

NOTA VAN ZIENSWIJZEN

Bestemmingsplan Buitengebied

Gemeente Waalwijk

Datum: 9 december 2010

INHOUD

1. Inleiding
2. Zienswijzen
3. Ambtshalve aanpassingen

1. Inleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft met ingang van 18 juni 2010 tot en met 29 juli 2010 ter inzage gelegen, samen met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor de beoordeling van het ontwerp. Gedurende deze termijn van terinzagelegging heeft een ieder een reactie kunnen indienen. Het ontwerp-bestemmingsplan is tevens in te zien geweest via de gemeentelijke website www.waalwijk.nl en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende de termijn van terinzageligging zijn in totaal 35 zienswijzen over het ontwerp-bestemmingsplan naar voren gebracht. Hieronder hebben wij de zienswijzen samengevat. Wij benadrukken dat elke zienswijze volledig is beoordeeld en dat niet slechts de samenvatting bij de afweging is betrokken. Per zienswijze is aangegeven of deze aanleiding geeft tot wijziging van het ontwerp-bestemmingsplan. Tot slot zijn ook de ambtshalve aanpassingen opgenomen in deze Nota van Zienswijzen.

Op grond van artikel 8 Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) is het niet toegestaan persoonsgegevens elektronisch beschikbaar te stellen. In hoofdstuk 2 zijn daarom de gegevens in de kolom 'naam, adres' niet opgenomen.

2. Zienswijzen

Er zijn in totaal 35 zienswijzen ingekomen. Er zijn 34 zienswijzen binnen de gestelde termijn ingediend en dus ontvankelijk. Eén zienswijze is ruim buiten de gestelde termijn ingekomen zonder dat daarvoor een bijzondere reden is aangegeven. Deze zienswijze is daarom niet-ontvankelijk. Echter inhoudelijk komt deze zienswijze overeen met een andere zienswijze welke binnen de gestelde termijn is ingediend. Daarom is de niet-ontvankelijke zienswijze overeenkomstig beoordeeld.

	Naam, adres	Onderwerp	Beoordeling	Aanpassing
	Op grond van artikel 8 Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) is het niet toegestaan in dit document persoonsgegevens elektronisch beschikbaar te stellen. Daarom zijn geen gegevens opgenomen in deze kolom.			
1.		Zienswijzen gebaseerd op vastgestelde Verordening Ruimte fase 1 en ontwerp Verordening Ruimte fase 2.	De verordening fase 1 is inmiddels vastgesteld door Provinciale Staten (PS). De benodigde onderdelen zijn daarom verwerkt in dit bestemmingsplan. Indien zaken nog niet goed vertaald zijn, zal dat alsnog gebeuren. Zie hierna. Met de onderdelen welke betrekking hebben op beleid vanuit de Interimstructuurvisie/Paraplunota en andere provinciale vastgestelde beleidskaders houdt dit bestemmingsplan ook rekening. De Verordening Ruimte fase 2 (VR2) is nog niet vastgesteld en doorloopt nog een inspraaktraject. Het bestemmingsplan houdt daarom nog geen rekening met VR2. Indien op basis van de verordening van de provincie aanpassingen nodig zijn, zullen deze binnen de daarvoor vastgestelde termijn verwerkt worden in een herziening van het bestemmingsplan. Vooruitlopend hierop kan de provincie indien nodig het provinciaal belang	-

	Naam, adres	Onderwerp	Beoordeling	Aanpassing
			beschermen via haar eigen instrumentarium.	
		Retrospectieve toets. Voor een aantal adressen wil de provincie inzicht in de planologische aanvaardbaarheid.	De volgende adressen zijn alsnog opgenomen of aangepast in de retrospectieve toets: • Parallelweg 7, in 1971 vergunning verleend voor het oprichten van een manege • Parallelweg 9, in 1985 bouwvergunning + vrijstelling (incl. verklaring van geen bezwaar) voor bouw van woning met africhtingsruimte voor paardenfokkerij verleend. • Vrouwkenskaartsestraat 45: geen sprake van beëindiging agrarisch gebruik. Locatie wordt bestemd conform huidig gebruik. In 1993 + 2007 bouwvergunning + vrijstelling (inclusief verklaring van geen bezwaar) voor agrarische bedrijfsbebouwing verleend. Voor een aantal adressen is geen bouwvlak in het geldende bestemmingsplan opgenomen maar wel bouwvergunning verleend op basis van het geldende bestemmingsplan Buitengebied herziening 1983 van de voormalige gemeente Waspik. Op grond van dit bestemmingsplan kunnen namelijk agrarische bedrijven opgericht worden. Na een correctieve herziening in 1997 alleen nog grondgebonden bedrijven. Deze adressen zijn of worden om die reden ook opgenomen in de retrospectieve toets: • Polanenweg 1 • Polanenweg 2 • Vrouwkenskaartsestraat 16 • Capelseweg 21 • Capelseweg 18-20, perceel O 392. Activiteiten: grondgebonden open grondteelt, boomkwekerij, enten en stekken vaste sierteeltgewassen en opkweken van gewassen.	De toelichting en verbeelding wordt overeenkomstig aangepast.

	Naam, adres	Onderwerp	Beoordeling	Aanpassing
			- Sasweg 5 - Leiweg 1 (in zienswijze genoemd Vogelenzang hoek Ravenbosweg): Op een aantal adressen is sprake van een agrarisch bouwvlak op basis van het geldende bestemmingsplan. Deze adressen zijn daarom niet opgenomen in de retrospectieve toets. - Sasweg 2-4: herziening buitengebied 1991 - Sasweg 6: herziening buitengebied 1991 - Sasweg 7: herziening buitengebied 1991 't Vaartje 35: bestemmingsplan 't Vaartje 't Vaartje 37: bestemmingsplan 't Vaartje - Dellenweg 1: herziening buitengebied 1991 - Nederveenweg 20: herziening buitengebied 1991 - Valkenvoortweg 31, activiteiten: nevenberoepsbedrijf met schapen, lammeren en paarden. Daarom aanduiding 'intensieve veehouderij' op de verbeelding opgenomen en in de regels de nadere specificatie schapenhouderij opgenomen.	
		<u>Verordening Ruimte fase 1 (VR1)</u> Een bestaand natuurgebied gelegen ten westen van het bedrijventerrein Waspik, ten zuiden van de waterplas en ten noorden van de A59 is in de VR1 opgenomen als EHS (in zienswijze gebied A). Verzoek om de natuurwaarden in dit gebied alsnog te beschermen.	De bedoelde gronden hebben in het geldende bestemmingsplan een agrarische bestemming en in het nu voorliggende plan de bestemming AW – ON en behorend op basis van VR1 tot de EHS. Deze gronden dienen daarom een aanduiding 'natuurontwikkeling' te krijgen. Aan deze aanduiding is in artikel 30 een wijzigingsbevoegdheid gekoppeld om deze gronden te kunnen wijzigen in de bestemming Natuur.	De verbeelding wordt overeenkomstig aangepast.
		In het plan ontbreekt een wijzigingsbevoegdheid naar bestemming Natuur in de bestemming Agrarisch met	De bedoelde gronden hebben de bestemming AW – ON en behorend op basis van VR1 tot de EHS. Deze gronden dienen daarom een aanduiding	De verbeelding wordt overeenkomstig aangepast.

	Naam, adres	Onderwerp	Beoordeling	Aanpassing
		natuurwaarden voor het gebied ten noorden van Haven 7 (vanaf haventoeegang vanaf Maas in westelijke richting tot de rand van plangebied).	'natuurontwikkeling' te krijgen. Aan deze aanduiding is in artikel 30 een wijzigingsbevoegheid gekoppeld om deze gronden te kunnen wijzigen in de bestemming Natuur.	
		In bestemmingsplan zijn regelingen opgenomen voor bouwen buiten bouwvlakken in de EHS (artikel 6). Dit is in strijd met de provinciale regels voor EHS. In begripsbepalingen VR1 opgenomen dat bebouwing en voorzieningen binnen een bouwvlak moeten worden geconcentreerd.	In de regels voor het bouwen buiten bouwvlakken worden de gebieden met aanduiding 'natuurontwikkeling' uitgesloten.	De regels worden overeenkomstig aangepast.
		In het gebied ten zuiden van Nieuwe Vaart (in zienswijze gebied B) is hervestiging van IV-bedrijf mogelijk. In VR1 is dit extensiveringsgebied en dus niet mogelijk.	In het aangegeven gebied B zijn 2 bouwvlakken gelegen voor een grondgebonden agrarisch bedrijf. Binnen deze bouwvlakken is het niet mogelijk een intensieve veehouderij te vestigen. Het hervestigen van een intensieve veehouderij is niet mogelijk op grond van het voorliggende plan.	-
		Binnen de bestemming 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden – openheid' is hervestiging en nieuwvestiging van intensieve veehouderijen toegestaan. Geen regels voor bouwvlakomvang. Niet in overeenstemming met VR1.	De wijzigingsbevoegdheden binnen de bestemming 'Agrarisch', Agrarisch met waarden – openheid' worden zodanig aangepast dat het niet mogelijk is een iv-bedrijf te vestigen, conform VR1.	De regels worden overeenkomstig aangepast.
		In het plan wordt geen rekening gehouden met het bouwverbod zoals opgenomen in artikel 3.3.7 van VR1 inzake intensieve geiten- en schapehouderijen.	De regels worden aangepast conform de regels van VR1 over intensieve geiten- en schapehouderijen.	De regels worden overeenkomstig aangepast.
		Op het adres Hoofdkorfweg 12 is voor een intensieve veehouderij een bouwvlak opgenomen van 1,95 ha terwijl in januari 2009 door de provincie goedkeuring is verleend voor een wijzigingsplan voor een vergroting tot 1,5 ha wat de maximale maat is volgens VR1.	Het bouwvlak zal aangepast worden conform het goedgekeurde wijzigingsplan en de nieuwe plansystematiek. Vanwege de verschillende plansystematiek van het oude en voorliggende bestemmingsplan wordt het bouwvlak daardoor groter dan 1,5 ha. Het verschil zit in het gebied gelegen vóór de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning en de bepaalde	De verbeelding en de regels worden overeenkomstig aangepast.

	Naam, adres	Onderwerp	Beoordeling	Aanpassing
			bebouwingsafstand tot de bouwvlakgrenzen. Op grond van het voorliggende bestemmingsplan kan geen bedrijfsbebouwing opgericht worden vóór de voorgevelrooilijn en 3 meter vanaf de perceelsgrenzen. Daarnaast worden de bouw mogelijkheden beperkt op basis van een bebouwingspercentage in de regels. Omdat het gaat om het bestemmen van een bestaande situatie ontstaat er geen strijd met VR1.	
		<u>Verordening Ruimte fase 2 (VR2)</u> Plan houdt nog geen rekening met VR2. Niet aanvaardbaar.	Met de onderdelen welke betrekking hebben op VR1, de Interimstructuurvisie/Paraplunota en andere provinciale vastgestelde beleidskaders houdt dit bestemmingsplan rekening. De Verordening Ruimte fase 2 (VR2) is nog niet vastgesteld en moet nog een inspraaktraject doorlopen. Het bestemmingsplan houdt daarom nog geen rekening met VR2. Indien op basis van de verordening van de provincie aanpassingen nodig zijn, zullen deze binnen de daarvoor vastgestelde termijn verwerkt worden in een herziening van het bestemmingsplan. Vooruitlopend hierop kan de provincie indien nodig het provinciaal belang beschermen via haar eigen instrumentarium.	-
		In een aantal gebieden (in zienswijze gebied 1 t/m 7) is de doorwerking van de Groenblauwe mantel niet vertaald.	Zie algemene reactie over VR2.	-
		Ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijvigheid en functieontwikkelingen in Groenblauwe mantel welke niet voldoen aan VR2. Diverse voorbeelden genoemd.	Zie algemene reactie over VR2.	-
		Grondgebonden agrarisch bedrijf Hoofdkorfweg 16 na wijzigingsbevoegdheid bouwvlak mogelijk van 1,65 ha. Op grond van VR2 maximaal 1,5 ha toegestaan.	Zie algemene reactie over VR2.	-
		Nieuwvestigingsmogelijkheden voor	Zie algemene reactie over VR2.	-

