

Inspraakreactienota bestemmingsplan Schaapsloop 1, behorende bij besluit 18 december 2012

Het voorontwerpbestemmingsplan Schaapsloop 1 heeft gedurende een periode van vier weken, van 16 augustus 2012 tot en met 12 september 2012, ter inzage gelegen in het gemeentehuis, de leeszaal van de bibliotheek, in het dorps huis in Borkel en Schaft en via de gemeentelijke en landelijke websites. Daarvan is openbare kennisgeving gedaan in de Staatscourant en Kempener Koerier. Gedurende deze inspraakperiode zijn 9 inspraakreacties binnengekomen.

Het plan is op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening voor overleg tevens in voorontwerp toegezonden aan de daartoe in aanmerking komende instanties.

Hieronder worden de inspraakreacties besproken. Cursief is de inspraakreactie weergegeven, waarna een reactie van de gemeente is geformuleerd.

Waterschap De Dommel, 30 augustus 2012, ontvangen op 7 september 2012

- 1. In paragraaf 4.3.1. Water ontbreekt het waterschapsbeleid. Ik verzoek u de volgende beleidsdocumenten te benoemen en hiervan de essentie op te nemen:
o Krachtig water, waterbeheerplan 2010-2015. Waterschap De Dommel, 2009;
o Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk. Waterschap De Dommel e.a., 2006.*

Het klopt dat deze beleidsdocumenten niet beschreven zijn in de toelichting. Wij zullen beide beleidsdocumenten benoemen en opnemen in de toelichting van het bestemmingsplan.

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De toelichting wordt aangevuld met de beleidsdocumenten.

- 2. Aan de zuidzijde van de Tongelreep ligt een reserveringsgebied waterberging. Dit ligt voor een smalle strook binnen het plangebied Schaapsloop 1. Aangezien bij de visvijvers in Heeze-Leende al een waterbergingsgebied is ingericht hoeft de strook met reserveringsgebied niet op de verbeelding in dit bestemmingsplan te worden meegenomen. U kunt dit in de toelichting overnemen.*

Het bestemmingsplan zal in toelichting het waterbergingsgebied benoemen en toelichten.

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. In de toelichting zal het waterbergingsgebied benoemd worden.

- 3. Een deel van het plangebied ligt in attentiegebied EHS. In artikel 4.4 van de Verordening Ruimte is het attentiegebied EHS beschermd. De bescherming van het attentiegebied dient geregeld te worden via een aanlegvergunningstelsel. Echter, de planregels voorzien niet in een aanlegvergunningstelsel dat toeziet op bescherming van het attentiegebied EHS (alleen voor zover het attentiegebied als Natuur is bestemd, maar dat betreft niet het gehele attentiegebied). Ik vraag u daarom de bescherming van het attentiegebied EHS te waarborgen met een aanlegvergunningstelsel en dat bij toepassing van de regels hiervoor het waterschapsbestuur wordt gehoord.*

In het bestemmingsplan zal het attentiegebied EHS aangepast worden. Er zal een aanlegvergunningstelsel opgenomen worden voor de bescherming van de gebieden.

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. In de regels zullen artikelen opgenomen die het EHS-gebied beschermen.

4. *Ik vraag u na te gaan of hoofdwatgang Tongelreep, daar waar de waterloop de grens markeert met de gemeente Heeze-Leende, binnen de plangrens valt. Zo ja, dan verzoek ik u ook dat stukje van de waterloop als water te bestemmen en op de verbeelding op te nemen.*

De waterlopen die binnen de plangrens vallen zullen worden bestemd als 'water'.

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Op de verbeelding zullen de waterlopen als water bestemd worden.

5. *Ik verzoek u naast de primaire waterlopen ook alle secundaire leggerwateren op de verbeelding als water enkel te bestemmen. Nu ontbreken TR28, TR27.1 langs De Vest en TR27.3. Lange overkluizingen kunnen op de verbeelding worden aangeduid. Op uw verzoek kan ik de begrenzing van de waterlopen digitaal aanleveren.*

De gemeente is bezig met herstructurering van het bedrijventerrein Schaapsloop 1. Op het bedrijventerrein worden de bestemmingen enigszins ruim neergelegd. Wij willen namelijk de mogelijkheid behouden om plannen die in de herstructurering voorzien zijn te realiseren. Er volgen mogelijke aanpassingen aan de verkeerstructuur. Als wij de bestemming 'water' opnemen betekent dit dat het bestemmingsplan voor kleine infrastructurele aanpassingen weer gewijzigd dient te worden. Dit willen wij voorkomen. Door de verkeersbestemming zo breed mogelijk te houden voorkomen wij dergelijke bestemmingsplanwijzigingen.

Binnen de bestemming 'verkeer' zijn ook watergangen mogelijk. Daarom hebben wij ervoor gekozen om de secundaire watergangen niet middels een waterbestemming mogelijk te maken, maar middels de bestemming 'verkeer'.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen

6. *Een deel van het plangebied ligt in een attentiegebied EHS. Ik verzoek u het attentiegebied EHS dubbel te bestemmen als 'waterstaat - attentiegebied EHS'.*

Het attentiegebied EHS zal op de verbeelding een dubbelbestemming krijgen genaamd 'waterstaat-attentiegebied EHS'.

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Op de verbeelding wordt de dubbelbestemming 'waterstaat-attentiegebied EHS' opgenomen.

7. *In de legenda zijn grote vlakken aangeduid als "wro-zone-wijzigingsgebied". In de regels is echter alleen sprake van wro-zone-ontheffingsgebied". Ik verzoek u beide op elkaar af te stemmen.*

Het klopt inderdaad dat de gronden zijn aangeduid als ontheffingsgebied in plaats van een wijzigingsgebied. Deze zones zullen een andere aanduiding krijgen.

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De aanduiding zal aangepast worden op de planverbeelding en in de regels.

