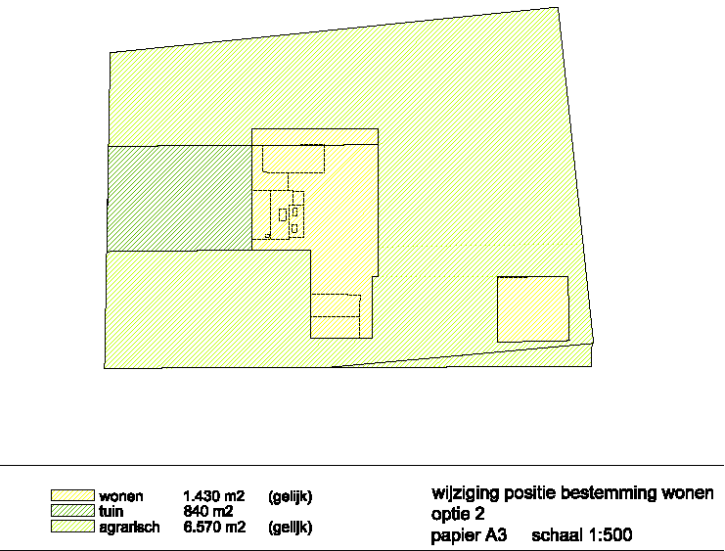
- a. gebruik van opstal en gronden
 - 1. als vergaderaccommodatie;
 - 2. voor sociaal-culturele activiteite!;
 - 3. voor ondersteunende horeca
wordt beoordeeld als gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. ten behoeve van het gebruik als bedoeld onder a. is een terras toegestaan met een maximale gebruiksoppervlakte van 50 m2;
- c. de exploitatie/beheer van de recreatieve poort wordt uitgeoefend door een bewoner, ingeschreven in de Gemeentelijke Basisadministratie, van het pand Hagelaarweg 21;
- d. voor ondersteunende horeca is een sluitingstijd van 22.00 uur van toepassing;
- e. evenementen zijn toegestaan, waarbij voldaan moet worden aan het bepaalde in 42.3
- f. het (laten) houden van zelfstandige feesten en partijen is in strijd met de bestemming met dien verstande dat maximaal 6 keer (zijnde 6 dagen) per kalenderjaar een besloten feest is toegelaten, mits:
 - 1. een besloten feest uiterlijk 10 dagen voorafgaand aan de activiteit schriftelijk wordt gemeld bij het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Best;
 - 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
 - 3. op eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
 - 4. de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast;
 - 5. de bewoners van de omgeving Hagelaarweg 21 in kennis zijn gesteld.

Verbeelding

Locatie Hagelaarweg 21
Onderstaande aanpassing van de verbeelding wordt verwijderd uit het plan (locatie 2)



2. Hagelaarweg 21 (nummer 1) (ontvangen 23 januari 2024)	
<i>Zienswijze Hagelaarweg 21 (nummer 1)</i> Door een omwonende wordt bezwaar gemaakt tegen de uitbreiding van de recreatieve activiteiten op de locaties Hagelaarweg 14 en 21. Camping, parkeerplaatsen, horeca- en detailhandelsactiviteiten worden hier niet passend geacht, activiteiten komen bovenop de drukte van Aarlese Erven en camping de Reuten. Daarnaast wordt aangegeven dat geen overleg met de omgeving heeft plaatsgevonden.	<i>Reactie gemeente</i> De zienswijze richt zich op een tweetal locaties waarvoor een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd. Ten aanzien van de locatie Hagelaarweg 14 betreft dit de partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2021. Zoals in de beantwoording van de zienswijze van de provincie (onder 1) is aangegeven worden de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen aanpassingen niet voortgezet, aangezien de aanpassingen een bredere afweging en motivatie vragen.
3. Aarleseweg 52 (28 januari 2024)	
Een zienswijze is ingediend ten aanzien van de locatie Aarleseweg 52. Verzocht wordt om een tweetal aanpassingen door te voeren. Archeologie Er wordt gevraagd om de dubbelbestemming Waarde- Archeologie 3 te verwijderen ter plaatse van de stallen die eerder op dit perceel stonden. Deze stallen zijn omstreeks 2001-2002 gesloopt.	 <i>Bestemming Archeologie 3</i> De bedoelde bebouwing is omstreeks 2002 gesloopt. Volgens initiatiefnemer had de bebouwing een fundering van ca. 1 meter. Tekeningen die dit ondersteunen zijn niet overlegd. Ook in het archief is deze informatie niet bewaard. In hoeverre sprake is van reeds verstoorde bodem kan derhalve niet met zekerheid worden vastgesteld. Binnen de bestemming Agrarisch is geen bebouwing toegestaan. Voor het uitvoeren van werken (geen bouwwerk zijnde) is echter wel een vergunningplicht opgenomen. Dergelijke activiteiten zullen waarschijnlijk ook buiten de contour van de voormalige bebouwing plaatsvinden. Op grond van het bepaalde in artikel 36.1.2. geldt dan alsnog een onderzoeksplicht voor het gehele terrein. Dit geldt ook voor activiteiten (bouw/ werken geen bouwwerken zijnde) die binnen de woonbestemming

	plaatsvinden. Een uitzondering is opgenomen voor activiteiten die geen of weinig verstoring met zich meebrengen. Conclusie Zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.
<i>Bestemmingsvlak ‘wonen’</i> <i>Verzoek is om het bestemmingsvlak ‘Wonen’ te veranderen overeenkomstig de onderstaande tekening. Hierdoor ontstaan twee vlakken gescheiden door een strook met een agrarische bestemming.</i> 	<i>Begrenzing/ vormverandering bestemmingsvlak wonen</i> Het is niet gewenst op het bestemmingsvlak ‘Wonen’ op te delen in twee afzonderlijke delen. Het aangegeven vlak voor de schuur op het achterterrein houdt bovendien al geen rekening met de aanwezige erfverharding. Agrarisch gebruik van het tussenliggende gebied is bovendien niet aannemelijk. De combinatie van deze twee factoren maakt dat in de praktijk sprake zal zijn van een vergroting van het bestemmingsvlak ‘wonen’. Beleidsmatig wordt uitgegaan van een oppervlakte van 1500 m2 als passende omvang voor een bestemmingsvlak Wonen. Gelet op de situering van de bijgebouwen bij deze woning heeft dit geleid tot een wat afwijkende vorm van het bestemmingsvlak. De bestaande situatie is daarbij als uitgangspunt genomen. Beleidsmatig heeft het evenwel niet de voorkeur als bijgebouwen op grote afstand van een woning worden opgericht. In de bouwregels is daarvoor een maximale afstand van 15 meter opgenomen. Het verzoek leidt tot een vergroting van het bestemmingsvlak ‘wonen’ dit is niet gewenst. Conclusie Het verzoek vormt geen aanleiding om wijzigingen aan te brengen in het bestemmingsplan.
4. zienswijze Hagelaarweg 21 (nummer 2) (24 januari 2024)	
<i>Deze zienswijze richt zich op de locatie Hagelaarweg 21. De uitbreidingen van de gebruiksactiviteiten binnen de aanduiding ‘recreatieve poort’ en de parkeergelegenheid die mogelijk wordt gemaakt door deze recreatieve poort. Locatie zou hiervoor niet geschikt zijn door het smalle wegprofiel, zeker in combinatie met de uitbreidingen op de locatie Hagelaarweg 14. In de nabije omgeving (Buurthuis Aarle) is hiervoor een locatie die daarvoor beter geschikt is.</i>	<i>Zie beantwoording nummer 1 en 2</i>
5. Zienswijze Kruisbeemdenweg 6 /Kleine Broekweg (24 januari 2024)	
Verzocht wordt om medewerking te verlenen aan de legalisatie van een reeds aanwezige paardenhouderij /handelsstal op de locatie Kleine	Voor deze locatie wordt bij de partiële herziening een aanpassing doorgevoerd. In het ontwerpbestemmingsplan is binnen het omcirkelde

Broekweg ong. (kadastraal bekend als Gemeente Best, sectie K, nummer 106). Het in ontwerpbestemmingsplan opgenomen bestemmingsvlak 'Wonen' zou hiervoor moeten worden veranderd in de bestemming 'Bedrijf- Paardenhouderij'. Binnen de opgenomen bestemming 'Wonen' zijn geen mogelijkheden voor het bedrijfsmatig exploiteren van een paardenhouderij/handelsstal.

deel een bestemmingsvlak 'Wonen' opgenomen. Door middel van koppelteken is dit vlak verbonden met het bestemmingsvlak 'Wonen' aan de Kruisbeemdenweg 6. Reden voor deze aanpassing is een eerder verleende vergunning voor het oprichten van een bijgebouw(stal) op deze locatie met een oppervlakte van 120 m².



De bovenstaande aanpassing hing samen met de besluitvorming over eerder ingediend principeverzoek voor de legalisatie van de aanwezige paardenhouderij/handelsstal. (collegebesluit 5 december 2023)

Besloten is om geen medewerking te verlenen aan dat verzoek voor het vestigen van een paardenhouderij op deze locatie. Als argumenten hiervoor zijn genoemd:

1. planologisch geen sprake van bouwvlak op deze locatie
2. strijd met provinciaal beleid
3. in 1995 is vergunning verleend voor het oprichten van een veestal met beperkte omvang (120 m²).

De ontvangen zienswijze vormt geen aanleiding om dit standpunt te veranderen. In het ontwerpbestemmingsplan is ervoor gekozen om de vergunde veestal als bijgebouw te koppelen aan de woning op de locatie Kruisbeemdenweg 16 aan de overzijde van de weg. Bestaande rechten worden hiermee gerespecteerd.

	Nog afgezien van de inhoudelijke bezwaren, is de gevraagde aanpassing te omvangrijk om als ondergeschikte aanpassing bij de vaststelling van dit bestemmingsplan mee te nemen. Dit zou namelijk leiden tot een wezenlijk ander plan, zowel wat betreft gebruik als bouwmogelijkheden, hetgeen juridisch gezien niet is toegestaan. Conclusie De partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied is bedoeld voor het herstellen van omissies en onvolkomenheden. Op grond daarvan is voor een deel van het perceel een wijziging opgenomen. De zienswijze vraagt om een gehele nieuwe ontwikkeling welke ruimtelijk gezien niet aanvaardbaar is. Nog afgezien daarvan zou dit leiden tot een wezenlijk ander plan. De zienswijze vormt geen aanleiding om aanpassingen door te voeren in het plan.
6 Zienswijze Hagelaarweg 21 (Nummer 3) (28 januari 2024)	
Zienswijze richt zich ook op de locatie Hagelaarweg 21. Het toekennen van de functie ‘recreatieve poort’ in combinatie met de plannen voor de Hagelaarweg 14 heeft nadelige effecten voor dit gebied. (verkeer, geluidsoverlast afval, veiligheid etc). Voorgenomen aanpassingen zijn niet goed overdacht houden onvoldoende rekening met de belangen van omwonenden en de kenmerken van het gebied, zoals het straatprofiel. Verder wordt aangegeven dat voor deze aanpassingen geen overleg heeft plaatsgevonden.	<i>Zie beantwoording onder 1 en 2</i>
7 Zienswijze Hagelaarweg 21 (nummer 4) (23 januari 2024 / aanvulling 18 februari 2024)	
Zienswijze richt zich ook op de locatie Hagelaarweg 21. Het toekennen van de functie ‘recreatieve poort’ in combinatie met de plannen voor de Hagelaarweg 14 heeft nadelige effecten voor dit gebied. De locatie is hiervoor niet geschikt. In directe omgeving zijn daarvoor betere alternatieven beschikbaar. (zoals Kapelweg 26a / Bonte Koe). De structuurvisie Buitengebied 2016, waarin bovendien Hagelaarweg 14 als recreatieve poort wordt genoemd is op dit punt achterhaald. De effecten op de uitbreidingen met sociaal-culturele activiteiten, evenementen en horeca zijn onvoldoende onderzocht.	<i>Zie beantwoording onder 1 en 2</i>

