

INSPRAAKNOTITIE

Voorontwerpbestemmingsplan “Driehoek”

10.0011371

Vastgesteld d.d. 21 september 2010
(webversie)

INHOUD

pagina

Inleiding	3
Inspraakreacties	3
Ambtshalve wijzigingen	8

Inleiding

In de periode 10 juni 2010 tot en met 07 juli 2010 heeft het voorontwerpbestemmingsplan “Driehoek” in het kader van de “Algemene inspraakverordening gemeente Son en Breugel 2006” voor een ieder ter inzage gelegen.

In de genoemde periode zijn in totaal 10 inspraakreacties bij de gemeente ingediend en ontvangen. Het betreft:

1. inspreker A te Son en Breugel;
2. inspreker B te Son en Breugel;
3. inspreker C te Eindhoven;
4. inspreker D te Son en Breugel;
5. inspreker E te Son en Breugel;
6. inspreker F te Son en Breugel;
7. inspreker G te Son en Breugel.

Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan “Driehoek” voor een reactie voorgelegd aan een aantal organisaties. Naar aanleiding hiervan zijn adviezen ontvangen, die eveneens in deze inspraaknotitie als inspraakreacties zijn meegenomen. Het betreft adviezen van:

8. inspreker H te 's-Hertogenbosch;
9. inspreker I te Eindhoven;
10. inspreker J te Boxtel.

In deze inspraaknotitie met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan “Driehoek” wordt op de ontvangen inspraakreacties en adviezen ingegaan.

Inspraakreacties

Onderstaand wordt kort op de inhoud van de inspraakreacties ingegaan en is aangegeven of de inspraakreactie aanleiding geeft tot bijstelling van de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan “Driehoek”.

1. Inspreker A te Son en Breugel

Inspreker geeft de volgende reactie:

- a. In artikel 5.2 van de planregels is aangegeven dat gebouwen uitsluitend in het aangegeven bouwvlak mogen worden gebouwd. De aanwezige luifel die bouwvergunningsplichtig is valt buiten het aangegeven bouwvlak. Verzocht wordt de luifel ook op te nemen in het bouwvlak;
- b. in artikel 5.2.4 van de planregels is aangegeven dat de bouwhoogte van overkappingen niet meer mag bedragen dan 6 meter. In de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van het tankstation is een maximale hoogte van 10 meter toegestaan. Indien de luifel valt onder een overkapping wordt verzocht aan te geven waarom hiervoor de maximale hoogte van 10 meter niet is overgenomen;
- c. in artikel 5.2.1 van de planregels is aangegeven dat de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan ter plaatse is aangegeven. Op de verbeelding is aangegeven dat de maximale bouwhoogte 4 meter mag bedragen. Voor de bouw van de shop is in het verleden een vergunning verleend met een hoogte van circa 5.5 meter. Verzocht wordt deze hoogte op de verbeelding over te nemen;
- d. in artikel 5.2.1 lid e van de planregels is aangegeven dat de dakhelling niet meer mag bedragen dan ter plaatse is aangegeven. Op de verbeelding is aangegeven dat de dakhelling 0° mag bedragen. De shop heeft zowel een plat- als een puntdak. Verzocht wordt dit op de verbeelding aan te passen;
- e. ditzelfde geldt voor het dak van de wasboxen. Ook hier is een helling van 0° aangegeven, terwijl een gedeelte van het dak een helling heeft. Verzocht wordt dit op de verbeelding aan te passen;