Provincie Noord-Brabant, 20 september 2012, ontvangen 26 september 2012

8. *In hoofdstuk 2 van de Verordening ruimte is het principe van een zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik vervat. Hierin is o.a. opgenomen dat bebouwing alleen binnen een bouwblok kan worden opgericht. In het plan wordt binnen een aantal bestemmingen en bevoegdheden*

bebouwing buiten het bouwblok toegestaan. Het betreft hier de regeling voor aan- en bijgebouwen binnen de bestemmingen "Maatschappelijk" en "Recreatie". Deze regeling is opgenomen in de artikelen 6.2.2 en 8.2.2.

De bestemmingen 'maatschappelijk' en 'recreatie' maken bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak mogelijk. In het huidige bestemmingsplan Schaapsloop 1 was ten behoeve van de maatschappelijke voorziening scouting ook geen bebouwing mogelijk buiten het bouwvlak. Voor deze bestemming zal de bebouwingsregeling buiten het bouwvlak verwijderd worden.

Wat betreft de bestemming 'recreatie' in het huidige bestemmingsplan Schaapsloop 1 was er ten behoeve van de visvijver bebouwing buiten het bouwvlak mogelijk. Het gaat dan voornamelijk om bouwwerken ten behoeve van de visvijver. Het totale oppervlakte van de bijgebouwen was maximaal 400m².

In het nieuwe bestemmingsplan Schaapsloop 1 is er een regeling opgenomen om bijgebouwen ten behoeve van de visvijver mogelijk te maken. Echter, we hebben de bebouwingsmogelijkheden wel ingeperkt. In plaats van de 400m² dat mogelijk is in het huidige bestemmingsplan bieden wij in het nieuwe bestemmingsplan de mogelijkheid om nog maar 150m² te bebouwen. Door deze beperking proberen we de zuiniger en zorgvuldiger met de ruimte om te gaan.

Wij willen dan ook de mogelijkheid behouden om buiten het bouwvlak te bouwen ten behoeve van de bestemming 'recreatie' in relatie tot de visvijver. Om bovenstaande reden verwijderen wij de regeling voor bouwwerken buiten het bouwvlak niet.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De bijbehorende bouwwerkenregeling buiten het bouwvlak voor de bestemming 'maatschappelijk' wordt verwijderd.

9. *Tevens wordt binnen de algemene afwijkingsregels, artikel 19 leden b en c, bebouwing buiten bouwblok toegestaan. Hierdoor ontstaat er een strijdigheid met de Verordening ruimte.*

In het huidige bestemmingsplan Schaapsloop 1 wordt de mogelijkheid geboden om middels een algemene vrijstellingsbevoegdheid bouwwerken van algemeen nut en bouwwerken ten behoeve van verkeer en waterhuishouding op te richten.

Deze mogelijkheid is ook opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Schaapsloop 1. Een soortgelijke regeling is opgenomen, weliswaar geactualiseerd, waardoor gelijksoortige bouwmogelijkheden worden mogelijk gemaakt. Dergelijke bebouwing is niet mogelijk volgens de Verordening ruimte, wanneer het gaat over het buitengebied. In het voorontwerpbestemmingsplan hebben wij echter voorwaarden gehangen aan deze bebouwingsmogelijkheid, waardoor de strijdigheid beperkt wordt. In de omgevingsvergunning kunnen nadere eisen worden gesteld ten behoeve van een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, een goede woonsituatie, een goede milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Om deze reden achten wij de strijdigheid met de Verordening ruimte beperkt.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen

10. *Binnen het plangebied is behalve het bedrijventerrein ook haar directe omgeving opgenomen. Hierin is tevens de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) gelegen waaraan grotendeels de bestemming "Natuur" is toegekend. Ook hengelvijver "De Wetering" is nagenoeg geheel in de EHS gelegen. Aan de hengelvijver wordt de bestemming "Recreatie" toegekend. Deze bestemming borgt echter behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden onvoldoende. Hierdoor ontstaat er een strijdigheid met de Verordening ruimte.*

Het klopt dat er over de hengelvijver EHS-gebied ligt. In de bestemming 'recreatie' is hier onvoldoende rekening meegehouden. Om deze reden zullen er in de regels artikelen opgenomen worden om het EHS-gebied te beschermen.

Over een groot deel van het bestemmingsplan Schaapsloop 1 wordt de aanduiding 'Attentiegebied EHS' en 'groenblauwe mantel' gelegd. Zo ook over de hengelvijver. Op deze manier worden de natuur- en landschapswaarden geborgd.

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Zowel op de verbeelding als in de regels wordt het EHS-gebied opgenomen en beschermd.

Inspraakreactie 1, F. Lurling namens Stichting J.M.P (Scouting St. Stefanus) wonende te Zandbergstraat 40, mondelinge inspraakreactie, 20 augustus 2012

11. Ter hoogte van De Vest en het Scoutingpad, perceel VKW00 I 513, ligt een camping die door de scoutingclub gebruikt wordt. Deze camping inclusief de bebouwing is niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.

Het klopt dat de camping van de scoutingclub, gelegen op perceel VKW00 I 513, niet op de planverbeelding is opgenomen. De reden hiervoor is dat de camping niet vergund is. Volgens het vigerende bestemmingsplan Schaapsloop 1 wordt een (dag)camping gezien als strijdig gebruik. Ook in het voorontwerpbestemmingsplan is een camping niet mogelijk op deze locatie.

De Verordening ruimte van de provincie heeft deze locatie aangeduid als groenblauwe mantel. Deze aanduiding stelt regels ter bescherming van de ecologische en landschappelijke waarden. Binnen deze aanduiding worden campings niet mogelijk gemaakt. Wij kunnen deze camping dan ook niet positief bestemmen in het bestemmingsplan Schaapsloop 1.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Inspraakreactie 2, C.A. Corstjens namens H.S.V. Venbergen, ontvangen 16 maart 2012

12. Naar aanleiding van uw schrijven m.b.t. de voorontwerpbestemmingsplannen Schaapsloop 1 en Schaapsloop 2 wilden wij u op de hoogte brengen van een briefwisseling in het verleden, waarin u verwijst naar de voornoemde bestemmingsplannen. Wij hebben in februari 2011 u in een brief laten weten dat er, en momenteel nog, een zeer verkeersonveilige situatie is voor onze leden naar ons vijvercomplex en bezoekers van de afvalstoffenlocatie beiden richting De Oase zowel vanaf de Vest als vanaf de Leenderweg. In een antwoord op ons schrijven (11 uit02067) geeft u aan dat onze wensen met betrekking tot de aansluiting met de Oase zullen worden beoordeeld in het project.