Parkeergelegenheid binnen de aanduiding 'parkeren -recreatieve poort' zou volgens initiatiefnemer niet nodig zijn. In de aanvulling worden kanttekeningen geplaatst bij het ondernemingsplan. Hieruit zou verder blijken dat er een relatie is met de beoogde ontwikkeling op de locatie Hagelaarweg 14 en dat deze zaken niet afzonderlijk behandeld kunnen worden. Ten aanzien van de ontwikkeling op de locatie Hagelaarweg 21 wordt aangedragen dat dit in strijd met het provinciale beleid is en niet getuigd van een goede ruimtelijke ordening en de algemene beginselen van behoorlijke bestuur.	
<i>Zienswijze 8 Hagelaarweg 21 (nummer 5)</i> <i>(ontvangen 10 januari 2024 / aanvulling 24 januari 2024)</i>	
Indieners geven aan niet achter de ontwikkeling te staan op de locatie Hagelaarweg 21 (en 14). Een parkeerplaats langs de Hagelaarweg en de extra drukte die de uitbreiding van activiteiten met zich meebrengt, worden niet aanvaardbaar geacht. Verder heeft er geen overleg over deze ontwikkeling plaatsgevonden.	<i>Zie beantwoording onder 1 en 2</i>
<i>Zienswijze 9 Hagelaarweg 21 (nummer 6)</i> <i>(ontvangen 18 januari)</i>	
In de zienswijze zijn de volgende bedenkingen tegen de ontwikkeling op de locatie Hagelaarweg 21 naar voren gebracht. In het plan is op de Hagelaarweg 21 een 'Recreatieve poort' voorzien waarbij een groot perceel gebruik mag worden voor parkeerdoeleinden. Het is niet duidelijk wat de omvang van deze parkeerdoeleinden is en ten behoeve waarvan dit plaatsvindt. Dit wordt op geen enkele wijze toegelicht. Doordat dit niet is onderbouwd komt dit de rechtszekerheid niet ten goede. Er heeft bijvoorbeeld geen verkeerskundig onderzoek plaatsgevonden of onderzoek naar de effecten voor de leefomgeving. Daarnaast maken wij ons zorgen over de toename van het verkeer ten behoeve van deze locatie, mede in samenhang tot de nabijgelegen activiteiten aan de Hagelaarweg 14. Wij maken ons zorgen over de verkeersveiligheid in onze straat als gevolg van deze ontwikkeling (toename verkeer). Uit dit plan maken wij ook niet op hoe en op welke wijze dit onderzocht is. Mede omdat naast parkeren er ook evenementen mogen worden georganiseerd. In deze aanpassing van het bestemmingsplan zijn de effecten van deze ontwikkeling niet of onvoldoende onderzocht. Aan de Hagelaarweg 21 worden ook horeca-activiteiten toegestaan en tevens mag deze locatie gebruikt worden voor evenementen. Dit wijkt	<i>Zie beantwoording onder 1 en 2</i>

enorm af van de activiteiten die nu zijn toegestaan. Het verbaast ons dat de gemeente deze activiteit in een landelijke omgeving wil toestaan zonder te onderzoeken of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Uit de toelichting van dit plan blijkt op geen enkele wijze wat de exacte omvang is van de evenementen/sociaal culturele activiteiten die hier georganiseerd mogen worden. Het is ook niet onderzocht of evenementen op deze plek wel inpasbaar zijn in het kader van een goed woon- en leefklimaat. In dat kader maken wij ons zorgen over geluidsoverlast en onveilige verkeerssituaties. Naar onze mening zou dat onderzocht moeten worden of deze ontwikkeling überhaupt wel mogelijk is in onze straat.	
Zienswijze 10 Hagelaarweg 21 (nummer 7) (24 januari 2024 / aanvulling 20 februari 2024)	
Op 23 januari 2024 is een pro forma zienswijze ingediend tegen zowel het ontwerpbestemmingsplan Partiele herziening bestemmingsplan Buitengebied Best 2021 als het ontwerpbestemmingsplan Hagelaarweg 14. Verzocht is om aanvullende stukken toe te zenden om de zienswijze nader te kunnen onderbouwen <i>Aanvulling ontvangen op 20 februari 2024</i> Binnen de gestelde nader termijn zijn de inhoudelijke gronden aangeleverd (ontvangen 20 februari 2024). De zienswijze richt zich met name op de voorgenomen ontwikkeling aan de Hagelaarweg 14. In de zienswijze wordt echter aangegeven dat deze ontwikkeling direct samenhangt met de locatie Hagelaarweg 21. Ten aanzien van de locatie Hagelaarweg 21 zijn de volgende bezwaren naar voren gebracht. Planregels, toelichting en onderzoeken zijn onvolledig en onzorgvuldig tot stand gekomen. Hiermee wordt in strijd gehandeld met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Ten aanzien van de locatie Hagelaarweg 21 geldt dit in het bijzonder voor de uitbreiding van de horeca-activiteiten. Indiener is van mening dat de herbestemmingen van de locaties Hagelaarweg 14 en 21 als één ruimtelijke plan in procedure gebracht moeten worden gelet op de onderlinge samenhang.	Zie beantwoording onder 1 en 2
Zienswijze 11 Hagelaarweg 21 nummer 8 (30 januari 2024)	
In de zienswijze worden zorgen geuit ten aanzien van de voorgenomen bestemmingsplanherzieningen voor de locaties Hagelaarweg 14 en 21. Het betreft de toename van het verkeer en de gevolgen hiervan voor de omgeving. Indiener vraagt zich af of wel voldoende onderzoek is gedaan ten aanzien van verkeer(sbewegingen), parkeren en geluid. Gelet op het bovenstaande wordt verzocht om het bestemmingsplan voor deze locaties niet vast te stellen.	Zie beantwoording 1 en 2

Zienswijze 12 Hagelaarweg 21 nummer 9 (25 januari 2024)	
In de reactie wordt bezwaar gemaakt tegen de voorgenomen bestemmingsplan herziening voor de locaties Hagelaarweg 14 en 21. Bezwaarpunt is dat geen onderzoek is verricht naar de effecten op de beschermde natuurwaarden. Dit zou in strijd zijn met de Wet natuurbescherming en de regels omtrent het Natuurnetwerk Nederland.	<i>Zie beantwoording 1 en 2</i> Aanvullende opmerking: In de ontvangen reactie wordt de term bezwaar gebruikt. Aangezien geen sprake is van al een genomen besluit – maar van een voornemen – is de brief aangemerkt als een zienswijze in het kader van de voorbereidende procedure. Van een proceskostenvergoeding kan in deze situatie geen sprake zijn. Tegen een vastgesteld bestemmingsplan kan overigens ook geen bezwaar worden gemaakt, maar kan beroep worden ingesteld.
Zienswijze 13 Hagelaarweg 21 nummer 10 (18 januari 2024)	
In de reactie wordt aangegeven dat sprake is van een uitbreiding van activiteiten op de locatie Hagelaarweg 21, met grote gevolgen voor de verkeersintensiteit. De Hagelaarweg is niet berekend op grote verkeersdrukte, gelet op breedte en bochten. Dit kan leiden tot onveilige situaties. Evenementen kunnen lawaaioverlast veroorzaken door de aanloop en vertrekkende bezoekers. Dit zou ook kunnen leiden tot toename van zwerfafval	<i>Zie beantwoording 1 en 2</i>
Zienswijze 14 Hagelaarweg 21 nummer 11 (29 januari 2024)	
In de reactie wordt aangegeven dat de voorgenomen ontwikkeling in strijd is met de visie op het buitengebied. Het zou onverantwoord zijn om een verdere toename van het verkeer toe te staan, de Hagelaarweg is daarvoor niet geschikt. Buitengebied dient een plek te zijn waar Bestenaren kunnen ontsnappen aan de drukte van de dag. De ontwikkeling voor de locatie Hagelaarweg 21 kan niet los worden gezien van de locatie Hagelaarweg 14.	<i>Zie beantwoording 1 en 2</i>

5. Ambtshalve wijzigingen

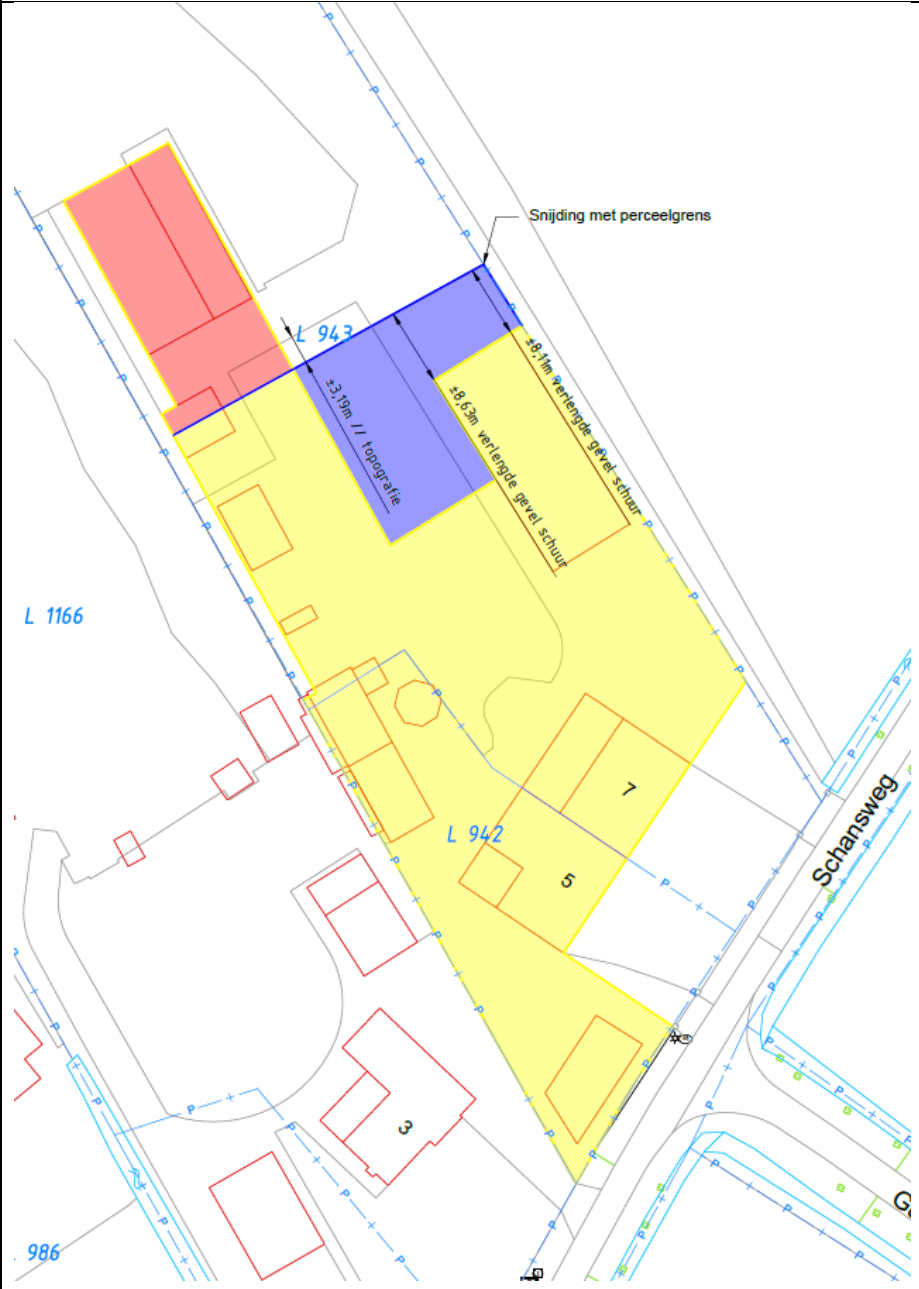
Hieronder wordt ingegaan op de aanpassingen die ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan worden doorgevoerd op basis van ambtshalve verbeteringen. De wijzigingen zijn geordend naar wijzigingen op de verbeelding, de regels en de toelichting. De aanpassingen in de toelichting zijn omwille van de leesbaarheid opgenomen in een separaat document.

Bestemmingsplan

De verbeelding

- Schansweg 7

Het bestemmingsvlak ‘wonen’ dient aangepast te worden. De contouren van dit vlak waren bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2021, gebaseerd op illegaal op het perceel aanwezige bebouwing. Hiertegen is handhavend opgetreden en de bebouwing is inmiddels gesloopt. Het heeft de voorkeur om te werken met compacte bestemmingsvlakken en het bestemmingsvlak op onderstaande wijze aan te passen.

verbeelding (uitsnede bestemmingsplan Buitengebied 2021)	Aanpassing bij vaststelling (partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Best
	

- Mosselaarweg 17 (correctie bouwvlakken / opnemen functieaanduiding cultuurhistorische waarden)

In het ontwerpbestemmingsplan is deze locatie opgenomen waarbij voor twee te realiseren ruimte-voor-ruimte-woningen bouwvlakken zijn opgenomen (correctie ten opzichte van het bestemmingsplan Mosselaarsweg 17). Geconstateerd is dat de situering van de bouwvlakken niet correct zijn opgenomen, dit dient hersteld te worden. De juiste positionering van de bouwvlakken is van belang gelet op de afstand tot de weg die in acht moet worden genomen vanwege het wegverkeerslawaai.

Verbeelding (ontwerp partiële herziening bestemmingsplan buitengebied Best)	Aanpassingen bij vaststelling partiële herziening bestemmingsplan buitengebied Best
	

- Sonseweg (ong)

Voor het perceel Sonseweg (ong) (Kadastraal bekend als Gemeente Best, sectie L, nr. 418) is op 6 november 2024 een bestemmingsplan vastgesteld. Op dit gebied is het bestemmingsplan Buitengebied 2021 niet langer van toepassing. Ook de partiële herziening heeft geen betrekking op dit gebied. Het perceel dient derhalve uit het toepassingsbereik van de Partiële herziening te worden gehaald.

	Aanpassing bij vaststelling partiële herziening Bestemmingsplan Buitengebied Onderstaand gebied wordt uit het toepassingsgebied van de partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied gehaald.
	

- Molenkampseweg 12

Op 21 augustus 2023 is een vergunning verleend voor het oprichten van een woonboerderij op een perceel aan de Molenkampseweg in Best. Bij de vergunningverlening is toestemming verleend voor het oprichten van de woning, buiten het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Deze vergunning is inmiddels onherroepelijk. Het bouwvlak wordt hierop aangepast waarbij het vlak 8,5 meter in de richting van het perceel Molenkampseweg nr. 10 opschuift.