- f. in artikel 5.3. van de planregels is aangegeven dat binnen de bestemming tot een oppervlakte van maximaal 100 m² ondergeschikte detailhandel is toegestaan. In de ruimtelijke procedure ten behoeve van de shop is een oppervlakte van 150 m² toegestaan. Het bestaande gebruik zou onder het overgangsrecht gebracht kunnen worden mits in het plan voldoende aangetoond wordt dat voornoemd gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd. In het plan is dit niet aangetoond. Verzocht wordt dit aan te passen;
- g. het perceel heeft tevens de "Waarde – Archeologie 3". In 2002 heeft echter een groot-schalige grond- en grondwatersanering plaatsgevonden waarbij de grond tussen een diepte van 2,5 en 4 meter is vervangen door andere schone grond. Eventuele archeologische waarden zijn daardoor verdwenen. Verzocht wordt om de waarde aanduiding voor dit perceel dan ook te schrappen;
- h. de veiligheidscontour van het aanwezige LPG tankstation ontbreekt op de verbeelding. Verzocht wordt dit aan te passen. Ditzelfde geldt voor het aan de overzijde van de Eindhovenseweg aanwezige LPG tankstation te gebeuren, omdat deze contour gedeeltelijk binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Driehoek" is gelegen;
- i. het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, waardoor de bestaande situatie wordt vastgelegd. Dit is een onnodige beperking van de ontwikkeling van het bedrijf. Verzocht wordt om een groter bouwvlak op te nemen, waarbinnen de verschillende aanwezige bouwwerken beperkt uitgebreid kunnen worden in bouw- en goothoogte. Ook wordt verzocht om het bebouwingspercentage op te hogen tot 50%, wat neerkomt om een maximale uitbreiding van 20% van de aanwezige bebouwing. Dit stemt overeen met de toegestane ruimte van de voorschriften uit de eerdere ruimtelijke onderbouwing.

Reactie

- a. Ingevolge de regels onder 5.2.4 mogen overkappingen (luifels) worden gebouwd. Er is niet bepaald dat deze uitsluitend in een bouwvlak mogen worden opgericht. Het is dan ook niet nodig een bouwvlak op te nemen ter plaatse van de aanwezige luifel;
- b. in de ruimtelijke onderbouwing, behorende bij de bouwvergunning inclusief vrijstelling ex art 19 lid 1 WRO verleend d.d. 3 mei 2005, is een maximale hoogte voor luifels opgenomen van 5.5 meter. Deze maximale hoogte bedraagt in het voorontwerpbestemmingsplan Driehoek 6 m. De op het perceel aanwezige luifel heeft een hoogte van 5.5 m. De opgenomen hoogte van 6 meter is dan ook ruimer dan eerder vergund. Er bestaat ook gelet op de stedenbouwkundige situatie ter plaatse geen aanleiding deze hoogte aan te passen naar 10 m.;
- c. de maximale bouwhoogte ter plaatse van de shop wordt aangepast naar 5.5 m;
- d. de maximale dakhelling ter plaatse van de shop wordt aangepast naar 35 graden;
- e. de maximale dakhelling ter plaatse van de wasboxen wordt aangepast naar 45 graden;
- f. gelet op de bestaande (vergunde) situatie zal de maximaal toegestane oppervlakte voor ondergeschikte detailhandel worden aangepast naar 150 m²;
- g. gelet op de mate waarin de onderhavige grond is geroerd, wordt de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 van dit perceel verwijderd;
- h. het is niet noodzakelijk om de veiligheidscontour op de verbeelding weer te geven. Op dit moment vindt overleg plaats over het verplaatsen van het vulpunt van de LPG installatie. Indien nu een veiligheidscontour wordt opgenomen, zal deze veiligheidscontour nadat het vulpunt is verplaatst, het bestemmingsplan voor dit onderdeel moeten worden aangepast. Het feit dat het niet noodzakelijk is de veiligheidscontour weer te geven en het feit dat de veiligheidscontour wellicht wijzigt na verplaatsing van het vulpunt wordt de veiligheidscontour niet weergegeven;
- i. binnen de voorgestelde bestemming Bedrijf – Verkooppunt motorbrandstoffen met LPG mogen gebouwen enkel binnen de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd. Luifels en pompen hoeven niet in het bouwvlak te worden gesitueerd. Pompen kunnen binnen deze bestemming dan ook sowieso worden uitgebreid. Uitbreidingsruimte voor de gebouwen (shop en wasboxen) is in het voorontwerpbestemmingsplan inderdaad niet opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan Driehoek zullen deze bouwvlakken -beperkt- worden verruimd.