Wij hebben, na het doornemen van de voorontwerpbestemmingsplannen Schaapsloop 1 en Schaapsloop 2, niets kunnen ontdekken waaruit blijkt dat de toegangsweg naar de Oase een meer beveiligde situatie wordt. Sterker nog, op de tekeningen zien we geen verandering met betrekking tot de aanrijdroute voor (brom)fietsers, auto's, voetgangers: Leenderweg, De Vest, De Oase.

De verkeersbestemmingen in het voorontwerpbestemmingsplan zijn zo ruim mogelijk neergelegd. Op deze manier kunnen verkeersaanpassingen zoveel mogelijk worden doorgevoerd. Het klopt inderdaad dat de door u beschreven plannen niet in dit bestemmingsplan zijn meegenomen. Echter, de kadastrale ondergrond waarop de weginrichting te zien is, is niet bindend. Het kan dus zijn dat in de toekomst de weg wordt aangepast. Als de verkeersbestemming ruim wordt neergelegd kunnen de plannen wanneer ze concreter zijn zonder aanpassing van het bestemmingsplan gerealiseerd worden.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Inspraakreactie 3, A. van Kuijk wonende te Zeelberg 13, ontvangen 28 augustus 2012

13. *Het nieuwe voorontwerpbestemmingsplan Schaapsloop 1 wordt momenteel opgesteld. In het verleden is door de gemeente aangegeven dat mijn bouwplannen aan de Zeelberg 13 mogelijk meegenomen kunnen worden in dit nieuwe bestemmingsplan. Het gaat om de sloop van de schuur gesitueerd achter op het perceel. Deze schuur is circa 160m². Daarnaast wordt de schuur van 240 m² aan de noordzijde gesloopt. Op deze locatie wordt dan een nieuwe schuur gerealiseerd van circa 300 m² (1323 m³). De hoogte van deze schuur is circa 5,4 meter hoog, met een goothoogte van 3,5 meter. De bouwplannen en de correspondentie uit het verleden zijn tevens als bijlage toegevoegd.*
- Ik zou graag willen dat deze plannen meegenomen kunnen worden in dit bestemmingsplan, aangezien het gaat om een bestemmingsplan dat enige ontwikkelingen mogelijk maakt. Daarnaast is dit ook door de gemeente toegezegd dat deze mogelijkheid er zou zijn.*

In het huidige bestemmingsplan Schaapsloop 1 heeft uw perceel de bestemming 'wonen' en een deel 'landschappelijk verbindingsgebied'. In de bestemming 'wonen' bestaat de mogelijkheid om maximaal 75m² aan bijbehorende bouwwerken te realiseren. In de bestemming 'landschappelijk verbindingsgebied' bestaat er geen mogelijkheid om bouwwerken te realiseren. In totaal zou u dus maximaal 75m² aan bijbehorende bouwwerken mogen realiseren.

Het nieuwe bestemmingsplan Schaapsloop 1 maakt binnen de bestemming 'wonen' maximaal 150m² aan bijbehorende bouwwerken mogelijk. Uw perceel valt ook deels in de bestemming 'agrarisch met waarden'. Binnen deze bestemming mogen geen bouwwerken opgericht worden. In totaal zou u dus maximaal 150m² mogen bebouwen.

In uw geval zijn de bijbehorende bouwwerken in totaal groter dan de toegestane 150m², namelijk 300m². Het gevraagde verzoek past niet binnen de bouwmogelijkheden van dit bestemmingsplan. Om deze reden wordt het bestemmingsplan niet aangepast.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Inspraakreactie 4, H.W. van Gils-Brom en E.H. van Gils belanghebbende van De Vest 18a en b, ontvangen 4 september 2012

14. *Mevrouw H.W. van Gils-Brom is eigenaar van de kavel met daarop een bedrijfshal met kantoren en bovenwoning aan De Vest 18a en 18b, 5555XL te Valkenswaard.*
- Door uw gemeente is de bouwtekening, van bovenstaand adres, door bouw- en milieuzaken op 28-03-1989 voorzien van een stempel en handtekening door een van uw toenmalige ambtenaar. In uw gemeentelijk archief zou de bouwtekening aanwezig moeten zijn onder nummer wijz. 3 81186 verleend d.d. 17/4 '89. Anders is deze ter inzage bij de eigenaar H.W. van Gils-Brom. De bovenwoning is in gebruik als woning. Gelieve de woning op te nemen in het bestemmingsplan.*

In het huidige bestemmingsplan Schaapsloop 1 staat uw bedrijfswoning niet opgenomen. Er ligt namelijk alleen een bedrijfsbestemming op. Ook in het voorontwerpbestemmingsplan staat de bedrijfswoning niet opgenomen. Er ligt een bedrijfsbestemming op het perceel. Naar aanleiding van uw reactie hebben we de bouwvergunningen opgevraagd en bekeken. Hierin staat dat de vergunning is verleend voor onder andere de bedrijfswoning. Om deze reden zullen wij dan ook de bedrijfswoning op de planverbeelding opnemen.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Op de verbeelding wordt de bedrijfswoning opgenomen op adres De Vest 18a en b.

Inspraakreactie 5, J. Schoenmakers en B. Bruinsma wonende te Zandbergstraat 75, ontvangen 10 september 2012

15. *Met betrekking tot bovenstaande plannen willen wij u vragen de volgende wijzigingen aan te brengen op ons perceel. De tuin zou aan de oostkant door moeten lopen tot aan de erfgrens.*

Gezien onze methodiek is deze begrenzingen niet logisch op uw perceel ingetekend. De woon – en de tuinbestemming stoppen namelijk niet op uw perceelsgrens, maar halverwege de perceelsgrens. Vervolgens wordt het overige deel bestemd als ‘agrarisch met waarden’. Dit is onjuist. De reden hiervan is dat in het voorontwerpbestemmingsplan Schaapsloop 1 dezelfde begrenzing is aangehouden als in het huidige bestemmingsplan Schaapsloop 1. De situatie is door de jaren heen veranderd. Om deze reden zal de tuinbestemming aan de oostelijke zijde doorgetrokken worden tot aan de erfsgrens.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Op de verbeelding worden de woonbestemming en de tuinbestemming voor Zandbergstraat 75 aangepast.

