

# Bestemmingsplan Buitengebied Boxtel, Ontwikkelplan 2013

Nota van zienswijzen en nota van  
wijzigingen

Behorende bij raadsbesluit van 26 november 2013, nummer 1310420, tot vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Boxtel, Ontwikkelplan 2013

# Nota van zienswijzen en nota van wijzigingen

## **1. Algemeen**

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Boxtel, Ontwikkelplan 2013' heeft met ingang van 28 juni 2013 tot en met donderdag 8 augustus 2013 ter inzage gelegen. Kennisgeving hiervan heeft plaatsgevonden op donderdag 27 juni 2013 in de Staatscourant, op de gemeentelijke website en in het plaatselijk weekblad Brabants Centrum. Het ontwerp-bestemmingsplan was digitaal te raadplegen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Een papieren exemplaar van het ontwerpplan lag ter inzage in het gemeentehuis en in de openbare bibliotheek in Boxtel.

Gedurende deze termijn van zes weken stond de mogelijkheid open voor het indienen van zienswijzen bij de gemeenteraad. Binnen de termijn zijn 6 zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn ontvankelijk. Ook is er een pro forma zienswijze ingediend door H.C.M. Meijs. Deze indiener is in de gelegenheid gesteld om 15 dagen na afloop van de ter inzage periode de zienswijze van gronden te voorzien. Binnen de gestelde periode is geen zienswijze ingediend. De reclamanten zijn in de gelegenheid gesteld om tijdens een hoorzitting op 7 november 2013 hun zienswijze nader toe te lichten aan de commissie Ruimtelijke Zaken.

## **2. Nota van zienswijzen**

Onderstaande tabel bevat een samenvatting van de zienswijzen in de volgorde van datum van ontvangst. De laatste kolom van de tabel bevat de overwegingen en besluitvorming van de gemeenteraad over deze zienswijzen.

## **3. Nota van wijzigingen.**

Onderstaande nota van wijzigingen bevat een overzicht van de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan zoals dit ter inzage heeft gelegen. De laatste kolom verwijst naar het nummer van de betreffende zienswijze naar aanleiding waarvan de wijziging heeft plaatsgevonden. Daarnaast zijn er nog enkele ambtshalve wijzigingen naar aanleiding van geconstateerde omissies in het ontwerpbestemmingsplan.

## Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
1.	<p>Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant Postbus 90151 5200 MC 's-Hertogenbosch</p> <p>Brief d.d. 24 juli 2013 Ontvangen 26 juli 2013 Kenmerk 13.7505</p>	<p>a. met verwijzing naar de Verordening onder 1.2 punt 3 wordt gesteld dat de begripsbepaling 'bestaand' moet worden gewijzigd zodat uitgegaan wordt van legaal bestaande bebouwing of gebruik.</p> <p>b. de in omvang ongewijzigde bouwkaavel van locatie Roond 3 is in strijd met artikel 2.1 van de Verordening (zorgvuldig ruimtegebruik). Het handhaven van de stalruimte voor een beperkt aantal stuks vee voor natuurbeheer staat op gespannen voet met artikel 2.1 en artikel 11.4 lid 4 van de Verordening.</p> <p>c. de bouwblokken van locaties Goorestraat 1 en De Vorst 15 zijn erg ruim en derhalve in strijd met het beginsel van zorgvuldig ruimtegebruik van artikel 2.1 van de Verordening.</p> <p>d. er is geen onderbouwning opgenomen voor het in artikel 4.4.2 onder e genoemde m3 voor de bedrijfswoning op de locatie Goorestraat 1 (2400 m3). Daarmee wordt deze bepaling geacht in strijd te zijn met artikel 2.1 en 2.2 Verordening.</p> <p>e. bij de categorie-3 ontwikkelingen Eindhovenseweg 39, Eindhovenseweg 47, Eindhovenseweg 47a, Roond 3 ontbreken berekeningen die aantonen dat voldaan wordt aan de regionale afspraken (Regionaal Ruimtelijk Overleg). Daarmee is geen inhoudelijk oordeel geveld of de inrichtingsplannen van de genoemde ontwikkelingen voldoen aan artikel 2.2 Verordening.</p> <p>f. bij alle ontwikkelingen ontbreken de borging van het</p>	<p>Ad a. bedoeld zal worden op artikel 1.27 van het ontwerp bestemmingsplan. In artikel 8.4 van de verordening is bepaald dat een bestaand bedrijf dat al groter is dan de genoemde 1,5 hectare nog wel een redelijke uitbreiding kan krijgen. Het begrip 'bestaand' is in dat kader geobjectiveerd in artikel 1.2 van deze verordening.</p> <p>Het bestemmingsplan is hiermee niet in strijd. Immers de mogelijkheden voor uitbreiding van een agrarisch bedrijf worden niet gerelateerd aan de bestaande situatie, maar aan de oppervlakte van het bestemmingsvlak Agrarisch – Agrarisch bedrijf.</p> <p>Overigens is de begripsbepaling waarop bedoeld wordt conform het bestemmingsplan Buitengebied 2011 en bedoeld om in het kader van de bonussloopregeling tevens bestaande, maar niet legaal gerealiseerde bouwwerken te (kunnen) slopen.</p> <p><b>De zienswijze is op dit punt ongegrond.</b></p> <p>Ad b. Wat niet goed te lezen is op figuur 2.20 (landschappelijke inpassing) is de genoemde stalruimte (nr. 6) behalve voor de stalling van materieel en 10 stuks rundvee ook bedoeld is voor de stalling van enkele schapen (6 hokken). Bovendien zal de stal een rol vervullen in de educatieve doelstelling. Het is de bedoeling dat er rondleidingen gegeven gaan worden aan scholen en dergelijke.</p> <p>Van belang wordt geacht de bestaande (deels karakteristieke) bebouwing als ensemble te behouden, daaronder vallend de stalruimte. Mede in het licht van deze educatieve/ recreatieve doelstelling.</p> <p>De sloop van de schapenstal (ca 235 m2), de restauratie van het bakhuis en kippenhok en de ontwikkeling van 4 ha. nieuwe natuur worden geacht voldoende te kwaliteitsverbetering te geven voor de totale ontwikkeling. Er is sprake van een maatwerkoplossing voor het totale ensemble.</p> <p>Tot slot wordt hier nog aan toegevoegd dat bij sloop van de stal en herbouw van een kleinere er sprake zou zijn van kapitaalvernietiging, iets dat in deze tijden als onwenselijk wordt beschouwd.</p> <p>Echter mede in het kader van de zienswijze van de provincie genoemd</p>

## Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
		<p>beheer en instandhouding van de inrichting, bijvoorbeeld door middel van een anterieure overeenkomst.</p> <p>g. bij verschillende wijzigingsbevoegdheden wordt de voorwaarde gesteld dat "de gebiedswaarden substantieel worden versterkt conform een ingediend landschapsversterkingsplan (...) aan gebouwen en/ of omgeving". De uitvoering van het landschapsversterkingsplan en de instandhouding van de inrichting dient feitelijk en juridisch geborgd te zijn. De formulering die gehanteerd is, acht G.S. onvoldoende en daarmee in strijd met artikel 2.2. Verordening.</p> <p>h. de artikelen 3.7.1 en 5.6.1 zijn in strijd met artikel 6.4 onder c, en 8.3 onder c Verordening, zoals dat luidt na de laatste wijziging van 17 mei 2013, voor zover het grondgebonden bedrijven die vee houden betreft, die reeds groter zijn dan 1,5 ha, danwel door uitbreiding groter zouden worden dan 1,5 ha.</p> <p>i. in artikel 11.2.1 onder b is sprake van een 'aanwezige' woning. Dit is in strijd met artikel 11.1 Verordening. Er dient sprake te zijn van een legaal aanwezige woning.</p> <p>j. de gegevens voor de ontwikkeling van Ruimte-voor-Ruimte woningen aan de Liempdseweg en De Vorst ontbreken. Hierdoor kan niet bepaald worden of voldaan wordt aan de bepalingen in artikel 11.2 en 11.3 Verordening.</p> <p>k. de ontwikkeling van woningen aan de Brede Heide ong. voldoet niet aan artikel 11.2 Verordening. Op grond van</p>	<p>onder e, zal de (inmiddels) aangeleverde berekening aantonen dat wordt voldaan aan de gevraagde kwaliteitsverbetering.</p> <p><b>De zienswijze is op dit punt gegrond. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, in die zin dat:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>de toelichting zal worden aangevuld zodat blijkt dat de schuur als onderdeel van het ensemble behoudenswaardig is.</b></li> <li>- <b>het bouwvlak aan de noordoostzijde zal worden verkleind tot net achter de stalruimte nr 6.</b></li> </ul> <p>Ad c. Het bouwvlak van Goorestraat 1 is ongeveer 20 % verkleind tot strak rondom de bestaande gebouwen en voorzieningen welke nodig zijn voor de passende herbesteding (zijnde een grondgebonden agrarisch bedrijf) en nog slechts circa 8.360 m<sup>2</sup> groot. Het noordwestelijk deel van het oorspronkelijke bouwvlak is gewijzigd naar bestemming Agrarisch. Gegeven het feit dat er een grondgebonden bedrijf overblijft dat enige ontwikkelingsmogelijkheden dient te hebben, de sleufsilo's binnen het bouwblok moeten liggen en een gedeelte van het bouwblok (heel het stuk voor de plek waar de historische boerderij stond) op basis van het landschappelijk inpassingsplan voor landschappelijke inpassing benut wordt is het niet reëel dit bouwblok nog verder te verkleinen. Verder verkleinen waar sloop heeft plaats gevonden is onmogelijk.</p> <p>Het nieuwe bouwvlak aan De Vorst 15 is verkleind waardoor met name voorkomen wordt dat stallen gebouwd worden die ver het landschap insteken. Er is enige ruimte voor een nieuwe stal. Ook hier gaat voorgaande motivering op dat voor een passende herbesteding enige ontwikkelingsruimte verdedigbaar lijkt met het oog op een duurzame economische bedrijfsvoering.</p> <p><b>De zienswijze is op dit punt ongegrond.</b></p> <p>Ad d. Gedoeld zal worden op artikel 4.2.2 onder e. De inhoudsmaat van 2.400 m<sup>3</sup> is opgenomen met het oog op eventuele herbouw van de oude</p>

## Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
		<p>de feitelijke situatie ter plaatse en op basis van de ruimtelijke onderbouwing is niet gebleken dat sprake is van een bebouwingsconcentratie.</p>	<p>(onlangs afgebrande) hoeve. De boerderij was in totaal 36,7 meter lang en gedeeltelijk 10 en gedeeltelijk 15 meter breed. De inhoud van deze voormalige woonboerderij, inclusief een zogenaamd “bakhuis” is berekend op 2.400 m<sup>3</sup>. Het geldende plan liet ruimte voor inpandigere verbouwing ten behoeve van vergroting van de inhoudsmaat</p> <p><b>De zienswijze is op dit punt gegrond. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, in die zin dat de onderbouwing voor de inhoudsmaat zal worden opgenomen in de bijlage.</b></p> <p>Ad e. Voor de genoemde categorie 3 ontwikkelingen is inmiddels de berekening overlegd.</p> <p>Voor de locatie Eindhovensweg 47 is onvoldoende geborgd dat sprake is van een kleinschalig en ruim opgezette camping, zodat gesteld kan worden dat er sprake is van extensieve recreatie. Overeenkomstig de aanvraag zal op het terrein na vergroting ruimte bieden aan maximaal 25 kampeermiddelen.</p> <p><b>De zienswijze is op dit punt gegrond. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, in die zin dat:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de voor de genoemde 4 locaties alsook voor locatie Hezelaarsestraat 17a (naar aanleiding van een ambtshalve wijziging, zie tabel ‘nota van wijzigingen’ verderop) gemaakte berekeningen bij het plan worden gevoegd (bijlage).</li> <li>- het maximum aantal kampeermiddelen van 25 zal worden geborgd in artikel 11.1 onder a sub 1.</li> </ul> <p>Ad f. Voor alle ontwikkelingen zijn het beheer en de instandhouding van de landschapversterking en landschappelijke inpassing geborgd door middel van anterieure overeenkomsten danwel overeenkomsten planschade en landschappelijke inpassing. Wel kan worden gesteld dat een toelichting over de wijze waarop het beheer en de instandhouding van de landschapsversterking worden geborgd ontbreekt in het plan, alsmede de strekking van de betreffende bepalingen in de overeenkomsten.</p>

## Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
			<p><b>De zienswijze is op dit punt ongegrond.</b></p> <p>Ad g. Het is niet mogelijk om de uitvoering en instandhouding van het landschapsversterkingsplan te borgen vóór de feitelijke invulling van de wijzigingsbevoegdheid. Bij het wijzigingsplan zal een anterieure overeenkomst (indien sprake is van een 'aangewezen bouwplan') danwel 'overeenkomst planschade en landschappelijke inpassing' gesloten worden waarmee niet alleen de uitvoering, maar ook het beheer en instandhouding worden geborgd.</p> <p>De formulering van de voorwaarde in de wijzigingsbevoegdheden is overigens gelijk aan die in het bestemmingsplan Buitengebied 2011, welke in werking is getreden. Er wordt geen reden gezien om de formulering te wijzigen.</p> <p><b>De zienswijze is op dit punt ongegrond.</b></p> <p>Ad h. Gedoeld zal worden op artikel 3.7.1 en 5.5.1.</p> <p>Overeenkomstig 'Wijziging Verordening ruimte 2012, zorgvuldige veehouderij' zullen de betreffende artikelen worden gewijzigd.</p> <p>Overigens hebben de in het plan aanwezige agrarische bedrijven geen van allen een bouwvlak groter dan 1,5 ha.</p> <p><b>De zienswijze is op dit punt gegrond. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, in die zin dat in artikel 3.7.1 en 5.5.1 na c een regel worden toegevoegd, luidende: "in afwijking van het bepaalde onder c bedraagt na wijziging de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf waar vee wordt gehouden niet meer dan 1,5 hectare, waarbij tenminste 10% van het bestemmingsvlak (grootte na wijziging) wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing"</b></p> <p>Overeenkomstig 'Wijziging Verordening ruimte 2012, zorgvuldige veehouderij' zal voornoemde aanpassing ook in artikel 6 worden doorgevoerd.</p>

## Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
			<p>Ad i. Bedoeld zal worden artikel 13.2.1 sub b. Dit sublid beoogt uitsluitend de <u>situering</u> van bestaande, legale, woningen indien sprake is van herbouw. Op grond van deze bepaling kunnen geen extra woningen worden gerealiseerd dan reeds vergund. Immers met de regeling in artikel 13.2.1 onder a in combinatie met de verbeelding is reeds afgewogen waar woningen legaal zijn gerealiseerd. <b>De zienswijze is op dit punt ongegrond.</b></p> <p>Ad j. Voordat het plan door de raad vastgesteld wordt zal het bewijsstukken dossier compleet moeten zijn en voldoen aan de beleidsregel ruimte voor ruimte 2006. <b>De zienswijze is op dit punt gegrond. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, in die zin dat de bewijsstukken voor de vaststelling worden overlegd en toegevoegd aan het bestemmingsplan.</b></p> <p>Ad k. In het bestemmingsplan Buitengebied 2006 was een ontwikkelingskaart opgenomen waarop zones waren aangegeven waar (onder voorwaarden) Ruimte-voor-Ruimte woningen gerealiseerd konden worden. De locatie Brede Heide ong. was als zodanig aangegeven. Op grond van dat plan heeft het college van burgemeester en wethouders reeds in principe medewerking verleend op 10 juni 2008. Gedeputeerde Staten heeft dit bestemmingsplan, inclusief de daarin opgenomen wijzigingsbevoegdheden voor Ruimte-voor-Ruimte kavels als zodanig ook goedgekeurd. In het bestemmingsplan Buitengebied 2011 zijn de Ruimte-voor-Ruimte kavels niet meer opgenomen, omdat de ontwikkelingen te onzeker zijn, de gestelde kaders in de regel niet toereikend zijn om de concrete ontwikkelingen te realiseren en omdat de planologische haalbaarheid van de locaties niet of onvoldoende zijn onderzocht. De interne gemeentelijke beleidslijn is altijd geweest om een locatie aan te merken als geschikt voor Ruimte-voor-Ruimte ontwikkeling wanneer aangeduid in het bestemmingsplan Buitengebied 2006 (provinciaal</p>

## Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
			<p>goedkeuring) en/ of de structuurvisie 2011, waarin bebouwingsconcentraties zijn vastgelegd.</p> <p>Nu hieraan wordt voldaan, en bovendien de milieutechnische aspecten zijn afgewogen en verantwoord en de stedenbouwkundige aanvaardbaarheid is aangetoond, kan worden gesteld dat het aanvaardbaar is ter plaatse van Brede Heide ong. twee Ruimte-voor-Ruimte woningen te realiseren. Ruimtelijk-visueel is de realisatie van twee woningen geen belemmering, met de bebouwing van kern Lennisheuvel op korte en duidelijk zichtbare afstand.</p> <p>Daar komt bij dat met de ontwikkeling van bedrijventerrein Ladonk kan worden gesteld dat ter plaatse ruimtelijk gezien sprake is/ zal zijn van een kernrandzone.</p> <p>In de ruimtelijke onderbouwing wordt nader gemotiveerd dat sprake is van een bebouwingsconcentratie.</p> <p><b>De zienswijze is op dit punt gegrond. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, in die zin dat voorgaande onderbouwing in het bestemmingsplan wordt toegevoegd.</b></p>
2.	<p>A. van Vught Monteverdistraat 16 5283 HW Boxtel</p> <p>Brief d.d. 30 juli 2013 Ontvangen 31 juli 2013 Kenmerk 13.7548</p>	<p>Het bestemmingsplan geeft er geen blijk van dat rekening is gehouden met hetgeen op bijlage I (bij het beroepsschrift d.d. 4 juli 2012) was aangegeven. Behalve het fietspad zou ook de buitenberm bestemd moeten worden als Verkeer – Verkeer zodat deze als uitwijkplaats kan fungeren.</p>	<p>Naar aanleiding van het beroepsschrift tegen het bestemmingsplan Buitengebied 2011 hebben wij geconstateerd dat voor een klein gedeelte van het perceel N225 (eigendom van de gemeente Boxtel) ten onrechte de verkeersbestemming 'Verkeer – Onverhard' is opgenomen. Zoals op de luchtfoto op deze kaart is te zien, is op dit deel van het perceel het (verharde) fietspad gerealiseerd. In overeenstemming met het resterende deel van de fietspadoversteek dient voor kleine gedeelte ook de bestemming 'Verkeer - verkeer' te worden opgenomen. In het ontwikkelplan wordt deze omissie gecorrigeerd. Abusievelijk is het ontwerp bestemmingsplan niet correct gecorrigeerd.</p> <p>Het bestemmingsplan wordt gewijzigd overeenkomstig bijlage I bij het beroepsschrift.</p>



## Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
			<p><b>De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, in die zin dat de bestemming Verkeer-Verkeer ter plaatse aan de westzijde wordt verruimd overeenkomstig bijlage I bij het beroepsschrift.</b></p>
3.	<p>Dhr. H. v.d. Oetelaar Oude Boomgaard 3 5283 VV Boxtel</p> <p>Brief d.d. [onbekend] Ontvangen 5 augustus 2013 Kenmerk 13.7630</p>	<p>Verzocht wordt om het bouwvlak te wijzigen om ruimte te creëren voor de notenboom.</p>	<p>De gevraagde wijziging is beperkt, het gaat om een kleine verschuiving van de schob in noordelijke richting. De uitvoering hiervan past niet binnen het landschapsversterkingsplan, een klein deel van de inpassing kan niet meer worden gerealiseerd. Het landschapsversterkingsplan wordt daarom (beperkt) aangepast, zodanig dat de inpassing elders wordt gecompenseerd. Hiertoe wordt ook de overeenkomst planschade en landschappelijke inpassing aangepast in die zin dat het gewijzigde landschapsversterkingsplan dient te worden gerealiseerd.</p> <p>Gebleken is dat het bestemmingsvlak in het ontwerp bestemmingsplan niet overeenstemt met hetgeen was overeengekomen in het kader van het landschapsversterkingsplan (te groot en anders van vorm). Derhalve zou het bestemmingsvlak sowieso moeten worden aangepast. Nu zal dit ineens worden gewijzigd (andere vorm en kleiner van oppervlak) conform het beperkt aangepaste landschapsversterkingsplan.</p> <p><b>De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, in die zin dat in bijlage 3 bij de regels het aangepaste landschapsversterkingsplan wordt opgenomen. In de toelichting in hoofdstuk 2 wordt de aanpassing van het bouwvlak verwerkt. Op de verbeelding wordt het bestemmingsvlak gewijzigd.</b></p>
4.	<p>Mevr. R. Doornekamp De Bocht 4 5281 PE Lennisheuvel</p>	<p>Reclamant verzoekt haar plan tot het realiseren van een theetuin mee te nemen in het bestemmingsplan. De theetuin is kleinschalig van opzet, slechts enkele middagen per week geopend en verder op afspraak.</p>	<p>Na overleg met reclamant is gebleken dat deze een planologische procedure zou willen doorlopen wanneer de plankosten daarvan in balans zijn met de opbrengsten van de theetuin. Omdat voldaan moet worden aan de legesverordening komen een separate planologische procedure</p>

## Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
	Brief d.d. 1 augustus 2013 Ontvangen 8 augustus 2013 Kenmerk 13.7714		<p>(postzegelbestemmingsplan of projectbesluit) alsook het meeliften in het ontwikkelplan daarom niet in aanmerking.</p> <p>De gemeente is voornemens om het bestemmingsplan Buitengebied 2011 op onderdelen te herzien. Het is de intentie initiatieven (activiteiten) welke de gemeente voorstaat (blijkens de toeristisch recreatieve visie) en door aard en omvang in principe algemeen toelaatbaar zijn, met die herziening mogelijk te gaan maken. Verwacht wordt dat een theetuin bij een woning in principe toegelaten zou kunnen worden door het verlenen van een omgevingsvergunning. Hieraan zullen voorwaarden worden verbonden waarvan op dit moment nog niet een volledig overzicht kan worden gegeven.</p> <p>Voor de aanvraag van zo'n omgevingsvergunning gelden op basis van de nu geldende legesverordening andere legesbedragen. Met het starten van de procedure voor de herziening van het bestemmingsplan buitengebied 2011, met daarin mogelijkheden om met omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan, wordt tegemoet gekomen aan het verzoek van reclamant.</p> <p><b>De zienswijze is ongegrond.</b></p>
5.	Lievekamp advocatuur Lievekampaan 20 5341 GW Oss Kenmerk 20130052  Brief d.d. 7 augustus 2013 Ontvangen 8 augustus 2013 Kenmerk 13.7704	<p>Reclamant dient een zienswijze in tegen ontwerp bestemmingsplan buitengebied namens cliënt dhr. J. v.d. Velden, eigenaar van de rechterhelft van de woonboerderij aan de Brede Heide 1a.</p> <p>a. Waar thans een waarde van 50db geldt, lijkt met de aanduiding "geluidzone – industrie" een hogere geluidwaarde, van maar liefst 60 dB te gaan gelden. Client wenst te voorkomen dat zijn woon- en leefklimaat</p>	<p>Ter inzage ligt niet het ontwerp bestemmingsplan "buitengebied", maar ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied, Ontwikkelplan 2013".</p> <p>Om de planologische geschiedenis te schetsen het volgende: de twee burgerwoningen maakten onderdeel uit van het vorige bestemmingsplan voor het bedrijventerrein. Het ging hier om een voormalige boerderij die destijds door de gemeente is aangekocht en vervolgens doorverkocht om het bedrijventerrein uit te breiden. Gelijktijdig heeft de herbesteding tot burgerwoning plaatsgevonden.</p>

## Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
		<p>aangetast wordt door industriegeluid. Om die reden dient de aanduiding "geluidzone – industrie" te vervallen.</p> <p>b. Gemeend wordt dat er onvoldoende onderzoek is gedaan naar de te verwachten archeologische vondsten. Indien niet vaststaat dat de bestemming "Archeologie – categorie 3" geïndiceerd is, dient het perceel ook niet als zodanig te worden bestemd.</p> <p>c. Op het perceel van cliënt rust de gebiedsaanduiding "reconstructie wetzone – extensiveringsgebied" (artikel 31.5). In de regels staat dat er ter plaatse geen specifieke regels van toepassing zijn. Om die reden kan deze gebiedsaanduiding komen te vervallen.</p>	<p>Bij de herziening van het bestemmingsplan Ladonk leek het niet logisch om deze twee woningen nog langer mee te nemen in het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein. Daarom is er voor gekozen om deze woningen mee te nemen in bestemmingsplan Buitengebied, Ontwikkelplan 2013. Feitelijk verandert er niets. De enige verandering is dat de woonbestemming niet langer deel uitmaakt van het bestemmingsplan bedrijventerrein maar van het bestemmingsplan Buitengebied, Ontwikkelplan 2013.</p> <p>Ad a. De geluidzone – industrie is in bestemmingsplan Ladonk verkleind tot de geluidzone voor bedrijf Van Oerle Alberton. Zodra dit plan onherroepelijk is zal het bestemmingsplan Buitengebied 2011 hierop worden aangepast. Dat wil zeggen dat de aanduiding geluidzone – industrie zal worden verwijderd uit het plan, overeenkomstig de nieuwe geluidzone. De zone is in voorliggend bestemmingsplan Buitengebied, Ontwikkelplan 2013, nog niet verkleind.</p> <p>Opgemerkt is in het kader van bestemmingsplan Bedrijventerrein Ladonk: "Uit het uitgevoerde onderzoek (door Cauberg Huygen) blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle (voorgenomen) bedrijven op het bedrijventerrein plus industrieterrein ter plaatse van woningen buiten het bedrijventerrein gelijk is aan de voorheen geldende geluidbelasting ten gevolge van het gezoneerde industrieterrein en aangrenzende bedrijventerreinen. Het wegvallen van de zone heeft dus geen gevolgen voor de omliggende woningen." Het is dan ook niet duidelijk op basis waarvan wordt gesteld dat een hogere geluidwaarde gaat gelden.</p> <p><b>De zienswijze is op dit punt ongegrond.</b></p> <p>Ad b. De archeologieregeling in het bestemmingsplan is gebaseerd op een gemeentelijke verwachtingskaart met bijbehorende beleidsadviezen en overeenkomstig de regeling in bestemmingsplan Buitengebied 2011. Ook in het kader van dat plan is in enkele zienswijzen aangevoerd dat met genoemde onderzoek niet kan worden volstaan maar dat feitelijk</p>

## Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
			<p>archeologisch onderzoek moet plaatsvinden. De laatste jaren heeft de Raad van State op dit onderdeel de nodige uitspraken gedaan. Het is inmiddels vaste jurisprudentie dat het gemeentebestuur de plicht heeft zich voldoende te informeren omtrent de archeologische situatie in het gebied alvorens in een bestemmingsplan uitvoerbare bestemmingen kunnen worden aangewezen en concrete bouwvoorschriften voor die bestemmingen kunnen worden vastgesteld. Het onderzoek dat nodig is voor de bescherming van de archeologische verwachtingswaarden kan blijkens de wetsgeschiedenis bestaan uit het raadplegen van beschikbaar materiaal. Het gebruik van een gemeentelijk archeologische verwachtingenkaart als grondslag voor het bestemmingsplan is algemeen geaccepteerd. De Raad van State heeft al meerdere keren geoordeeld dat voor het opnemen van een beschermingsregeling niet is vereist dat de aanwezigheid van archeologische sporen ter plaatse vast staat, maar dat aannemelijk is gemaakt dat dergelijke sporen in het gebied voorkomen. Wij zijn dan ook van mening dat onze gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart een gedegen en afgewogen basis biedt voor de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie – categorie 3"</p> <p>Gelet op de nog resterende bouwmogelijkheden op het perceel is de kans bovendien klein dat de verstoringsondergrenzen worden overschreden.</p> <p><b>De zienswijze is op dit punt ongegrond.</b></p> <p>Ad c. De reconstructiezoneringen zijn overal van toepassing maar in dit geval niet relevant omdat hieraan enkel regels zijn verbonden met betrekking tot de intensieve veehouderij.</p> <p><b>De zienswijze is op dit punt ongegrond.</b></p>
6.	SRK Rechtsbijstand Postbus 3020 2700 LA Zoetermeer Kenmerk 1454439 A.4	Reclamant dient een zienswijze in namens cliënt mevr. B.P.M. Kuppens-Guis.  a. Gesteld wordt dat het bestemmingsplan deels toch nog	Vanwege de aanwezigheid van een rapportage over een onderzoek naar archeologische waarden op het perceel H579 is in het verweerschrift met betrekking tot bestemmingsplan Buitengebied 2011 aangegeven dat de archeologische dubbelbestemming op perceel H579 bij de gewijzigde

## Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
	<p>SAG</p> <p>Brief d.d. 2013 Ontvangen 2013 Kenmerk</p>	<p>een herhaling is van het bestemmingsplan Buitengebied dat bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 4 maart 2009 is vernietigd. In die uitspraak heeft de afdeling geoordeeld dat een agrarische bestemming met archeologische waarden onder die omstandigheden geen goede ruimtelijke ordening kan worden genoemd. Een verbod op teeltactiviteiten (artikel 15.3.1 respectievelijk 16.3.1) zou niet moeten worden goedgekeurd.</p> <p>b. Verzocht wordt verder de bewerkingsdiepte zonder beperkingen te verhogen tot 50 cm.</p> <p>c. Voor zover het rapport van RAAP uit 2011 niet kan voorzien in een omschrijving van de archeologische waarde, zou het overleggen van een rapport ten aanzien van de mogelijke aanwezige waarden bij bouwactiviteiten een taak van de gemeente moeten liggen. Immers wie stelt dat ergens bepaalde archeologische waarden in de bodem kunnen worden verwacht, zal daartoe zelf de bewijsvoering dienen te verrichten.</p> <p>d. Opgemerkt wordt dat de kwekerij op de betreffende percelen reeds in 1958 en 1969 extensieve graaf- en ontgrondingswerkzaamheden heeft uitgevoerd. Dit is door rapporten onderbouwd en door de toenmalige gemeenteraad en de gemeentelijke organisatie niet ontkracht. De aanwezigheid van oudheidkundige vondsten kan met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid worden uitgesloten. Bovendien mag het eventuele bestaan ervan geen belemmering vormen voor werkzaamheden in de bodem zelf en daarvan blijkt nog</p>	<p>vaststelling is verwijderd. Gebleken is naar aanleiding van het bezoek van StAB dat het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad op dit punt niet goed is verwerkt in dat plan. De gemeente heeft deze omissie met bestemmingsplan Buitengebied, Ontwikkelplan 2013, correct hersteld. Dat wil zeggen dat de dubbelbestemming Waarde – Archeologie Categorie 2 verwijderd is op het gehele perceel H nr. 579, en is toegevoegd op de omliggende percelen.</p> <p>Ad a. en b. De regels in bestemmingsplan Buitengebied, Ontwikkelplan 2013 voor Waarde – Archeologie zijn exact identiek aan deze regels in bestemmingsplan Buitengebied 2011. Tegen de regeling in het bestemmingsplan Buitengebied 2011 is beroep ingesteld bij de Raad van State. De Raad van State velt hierover naar verwachting eind 2013 / begin 2014 een oordeel.</p> <p><b>De zienswijze is op dit punt ongegrond.</b></p> <p>Ad c. De archeologieregeling in het bestemmingsplan is gebaseerd op een gemeentelijke verwachtingskaart met bijbehorende beleidsadviezen en overeenkomstig de regeling in bestemmingsplan Buitengebied 2011. Ook in het kader van dat plan is in enkele zienswijzen aangevoerd dat met genoemde onderzoek niet kan worden volstaan maar dat feitelijk archeologisch onderzoek moet plaatsvinden. De laatste jaren heeft de Raad van State op dit onderdeel de nodige uitspraken gedaan. Het is inmiddels vaste jurisprudentie dat het gemeentebestuur de plicht heeft zich voldoende te informeren omtrent de archeologische situatie in het gebied alvorens in een bestemmingsplan uitvoerbare bestemmingen kunnen worden aangewezen en concrete bouwvoorschriften voor die bestemmingen kunnen worden vastgesteld. Het onderzoek dat nodig is voor de bescherming van de archeologische verwachtingswaarden kan blijkens de wetsgeschiedenis bestaan uit het raadplegen van beschikbaar materiaal. Het gebruik van een gemeentelijk archeologische verwachtingenkaart als grondslag voor het bestemmingsplan is algemeen geaccepteerd. De Raad van State heeft al</p>

## Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
		<p>steeds sprake te zijn voor de bedrijfssituatie van belanghebbende.</p> <p>e. ten aanzien van de overige bestemmingen die rusten op het perceel met het kadastrale nummer H579 respectievelijk H378 wordt verwezen naar de zienswijze die op 19 oktober 2011 is ingediend.</p>	<p>meerdere keren geoordeeld dat voor het opnemen van een beschermingsregeling niet is vereist dat de aanwezigheid van archeologische sporen ter plaatse vast staat, maar dat aannemelijk is gemaakt dat dergelijke sporen in het gebied voorkomen. Wij zijn dan ook van mening dat onze gemeentelijke archeologische verwachtingskaart een gedegen en afgewogen basis biedt voor de regeling in het bestemmingsplan.</p> <p><b>De zienswijze is op dit punt ongegrond.</b></p> <p>Ad d. Wanneer archeologische waarden door historisch gebruik al zijn verstoord of door de esdekdikte niet worden geraakt, is het inderdaad niet doelmatig om een activiteit vergunningplichtig en onderzoeksplichtig te stellen. Daarom is in het bestemmingsplan geregeld dat wanneer wordt aangetoond dat de grond reeds is verstoord of wanneer via een esdekdiktemeting wordt aangetoond dat de verstoringsdiepte van de geplande werkzaamheden niet dieper reiken dan het esdek, is geen vergunning en geen archeologisch onderzoek vereist.</p> <p><b>De zienswijze is op dit punt ongegrond.</b></p> <p>Ad e. Er zijn geen omstandigheden waarom de gemeente het nodig acht om de beantwoording van de zienswijze in het kader van bestemmingsplan Buitengebied 2011 te herzien. Het ontwikkelplan is in overeenstemming met het raadsbesluit.</p> <p><b>De zienswijze is op dit punt ongegrond.</b></p>