2. Inspreker B te Son en Breugel

Inspreker geeft de volgende reactie:

- a. op basis van het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Bedrijvigheid 2'. De gebouwen zijn ook als zodanig in gebruik. In het voorontwerpbestemmingsplan mag het perceel Kanaalstraat 53a alleen gebruikt worden als woonhuis met een bijgebouw. Verzocht wordt de bestemming overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan aan te passen;
- b. het perceel (met name de achtertuin) heeft tevens de "Waarde – Archeologie 3". De achtertuin is echter in het verleden door een loonbedrijf beroerd. Eventuele archeologische waarden zijn daardoor verdwenen. Ditzelfde geldt voor de grond waar de ondergrondse pijpleiding is aangelegd. Verzocht wordt om de waarde aanduiding voor deze percelen dan ook te schrappen;
- c. de bouwvergunning voor de uitbreiding van de bebouwing is niet op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan meegenomen. Verzocht wordt deze uitbreidingsruimte alsnog op te nemen.

Reactie

- a. In het vigerende bestemmingsplan "Kanaalstraat e.o." heeft het betreffende perceel de bestemming "Woningen, kleine bedrijven toegestaan met bijbehorende erven". In het voorontwerpbestemmingsplan was enkel de bestemming Wonen opgenomen. Gelet op het feit dat er momenteel een klein handelsbedrijf (Rob van Boxtel Equestrian) is gevestigd, zal er een separate aanduiding (sb-hab), specifiek vorm van bedrijf- handelsbedrijf, aan een gedeelte van het perceel worden toegevoegd.
- b. gelet op de mate waarin de onderhavige grond is geroerd, kan de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 van dit perceel worden verwijderd.
- c. de betreffende bouwvergunning uit 1985 is gedeeltelijk uitgevoerd. Een gedeelte ten behoeve van de stalling van twee winkelwagens is niet gerealiseerd. In beginsel kan – zolang deze vergunning niet gedeeltelijk is ingetrokken- van deze bouwvergunning nog altijd gebruik worden gemaakt. Echter gelet op het specifieke doel van de bouw en het grote tijdsverloop, is het twijfelachtig of inspreker voornemens is deze bebouwing alsnog te realiseren. Het ontwerpbestemmingsplan wordt hier niet op aangepast.

3. Inspreker C te Eindhoven

Inspreker geeft de volgende reactie:

- a. de bouwvergunning voor een bedrijfshal (verleend 7 september 1995) op het perceel C6111 is in het voorontwerpbestemmingsplan niet meegenomen. Verzocht wordt om voor dit perceel dan ook de bestemming 'bedrijven' op te nemen.

Reactie

- a. Op 7 september 1995 is bouwvergunning verleend voor het bouwen van een bedrijfshal op perceel C 5772, huidige aanduiding perceel C 6511. Dit perceel heeft in het voorontwerpbestemmingsplan Driehoek de bestemming Bedrijf. Van deze bouwvergunning kan gebruik worden gemaakt. In deze bouwvergunning is ook de aanleg van bestrating op perceel C 6111 opgenomen. Ook hiervan kan in beginsel nog gebruik worden gemaakt. Bij brief d.d. 17 januari 1997 is medegedeeld dat de geldende bestemming voor dit perceel (C 6111) "Agrarische doeleinden" (bestemmingsplan "Kanaalstraat e.o.") is. Daarbij wordt aangegeven dat voor de wijziging van dit grondgebruik een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is. Deze bestemmingsplanwijziging heeft niet plaatsgevonden. Gelet hierop en het feitelijke gebruik van het perceel wordt de bestemming "Agrarisch" passend geacht.