	Naam, adres	Onderwerp	Beoordeling	Aanpassing
		grondgebonden en overig-niet grondgebonden agrarische bedrijven zijn niet toegestaan in VR2.		
		Hypothetisch mogelijk om agrarisch bouwvlak te maken van 8,5 ha voor teeltondersteunende voorzieningen zonder differentiatievlakken. In gebieden Groenblauwe mantel maximaal 1,5 ha toegestaan.	Zie algemene reactie over VR2. Bedoeld is dat maximaal een vergroting mogelijk is tot 2 ha voor het agrarisch bouwvlak + max. 4 ha voor teeltondersteunende voorzieningen. De regels worden verduidelijkt, zie ambtelijke aanpassingen.	-
		In VR2 maximale maat van 1,5 ha voor overig niet-grondgebonden agrarische bedrijven opgenomen met landschappelijke inpassing van 10% van bouwvlak.	Zie algemene reactie over VR2.	-
		Vanuit zorgplicht ruimtelijke kwaliteit alle bebouwing en voorzieningen binnen bouwvlak. In plan ook mogelijkheden buiten bouwvlak.	Zie algemene reactie over VR2.	-
		Bij wijzigingsbevoegdheden voor vergroting agrarische bedrijven ontbreekt in de plantoelichting de verantwoording over zorgplicht ruimtelijke kwaliteit.	Zie algemene reactie over VR2.	-
2.		Samenvatting in Nota Inspraak en Vooroverleg niet duidelijk en volledig en gaat niet volledig in op de reactie.	Ook al is sprake van een samenvatting, de inspraakreactie is in zijn geheel beoordeeld. Zie ook de beoordeling hierna.	-
		Op basis van onderzoek BAAC blijken de archeologische waarden doorgaans aanwezig te zijn vanaf een diepte van 30-40 cm onder maaiveld. In het voorliggende plan is pas onderzoek nodig bij een ingreep groter dan 100m2 en een diepte van 70 cm. Het bestemmingsplan zal daarom op een andere wijze bescherming moeten bieden. Geadviseerd wordt de gestelde diepte bij te stellen naar 30-40 cm en oppervlakte te vergroten.	De Monumentenwet biedt gemeenten de mogelijkheid eigen archeologisch beleid vast te stellen op basis van een goede ruimtelijke ordening. Op grond van de Monumentenwet kan het rijk archeologische monumenten aanwijzen en de provincie kan via de verordening attentie gebieden aanwijzen. Het rijk en de provincie hebben geen archeologische monumenten en attentiegebieden aangewezen in de gemeente Waalwijk. Daardoor zijn geen zwaarwegende sectorale belangen in	-

	Naam, adres	Onderwerp	Beoordeling	Aanpassing
			het geding en heeft de gemeente beleidsvrijheid. Op basis van de door BAAC opgestelde verwachtingenkaart en gemeentelijke afwegingen op het gebied van doelmatig, kostenbewust (agrarisch) gebruik van gronden, heeft de gemeenteraad reeds in 2007 ervoor gekozen alleen archeologisch onderzoek te doen bij een ingreep groter dan 100m² en dieper dan 70 cm in gebieden met een verwachtingswaarde. Op dit moment is de gemeente bezig met het opstellen van een erfgoedkaart met beschikbare nieuwste bodemgegevens en overige onderzoeken. De nieuwe erfgoedkaart vormt het uitgangspunt voor het verfijnen van het gemeentelijke archeologische beleid. Dit nieuwe beleid is echter nog niet vastgesteld vóór de vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied. Binnen afzienbare termijn dient de provinciale Verordening Ruimte fase 2 doorvertaald te worden in het bestemmingsplan buitengebied. Daarbij zal ook het nieuwe gemeentelijke archeologische beleid verwerkt worden. We verwachten dat op basis daarvan een genuanceerdere invulling van onderzoeksgrenzen voor wat betreft oppervlakte en diepten kunnen worden gegeven. Met de bovenstaande werkwijze is naar oordeel van de gemeente sprake van een goede ruimtelijke ordening. Aanvullend hierop kan rijk/provincie indien nodig de archeologische belangen beschermen via haar eigen instrumentarium op basis van de Monumentenwet (monumenten en attentiegebieden).	
		Niet is vastgesteld dat werken en werkzaamheden welke normale onderhoud en/of gebruik van gronden in het plangebied	Idem	-

	Naam, adres	Onderwerp	Beoordeling	Aanpassing
		tot op heden hebben plaatsgevonden tot een diepte van 70 cm onder maaiveld.		
		Op basis van een uitspraak van Raad van State is de het beschermen van archeologische waarden in een conserverend bestemmingsplan mogelijk. Voor excessieve kosten bestaan wettelijke regelingen voor het toekennen van een schadevergoeding.	Idem	-
3.		Verzoek voor de bestemming 'Glastuinbouw' de mogelijkheid tot uitbreiding van bouwvlak/bestemmingsvlak tot maximaal 3 ha op basis van provinciaal beleid (3.8.3, 5.8.3).	Vanwege het aangewezen concentratiegebied glastuinbouw (Glasnat) zijn voor glastuinbouwbedrijven buiten Glasnat geen generieke mogelijkheden voor extra vergroting opgenomen. Er wordt gewerkt met een bouwvlak op maat. In het bebouwingspercentage is 15% uitbreidingsruimte opgenomen.	-
		Verzoek mogelijkheden voor uitbreiding intensieve veehouderij op te nemen voor dierenwelzijn. Daarnaast op duurzame locaties verzoek mogelijkheden voor uitbreiding tot 1,5 ha op basis van provinciaal beleid (3.8.3, 5.8.3).	Voor intensieve veehouderijbedrijven geldt dat geen generieke mogelijkheden voor extra vergroting zijn opgenomen. Er wordt gewerkt met een bouwvlak op maat. In het bebouwingspercentage is 15% uitbreidingsruimte opgenomen. Deze kan gebruikt worden ten behoeve van dierenwelzijn. Daarnaast is het mogelijk het bouwvlak van vorm te veranderen. Binnen het plangebied zijn geen duurzame locaties rechtstreeks aangewezen. Hiervoor geldt dat er, na onderzoek, op verzoek maatwerk geleverd zal worden, via een separaat bestemmingsplan.	-
		Verzoek om huisvesting seizoenarbeiders in bestaande bebouwing mogelijk te maken via ontheffing op bedrijf onder de gebruikelijke voorwaarden. Gaat om relatief beperkte behoefte (3.5, 3.6, 4.5, 5.5)	De huisvesting van seizoensarbeiders wordt niet mogelijk gemaakt in het buitengebied omdat wij van mening zijn dat deze groep in een woonomgeving gehuisvest moet worden. Wonen is een stedelijke functie en is daar een passende functie. Reistijd is geen bezwaar gezien de beperkte afstand tussen de kernen en het buitengebied van de gemeente.	-

	Naam, adres	Onderwerp	Beoordeling	Aanpassing
		Voor teeltondersteunende voorzieningen (TOV) worden te strakke regels en beperkingen gesteld: -tijdelijke, hoge TOV nodig afhankelijk van weersomstandigheden in het seizoen en schade door vogels en nodig voor duurzame productiewijze. Nu via wijzigingsbevoegdheid langdurige procedure en kostbaar. Verzoek tijdelijke, hoge TOV in AHS-Landbouw bij recht toe te staan danwel via ontheffing (3.2.7 en 3.4, 3.5, 3.6, 4.5, 5.2.7, 5.4, 5.5).	Hoge tijdelijke TOV hebben een zodanige invloed op het landschap en met name in gebieden met regionale openheid dat onbeperkte mogelijkheden buiten het bouwvlak niet wenselijk zijn. Voor hoge tijdelijke TOV kan wel een bouwvlakvergroting worden aangevraagd van 2 hectare in agrarisch gebieden met regionale openheid en 4 hectare in agrarische gebieden zonder waarden. Vanuit het oogpunt van deregulering en het agrarisch-economische belang worden de mogelijkheden voor tijdelijke TOV en overige TOV te weten vraatnetten en boomteelthekken buiten het bouwvlak verruimd: -In de bestemming 'Agrarisch' rechtstreeks met een hoogte van maximaal 3m. Via een afwijking van het bestemmingsplan is een grotere hoogte mogelijk. -In de bestemming 'Agrarisch met waarden – Openheid' via een afwijking van het bestemmingsplan met als doel het beschermen van het gewas. In de toelichting is dit uitgelegd in paragraaf 5.5.3.	De regels en toelichting worden overeenkomstig aangepast.
		Dubbelbestemming voor archeologische waarden: te groot van omvang en onvoldoende onderbouwd op basis van provinciale cultuurhistorische waardenkaart en archeologische verwachtingskaart. Nadere analyse nodig. De gronden op de bouwvlakken zijn in verleden al geroerd zodat geen sprake kan zijn van waarden (23.2).	Op basis van de door BAAC opgestelde verwachtingenkaart en gemeentelijke afwegingen op het gebied van doelmatig, kostenbewust (agrarisch) gebruik van gronden, heeft de gemeenteraad in 2007 ervoor gekozen alleen archeologisch onderzoek te doen bij een ingreep groter dan 100m² en dieper dan 70 cm in gebieden met een verwachtingswaarde. Op dit moment is de gemeente bezig met het opstellen van een erfgoedkaart met beschikbare nieuwste bodemgegevens en overige onderzoeken. De nieuwe erfgoedkaart vormt het uitgangspunt voor het verfijnen van het gemeentelijke archeologische beleid. Dit nieuwe beleid is echter nog niet beschikbaar vóór de vaststelling van het bestemmingsplan	-

	Naam, adres	Onderwerp	Beoordeling	Aanpassing
			buitengebied. Binnen afzienbare termijn dient de provinciale Verordening Ruimte fase 2 doorvertaald te worden in het bestemmingsplan buitengebied. Daarbij zal ook het nieuwe gemeentelijke archeologische beleid verwerkt worden. We verwachten dat op basis daarvan een genuanceerdere invulling van onderzoeksgrenzen voor wat betreft oppervlakte en diepten kunnen worden gegeven. De vertaling van het archeologische beleid in het bestemmingsplan is op deze wijze mogelijk gebleken op basis van een uitspraak van de Raad van State over bestemmingsplan "Landelijk Gebied Westvoorne" (nr. 200801932/1/r1).	
		Aanlegvergunning voor oppervlakteverharding in artikel 23.4 niet nodig. Geen relatie met archeologische waarden.	Er is alleen een omgevingsvergunning voor oppervlakteverharding nodig indien de bewerking op meer dan 100m2 en dieper dan 70cm onder maaiveld wordt uitgevoerd. Om dit te verduidelijken zullen in artikel 23.4.1 de genoemde voorbeelden vervallen.	De regels worden overeenkomstig aangepast.
		Aanlegvergunning voor vervanging bestaande drainage in artikel 23.4 niet nodig. De grond is immers dan al geroerd.	In het geval van vervanging van bestaande drainage is een omgevingsvergunning inderdaad niet nodig.	De regels worden overeenkomstig aangepast.
		Aanlegvergunning voor aanbrengen verharding vanaf 100m2 te beperkend en bureaucratisch. Verzoek om verhoging tot 2000m2, bv. voor kavelpaden.	Een van de waarden van het buitengebied is de grote hoeveelheid onverhard gebied en dient daarom vanaf 100m2 afgewogen te worden via een omgevingsvergunning. Om deze reden wordt deze oppervlaktemaat niet verruimd.	-
		Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid naar Wonen AG te zwaar, met name de sloopverplichting zonder tegenprestatie bv. vergroting woning (3.8.8, 4.8.6, 5.8.8).	De hoofdlijn van het beleid is dat een te benoemen vervolgactiviteit mogelijk is na beëindiging van een agrarisch bedrijf, waarbij het agrarische karakter van het buitengebied in stand blijft, onnodige verstening voorkomen wordt en geen onevenredige verstoring van de aanwezige waarden plaatsvindt. Ook hoofdlijn van beleid is om vooral de	-

	Naam, adres	Onderwerp	Beoordeling	Aanpassing
			agrarische functie in het buitengebied te behouden. Het omzetten van de agrarische functie in een woonfunctie is daar mee in strijd. Wel is er voldoende realiteitszin dat niet alle agrarische bedrijven in de toekomst in stand zullen blijven. Daarom is de wijzigingsbevoegdheid op deze wijze opgenomen. Het voeren van een beloningsbeleid zoals de ZLTO voorstelt is in strijd met het bovenstaande gemeentelijke beleid.	
		Verzoek expliciet mogelijkheid voor mestverwerking en biovergisting op te nemen tot maximum omvang van 25.000 ton op jaarbasis zoals bij revitalisering.	Op basis van de (nieuwe) Verordening Ruimte fase 2 van de provincie Noord-Brabant worden deze onderdelen verder uitgewerkt. Op dit moment is er onvoldoende inzicht in de wijze waarop de provincie haar provinciale belangen juridisch wil doorvertalen in de verordening. In een eerstkomende herziening van het bestemmingsplan kan dit verzoek dan nader worden beschouwd, binnen de kaders van de dan geldende verordening. Daarnaast biedt de Wabo vanaf 1 oktober 2010 de mogelijkheid om voor dergelijke voorzieningen af te wijken van het bestemmingsplan. Een eventueel concreet verzoek zal in dat kader beoordeeld en afgewogen worden.	-
		Veiligheidszone Bevi rondom industrieterreinen mist onderbouwing. Verzoek deze veiligheidszone te verwijderen danwel te beperken (28.3).	De veiligheidszone Bevi is abusievelijk niet goed weergegeven. De veiligheidszone Bevi dient opgenomen te worden voor de 10⁻⁶ contouren in het kader van externe veiligheid. Deze is veel kleiner dan zoals opgenomen in het ontwerpplan.	De verbeelding wordt overeenkomstig aangepast.
		Verzoek om mogelijkheden tijdelijke opslag van droge, stapelbare mest buiten bouwvlak op veldkavel onder gebruikelijke milieuvoorschriften.	Het uitgangspunt van het beleid m.b.t. alle voorzieningen ten behoeve van het agrarisch bedrijf is dat deze binnen het bouwvlak gesitueerd dienen te worden. Hiervan wordt niet	-