Ontwerp partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Best	Aanpassing partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Best
	

* Oude Baan 32

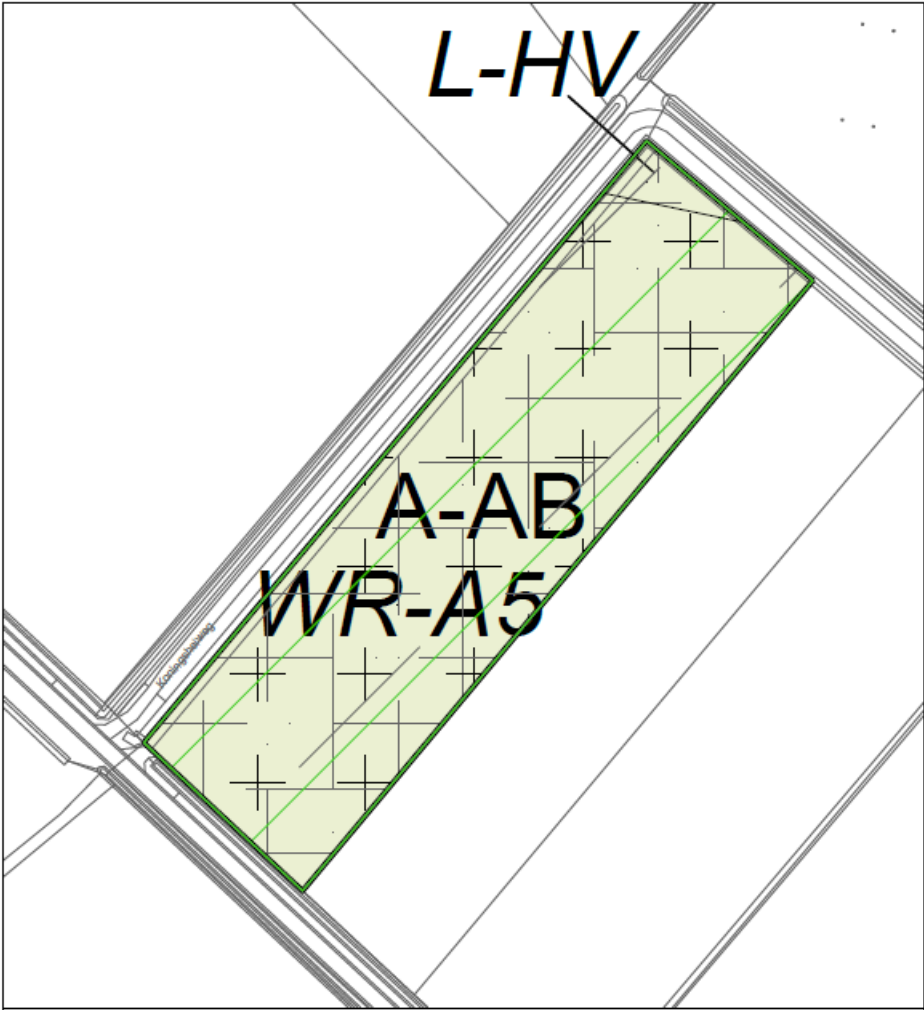
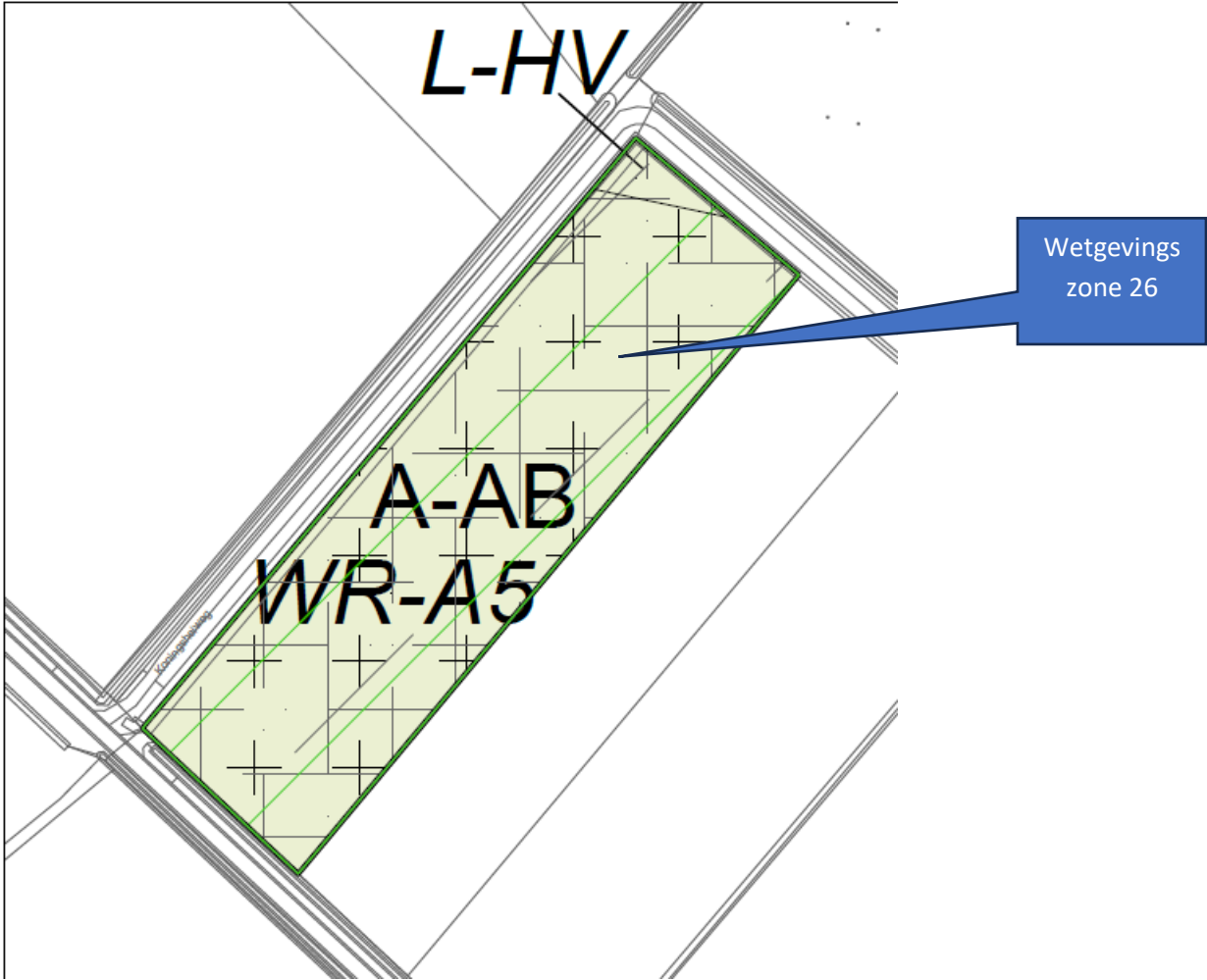
In samenhang met de aanpassingen in artikel 7 Bedrijf -1 dient ook de verbeelding aangepast te worden. Aan het bestemmingsvlak Bedrijf -1 wordt de wetgevingszone -voorwaardelijke verplichting 25 toegevoegd, dit om de naleving van een voorwaardelijke verplichting (parkeren/ landschappelijke inpassing) te kunnen borgen. Eén en overeenkomstig het bestemmingsplan dat op 9 september 2019 door de gemeenteraad was vastgesteld en nog niet correct was overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied.

	Aanpassing partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Best
--	--



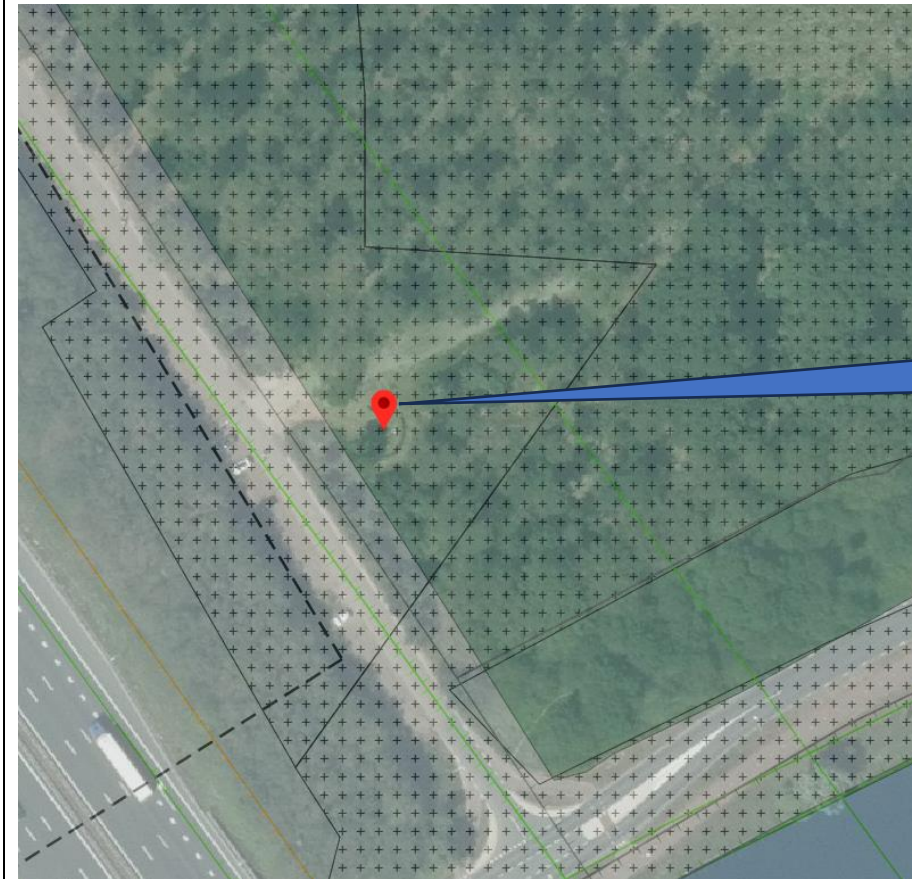
* Oude Baan 19

Aan de verbeelding voor de locatie Oude Baan 19 wordt een wetgevingszone – voorwaardelijke verplichting, toegevoegd. Aan de nieuwbouw van een bedrijfswoning en een agrarische bedrijfsloods is de voorwaarde verbonden dat voldoende hemelwaterberging moet worden gerealiseerd en in stand wordt gehouden (omgevingsvergunning 6 februari 2024). Deze voorwaarde wordt ook opgenomen in het bestemmingsplan door het aanpassen van de verbeelding (en regels). Aangezien het huisnummer voor deze locatie inmiddels ook bekend wordt dit eveneens aangepast.

Ontwerpbestemmingsplan Partiële herziening bestemmingsplan	Aanpassing partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied
 The map shows a green-shaded rectangular area labeled 'A-AB' and 'WR-A5'. Above the area, the label 'L-HV' is present with a line pointing to the top boundary. The area is divided into a grid of smaller rectangles by thin black lines. Locatie 4: Oude Baan ong.	 This map is identical to the one on the left, but includes a blue callout box on the right side labeled 'Wetgevings zone 26' with a line pointing to the green-shaded area. The labels 'L-HV', 'A-AB', and 'WR-A5' are also present. Locatie 4 : Oude Baan 19

* aanduiding herdenkingstekens (Boslaan-zuid / Schietbaanlaan – Sonseweg)