4. Inspreker D te Son en Breugel

Inspreker geeft de volgende reactie:

- a. het perceel grond gelegen achter het woonhuis aan de Eindhovenseweg 25 heeft de bestemming 'Wonen' gekregen. Het perceel is al generaties lang bedrijfsmatig in gebruik. Verzocht wordt de bestemming aan te passen in 'bedrijfsmatig';
- b. het perceel grond gelegen aan de Eindhovenseweg tussen de nummers 23 en 25 heeft de bestemming 'agrarisch' gekregen'. Het perceel is echter niet agrarisch in gebruik. Verzocht wordt, gelet op de lintbebouwing langs de Eindhovenseweg, het perceel te bestemmen in 'wonen' of 'bedrijfsmatig'.

Reactie

- a. In het vigerende bestemmingsplan "Kanaalstraat e.o." heeft het betreffende perceel de bestemmingen "Vrijstaande eengezinshuizen, klasse A2 met bijbehorende erven" en "Achtertuin". In het voorontwerpbestemmingsplan is deze woonbestemming overgenomen (bestemming Wonen). Aangegeven wordt dat er reeds sinds lange tijd bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend. Momenteel is geen sprake van bedrijfsmatig gebruik. Gelet op de vigerende situatie en het feit dat geen sprake is van bedrijfsmatig gebruik, wordt de bestemming Wonen passend geacht. Het ontwerpbestemmingsplan wordt dan ook niet aangepast;
- b. in het vigerende bestemmingsplan "Kanaalstraat e.o." heeft het betreffende perceel de bestemming "Agrarische doeleinden". In het voorontwerpbestemmingsplan is deze bestemming overgenomen (bestemming Agrarisch). Aangegeven wordt dat het perceel braak ligt. Nieuwe ontwikkelingen (omzetting naar bestemming Wonen of Bedrijf) worden in de actualisatie van het bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Derhalve is de bestemming Agrarisch passend.

5. Inspreker E te Son en Breugel

Inspreker geeft de volgende reactie:

- a. verzocht wordt om het volledige bouwvlak van het perceel aan de Eindhovenseweg 15 enkele meters terug te leggen, zodat het bouwvlak op gelijke hoogte komt als het bouwvlak van het belendende perceel Eindhovenseweg 17.

Reactie

- a. De bouwvlakken zijn gesitueerd op de plek van het bestaande hoofdgebouw. In dit geval ligt de woning Eindhovenseweg 15 vooraan op het perceel, in één lijn met de woningen Eindhovenseweg nummers 5 t/m 15 en nummer 19. Enkel de woning met huisnummer 17 is wat verder naar achteren op het perceel gesitueerd. Met betrekking tot de woning van inspreker bestaan er geen concrete (vergunde) plannen voor sloop en herbouw van de woning verder naar achteren op het perceel. Gelet hierop en gezien de vigerende en stedenbouwkundige situatie wordt de situering van de bouwvlakken niet aangepast in het ontwerpbestemmingsplan Driehoek.

6. Inspreker F te Son en Breugel

Inspreker geeft de volgende reactie:

- a. het perceel Kanaalstraat 41 en 41a heeft de bestemmingen 'wonen' en 'tuin' gekregen.. Het perceel is al heel lang in gebruik voor bedrijfsfuncties. Verzocht wordt om de gebruiksfuncties als wonen, tuin, garage, opslag, werkplaats, machinale houtbewerking en detailhandel weer mogelijk te maken overeenkomstig het huidige gebruik.

Reactie

- a. In het vigerende bestemmingsplan "Kanaalstraat e.o." heeft het betreffende perceel de bestemming "Woningen, kleine bedrijven toegestaan met bijbehorende erven". In het voorontwerpbestemmingsplan was enkel de bestemming Wonen opgenomen. Gelet op het feit dat er momenteel een handelsbedrijf in volumineuze goederen (Van Dinther Trading) is gevestigd, zal er een separate aanduiding (sb-vlg), specifieke vorm van bedrijf-volumineuze goederen, aan een gedeelte van het perceel worden toegevoegd.