	Naam, adres	Onderwerp	Beoordeling	Aanpassing
			afgeweken ten behoeve van tijdelijke mestopslag.	
		Verzoek om lage mestbassins en waterbassins buiten bouwvlak via ontheffingmogelijk te maken onder voorwaarden ten behoeve van duurzame productie en bedrijven met veldkavels (3.5, 3.6, 4,5 en 5.5).	Het uitgangspunt van het beleid m.b.t. alle voorzieningen ten behoeve van het agrarisch bedrijf is dat deze binnen het bouwvlak gesitueerd dienen te worden. Hiervan wordt niet afgeweken ten behoeve van lage mestbassins of waterbassins.	-
		Maximum verkoopvloeroppervlak 35 m2 te beperkt vanuit professionaliteit en kwaliteitszorg. Te weinig voor opslag, presentatie, ontvangen klanten. Verzoek verhoging naar 100m2 zoals elders gebruikelijk is.	Het uitgangspunt van het beleid m.b.t. verbrede landbouw is de kleinschalige verkoop van eigen- en streekproducten. Voor een goede bedrijfsvoering wordt de verkoop van streekgebonden producten verruimd naar maximaal 100m2 verkoop vloeroppervlak, dat tevens het maximaal bruto vloeroppervlak is.	De regels worden overeenkomstig aangepast.
		Verzoek om voor hoge permanente TOV een maximum bouwvlakvergroting van 4 ha op te nemen. Nu geen onderbouwing opgenomen voor huidige 2 ha. Verzoek om in 5.8.3 zelfde regeling opnemen als in artikel 3 (3.8.3, 5.8.3).	Hier kan niet mee ingestemd worden vanwege de landschappelijke waarden in het algemeen en specifiek de regionale openheid. Hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen hebben te grote negatieve effecten op de te beschermen waarden.	-
		Verzoek om in wijzigingsbevoegdheid tot verwijderen aanduiding 'intensieve veehouderij', 'glastuinbouw' en bouwvlak termijn van 3 jaren op te nemen tenzij initiatief van belanghebbende zelf uitgaat. Nu te onzeker bij wisselingen in teelt of exploitatie gedurende korte termijn (3.8.5 en 5.8.5, 3.8.10, 5.8.10).	Het verwijderen van de aanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'glastuinbouw' en een bouwvlak kan alleen via een wijzigingsbevoegdheid. Binnen deze procedure is het mogelijk een reactie in te dienen. Het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid op initiatief van anderen dan de gebruiker (vooral de gemeente) vindt alleen plaats na een zorgvuldige afweging en een procedure waarbij belanghebbenden een zienswijze kunnen indienen. Het is daardoor niet nodig aanvullende voorwaarden op te nemen.	-
		TOV worden in praktijk alleen toegepast op open grond, niet zijnde weiland. Voorwaarde 4.4.1.c.1 kan daarom vervallen. Overige voorwaarden onder 2-6 voldoende duidelijk.	De voorwaarde onder 4.4.1.c.1 kan inderdaad vervallen. De overige voorwaarden genoemd in dit artikel bieden voldoende waarborgen ter bescherming van de waarde weidevogels. De	De toelichting en regels worden overeenkomstig aangepast.

	Naam, adres	Onderwerp	Beoordeling	Aanpassing
			voorwaarde onder 4.4.1.c.1 wordt wel vertaald in toelichting.	
		TOV worden in praktijk alleen toegepast op open grond, niet zijnde weiland. Voorwaarde 4.6.2 onder a kan daarom vervallen. Overige voorwaarden onder b-f voldoende duidelijk.	De voorwaarde onder 4.6.2.a kan inderdaad vervallen. De overige voorwaarden genoemd in dit artikel bieden voldoende waarborgen ter bescherming van de waarde weidevogels. De voorwaarde onder 4.6.2.a wordt wel vertaald in toelichting.	De toelichting en regels worden overeenkomstig aangepast.
		Aanlegvergunning in bestemming 'Waarde Waterberging' alleen vereisen indien nodig. In artikel 25.5.1 onder 1 ^e streepje 'verlagen' weglaten. Het bepaalde onder 2 ^e streepje geheel weglaten. Provinciale verordening laat dit toe.	In overleg met het waterschap kan in artikel 25.5.1 onder het 1 ^e streepje 'verlagen' en het 2 ^e streepje in zijn geheel vervallen. Wel is voor het verlagen en vergraven van de gronden met de bestemming 'Waarde Waterberging' vaak toestemming van het waterschap nodig.	De regels worden overeenkomstig aangepast.
4.		Verzoek mogelijkheden voor uitbreiding intensieve veehouderij op te nemen voor dierenwelzijn. Daarnaast op duurzame locaties verzoek mogelijkheden voor uitbreiding tot 1,5 ha op basis van provinciaal beleid (3.8.3, 5.8.3).	Voor intensieve veehouderijbedrijven geldt dat geen generieke mogelijkheden voor extra vergroting zijn opgenomen. Er wordt gewerkt met een bouwvlak op maat. In het bebouwingspercentage is 15% uitbreidingsruimte opgenomen voor dierenwelzijn. Daarnaast is het mogelijk het bouwvlak van vorm te veranderen. Binnen het plangebied zijn geen duurzame locaties rechtstreeks aangewezen. Hiervoor geldt dat er, na onderzoek, op verzoek maatwerk geleverd zal worden, via een separaat bestemmingsplan.	-
		Verzoek om huisvesting seizoenarbeiders in bestaande bebouwing mogelijk te maken via ontheffing op bedrijf onder de gebruikelijke voorwaarden. Gaat om relatief beperkte behoefte (3.5, 3.6, 4.5, 5.5)	De huisvesting van seizoensarbeiders wordt niet mogelijk gemaakt in het buitengebied omdat wij van mening zijn dat deze groep in een woonomgeving gehuisvest moet worden om de integratie in de samenleving te bevorderen.	-
		Voor teeltondersteunende voorzieningen (TOV) worden te strakke regels en	Hoge tijdelijke TOV hebben een zodanige invloed op het landschap en met name in gebieden met	-

	Naam, adres	Onderwerp	Beoordeling	Aanpassing
		beperkingen gesteld: -tijdelijke, hoge TOV nodig afhankelijk van weersomstandigheden in het seizoen en schade door vogels en nodig voor duurzame productiewijze. Nu via wijzigingsbevoegdheid langdurige procedure en kostbaar. Verzoek tijdelijke, hoge TOV in AHS-Landbouw bij recht toe te staan danwel via ontheffing (3.2.7 en 3.4, 5.2.7, 4.5, 5.4, 5.5).	regionale openheid dat onbeperkte mogelijkheden buiten het bouwvlak niet wenselijk zijn. Voor hoge tijdelijke TOV kan wel een bouwvlakvergroting worden aangevraagd van 2 hectare in agrarisch gebieden met regionale openheid en 4 hectare in agrarische gebieden zonder waarden. Vanuit het oogpunt van deregulering en het agrarisch-economische belang worden de mogelijkheden voor tijdelijke TOV en overige TOV te weten vraatnetten en boomteelthekken buiten het bouwvlak verruimd: -In de bestemming 'Agrarisch' rechtstreeks met een hoogte van maximaal 3m. Via een afwijking van het bestemmingsplan is een grotere hoogte mogelijk. -In de bestemming 'Agrarisch met waarden – Openheid' via een afwijking van het bestemmingsplan met als doel het beschermen van het gewas. In de toelichting is dit uitgelegd in paragraaf 5.5.3.	
		Dubbelbestemming voor archeologische waarden: te groot van omvang en onvoldoende onderbouwd op basis van provinciale cultuurhistorische waardenkaart en archeologische verwachtingskaart. Nadere analyse nodig. De gronden op de bouwvlakken zijn in verleden al geroerd zodat geen sprake kan zijn van waarden (23.2).	Op basis van de door BAAC opgestelde verwachtingenkaart en gemeentelijke afwegingen op het gebied van doelmatig, kostenbewust (agrarisch) gebruik van gronden, heeft de gemeenteraad in 2007 ervoor gekozen alleen archeologisch onderzoek te doen bij een ingreep groter dan 100m2 en dieper dan 70 cm in gebieden met een verwachtingswaarde. Op dit moment is de gemeente bezig met het opstellen van een erfgoedkaart met beschikbare nieuwste bodemgegevens en overige onderzoeken. De nieuwe erfgoedkaart vormt het uitgangspunt voor het verfijnen van het gemeentelijke archeologische beleid. Dit nieuwe beleid is echter nog niet beschikbaar vóór de vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied. Binnen afzienbare termijn dient de provinciale Verordening Ruimte fase 2	-

	Naam, adres	Onderwerp	Beoordeling	Aanpassing
			doorvertaald te worden in het bestemmingsplan buitengebied. Daarbij zal ook het nieuwe gemeentelijke archeologische beleid verwerkt worden. We verwachten dat op basis daarvan een genuanceerdere invulling van onderzoeksgrenzen voor wat betreft oppervlakte en diepten kunnen worden gegeven. De vertaling van het archeologische beleid in het bestemmingsplan is op deze wijze mogelijk gebleken op basis van een uitspraak van de Raad van State over bestemmingsplan "Landelijk Gebied Westvoorne" (nr. 200801932/1/r1).	
		Aanlegvergunning voor oppervlakteverharding in artikel 23.4 niet nodig. Geen relatie met archeologische waarden.	Er is alleen een omgevingsvergunning voor oppervlakteverharding nodig indien de bewerking op meer dan 100m2 en dieper dan 70cm onder maaiveld wordt uitgevoerd. Om dit te verduidelijken zullen in artikel 23.4.1 de genoemde voorbeelden vervallen.	De regels worden overeenkomstig aangepast.
		Aanlegvergunning voor vervanging bestaande drainage in artikel 23.4 niet nodig. De grond is immers dan al geroerd.	In het geval van vervanging van bestaande drainage is een omgevingsvergunning inderdaad niet nodig.	De regels worden overeenkomstig aangepast.
		Aanlegvergunning voor aanbrengen verharding vanaf 100m2 te beperkend en bureaucratisch. Verzoek om verhoging tot 2000m2, bv. voor kavelpaden.	Een van de waarden van het buitengebied is de grote hoeveelheid onverhard gebied en dient daarom vanaf 100m2 afgewogen te worden via een omgevingsvergunning. Om deze reden wordt deze oppervlaktemaat niet verruimd.	-
		Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid naar Wonen AG te zwaar, met name de sloopverplichting zonder tegenprestatie bv. vergroting woning zoals in 3.8.9 en 5.8.9 is verwoord (3.8.8, 4.8.6, 5.8.8).	De hoofdlijn van het beleid is dat een te benoemen vervolgactiviteit mogelijk is na beëindiging van een agrarisch bedrijf, waarbij het agrarische karakter van het buitengebied in stand blijft, onnodige verstening voorkomen wordt en geen onevenredige verstoring van de aanwezige waarden plaatsvindt. Ook hoofdlijn van beleid is om vooral de agrarische functie in het buitengebied te behouden. Het omzetten van de agrarische	-