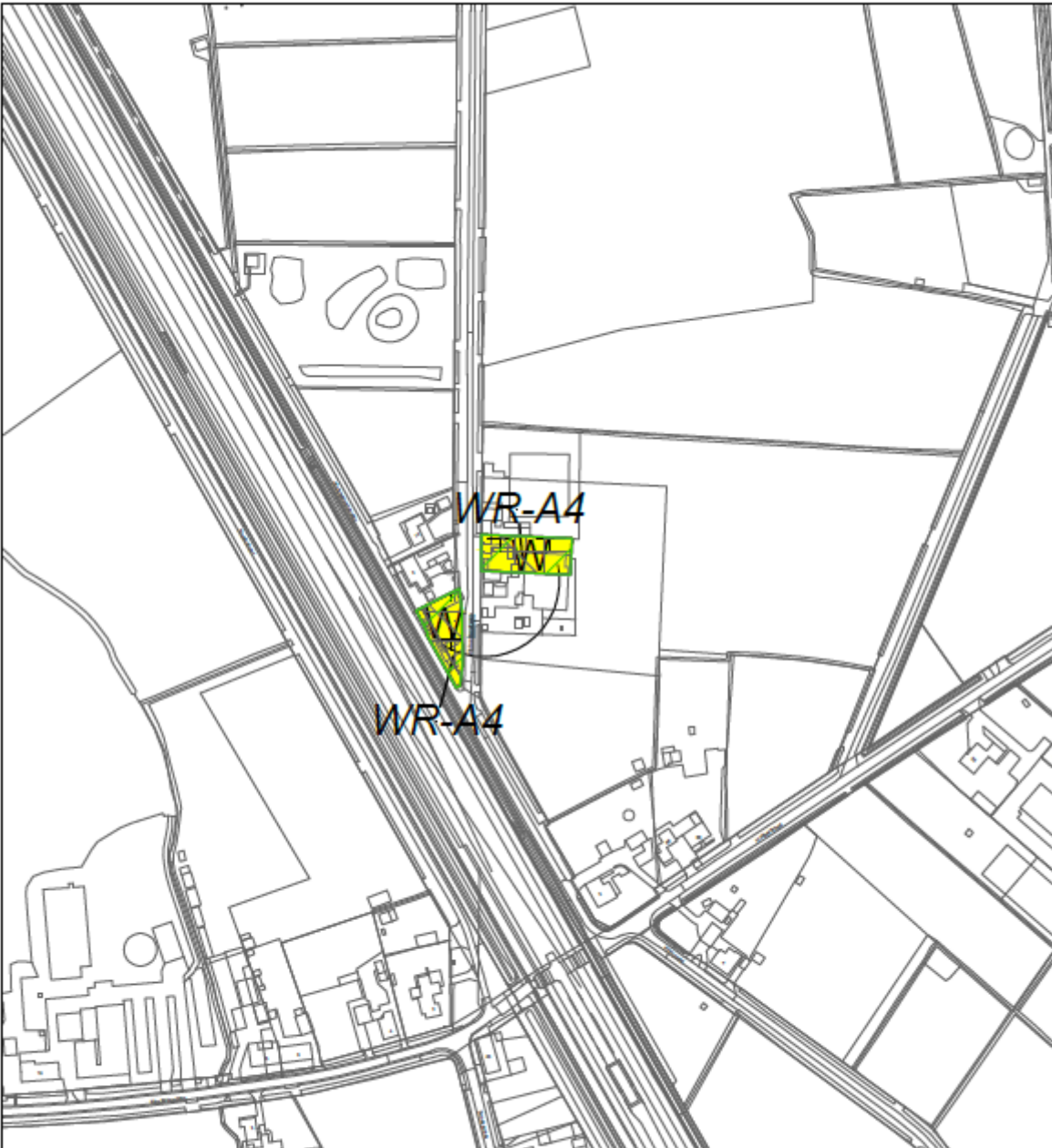
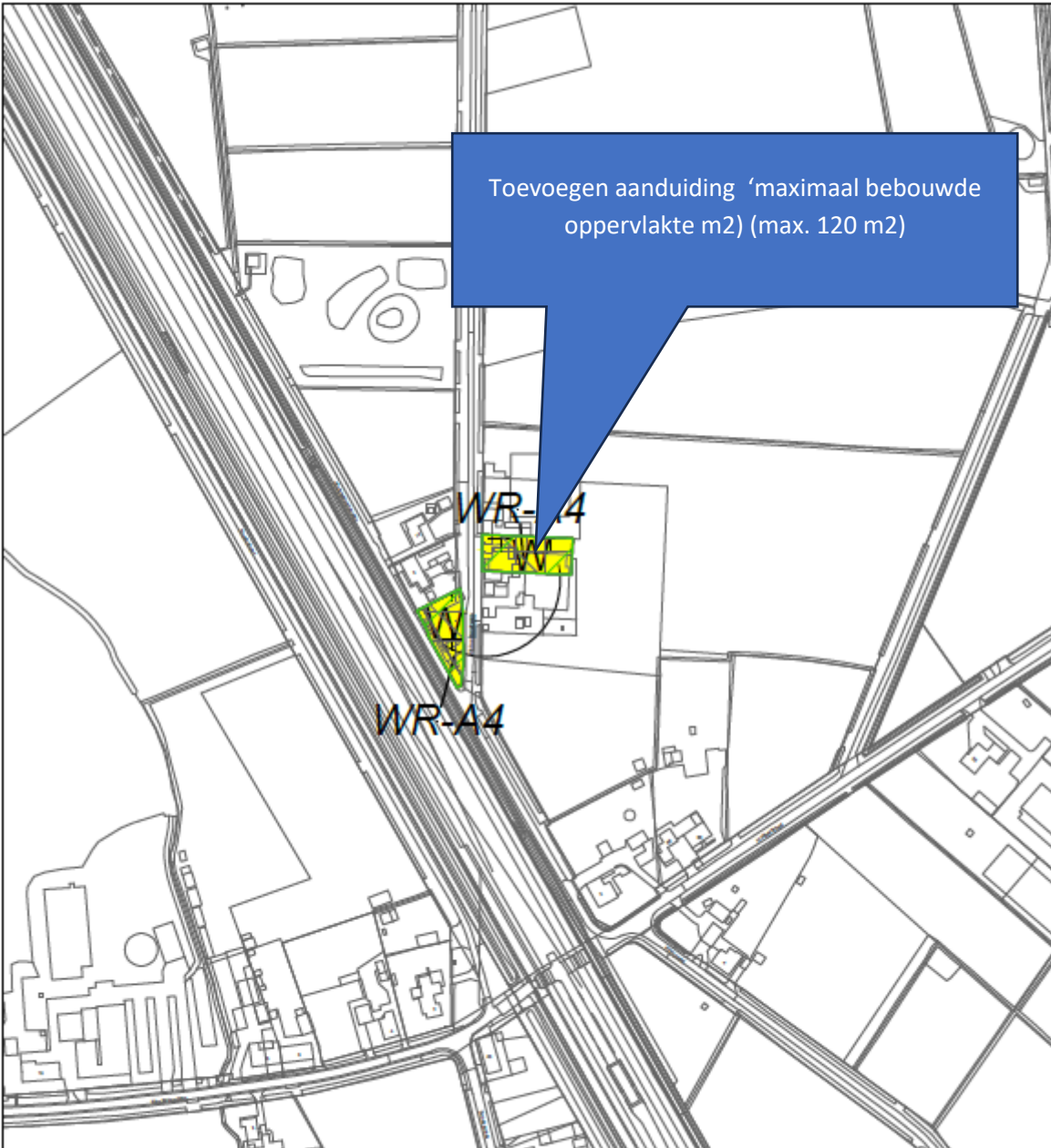
Op enkele plekken in het buitengebied zijn herdenkingstekens geplaatst (Joe Mann / Robert Cole). Deze bouwwerken zijn abusievelijk niet opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Dit wordt hersteld.



Opnemen aanduiding -
herdenkingsteken



* Kruisbeemdenweg 6a /Kleine Broekweg (locatie 9)

ontwerp	Aanpassing
 Locatie 9: Kleine Broekweg - Kruisbeemdenweg 6a	 Locatie 9: Kleine Broekweg - Kruisbeemdenweg 6a

Regels	Aanpassingen	motivatie
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	Aanhef Het bestemmingsplan 'Partiele herziening bestemmingsplan buitengebied Best' heeft uitsluitend betrekking op: a. onderdelen van de verbeelding van het moederplan, zijnde het bestemmingsplan Buitengebied Best 2021 (1e vaststelling 26 september 2022, 2e vaststelling 25 september 2023) , zoals weergegeven op de verbeelding van deze herziening; b. de met een doorhaling (ingetrokken) en aanvulling, in cyclaam blauw gemarkeerde onderdelen van de regels van het moederplan. Het bestemmingsplan Buitengebied Best 2021, zoals dat luidt voorafgaand aan het moment van vaststelling van deze herziening, blijft voor het overige ongewijzigd.	De regels die worden aangepast of toegevoegd zijn met blauw gemarkeerd en niet met cyclaam zoals in de aanhef van hoofdstuk 1 is aangegeven. Dit wordt hersteld.
Artikel 1 Begrippen	1.110 Ondersteunende horeca (verwijderen) 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 horecafunctie maximaal 30% van het totale overdekte en omsloten bruto vloeroppervlak van de hoofdactiviteit mag beslaan van de inrichting, waarbij ondersteunende ruimten zoals het sanitair, de keuken en het terras tot horeca worden gerekend. <i>Vervangen door</i> 1.110 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 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 hoofdbestemming de belangrijkste functie blijft, gelet op ruimtebeslag, omzet en arbeidsomvang.	Algemeen Aan de begrippenlijst zijn enkele begrippen toegevoegd, hierdoor is de nummering van de verschillende artikelen gewijzigd ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied 2021. Dit is niet correct weergegeven, bij de vaststelling dient dit hersteld te worden. 1.110 ondersteunende horeca Het begrip is aangepast. De fysieke begrenzing (maximale oppervlakte) is aangegeven in de regels voor de locaties waar dit is toegestaan en in de afwijkingsbevoegdheden waarmee dit mogelijk gemaakt kan worden.

	1.29 besloten feest (verwijderen) Een niet-openbaar toegankelijke en niet-commerciële bijeenkomst ter gelegenheid van een (huwelijks-)verjaardag, jubileum of soortgelijke aangelegenheid , waarbij bezoekers op persoonlijke uitnodiging aanwezig zijn en dranken en spijsen om niet worden verstrekt. Er is op geen enkele manier sprake van entree of kaartverkoop en er wordt geen reclame gemaakt voor de bijeenkomst	Artikel 1.29 Het begrip ‘besloten feest’ is toegevoegd vanwege de oorspronkelijke beoogde aanpassingen voor de locatie Hagelaarweg 21, aangezien deze aanpassingen niet worden voortgezet wordt dit begrip verwijderd.
Artikel 2 Wijze van meten	Geen aanpassingen	
Hoofdstuk 2 bestemmingsregels		
Artikel 3	3.3.3 Paardenbakken voor hobbymatig gebruik (aanpassing) Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1.2 onder a teneinde ten behoeve van hobbymatig gebruik, paardenbakken toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen: - aangetoond dient te worden dat de paardenbak redelijkerwijs niet kan worden gesitueerd binnen de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf of binnen de bestemming Wonen; - de paardenbak dient aan te sluiten aan de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf dan wel aan de bestemming Wonen; - schuurtjes, lichtmasten en andere aan de paardenbak verwante bouwwerken zijn niet toegestaan; - de oppervlakte van de paardenbak bedraagt maximaal 1.800 m²; - de hoogte van de omheining van de paardenbak bedraagt maximaal 2 meter; - er is maximaal één paardenbak per agrarisch bedrijf of woning toegestaan; - de afstand tot een woning van derden dient minimaal 50 m te bedragen; - er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; indien de locatie is gelegen binnen de aanduiding Overige zone - attentiezone waterhuishouding wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschap; - er wordt voldaan aan de meest recente Landschapsinvesteringsregeling (LIR).van de gemeente Best.	3.3.3. Paardenbakken voor hobbymatig gebruik (afwijkingsbevoegdheid) In de afwijkingsregels ontbrak een maximale hoogte voor de omheining van de rijbak, deze wordt toegevoegd (sub e). Hierbij wordt aangesloten op artikel 3.2.3. onder b sub 3 waarin een maximale bouwhoogte van 2 meter voor bestaande paardenbakken is opgenomen. De leden f t/m g zijn vernummerd).
	3.3.4 Permanente teeltondersteunende voorzieningen (verwijderen) Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.3 voor het realiseren van bouwwerken, geen gebouw zijnde / permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten de aanduiding 'bouwwlak', mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan: 3.3.4 Permanente teeltondersteunende voorzieningen (vervangen door) Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1.2 onder b sub 2 voor het realiseren van permanente teeltondersteunende voorziening buiten de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorzieningen’, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:	3.3.4 Permanente teeltondersteunende voorzieningen In deze afwijkingsbevoegdheid wordt verwezen naar artikel 3.2.3., deze verwijzing is niet juist. Dit moet zijn artikel 3.1.2 onder b sub 2, daarnaast is binnen de bestemming ‘agrarisch’ geen sprake van een aanduiding ‘bouwwlak’, dit moet zijn ‘specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorzieningen’.

	3.5.2 omgevingsvergunning nevenactiviteiten (verwijderen) Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen als bedoeld in 3.1.1 teneinde recreatieve nevenactiviteiten op gronden grenzend aan de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf toe te staan, in de vorm van het agrarisch bedrijf ondersteunende dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, theehuis, verhuur van fietsen/huifkarren, organiseren van rondleidingen en exposities, toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan: 3.5.2 afwijkingsbevoegdheid nevenactiviteiten (vervangen door) Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1.1. teneinde recreatieve nevenactiviteiten op gronden grenzend aan de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf toe te staan, in de vorm van aan het agrarisch bedrijf ondersteunende dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, theehuis, verhuur van fietsen/huifkarren, organiseren van rondleidingen en exposities, toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:	3.5.2. omgevingsvergunning nevenactiviteiten Formulering van de afwijkingsbevoegdheid klopt niet dit dient hersteld te worden.
	3.7.2 Differentiatievlak ruwvoedervoorziening (verwijderen) Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen, teneinde de aanduiding 'overige zone - ruwvoedervoorziening' op te nemen, teneinde ter plaatse van deze aanduiding de opslag van ruwvoer, geen gebouwen zijnde, buiten de aanduiding 'bouwvlak' mogelijk te maken, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: a. de omvang van de aanduiding 'overige zone - ruwvoedervoorziening' bedraagt ten hoogste 0,5 hectare; b. de omvang van de aanduiding 'overige zone - ruwvoedervoorziening' en het bestemmingsvlak Agrarisch - Agrarisch bedrijf mogen gezamenlijk niet meer bedragen dan 2 hectare; c. het bedrijf is vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate aangewezen op de opslag van ruwvoer; d. de ruimte is binnen het bestemmingsvlak Agrarisch - Agrarisch bedrijf niet aanwezig. 3.7.2 Differentiatievlak ruwvoedervoorziening (vervangen door) Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen, teneinde de aanduiding 'overige zone -ruwvoedervoorziening' op te nemen, teneinde ter plaatse van deze aanduiding de opslag van ruwvoer mogelijk te maken, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: a. de locatie direct grenst aan een bestemmingsvlak 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf'; b. de omvang van de aanduiding 'overige zone- ruwvoedervoorziening bedraagt ten hoogste 0,5 hectare c. de omvang van de aanduiding 'overige zone – ruwvoedervoorziening' en het bestemmingsvlak 'Agrarisch -Agrarisch bedrijf' mogen gezamenlijk niet meer bedragen dan 2 hectare; d. het bedrijf vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate is aangewezen op de opslag van ruwvoer; e. de ruimte binnen het bestemmingsvlak Agrarisch -Agrarisch bedrijf niet aanwezig is; f. de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2,5 meter bedraagt;	Binnen de bestemming 'agrarisch' zijn geen bouwvlakken aanwezig. De formulering van dit artikel is aangepast. Verder zijn enkele voorwaarden aan deze bevoegdheid toegevoegd.

