**Opmerkingen Westelijk Buitengebied, vanaf 21 juli 2014**

*Regels*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Artikel 13: Recreatie - Dagrecreatie | Regels voor bouw stacaravans Strandparc Nulde. Week hiervoor al doorgegeven aan Bugel (Rosalie). | Op 17 juli heeft Ina mij de volgende mail gestuurd: Nog even een opmerking over de regels die ik net tegen kom… bij verblijfsrecreatie is onder categorie 2 weliswaar toegevoegd dat stacaravans ook zijn toegestaan, maar in de bouwregels nog niet !  Artikel 14.2.2 onder a moet hier op aangepast worden, plus 14.2.1 onder e moet ook onder artikel 14.2.2 worden opgenomen !!  Dit heb ik verwerkt in artikel 14. In artikel 13 hoeft m.i. niets aangepast te worden. |
| Bijlage 2 Voorthuizerstraat 198 / Oude Nijkerkerweg 2 | Partiële herziening hier nog niet in verwerkt !! Maximale oppervlakte moet 975m² zijn ! Ook beter onder V van Voorthuizerstraat zetten in deze bijlage. Ook uitsluiten nevenactiviteit op perceel Arkemheenseweg 10 regelen conform vastgesteld bestemmingsplan.  Staat bij ambtelijke aanpassingen genoemd dus mag nog verwerkt worden. | Verwerkt  Geen aanpassing. Op de Arkemheenseweg 10 zijn geen nevenactiviteiten toegestaan. Dit is in overeenstemming met de partiële herziening. |
| Waterweg 59 en Huinerschoolweg 4 en Roosendaalseweg 162 | Aanduiding ‘bedrijfswoning’. Deze woning is inmiddels echter gebouwd. Beter juridisch gezien de aanduiding eraf halen denk ik, anders mogen ze wellicht nog een woning bouwen…? “Bestaand” gaat dan inmiddels goed voor deze percelen.  Ligt deze functie aanduiding nog op meer percelen? Bij Nijkerkerstraat 32a kan hij erop blijven, deze bedrijfswoning is nog niet gebouwd  Formeel mag dit wellicht niet meer gewijzigd worden maar als dit betekent dat we hiermee eventueel mogelijk een extra woning toestaan moeten we dit wel aanpassen ! | Saskia: wil je de aanduiding ‘bedrijfswoning’ op de adressen Waterweg 59, Huinerschoolweg 4 en  Roosendaalsweg 162 verwijderen. Op de Nijkerkerstraat 32a kan hij blijven zitten. **SL: verwerkt.**  Deze wijziging kan in dit stadium nog prima verwerkt worden omdat de aanduiding ‘bedrijfswoning’ niet wordt verklaard in de regels. Hij zorgt dus alleen maar voor onduidelijkheid. |
| Artikel 1.1 | staat nu het IMRO nummer van het ontwerp, wordt nog geactualiseerd neem ik aan | Verwerkt.  Saskia, dit is het nieuwe imronummer: NL.IMRO.0273.BPBGWBuitengebied-VA01 **SL: check** |
| Artikel 1.4 en 1.51 | begrippen komen volgens mij niet voor in het bestemmingsplan, eruit halen? Anderzijds is het ook niet echt erg dat ze er staan.. | Verwerkt.  Begrip 1.4 aanduidingsgrens laat ik staan. Dat zou bij interpretatie van de kaart handig kunnen zijn. Begrip 1.51 heb ik wel verwijderd. Milieugevoelige objecten komen inderdaad niet voor in de regels. |
| Artikel 1.5 en 1.6 | in definitie staat dat het in (het hoofdgebouw van) een woning uitgeoefend moet worden. In het bestemmingsplan is echter een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen voor een bedrijf of beroep aan huis in een bijgebouw. Kan dit dan, gezien deze definitie? Anders definitie aanpassen naar in een woning of bijgebouw. | Verwerkt.  Ik heb (het hoofdgebouw van) verwijderd. Dan is het binnen een woning toegestaan. Door middel van een afwijking is het dan ook in bijgebouwen toegestaan. Als je dat opneemt hier in de begripsbepalingen heb je weer kans dat het onduidelijk is of het nu bij recht mag of dmv een afwijking. |
| Artikel 3.6.7 en 4.6.7 onder e | verwijzing naar 4, dit moet zijn punt d | verwerkt |
| Diverse artikelen bedrijven | er is nu toegevoegd “met dien verstande dat per bestemmingsvlak slechts één bedrijf is toegestaan, tenzij anders is aangegeven”. Dit “tenzij anders is aangegeven” is volgens mij overbodig, en zat ook niet in het geldende plan, altijd 1 bedrijf, soms met meerdere takken, maar van 1 eigenaar. | Verwerkt. ‘tenzij anders is aangegeven’ is op de bedoelde locaties verwijderd. |
| Artikel 6 en 7 | in de beoordeling van zienswijze 132 staat dat een paar soorten bedrijven algemeen van landelijk bedrijf naar regulier bedrijf moeten. Ik zie sommige hiervan nu nog wel bij landelijk bedrijf staan, verplaatsen naar regulier  bedrijf. Dan ook op verbeelding aanpassen.. | Verwerkt |