	Naam, adres	Onderwerp	Beoordeling	Aanpassing
			functie in een woonfunctie is daar mee in strijd. Wel is er voldoende realiteitszin dat niet alle agrarische bedrijven in de toekomst in stand zullen blijven. Daarom is de wijzigingsbevoegdheid op deze wijze opgenomen. Het voeren van een beloningsbeleid zoals de ZLTO voorstelt is in strijd met het bovenstaande gemeentelijke beleid.	
		Verzoek expliciet mogelijkheid voor mestverwerking en biovergisting op te nemen tot maximum omvang van 25.000 ton op jaarbasis zoals bij revitalisering.	Op basis van de (nieuwe) Verordening Ruimte fase 2 van de provincie Noord-Brabant worden deze onderdelen verder uitgewerkt. Op dit moment is er onvoldoende inzicht in de wijze waarop de provincie haar provinciale belangen juridisch wil doorvertalen in de verordening. In een eerstkomende herziening van het bestemmingsplan kan dit verzoek dan nader worden beschouwd, binnen de kaders van de dan geldende verordening. Daarnaast biedt de Wabo vanaf 1 oktober 2010 de mogelijkheid om voor dergelijke voorzieningen af te wijken van het bestemmingsplan. Een eventueel concreet verzoek zal in dat kader beoordeeld en afgewogen worden.	-
		Veiligheidszone Bevi rondom industrieterreinen mist onderbouwing. Verzoek deze veiligheidszone te verwijderen danwel te beperken (28.3).	De veiligheidszone Bevi is abusievelijk niet goed weergegeven. De veiligheidszone Bevi dient opgenomen te worden voor de 10 ⁻⁶ contouren in het kader van externe veiligheid. Deze is veel kleiner dan zoals opgenomen in het ontwerpplan.	De verbeelding wordt overeenkomstig aangepast.
		Verzoek om mogelijkheden tijdelijke opslag van droge, stapelbare mest buiten bouwvlak op veldkavel onder gebruikelijke milieuvoorschriften.	Het uitgangspunt van het beleid m.b.t. alle voorzieningen ten behoeve van het agrarisch bedrijf is dat deze binnen het bouwvlak gesitueerd dienen te worden. Hiervan wordt niet afgeweken ten behoeve van tijdelijke mestopslag.	-

	Naam, adres	Onderwerp	Beoordeling	Aanpassing
		Verzoek om lage mestbassins en waterbassins buiten bouwvlak via ontheffing mogelijk te maken onder voorwaarden ten behoeve van duurzame productie en bedrijven met veldkavels (3.5, 3.6, 4,5 en 5.5).	Het uitgangspunt van het beleid m.b.t. alle voorzieningen ten behoeve van het agrarisch bedrijf is dat deze binnen het bouwvlak gesitueerd dienen te worden. Hiervan wordt niet afgeweken ten behoeve van lage mestbassins of waterbassins.	-
		Maximum verkoopvloeroppervlak 35 m2 te beperkt vanuit professionaliteit en kwaliteitszorg. Te weinig voor opslag, presentatie, ontvangen klanten. Verzoek verhoging naar 100m2 zoals elders gebruikelijk is.	Het uitgangspunt van het beleid m.b.t. verbrede landbouw is de kleinschalige verkoop van eigen- en streekproducten. Voor een goede bedrijfsvoering wordt de verkoop van streekgebonden producten verruimd naar maximaal 100m2 verkoop vloeroppervlak, dat tevens het maximaal bruto vloeroppervlak is.	De regels worden overeenkomstig aangepast.
		Verzoek om voor (hoge) permanente TOV een maximum bouwvlakvergroting van 4 ha op te nemen. Nu geen onderbouwing opgenomen voor huidige 2 ha. Verzoek om in 3.8.3 zelfde regeling opnemen als in artikel 3 (3.8.3, 5.8.3).	Hier kan niet mee ingestemd worden vanwege de landschappelijke waarden in het algemeen en specifiek de regionale openheid. Hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen hebben te grote negatieve effecten op de te beschermen waarden.	-
		Verzoek om in wijzigingsbevoegdheid tot verwijderen aanduiding 'intensieve veehouderij', 'glastuinbouw' en bouwvlak termijn van 3 jaren op te nemen tenzij initiatief van belanghebbende zelf uitgaat. Nu te onzeker bij wisselingen in teelt of exploitatie gedurende korte termijn (3.8.5 en 5.8.5, 3.8.10, 5.8.10).	Het verwijderen van de aanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'glastuinbouw' en een bouwvlak kan alleen via een wijzigingsbevoegdheid. Binnen deze procedure is het mogelijk een reactie in te dienen. Het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid op initiatief van anderen dan de gebruiker (vooral de gemeente) vindt alleen plaats na een zorgvuldige afweging en een procedure waarbij een belanghebbende een zienswijze kan indienen. Het is daardoor niet nodig aanvullende voorwaarden op te nemen.	-
		TOV worden in praktijk alleen toegepast op open grond, niet zijnde weiland. Voorwaarde 4.4.1.c.1 kan daarom vervallen. Overige voorwaarden onder 2-6 voldoende duidelijk.	De voorwaarde onder 4.4.1.c.1 kan inderdaad vervallen. De overige voorwaarden genoemd in dit artikel bieden voldoende waarborgen ter bescherming van de waarde weidevogels. De voorwaarde onder 4.4.1.c.1 wordt wel vertaald in toelichting.	De toelichting en regels worden overeenkomstig aangepast.

	Naam, adres	Onderwerp	Beoordeling	Aanpassing
		TOV worden in praktijk alleen toegepast op open grond, niet zijnde weiland. Voorwaarde 4.6.2 onder a kan daarom vervallen. Overige voorwaarden onder b-f voldoende duidelijk.	De voorwaarde onder 4.6.2.a kan inderdaad vervallen. De overige voorwaarden genoemd in dit artikel bieden voldoende waarborgen ter bescherming van de waarde weidevogels. De voorwaarde onder 4.6.2.a wordt wel vertaald in toelichting.	De toelichting en regels worden overeenkomstig aangepast.
		Aanlegvergunning in bestemming 'Waarde Waterberging' alleen vereisen indien nodig. In artikel 25.5.1 onder 1 ^e streepje 'verlagen' weglaten. Het bepaalde onder 2 ^e streepje geheel weglaten. Provinciale verordening laat dit toe.	In overleg met het waterschap kan in artikel 25.5.1 onder het 1 ^e streepje 'verlagen' en het 2 ^e streepje in zijn geheel vervallen. Wel is voor het verlagen en vergraven van de gronden met de bestemming 'Waarde Waterberging' vaak toestemming van het waterschap nodig.	De regels worden overeenkomstig aangepast.
5.		Verzoek om aanpassing uitbreidingsmogelijkheid bouwvlak Veerweg 11 zoals aangeven op bijlage.	Met deze aanpassing zoals aangegeven in de zienswijze kan worden ingestemd.	De verbeelding wordt overeenkomstig aangepast.
6.		Niet duidelijk op welke wijze de toegestane 1500m ² als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf toegepast moet worden.	Binnen een agrarisch bouwvlak is in de regels een afwijking smogelijkheid opgenomen voor o.a. een niet-agrarische paardenhouderij als nevenactiviteit. Daarbij mag ten behoeve van deze nevenactiviteit maximaal 1500m ² van de gebouwen gebruikt worden. De plaats en omvang van de benodigde gebouwen dient inzichtelijk gemaakt te worden bij het aanvragen van de omgevingsvergunning en deze onderbouwing zal deel uitmaken van de te verlenen omgevingsvergunning.	-
		Voorwaarde in artikel 3.8.11 sub b is niet duidelijk. Verzoek om deze bepaling in bebouwingsconcentraties te laten vervallen.	In de toelichting is in paragraaf 5.14 uitgelegd dat hergebruik van een bouwvlak voor een agrarisch bedrijf in ieder geval niet mogelijk is indien hergebruik uit een oogpunt van milieuhygiënische aspecten niet waarschijnlijk is. Bijvoorbeeld indien het bouwvlak dicht bij burgerwoningen is gelegen.	-
		Verzoek om de in artikel 3.8.11 sub g 3 te verruimen van 1500 naar 2000 m ² .	Bebouwingsconcentraties in het buitengebied zijn zodanig van karakter dat vervolgvactiteiten	-

	Naam, adres	Onderwerp	Beoordeling	Aanpassing
			alleen mogelijk zijn als ze kleinschalig van karakter zijn. Op basis van de Nota paardenhouderij en ruimtelijke ordening (Sectorraad paarden + VNG, 2009) kan voor een kleinschalige binnenrijbak een afmeting van 20x40=800m ² volstaan. Dan blijft er nog 700m ² over voor stallen en andere gebouwde voorzieningen. Een oppervlakte van 1500m ² wordt daarom voldoende geacht voor een kleinschalige niet-agrarische paardenhouderij.	
7.		Enige uitbreidingsmogelijkheid Watersportcentrum Hermenzeil is op grondgebied Waalwijk, tenzij wegen worden aangelegd. In bestemmingsplan buitengebied worden geen uitbreidingsmogelijkheden opgenomen voor watersportcentrum. Het bedrijf zit daardoor voor de komende 10 jaar op slot.	Op het grondgebied van de gemeente Waalwijk zijn alleen ligplaatsen ten behoeve van een jachthaven gelegen. Bij het opnemen van het aantal ligplaatsen van de bestaande jachthaven is rekening gehouden met een vergroting van het aantal ligplaatsen van 15%. Het nu voorliggende bestemmingsplan buitengebied is opgesteld als actualisering van de bestaande situatie en regelgeving. Het is niet bedoeld om substantiële nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Daarvoor dient een afzonderlijke procedure doorlopen te worden mits passend binnen het ruimtelijke beleid.	-
		Uitbreiding nodig i.v.m. bedrijfscontinuïteit en maatschappelijke ontwikkelingen. Verzoek om uitbreiding van het kampeerterrein van 0,8 hectare met 22 chalets.	Voor niet-agrarische bedrijven waaronder intensieve recreatiebedrijven zoals Hermenzeil is de hoofdlijn van beleid de uitbreidingsmogelijkheden in agrarisch gebied te beperken en nieuwvestiging te voorkomen. Dit om dit gedeelte van het buitengebied zoveel mogelijk geschikt te houden voor (grondgebonden) agrarische bedrijven. Op basis hiervan past de voorgestelde uitbreiding niet binnen het gemeentelijk beleid.	-

	Naam, adres	Onderwerp	Beoordeling	Aanpassing
8.		Verzoek om bouw paardenstal op perceel achter Hoofdstraat 30 conform brief gemeente van 5 juli 2010.	In het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor wijziging naar de bestemming 'Wonen-AG' met een aanduiding 'geen gebouwen toegestaan' onder een aantal voorwaarden. Op basis van aanvullende informatie is aangetoond dat in dit geval aan de voorwaarden wordt voldaan. Een gedeelte van het perceel achter Hoofdstraat 30 zal daarom de bestemming 'Wonen-AG' met een aanduiding 'geen gebouwen toegestaan' krijgen (750 m2). Het bouwen van een paardenstal is dan mogelijk voor zover dit vergunningsvrij is.	De verbeelding wordt overeenkomstig aangepast.
9.		Verzoek om bedrijfswoning op te nemen bij Vroukensvaartsestraat 45. Als bijlage is een erfinrichtingsplan en beplantingsplan opgenomen.	In het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het bouwen van een eerste bedrijfswoning onder een aantal voorwaarden. Op basis van de ingediende gegevens wordt niet aan alle voorwaarden voldaan. Binnen het bouwvlak zal daarom geen aanduiding voor een bedrijfswoning worden opgenomen. De geluidsbelasting ter plaatse is te hoog om een goed woonklimaat te verzekeren.	-
		Verzoek om rood gearceerde gedeelte als bouwvlak aan te merken voor uitbreidingsmogelijkheden in de toekomst.	Er is geen sprake van een concreet plan tot uitbreiding. Het is daarom niet wenselijk het bouwvlak te vergroten. Dit is ook niet mogelijk vanwege de Natuurbeschermingswet. Het aangevraagde gedeelte heeft wijzigingsbevoegdheid zodat het bouwvlak alsnog uitgebreid kan worden indien aan de natuurwetgeving kan worden voldaan.	-
10.		Verzoek om bouwvlak Nieuwevaart 68 te vergroten op basis van een ingediende bouwaanvraag eerste fase welke passend is in het geldende bestemmingsplan, zoals aangegeven in de bijlage.	Binnen de termijn van het indienen van zienswijzen is een volledige bouwaanvraag 1 ^e fase ingediend voor een loods ten behoeve van de rundveehouderij + het verplaatsen van sleufsilo's. Deze bouwaanvraag voldoet	De verbeelding wordt overeenkomstig aangepast.

