



## Tabel zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerp bestemmingsplan 'Kernen Baarschot, Diessen en Haghorst.

| Zienswijzen bestemmingsplan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Standpunt gemeente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1. <b>De heer</b> <sup>5.1.2.e</sup>, <sup>5.1.2.e</sup>, d.d. 20 januari 2024 (ingekomen 22 januari 2024) (1012249)</p> <p>De bouwdiepte van een vrijstaande woning is in het geldende plan vastgelegd op maximaal 13 meter. In het ontwerpbestemmingsplan 'Kernen Baarschot, Diessen en Haghorst' is dit vergroot tot 17 meter (18.2.2 onder b). Naar mening van indiener is dit een absurde en ruimtelijk onacceptabele diepte voor een woning wat behoorlijke gevolge kan hebben voor de direct omgeving.</p> <p>In artikel 18.2.3 onder e van de planregels wordt gesteld dat een aanbouw of overkapping aan de achtergevel maximaal 4 meter diep mag zijn. Indiener vraagt waarom zo ruim qua diepte voor het hoofdgebouw en hierin zo bekrompen? Tevens staat in dit artikel aangegeven dat de totale diepte van het hoofdgebouw of overkapping nooit meer kan bedragen dan 17 meter. Dit lijkt tegenstrijdig met de maximale bouwdiepte van een hoofdgebouw.</p> <p>Indiener stelt dat de regels voor bijbehorende bouwwerken op meerdere manieren uit te leggen zijn. Indiener stelt voor om deze regels aan te passen zodat hier aanzienlijk minder discussie over ontstaat voor de plantoetsers en er minder afwijkingen vereist zijn. Nu zouden er meer vergunningsvrije mogelijkheden gecreëerd worden.</p> | <p>In het ontwerpbestemmingsplan was inderdaad voor een vrijstaande woning een bouwdiepte tot maximaal 17 meter mogelijk gemaakt. Gezien de reacties die ingekomen zijn op de ontwerp bestemmingsplannen voor alle kernen, hebben we besloten dit terug te brengen naar de situatie die voorheen geldig was. Dit maakt dat de maximale bouwdiepte van een vrijstaande woning ook maximaal 13 meter mag bedragen en er middels een ontheffing kan worden afgeweken om een diepte toe te staan tot maximaal 17 meter.</p> <p>Deze regeling is hetzelfde als in het vigerende bestemmingsplan (artikel 16.2 onder h). De bouwdiepte van de vrijstaande woning is gewijzigd naar de situatie die voorheen geldig was, zijnde een bouwdiepte van maximaal 13 meter. Zie vorig punt.</p> <p>De vergunningsvrije regelingen zijn landelijk bepaald. De planregels van onderhavig bestemmingsplan creëren derhalve niet meer mogelijkheden dan deze landelijke regels. De regels zijn daarnaast intern beoordeeld, bij de plantoetsers c.q. vergunningverleners zijn de regels helderen</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Indiener vraagt zich af wat bedoeld met ‘onderkant vloer’ in artikel 2.4 van de planregels (wijze van meten) voor het bepalen van de inhoudsmaat? Indiener stelt voor of het niet beter is om dit aan te passen naar ‘vanaf bovenkant vloer’.</p> <p>Indiener vraagt zich af of bij kleine percelen waarbij de kans aanwezig is dat de 50% bebouwingsregels (artikel 18.2.3 onder b) wordt overschreden niet altijd een mogelijkheid geboden moet worden voor de verplichten buitenberging vanuit het Bouwbesluit/Bbl?</p> <p>Indiener stelt dat de goothoogte van bijbehorende bouwwerken verhoogd dient te worden van 3 meter naar minimaal 3,1 meter (artikel 18.2.3 onder f). Ingevolge de huidige regels m.b.t. vrije hoogte, isolatie etc. uit het Bouwbesluit/Bbl dan zou een goothoogte van 3 meter te minimaal zijn.</p> <p>Ingevolge artikel 18.2.2 onder e dient bij eindwoningen de afstand aan één zijde minimaal 2,5 meter te bedragen. In het huidige plan voor Vroonacker 3, waar momenteel nog een ontwikkeling loopt voor de bouw van 16 starterswoningen, staan 8 eindwoningen geen van alle op deze afstand. Indiener vraagt of dit aangepast kan worden conform de ingediende aanvraag.</p> | <p>Deze wijze van meten is afkomstig uit het NEN 2580. NEN 2580 (voluit NEN 2580, Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden) is een Nederlandse Norm (NEN) die de termen, definities en bepalingsmethoden geeft voor de oppervlakte van terreinen met een bouwbestemming en voor de vloeroppervlakten en inhouden van gebouwen of delen daarvan.</p> <p>De buitenberging dient binnen de 50% bebouwing gerealiseerd te worden. Vergunningsvrij zijn er daarnaast ook mogelijkheden binnen het bebouwingsgebied. Als het bouwen van een berging niet mogelijk is binnen bovengenoemde, dient een initiatiefnemer hierover in gesprek te gaan met de gemeente.</p> <p>Ingevolge de huidige regels uit het Bouwbesluit/Bbl is het verstandig de goothoogte inderdaad te verhogen. We willen tegemoet komen aan dit punt van de zienswijze en een goothoogte mogelijke maken voor een bijbehorend bouwwerk naar maximaal 3,30 meter.</p> <p>Voor het wijzigen van het aantal woningen binnen plan Vroonacker 3 is een afzonderlijke procedure doorlopen. Deze wordt overgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan.</p> <p><b>&gt;&gt; de zienswijze is ontvankelijk en leidt tot aanpassingen van het bestemmingsplan, te weten:</b><br/> <u>Regels:</u><br/> ‘De goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 3.30 meter’.<br/> Wijzigen artikelen:<br/> -3.2.3 onder f (bestemming Agrarisch);<br/> -4.2.3 onder f (bestemming Bedrijf);</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>-5.2.3 onder f (bestemming Bedrijventerrein);<br/> -6.2.3 onder d (bestemming Centrum);<br/> -7.2.3 onder b (bestemming Detailhandel);<br/> -8.2.3 onder b (bestemming Dienstverlening);<br/> -11.2.3 onder b (bestemming Horeca);<br/> -12.2.3 onder b (bestemming Kantoor);<br/> -13.2.3 onder b (bestemming Maatschappelijk);<br/> -14.2.2 onder b (bestemming Recreatie);<br/> -18.2.3 onder f (bestemming Wonen).</p> <p><b><u>Vroonacker III:</u></b><br/> De verleende vergunning (BOPA) voor de bouw van 16 starterswoningen binnen plan Vroonacker III wordt opgenomen in het bestemmingsplan.<br/> <u>Verbeelding:</u> ter plaatse wordt de 2 x de aanduiding '8 woningen' opgenomen.</p> <p><u>Regels: Toevoegen aan artikel 18.2.2:</u><br/> f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijking afstand perceelgrens' mag in afwijking van het bepaalde tot op de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd.</p> |
| <p><b>2. Pro-forma De Gelukshoeve BV,</b> <sup>5.1.2.e</sup> <span style="background-color: #cccccc; padding: 0 20px;"> </span>,<br/> <sup>5.1.2.e</sup> <span style="background-color: #cccccc; padding: 0 20px;"> </span>, d.d. 30 januari 2024<br/> <b>(ingekomen 31 januari 2024) (1012695)</b></p> <p>Pro-forma zienswijze. Er heeft een hoorzitting plaatsgevonden met indiener. De zienswijze is niet verder aangevuld.</p> <p>Per email heeft indiener verzocht om een uitwerkingsbevoegdheid op te nemen voor de toekomstige ontwikkeling op het perceel. Indiener geeft aan dat er ook andere kleine ontwikkelingen zijn meegenomen in het bestemmingsplan.</p> | <p>Tijdens de hoorzitting met indiener zijn verschillende van zijn plannen besproken. Voor sommige ontwikkelingen loopt al een vergunningstraject. Een uitwerkingsbevoegdheid opnemen voor een totaal ontwikkeling op het perceel is ongewenst aangezien deze geen juridische status meer heeft onder de omgevingswet. We willen graag meedenken over en faciliteren bij de totaalontwikkeling voor de Gelukshoeve. Bij de intaketafel kan indiener zijn plannen presenteren, om zo te komen tot een gedragen plan.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>&gt;&gt; de zienswijze is ontvankelijk en leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p><b>3. DLV Advies namens <sup>5.1.2.e</sup> <span style="background-color: #cccccc;">                    </span>, d.d. 30 januari 2024 (ingekomen 30 januari 2024) (1012697)</b></p> <p>Zienswijze heeft specifiek betrekking op het object Willibrordusstraat 2 en 4 te Diessen. Deze objecten hebben de bestemming ‘Detailhandel’ met één bedrijfswoning.</p> <p>Willibrordusstraat 2 wordt al ongeveer 8 jaar gebruikt als woning met ambachtelijk beroep aan huis, welke in eigendom is van een derde partij. Indiener verzoekt om de plankaart aan te passen conform het feitelijk gebruik en de bestemmingen los op te nemen, de objecten als twee afzonderlijke ruimten worden gezien i.p.v. als één object met één bedrijfswoning. Willibrordusstraat 4 is in gebruik als kantoor en opslagruimte. Van een zelfstandig gebruik is al jaren geen sprake meer. Om de bestemming voor Willibrordusstraat 4 toekomstig te maken, verzoekt indiener om de bestemming aan te passen naar ‘Wonen’ met ambachtelijk beroep aan huis.</p> | <p>Het bestemmingsplan is voornamelijk conserverend van aard, waarbij de vigerende bestemmingsregels in overeenstemming worden gebracht met het actuele ruimtelijke beleid en de feitelijke, vergunde situatie.</p> <p>Het verzoek voor functiewijziging doorvoeren in het bestemmingsplan is niet zonder meer mogelijk. We adviseren indiener een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen. Dan wordt de concrete situatie beoordeeld. Daarbij krijgt de directe omgeving ook een mogelijkheid om zijn inbreng te leveren.</p> <p><b>&gt;&gt; de zienswijze is ontvankelijk en leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.</b></p> |
| <p><b>4. De heer <sup>5.1.2.e</sup> <span style="background-color: #cccccc;">                    </span> en mevrouw <sup>5.1.2.e</sup> <span style="background-color: #cccccc;">                    </span>, d.d. 30 januari 2024 (ingekomen 31 januari 2024) (1012723)</b></p> <p>Indiener heeft op 15 november 2023 schetsplannen ingediend voor de welstand en bestemmingsplantoets t.a.v. verbouwplannen van een woning aan de Baarschotsestraat 9 in Diessen. Op 30 januari 2024 is deze afgewezen omdat het perceel achter de woning een dubbelbestemming</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>We willen tegemoet komen aan de zienswijze en deze leidt daardoor tot een aanpassing van het bestemmingsplan. De dubbelbestemming wordt geherformuleerd.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