## Nota van wijzigingen

	<b>Verbeelding/ planregels</b>	<b>Wijziging</b>	<b>Aanleiding</b>
1.	Toelichting	Toelichten dat de schuur (stalruimte nr. 6) ter plaatse van Roond 3 als onderdeel van het ensemble behoudenswaardig is.	Zienswijze nr. 1
2.	Toelichting	In de toelichting zal voor de initiatieven aan de Goorestraat 1 en De Vorst 15 worden verantwoord dat sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.	Ambtelijk, naar aanleiding van zienswijze nr 1 onder c
3.	Verbeelding	Het bouwvlak van Roond 3 zal aan de noordoostzijde worden verkleind tot net achter de stalruimte nr 6.	Zienswijze nr. 1
4.	Toelichting	De onderbouwing voor de inhoudsmaat van de woning aan de Goorestraat 1 zal worden opgenomen in de bijlage.	Zienswijze nr. 1
5.	Toelichting	Voor 5 categorie-3 ontwikkelingen zullen de berekeningen bij het plan worden gevoegd (bijlage), die aantonen dat voldaan wordt aan de regionale afspraken (Regionaal Ruimtelijk Overleg).	Zienswijze nr. 1
6.	Regels	Het maximum aantal kampeermiddelen van 25 ter plaatse van Eindhovensweg 47 zal worden geborgd in artikel 11.1 onder a sub 1.	Zienswijze nr. 1
7.	Regels	In artikel 3, 5 en 6 wordt geborgd dat de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf waar vee wordt gehouden niet meer dan 1,5 hectare mag worden.	Zienswijze nr. 1
8.	Toelichting	Een hoofdstuk wordt opgenomen over economische uitvoerbaarheid (op welke wijze is het kostenverhaal geregeld en ook de landschapsmaatregelen, inclusief de voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan). Een paragraaf wordt toegevoegd met een beschrijving over de wijze waarop de kwaliteitsverbetering in de overeenkomsten is geborgd.	Ambtelijk, naar aanleiding van zienswijze nr.1 onder f.
9.	Verbeelding	Aan de westzijde van een gedeelte van het perceel N225 wordt de bestemming Verkeer-Verkeer verruimd.	Zienswijze nr. 2
10.	Regels/ toelichting/ Verbeelding	In bijlage 3 bij de regels wordt het aangepaste landschapsversterkingsplan voor locatie Oude Boomgaard 3 opgenomen. In de toelichting in hoofdstuk 2 wordt de aanpassing van het bouwvlak verwerkt. Het bestemmingsvlak wordt aangepast.	Zienswijze nr. 3
11.	Regels	In de regels zal het expliciete gebruiksverbod op schaliegasboring	Raadsbesluit in

## Nota van wijzigingen

	Verbeelding/ planregels	Wijziging	Aanleiding
		worden opgenomen overeenkomstig het bestemmingsplan Ladonk.	het kader van bestemmingsplan Ladonk
12.	Toelichting	Tekstuele aanpassingen: Paragraaf 4.5, tweede zin Paragraaf 1.1 retrospectieve toets onder 16. 'zonder geen' Paragraaf 4.3 beleidstabel (omschrijving initiatieven)	Ambtelijk, omissie
13.	Verbeelding en regels	Ter plaatse van Hezelaarsestraat 17a is d.d. 22 juli 2013 vergunning verleend voor het realiseren van een mantelzorgwoning in een bijgebouw op grond van de mogelijkheid in artikel 4.6.3 van bestemmingsplan Buitengebied 2011. Deze vergunning wordt positief bestemd door het opnemen van een aanduiding op de verbeelding en daaraan verbonden regels overeenkomstig de verleende vergunning (omvang en tijdelijke aard)	Ambtelijk, n.a.v. verleende vergunning
14.	Toelichting	Op bladzijde 5 en 6 van de toelichting (tabel 'retrospectieve toets') wordt gesproken over kaart bijlagen. Deze ontbreken bij het plan en zullen worden toegevoegd.	Ambtelijk, omissie
15.	Verbeelding	Op de locatie Hezelaarsestraat 17a is d.d. 25 september 2012 vergunning verleend voor het realiseren van een bijgebouw van 300 m <sup>2</sup> , echter dit is deels buiten het toegekende nieuwe bestemmingsvlak Agrarisch – Agrarisch bedrijf. Om die reden zal het bestemmingsvlak worden gewijzigd zodat het bijgebouw erin valt. Dat betekent een verruiming van circa 10 meter diepte. Zie ook wijziging nummer 16.	Ambtelijk, omissie
16.	Verbeelding/ regels/ toelichting	Initiatiefnemer voor locatie Hezelaarsestraat 17a heeft te kennen gegeven dat het ontwerp bestemmingsplan, qua functie en bebouwingmogelijkheden, voor zijn huidige en toekomstige bedrijfsvoering niet passend is. De locatie Hezelaarsestraat / Wessendijk is aangemeld voor de Beëindigingregeling Intensieve veehouderij (BIV) regeling. In de BIV-regeling is de bepaling opgenomen dat maximaal 200 m <sup>2</sup> vervangende nieuwbouw (bij de	Ambtelijk naar aanleiding van principe verzoek



## Nota van wijzigingen

	Verbeelding/ planregels	Wijziging	Aanleiding
		<p>woning) mag plaatsvinden en herbouwen van opstallen voorkomen wordt na het slopen van de voormalige veehouderij door een passende nieuwe bestemming. Deze regeling kan geïnterpreteerd worden als zijnde toegelaten bedrijfsbebouwing naast de 'reguliere' toegelaten oppervlakte bijgebouwen bij een woning (van 100 m<sup>2</sup>). De daarmee in totaal toegelaten 300 m<sup>2</sup> toegelaten bebouwing is onvoldoende voor een voortzetting van de overgebleven bedrijfsactiviteiten.</p> <p>Reeds 40 jaar is feitelijk sprake van veehandel naast de gesaneerde intensieve veehouderij op deze locatie.</p> <p>Een bestemming 'Bedrijf' met een specifieke aanduiding voor de veehandel is volgens initiatiefnemer meer gepast als herbestemming dan een bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf en is toelaatbaar op basis van de Verordening Ruimte en het bestemmingsplan Buitengebied Boxtel 2011 door middel van een wijzigingsbevoegdheid, artikel 4.8.6.</p> <p>Voorts legt de BIV-regeling een beperking op aan het toegelaten oppervlak vervangende nieuwbouw. In overleg met de provincie is op meerdere locaties in Noord-Brabant (o.a. gemeente Oirschot) overeengekomen dat op de locatie 400 m<sup>2</sup> gehandhaafd mag blijven voor bedrijfsmatige activiteiten in combinatie de passende herbestemming 'Bedrijf'. De motivatie die hieraan ten grondslag ligt is dat het moederplan / Bestemmingsplan Buitengebied 2011 meer planologische ruimte faciliteert dan de BIV regeling. De provincie is die gevallen bereid gebleken de bepaling in de BIV-regeling af te stemmen op de planologische mogelijkheden. Initiatiefnemer verzoekt een ruimere bebouwingsmogelijkheid te faciliteren, overeenkomstig een op 8 oktober 2013 aangeleverde onderbouwing. Daarvoor wordt aangegeven dat het voormalig agrarisch bouwblok (bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf) van 8980,65 m<sup>2</sup> kan worden verkleind tot een bestemmingsvlak Bedrijf</p>	