7. Inspreker G te Son en Breugel

Inspreker geeft de volgende reactie:

- a. op het perceel Kanaalstraat 3 (bestemming Bedrijf) is bebouwing mogelijk met een maximale goothoogte van 4 m. en een bouwhoogte van maximaal 7 meter. Verzocht wordt om een bouwhoogte van 8,5 meter;
- b. het perceel is bestemd met de aanduiding 'banketfabriek'. Verzocht wordt om een ruimere bestemming dan alleen 'banketfabriek' zodat in de toekomst de bedrijfsruimte aan meer soorten bedrijven verhuurd kan worden.

Reactie

- a. Het perceel / bouwvlak achter Kanaalstraat 3 (met de aanduiding sb-baf) heeft een bijbehorende matrix met de maten 7/7/0/100. De matrix met de maten 4/7/55/100 staat weliswaar op dit perceel maar deze behoort bij het naburig bedrijfspand. Zie het verbindingsstreepje op de verbeelding. Derhalve kan inspreker op zijn perceel (binnen het bouwvlak) een bedrijfsgebouw oprichten met een bouwhoogte van 7 meter en een plat dak. Dit is conform de overige bedrijfspanden in de omgeving. Het is goed mogelijk om binnen deze totale hoogte van 7 meter, twee bruikbare verdiepingen te realiseren. Een aanpassing van de bouwhoogte wordt dan ook niet overgenomen;
- b. de betreffende bedrijfsruimte is bestemd tot "Bedrijf". Dit betekent dat deze gronden en de daarop staande hal mogen worden gebruikt door bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2, zoals genoemd in de bijlage "Staat van bedrijfsactiviteiten" bij het bestemmingsplan. Daarbij is in dit geval ook een banketfabriek toegestaan. Het is dus niet zo dat hier enkel een banketfabriek gevestigd kan worden. Een aanpassing hoeft dan ook niet plaats te vinden.

8. Inspreker H te 's-Hertogenbosch

- a. Inspreker H geeft aan dat zij kunnen instemmen met het voorontwerpbestemmingsplan. Inspreker H acht de zogenaamde B.I.O. woningen op basis van de 'gebiedsvisie Driehoek' in strijd met de Verordening Ruimte voor zover het niet betreft het bestaand stedelijk gebied volgens de Verordening Ruimte.

Reactie

- a. De opmerking, voor zover gericht op het voorontwerpbestemmingsplan "Driehoek" stemt tot tevredenheid. De opmerking ten aanzien van de B.I.O. woningen wordt hier voor kennisgeving aangenomen daar dit geen rol speelt in het onderhavige bestemmingsplan. Bij de verdere uitwerking van initiatieven in het kader van de gebiedsvisie Driehoek zal met de opmerking van de provincie rekening worden gehouden.

9. Inspreker I te Eindhoven:

Inspreker I geeft de volgende reactie:

- a. het plangebied is gelegen in het radarverstoringgebied behorende bij de radar die staat op de vliegbasis Volkel. Objecten hoger dan 65 meter boven NAP binnen 15 nautische mijl (circa 28 km) van een radarstation kunnen aanleiding geven tot verstoring van het radarbeeld en kunnen derhalve niet worden toegestaan, tenzij uit onderzoek is gebleken dat de mate van verstoring aanvaardbaar is;
- b. in het plangebied ligt een ondergrondse brandstofleiding. In de planregels is deze juist opgenomen. Op de verbeelding is de ligging niet correct weergegeven. Verzocht wordt de ligging aan de hand van de meegestuurde tekening aan te passen.

Reactie

- a. Het voorontwerpbestemmingsplan "Driehoek" maakt onderdeel uit van het project "actualisatie bestemmingsplannen bebouwde kommen". Het begrip 'actualisatie' geeft aan dat het gaat om het vastleggen van de bestaande situaties. Het mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen is niet aan de orde. Om die reden is geen onderzoek verricht om eventuele verstoring van de radar in beeld te brengen.

