

Staat van ambtshalve wijzigingen

Behorende bij:

Bestemmingsplan Heusden Buitengebied

Planelement	Locatie	Wijziging	Aanleiding/overweging
Verbeelding	Scheidingsstraat 18 Elshout	Perceel vervalt uit het bestemmingsplan.	Dit perceel met een woonbestemming maakt deel uit van Bestemmingsplan Elshout 2006.
Verbeelding	Giersbergen 19	Bouwvlak is verwijderd uit woonbestemming.	Uit een vergelijking van de plankaart met het vigerende bestemmingsplan kwam naar voren dat het perceel in het vigerende plan gekoppeld is aan Giersbergen 17. Dat zou betekenen dat bij opname van het bouwvlak een woning zou worden toegevoegd. Dit is in strijd met de Verordening Ruimte van de Provincie Noord Brabant.
Verbeelding	Groene woud 5 Herpt	Sportbestemming is vervallen en perceel is herbestemd tot agrarisch.	Aangezien het perceel niet in aanmerking komt voor verstedelijking, en hergebruik als sportcomplex niet aannemelijk is, wordt gekozen voor de bestemming agrarisch zonder bouwvlak, waarmee het perceel weer opgaat in het omliggende gebied.
Planregels art 40.4		Voor het bouwen langs wegen buiten de bebouwde kom is een minimum afstand opgenomen.	Deze regeling voorkomt dat (geluidsgevoelige) bebouwing te dicht oprukt naar de weg.
Verbeelding en planregels.	Oostelijk van Vlijmen	De bestemming voor de pijpleiding van defensie wordt veranderd van "leiding – gas" naar bestemming "leiding – brandstof" met een belemmeringszone van 2x5 meter. Aan planregels is dubbelbestemming "leiding – brandstof" toegevoegd.	Vanuit defensie is aangegeven dat de desbetreffende pijpleiding voor brandstof werd gebruikt. Verzocht werd de bestemming aan te passen.
Verbeelding en planregels	Mayweg 4 Elshout	Bestemming bedrijf opgenomen zonder verbijzondering.	Deze bestemming komt overeen met vigerende bestemming
Verbeelding en planregels	Mayweg 10b Elshout	In bouwvlak is differentiatie aangebracht. Voor de gronden waarop de bedrijfswoning	Op deze wijze wordt geregeld dat de kas niet oprukt tot voorbij de naastgelegen woning.

Planelement	Locatie	Wijziging	Aanleiding/overweging
		staat is de aanduiding aangebracht: Kas uitgesloten.	
Planregels art. 39.2		Aan de planregels is een regeling toegevoegd voor ondergronds bouwen	Deze regeling ontbrak in het ontwerp.
Planregels art. 5.5		Aan de planregels is een afwijkingsbevoegdheid toegevoegd voor het omschakelen naar een bedrijfstype in de categorieën 1 of 2.	Met deze afwijkingsbevoegdheid is omschakeling mogelijk na bedrijfsbeëindiging.
Planregels art. 3.1		Toegevoegd "caravanstalling" aan activiteiten die zijn toegelaten op daarvoor aangeduide locaties.	Door deze aanpassing kunnen legale bestaande stallingen voor caravans in de bestemmingsregeling worden meegenomen.
Planregels art 31 tot en met 34		Het verstoringsoppervlak waarboven een archeologisch onderzoeksverplichting ontstaat is aangescherpt.	De regeling in het ontwerp was niet in overeenstemming met de archeologische beleidskaart zoals die aan het bestemmingsplan is toegevoegd.
Verbeelding en art. 12	Omgeving Kapelstraat 47 Elshout	Binnen toegevoegde bestemming "groen" aanduiding "re" aangebracht voor de kapel die daar staat.	Kapel was niet bestemd in ontwerp.
Verbeelding	Kapelstraat 72a Elshout	Bouwvlak bijgesteld conform bestemmingsplan Elshout 2006	Bestemmingsplan was niet juist opgenomen in ontwerpplan.
Verbeelding	Kerkstraat 52 Elshout	Bouwvlak bijgesteld conform bestemmingsplan Elshout 2006	Bestemmingsplan was niet juist opgenomen in ontwerpplan.
Planregels Art. 1 lid ch		Definitie "kleinschalig kamperen" aangepast van maximaal 25 tot maximaal 15 kampeermiddelen	Een omvang van 15 kampeermiddelen sluit aan op de in de voormalige verordening gehanteerde grenzen.
Planregels art. 3.1		Kleinschalig kamperen wordt uitsluitend toegestaan binnen of direct aansluitend aan het bouwvlak.	Vanuit ruimtelijk oogpunt is een spreiding van kampeermiddelen tot op grote afstand van het bouwvlak met voorzieningen niet wenselijk.
Planregels art. 10.2		In de regels is een afwijking opgenomen van bouw en goothoogte voor aangeduide gebouwen.	Niet alle gebouwen binnen deze bestemming pasten binnen de generiek bouw en goothoogte.
Planregels art. 41.2		Bed & breakfast wordt ook toegelaten in vrijstaande bijgebouwen.	Het gemeentelijk beleid is op dit onderdeel verruimd
Planregels art. 41.2		Toegevoegd dat het persoonlijke overgangsrecht voor een standplaats ook eindigt bij "vervreemding".	Het toestaan van standplaatsen in de bestemming natuur is persoonsgebonden en kan niet door vervreemding overgaan op anderen.
Verbeelding en planregels art 44	Begraafplaats ten zuiden van kerk aan Kerkstraat	Voor de uitbreiding van de begraafplaats is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die	De begraafplaats wordt ondanks de gravenruiming die is uitgevoerd te klein. Kerkbestuur heeft verzocht