16. Het woongebied zou aan de achterzijde moeten worden aangepast tot aan de erfsgrens. Dit gebied is sinds oudsher al ingericht als tuin.

Zoals onder punt 15 is aangegeven is de begrenzing afgestemd op het huidige bestemmingsplan Schaapsloop 1. De woonbestemming kunnen wij echter niet vergroten. De provincie Noord-Brabant heeft namelijk de Verordening ruimte opgesteld. Volgens de Verordening valt uw woning binnen de bestemming ‘groenblauwe mantel’. De regels in de verordening geven aan dat er in gebieden waar de groenblauwe mantel op ligt de bebouwing geconcentreerd moet blijven. Door de woonbestemming te vergroten kan er op een grotere afstand bebouwing mogelijk worden gemaakt. Dit gaat tegen de verordening in, aangezien bebouwing geconcentreerd moet blijven. Door vast te houden aan de woonbestemming, zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan, wordt er wel voldaan aan de Verordening ruimte. Op deze manier blijft de versterking geconcentreerd. De woonbestemming wordt dus niet vergroot.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

17. Ook loopt een stukje woongebied over de oostelijke erfsgrens. Dit is niet correct.

Zoals onder punt 15 is aangegeven is de begrenzing afgestemd op het huidige bestemmingsplan Schaapsloop 1. De situatie is door de jaren heen veranderd. Hierdoor is in het voorontwerpbestemmingsplan Schaapsloop 1 het woonblok niet ingetekend volgens de huidige situatie. Het deel van de woonbestemming dat over de erfsgrens is ingetekend zal dan ook gelijk worden getrokken met de erfsgrens aan de oostelijke zijde.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Op de verbeelding wordt de woonbestemming en de tuinbestemming voor Zandbergstraat 75 aangepast.

18. Daarentegen is er een stukje woongebied dat als agrarisch staat aangegeven. Dit zou dus gewijzigd moeten worden in woongebied.

Zoals onder punt 15 is aangegeven is de begrenzing afgestemd op het huidige bestemmingsplan Schaapsloop 1. De situatie is door de jaren heen veranderd. Hierdoor is in het voorontwerpbestemmingsplan Schaapsloop 1 het woonblok niet ingetekend volgens de huidige situatie. De bestemming ‘agrarisch met waarden’ wordt gewijzigd naar woonbestemming.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Op de verbeelding wordt de bestemming ‘agrarisch met waarden’ gewijzigd naar een woonbestemming voor Zandbergstraat 75.

19. *Aan de linker zijde is er een hoekje uit het woongebied getekend, dat moet recht zijn, dus een stukje tuin moet woongebied zijn.*

De tuin- en woonbestemming worden ingetekend volgens een standaard systematiek. Hieraan wordt dan ook vastgehouden. Naar ons weten ligt hier geen gebouw of iets dergelijks, waardoor het deel als tuin wordt aangemerkt. Het kleine deel waar momenteel de tuinbestemming op ligt behoudt om deze reden de bestemming 'tuin'

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

20. *Dan is het meest logisch dat de tuin door zou lopen tot aan de erfgrans, en het woongebied ook.*

Zoals onder punt 15 is aangegeven is de begrenzing afgestemd op het huidige bestemmingsplan Schaapsloop 1. De woonbestemming kunnen wij echter niet vergroten. De provincie Noord-Brabant heeft namelijk de Verordening ruimte opgesteld. Volgens de Verordening valt uw woning binnen de bestemming 'groenblauwe mantel'. De regels in de verordening geven aan dat er in gebieden waar de groenblauwe mantel op ligt de bebouwing geconcentreerd moet blijven. Door de woonbestemming te vergroten kan er op een grotere afstand bebouwing mogelijk worden gemaakt. Dit gaat tegen de verordening in, aangezien bebouwing geconcentreerd moet blijven. Door vast te houden aan de woonbestemming, zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan, wordt er wel voldaan aan de Verordening ruimte. Op deze manier blijft de verstening geconcentreerd. De woon- en tuinbestemming wordt dus niet vergroot.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Inspraakreactie 6, J.C. Cornelissen namens RUCO BEHEER, ontvangen 10 september 2012

21. *Op 23 Juli 2009 heeft het college onze aanvraag voor een inrit/uitritvergunning aan de Haak ten behoeve het pand John F. Kennedylaan 28 A en B afgewezen. In deze brief geeft u tevens aan dat in de nieuwe bestemmingsplanwijziging ons verzoek ter overweging zou worden meegenomen waardoor op termijn de gevraagde medewerking /uitritvergunning wel verleend kan worden. In het voorontwerpbestemmingsplan is hiervan niets terug te vinden. Gezien het feit dat wij nog steeds economische schade ondervinden betreffende het vinden van een huurder met de huidige toegankelijkheidsbeperkingen naar het pand hebben wij het idee dat zeker in deze economisch zware tijd geen rekening is gehouden met onze belangen.*

In het verleden waren de verkeersrichting en de groenvoorziening argumenten waarop uw aanvraag is afgewezen. De Haak is sinds een aantal maanden een tweerichtingsweg geworden. Om deze reden vervalt het argument met betrekking tot de verkeersrichting. De groenvoorzieningen zijn echter nog wel aanwezig. Echter, er is al wel een in- en uitrit gerealiseerd, waardoor de groenvoorziening beperkter is dan voorheen. Om uw bedrijfsvoering niet te belemmeren door de toegankelijkheid te beperken zijn wij van mening dat wij de groenbestemming kunnen wijzigen naar verkeersbestemming. Binnen de bestemming 'verkeer' is groen namelijk ook mogelijk.