	g. geen gebouwen of overkappingen worden opgericht; h. er wordt voldaan aan de meest recente Landschapsinvesteringsregeling (LIR) van de gemeente Best	
Artikel 4	Geen aanpassingen	
Artikel 5 Agrarisch met waarden-Landschapswaarden	<i>aanpassen</i> 5.3.3 Paardenbakken voor hobbymatig gebruik (Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1.2 onder a teneinde ten behoeve van hobbymatig gebruik paardenbakken toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen: a. aangetoond dient te worden dat de paardenbak redelijkerwijs niet kan worden gesitueerd binnen de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf of binnen de bestemming Wonen; b. de paardenbak dient aan te sluiten aan de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf dan wel aan de bestemming Wonen; c. schuurtjes, lichtmasten en andere aan de paardenbak verwante bouwwerken zijn niet toegestaan; d. de oppervlakte van de paardenbak bedraagt maximaal 1.800 m²; e. de hoogte van de omheining van de paardenbak bedraagt niet meer dan 2 meter f. er is maximaal één paardenbak per agrarisch bedrijf of woning toegestaan; g. de afstand tot een woning van derden dient minimaal 50 m te bedragen; h. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; indien de locatie is gelegen binnen de aanduiding Overige zone - attentiezone waterhuishouding wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschap; i. er wordt voldaan aan de meest recente Landschapsinvesteringsregeling (LIR) van de gemeente Best.	Zie opmerkingen artikel 3 5.3.3. paardenbakken Er is een extra regel aan de voorwaarden toegevoegd, waarin de maximale hoogte van de omheining van de paardenbak (sub e) is opgenomen, leden f t/m i zijn vernummerd.
	5.3.4 Permanente teeltondersteunende voorzieningen (verwijderen) Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.3 voor het realiseren van bouwwerken, geen gebouw zijnde / permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten de aanduiding 'bouwvlak', mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan: vervangen door 5.3.4 Permanente teeltondersteunende voorzieningen	5.3.4 permanente teeltondersteunende voorzieningen Binnen de bestemming 'agrarisch met waarden - Landschapswaarden' is geen sprake van een aanduiding 'bouwvlak', dit moet zijn 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorzieningen'. Dit wordt gecorrigeerd.

	Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.3. voor het realiseren van permanente teeltondersteunende voorziening buiten de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorzieningen', mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:	
	5.5.2 Omgevingsvergunning nevenactiviteiten (verwijderen) Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen als bedoeld in 5.1.1 teneinde recreatieve nevenactiviteiten op gronden grenzend aan de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf toe te staan, in de vorm van het agrarisch bedrijf ondersteunende dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, theehuis, verhuur van fietsen/huifkarren, organiseren van rondleidingen en exposities, toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan: a. de nevenactiviteiten vinden plaats naast en ondergeschikt aan de agrarische bedrijfsvoering; b. het gebruik van gronden voor recreatieve nevenactiviteiten is uitsluitend toegestaan, indien dit noodzakelijk is voor de betreffende functie en dit niet op passende wijze binnen het bestemmingsvlak Agrarisch - Agrarisch bedrijf kan worden ingevuld; c. er zijn geen gebouwen en overkappingen ten behoeve van de nevenactiviteit toegestaan; d. maneges zijn niet toegestaan; e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven; f. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie; g. er wordt op eigen terrein, binnen Agrarisch - Agrarisch bedrijf, voorzien in de parkeerbehoefte, als bedoeld in 46.1 h. er wordt voldaan aan de meest recente Landschapsinvesteringsregeling (LIR) van de gemeente Best. <i>Vervangen door</i> 5.5.2 afwijkingsbevoegdheid nevenactiviteiten Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1.1. teneinde recreatieve nevenactiviteiten op gronden grenzend aan de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf toe te staan, in de vorm van aan het agrarisch bedrijf ondersteunende dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, theehuis, verhuur van fietsen/huifkarren, organiseren van rondleidingen en exposities, toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan: a. de nevenactiviteiten vinden plaats naast en ondergeschikt aan de agrarische bedrijfsvoering; b. het gebruik van gronden voor recreatieve nevenactiviteiten is uitsluitend toegestaan, indien dit noodzakelijk is voor de betreffende functie en dit niet op passende wijze binnen het bestemmingsvlak Agrarisch - Agrarisch bedrijf kan worden ingevuld; c. er zijn geen gebouwen en overkappingen ten behoeve van de nevenactiviteit toegestaan; d. maneges zijn niet toegestaan; e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven; f. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie; g. er wordt op eigen terrein, binnen Agrarisch - Agrarisch bedrijf, voorzien in de parkeerbehoefte, als bedoeld in 46.1 h. er wordt voldaan aan de meest recente Landschapsinvesteringsregeling (LIR) van de gemeente Best.	5.5.2 omgevingsvergunning nevenactiviteiten Fomulering aanpassen (zie opmerkingen artikel 3)

	verwijderen 5.7.2 Differentiatievlak ruwvoederveorziening Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen, teneinde de aanduiding 'overige zone - ruwvoederveorziening' (differentiatievlak) op te nemen, teneinde ter plaatse van deze aanduiding de opslag van ruwvoer, geen gebouwen zijnde, buiten de aanduiding 'bouwvlak' mogelijk te maken, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: a. de omvang van de aanduiding 'overige zone - ruwvoederveorziening ' bedraagt ten hoogste 0,5 hectare; b. de omvang van de aanduiding 'overige zone - ruwvoederveorziening' en het bestemmingsvlak Agrarisch - Agrarisch bedrijf mogen gezamenlijk niet meer bedragen dan 2 hectare; c. het bedrijf is vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate aangewezen op de opslag van ruwvoer; d. de ruimte is binnen het bestemmingsvlak Agrarisch - Agrarisch bedrijf niet aanwezig. Vervangen door: 5.7.2 Differentiatievlak ruwvoederveorziening Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen, teneinde de aanduiding 'overige zone -ruwvoederveorziening' op te nemen, teneinde ter plaatse van deze aanduiding de opslag van ruwvoer mogelijk te maken, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: a. de locatie direct grenst aan een bestemmingsvlak 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf'; b. de omvang van de aanduiding 'overige zone- ruwvoederveorziening bedraagt ten hoogste 0,5 hectare; c. de omvang van de aanduiding 'overige zone – ruwvoederveorziening' en het bestemmingsvlak 'Agrarisch -Agrarisch bedrijf' mogen gezamenlijk niet meer bedragen dan 2 hectare; d. het bedrijf vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate is aangewezen op de opslag van ruwvoer; e. de ruimte binnen het bestemmingsvlak Agrarisch -Agrarisch bedrijf niet aanwezig is; f. de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2,5 meter bedraagt; f. geen gebouwen of overkappingen worden opgericht; f. er wordt voldaan aan de meest recente Landschapsinvesteringsregeling (LIR) van de gemeente Best.	5.7.2 differentiatievlak ruwvoervoorziening Binnen de bestemming Agrarisch met waarden – Landschapswaarden zijn geen bouwvlakken aanwezig. De formulering van dit artikel is daarom aangepast, daarnaast zijn enkele extra voorwaarden opgenomen (zie ook artikel 3.7.2).
Artikel 6 Agrarisch met waarden- Natuur- en landschapswaarden	Verwijderen 6.5.2. omgevingsvergunning nevenactiviteiten	Aanpassing formulering afwijkingsbevoegdheid nevenactiviteiten. (identiek aan aanpassing artikel 3 en 5)

	Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen als bedoeld in 6.1.1 teneinde recreatieve nevenactiviteiten op gronden grenzend aan de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf toe te staan, in de vorm van het agrarisch bedrijf ondersteunende dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, theehuis, verhuur van fietsen/huifkarren, organiseren van rondleidingen en exposities, toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan: a. de nevenactiviteiten vinden plaats naast en ondergeschikt aan de agrarische bedrijfsvoering; b. het gebruik van gronden voor recreatieve nevenactiviteiten is uitsluitend toegestaan, indien dit noodzakelijk is voor de betreffende functie en dit niet op passende wijze binnen het bestemmingsvlak Agrarisch - Agrarisch bedrijf kan worden ingevuld; c. er zijn geen gebouwen en overkappingen ten behoeve van de nevenactiviteit toegestaan; d. maneges zijn niet toegestaan; e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven; f. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie; g. er wordt op eigen terrein, binnen Agrarisch - Agrarisch bedrijf, voorzien in de parkeerbehoefte, als bedoeld in 46.1 h. er wordt voldaan aan de meest recente Landschapsinvesteringsregeling (LIR) van de gemeente Best. Vervangen door 6.5.2 afwijkingsbevoegdheid nevenactiviteiten Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.1.1 teneinde recreatieve nevenactiviteiten op gronden grenzend aan de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf toe te staan, in de vorm van aan het agrarisch bedrijf ondersteunende dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, theehuis, verhuur van fietsen/huifkarren, organiseren van rondleidingen en exposities, toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan: a. de nevenactiviteiten vinden plaats naast en ondergeschikt aan de agrarische bedrijfsvoering; b. het gebruik van gronden voor recreatieve nevenactiviteiten is uitsluitend toegestaan, indien dit noodzakelijk is voor de betreffende functie en dit niet op passende wijze binnen het bestemmingsvlak Agrarisch - Agrarisch bedrijf kan worden ingevuld; c. er zijn geen gebouwen en overkappingen ten behoeve van de nevenactiviteit toegestaan; d. maneges zijn niet toegestaan; e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven; f. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie; g. er wordt op eigen terrein, binnen Agrarisch - Agrarisch bedrijf, voorzien in de parkeerbehoefte, als bedoeld in 46.1 h. er wordt voldaan aan de meest recente Landschapsinvesteringsregeling (LIR) van de gemeente Best.	
Artikel 7 Bedrijf- 1	Artikel 7.1.2. Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving a. Tabel bedrijven toevoegen regel	Aan het perceel Oude Baan 32 is in het bestemmingsplan Buitengebied 2021 de bestemming Bedrijf toegekend. Deze locatie komt echter niet terug in de tabel zoals opgenomen in artikel 7.1.2 van de planregels.

	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		
	Artikel 7.4.1. n. ter plaatse van Aarleseweg 48-50, voor bevoorrading – en andere vervoersbewegingen van vrachtverkeer via de achterzijde van en zuidwestzijde van het bedrijf toevoegen o. ter plaatse van Oude Baan 32, het gebruiken van gronden voor buitenopslag.								Sub n De aanpassingen in de regels ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied 2021 zijn met een blauwe arcering aangegeven. Voor het nieuw toegevoegde artikel 7.4.1 sub n is deze arcering in het ontwerpplan abusievelijk niet opgenomen. Dit wordt hersteld. Sub o Oude Baan 32 is toegevoegd aan de tabel in lid 7.1.2.. Het is niet toegestaan dat hier buitenopslag plaatsvindt.
Artikel 8 Bedrijf -2	Geen aanpassingen								
Artikel 9 Bedrijf- Nutsbedrijf	Vervallen								
Artikel 10 Bedrijf- Nutsvoorziening	Geen aanpassingen								

Artikel 11 Bedrijf- Paardenhouderij	<i>Aanpassing</i> 11.5.2 Omgevingsvergunning nevenactiviteit agrarisch verwant bedrijf of agrarisch technisch hulpbedrijf of een niet agrarisch bedrijf Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.4.1 onder d. teneinde een vorm van agrarisch verwant bedrijf of agrarisch technisch hulpbedrijf of een niet-agrarisch bedrijf als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf paardenhouderij toe te staan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen: a. de agrarische functie paardenhouderij blijft op het perceel als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar; b. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume. Er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats; c. de omvang van het bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan 1,5 ha; d. de gezamenlijke vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf mag niet meer bedragen dan 50% van de bestaande oppervlakte van bedrijfsgebouwen en niet meer dan 500 m² vloeroppervlakte, met uitzondering van de oppervlakte die nodig is voor statische opslag; e. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume. Er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenfunctie plaats; f. er zijn uitsluitend agrarisch verwant bedrijven of agrarisch technisch hulpbedrijven toegestaan in milieucategorie 1 of 2 en 3 van de in Bijlage 27 opgenomen Lijst van bedrijfsactiviteiten alsmede naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten; g. mestbewerking is niet toegestaan; h. in afwijking van het gestelde onder c zijn op gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' uitsluitend agrarisch verwant bedrijven of agrarisch technisch hulpbedrijven met milieucategorie 1 of 2 toegestaan; i. niet- agrarisch bedrijven zijn uitsluitend toegestaan met milieucategorie 1 of 2; j. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven; k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; l. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan; m. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie; n. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte; o. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast; p. er wordt voldaan aan de meest recente Landschapsinvesteringsregeling (LIR) van de gemeente Best. 11.5.3 Omgevingsvergunning nevenactiviteit zorgvoorziening Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.4.1 onder d. teneinde een vorm een zorgvoorziening op sociaal, fysiek of psychisch vlak als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf paardenhouderij toe te staan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen: a. de agrarische functie paardenhouderij blijft op het perceel als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar; b. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume. Er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats; c. de gezamenlijke vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf de paardenhouderij mag niet meer bedragen dan 50% van de bestaande oppervlakte van bedrijfsgebouwen en niet meer dan 500 m² vloeroppervlakte, met uitzondering van de oppervlakte die nodig is voor statische opslag; d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;	Begrippen agrarisch bedrijf en agrarische functie vervangen door paardenhouderij. Geldt voor artikelen 11.5.2 ,11.5.3, 11.5.4 11.5.5.
--	--	---