	Naam, adres	Onderwerp	Beoordeling	Aanpassing
			rechtstreeks aan het geldende bestemmingsplan. Het bouwvlak zal daarom aangepast worden op basis van de ingediende bouwaanvraag.	
		Verzoek om aanduiding 'intensieve veehouderij' op te nemen vanwege de aanwezigheid vleesstieren.	De vleesstieren maken een ondergeschikt deel uit van de totale hoofdzakelijk grondgebonden agrarische activiteiten. Het is daarom niet nodig een aanduiding 'intensieve veehouderij' op te nemen.	-
		Verzoek de gehele bedrijfswoning positief te bestemmen en de aanduiding 'bedrijfswoning' aan gehele bouwvlak toe te kennen.	Voor het hoofdwoongebouw is voor alle bedrijfswoningen een aanduiding van 10x12 meter opgenomen. Hoofdwoongebouw Nieuwevaart 68 valt voor het grootste gedeelte in deze aanduiding. Voor het gedeelte dat erbuiten valt, is een 'inbestemmingsregeling' in artikel 3.2.8 opgenomen voor bestaande bouwwerken welke afwijken van de voorschriften. Hierdoor vallen dit soort situaties niet onder het overgangsrecht. Het is niet wenselijk dat een bedrijfswoning op gehele bouwvlak gebouwd kan worden. Voor een eventuele verplaatsing is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen onder voorwaarden.	-
		Verzoek om aanduiding 'loonwerkactiviteiten' aan gehele bouwvlak toe te kennen.	Om te waarborgen dat de loonwerkactiviteiten een nevenfunctie bij het agrarisch bedrijf blijven, is het nodig dat dit middels een aanduiding op de verbeelding aangegeven wordt.	-
11.		Verzoek om bouwvlak zodanig aan te passen dat de vergunde loods op 3 meter van bouwvlakgrens staat zoals aangeven in de bijlage.	De aanpassing van het bouwvlak zoals aangegeven in de zienswijze is akkoord. Voor de in tekening bij de zienswijze aangegeven toekomstige bedrijfswoning is geen verzoek gedaan. Een eventuele toekomstige bedrijfswoning is daarom niet beoordeeld.	De verbeelding wordt overeenkomstig aangepast.
12.		Definitie 'niet-agrarische paardenhouderij' wordt gemist.	Definitie wordt toegevoegd.	De regels worden overeenkomstig aangepast.

	Naam, adres	Onderwerp	Beoordeling	Aanpassing
		Verzoek om mogelijkheid tot oprichten van niet-agrarische paardenhouderij, bv. manege in bebouwingsconcentraties, in het bijzonder Hoge Akkerweg 9 te laten vervallen. Agrarische leefomgeving Hoge Akkerweg is hiervoor ongeschikt gezien verkeerssituatie, overlast stof, bijbehorende activiteiten zoals horeca/wedstrijden,	Door het verdwijnen van agrarische functies op veel plekken in de bebouwingsconcentraties en het streven naar behoud en versterking van de kwaliteiten in deze gebieden, is het wenselijk dat voor bebouwingsconcentraties aanvullende (functionele) mogelijkheden gelden. Daarom is voor bebouwingsconcentraties een wijzigingsmogelijkheid opgenomen om een agrarisch bedrijf om te kunnen zetten naar een niet-agrarische paardenhouderij, bv. een manege. Met de gekozen beperking in oppervlakte voor o.a. bebouwing/bijbehorende horeca en de daarbij gestelde voorwaarden voor o.a. parkeren/milieuhygiëne is een dergelijke functiewijziging voorstelbaar in een bebouwingsconcentratie zoals de Hoge Akkerweg. Op basis van een concreet verzoek zal een nadere afweging plaatsvinden en worden de gestelde voorwaarden getoetst.	-
		Artikelen 3.8.11 en 9.7.2 verminderen mogelijkheden bezwaar en beroep.	Om gebruik te maken van deze artikelen moet een separate planologische procedure doorlopen worden. Het dan op te stellen wijzigingsplan doorloopt de de wettelijke inspraakprocedure. Daarmee wordt voldoende mogelijkheden geboden om uw belangen kenbaar te maken en is de rechtsbescherming gegarandeerd.	-
		Bij verlenen vergunning voor manege is sprake van waardevermindering Hoge Akkerweg 7.	Zie de beoordeling hiervoor. Dit is niet relevant in het kader van de bestemmingsplanprocedure. Hiervoor kan na inwerkingtreding van bestemmingsplan en/of wijzigingplan een verzoek tot planschade ingediend worden.	-
		Vraagt om toezegging dat geen vergunning verleend kan worden voor manege aan Hoge Akkerweg.	Gezien het voorgaande kan deze toezegging niet gedaan worden.	-
13.		Uitgangspunt uniformering geldende plannen wordt geen recht aangedaan door	Een belangrijk uitgangspunt in de beleidsnotitie is dat in gebieden met biotische waarden minder	-

	Naam, adres	Onderwerp	Beoordeling	Aanpassing
		onderscheid te maken in bebouwings- en gebruiksmogelijkheden tussen diverse bestemmingen.	bouw- en gebruiksmogelijkheden worden geboden ter bescherming van de waarden dan in gebieden zonder biotische waarden. Met de geboden mogelijkheden voor woningen in deze waardevolle gebieden kan nog steeds een normale woonkwaliteit gerealiseerd worden. Het wonen in waardevolle gebieden dient zich te voegen naar de waarden die in dat gebied aanwezig zijn. Uniformering van de regels is ook een uitgangspunt maar ondergeschikt aan de waarden in een gebied.	
		Verzoek om feitelijke onderbouwing welke biotische waarden op huiskavel Winterdijk 44 beschermd dienen te worden en onderbouwing. Tevens een verzoek om wetenschappelijke referentieartikelen die verband tussen de waarden en de opgenomen beperkingen aantonen.	Het adres Winterdijk 44 maakt geen onderdeel uit van het plangebied. In een afzonderlijk schrijven zal indiener hierover geïnformeerd worden. In het kader van deze procedure niet relevant.	-
		Geen uitleg over wijze van besluitvorming en inspraakprocedure om Natte Natuurparel uit plan Buitengebied te halen.	Op basis van een raadsvoorhangbrief (maart 2009, nr. 05-09) heeft de raad ingestemd met het wijzigen van de plangrens zodat voor de Natte Natuurparel een afzonderlijk bestemmingsplan gemaakt kan worden. In het voorontwerp-bestemmingsplan dat de inspraakprocedure heeft doorlopen maakte de Natte Natuurparel al geen onderdeel meer uit van het plangebied. De besluitvorming omtrent het aanpassen van de plangrens is daarom zorgvuldig verlopen.	-
		Bebouwingsconcentratie Winterdijk valt buiten plangebied Natura 2000. Het opnemen van deze bebouwing in een plan voor een natuurgebied is onwenselijk.	De bestemmingsplangrenzen zijn gekozen op basis van logische grenzen. De Winterdijk is zo'n logische grens. Inhoudelijk worden voor woningen gelegen binnen het toekomstige bestemmingsplan Natte Natuurparel zoveel mogelijk dezelfde bouw- en	-

	Naam, adres	Onderwerp	Beoordeling	Aanpassing
			gebruiksmogelijkheden geregeld als voor woningen gelegen in het (overige) buitengebied waar natuurwaarden aanwezig zijn.	
		In plan Buitengebied wordt nog steeds gesproken over bebouwingsconcentratie Winterdijk terwijl dit niet meer in plangebied valt. Geen concrete toezeggingen over woon- en gebruiksmogelijkheden van deze woningen, alleen onduidelijkheden.	Het geldende bestemmingsplan is het kader voor bouw- en gebruiksmogelijkheden. De vastgestelde Beleidsnotitie Buitengebied geldt ook voor de Winterdijk. De woningen aan de Winterdijk zullen deel uitmaken van bestemmingsplan Natte Natuurparel. Indien dit toekomstige bestemmingsplan opgesteld wordt, zal een nadere afweging plaatsvinden over de concrete bouw- en gebruiksmogelijkheden in dit gebied.	-
14.		Verzoek plan in overeenstemming te brengen met huidige situatie, zijnde 2 woningen aan Vrouwensvaartsestraat 14 en 14A.	Op basis van een vrijstellingsprocedure is inderdaad sprake van 2 woningen. Het bouwvlak wordt daarom vergroot en krijgt een aanduiding 'twee-aaneen'.	De verbeelding wordt overeenkomstig aangepast.
15.		Dit plan hindert de uitbreidingsmogelijkheden boerenbedrijf Hogevaart 77.	Het adres Hogevaart 77 valt niet in het plangebied van bestemmingsplan buitengebied. Dit plan heeft dus geen invloed op de uitbreidingsmogelijkheden van dit bedrijf.	-
		Geen Overdiepse Polder, geen natuur, geen stedelijke bebouwing, gebruik de rivieren voor vrachtvervoer.	Het bestemmingsplan buitengebied is zodanig opgesteld dat de natuur-, cultuur- en landschapswaarden leidend zijn voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de diverse in het plangebied voorkomende functies. Functioneel is het buitengebied primair bedoeld voor aan het buitengebied gebonden functies zoals grondgebonden agrarische bedrijven. Niet aan het buitengebied gebonden functies worden zoveel mogelijk geweerd.	-

	Naam, adres	Onderwerp	Beoordeling	Aanpassing
16.		Vorm en grootte bouwvlak komt niet overeen met ingediende formele bouwaanvraag voor Ravenbosweg 1. Verzoek bouwvlak op te nemen overeenkomstig bijgevoegde situatietekening.	Sprake van bouwaanvraag ingediend op 14 april 2010. Deze bouwvergunning kan verleend worden op basis van geldende bestemmingsplan. Bouwvlak wordt daarom afgestemd op te verlenen bouwvergunning.	De verbeelding wordt conform aangepast.
17.		Onvoldoende onderbouwing voor dubbelbestemming Waarde – Archeologie en te groot van omvang. Verzoek om middels nadere analyse archeologische waarden aan te tonen.	Op basis van de door BAAC opgestelde verwachtingenkaart en gemeentelijke afwegingen op het gebied van doelmatig, kostenbewust (agrarisch) gebruik van gronden, heeft de gemeenteraad in 2007 ervoor gekozen alleen archeologisch onderzoek te doen bij een ingreep groter dan 100m2 en dieper dan 70 cm in gebieden met een verwachtingswaarde, ook op bouwvlakken. Op dit moment is de gemeente bezig met het opstellen van een erfgoedkaart met beschikbare nieuwste bodemgegevens en overige onderzoeken. De nieuwe erfgoedkaart vormt het uitgangspunt voor het verfijnen van het gemeentelijke archeologische beleid. Dit nieuwe beleid is echter nog niet beschikbaar vóór de vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied. Binnen afzienbare termijn dient de provinciale Verordening Ruimte fase 2 doorvertaald te worden in het bestemmingsplan buitengebied. Daarbij zal ook het nieuwe gemeentelijke archeologische beleid verwerkt worden. We verwachten dat op basis daarvan een genuanceerdere invulling van onderzoeksgrenzen voor wat betreft oppervlakte en diepten kunnen worden gegeven. De vertaling van het archeologische beleid in het bestemmingsplan is op deze wijze mogelijk gebleken op basis van een	-

	Naam, adres	Onderwerp	Beoordeling	Aanpassing
			uitspraak van de Raad van State over bestemmingsplan "Landelijk Gebied Westvoorne" (nr. 200801932/1/r1).	
		Verzoek om (bouw)werkzaamheden op bouwvlak uit te zonderen van verplichting voor archeologisch onderzoek. Dit uit oogpunt van effectiviteit en realisatie.	Idem.	-
		Verzoek om vervangen van bestaande drainage op te nemen als toegestaan normaal agrarisch gebruik.	In het geval van vervanging van bestaande drainage is een omgevingsvergunning inderdaad niet nodig.	De regels worden overeenkomstig aangepast.
18.		In 2008 heeft college een principeverzoek voor het toewijzen van een bouwvlak aan de Heistraat 134 voor landbouwbedrijf afgewezen, perceel Capelle sectie E nr. 2614. Gegevens meegezonden om aan te tonen dat een agrarisch bedrijf wordt geëxploiteerd. Verzoek om het aanpassen van de plangrens en opnemen agrarisch bouwvlak voor realisering loods voor stalling materiaal zoals aangegeven in de bijlage.	Zowel Heistraat 128 als 134 zijn percelen welke buiten het plangebied van bestemmingsplan buitengebied vallen. Deze percelen zullen betrokken worden in het toekomstige nog op te stellen bestemmingsplan Gemengd Gebied. Het aanpassen van de plangrens en het opnemen van een bouwvlak is daarom niet wenselijk. De meegestuurde gegevens inzake de bedrijfsactiviteiten zijn daarom niet beoordeeld.	-
19.		Bestemming Hoge Akkerweg 5 dient aangepast te worden. Op basis van uitspraken van Rechtbank Breda bedraagt het woongedeelte 136m ² , tuingedeelte 340m ² , bedrijfs gedeelte 1000m ² bebouwd en buitenterrein 200m ² .	Na overleg is niet gebleken van een uitspraak van de Rechtbank Breda zoals is aangegeven in de zienswijze. Wel is in 1996 een bouwvergunning verleend op basis van het overgangsrecht voor een uitbreiding van een bedrijfsgebouw op dit adres. Omdat hieruit blijkt dat het bedrijf er al vele jaren is gevestigd en op korte termijn de woonbestemming niet gerealiseerd zal worden, krijgt dit adres een bedrijfsbestemming, bouwvlak en bebouwingspercentage op basis van de verleende bouwvergunning.	De verbeelding en regels worden overeenkomstig aangepast.