Het vastleggen van de bestaande situatie houdt in dat vigerende bestemmingsplannen worden overgenomen. Vanzelfsprekend zal de gemeente bij nieuwe ontwikkelingen waarvoor nieuwe bestemmingsplannen worden opgesteld rekening houden met de aan-gegeven onderzoeksverplichting;

- b. de ligging van de ondergrondse brandstofleiding is aangepast.

10. Inspreker J te Boxtel

Inspreker J geeft de volgende reactie:

- a. in paragraaf 5.2.2. wordt het Waterbeheerplan II toegelicht. Dit deel kan komen te vervallen omdat inmiddels het Waterbeheerplan III actueel is;
- b. een groot deel van de zijwatergang DL 136 is overkluisd. Verzocht wordt deze watergang met overkluizing op de verbeelding aan te duiden;
- c. het plangebied is gelegen in de beschermingszone Natte Natuurparel. Verzocht wordt deze beschermingszone op de verbeelding op te nemen;

Reactie

- a. De suggestie om in de toelichting de verwijzing naar het Waterbeheerplan II te laten vervallen wordt overgenomen;
- b. de suggestie om de zijwatergang DL 136 die is overkluisd op de verbeelding aan te duiden wordt overgenomen;
- c. de suggestie om de beschermingszone rondom de natte natuurparel als dubbelbestemming op de verbeelding op te nemen wordt overgenomen.

Ambtshalve wijzigingen

Na de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan “Driehoek” zijn aanvullend op de hiervoor aangegeven aanpassingen, nog enkele aspecten naar voren gekomen die om aanpassing vragen. Deze aspecten zijn aangepast in het ontwerpbestemmingsplan “Driehoek”. Het gaat om de volgende aspecten:

- enkele ondergeschikte tekstaanpassingen en aanpassing van kaartjes in toelichting c.q. planregels;
- aanpassing aan de begrippen van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) van de terminologie zoals die in de diverse hoofdstukken van de toelichting is gebruikt. Zo zijn de begrippen ‘ontheffing van de bouwregels’ resp. ‘ontheffing van de gebruiksregels’ vervangen door ‘omgevingsvergunning voor het afwijken’. De ‘algemene ontheffingsregels’ zijn gewijzigd in ‘algemene afwijkingsregels’. De ‘bouwvergunning’ heet ‘omgevingsvergunning voor het bouwen’. De ‘sloop- en aanlegvergunning’ zijn gewijzigd in ‘omgevingsvergunning voor het slopen’ respectievelijk ‘omgevingsvergunning voor het aanleggen’ (het betreft de paragrafen 2.1.2 resp. 3.3.5 resp. 5.3 en heel hoofdstuk 7 van de toelichting);
- nieuwe tekst in de toelichting van paragraaf 3.2. ‘Provinciaal ruimtelijk beleid’ als gevolg van gewijzigd provinciaal beleid;
- toevoegen van de beschermingszone natte natuurparel in de paragrafen 3.2.5 resp. 4.2 onderdeel ‘natuur’ resp. 5.2.4 resp. 5.2.5 van de toelichting;
- nieuwe tekst en tabel in de toelichting van paragraaf 3.2.4 als gevolg van het nieuwe regionale woningbouwprogramma 2010-2020;
- toevoeging in hoofdstuk 5, paragraaf 5.1.2 van de verantwoording van de externe veiligheid en groepsrisico, alsmede de doorwerking in het bestemmingsplan van de locaties Eindhovenseweg 23 en Eindhovenseweg 4;
- op 1 oktober 2010 treedt de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) in werking. Deze wet voorziet in een drastische wijziging van het omgevingsrecht. Hier-voor is een ingrijpende wijziging in het systeem van vergunningverlening noodzakelijk. Met de Wabo zal ook het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) in werking treden.