	e. gerelateerde vorm van detailhandel is toegestaan; de verkoopvloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 200 m²; f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie; g. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte; h. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast; i. er wordt voldaan aan de meest recente Landschapsinvesteringsregeling (LIR) van de gemeente Best. 11.5.4 Omgevingsvergunning nevenactiviteit extensieve vormen van dagrecreatieve voorzieningen Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.4.1 onder d. teneinde een vorm extensieve vormen van dagrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, verhuur van fietsen/hiuifkarren, organiseren van rondleidingen, workshops en exposities. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen: a. de agrarise functie paardenhouderij blijft op het perceel als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar; b. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume. Er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats; c. de gezamenlijke vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf de paardenhouderij mag niet meer bedragen dan 50% van de bestaande oppervlakte van bedrijfsgebouwen en niet meer dan 500 m² vloeroppervlakte, met uitzondering van de oppervlakte die nodig is voor statische opslag; d. indien de nevenactiviteit (deels) een inpandige activiteit betreft dan dient deze nevenactiviteit plaats te vinden in de bestaande bebouwing; e. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven; f. gerelateerde vorm van detailhandel is toegestaan; de verkoopvloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 200 m²; g. ondersteunende horeca is toegestaan; de verkoopvloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m²; h. maneges zijn niet toegestaan i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie; j. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte; k. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast; l. er wordt voldaan aan de meest recente Landschapsinvesteringsregeling (LIR) van de gemeente Best. 11.5.5 Omgevingsvergunning nevenactiviteit ondersteunende horeca Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.4.1 onder d. teneinde een vorm van ondersteunende horeca in de vorm van verkoop van ijs, een theetuin e.d. als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf paardenhouderij toe te staan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen: a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume. Er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats; b. de gezamenlijke vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf de paardenhouderij mag niet meer bedragen dan 50% van de bestaande oppervlakte van bedrijfsgebouwen en niet meer dan 500 m² vloeroppervlakte, met uitzondering van de oppervlakte die nodig is voor statische opslag. Met dien verstande dat de ondersteunende horeca maximaal 100 m² mag zijn; c. er is tevens een terras toegestaan met een maximale oppervlakte van 100 m²;	
--	--	--

	d. de ondersteunende horeca is uitsluitend toegestaan ter ondersteuning van het agrarisch bedrijf de paardenhouderij en nevenactiviteiten; e. zelfstandige feesten en partijen zijn niet toegestaan; f. ontsluiting vindt plaats via de hoofdontsluiting van het perceel; g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven; h. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie; i. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte; j. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast; k. er wordt voldaan aan de meest recente Landschapsinvesteringsregeling (LIR) van de gemeente Best.	
Artikel 12 Bos	Arcering toevoegen d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kamperen scouting' voor kamperen van de scouting.	Arcering ontbrak voor deze nieuw toegevoegde regel. Uit het document moet duidelijk blijken welke regels zijn veranderd of toegevoegd.
	Toevoegen 12.1. k ter plaatse van de aanduiding 'herdenkingstekens' voor een herdenkingstekens; Toevoegen 12.2.1 c Ter plaatse van de aanduiding 'herdenkingstekens' zijn voor dit doel kleine bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, toegestaan onder de volgende voorwaarden: 1. de hoogte mag niet meer bedragen dan 2 meter; 2. in afwijking van het bepaalde onder sub 1 zijn maximaal twee vlaggenmasten toegestaan met een hoogte van maximaal 6 meter.	Bestaande herdenkingstekens (Joe Mann/ Robert Cole) zijn niet bestemd in het bestemmingsplan, dit wordt gecorrigeerd.
Artikel 13 Cultuur en ontspanning	Geen aanpassing	Opmerking. Op grond van zienswijze van de provincie worden verschillende aanpassingen doorgevoerd ten aanzien van de locatie Joe Mannweg 6 (zie zienswijze 1)
Artikel 14 Groen	Geen aanpassingen	
Artikel 15 Horeca	Geen aanpassingen	
Artikel 16 Maatschappelijk	Geen aanpassingen	

Artikel 17 Maatschappelijk- Militair oefenterrein	Geen aanpassingen	
Artikel 18 Natuur	Toevoegen 18.1 l ter plaatse van de aanduiding ‘herdenkingsteken’ voor een herdenkingsteken; Toevoegen 18.2 c. Ter plaatse van de aanduiding ‘herdenkingsteken’ zijn voor dit doel kleine bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, toegestaan onder de volgende voorwaarden: 1. de hoogte mag niet meer bedragen dan 2 meter; 2. in afwijking van het bepaalde onder sub 1 zijn maximaal 2 vlaggenmasten toegestaan met een hoogte van maximaal 6 meter.	Bestaande herdenkingstekens (Joe Mann/ Robert Cole) zijn niet bestemd in het bestemmingsplan, dit wordt gecorrigeerd.
Artikel 19 Natuur- Waterwingebied	Geen aanpassingen	
Artikel 20 Recreatie	Geen aanpassingen	
Artikel 21 Tuin	Geen aanpassingen	
Artikel 22 Tuin-landschap	Aanpassing afwijkingsbevoegdheid 22.3.1. Paardenbakken voor hobbymatig gebruik Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 22.2 onder a teneinde ten behoeve van hobbymatig gebruik, paardenbakken toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen: - aangetoond dient te worden dat de paardenbak redelijkerwijs niet kan worden gesitueerd binnen de bestemming binnen de bestemming Wonen; - de paardenbak dient aan te sluiten aan de bestemming Wonen; - schuurtjes, lichtmasten en andere aan de paardenbak verwante bouwwerken zijn niet toegestaan; - de oppervlakte van de paardenbak bedraagt maximaal 1.800 m²; - de hoogte van de omheining van de paardenbak bedraagt maximaal 2 meter; - er is maximaal één paardenbak per woning toegestaan; - de afstand tot een woning van derden dient minimaal 50 m te bedragen; - er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; indien de locatie is gelegen binnen de aanduiding Overige zone - attentiezone waterhuishouding wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschap; - er wordt voldaan aan de meest recente Landschapsinvesteringsregeling (LIR). van de gemeente Best.	Afwijkingsbevoegdheid paardenbak In de afwijkingsregels ontbrak een maximale hoogte voor de omheining van de rijbak, deze wordt toegevoegd (sub e). Hierbij wordt aangesloten op de regels voor bestaande paardenbakken. (leden f t/m g zijn vernummerd).
Artikel 23 Verkeer	Geen aanpassingen	
Artikel 24 Verkeer-Railverkeer	Geen aanpassingen	

Artikel 25 Water	Geen aanpassingen	
Artikel 26 Water-Vaarwater	Geen aanpassingen	
Artikel 27 Wonen	Aanpassing 27.2.5. Specifieke regeling Sonseweg 1 Sub c bouwwerken geen gebouw zijnde; Toevoegen 4. Voor carports en overkappingen, behorende bij de woning, geldt het volgende: a. ze dienen minimaal 2 m achter de voorgevelrooilijn te worden gesitueerd; b. de hoogte mag niet meer bedragen dan 3m; c. de totale oppervlakte per woning, mag niet meer dan bedragen 50 m², met dien verstande dat de maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen inclusief overkappingen/carports 150 m² mag bedragen.	Voor deze percelen ontbrak een duidelijke regeling voor carport/overkappingen, de regels zijn hierop aangepast.
	27.3.1 Afwijken grotere inhoudsmaat en/of grotere oppervlakte bijgebouwen (verwijderen) Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 27.2.2 teneinde een inhoudsmaat van maximaal 1.000 m³ van de woning mogelijk te maken of afwijken van het bepaalde in 27.2.3 teneinde een oppervlaktemaat van maximaal 300 m², en zo nodig een grotere bouwhoogte, aan bijgebouwen mogelijk te maken, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen: a. hierbij vindt geen onevenredige aantasting plaats van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving; b. bij een grotere oppervlakte aan bijgebouwen wordt de overtollige bebouwing gesloopt, waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing niet voor sloop in aanmerking komt; c. voor wat betreft de oppervlakte bijgebouwen kan worden toegestaan 100 m², vermeerderd met 50% van het te slopen meerdere van 100 m² aan bij de woning behorende bijgebouwen en voormalige bedrijfsgebouwen dat voor de sloop aanwezig was, met een maximum van in totaal 300 m² aan bijgebouwen of, d. voor wat betreft de inhoud van de woning kan worden toegestaan 750 m³ vermeerderd met 50 m³ extra per 200 m² sloop, met een maximum van 1.000 m³;	De afwijkingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 27.3.1. voorziet niet in de mogelijkheid om af te wijken voor een grotere oppervlakte aan carports of overkappingen. Dit onnodig beperkend en de regeling is hierop aangepast. Hierbij worden wel dezelfde randvoorwaarden gehanteerd (maximum gezamenlijk oppervlak 300 m ² /maximum bebouwingspercentage 50%).

	e. er wordt voldaan aan de meest recente Landschapsinvesteringsregeling (LIR) van de gemeente Best. f. in afwijking van het bepaalde onder b en c kan een oppervlakte van maximaal 300 m² voor bijgebouwen worden toegestaan zonder sloopverplichting, waarbij voldaan dient te worden aan de meest recente Landschapsinvesteringsregeling (LIR) van de gemeente Best. <i>Vervangen door</i> 27.3.1 Afwijken grotere inhoudsmaat woningen en/of grotere oppervlakte bijgebouwen of carports/overkappingen Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 27.2.2 teneinde een inhoudsmaat van maximaal 1.000 m³ van de woning mogelijk te maken of afwijken van het bepaalde in 27.2.3 teneinde een oppervlaktemaat van maximaal 300 m², en zo nodig een grotere bouwhoogte, aan bijgebouwen mogelijk te maken, of afwijken van het bepaalde in artikel 27.2.4 sub b ten einde een grotere oppervlakte aan carports/overkappingen mogelijk te maken mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen: a. hierbij vindt geen onevenredige aantasting plaats van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving; b. bij een grotere oppervlakte aan bijgebouwen wordt de overtollige bebouwing gesloopt, waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing niet voor sloop in aanmerking komt; c. voor wat betreft de oppervlakte bijgebouwen kan worden toegestaan 100 m², vermeerderd met 50% van het te slopen meerdere van 100 m² aan bij de woning behorende bijgebouwen en voormalige bedrijfsgebouwen dat voor de sloop aanwezig was, met een maximum van in totaal 300 m² aan bijgebouwen of, d. voor wat betreft de inhoud van de woning kan worden toegestaan 750 m³ vermeerderd met 50 m³ extra per 200 m² sloop, met een maximum van 1.000 m³; e. bij een grotere oppervlakte aan carports en overkappingen wordt overtollige bebouwing gesloopt waarbij cultuurhistorische bebouwing niet voor sloop in aanmerking komt; f. voor wat betreft de oppervlakte aan carports en overkappingen kan worden toegestaan 50 m², vermeerderd met 50% van het te slopen meerdere van 100 m² aan bij de woning behorende bijgebouwen, overkappingen en voormalige bedrijfsgebouwen dat voor de sloop aanwezig was, met een maximum van 150 m² aan overkappingen, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen carports/overkappingen niet meer bedraagt dan 300 m², en het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan 50% van het gebied waar bijgebouwen en carports/overkappingen mogen worden gebouwd. g. er wordt voldaan aan de meest recente Landschapsinvesteringsregeling (LIR) van de gemeente Best. h. in afwijking van het bepaalde onder b, c, e en f kan een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 300 m² voor bijgebouwen en/of carports/overkappingen worden toegestaan zonder sloopverplichting, waarbij voldaan dient te worden aan de meest recente Landschapsinvesteringsregeling (LIR) van de gemeente Best.	
Artikel 28 Leiding-Brandstof	<i>aanpassing</i> 28.1.2 Voorrangsregeling Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de leiding als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de artikelen 3 t/m 26-27, prevaleert de regeling zoals opgenomen in de bestemming 'Leiding - Brandstof'.	Verwijzing naar Wonen artikel 27 ontbreekt in de voorrangsregeling dit wordt hersteld. (26 wordt vervangen door 27)
Artikel 29 Leiding-Gas	Artikel 29 Leiding – Gas (te verwijderen) 29.1 Bestemmingsomschrijving	Op 25 januari 2024 is door de Gasunie een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding HS-