## Nota van wijzigingen

	Verbeelding/ planregels	Wijziging	Aanleiding
		<p>van nog geen 3.000 m2, ten behoeve van in totaal 455 m2 bebouwing bij de bedrijfswoning, bestaande uit</p> <p>1. een bijgebouw bij de bedrijfswoning (garage/stallingruimte) van 100 m2, toegelaten op grond van artikel 8.2.3 in bestemmingsplan Buitengebied 2011.</p> <p>2. vervangende bedrijfsbebouwing (veestal voor 30 runderen van 120 m2, mantelzorg van 80 m2, loods voor stalling veetrailer/ tractor met voerdoseerbak en opslag hooi/stro van 155 m2), toegelaten op grond van artikel 4.8.6 onder k in bestemmingsplan Buitengebied 2011.</p> <p>Op basis van de provinciale Verordening Ruimte moeten voorzieningen zoals mestvaalt, spuitplaats (veewagen), erfverharding en ruwvoeropslag tevens binnen het bouwvlak van 3.000 m2 worden gesitueerd.</p> <p>Zodra het contract met de provincie is aangepast zal het bestemmingsvlak voor Agrarisch – Agrarisch bedrijf worden gewijzigd naar Bedrijf met een nadere aanduiding (zodat geen andere niet-agrarische bedrijvigheid is toegelaten), met daaraan gekoppeld een gezamenlijk bebouwd oppervlak bedrijfsgebouwen van 355 m2. Hieronder begrepen is de reeds vergunde loods als bedoeld onder wijziging nummer 15.</p> <p>Deze wijziging heeft geen consequenties voor het overeengekomen landschappelijk inpassingsplan, dit zal op ongewijzigd worden gerealiseerd. Nu sprake is van de omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een agrarisch verwant bedrijf moet op basis van het conceptbeleid kwaliteitsverbetering voor het buitengebied geconcludeerd worden dat sprake is van een zogenoemde categorie 3 ontwikkeling. De afname van het voormalig agrarisch bouwvlak is echter zo groot dat voldoende sprake is van een</p>	

## Nota van wijzigingen

	Verbeelding/ planregels	Wijziging	Aanleiding
		kwaliteitsverbetering. De berekening hiervoor zal worden bijgevoegd bij het bestemmingsplan.	
17.	Regels	Voor de locatie Oude Boomgaard 3 is vergunning verleend voor bed & breakfast op 11 februari 2011 welke abusievelijk niet positief is bestemd. Dit wordt gecorrigeerd door het opnemen van een aanduiding ter plaatse waaraan regels worden verbonden conform de vergunning (max. 100 m2 en 8 personen).	Ambtelijk, omissie
18.	Regels	Voor de locatie Hoevedreef 2 is abusievelijk de aanvullende bouwregel voor de ter plaatse aanwezige monumenten (aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – monument') niet opgenomen. Gelijk aan andere bestemmingsartikelen zal deze bepaling worden toegevoegd.	Ambtelijk, omissie
19.	Verbeelding	De gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' heeft in de legenda een andere markering dan op de analoge verbeelding. Dit zal worden verduidelijkt.	Ambtelijk, verduidelijking
20.	Regels	Artikel 5.5.6. en artikel 6.1 onder d zijn niet relevant omdat de genoemde aanduidingen niet voorkomen en zullen worden verwijderd	Ambtelijk, omissie
21.	Regels	In bestemming Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap zijn de aanduidingen 'milieuzone – beekherstel' en 'milieuzone – ecologische verbindingen' niet relevant, maar wel de aanduiding 'wro-zone – natuurontwikkelingsgebied'. In artikel 6.6.6 zal dit worden gewijzigd.	Ambtelijk, omissie
22.	Verbeelding	Een gedeelte van het bestemmingvlak Agrarisch - Agrarisch bedrijf aan de Kapelweg 51 is gelegen op eigendom van de woningen aan de Veldakkerstraat. Ter plaatse van deze kadastrale eigendommen wordt de bestemming gewijzigd naar bestemming Wonen.	Ambtelijk, omissie
23.	Verbeelding	Er dient een correctie te worden doorgevoerd ter plaatse van De Donders. Ter toelichting wordt hier de voorgeschiedenis uitgelicht.	Ambtelijk, omissie

## Nota van wijzigingen

	Verbeelding/ planregels	Wijziging	Aanleiding
		<p>Het raadsbesluit van bestemmingsplan Buitengebied 2011 is ter plaatse niet goed verwerkt. De raad heeft het bestemmingsplan Buitengebied 2011 op dit onderdeel ongewijzigd vastgesteld, echter abusievelijk is de verbeelding ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2011 wel gewijzigd. Bij het ontwikkelplan 2013 is gepoogd om dit te herstellen hetgeen niet goed is gegaan. De wijziging ter plaatse van De Donders is namelijk abusievelijk niet rondom het ter plaatse aanwezige bouwvlak doorgevoerd.</p> <p>Ter plaatse wordt daarom de dubbelbestemming 'Waarde – Open akkercomplex' verwijderd en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – Categorie 3' toegevoegd, zodanig dat deze weer aansluit op de omliggende archeologische dubbelbestemmingen en overeenstemt met het gemeentelijk archeologiebeleid.</p>	