'Waterstaat – Meanderzone' kent op basis van het ontwerpbestemmingsplan 'Kern Baarschot, Diessen en Haghorst'. Deze dubbelbestemming stelt dat gebouwen niet zijn toegestaan. Hierdoor zijn de (ver)bouwplannen niet toegestaan.

Dat het nieuwe ontwerpbestemmingsplan de reden is voor het afwijzen van de (ver)bouwplannen, ingediend ca. 5 weken vóór ingang van de inzagetermijn, én het gegeven dat deze afwijzing meer dan 10 weken op zich heeft laten wachten en dit indiener welgeteld 1 dag voor het sluiten van de inzagetermijn bereikt, vindt indiener, zacht uitgedrukt, hooguit bedenkelijk.

Indiener is van mening dat de dubbelbestemming nieuwe dubbelbestemming 'Waterstaat – Meanderzone' die stelt dat er boven of op de tot 'Waterstaat - Meanderzone' aangewezen gronden uitsluitend bouwwerken mogen worden gebouwd van geringe omvang, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van primaire wateren, **niet** betekent dat er een algeheel (ver)bouw verbod van toepassing is, zéker niet wanneer het meest ingrijpende te (ver)bouwen gedeelte, zoals in het geval van de indiener, is gelokaliseerd tussen reeds bestaande bouwwerken en rechtstreeks grenst aan de hoofdwoning.

In meer algemene zin: áls de dubbelbestemming 'Waterstaat - Meanderzone' inhoudt dat het voor bewoners wiens woning op tot 'Waterstaat - Meanderzone' aangewezen gronden staat niet is toegestaan om, op grond van die dubbelbestemming, aanpassingen (verbouwingen, renovaties, aanbouwen, e.d.) aan de woning te realiseren, zélf s wanneer het belang van het primaire water, gehoord het waterschap, niet onevenredig wordt aangetast, dan is dat een onredelijke inperking van de mogelijkheid om de eigen woning te moderniseren en is dát reden om ons tegen het nieuwe ontwerpbestemmingsplan 'Kern Baarschot, Diessen en Haghorst' uit te spreken.

**>> de zienswijze is ontvankelijk en leidt tot aanpassingen van het bestemmingsplan.**

**Regels**

De bouwregel voor gebouwen is gewijzigd naar:

- a. gebouwen mogen niet worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag bij de van toepassing zijnde enkelbestemmingen alleen ten behoeve van deze bestemmingen worden gebouwd.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>5. De heer <sup>5.1.2.e</sup> , d.d. 30 januari 2024 (ingekomen 30 januari 2024) (1012717)</b></p> <p>Op 27 mei 2021 heeft de gemeente Hilvarenbeek een omgevingsvergunning verleend voor het uitbreiding van het bestaande bedrijfspand en het veranderen van het gebruik van het perceel aan de Julianastraat 61 in Diessen. In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwblok evenals de verkeersbestemming niet aangepast aan de verleende vergunning. Tevens kent het perceel in het ontwerpbestemmingsplan nog de functieaanduiding 'bedrijf van categorie 2'. Dit moet, voor het ter plaatse gevestigde landbouwmechanisatie- en constructiebedrijf dat er al jaar en dag zit, categorie 3.2 zijn.</p> | <p>Er is inderdaad een vergunning verleend op 27 mei 2021 voor het uitbreiden van het bouwblok en het aanpassen van de verkeersbestemming. Deze vergunning is per abuis niet overgenomen in het ontwerp bestemmingsplan en dit wordt hersteld.</p> <p>Het bouwvlak wordt ruimer opgenomen overeenkomstig de verleende, onherroepelijke vergunning. Hiermee wijzigt een gedeelte van de bestemming Verkeer in de bestemming Bedrijf.</p> <p>Bepaling 5.1.1 onder g. van het bestemmingsplan geeft aan:<br/> <i>'dat uitsluitend voor al gevestigde bedrijven die op het moment dat het bestemmingsplan in werking treedt reeds tot een hogere milieucategorie behoren dan blijktens de categorie-aanduiding is toegestaan, het reeds aanwezige bedrijfstypen eveneens als toelaatbaar geldt'.</i><br/> Middels deze bepaling is de hogere milieucategorie van het constructiebedrijf toegestaan.</p> <p><b>&gt;&gt; de zienswijze is ontvankelijk en leidt tot aanpassingen van het bestemmingsplan.</b></p> <p><u>Verbeelding:</u><br/> -Bouwvlak wordt verruimd overeenkomstig verleende vergunning;<br/> -Bestemming 'Verkeer' wijzigt ter plaatse van de uitbreiding in bestemming 'Bedrijf'</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>6. Van Dun Advies namens</b> <small>5.1.2.e</small><br/> <small>5.1.2.e</small><br/> <small>5.1.2.e</small>, d.d. 23 januari 2024 (ingekomen 29 januari 2024)<br/> (1012567 en 1012485)</p> <p>Het ontwerpbestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor het huisvesten van arbeidsmigranten op het agrarische bouwvlak. Naar inziens van de indiener biedt dit bestemmingsplan een planologische kans om de mogelijkheden voor het huisvesten van arbeidsmigranten voor agrarische bedrijven in de gehele gemeente te uniformeren. Indiener verzoek om de regels uit het bestemmingsplan 'Buitengebied' voor wat betreft de agrarische bestemming één-op-één over te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.</p> | <p>De begripsbepalingen uit het parapluplan huisvesting arbeidsmigratie worden overgenomen als ambtshalve wijziging. Dit geeft (toetsings)mogelijkheden voor het huisvesten van arbeidsmigranten.</p> <p><b>&gt;&gt; de zienswijze is ontvankelijk en leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>7. De heer</b> <small>5.1.2.e</small><br/> d.d. 20 januari 2024 (ingekomen 20 januari 2024) (1012226)</p> <p>Indiener stelt dat op de locatie Sint Josephstraat 13-13A in Haghorst niet de juiste milieucategorie is opgenomen. Op de locatie is sprake van milieucategorie 4.1 (constructiewerkplaats in openlucht &lt;2000 m2) terwijl op basis van het bestemmingsplan ten hoogste tot milieucategorie 2 is toegestaan.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>De situatie is ongewijzigd overgenomen uit het bestemmingsplan Kern Haghorst, vastgesteld in 2009.</p> <p>Bepaling 5.1.1 onder g. van het bestemmingsplan geeft aan:<br/> <i>'dat uitsluitend voor al gevestigde bedrijven die op het moment dat het bestemmingsplan in werking treedt reeds tot een hogere milieucategorie behoren dan blijkens de categorie-aanduiding is toegestaan, het reeds aanwezige bedrijfstypen eveneens als toelaatbaar geldt'.</i><br/> Middels deze bepaling is de hogere milieucategorie van de constructiewerkplaats toegestaan.</p> <p><b>&gt;&gt; de zienswijze is ontvankelijk en leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.</b></p> |

**8. Van Doormaal Advies namens**

5.1.2.e

5.1.2.e

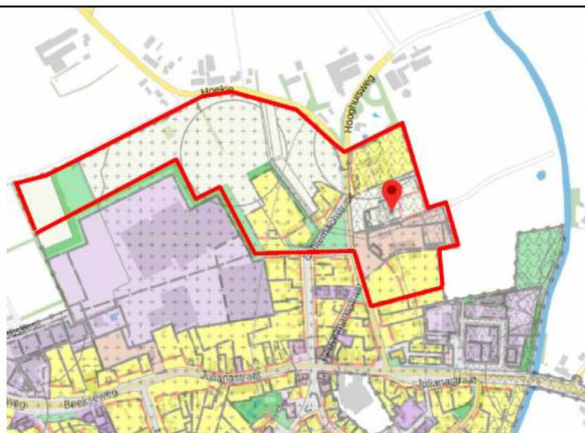
**d.d. 19 januari 2024 (ingekomen 21 januari 2024) (1012223)**

De zienswijze heeft betrekking op het uitbreiden van de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – bijzondere woonvorm' ter plaatse van het naastgelegen bedrijf op Laarstraat 16. Door uitbreiding van deze functieaanduiding kunnen o.a. geurgevoelige objecten (bijv. de voorgestelde zorgwoningen) in het gehele bouwvlak worden gerealiseerd. Tot op wel een zeer korte afstand van 6 m van het bouwvlak van Laarstraat 18. Indien het woonzorggebouw op Laarstraat 16 niet exact op de plaats wordt gerealiseerd zoals aangegeven in het bestemmingsplan 2014 wordt de melkveehouderij op Laarstraat 18 onevenredig aangetast in zijn bedrijfsvoering én is geen sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse Laarstraat 16.