	29.1.1 Algemeen De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse hoge druk gastransportleiding met de daarbij behorende belemmeringenstrook. 29.1.2 Voorrangsregeling Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de leiding als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de artikelen 3 t/m 26, prevaleert de regeling zoals opgenomen in de bestemming 'Leiding - Gas'. 29.2 Bouwregels Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen: a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in 29.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m; b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering. 29.3 Afwijken van de bouwregels Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 29.2 en toestaan dat overeenkomstig de andere bestemmingen van deze gronden wordt gebouwd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden: a. het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de leiding dient te zijn gewaarborgd; b. er geen kwetsbare objecten worden gebouwd; c. het bevoegd gezag dient vooraf schriftelijk advies in te winnen bij de betreffende leidingbeheerder. 29.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden 29.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Gas' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren: a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen; b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen; c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur; d. het indrijven van voorwerpen in de bodem; e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage; f. her permanent opslaan van goederen; g. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers of andere wateren. 29.4.2 Uitzonderingen Het verbod als bedoeld in 29.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:	station Best. Gelet op deze zienswijze zijn bij de vaststelling van dit bestemming van het bestemmingsplan op 10 juni 2024 aanpassingen aangebracht in het artikel Leiding-Gas. Gelet op de gewenste uniformiteit in de planregels wordt artikel 29 op dezelfde wijze aangepast. Naast deze aanpassing bevatte artikel 29.1.2 een onvolledige voorrangsregeling waarbij de verwijzing naar artikel 27 'Wonen' ontbrak. Dit wordt hersteld.
--	--	--

	a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen; b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan. 29.4.3 Toelaatbaarheid De werken of werkzaamheden als bedoeld in 29.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien: a. het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad; b. het bevoegd gezag vooraf schriftelijk advies vraagt bij de betreffende leidingbeheerder omtrent het bepaalde onder a en de eventueel aan de omgevingsvergunning te stellen voorwaarden. Wordt vervangen door: Artikel 29 Leiding – Gas 29.1 Bestemmingsomschrijving 29.1.1 Algemeen De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse hoge druk gastransportleiding (inclusief voorzieningen) met de daarbij behorende belemmeringenstrook. 29.1.2 Voorrangsregeling Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de leiding als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de artikelen 3 t/m 27, prevaleert de regeling zoals opgenomen in de bestemming 'Leiding - Gas'. 29.1.3 Bouwregels In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt dat op of in de in 29.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de leiding(en) mogen worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energie leveringszekerheid. 29.1.4 Afwijken van de bouwregels Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is in ge wonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten. 29.1.5 Specifieke gebruiksregels Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:	
--	--	--

	a. het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen ten behoeve van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding; b. het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten. 29.1.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden 29.1.6.1 Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Gas zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren: a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen; b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen; c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair; d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage; e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren; f. het realiseren van boven- of ondergrondse elektrische infrastructuur welke een externe beïnvloeding kan hebben op de gasinfrastructuur. 29.1.6.2. Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden: a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan; b. die het normale beheer en onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen; c. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatieuitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken; d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning. 29.1.6.3 Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet schaden. 29.1.6.4 Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning, als bedoeld in 29.1.6.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.	
Artikel 30 Leiding-Hoogspanning	<i>aanpassing</i> 30.1.2 Voorrangsregeling Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de leiding als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de artikelen 3 t/m 26-27 prevaleert de regeling zoals opgenomen in de bestemming 'Leiding - Hoogspanning'.	Verwijzing naar wonen artikel 27 ontbreekt in de voorrangsregeling dit wordt hersteld. (26 wordt vervangen door 27)

Artikel 31 Leiding-Hoogspanningsverbinding	31.1.2 Voorrangsregeling Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de leidingen als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de artikelen 3 t/m 26 27, prevaleert de regeling zoals opgenomen in de bestemming ' Leiding - Hoogspanningsverbinding '.	Verwijzing naar Wonen artikel 27 ontbreekt in de voorrangsregeling dit wordt hersteld. (26 wordt vervangen door 27)
Artikel 32 Leiding-Hoogspanningsverbinding te vervallen	Geen aanpassingen	
Artikel 33 Leiding – Riool	33.1.2 Voorrangsregeling Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de leiding als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de artikelen 3 t/m 26 27, prevaleert de regeling zoals opgenomen in de bestemming ' Leiding - Riool '.	Verwijzing naar Wonen artikel 27 ontbreekt in de voorrangsregeling dit wordt hersteld. (26 wordt vervangen door 27)
Artikel 34 Leiding - Water	34.1.2 Voorrangsregeling Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de leiding als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de artikelen 3 t/m 26 27 prevaleert de regeling zoals opgenomen in de bestemming ' Leiding - Water '.	Verwijzing naar Wonen artikel 27 ontbreekt in de voorrangsregeling dit wordt hersteld. (26 wordt vervangen door 27)
Artikel 35 Waarde – Archeologie 2	Geen aanpassingen	
Artikel 36 Waarde - Archeologie 3	Geen aanpassingen	
Artikel 37 Waarde – Archeologie 4	Geen aanpassingen	
Artikel 38 Waarde – Archeologie 5	Geen aanpassingen	
Artikel 39 Waarde - cultuurhistorie	Geen aanpassingen	
Hoofdstuk 3 Algemene Regels		
Artikel 40 Anti-dubbeltelregel	Geen aanpassingen	

Artikel 41 Algemene bouwregels	Artikel 41.3 Ondergronds bouwen (verwijderen) Voor ondergronds bouwen (bouwen beneden Peil) gelden de volgende bepalingen: a. ondergronds bouwen is toegestaan ter plaatse van een (bedrijfs)woning; b. de verticale diepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4m. Vervangen door: Artikel 41.3 ondergronds bouwen Voor ondergronds bouwen (bouwen beneden Peil) gelden de volgende bepalingen: 1. bij (agrarische) bedrijfsgebouwen: de bebouwing mag uitsluitend worden gebouwd onder de (agrarische) bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat binnen de gebouwen ten hoogste één bouwlaag mag worden gebruikt voor het houden van dieren; 2. in overige gevallen: de bebouwing moet worden opgericht onder een (bedrijfs)woning en/of onder de bij de (bedrijfs)woning behorende bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de woonfunctie, met dien verstande dat deze aan één zijde maximaal 2 m buiten het bovengrondse gevelvlak mag uitsteken; b. de inhoud van de ondergrondse bebouwing mag niet meer bedragen dan de inhoud van het gebouw waaronder de ondergrondse bebouwing wordt gebouwd; c. de verticale diepte mag niet meer bedragen dan 4 m.	<i>Ondergronds bouwen</i> In het bestemmingsplan Buitengebied 2021 is een algemene bouwregel opgenomen ten aanzien van ondergronds bouwen. Hierdoor zijn kelders alleen mogelijk onder een woning. Deze regeling is onnodig beperkend omdat hierdoor bijvoorbeeld ook mestkelders onder veestallen niet meer mogelijk zouden zijn.
Artikel 42 Algemene gebruiksregels	Geen aanpassingen	
Artikel 43 Algemene aanduidingsregels	43.1 Gebiedsaanduidingen (verwijderen) Ter plaatse van de als: a. overige zone - esdekken agrarisch; b. overige zone - landgoed; c. overige zone - landschappelijke tuin; d. overige zone - voorziening buiten bouwvlak; aangeduide gronden gelden specifieke regels. Deze specifieke regels zijn opgenomen in de (dubbel)bestemming waarbinnen dit geldt. 43.2 Overige zone- landschappelijke tuin (verwijderen) De gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - landschappelijke tuin' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de landschappelijke waarden en kenmerken Bovenstaande artikelen worden vervangen door. 43.1.1 Gebiedsaanduidingen Ter plaatse van de als:	Met de Partiële herziening is een nieuwe regel toegevoegd met betrekking tot de gebiedsaanduiding overige zone- landschappelijke tuin. (artikel 43.2 ontwerpbestemmingsplan). Deze aanpassing heeft geleid tot een vernummering van de overige aanduidingsregels die zijn opgenomen in dit artikel. Deze aanpassing zou duidelijk benoemd moeten worden en zichtbaar moeten zijn gemaakt in de regels, hetgeen niet is gebeurd. Dit dient herstelt te worden. De aanvullende regel kan worden opgenomen in artikel 43 lid 1, met deze aanpassing is geen vernummering van de overige bepalingen nodig.

	e. overige zone – esdekken agrarisch; f. overige zone – landgoed; g. overige zone – voorziening buiten bouwvlak; aangeduide gronden gelden specifieke regels. Deze specifieke regels zijn opgenomen in de (dubbel)bestemming waarbinnen dit geldt 43.1.2 overige zone-landschappelijke tuin a. Ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone landschappelijke tuin’ gelden specifieke regels. De specifieke regels zijn opgenomen in de (dubbel)bestemmingen waarbinnen dit geldt. b. De gronden ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone – landschappelijke tuin’ zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de landschappelijke waarden en kenmerken.	
	43.3.2 Aanduiding cultuurhistorische waarden (verwijderen) Ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' is het beleid gericht op behoud van de cultuurhistorische waarde van het specifiek als zodanig aangewezen gebouw. Daarvoor gelden de volgende voorwaarden: a. de bestaande hoofdvorm (goothoogte, bouwhoogte, dakhelling, dakvlakindeling en kapvorm) en gevelindeling van de naar het openbaar toegankelijk gebied gelegen gevel, gehandhaafd dient te blijven/ niet mag worden gewijzigd; b. het bevoegd gezag kan - in afwijking van het bepaalde onder a - met een omgevingsvergunning verbouw/verandering van de onder a genoemde bouwdelen toestaan indien en voorzover er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de cultuurhistorische waarden; c. alvorens de onder b bedoelde vergunning te verlenen vragen burgemeester en wethouders advies aan de daarvoor aangewezen gemeentelijke adviescommissie. d. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de vormgeving, afmeting en de plaats van bebouwing van bestaande cultuurhistorisch waardevolle panden en/of objecten, in die zin dat aangesloten moet worden bij de uitwendige hoofdvorm bepaald door onder meer de dakvorm, goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakhelling, dakvlakindeling en gevelindeling, in samenhang met het bestaande stedenbouwkundige beeld op het moment de van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van het ruimtelijk historisch beeld en de ruimtelijke historische belevingswaarde van het pand en/of object. Vervangen door (inclusief juist artikelnummer) 43.2.2 Aanduiding cultuurhistorische waarden Ter plaatse van de aanduiding ‘Cultuurhistorische waarden’ is het beleid gericht op het behoud van het specifiek als zodanig aangewezen gebouw. Daarvoor gelden de volgende voorwaarden: a. De bestaande hoofdvorm (goothoogte, bouwhoogte, dakhelling, dakvlakindeling en kapvorm), en gevelindeling van de naar het openbaar toegankelijk gebied gelegen gevel, gehandhaafd dient te blijven/ niet mag worden gewijzigd;	De regels zijn op enkele onderdelen aangevuld, waarbij een verwijzing is opgenomen naar het document ‘Cultuurhistorische waarden in het buitengebied van Best’. Aangezien monumenten ook de aanduiding ‘cultuurhistorische waarden’ hebben, naast de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - monument’ is een voorrangsbepaling toegevoegd.

	b. Het bevoegd gezag kan – in afwijking van het bepaalde onder a – met een omgevingsvergunning verbouw/verandering van de onder a genoemde bouwdelen toestaan indien en voorzover er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in het document ‘Cultuurhistorische waarden in het buitengebied van Best’ zoals opgenomen in bijlage 37 van de regels of in de redengevende beschrijving voor de objecten die tevens zijn voorzien van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – monument’; c. Alvorens de onder b bedoelde vergunning te verlenen vragen burgemeester en wethouders advies aan de daarvoor aangewezen gemeentelijke adviescommissie, met deskundigheid op het gebied van cultuurhistorie; d. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de vormgeving, afmeting en de plaats van bebouwing van bestaande cultuurhistorisch waardevolle panden en/of objecten, in die zin dat aangesloten moet worden bij de uitwendige hoofdvorm bepaald door onder meer de dakvorm, goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakhelling, dakvlakindeling en gevelindeling, in samenhang met het bestaande stedenbouwkundige beeld op het moment de van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van het ruimtelijk historisch beeld en de ruimtelijke historische belevingswaarde van het pand en/of object zoals beschreven in het document ‘Cultuurhistorische waarden in het buitengebied van Best’ zoals opgenoemd in bijlage 37 van de regels; e. Het bevoegde gezag kan nadere eisen stellen aan de omgeving, situering en maatvoering van bouwwerken die in directe nabijheid van een object met de aanduiding ‘cultuurhistorische waarden’ worden gebouwd ter bescherming van de waarden zoals opgenomen in het document ‘Cultuurhistorische waarden in het buitengebied van Best’ zoals opgenomen in bijlage 37 van de regels; f. Voor de locaties waar tevens de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding- monument’ is opgenomen prevaleert het bepaalde in artikel 43.2.1 boven het bepaalde onder a t/m d, in geval van onderlinge strijdigheid.	
	43.3.3 Sloopverbod van cultuurhistorische waardevolle gebouwen en bouwwerken en bomen (verwijderen) Het is verboden om een gebouw, bouwwerken geen gebouw zijnde ter plaatse van de aanduiding ‘cultuurhistorische waarden’ geheel of gedeeltelijk te slopen of een boom, als opgenomen in Bijlage 32 Waardevolle bomen te kappen. Vervangen door (inclusief juist artikelnummer): 43.2.3 Sloopverbod van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en bouwwerken Het is verboden om een gebouw, bouwwerken geen gebouw zijnde ter plaatse van de aanduiding ‘cultuurhistorische waarden’ geheel of gedeeltelijk te slopen.	De regeling zoals opgenomen ten aanzien van het kappen van bomen in dit artikel is juridisch niet houdbaar, aangezien deze bomen niet zijn aangeduid op de verbeelding van het bestemmingsplan. Een directe noodzaak om deze bomen te beschermen via het bestemmingsplan is op dit moment niet aanwezig, aangezien de lijst ook in de APV is opgenomen. Gelet op het bovenstaande wordt passage met betrekking tot het kappen van bomen verwijderd uit deze planregel. De bijlage Waardevolle bomen, zoals opgenomen in de bijlage bij de regels, komt te vervallen.