Aangezien uw bedrijf gelegen is aan De Haak en dit de meest logische uitvalsweg is, zal ter hoogte van uw bedrijf de groenbestemming verwijderd worden en een verkeersbestemming op dit deel gelegd worden. Een verkeersbestemming maakt een in- en uitrit mogelijk. Echter, u dient nog wel een in- en uitritvergunning aan te vragen. In- en uitritten worden echter niet getoetst aan het bestemmingsplan. Op grond van artikel 2.18 van de Wabo wordt een omgevingsvergunning voor een uitrit getoetst aan de algemene plaatselijke verordening. In artikel 2.12 lid 2 wordt de vergunning enkel geweigerd in het belang van:

- a. de bruikbaarheid van de weg
- b. het veilig en doelmatig gebruik van de weg
- c. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving
- d. de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

In de vergunning kunnen nog voorwaarden opgenomen worden.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Op de verbeelding zal ter hoogte van de John F. Kennedylaan 28 a en b de bestemming groen gewijzigd worden naar verkeer.

Inspraakreactie 7, Knegtman Advocaten en mediators namens cliënte P.G.M.M. Hendriks wonende te Zeelberg 21, ontvangen 10 september 2012

22. *In de jaren zestig heeft de vader van cliënt de 'noodwoning' aan de Zeelberg 21 te Valkenswaard gebouwd. In de jaren zestig zijn door diverse mensen in de omgeving van de Zeelberg 21 noodwoningen gebouwd. Een deel van deze noodwoningen zijn inmiddels positief bestemd. Uw college heeft inmiddels bij schrijven d.d. 29 augustus 2012 erkend dat dit bouwwerk onder het overgangsrecht 'bouwen' valt. De vader van cliënt woont reeds sinds 1986 in de woning aan de Zeelberg 21. Cliënt is in 1989 eigenaar geworden van het perceel aan de Zeelberg 21 te Valkenswaard. Cliënt heeft vervolgens de woning in vruchtgebruik gegeven aan zijn vader opdat zijn vader in de woning kon blijven bewonen. Cliënt is van oordeel dat het gebruik van de woning onder het overgangsrecht valt van het bestemmingsplan Schaapsloop I dat door Gedeputeerde Staten op 20 april 1998 is goedgekeurd. Uw college heeft in haar schrijven d.d. 29 augustus 2012 aangegeven dat er geen overgangsrecht van toepassing is wegens het bepaalde in artikel 15.3 van genoemd bestemmingsplan. Het bepaalde in artikel 15.2 is niet van toepassing op gebruik, dat reeds in strijd was met het tot het in dat artikel genoemde tijdstip ter plaatse geldende bestemmingsplan en dat tot op drie maanden voor dat tijdstip niet bestond. Cliënt is van oordeel dat de uitzondering van artikel 15.3 in onderhavige kwestie niet van toepassing is. Uit de GBA blijkt dat de heer Hendriks sedert 18 maart 1996 aan de Zeelberg 21 te Valkenswaard woonachtig is. Het gebruik van de woning aan de Zeelberg 21 te Valkenswaard bestond dan ook al meer dan drie maanden voor het van kracht worden van het bestemmingsplan 'Schaapsloop I' d.d. 20 april 1998. Op basis van artikel 15.2 van voormeld bestemmingsplan mocht het gebruik van de noodwoning dan ook worden voortgezet. Uw college heeft bij schrijven d.d. 29 augustus 2012 te kennen gegeven dat u bereid bent om de heer A.F.C. Hendriks een persoonsgebonden gedoogbeschikking toe te kennen met de strekking dat - enkel hij - gerechtigd is om het gebruik van de noodwoning als woning voort te zetten. Zodra de heer A.F.C. Hendriks de bewoning van de woning aan de Zeelberg 21 te Valkenswaard eindigt, mag de woning niet meer worden bewoond.*

In het huidige bestemmingsplan Schaapsloop I is uw woning niet opgenomen. Op de locatie ligt de bestemming 'landschappelijk verbindingsgebied'. Binnen die bestemming mogen geen woningen gerealiseerd worden. In het voorontwerpbestemmingsplan Schaapsloop I ligt uw perceel in de bestemming 'agrarisch met waarden'. Binnen deze bestemming mogen ook geen woningen opgericht worden. Tevens ligt uw locatie in het buitengebied. De provincie heeft een Verordening ruimte. Deze Verordening ruimte staat het ook niet toe dat er woningen opgericht worden in het buitengebied.

In de brief, met kenmerk 12uit06037, verzonden op 30 augustus 2012 wordt aangegeven dat de bewoning middels een persoonsgebonden beschikking mag worden voortgezet. Aan deze beschikking zijn voorwaarden gesteld die in de eerder genoemde brief worden opgesomd.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

23. *Uw college heeft te kennen gegeven dat bij schrijven d.d. 26 maart 1996 is meegedeeld dat een toekenning van een huisnummer niet kan worden uitgelegd als een legalisering van het zonder de vereiste vergunningen tot stand gekomen bouwwerk. In het schrijven is echter niet ondubbelzinnig aan de heer A.F.C. Hendriks meegedeeld dat hij er rekening mee diende te houden dat het college*