Planelement	Locatie	Wijziging	Aanleiding/overweging
	Elshout	ook de bouw van een berging mogelijk maakt.	om een uitbreidingsmogelijkheid.
Verbeelding	Abdijlaan 2 Nieuwkuijk	Bestemmingsvlak "wonen" is verkleind.	Bestemmingsvlak in ontwerp was groter dan het te bewonen perceel.
Verbeelding	Maashoeveweg 2 Haarsteeg	Bouwvlak is gewijzigd.	Ten opzichte van de in het ontwerp opgenomen bouwvlakmutatie heeft alsnog een wijziging plaatsgevonden op verzoek van de eigenaar. Deze mutatie is verwerkt in het landschappelijke inpassingsplan dat voor de vormverandering is ingediend.
Verbeelding	Perceel ten zuiden van Touwslager 11 Nieuwkuijk	Perceel is verwijderd uit bestemmingsplan.	Ten aanzien van dit perceel bestaat de verwachting dat er sprake zal zijn van een wezenlijk andere bestemming dan de agrarische bestemming die was opgenomen in het ontwerpplan. Om die reden wordt voor dit perceel een nieuwe procedure doorlopen.
Verbeelding	Kapelstraat 57b Elshout	Aan dit perceel is de bestemming wonen toegevoegd voor de woning aan de voorzijde.	Deze woonbestemming was opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Elshout 2008 en ten onrechte niet meegenomen in het ontwerp.
Verbeelding	Kapelstraat 57c Elshout	Aan dit perceel is de bestemming wonen toegevoegd.	Deze woonbestemming was opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Elshout 2008 en ten onrechte niet meegenomen in het ontwerp.
Planregels art. 3.7.9		Dit artikel is geplaatst onder de bestemming "Agrarisch" in plaats van in het artikel met algemene wijzigingsbevoegdheden.	Deze wijzigingsbevoegdheid is toegesneden op gronden met de bestemming "agrarisch"
Planregels art. 2		Aan de regels is een bepaling toegevoegd voor de behandeling van meetverschillen.	Deze bepaling maakt het mogelijk om zeer beperkte verschillen die in het veld kunnen optreden ten opzichte van de verbeelding, toe te staan.
Planregels art. 26.2.2		Aan de regeling is een bepaling toegevoegd die een bestaande overmaat aan bijgebouwen positief bestemd, met de voorwaarde dat na sloop slechts de helft van die overmaat herbouwd mag worden.	Het ontwerp was nog niet voorzien van een regeling voor dergelijke gevallen.
Planregels art. 16		Bouwhoogte recreatiewoningen wordt gemaximeerd tot bestaande hoogte.	In de beraadslagingen van de raad werd aangegeven dat de hoogte in het ontwerp ten opzichte van de bestaande hoogtes teveel ruimte liet, mede gezien het feit dat voor een deel van de desbetreffende woningen geldt dat ze vielen onder het overgangsrecht.