Indiener stelt voor om minimaal ter plaatse van de hieronder weergegeven rode contour, gelijk aan de provinciale grenzen van de Interim Omgevingsverordening, een aanduiding op te nemen met verwijzing naar de planregels dat het gebied beschouwd moet worden als zijnde 'buiten de bebouwde kom'. Deze aanduiding maakt duidelijk dat de omgeving rondom de melkveehouderij gezien moet worden als zijnde 'buiten de bebouwde kom' in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij en/of diens opvolger onder de Omgevingswet. Dit om zo op locatie Laarstraat 18 te voorkomen dat het bedrijf wordt aangetast in zijn bestaansrecht op locatie.

Indiener heeft gelijk dat het onherroepelijke bestemmingsplan Laarstraat 16-18 niet goed is overgenomen. De specifieke aanduiding wordt opgenomen voor de concrete locatie op het perceel en geldt daarmee niet meer voor het gehele perceel.

De gemeentelijke geurverordening is per 1 januari 2024 onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Het tijdelijk deel van het omgevingsplan is het omgevingsplan dat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet aanwezig is op grond van het overgangsrecht. Het betreft hier de bestaande planologische regels, zoals bijvoorbeeld bestemmingsplannen en gemeentelijke verordeningen. Daarnaast gaat het om de regels uit de bruidsschat. Hiermee is bestaansrecht van de melkveehouderij reeds voldoende gewaarborgd. Een aanduiding in het bestemmingsplan wordt niet noodzakelijk geacht.



In het ontwerpbestemmingsplan is de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – landschappelijke inpassing 2' aangebracht op Laarstraat 18. Deze aanduiding hoort op Laarstraat 16. Verzocht wordt om dit aan te passen.

Verzocht wordt op de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone Natte Natuurparel' ter plaats van het perceel Laarstraat 18 te verwijderen. De bestemming verwijst naar het voorkomen van negatieve effecten op hydrologische instandhoudingsdoelen van het *hierbinnen* gelegen Natuur Netwerk Brabant.

Echter in de dubbelbestemming is geen NNB gelegen. Tevens mag door de jarenlange aanwezige melkveehouderij op locatie worden aangenomen worden dat de melkveehouderij Laarstraat 18 geen negatieve invloeden heeft op het NNB. Tevens maakt het ontwerpbestemmingsplan niet duidelijk wat eventuele negatieve effecten afkomstig van Laarstraat 18 kunnen zijn of wat de nulsituatie van het NNB t.o.v. Laarstraat 18 is voorafgaand aan het eventueel constateren van negatieve effecten in de toekomst.

Dit is inderdaad niet goed overgenomen op de verbeelding en wordt hersteld. De aanduiding wordt verplaatst naar Laarstraat 16.

Dit gaat over provinciaal beleid en in overleg met het waterschap hebben we versoepelingen doorgevoerd, waarmee we aansluiten op hun huidige beleid. We kunnen hier als gemeente verder geen aanpassingen in doen

**>> de zienswijze is ontvankelijk en leidt tot aanpassingen van het bestemmingsplan.**

#### Verbeelding

- De functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – bijzondere woonvorm' wordt beperkt voor Laarstraat 16 voor de concrete locatie op dit perceel.
- De functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – landschappelijke inpassing 2' wordt verplaatst naar Laarstraat 16 en verwijderd voor Laarstraat 18.

9. Van Doormaal Advies namens <sup>5.1.2.e</sup> 5.1.2.e, d.d. 19 januari 2024 (ingekomen 21 januari 2024)  
(1012224)

De zienswijze betreft het niet opnemen in het ontwerpbestemmingsplan 'Kern Baarschot, Diessen en Haghorst' van diverse functieaanduidingen en verwijzingen naar de planregels die de reeds verkregen rechten uit de omgevingsvergunning (d.d. 12 oktober 2021) rechtvaardigen én welke reeds nog steeds passend zijn binnen de bebouwde kom van Haghorst.

Het verzoek is om op de locatie Ontginningsweg 9-9A de volgende aanduidingen op te nemen:

- Maatvoering: maximum 180 m2 bijgebouwen;
- Aanduiding voor 'maatvoering' aanpassen naar 7,5 m voor hoofdgebouw en 6 m voor bijgebouwen;
- De dubbelbestemming Leiding-Brandstof van het perceel te verwijderen;
- Op het perceel de aanduiding 'kantoor' op te nemen als zijnde toegestaan gebruik ondergeschikt aan de woonfunctie.