zich het recht heeft voorbehouden om handhavend op te treden tegen het strijdige gebruik. Er is dan ook geen sprake geweest van wraking middels het schrijven d.d. 26 maart 1996. Cliënt is voorts van oordeel dat het college met deze beschikking voorbij gaat aan het feit dat op basis van het overgangsrecht dat niet voor 20 april 1998 is gewraakt. Nu het gebruik van de noodwoning voor bewoning niet tijdig is gewraakt en het gebruik al drie maanden voor het van kracht worden van het bestemmingsplan 'Schaapsloop I' d.d. 20 april 1998 bestond, is er naar het oordeel van cliënt weldegelijk een overgangsrecht voor het gebruik ontstaan. Wanneer een college besluit om een situatie onder het overgangsrecht te laten vallen, betekent dit dat het college de intentie moet hebben om een situatie binnen afzienbare tijd te beëindigen. De vader van cliënt woont echter reeds sinds 1986 op het adres Zeelberg 21 en is reeds sinds 1996 ingeschreven op dit adres. Dit betekent dat het huidige gebruik reeds 26 jaar voortduurt en minimaal 16 jaar bij uw college bekend is. Gezien het feit dat de huidige situatie onder het overgangsrecht valt, kan het gebruik bovendien nog vele jaren worden voortgezet door de vader van cliënt, cliënt en ook door derden. Er is in dit geval dus ook geen sprake van een beëindiging van de strijdige situatie binnen een afzienbare tijd na de aanvang hiervan. Cliënt is dan ook van oordeel dat de huidige situatie vraagt om een positieve bestemming. Uw college heeft immers het strijdige gebruik vele jaren laten voortduren zonder de strijdige situatie tijdig te wraken of binnen een aantal jaren na de aanvang hiervan aan te pakken, Cliënt en zijn vader achten het in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel om eerst 26 jaar na het ontstaan van het strijdig gebruik, en tevens nog gedurende een periode waarin nog overgangsrecht van toepassing is en nog vele jaren kan blijven, de situatie niet positief te bestemmen.

Aan de heer Hendriks is een persoonsgebonden beschikking verleend. Hiervoor verwijzen wij u naar de brief, met kenmerk 12uit06037, verzonden op 30 augustus 2012. In deze brief staat alles uitgelegd over de persoonsgebonden beschikking. Vanwege deze beschikking is er geen reden om het perceel positief te bestemmen. Namens cliënte Hendriks heeft Knegtmans Advocaten en mediators een bezwaarschrift ingediend tegen deze beschikking. Onlangs heeft u het besluit ontvangen.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

24. *Wanneer het gebruik van de woning niet positief bestemd wordt, zal cliënt hiervan zowel emotioneel als financieel nadeel ondervinden. Cliënt is opgegroeid in de woning aan de Zeelberg 21 te Valkenswaard. Derhalve beschouwt cliënt het als een emotioneel nadeel wanneer het hem niet toegestaan om zijn ouderlijk huis te gaan bewonen nadat zijn vader de bewoning ter plaatse beëindigd. Voorts heeft cliënt in de afgelopen jaren veel geïnvesteerd in de woning aan de Zeelberg 21. Te denken valt ondermeer aan de investeringen in het kader van de aansluitingen op het riool, de waterleiding en het elektriciteitsnetwerk. Cliënt is van oordeel dat er in dit geval geen argumenten vanuit ruimtelijk oogpunt zijn die een positieve bestemming in de weg staan.*

Zoals ook al in de brief vermeld is, is hier sprake van een illegale situatie. Er zijn op het perceel 1 woning en 4 bijgebouwen aanwezig. Voor al deze gebouwen zijn geen bouwvergunningen of omgevingsvergunningen afgegeven. Het bestemmingsplan heeft als doel om de bestaande, feitelijke situatie te verankeren in een actuele regeling, met uitzondering van illegale situaties die ruimtelijk gezien niet gewenst zijn. Deze gebouwen liggen in het buitengebied. In het buitengebied probeert de provincie verstening te voorkomen. De legalisatie van deze woningen betekent dat er een woning en vier bijgebouwen bijkomen in het buitengebied. Zowel de gemeente als de provincie vinden dit niet wenselijk.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

25. *De noodwoning is reeds in de jaren 60, maar liefst 50 jaar geleden gebouwd en reeds 26 jaren bewoond. Artikel 11.1, lid 3, sub a van de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant maakt het mogelijk om bestaande woningen in het buitengebied te blijven bewonen en te vervangen door een nieuwe woning. In dit geval wordt verzocht om een feitelijke situatie te bestemmen, vindt er geen verdere verstening van het buitengebied plaats.*

Het klopt dat artikel 11.1 lid 3 sub a van de Verordening ruimte de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande mogelijk maakt. Echter, dit artikel richt zich op legale woningen. In uw geval wordt het gebouw bewoond, maar is er geen sprake van een legale woning. Er ligt dus ook geen woonbestemming op. In dit geval is artikel 11.1 lid 3 sub a van de Verordening ruimte dus niet van toepassing.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

26. *In de omgeving van het perceel Zeelberg 21 te Valkenswaard bevinden zich diverse andere woningen in het buitengebied welke wel positief bestemd zijn. Het gaat ondermeer om de woningen aan de Zandbergstraat 75, 91, 99 en 101, de woningen aan de Zeelberg 13, 15 en 17 en de woning aan De Vest 33. De meeste van deze woningen zijn rondom dezelfde periode als woning betrokken als de woning aan de Zeelberg 21 te Valkenswaard. Cliënt is dan ook van oordeel dat wanneer bewoning van woningen in de directe omgeving van zijn woning toegestaan is er geen goede argumenten bestaan om bewoning van zijn woning niet toe te staan. Door de woning van cliënt niet positief te bestemmen, handelt uw college naar zijn oordeel in strijd met het gelijkheidsbeginsel en het verbod van willekeur.*

Een aantal van de door u genoemde woningen heeft vergunningen voor de bouw van een woonhuis. Om deze reden zijn die woningen toegestaan. Tevens zijn de woningen positief bestemd in het huidige bestemmingsplan Schaapsloop 1. Daarnaast zijn dit geen vergelijkbare gevallen, aangezien de ligging volgens de Verordening ruimte binnen stedelijk gebied is. De Zeelberg 21 is wel buitengebied. De Provincie Noord-Brabant heeft de Verordening ruimte opgesteld. Hierin staat ondermeer aangegeven dat in het buitengebied de oprichting van een woning niet mogelijk is. Dit staat los van het feit dat de woning langere tijd geleden opgericht is. Een nieuwe woning toevoegen of legaliseren is niet mogelijk. Wanneer wij de woning legaliseren zal de provincie ingrijpen. Om deze reden zullen wij dan ook niet de woning opnemen in het bestemmingsplan Schaapsloop 1.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Inspraakreactie 8, Advocatenkantoor Van Mierlo namens cliënte ATB Holding B.V. gevestigd te De Vest 10, ontvangen 12 september 2012