Planelement	Locatie	Wijziging	Aanleiding/overweging
Toelichting		Kaartje met potentiële bergingsgebieden uit pagina 16 van de toelichting is verwijderd ten opzichte van ontwerpplan.	Dit kaartje kon aanleiding geven tot onnodige discussies over de in het kader van HOWABO gekozen bergingsgebieden, zoals verwerkt in planregels en verbeelding.
Planregels art. 19.2		Bouwhoogte voor bestemming “sport – manege” is verlaagd van 12 naar 10 m.	Deze verlaging is in overeenstemming met vigerende bestemmingsregeling.
Planregels art. 44.2	Wijzigingsgebied 4 Zwembad “Het Run” Sportlaan 14 Drunen	Verkeerscriterium is bijgesteld.	Het criterium zoals opgenomen in het ontwerp was onduidelijk over de toelaatbaarheid van een afwikelbare toename van verkeersbewegingen.
Verbeelding en Planregels art. 44.3	Wijzigingsgebied 5 ten oosten van N267 en ten zuiden van Herpt en Oudheusden.	Wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het verleggen van de dubbelbestemming Gasleiding.	De bevoegdheid biedt de mogelijkheid aan de Gasunie om ter plaatse het leidingenstelsel te verbeteren.
Toelichting		De tekst ten aanzien van agrarische bouwvlakken is gewijzigd:	De oorspronkelijke passage was niet in overeenstemming met het doorlopen afwegingsproces bij het toewijzen van bouwvlakken.
Verbeelding en planregels	• sportpark De Hoge Schijf • zwembad Het Run • omgeving Zeedijk • Omgeving Vlijmense Dijk	• Voor de volgende locaties worden de bestaande zendmasten opgenomen in verbeelding en planregels: ○ bestemming ‘sport’: sportpark De Hoge Schijf, hoogte maximaal 35m; ○ bestemming ‘recreatie-dagrecreatie’: zwembad De Run, hoogte maximaal 35 m ○ bestemming ‘verkeer-snelweg’: omgeving Zeedijk, hoogte maximaal 40m en Vlijmense Dijk, hoogte maximaal 30m.	Deze bestaande en vergunde masten waren niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan
Verbeelding en planregels	Giersbergen 8 Drunen	Bouwvlak wordt minder diep gemaakt en aan bouwvlak wordt bebouwingspercentage van 67% toegevoegd.	Door het opnemen van deze wijziging is het totaal aan toegelaten bouwoppervlak kleiner dan in het ontwerpplan, maar gelijk aan het vigerende plan.
Toelichting		Kaartje dat is opgenomen op pagina 16 wordt verwijderd	Dit kaartje schepte verwarring ten aanzien van het in de regels en de verbeelding opgenomen waterbergingsgebied.
planregels art. 15.4		Afwijkingsbevoegdheid voor bedrijfswoningen in de bestemming	Voor de andere percelen met deze bestemming geeft de vigerende bestemmingsregeling deze

Planelement	Locatie	Wijziging	Aanleiding/overweging
		“dagrecreatie wordt uitsluitend van toepassing verklaard voor percelen “Duinweg 45 te Drunen” en zwembad “Het Run”	mogelijkheid niet, en is ook niet gebleken van een noodzaak of wenselijkheid van een dergelijke afwijkingsbevoegdheid.
Planregels art. • 4.2.7.d • 3.2.7.d • 4.3.5 • 3.3.9		Aan deze regels wordt het begrip “stacaravans” toegevoegd, zodat deze evenals de reeds opgenomen “woonunits” kunnen worden toegestaan.	Door deze toevoeging is het gemeentelijk beleid ten aanzien van het toelaten van tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten verwerkt. Daarin wordt geen onderscheid gemaakt tussen tijdelijke woonunits en stacaravans.
Verbeelding	Naulandseweg 49 Elshout	De bestemming “bedrijf – Groothandel in huiden, vellen en leer” wordt omgezet naar “wonen”.	Door deze verandering (die ambtshalve is gedaan op verzoek van de eigenaar), is er geen ruimtelijk ontwikkeling ten opzichte van de vigerende bestemming “gemengd”. De groothandel wordt ter plaatse niet meer uitgeoefend. De bestemming “gemengd” stond al toe dat er uitsluitend gewoond werd.
Planregels art. 3.3.1 en 4.3.1		De ammoniakregeling in de afwijkingsbevoegdheid is bijgesteld.	Deze wijziging is doorgevoerd naar aanleiding van het commentaar van de Commissie m.e.r. op het ontwerp van dit plan. Deze regeling voldoet in de ogen van de commissie m.e.r. aan de eisen van de natuurbeschermingswet.
Planregels art. 3.7.1 onder e en f; 3.7.2 onder g en h; 3.7.3 onder e eb f; 3.7.4 onder g en h; 4.6.1 onder e en f;		De ammoniakregeling in de wijzigingsbevoegdheid is bijgesteld.	Deze wijziging is doorgevoerd naar aanleiding van het commentaar van de Commissie m.e.r. op het ontwerp van dit plan. Deze regeling voldoet in de ogen van de commissie m.e.r. aan de eisen van de natuurbeschermingswet.
Verbeelding	Overstortweg 18 Drunen	Bouwwlak wordt vergroot ten opzichte van ontwerpplan. Aanduiding “geen bedrijfswoning toegestaan” wordt verwijderd.	Gebleken is dat het bouwwlak kleiner was opgenomen ten opzichte van de vigerende bestemmingsregeling en dat ook al op basis daarvan een woning is vergund en gebouwd.
Art. 44 lid 5		Dit artikel is bijgesteld en toegesneden op een wijziging naar kinderdagverblijf.	Het artikel zoals dat in de conceptstukken was opgenomen was toegesneden op een begraafplaats in plaats van een kinderdagverblijf.
Planregels en verbeelding	Polderweg 3 Heusden	Voor dit perceel worden de nevenactiviteiten: trimsalon en	Het hondenpension, dat in 2008 middels een projectbesluit was toegestaan, was nog niet verwerkt

Planelement	Locatie	Wijziging	Aanleiding/overweging
		hondenpension aangeduid en verwerkt in de regels.	in het ontwerpplan en de conceptstukken.