Het (voorontwerp)bestemmingsplan “Son Midden” is aan de begrippen van de Wabo en het Bor aangepast (in de toelichting en de planregels). Het betreft enerzijds tekstuele aanpassingen (bijvoorbeeld vervangen term ‘ontheffing’ in ‘omgevingsvergunning’. Inhoudelijk veranderd er verder niets. Anderzijds moet het bestemmingsplan ook inhoudelijk worden aangepast aan de Wabo.

Aanpassingen die niets wijzigen aan de inhoud en in de toelichting en de planregels zijn doorgevoerd, betreffen:

- de begrippen ‘ontheffing van de bouwregels’ resp. ‘ontheffing van de gebruiksregels’ zijn vervangen door ‘omgevingsvergunning voor het afwijken’;
- de ‘aanlegvergunning’ is gewijzigd in ‘omgevingsvergunning voor het aanleggen’;
- de ‘bouwvergunning’ is gewijzigd in ‘omgevingsvergunning voor het bouwen’;
- de ‘sloopvergunning’ is gewijzigd in ‘omgevingsvergunning voor het slopen’;
- de ‘algemene ontheffingsregels’ zijn gewijzigd in ‘algemene afwijkingsregels’;
- ‘burgemeester en wethouders’ is vervangen door ‘het bevoegd gezag’ bij het verlenen van een omgevingsvergunning;
- de procedureregels zijn verwijderd. De Wabo regelt de procedure voor de omgevingsvergunning, de Wro regelt de procedure voor wijziging.
- Wijzigen verwijzingen naar Wro bij ‘ontheffing’ en bij ‘strijdig gebruik’ (oude artikel 7.10 Wro).

Dit is hoofdzakelijk toegepast in:

- artikel 1;
- artikel 3.3;
- artikel 12.3 en 12.5;
- artikel 13.3 en 13.4;
- artikel 14.2.1 , 14.2.2 , 14.3 , 14.3.1 , 14.3.2 , 14.3.3 en 14.4;
- artikel 15.2.1 , 15.2.2 , 15.3 , 15.3.1 , 15.3.2 , 15.3.3 en 15.4;
- artikel 16.2.1 , 16.2.2 , 16.3 , 16.3.1 , 16.3.2 , 16.3.3;
- artikel 19.1 en 19.2;
- artikel 21 , 21.1 , 21.2;
- artikel 24.1;
- toevoeging in artikel 1 van de begrippen ‘omgevingsvergunning’, ‘omgevingsvergunning voor het aanleggen’, ‘omgevingsvergunning voor het afwijken’, ‘omgevingsvergunning voor het bouwen’ en ‘omgevingsvergunning voor het slopen’;
- toevoeging artikel 3.1 lid b en vernummering overige onderdelen;
- maximale oppervlakte 100 m2 aangepast tot 150 m2 in artikel 5.3;
- toevoeging artikel 8.1 lid c ten behoeve van overkluizingen en vernummering overige onderdelen;
- toevoeging artikel 9.1 lid b ten behoeve van overkluizingen en vernummering overige onderdelen;
- toevoeging artikel 12.1 lid c en lid d en vernummering overige onderdelen;
- toevoeging artikel 17 “Waarde – Beschermingszone natte natuurparel”;
- vernummering artikel 17 tot artikel 18;
- vernummering artikel 18 tot artikel 19;
- vernummering artikel 19 tot artikel 20;
- vernummering artikel 20 tot artikel 21;
- vervallen artikel 20;
- vervallen artikel 23;
- vernummering artikel 24 tot artikel 23;
- vernummering artikel 25 tot artikel 24;
- vernummering artikel 26 tot artikel 25;
- verwijderen dubbelbestemming Waarde – Archeologie ter plaatste van het traject van de gehele ondergrondse brandstofleiding;
- toevoeging van de beschermingszone natte natuurparel op de verbeeldingen.