27. *Namens cliënte, ATB Holding B.V., gevestigd aan De Vest 10 te (5555 XL) Valkenswaard, dien ik hierbij een inspraakreactie in op het voorontwerpbestemmingsplan "Schaapsloop 1" van uw gemeente, hierna te noemen "het voorontwerpbestemmingsplan". Cliënte is eigenaar van de gronden alsmede van de bebouwing aan De Vest 6, 10, 12, 14A en 22. In het voorontwerpbestemmingsplan is aan de gronden van De Vest 6 de enkelbestemming "Bedrijventerrein" toegekend. Voorts is de functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 4" op deze gronden van toepassing. Op grond van de functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 4" zijn ter plaatse bedrijven toegestaan in de categorieën 1 tot en met 4.1 van de bij de regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten. De bedrijfsactiviteiten van Vleesindustrie Valkenswaard B.V. vallen op grond van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (editie 2009) onder de omschrijving "Slachterijen en overige vleesverwerking" (SBI-2008 101 en 102, nr. 1 tot en met nr. 7). Cliënte heeft geconstateerd dat deze bedrijfsactiviteiten niet zijn opgenomen in de bij de regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit betekent dat Vleesindustrie Valkenswaard B.V. in het voorontwerpbestemmingsplan niet positief bestemd is. In de staat van inrichtingen staat onder de SBI-code 20/21 (nrs. 20.11 tot en met 20.17) de omschrijving "Voedings- en genotmiddelen industrie". Gelet op de positieve bestemming in het thans vigerende bestemmingsplan en het conserverende karakter van het nieuwe bestemmingsplan verzoekt cliënte u om de omschrijving "Slachterijen en overige vleesverwerkende bedrijven" inclusief onderverdeling (SBI-2008) 101,102, nr. 0 tot en met 7) aan de Staat van Bedrijfsactiviteiten van het nog op te stellen ontwerpbestemmingsplan toe te voegen.*

Het is correct dat de lijst van de Staat van Bedrijfsactiviteiten uitsluitend categorie 1 en 2 bedrijven mogelijk maakt. Dit is onjuist. Om deze reden is de lijst van de Staat van Bedrijfsactiviteiten aangepast. Bedrijven tot en met de categorie 4.2 worden nu toegevoegd aan de lijst van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Hieronder valt tevens de categorie "Slachterijen en overige vleesverwerking" met SBI-code 101 en 102, nr. 1 tot en met nr. 7.

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Aan de bijlage wordt een nieuw SBI-lijst toegevoegd

28. *Sinds jaar en dag verhuurt cliënte de gronden en bebouwing aan De Vest 10 aan Aalster Tentenbedrijf van der Werff B.V. Aalster Tentenbedrijf van der Werff B.V. voert ter plaatse een tentenverhuurbedrijf en een zeilmakerij. De bedrijfsactiviteiten van de zeilmakerij vallen op grond van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (editie 2009) onder de omschrijving "Vervaardiging van textielwaren" (SBI-2008 139). Cliënte heeft geconstateerd dat deze bedrijfsactiviteit niet is opgenomen in de bij de regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit betekent dat de zeilmakerij in het voorontwerpbestemmingsplan niet positief bestemd is. In het thans vigerende bestemmingsplan "Schaapsloop 1" hebben de gronden aan de Vest 10 de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" (A) toegekend gekregen. Op grond van deze bestemming zijn ter plaatse industriële bedrijven, ambachtelijke bedrijven en handelondernemingen (met uitzondering van detailhandelondernemingen) met inbegrip van toegangswegen (parkeer)terreinen, nutsvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen en groenvoorzieningen toegestaan, voor zover deze bedrijven voorkomen in de categorieën 1 tot en met 4 van de bij dit plan behorende staat van inrichtingen.*
- In de staat van inrichtingen staat onder de SBI-code 22 (nrs. 22.11 tot en met 22 99) de omschrijving "Textiel industrie". Gelet op de positieve bestemming in het thans vigerende bestemmingsplan en het conserverende karakter van het nieuwe bestemmingsplan verzoekt cliënte u om de omschrijving "Vervaardiging van textiel" inclusief onderverdeling (SBI-2008) 13, 131, 132, 133, 139, 1393,143) aan de Staat van Bedrijfsactiviteiten van het nog op te stellen ontwerpbestemmingsplan toe te voegen.*

Het is correct dat de lijst van de Staat van Bedrijfsactiviteiten uitsluitend categorie 1 en 2 bedrijven mogelijk maakt. Dit is onjuist. Om deze reden is de lijst van de Staat van Bedrijfsactiviteiten aangepast. Bedrijven tot en met de categorie 4.2 (uitzonderingen daargelaten) worden nu toegevoegd aan de lijst van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Hieronder valt tevens de categorie "Vervaardiging van textiel" met SBI-code 113, 131, 132, 133, 139, 1393 en 143.

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Aan de bijlage wordt een nieuw SBI-lijst toegevoegd

Inspraakreactie 9, TRC-Advocaten namens cliënten de familie Sykes wonende te Vlasakker 5, familie Smolders wonende te Vlasakker 9 en familie Willems wonende te Vlasakker 6, ontvangen 12 september 2012

29. *De inspraakreactie heeft betrekking op de bestemming van de locatie John F. Kennedylaan 17 te Valkenswaard waar thans Sloopbedrijf Van Putten B.V. gevestigd is. Cliënten ondervinden grote overlast van het bedrijf van Van Putten. Het bedrijf was voorheen gevestigd aan de Haagstraat in Valkenswaard. Van Putten is verplaatst naar de onderhavige locatie omdat er op de oude locatie erg veel overlast voor de omwonenden werd veroorzaakt. Die overlast zet zich thans op de onderhavige locatie voort. De overlast wordt met name veroorzaakt omdat een belangrijk deel van de activiteiten van Van Putten niet in pandig maar buiten het perceel plaatsvinden. Met name geluidsoverlast zorgt ervoor dat het woon- en leefklimaat voor cliënten onaanvaardbaar wordt aangetast. In het vigerende bestemmingsplan zijn op de betreffende locatie dus slechts toegelaten bedrijven uit de categorieën 1 t/m 3. Blijkens de bijlage van dat bestemmingsplan, wordt voor wat betreft de categorie-indeling gewerkt met de SBI-code. Blijkens het thans in procedure gebrachte*

bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming "bedrijventerrein" met de functieaanduiding bedrijf t/m categorie 4. Kort gezegd brengt het thans in voorbereidende bestemmingsplan dan ook, bedoeld of onbedoeld, met zich mede dat de categorie-indeling wordt verruimd van 1 t/m 3 naar 1 t/m 4.1. Cliënten kunnen zich vanzelfsprekend niet verenigen met het feit dat de categoriale aanduiding wordt verruimd van 3 naar 4.1.