Indiener heeft gelijk. De eerder verkregen rechten zijn per abuis voor het perceel niet goed opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

De volgende aanpassingen worden doorgevoerd, conform de eerder verleende omgevingsvergunning:

- Maatvoering: maximum 180 m2 bijgebouwen;
- Aanduiding voor 'maatvoering' aanpassen naar 7,5 m voor hoofdgebouw en 6 m voor bijgebouwen;
- De dubbelbestemming Leiding-Brandstof van het perceel te verwijderen; **Deze dubbelbestemming wordt niet verwijderd van gehele perceel, alleen voor de locatie van het bijgebouw. Dit is onderzocht en onderbouwd bij de verleende omgevingsvergunning;**
- Op het perceel de aanduiding 'kantoor' op te nemen als zijnde toegestaan gebruik ondergeschikt aan de woonfunctie. **Deze regel is in het algemeen ruimer opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Daarmee is het houden van kantoor aan huis direct toegestaan binnen het bestemmingsplan.**

>> de zienswijze is ontvankelijk en leidt tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Verbeelding:

- Maatvoering: maximum 180 m2 bijgebouwen;
- Aanduiding voor 'maatvoering' aanpassen naar 7,5 m voor hoofdgebouw en 6 m voor bijgebouwen;
- De dubbelbestemming 'Leiding-Brandstof' wordt verwijderd voor de locatie van het bijgebouw.

**10. Waterschap de Dommel, Postbus 10.001, 5280 DA te Boxtel, d.d. 16 januari 2024 (inkomen 16 januari 2024) (1011955)**

De verschillende rioolwatertransportleidingen en rioolgemaal in het plangebied zijn niet goed opgenomen in het bestemmingsplan. Indiener vraagt het volgende aan te passen:

- Ten noorden van de Julianastraat in Diessen, net ten westen van de Reusel, wijkt de dubbelbestemming 'Leiding – Riool' af van de daadwerkelijke ligging van de rioolwatertransportleiding.
- Ten noorden van de Echternachstraat in Diessen staat een rioolgemaal. Het gemaal ligt nu in de bestemming 'Groen', dan wel 'Agrarisch'. Een passende bestemming voor een gemaal is 'Bedrijf', met aanduiding 'nutsvoorziening'.
- Aan de Baarschotsestraat in Baarschot staat ook een rioolgemaal, van waaruit een rioolwatertransportleiding het rioolwater afvoert naar de RWZI Biest-Houtakker. Deze leiding en het gemaal zijn niet bestemd.

De verschillende A-Watergangen zijn niet goed opgenomen in het bestemmingsplan, dan wel beschermd in de planregels. Indiener vraagt het volgende aan te passen:

- Alleen de Reusel en de A-watergang in het noordelijke deel van Haghorst zijn bestemd als 'Water'. De andere A-watergangen binnen de kern niet. Graag ook deze bestemmen als 'Water'.
- Langs de Reusel geldt de dubbelbestemming 'Waterstaat – Meanderzone', die beperkingen oplegt aan nieuwe (bouw)activiteiten. De zone is zo beschermd tegen nieuwe ontwikkelingen die mogelijkheden voor natuurlijke beekdalontwikkeling beperken. Maar de dubbelbestemming overlapt met meer enkele bestemmingen dan genoemd in de bouwregel in artikel 28.2.1. Gevraagd wordt om de bouwregels te veralgemeniseren: "in afwijking van het bepaalde bij de van

Naar aanleiding van de zienswijze hebben we overleg gepleegd met Waterschap de Dommel. We willen tegemoetkomen aan de zienswijzen en deze leidt daardoor tot een aanpassing van het bestemmingsplan, te weten:

- De dubbelbestemmingen worden aangepast conform de daadwerkelijke ligging van de rioolwatertransportleiding. Daarvoor is het GIS bestand gebruikt wat Waterschap de Dommel heeft aangeleverd.
- De gemalen (en de transportleiding) krijgen een passende bestemming, in afstemming met het waterschap.
- De watergangen zijn afgestemd met het waterschap en nu goed opgenomen.
- Aanpassing in de regels is in overleg met het waterschap doorgevoerd.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>toepassing zijnde enkelbestemmingen mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd”.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>De dubbelbestemming ‘Waterstaat – Meanderzone’ vormt de ruimtereservering voor beekherstel. Wanneer dit beekherstel plaatsvindt, wordt de zone (deels) ingericht als water en/of natuur. Indien er wordt gevraagd om een wijzigingsbevoegdheid naar ‘Water’ en ‘Natuur’ op te nemen in de enkelbestemmingen die overlappen met de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Meanderzone’. Een algemene wijzigingsbevoegdheid in hoofdstuk 3 van de planregels is mogelijk een alternatief.</li> </ul> <p>Geadviseerd wordt om de actuele instructieregels uit de Omgevingsverordening Noord-Brabant, welke per 1 januari 2024 in werking is getreden, aan te houden voor de dubbelbestemmingen met betrekking tot de regionale waterbergingsgebieden en de reserveringsgebieden, aangezien vaststelling van het bestemmingsplan plaatsvindt na inwerkingtreding van de Omgevingsverordening. Deze nieuwe instructieregels maakt bouwen binnen regionale waterberging – onder voorwaarden – mogelijk.</p> <p>Indien er wordt gevraagd om in de waterparagraaf kort, maar wel specifiek, de waterbelangen te benoemen die spelen in het plangebied, waarbij deze beschrijft hoe het plan de waterbelangen borgt en wat dit betekent voor de inwoners. In en langs het plangebied liggen A-watgangen, waterbergingsgebieden en rioolwatertransportleidingen, wat beperkingen oplegt aan het gebruik van gronden.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Wordt aangepast zoals voorgesteld en is afgestemd met het waterschap.</li> </ul> <p>Wordt aangepast zoals voorgesteld en is afgestemd met het waterschap.</p> <p>We willen tegemoet komen aan de zienswijzen. De waterparagraaf in de toelichting wordt aangevuld.</p> <p><b>&gt;&gt; de zienswijze is ontvankelijk en leidt tot aanpassingen van het bestemmingsplan.</b></p> <p><u>Verbeelding:</u><br/>dubbelbestemmingen zijn aangepast conform daadwerkelijke ligging dan wel conform de omgevingsverordening. Ook de instructieregels zijn doorgevoerd in de dubbelbestemmingen.</p> <p><u>Regels:</u><br/>Regels Meanderzone en waterberging zijn afgestemd op de omgevingsverordening.</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>11. De heer <sup>5.1.2.e</sup> , d.d. 27 december 2023 (ingekomen 13 januari 2024) (1011885)</b></p> <p>Indiener verzoekt om de bouw van een bedrijfswoning op te nemen in het bestemmingsplan ter plaatse van de locatie Sprengleind 21 te Diessen. Bij de vorige actualisatie van het bestemmingsplan Kern Diessen (in 2009) heeft indiener ook al eenzelfde zienswijzen ingediend, onder meer omdat daarin aanvankelijk niet was opgenomen dat op het perceel na het vervallen van een bestaande geurcontour een bedrijfswoning gebouwd kan worden. Indiener stelt dat aan deze zienswijze tegemoet is gekomen. Indiener stelt dat in het ontwerpbestemmingsplan opnieuw de mogelijkheid van de bouw van een bedrijfswoning niet is opgenomen.</p> | <p>Er heeft een hoorzitting plaatsgevonden. De zienswijze is al geborgd in het bestemmingsplan. Hiermee wordt tegemoetgekomen aan de zienswijze en dit heeft er toe geleid dat indiener op 28 februari 2024 zijn zienswijze heeft ingetrokken.</p> <p><b>&gt;&gt; de zienswijze is ingetrokken op 28 februari 2024.</b></p>                                                |
| <p><b>12. Rijkswaterstaat Zuid-Nederland, Postbus 2232, 3500 GE Utrecht, d.d. 11 januari 2024 (ingekomen 12 januari 2024) (1011835)</b></p> <p>Indiener verzoek om de beschermingszone van de regionale kering planologisch te regelen middels de opname van de dubbelbestemming 'Waterkering' of een gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – waterkering' in het bestemmingsplan, conform de legger Rijkswaterstaatswerken.</p> <p>Indiener verzoek om voor het Wilhelminakanaal een vrijwaringszone op te nemen. Op grond van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geldt voor deze vaarweg (Klasse II) een vrijwaringszone van 10 meter.</p>                                                                                             | <p>We willen tegemoet komen aan de zienswijze. De beschermingszone wordt juridisch planologisch gewaarborgd in het bestemmingsplan conform de legger Rijkswaterstaatswerken.</p> <p><b>&gt;&gt; de zienswijze is ontvankelijk en leidt tot aanpassingen van het bestemmingsplan.</b></p> <p><u>Verbeelding:</u><br/>De dubbelbestemming 'waterkering' wordt opgenomen.</p> |

|                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>13. Verlate zienswijze Rijtseweg 44 te Diessen</b><br/> Meanderzone t.b.v. 9 woningen op het adres. Veelvuldig overleg geweest met waterschap De Dommel en op 15-07-2024 overeenstemming bereikt.</p> | <p>Er is een vergunning voor 1 woning verleend op dit adres. Er is nog geen gemeentelijke toestemming voor het bouwen van 9 woningen ter plaatse.</p> <p>De indiener van de zienswijze en het Waterschap zijn met elkaar in contact gebracht. Er is uitgelegd welke veranderingen er t.o.v. het ontwerp worden doorgevoerd m.b.t. de regels voor de Meanderzone. Hierdoor kan de initiatiefnemer verder met het onderzoek naar de haalbaarheid van zijn plannen gegeven de regels vanuit het Waterschap.</p> <p><b>&gt;&gt; deze zienswijze leidt niet direct tot aanpassingen van het bestemmingsplan anders dan die eerder vermeld zijn bij zienswijze nr. 10 van het Waterschap.</b></p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Ambtshalve wijzigingen

### Verbeelding

- Molenstraat 31 te Diessen. **Toevoegen:** aanduiding 'vrijstaand', conform vigerende bestemming.
- Vroonacker III: verleende, onherroepelijke omgevingsvergunning voor 2 extra woningen is verwerkt.
- Heuvelstraat 12 en 14: verleende, onherroepelijke omgevingsvergunningen (omzetting detailhandel naar wonen), zijn verwerkt.