	Naam, adres	Onderwerp	Beoordeling	Aanpassing
20.		Het adres Hoge Zandschel 7 bestaat uit woning, hooizolder en stal aan de woning, varkensstal. Dit adres dient een bedrijfsbestemming te hebben.	Uit de gegevens bij de zienswijze blijkt niet dat een sprake is van een bestaand agrarisch bedrijf. Bij de gemeente geen milieuv vergunning of-melding bekend. De nu opgenomen bestemming Wonen is daarom correct.	-
21.		Uit het plan blijkt dat onvoldoende overleg heeft plaatsgevonden op basis van artikel 3:2 Awb en 3.1.1 Bro. Procedure dient opnieuw te worden doorlopen.	De relevante besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en relevante diensten van provincie en Rijk hebben een voorontwerp-bestemmingsplan buitengebied ontvangen met de uitnodiging een reactie te geven in het kader van artikel 3.1.1 Bro. De instanties die gebruik hebben gemaakt van deze mogelijkheid zijn opgenomen in de Nota Inspraak en Vooroverleg. Er heeft dus voldoende overleg plaatsgevonden. Voor nadere informatie zie ook hoofdstuk 9 van de toelichting.	-
		In het plan ontbreekt een gedegen toelichting over de feitelijke en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan zoals bedoeld in artikel 3.1.6 Bro.	In de toelichting is de feitelijke en maatschappelijke uitvoerbaarheid uitgewerkt middels een beschrijving van de bestaande situatie, beleid, afzonderlijke omgevingsaspecten en daaruit volgende beleidskeuzen. Daarnaast is nog een afzonderlijk hoofdstuk opgenomen over de verantwoording, uitvoering en handhaving. Het plan voldoet dus aan artikel 3.1.6 Bro	-
		Cliënt is het niet eens met de aanduiding bedrijfswoning op het adres Vier Heultjes 80. Er is vanuit de exploitant geen behoefte aan beheersdiensten van cliënt en daardoor heeft het pand geen functie meer als bedrijfswoning. In strijd met goede ruimtelijke ordening, niet zorgvuldig voorbereid. Aanvullend verzoek 8 oktober 2010: Primair verzoek om bestemming Wonen ter plaatse van woning cliënt.	De gemeente wil in dit bestemmingsplan de recreatiebestemming voor het gehele park behouden. De bedrijfswoning wijzigen in een woonbestemming is daarom niet wenselijk, een bestemming recreatiewoning is wel mogelijk. De bestemming bedrijfswoning zal daarom gewijzigd worden in recreatiewoning. Indien voldaan wordt aan de daarbij behorende voorwaarden kan cliënt een persoonsgebonden gedoogbeschikking krijgen. Ook kan een	De verbeelding wordt overeenkomstig aangepast.

	Naam, adres	Onderwerp	Beoordeling	Aanpassing
		Subsidiair verzoek om recreatiewoningbestemming.	omgevingsvergunning aangevraagd worden op basis van bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht. In een afzonderlijk schrijven zal reclamant hiervan op de hoogte worden gesteld..	
		Cliënt is er niet van op de hoogte geweest dat woning niet als burgerwoning gebruikt mag worden. Door aanduiding bedrijfswoning daalt de waarde van de woning en onverkoopbaar.	Zie ook de beoordeling hiervoor. De bestemming zal gewijzigd worden in een recreatiewoningbestemming. Van een aanduiding bedrijfswoning is dan geen sprake meer.	-
		Huidig gebruik woning dient minimaal onder overgangsrecht te vallen.	Omdat voor het gebruik tot woning geen vergunning is, valt dit niet onder het overgangsrecht zoals dat is vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening. Reclamant kan voor het huidige gebruik als woning een persoonsgebonden gedoogbeschikking of een omgevingsvergunning op basis van bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht vragen. Zie ook de beoordeling hiervoor.	-
		Cliënt komt in aanmerking voor persoonsgebonden gedoogbeschikking.	Niet relevant in het kader van de bestemmingsplanprocedure. In een afzonderlijk schrijven zal reclamant op de hoogte worden gesteld van de voorwaarden en aan te leveren gegevens voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking.	-
22.		Verzoek om maximale bebouwingspercentage van 50% te laten vervallen zodat het bouwvlak Hoofdkorfweg 12 overeenkomstig geldende bestemmingsplan geheel bebouwd kan worden. Bebouwingspercentage in strijd met provinciaal beleid.	Bouwvlak dient op basis van provinciale zienswijze en Verordening fase 1 gewijzigd te worden overeenkomstig geldende wijzigingsplan. Vanwege de verschillende plansystematiek van het oude en voorliggende bestemmingsplan wordt het bouwvlak daardoor groter dan de 1,5 ha zoals opgenomen in het wijzigingsplan. Het verschil zit in het gebied gelegen vóór de	

	Naam, adres	Onderwerp	Beoordeling	Aanpassing
			voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning en de bepaalde bebouwingsafstand tot de bouwvlakgrenzen. Op grond van het voorliggende bestemmingsplan kan geen bedrijfsbebouwing opgericht worden vóór de voorgevelrooilijn en 3 meter vanaf de perceelsgrenzen. Daarnaast worden de bouw mogelijkheden beperkt op basis van een bebouwingspercentage in de regels. Omdat het gaat om het bestemmen van een bestaande situatie ontstaat er geen strijd met VR1. Vanwege het aanpassen van het bouwvlak is ook het bebouwingspercentage overeenkomstig aangepast. Daarbij worden alleen concrete bouwplannen en gerealiseerde bestaande bebouwing betrokken. Gemeente kan binnen kaders Verordening fase 1 eigen beleid voeren. Een maximaal bebouwingspercentage stellen is dus mogelijk.	
		Verzoek om bouwvlak van vorm te laten veranderen zoals aangegeven zodat de bestaande zeugenstal aan het Varkensbesluit kan worden aangepast.	Voor intensieve veehouderijbedrijven geldt dat geen generieke mogelijkheden voor extra vergroting zijn opgenomen. Er wordt gewerkt met een bouwvlak op maat. In het bebouwingspercentage is 15% uitbreidingsruimte opgenomen voor dierenwelzijn. Daarnaast is het mogelijk het bouwvlak van vorm te veranderen via een wijzigingsbevoegdheid.	-
		Verzoek om de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' te laten vervallen voor bouwvlak. Gebaseerd op indicatieve kaart en leidt tot kosten, beperking ontwikkelingsmogelijkheden en (plan)schade.	Op basis van de door BAAC opgestelde verwachtingenkaart en gemeentelijke afwegingen op het gebied van doelmatig, kostenbewust (agrarisch) gebruik van gronden, heeft de gemeenteraad in 2007 ervoor gekozen alleen archeologisch onderzoek te doen bij een ingreep groter dan 100m2 en dieper dan 70 cm in gebieden met een verwachtingswaarde, ook op bouwvlakken.	-

	Naam, adres	Onderwerp	Beoordeling	Aanpassing
			Op dit moment is de gemeente bezig met het opstellen van een erfgoedkaart met beschikbare nieuwste bodemgegevens en overige onderzoeken. De nieuwe erfgoedkaart vormt het uitgangspunt voor het verfijnen van het gemeentelijke archeologische beleid. Dit nieuwe beleid is echter nog niet beschikbaar vóór de vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied. Binnen afzienbare termijn dient de provinciale Verordening Ruimte fase 2 doorvertaald te worden in het bestemmingsplan buitengebied. Daarbij zal ook het nieuwe gemeentelijke archeologische beleid verwerkt worden. We verwachten dat op basis daarvan een genuanceerdere invulling van onderzoeksgrenzen voor wat betreft oppervlakte en diepten kunnen worden gegeven. De vertaling van het archeologische beleid in het bestemmingsplan is op deze wijze mogelijk gebleken op basis van een uitspraak van de Raad van State over bestemmingsplan "Landelijk Gebied Westvoorne" (nr. 200801932/1/r1).	
23.		In Nota inspraak en vooroverleg aangegeven dat bouwvlak Mannenbeemdweg 2 in zuidoostelijke richting uitgebreid kan worden. In ontwerp-bestemmingsplan alleen uitbreiding in zuidelijke richting opgenomen. Verzoek tot verplaatsing uitbreidingsmogelijkheid in oostelijke richting.	De 'wro-zone wijzigingsgebied' kan verplaatst worden mits deze dezelfde omvang behoud.	De verbeelding wordt overeenkomstig aangepast.
24.		Locatie Mannenbeemdweg 11 staat vier jaar te koop. Verzoek om wijziging(smogelijkheden) naar bestemming 'Niet-agrarisch bedrijf/-voorziening' in verband met de verkoopbaarheid.	Een van de uitgangspunten van het plan is vestiging van niet-agrarische activiteiten tegen te gaan. Functioneel is het buitengebied primair bedoeld voor aan het buitengebied gebonden functies zoals agrarische bedrijven. Bewoning van het buitengebied van bestaande burgerwoningen al dan niet door beëindiging van agrarische	-

	Naam, adres	Onderwerp	Beoordeling	Aanpassing
			bedrijven is echter een normaal gegeven en wordt daarom gerespecteerd. Ondergeschikt aan de woonfunctie is het onder voorwaarden mogelijk hobbymatig dieren te houden, een bedrijf/beroep aan huis of een bed&breakfast te beginnen. Het toestaan van aanvullende niet-agrarische activiteiten bij of in plaats van wonen is gezien het bovenstaande niet gewenst.	
25.		Er is sprake van een overlap van plangebied in bestemmingsplan buitengebied en Haven 7. Verzoek om plangrens Haven 7 aan te passen aan plangrens buitengebied. Indien plangrens Haven 7 aangehouden wordt betekent dit beperking van mogelijkheden bedrijf Dellenweg 3.	Er is sprake van een bouwvergunning voor het realiseren van een agrarisch bedrijf (woning + stal) aan Dellenweg 3 op het perceel Capelle sectie N, nummer 309. Voor een klein gedeelte valt dit perceel in bestemmingsplan Haven 7. Het bestemmingsplan Buitengebied wordt later vastgesteld dan het bestemmingsplan Haven 7. Na inwerkingtreding van bestemmingsplan Buitengebied is het bestemmingsplan Haven 7 voor dit perceel niet meer van toepassing.	-
		Voor de percelen Sprang-Capelle, sectie N, nummers 308 en 309 (Dellenweg 3) is bouwvlak toegewezen en bouwvergunning verleend voor woonhuis en veestal.	Op basis van de verleende bouwvergunningen voor een agrarisch bedrijf (woning+stal) zal een bouwvlak worden opgenomen voor een grondgebonden agrarisch bedrijf + bedrijfswoning.	De verbeelding wordt overeenkomstig aangepast.
		Tijdens vrijstellingsprocedure is bouwvlak niet op juiste plaats op plankaart ingetekend. Verzoek dit op te lossen door bouwvlak op basis van meegestuurde bijlage in te tekenen.	Het bouwvlak is geheel op het perceel Sprang-Capelle sectie N nr. 309 gesitueerd, verder conform verleende bouwvergunningen. De verzochte uitbreiding van het bouwvlak waarvoor nog geen omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, is niet opgenomen. Op basis van een aantal wijzigingsbevoegdheden kan indien sprake is van een concreet plan een vergroting van het bouwvlak aangevraagd worden.	De verbeelding wordt overeenkomstig aangepast.
		Niet gemotiveerd is waarom een bouwvlakvergroting voor bepaalde agrarische	Voordat niet-intensieve veehouderijbedrijven het bouwvlak kunnen vergroten dient eerst	-

	Naam, adres	Onderwerp	Beoordeling	Aanpassing
		bedrijfstakingen wordt uitgesloten. Ook niet-intensieve bedrijven kunnen schadelijke emissies produceren voor natuur. Verzoekt wordt artikel 5.8.3.b te schrappen.	aangetoond te worden dat er geen significante effecten zijn voor een Natura-2000 gebied. Op basis van de provinciale Verordening Ruimte fase 1 is uitbreiding van intensieve veehouderijen in verwevingsgebieden (waar Dellenweg 3 onder valt) alleen mogelijk op zogenaamde duurzame locaties. Met deze regeling wordt beoogd de intensieve veehouderij zodanig te herstructureren dat de milieubelasting op natuurgebieden afneemt en het aantal stankgehinderden in en rond kernen wordt teruggebracht. Op basis van uitgevoerde quickscan (als separate bijlage bij bestemmingsplan gevoegd) blijkt dat er in de gemeente slechts enkele potentiële duurzame locaties zijn gelegen. Dellenweg 3 is vanwege de gewenste buffer tot het Natura-2000 gebied geen potentiële duurzame locatie. Gezien de nadere zorgvuldige afweging welke voor deze locaties gemaakt moeten worden is het formuleren van algemeen ruimtelijk beleid niet mogelijk in de gemeente Waalwijk. Het is dus niet wenselijk artikel 5.8.3.b te schrappen.	
		Volgens conceptverordening Ruimte fase 2 mag bouwvlak maximaal 1,5 ha zijn. Artikel 5.8.3 is daarom hiermee in strijd.	VR2 2 is nog niet vastgesteld door de provincie en vormt daarom geen uitgangspunt voor dit bestemmingsplan. Bovendien kan de gemeente binnen de geldende verordening eigen beleid voeren.	-
		Verzoekt wordt om een bebouwingspercentage waarbij nog uitbreiding van bebouwing mogelijk is voor intensieve veehouderijen.	In het bebouwingspercentage voor intensieve veehouderijen is 15% opgenomen voor uitbreiding. Deze kan ook gebruikt worden voor dierenwelzijn.	-
		Volgens 5.5.f moeten diverse objecten zoals voedersilo's en -platen nu binnen bouwvlak gerealiseerd worden.	Dit is juist.	-
26.		Verzoek om bouwvlak van Nieuwevaart 93 vierkant te maken omdat dit geheel is	Uit de luchtfoto blijkt het bedoelde gedeelte inderdaad in gebruik te zijn voor het agrarisch	De verbeelding wordt overeenkomstig