In het huidige bestemmingsplan Schaapsloop 1 ligt de John F. Kennedylaan 17 in zone B. Dit betekent dat er bedrijven worden toegestaan met een maximale milieucategorie van 3. Het klopt inderdaad dat deze categorieën in het voorontwerpbestemmingsplan Schaapsloop 1 zijn verruimd voor onder andere de John F. Kennedylaan 17. Echter, de berekeningen die zijn gemaakt voor deze verruiming zijn onjuist. Om deze reden zijn de afstanden opnieuw ingemeten. Hieruit blijkt dat voor de John F. Kennedylaan 17 de maximale toegestane milieucategorie 3.1 is. De toegestane milieucategorie wordt dus niet verhoogd ten opzichte van het huidige bestemmingsplan Schaapsloop 1. De zonering zal dus aangepast worden aan de hand van de nieuwe zoneringberekeningen.

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De nieuwe zonering zal opgenomen worden op de verbeelding.

30. Overigens maken cliënten ook bezwaar tegen de voorgenomen maatvoering. De goot- en bouwhoogte is ingevolge het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 9 meter. In het huidige bestemmingsplan mag blijkens artikel 5.7 sub d de goot niet hoger liggen dan 6 meter.

In het huidige bestemmingsplan staat alleen de goothoogte opgenomen. Dit betekent dat de bouwhoogte wel hoger mag zijn dan de aangegeven 6 meter. Het kan dus zijn dat de goot op bijvoorbeeld 6 meter ligt en de bouwhoogte (nokhoogte) 8 meter is.

In het voorontwerpbestemmingsplan Schaapsloop 1 geven wij zowel de goothoogte als de bouwhoogte aan. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt er zoveel mogelijk gezocht naar een algemene standaard voor goot- en bouwhoogtes. Er zijn drie categorieën, namelijk een goot- en bouwhoogte van 6 meter, 9 meter en 12 meter. Overigens zijn volgens de standaard de goot- en bouwhoogte wel gelijk aan elkaar. Bijvoorbeeld een goothoogte van 9 meter betekent automatisch een bouwhoogte van 9 meter.

Daarnaast zijn er goot- en bouwhoogtes van bedrijven die afwijken van deze standaard. Die worden specifiek bestemd. Vooraf zijn de goot- en bouwhoogtes geïnventariseerd. Hieruit bleek dat een aantal panden hoger zijn dan 6 meter, doordat er in het verleden een vrijstelling is verleend of doordat de bouwhoogte (nokhoogte) hoger is dan de goothoogte. Met een vrijstelling is het in het huidige bestemmingsplan mogelijk om een goothoogte van 12 meter te realiseren. Hierdoor lopen de hoogtes in het bedrijvenblok rondom de John F. Kennedylaan 17 uiteen. Omdat er met standaard goot- en bouwhoogtes in het voorontwerpbestemmingsplan wordt gewerkt houdt dit in dat er een standaard gevormd moest worden waarbinnen de meeste gebouwen binnen dit blok vallen. Omdat er dus al meerdere gebouwen hoger zijn dan 6 meter, wordt er voor gekozen om op dit blok een goot- en bouwhoogte te leggen van 9 meter.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Ambtelijke aanpassingen

Aanpassingen en opmerkingen Algemeen voor bestemmingsplannen Schaapsloop 1 en Schaapsloop 2

- Controleer het bestemmingsplan op de laatste standaard. Zo is bijv. de benaming van de regeling voor aan- en bijgebouwen veranderd in bijbehorende bouwwerken en is de regeling van waarde- archeologie aangepast. Tevens is het artikel 2.2 ondergeschikte bouwdelen aangepast en verplaatst naar het artikel Algemene bouwregels.
- Watergangen bekijken. Welke dienen we op te nemen en welke niet?
- Staat van bedrijfsactiviteiten aanpassen. Nieuwe lijst toevoegen.
- We maken nu tot en met categorie 4.1 mogelijk, dit moet 4.2 worden. Aanpassen in regels als op planverbeelding. En mogelijk ook in de toelichting.
- Artikel Tuin: Bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Het lid mbt overkappingen staat niet opgenomen in dit artikel. Dit dient wel te gebeuren.
- Monumentale bomen meenemen. Plankaart en regels. Zie standaard voor de juiste regels.
- bouwwerken in de kernrandzone. De methodiek die we aanhouden: aansluiten op methodiek buitengebied. Dus alle bouwwerken die we onder het overgangsrecht kunnen brengen legaliseren we. Daarnaast legaliseren we ook de bouwwerken van max. 50m² (tenzij het groter is, maar dan mag er maar 50m² blijven staan) die ten dienste staan van de bestemming kernrandgebied. Deze gronden zijn bestemd voor bosgebied, agrarisch bodemgebruik, volkstuinen en dierenweiden met bijbehorende voorzieningen, zandpaden en voor de extensieve dagrecreatie.
Er wordt dan een functieaanduiding om de gebouwen gelegd.
- Er is nu nog geen ontheffing opgenomen voor detailhandel in volumineuze goederen etc. opnemen.
- De huidige bouwmarkten en volumineuze detailhandel aanduiden met een functieaanduiding.
- De bouwblok grens ligt niet overal gelijk. De ene keer bijvoorbeeld 5m van de weg de andere keer 10m.