	43.3.4 Omgevingsvergunning voor het gedeeltelijk slopen van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en bouwwerken en bomen (verwijderen) <i>a Sloopvergunningplichtige activiteiten</i> Het is verboden om op de gronden met de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarde' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een gebouw, bouwwerk geen gebouw zijnde gedeeltelijk te slopen of een boom als opgenomen in Bijlage 32 Waardevolle bomen te kappen. <i>b Uitzonderingen vergunningplicht</i> Het in a vervatte verbod geldt niet voor sloopwerkzaamheden: 1. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning om te slopen is verleend; 2. die het normale onderhoud betreffen; 3. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan. <i>c Criteria voor omgevingsvergunning om te slopen</i> De in a genoemde vergunning kan slechts worden verleend: 1. indien voorzover het de gedeeltelijke sloop betreft, uit een cultuur-/bouwhistorisch projectonderzoek blijkt, dat de cultuurhistorische waarden niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord, c..q. worden behouden, versterkt en/of ontwikkeld; 2. indien voorzover het het kappen van bomen betreft, het uit een onderzoek blijkt, dat er geen sprake is van behoud van de boom, dan wel dat er op enigerlei wijze, door verplaatsing of anderszins, het waardevolle karakter kan blijven behouden; 3. indien uit een onderzoek als genoemd onder sub a blijkt dat de aanwezige waarden worden verstoord dan wel vernietigd wordt gemotiveerd hoe men vanuit die waarden nieuwe ontwikkelingen realiseert die binnen de karakteristiek als gebleken uit het cultuurhistorische basisonderzoek passen; 4. indien de instandhouding geen bijdrage meer levert aan de cultuurhistorische waarde van het object en de omgeving. Vervangen door (inclusief juiste artikelnummers) 43.2.4 Omgevingsvergunning voor het geheel of gedeeltelijk slopen van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en bouwwerken <i>a Sloopvergunningplichtige activiteiten</i> Het is verboden om op de gronden met de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarde' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een gebouw, bouwwerk geen gebouw zijnde geheel of gedeeltelijk te slopen. b Uitzonderingen vergunningplicht Het in a vervatte verbod geldt niet voor sloopwerkzaamheden: 1. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning om te slopen is verleend; 2. die het normale onderhoud betreffen; 3. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan. c Criteria voor omgevingsvergunning om te slopen	De sloopbepalingen zoals opgenomen in dit artikel hadden alleen betrekking op gedeeltelijke sloop. Dit wordt gecorrigeerd verder zijn de bepalingen ten aanzien van de kap van bomen ook uit dit artikel verwijderd.
--	---	---

	De in a genoemde vergunning kan slechts worden verleend: - indien voorzover het de gedeeltelijke sloop betreft, uit een cultuur-/bouwhistorisch projectonderzoek blijkt, dat de cultuurhistorische waarden niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord, c..q. worden behouden, versterkt en/of ontwikkeld; - indien uit een onderzoek als genoemd onder sub a blijkt dat de aanwezige waarden worden verstoord dan wel vernietigd wordt gemotiveerd hoe men vanuit die waarden nieuwe ontwikkelingen realiseert die binnen de karakteristiek als gebleken uit het cultuurhistorische basisonderzoek passen; - indien, voorzover het volledige sloop betreft, de instandhouding geen bijdrage meer levert aan de cultuurhistorische waarde van het object en de omgeving. - alvorens de onder a bedoelde vergunning te verlenen kunnen burgemeester en wethouders advies vragen aan de daarvoor aangewezen gemeentelijke adviescommissie, met deskundigheid op het gebied van cultuurhistorie;	
	43.23..1 wetgevingszone – voorwaardelijke verplichting (Aanpassingen) 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	Aangezien de nummering van de bijlagen bij de regels wordt aangepast dient in dit artikel de verwijzing voor de voorwaardelijke verplichting voor de locaties, Molenkampseweg ong (naast 20), Mosselaarweg 17 en Sint Oedenrodeseweg 52, aangepast te worden. Voor de locatie Oude Baan 32 wordt een voorwaardelijk verplichting toegevoegd. Deze is overgenomen uit het bestemmingsplan Oude Baan 32 (vastgesteld 9 september 2019), eerder gestelde voorwaarden ten aanzien van de aanleg en instandhouding van landschappelijke inpassing en parkeerplaatsen zijn nog steeds van kracht.
Artikel 44 Algemene afwijkingsregels		
Artikel 45 Algemene wijzigingsregels	45.3 Wijziging opnemen aanduiding landschappelijke tuin (verwijderen) Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - Landschapswaarden , Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden te wijzigen, door het toevoegen van de aanduiding 'overige zone - landschappelijke tuin', teneinde de aanleg en het onderhoud van een landschappelijke tuin toe te staan. Daarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden: - De wijziging draagt bij aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. - De wijziging mag niet leiden tot een vergroting van de woonbestemming. - de landschappelijke tuin heeft uitsluitend een landschappelijke functie; het maakt geen deel uit van het erf behorende bij agrarische bedrijven of woonbestemmingen. - De wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.	De planvorm 'wijzigingsplan' is met de invoering van de Omgevingswet komen te vervallen. Het opnemen van deze bevoegdheid heeft geen toegevoegde waarde aangezien deze niet kan worden toegepast.

	e. Er moet sprake zijn van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat. f. De wijziging mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding. g. De in het gebied aanwezige landschaps- en natuurwaarden blijven behouden of worden versterkt.		
Artikel 46 Overige regels	Geen aanpassingen		
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels			
Artikel 47 Overgangsrecht	Geen aanpassingen		
Artikel 48 Slotregel	Geen aanpassingen		
Bijlagen bij de regels			
Bestemmingsplan Buitengebied Best 2021	Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Best (ontwerp)	Aanpassingen	

Buitengebied Best 2021

PI
SI
PI
II.

Bijlagen bij regels

-  [Bijlage 1 Stedenbouwkundig en landschapsplan Sonseweg 1](#)
-  [Bijlage 2 Beplantingsplan Sonseweg 1](#)
-  [Bijlage 3 Voorwaardelijke verplichting 1 Aarleseweg 15](#)
-  [Bijlage 4 Voorwaardelijke verplichting 2 Klaverhoekseweg 9a](#)
-  [Bijlage 5 Voorwaardelijke verplichting 3 Sonseweg 11 en 13](#)
-  [Bijlage 6 Voorwaardelijke verplichting 4 Kapelweg 27](#)
-  [Bijlage 7 Voorwaardelijke verplichting 5 Kruisbeemdenweg 16](#)
-  [Bijlage 8 Voorwaardelijke verplichting 6 Mosselaarweg 18](#)
-  [Bijlage 9 Voorwaardelijke verplichting 7 Broekdijk 2a](#)
-  [Bijlage 10 Voorwaardelijke verplichting 8 Vleutstraat 8a](#)
-  [Bijlage 11 Voorwaardelijke verplichting 9 Aarleseweg 38](#)
-  [Bijlage 12 Voorwaardelijke verplichting 10 Vleutstraat 10](#)
-  [Bijlage 13 Voorwaardelijke verplichting 11 Achterste Heistraat 2](#)
-  [Bijlage 14 Voorwaardelijke verplichting 12 Mosselaarweg 9](#)
-  [Bijlage 15 Voorwaardelijke verplichting 13 Mosselaarweg 9b](#)
-  [Bijlage 16 Voorwaardelijke verplichting 14 Mosselaarweg 26-28](#)
-  [Bijlage 17 Voorwaardelijke verplichting 15 Hagelaarweg 9-10-12](#)
-  [Bijlage 18 Voorwaardelijke verplichting 16 Kruisbeemdenweg 7 - Liempdseweg 7](#)
-  [Bijlage 19 Voorwaardelijke verplichting 17 Kapelweg 24](#)
-  [Bijlage 20 Voorwaardelijke verplichting 18 Broekstraat 11](#)
-  [Bijlage 21 Voorwaardelijke verplichting 19 Aarleseweg 50](#)
-  [Bijlage 22 Voorwaardelijke verplichting 20 Oirschotseweg 119](#)
-  [Bijlage 23 Voorwaardelijke verplichting 21 Kapelweg 11](#)
-  [Bijlage 24 Lijst van bedrijfsactiviteiten](#)
-  [Bijlage 25 Lijst beroep aan huis](#)
-  [Bijlage 26 Lijst kleinschalige bedrijvigheid](#)
-  [Bijlage 27 Bedrijfsnatuurplan Museumpark](#)
-  [Bijlage 28 Natuurvergunningen](#)
-  [Bijlage 29 Waardevolle bomen](#)
-  [Bijlage 30 Kaart boringen en ontgravingen Hoogspanning](#)
-  [Bijlage 31 Luchtvaartzone lhcs en invliegfunnel](#)
-  [Bijlage 32 Luchtvaartzone IIs](#)

Partiële herziening bestemmingsplan buitengebied Best

Plan: Partiële he
Best
Status: ontwerp
Plantype: bestemmingsplan
IMRO- NL-IMRO.0
idn:

Bijlagen bij regels

-  [Bijlage 1 Stedenbouwkundig en landschapsplan Sonseweg 1](#)
-  [Bijlage 2 Beplantingsplan Sonseweg 1](#)
-  [Bijlage 3 Voorwaardelijke verplichting 1 Aarleseweg 15](#)
-  [Bijlage 4 Voorwaardelijke verplichting 2 Klaverhoekseweg 9a](#)
-  [Bijlage 5 Voorwaardelijke verplichting 3 Sonseweg 11 en 13](#)
-  [Bijlage 6 Voorwaardelijke verplichting 4 Kapelweg 27](#)
-  [Bijlage 7 Voorwaardelijke verplichting 5 Kruisbeemdenweg 16](#)
-  [Bijlage 8 Voorwaardelijke verplichting 6 Mosselaarweg 18](#)
-  [Bijlage 9 Voorwaardelijke verplichting 7 Broekdijk 2a](#)
-  [Bijlage 10 Voorwaardelijke verplichting 8 Vleutstraat 8a](#)
-  [Bijlage 11 Voorwaardelijke verplichting 9 Aarleseweg 38](#)
-  [Bijlage 12 Voorwaardelijke verplichting 10 Vleutstraat 10](#)
-  [Bijlage 13 Voorwaardelijke verplichting 11 Achterste Heistraat 2](#)
-  [Bijlage 14 Voorwaardelijke verplichting 12 Mosselaarweg 9](#)
-  [Bijlage 15 Voorwaardelijke verplichting 13 Mosselaarweg 9b](#)
-  [Bijlage 16 Voorwaardelijke verplichting 14 Mosselaarweg 26-28](#)
-  [Bijlage 17 Voorwaardelijke verplichting 15 Hagelaarweg 9-10-12](#)
-  [Bijlage 18 Voorwaardelijke verplichting 16 Kruisbeemdenweg 7 - Liempdseweg 7](#)
-  [Bijlage 19 Voorwaardelijke verplichting 17 Kapelweg 24](#)
-  [Bijlage 20 Voorwaardelijke verplichting 18 Broekstraat 11](#)
-  [Bijlage 21 Voorwaardelijke verplichting 19 Aarleseweg 50](#)
-  [Bijlage 22 Voorwaardelijke verplichting 20 Oirschotseweg 119](#)
-  [Bijlage 23 Voorwaardelijke verplichting 21 Kapelweg 11](#)
-  [Bijlage 24 Voorwaardelijke verplichting 22 Molenkampseweg ong. \(naast 20\)](#)
-  [Bijlage 25 Voorwaardelijke verplichting 23 Mosselaarweg 17](#)
-  [Bijlage 26 Voorwaardelijke verplichting 24 Sint Oedenrodeseweg 52](#)
-  [Bijlage 27 Lijst van bedrijfsactiviteiten](#)
-  [Bijlage 28 Lijst beroep aan huis](#)
-  [Bijlage 29 Lijst kleinschalige bedrijvigheid](#)
-  [Bijlage 30 Bedrijfsnatuurplan Museumpark](#)
-  [Bijlage 31 Natuurvergunningen](#)
-  [Bijlage 32 Waardevolle bomen](#)
-  [Bijlage 33 Kaart boringen en ontgravingen Hoogspanning](#)
-  [Bijlage 34 Luchtvaartzone lhcs en invliegfunnel](#)
-  [Bijlage 35 Luchtvaartzone IIs](#)

Met de partiële herziening worden enkele bijlagen aan de regels toegevoegd. In het ontwerpbestemmingsplan ging het om de documenten:

- voorwaardelijke verplichting 22 Molenkampseweg ong (naast 20)
- voorwaardelijke verplichting 23 Mosselaarweg 17
- voorwaardelijke verplichting 24 Sint Oedenrodeseweg 52

Deze bijlagen zijn in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen als bijlage 24 t/m 26. Als gevolg daarvan heeft een vernummering plaatsgevonden van de oorspronkelijke bijlagen bij het bestemmingsplan (bijlagen 24 t/m 32).

Deze vernummering van de bijlagen bij de regels is niet beschreven in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan en ook in de regels zijn deze wijzigingen niet met een doorhaling of markering aangegeven. Dit is juridisch niet correct en kan tot verwarring leiden. Het is noodzakelijk om dit te herstellen.

De eenvoudigste manier om deze omissie te herstellen is om de nieuwe bijlagen door te nummeren. De verwijzingen naar de bijlagen in de regels hoeven dan niet te worden aangepast.

Bijlagen bij de regels (aanpassingen)

De oorspronkelijke nummering van de bijlagen bij de regels (bijlagen 1 t/m 32), zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Best 2021 blijft gehandhaafd. Bij de vaststelling van de Partiële herziening bestemmingsplan worden verder de volgende aanpassingen doorgevoerd.

Bijlage 29 Waardevolle bomen (vervallen)

Bijlage 33 Voorwaardelijke verplichting 22 Molenkampseweg ong (naast 20)

Bijlage 34 Voorwaardelijke verplichting 23 Mosselaarsweg 17

Bijlage 35 Voorwaardelijke verplichting 24 Sint Oedenrodeseweg 52

Bijlage 36 Voorwaardelijke verplichting 25 Oude Baan 32

Bijlage 37 Cultuurhistorische waarden in het buitengebied van Best

Bijlage 38 Voorwaardelijke verplichting 26 Oude Baan 19