	Naam, adres	Onderwerp	Beoordeling	Aanpassing
		bebouwd met rundveestallen, voersilo's en erfverharding.	bedrijf. Dit is tevens mogelijk op basis van het geldende bestemmingplan. Het bouwvlak zal daarom aangepast worden op basis van de luchtfoto..	aangepast.
		Noodzakelijk om op korte termijn een open loods en bovengrondse mestilo te bouwen op onbebouwde deel bouwvlak.	Indien benodigde bouwwerken binnen het aan te passen bouwvlak vallen (zie hiervoor), kan voor bouwactiviteiten een omgevingsvergunning voor het bouwen aangevraagd worden mits passend binnen het bestemmingsplan. Ook moet worden voldaan aan eventuele andere regelgeving die hierop van toepassing is.	-
		Te verplaatsen bedrijfswoning zuidelijker plaatsen vanwege bereikbaarheid bebouwing Nieuwevaart 89 en 93. Verzoek bedrijfswoning over gehele breedte van bouwvlak te kunnen verplaatsen.	Het is mogelijk de bedrijfswoning 10 meter te verplaatsen. Deze beperking is opgenomen om ervoor te zorgen dat de bebouwingsstructuur zo veel mogelijk intact blijft. Het is daarom niet gewenst de regels aan te passen zodat dat een bedrijfswoning over de gehele breedte verplaatst kan worden. Geen sprake van concreet plan op basis waarvan invloed op bebouwingsstructuur en/of noodzaak voor bedrijfsvoering is aangetoond.	-
27.		Het perceel Capelle sectie O, nummer 928 heeft een agrarische bestemming gekregen. Sinds 1979 in gebruik als tuin. Vanuit landschappelijk oogpunt agrarisch gebruik onlogisch. Door situatie overgangsrecht wordt rechtszekerheid eigenaar geschaad. Bebouwing Willem van Gentsvaart onterecht in plan Buitengebied, volgens provincie stedelijk gebied. Verzoek om dit perceel niet op te nemen in bestemmingsplan Buitengebied maar in de herziening van bestemmingsplan Woonwijken te bestemmen als achtertuin. Op basis van bijgevoegd locatieonderzoek wordt dit haalbaar geacht.	De grens tussen bestemmingsplan Buitengebied en Woonwijken is ingegeven door de aanwezige stedenbouwkundige structuur ter plaatse. De Willem van Gentsvaart is daarbij aangemerkt als een bebouwingsconcentratie in een voornamelijk agrarische omgeving en de Poolsestraat als deel van de homogene woonbebouwing van de kern Nieuwevaart. Op basis van Verordening Ruimte fase 1 is dit perceel niet aangemerkt als stedelijk gebied. In dit plan is het uitgangspunt voor het toekennen van een bestemming de bestaande legale situatie. Het gebruik van de genoemde percelen als achtertuin is in strijd met het geldende bestemmingsplan. De aankoop van percelen door particulieren en het in gebruik	-

	Naam, adres	Onderwerp	Beoordeling	Aanpassing
			nemen daarvan voor achtertuin is geen reden om het stedelijk gebied groter te maken ten koste van het landelijk gebied. In het bestemmingsplan Buitengebied is in artikel 3.8.9 geen omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels (zoals abusievelijk vermeld in de Nota van Inspraak en Overleg) maar een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor wijziging naar de bestemming 'Wonen-AG' met een aanduiding 'geen gebouwen toegestaan' onder een aantal voorwaarden. Van deze wijzigingsbevoegdheid kan in dit geval geen gebruik worden gemaakt omdat het bedoelde perceel niet direct grenst aan het bijbehorende woonperceel. Het is gezien het bovenstaande niet wenselijk het bedoelde perceel uit het plangebied van bestemmingsplan buitengebied te halen.	
28.		Grens waarbinnen bedrijfsactiviteiten van het akkerbouwbedrijf plaatsvinden onjuist ingetekend. Op 25 mei 2007 bouwvergunning verleend voor loods zoals op bijgevoegde kaarten is aangegeven.	Bouwvlak wordt aangepast op basis van verleende vergunning voor loods van akkerbouwbedrijf.	De verbeelding wordt overeenkomstig aangepast.
29.		De wijzigingsbevoegdheden zoals opgenomen voor het bedrijf Schotse Hooglandersstraat 82 bieden te weinig mogelijkheden voor uitbreiding. Op grond van provinciale beleid is het mogelijk uitbreidingsruimte voor dit bedrijf te bieden. Verzoek om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor vergroting bouwvlak tot 1,5 ha.	Naar aanleiding van de zienswijze is nader onderzoek gedaan naar flora en fauna in een gebied tot 50 meter ten westen van dit bouwvlak. Gebleken is dat er geen natuurwaarden feitelijk aanwezig zijn. Op de verbeelding is de bestemming gewijzigd naar de bestemming Agrarisch. De toelichting is uitgebreid met de resultaten van het aanvullend onderzoek (paragraaf 4.2)	De verbeelding en toelichting is aangepast
		Verzoek bestemming ten oosten van bedrijf te wijzigen in Agrarisch indien gemeente de	Zie antwoord hiervoor.	

	Naam, adres	Onderwerp	Beoordeling	Aanpassing
		voorkomende kwetsbare soorten in dit gebied niet nader kan verklaren.		
30.		Vraag of bestemmingsplan buitengebied wel toepasbaar is op Benedenkerkstraat 86, meerdere kavels in de Benedenkerkstraat niet in bestemmingsplan buitengebied.	De bebouwing en bijbehorend erf van de perceelsgedeeltes aan de Benedenkerkstraat maken geen onderdeel uit van het bestemmingsplan buitengebied. De erachter gelegen agrarische perceelsgedeeltes wel. Bestemmingsplangrens voor dit adres klopt.	-
		Verzoek om bestemmingsplan te wijzigen zodat in de weide een schuur gebouwd kan worden voor het hobbymatig kunnen houden van schapen, in stijl van omringende gebied om landelijke karakter in stand te houden.	In het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor wijziging naar de bestemming 'Wonen-AG' met een aanduiding 'geen gebouwen toegestaan' onder een aantal voorwaarden. Op basis van aanvullende informatie is aangetoond dat in dit geval aan de voorwaarden wordt voldaan. Een gedeelte van het perceel achter Benedenkerkstraat 86 zal daarom de bestemming 'Wonen-AG' met een aanduiding 'geen gebouwen toegestaan' krijgen (750 m2). Het bouwen van een schuur is dan mogelijk voor zover dit vergunningsvrij is. Verder is geen aanpassing van de bouw- en gebruiksregels wenselijk vanwege het uitgangspunt te streven naar concentratie van bebouwing en behoud van landschappelijke openheid.	De verbeelding wordt overeenkomstig aangepast.
31.		Het perceel Capelle sectie O, nummer 928 heeft een agrarische bestemming gekregen. Sinds 1979 in gebruik als tuin zonder bezwaar gemeente. Volgens jurisprudentie bestaande situatie uitgangspunt, voor afwijkende bestemming ontbreekt onderbouwing. Feitelijke onmogelijkheid voor agrarisch gebruik door ligging en eigendom. Onlogisch vanwege karakter Willem van	De grens tussen bestemmingsplan Buitengebied en Woonwijken is ingegeven door de aanwezige stedenbouwkundige structuur ter plaatse. De Willem van Gentsvaart is daarbij aangemerkt als een bebouwingsconcentratie in een voornamelijk agrarische omgeving en de Poolsestraat als deel van de homogene woonbebouwing van de kern Nieuwevaart. Op basis van Verordening Ruimte fase 1 is dit perceel niet aangemerkt als stedelijk	-

	Naam, adres	Onderwerp	Beoordeling	Aanpassing
		Gentsvaart en toekomstig trottoir langs perceel. Bebouwing Willem van Gentsvaart onterecht in plan Buitengebied, volgens provincie stedelijk gebied. Opgenomen omgevingsvergunning voor het afwijken biedt onvoldoende zekerheid. Gemeente verschuilt zich achter regelgeving andere overheden. Verzoek om dit perceel niet op te nemen in bestemmingsplan Buitengebied maar in de herziening van bestemmingsplan Woonwijken te bestemmen als achtertuin. Op basis van bijgevoegd locatieonderzoek wordt dit haalbaar geacht.	gebied. In dit plan is het uitgangspunt voor het toekennen van een bestemming de bestaande legale situatie. Het gebruik van de genoemde percelen als achtertuin is in strijd met het geldende bestemmingsplan. De aankoop van percelen door particulieren en het in gebruik nemen daarvan voor achtertuin is geen reden om het stedelijk gebied groter te maken ten koste van het landelijk gebied. In het bestemmingsplan Buitengebied is in artikel 3.8.9 geen omgevingsvergunning voor het afwijken (zoals abusievelijk vermeld in de Nota van Inspraak en Overleg) maar een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor wijziging naar de bestemming 'Wonen-AG' met een aanduiding 'geen gebouwen toegestaan'. Van deze wijzigingsbevoegdheid kan in dit geval bij inwerkingtreding van dit plan gebruik gemaakt worden mits aan de daarvoor gestelde voorwaarden wordt voldaan. Het is gezien het bovenstaande niet wenselijk het bedoelde perceel uit het plangebied van bestemmingsplan buitengebied te halen.	
32.		Het adres Vrouwkensvaartsestraat 12d heeft de bestemming 'bouw- en aannemersbedrijf zonder bedrijfswoning' gekregen. Het bedrijf is echter te omschrijven als installatietechnisch/onderhoudsbedrijf voor verwarming, sanitair, dakbedekking en ventilatie. Verzoek bedrijfsomschrijving aan te passen, milieucategorie 3.1 ongewijzigd laten.	De omschrijving van het bedrijf wordt aangepast.	De regels worden overeenkomstig aangepast.
		De bestaande bebouwing heeft een goothoogte van 3,5 meter en een goothoogte van 5,5 meter. Verzoek tot wijziging in 4 respectievelijk 7 meter.	Bij de goot- en bouwhoogte zoals opgenomen op de verbeelding wordt uitgegaan van de bestaande hoogte, naar boven afgerond. Dat betekent in dit geval dat op de verbeelding	De verbeelding wordt overeenkomstig aangepast.