| Artikel 8 | bij dit artikel (detailhandel) staat de afwijkingsbevoegdheid “vervangende nieuwbouw van bijgebouwen” niet, bij andere bedrijven wel, hier ook opnemen, want is geen reden voor lijkt me. | Geen aanpassing. Hij staat er namelijk wel onder sublid 8.4.8 |
| Artikel 13 Dagrecreatie | tekst staat niet goed, nu mag elke vorm van dagrecreatie binnen bestemming. Zie geldend plan, alleen vormen van recreatie waar de aanduiding over gaat. Geldt deze fout wellicht ook voor andere bestemmingen? Checken  Mogen we formeel wellicht niet meer aanpassen maar staat er nu echt fout, dus laten we dat maar wel doen, conform geldend plan | Na overleg met Jan is deze aanpassing niet verwerkt.  Deze aanpassing is m.i. over de grens en kan niet meer worden doorgevoerd. Eigenaren hebben de ruime mogelijkheden gezien en hebben misschien om deze reden geen zienswijze ingestuurd. Als ze in beroep gaan heb je geen enkele motivatie waarom je dit hebt gewijzigd. De enkele reden zo stond het ook in het vigerende plan is m.i. onvoldoende. Dit kan na vaststelling niet meer aangepast worden. |
| Bijlage 2 – Zuiderveldweg 6 | Zuiderveldweg 6… dit is het zwembad !! staat er fout in (transformator huisje..) R DR - zb (zwembad) moet dus oppervlakte zijn van 3466m². Transformator station moet uit de bijlage, want in dit artikel wordt niet verwezen naar de bijlage. | verwerkt |
| Bijlage 2 – Huinerweg 8 | Huinerweg 8 eruit, zie ook eerste opmerking verbeelding. | Geen aanpassing, dit adres stond al niet meer in de bijlage. |
| Bijlage 2 – Vleessteeg 1 en 3 | voor Vleessteeg 1 en 3 opnemen dat hier ook geen uitbreiding meer mag, zoals bijv. bij Waterweg 59.  Dit kunnen we nog wel aanpassen, ivm zienswijze zijn de bedrijven gesplitst. | verwerkt |
| Bijlage 2 – Van Geenstraat nabij sportcomplex | deze kan eruit, bestaat niet meer. Was al uit regels gehaald. | Geen aanpassing, dit adres stond al niet meer in de bijlage. |
| Bijlage 2 – Voorthuizerstraat 244 | dit is (naar aanleiding van zienswijze) vleesbewerkingsbedrijf geworden. Ook nog aanpassen in bijlage 2. | verwerkt |
| Bijlage 2 – Voorthuizerstraat 194 | de aanduiding sb-bhr zie ik niet in de regels terugkomen!? | Verwerkt. Aanduiding toegevoegd aan de bestemming ‘Bedrijf’. |
| Bijlage 2 | Op basis van de beoordeling van de zienswijze lijkt hier uitsluitend uitbreiding met 25% uitgesloten te worden. De uitbreiding met recht, van 10%, wordt in de beoordeling niet uitgesloten. Richting indiener is het netter om overeenkomstig de beoordeling van de zienswijze te handelen. De uitsluiting van hetgeen bepaald onder 8.2.2. onder a dient dan ook ongedaan gemaakt te worden. | Verwerkt  Opmerking gaat over de Huinerenkweg 6, zienswijzenummer 43.  In bijlage 2 is opgenomen dat toepassing van de afwijking uit lid 8.4 niet is toegestaan. |
| Zuiderzeestraatweg 9 | Regelen dat voor deze twee-aan-een gebouwde woningen een maximale inhoudsmaat van 880 m3 van toepassing is. Conform ambtshalve wijzigingen | Verwerkt |

*Verbeelding*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Arlersteeg 18a | aanduiding twee aan een mag op hele agrarische bouw perceel (zienswijze, aanpassing naar aanleiding van concept plaatje Saskia) | **Verwerkt** |
| Beekweg 10-10a | graag nog even aanpassing conform bijgevoegd plaatje (aanpassing naar aanleiding van concept plaatje Saskia) anders zulke rare hoekjes in het bouwvlak, trek maar 1 lijn, ingekleurde vlakjes bij woonbestemming in. | **Verwerkt** |
| Beekweg 12 | meest zuidelijke bouwvlak te groot ingetekend, graag aanpassing conform bijgevoegd plaatje (aanpassing naar aanleiding van concept plaatje Saskia) | **Verwerkt** |
| Grens tussen Voorthuizerstraat 274 en Veldwijkweg 1a | zitten wat rare lijnen, niet helemaal duidelijk voor mij. | **Verwerkt** |
| Vikariënweg 21 | moet ook nog aanduiding “agrarische nevenactiviteit” krijgen ! niet alleen aanpassing bouwvlak (amendement)  Bouwvlak aanpassen conform bijgeleverde afbeelding. | **Verwerkt** |
| Strand (Rs) | verbeelding klopt niet met geldend plan, op onderste gedeelte in het geldende plan aanduiding Rs, in nieuwe plan om onduidelijke reden eraf gegaan.. herstellen.  Mag wellicht formeel niet meer hersteld worden, maar wel doen, foutje. | **Verwerkt** |
| Groot Hellerweg 2-2a | nog niet conform partiële herziening, zie kaartje. | **Verwerkt** |
| Allermolensteeg 2 | Aanpassen conform bijgeleverde afbeelding | **Verwerkt** |