

Bestemmingsplan “Langdonk”

Overzicht ambtshalve aanpassingen en/of wijzigingen in de verbeelding, regels en toelichting ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan, alsmede als gevolg van de ingekomen zienswijzen.

1. Wijzigingen als gevolg van de ingekomen zienswijzen.

1.2 Verbeelding

Op de verbeelding (blad 2 middengedeelte) is de maximale goothoogte van het dierenhospitaal verhoogd van 4.00m naar 5.00m.

1.2 Regels

geen aanpassingen

1.3 Toelichting

het wijkperspectief Langdonk, zoals opgenomen onder de noemer “gemeentelijk beleid” onder 2.5.2, is verwijderd.

2. Ambtshalve wijzigingen

2.1 Verbeelding

In verband met de verkoop van gemeentelijke plantsoengrond is aan het perceel naast Isabelladonk 43 (sectie D, nummer 9386) de bestemming “Groen” omgezet naar de bestemmingen “Tuin” en “Wonen-1”;

In verband met de verkoop van gemeentelijke plantsoengrond is aan het perceel naast Susannadonk 153 (sectie D, nummer 10348) de bestemming “Verkeer” omgezet naar de bestemming “Tuin”.

De uitbreiding van het woonwagenterrein aan de Zundertseweg is van de verbeelding gehaald;

Het bestemmingsvlak en bouwvlak ter plaatse van het perceel Bovendonk 27 te Roosendaal is verruimd.

2.2 Regels

in artikel 5.6.3 wordt “nieu5.5.6we” vervangen door “nieuwe”.

2.3 Toelichting

Als gevolg van het behouden van het woonwagenterrein op het Scherpdeel zijn de volgende tekstonderdelen uit de toelichting verwijderd:

Onder 4.1.2 “Aan de.....het woonwagenterrein”;
Onder 4.1.2 “In het zuidoosten.....moet liggen”;
Onder 4.1.3 “In verband.....het geval”;
Hoofdstuk 4.2 inclusief subparagrafen;
Onder 4.3.1 “Voor wat.....te breiden”;
Onder 4.3.2 “Woonwagencentrum.....niet noodzakelijk”;
Onder 4.3.3 “de uitbreiding.....het woonwagenterrein,”;
Onder 4.4.1 “, het uitbreiden.....de Zundertseweg” (tweemaal);
Onder 4.4.1 “realisatie”;
Onder 4.4.3 “, het uitbreiden.....de Zundertseweg”;
Onder 4.4.3 “Ten behoeve.....enigszins aangepast.”
Onder 4.6.5 “Voor de.....worden uitgevoerd”
Onder 4.7.1 “de uitbreiding.....de Zundertseweg,”;

Onder 4.7.3 “Uitbreiding woonwagencentrum.....hebben aangelegd”;
 Onder 4.7.3. “zowel” en “als de uitbreiding van de het woonwagenterrein”;
 Onder 5.2.5 “Uitbreiding woonwagencentrum.....plaatsen minimaal”.

Als gevolg van bovenstaande verwijderingen is hoofdstuk 4 vernummerd als volgt:

4.3 inclusief subparagrafen is geworden 4.2;
 4.4 inclusief subparagrafen is geworden 4.3;
 4.5 inclusief subparagrafen is geworden 4.4;
 4.6 inclusief subparagrafen is geworden 4.5;
 4.7 inclusief subparagrafen is geworden 4.6;
 4.8 inclusief subparagrafen is geworden 4.7;
 4.9 inclusief subparagrafen is geworden 4.8;

In 2.2.1 is “4.8” vervangen door “4.7”;
 In 2.2.6 is “4.5” vervangen door “4.4”;
 In 2.2.6 is “2.2.4” vervangen door “2.2.5”;
 In 2.3.6 is “4.9” vervangen door “4.8”;
 Onder 3.3.7 is “huisarts (Paulusdonk 2)” verwijderd;

Toegevoegd zijn de volgende tekstonderdelen:

Onder 4.1.2 na “.....vastgelegd” de zin “Uitzondering hierop is de nieuwbouwwoning aan de Zundertseweg 18”

De inhoudsopgave is nu als volgt:

Hoofdstuk 1 INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel	5
1.3 Ligging plangebied	5
1.4 Geldende bestemmingsregeling	6
1.5 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 BELEIDSKADER	9
2.1 Europees beleid	9
2.2 Rijksbeleid	9
2.3 Provinciaal beleid	16
2.4 Beleid waterschap	26
2.5 Gemeentelijk beleid	27
Hoofdstuk 3 BESCHRIJVING PLANGEBIED	45
3.1 Historische analyse van het gebied	45
3.2 Ruimtelijke analyse van het gebied	50
3.3 Functionele analyse van het gebied	59
Hoofdstuk 4 ONDERZOEKEN	66
4.1 Bedrijven- en milieuzonering	66
4.2 Luchtkwaliteit	67
4.3 Geluid	68
4.4 Externe veiligheid	69
4.5 Bodem	72
4.6 Ecologie	73
4.7 Water	74
4.8 Cultuurhistorie en archeologie	77
Hoofdstuk 5 VISIE OP HET PLANGEBIED	81
5.1 Uitgangspunten en randvoorwaarden	81
5.2 Ruimtelijke streefbeelden	81
5.3 Functionele streefbeelden	83
Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN	84

6.1 Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP)	84
6.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)	84
6.3 Opzet van de nieuwe bestemmingsregeling	85
6.4 Regeling bestemmingen	86
 Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	 91
 Hoofdstuk 8 OVERLEG EN INSPRAAK	 92
8.1 Overleg	92
8.2 Inspraak	92