	Naam, adres	Onderwerp	Beoordeling	Aanpassing
			een goothoogte van 4 meter en een bouwhoogte van 6 meter opgenomen zal worden.	
		Verzoek vanwege gewijzigde eigendomsverhoudingen het naastgelegen perceel voor zijn bedrijf te wijzigen in bestemming Bedrijf. Per saldo gaat het om een vormverandering ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.	In het geldende bestemmingsplan is voor dit adres sprake van bestemming wonen. Middels een vrijstellingsprocedure is een bedrijf gerealiseerd. De bestemmingssituatie is dus niet meer te vergelijken met het geldende bestemmingsplan. Uitgangspunt voor niet-agrarische bedrijven is een bestemmingsvlak opnemen voor het (legaal) in gebruik zijnde bouwperceel en een bouwvlak op basis van de bestaande (legale) bebouwing. In de regels is een bebouwingspercentage opgenomen waarbij binnen bouwvlak 15% uitbreiding mogelijk is. Bouwvlak en bebouwingspercentage worden aangepast conform bestaande situatie zodat schuur waarvoor geen bouwvergunning is verleend binnen bouwvlak valt. Het bebouwingspercentage is daarom zodanig gekozen dat in dit geval geen 15% uitbreiding meer mogelijk is.	De regels en verbeelding worden overeenkomstig aangepast.
33.		Verzoek tot het aanduiden van de voor centrale voorzieningen medebestemde gronden en de gebruiksmogelijkheden voor verblijfsrecreatie van het binnengebied aan te passen overeenkomstig het geldende bestemmingsplan.	Bij het toekennen van bestemmingen in dit plan is de bestaande situatie het uitgangspunt. Het gehele binnengebied vervult nu een functie voor centrale voorzieningen (bebouwd en onbebouwd). Zeker omdat het maximale aantal recreatiewoningen op basis van het geldende bestemmingsplan al bereikt is en de bebouwingsdichtheid van de recreatiewoningen hoog ligt, is ervoor gekozen het binnengebied te bestemmen voor centrale voorzieningen met een bepaald bebouwingspercentage. Uitzondering hierop is het bestemmen van de westelijke bedrijfswoning tot recreatiewoning daar deze niet	-

	Naam, adres	Onderwerp	Beoordeling	Aanpassing
			langer als bedrijfswoning in gebruik is. Op deze wijze blijft een gedeelte altijd onbebouwd wat de ruimtelijke kwaliteit van het park ten goede komt. Het is dus niet wenselijk het plan aan te passen conform de mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan voor het binnengebied.	
		Verzoek tot het opnemen van: -een directe bestemming danwel wijzigingsbevoegdheid tot het omzetten van het bestaande restaurant tot bedrijfswoning danwel enkele recreatiewoningen; -bouwmogelijkheden aan weerszijden van het binnenterrein ten behoeve van recreatiewoningen zoals aangegeven.	Het nu voorliggende bestemmingsplan buitengebied is opgesteld als actualisering van de bestaande situatie en regelgeving. Het is niet bedoeld om substantiële nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Daarvoor dient een afzonderlijke procedure doorlopen te worden op basis van een concreet plan dat past binnen de randvoorwaarden zoals genoemd in onze brief van 7 juli 2010. Op dit moment is nog geen concreet plan uitgewerkt. Het is dus niet wenselijk de beoogde ontwikkeling in het bestemmingsplan buitengebied op ten nemen.	-
34.		Het bouwvlak van Nieuwevaart 65 is niet op de juiste plaats ingetekend. Het bestaande hoofdgebouw van het woonhuis valt niet in het bouwvlak.	Voor het hoofdgebouw is voor alle woningen een bouwvlak van 10x12 meter opgenomen. Hoofdgebouw Nieuwevaart 65 valt voor het grootste gedeelte in dit bouwvlak. Voor het gedeelte dat erbuiten valt, is een 'inbestemmingsregeling' in artikel 20.2.7 opgenomen voor bestaande bouwwerken welke afwijken van de voorschriften.	-
		Op de verbeelding ten onrechte bestemming AG op een gedeelte van het perceel gelegd. De juiste kadastrale ondergrond is als bijlage bijgevoegd.	De kadastrale ondergrond is geen uitgangspunt voor het toekennen van een bestemmingsvlak. Het in gebruik zijnde erf is groter dan 1250m2. Daarom is in dit geval het geldende bestemmingsplan + verleende bouwvergunningen leidend voor toekennen bestemmingsvlak. Het bouwvlak is op basis daarvan aangepast.	De verbeelding wordt overeenkomstig aangepast.

	Naam, adres	Onderwerp	Beoordeling	Aanpassing
		Is er een achtervangregeling opgenomen voor woningen met een grotere inhoud dan 600m ³ ?	In artikel 20.2.7 regeling opgenomen voor bestaande bouwwerken welke afwijken van de voorschriften.	-
		Geen specifieke regels voor realiseren zwembad bij een woning. Bezwaar indien hierdoor geen zwembad gerealiseerd kan worden.	Specifieke regeling voor zwembad niet nodig. Een niet overdekt zwembad kan aangemerkt worden als bouwwerk, geen gebouw zijnde. In het plan is daarnaast een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor wijziging naar de bestemming 'Wonen-AG' met een aanduiding 'geen gebouwen toegestaan' onder een aantal voorwaarden. Van deze wijzigingsbevoegdheid kan in dit geval bij inwerkingtreding van dit plan gebruik gemaakt worden mits aan de daarvoor gestelde voorwaarden wordt voldaan.	-
	Niet ontvankelijk:			
35.		Uitgangspunt uniformering geldende plannen wordt geen recht aangedaan door onderscheid te maken in bebouwings- en gebruiksmogelijkheden tussen diverse bestemmingen.	Een belangrijk uitgangspunt in de beleidsnotitie is dat in gebieden met biotische waarden minder bouw- en gebruiksmogelijkheden worden geboden ter bescherming van de waarden dan in gebieden zonder biotische waarden. Met de geboden mogelijkheden voor woningen in deze waardevolle gebieden kan nog steeds een normale woonkwaliteit gerealiseerd worden. Het wonen in waardevolle gebieden dient zich te voegen naar de waarden die in dat gebied aanwezig zijn. Uniformering van de regels is ook een uitgangspunt maar ondergeschikt aan de waarden in een gebied.	-
		Verzoek om feitelijke onderbouwing welke biotische waarden op huiskavel Winterdijk 44 beschermd dienen te worden en onderbouwing. Tevens een verzoek om wetenschappelijke referentieartikelen die verband tussen de waarden en de	Het adres Winterdijk 44 maakt geen onderdeel uit van het plangebied. In een afzonderlijk schrijven zal indiener hierover geïnformeerd worden. In het kader van deze procedure niet relevant.	-

	Naam, adres	Onderwerp	Beoordeling	Aanpassing
		opgenomen beperkingen aantonen.		
		Geen uitleg over wijze van besluitvorming en inspraakprocedure om Natte Natuurparel uit plan Buitengebied te halen.	Op basis van een raadsvoorhangbrief (maart 2009, nr. 05-09) heeft de raad ingestemd met het wijzigen van de plangrens zodat voor de Natte Natuurparel een afzonderlijk bestemmingsplan gemaakt kan worden. In het voorontwerp-bestemmingsplan dat de inspraakprocedure heeft doorlopen maakte de Natte Natuurparel al geen onderdeel meer uit van het plangebied. De besluitvorming omtrent het aanpassen van de plangrens is daarom zorgvuldig verlopen.	-
		Bebouwingsconcentratie Winterdijk valt buiten plangebied Natura 2000. Het opnemen van deze bebouwing in een plan voor een natuurgebied is onwenselijk.	De bestemmingsplangrenzen zijn gekozen op basis van logische grenzen. De Winterdijk is zo'n logische grens. Inhoudelijk worden voor woningen gelegen binnen het toekomstige bestemmingsplan Natte Natuurparel zoveel mogelijk dezelfde bouw- en gebruiksmogelijkheden geregeld als voor woningen gelegen in het (overige) buitengebied waar natuurwaarden aanwezig zijn.	-
		In plan Buitengebied wordt nog steeds gesproken over bebouwingsconcentratie Winterdijk terwijl dit niet meer in plangebied valt. Geen concrete toezeggingen over woon- en gebruiksmogelijkheden van deze woningen, alleen onduidelijkheden.	Het geldende bestemmingsplan is het kader voor bouw- en gebruiksmogelijkheden. De vastgestelde Beleidsnotitie Buitengebied geldt ook voor de Winterdijk. De woningen aan de Winterdijk zullen deel uitmaken van bestemmingsplan Natte Natuurparel. Indien dit toekomstige bestemmingsplan opgesteld wordt, zal een nadere afweging plaatsvinden over de concrete bouw- en gebruiksmogelijkheden in dit gebied.	-

3. Ambtshalve aanpassingen

De gemeente Waalwijk wenst naast de wijzigingen vanuit de zienswijzen enkele ambtshalve wijzigingen door te voeren in het bestemmingsplan. Hieronder zijn de inhoudelijke ambtshalve wijzigingen opgesomd.

Onderwerp	Aanpassing
Algemeen	
Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)	Afstemmen op terminologie Wabo
Lay-out Verwijzingen Spelling Grammatica Kleine onvolkomenheden	Het bestemmingsplan wordt doorgelopen op lay-out, verwijzingen, spelling en grammatica. Kleine, niet inhoudelijke onvolkomenheden zullen worden gecorrigeerd.
Regels	
Algemeen	
Hoofdwoongebouw	In de artikelen 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 11, 14, 15 staat nog een aantal keren hoofdgebouw ipv hoofdwoongebouw of hoofd(woon)gebouw.
Aangebouwde bijgebouwen	Max. 70m2 aangebouwd bijgebouw te gebruiken voor woonfunctie om te voorkomen dat grote aangebouwde agrarische schuren onbeperkt een woonfunctie kunnen krijgen. Specifieke gebruiksregels bestemmingen aanpassen.
Buitenopslag	Woord 'buitenopslag' wijzigen in 'open opslag' in samenhang met aanpassen definitie. Zoeken, in ieder geval wijzigen in artikel 3.6.2, 4.6.3, 5.6.2, 20, 21
Bed & Breakfast	In alle ontheffingen voor bed & breakfast van bedrijfswoningen en burgerwoningen lid a onder 2 aanpassen: 2. Ten behoeve van de bed & breakfast voorziening zijn maximaal 3 slaapkamers ten behoeve van maximaal 6 gebruikers toegestaan,
1. Begrippen	
Open opslag	Wijzigen: Het opslaan of opgeslagen houden van voorwerpen, stoffen of producten en andere materialen op de onbebouwde gronden van percelen.
Intensief veehouderij	Begrip wijzigen in: Intensieve veehouderij/intensief veehouderijbedrijf
2. Wijze van meten	
Bouwhoogte van een bouwwerk	Begrip vervangen:

		vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
	3. Agrarisch	
	3.8.3	Lid 8 (moet worden lid h.) aanpassen zodat max 4 ha uitgebreid kan worden tbv TOV.
	5. Agrarisch met waarden – Openheid	
	5.8.3	Lid h aanpassen zodat max 2 ha uitgebreid kan worden tbv TOV
	15. Recreatiepark	
	15.2.1 Recreatiewoningen	Lid c aanpassen: De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,40 m;
	15.4.3 en 15.4.4. (ontheffing cultuurhistorisch waardevolle woningen)	Weglaten, bestaande bedrijfswoningen binnen deze bestemming komen hiervoor niet in aanmerking.
	31. Overgangsrecht	
	31.3	Artikel toevoegen voor persoonsgebonden overgangsrecht tijdelijke woonschepenligplaats in Haven Waalwijk.
	Verbeelding	
	A 's-Gravenmoerseweg Perceel Waspik, sectie O nr. 576	Bouwvlak opnemen op basis van verleende bouwvergunning geldende bestemmingsplan, zonder bedrijfswoning.
	AW-ON	Abusievelijk zijn een aantal nieuwe gebieden met kwetsbare soorten opgenomen ten oosten plangebied. Deze aanduidingen weglaten en daardoor krijgen deze gebieden de bestemming AW-O. Dit betreffen gebieden welke de gemeente op basis van de beleidsnotitie vertaald heeft in het weidevogelgebied dat als zodanig is aangeduid op de verbeelding.
	AW-ON Valkenvoortweg 31	Bestemming AW-ON ter plaatse van Valkenvoortweg 31 weghalen en vervangen door AW-O. Alle bedrijven welke langs de rand van het weidevogelgebied liggen, zijn erbuiten gelaten.

	AW-O Sasweg 7	Bouwvlak aanpassen op basis van aanvraag bouwvergunning.
	AW-N Ten westen Schotse Hooglanderstraat/Engelseweg	Aanduiding (saw-kw) klopt niet. ten westen Schotse Hooglanderstraat/Engelseweg in gebied zoals hierna de digitale bijlage aangegeven. Lijnen met haaiantanden op grens met bestemming verkeer/plangrens en grens met Agrarische bestemming leggen.
	Recreatie - recreatiepark	Vier Heultjes, kavel 528. Bouwvlak niet juist ingetekend.
		Vier Heultjes, kavel 402. Bouwvlak niet juist ingetekend.
		Bouwvlakken nog te bouwen recreatiewoningen niet goed ingetekend. Zo goed mogelijk intekenen op basis van kadastrale percelen en afstanden tot voor en zijgevelgrenzen. + Gedeelte in bestemming water wijzigen in bestemming Recreatie.
	WA- Water	Aanduiding tijdelijke woonschepenligplaats opnemen in Haven Waalwijk.
	Geluidzone - industrie	Geluidszone – industrie 1: Haven Zeven -> akkoord Geluidszone – industrie 2: Haven I-VI -> niet goed opgenomen. Aanpassen.
	Natuurontwikkeling	EVZ De Vest – 's-Gravenmoer groter maken
	Veiligheidszone bevi	Niet goed opgenomen. Alleen 10-6 contour opnemen.
	Toelichting	
	7.2 Retrospectieve toets	Tabel met adressen vervangen. Daarin volgende onderdelen aangepast: -Vrouwkensvaartsestraat 45, geen sprake van beëindiging agrarisch gebruik. Locatie wordt bestemd conform huidig gebruik. -Dellenweg 3, toegevoegd -'s-Gravenmoerseweg, toegevoegd