### Regels

- **Toevoegen:** Bed and Breakfast (en de overige begripsbepalingen doornummeren)  
"het tegen vergoeding aanbieden van een ten opzichte van het hoofdgebruik, ondergeschikte mogelijkheid tot kortdurend recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben, niet zijnde de uitoefening van een hotel, pension of ander bedrijf. Hieronder wordt niet verstaan het overnachten van tijdelijk of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid. Er worden geen voorzieningen aangeboden om zelfstandig te koken".
- **Toevoegen:** artikel 6 Horeca, 6.1.1 b (en de overige bepalingen doornummeren)
  - B. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan.
- Standaard diepte van een hoofdgebouw wijzigt in ten hoogste 13 meter voor alle woningbouw typologieën.
  - **Verwijderen:** 18.2.2 onder b: de diepte van het hoofdgebouw mag ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' ten hoogste 17 m bedragen;

- **Wijzigen:** 18.2.2 onder c: de diepte van het hoofdgebouw mag ten hoogste 13 m bedragen;
- **Wijzigen:** artikel 25.2.2 Intrekken mantelzorgvergunning: ‘en/of’ veranderen door ‘en’  
 ‘Burgemeester en Wethouders trekken de vergunning, verleend op grond van artikel 25 lid 2.1 in, indien de aanvrager van de vergunning en diens partner, geen gebruik meer maken van de vergunning.’

#### **Toevoegen begripsbepalingen:**

- *aanspreekpunt*: servicepunt voor vragen en/of opmerkingen over de geboden huisvesting;
- *arbeidsmigrant*: een arbeidsmigrant is een persoon die migreert (of is gemigreerd) vanuit een land, streek of stad, met als doel, vaak voor beperkte duur, om elders (beter betaald) werk te vinden/verrichten (met uitzondering van zelfstandigen en/of ondernemer) op eigen initiatief en op vrijwillige basis;
- *beheerder*: een persoon aangewezen om als tussenpersoon te fungeren of zaken te beheren met betrekking tot de huisvesting;
- *eengezinswoning*: elke woning die tevens een geheel pand vormt en geschikt is voor bewoning door een persoon, al dan niet met een gezin;
- *grootschalige huisvesting*: een huisvestingslocatie met 50 of meer arbeidsmigranten;
- *huisvesting arbeidsmigranten*: tijdelijke dan wel structurele voorzieningen op een locatie ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten, die hun hoofdverblijf elders hebben, niet bedoeld voor recreatieve doeleinden;
- *kamergewijze verhuur*: het verhuren van onzelfstandige woonruimte(n);
- *kleinschalige huisvesting*: een huisvestingslocatie met maximaal 6 arbeidsmigranten;
- *kleinschalig logeren*: kleinschalige recreatieve activiteiten in de vorm van logies en ontbijt, zoals logeren bij de boer, bed & breakfast en dergelijke;
- *logiesgebouw*: gebouw of gedeelte van een gebouw, anders dan een hotel, waarin meer dan één logiesverblijf ligt, gericht op het verstrekken van nachtverblijf voor een langdurige verblijfsperiode van minimaal een week en maximaal zes maanden, aan personen die elders hun hoofdverblijf hebben. Het gebouw is aangewezen op een gezamenlijke verkeersroute;
- *middelgrote huisvesting*: een huisvestingslocatie met minimaal 7 en maximaal 49 arbeidsmigranten;
- *pension*: een accommodatie met slaappleatsen voor logiesverstrekking in overwegend een- en tweepersoonskamers tegen boeking anders dan per nacht, vaak voor langere duur en soms met de mogelijkheid tot gehele verzorging (drie maaltijden) voor langere termijn, waar afzonderlijke maaltijden, kleine etenswaren en dranken kunnen worden verstrekt aan gasten doch niet aan passanten;
- *recreatieverblijf*: verblijf, inclusief nachtverblijf, voor uitsluitend recreatieve doeleinden door bij voorkeur wisselende huishoudens of daarmee gelijk te stellen groepen van personen, die hun hoofdverblijf elders hebben. Hieronder vallen verblijven voor kleinschalig logeren, bed & breakfasts, vakantieparken, campings en hotels;

#### **Wijzigen begrippen:**

- *Huishouden*: een huishouden bestaat uit één of meer personen die op hetzelfde adres wonen en een economisch-consumptieve eenheid vormen. Van een huishouden is slechts sprake indien er bloedverwantschap, huwelijksbinding of een daaraan in intensiteit en continuïteit gelijk te stellen mate van binding tussen bewoner(s) is;
- *woning*: een (gedeelte van een) gebouw, uitsluitend geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;

**Toevoegen begrippen Cultuurhistorie.**

- *cultuurhistorische waarden*: waarden en kenmerken van een gebied of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden;
- *slopen*: geheel of gedeeltelijk afbreken;