



*gemeente* **Hilvarenbeek**

Ons kenmerk: 1022039

## Nota beantwoording van zienswijzen “Wijziging omgevingsplan Biest-Houtakker”

In het kader van de procedure van het ontwerp “Wijziging omgevingsplan Biest-Houtakker” zijn hieronder de ingediende zienswijzen samengevat en beantwoord. Tevens is aangegeven of er naar aanleiding van de zienswijze aanpassingen zijn gedaan in het omgevingsplan.

Het ontwerp omgevingsplan heeft voor 6 weken ter inzage gelegen van 26 september 2024 tot en met 6 november 2024.

In een apart document is een overzicht opgenomen van optimalisaties van de regels van het omgevingsplan. Als een zienswijze óók een (suggestie voor een) optimalisatie bevat, is deze opgenomen in de Nota beantwoording zienswijzen. Hier is voor gekozen om zienswijzen niet inhoudelijk te splitsen.

| A        | Zienswijzen (samengevat)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Reactie gemeente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1</b> | <b>Enexis netbeheer (d.d. 24 oktober 2024)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1.1      | <p>In artikel 6.89 zijn de beoordelingsregels van bouw van nutsvoorzieningen opgenomen. In deze regels is een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 5,5 meter opgenomen. De stations van Enexis hebben een hoogte van 3,7 meter, daarbij is de goothoogte tevens de bouwhoogte.</p> <p>Dit betekent dat voor de nutsvoorzieningen altijd een buitenplanse omgevingsplanactiviteit aangevraagd moet worden. Gelet op de enorme opgave waar de netbeheerders voor staan is een andere werkwijze noodzakelijk.</p> <p>Wij vragen de opgenomen maximale goothoogte te schrappen, ofwel deze gelijk te trekken met de maximale bouwhoogte, oftewel deze te maximeren op 4 meter.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dergelijke voorzieningen zijn van algemeen en openbaar nut en dienen het algemeen belang. De vraag van Enexis is niet onredelijk en aanvaardbaar.</li> <li>• Indien een hogere goothoogte wordt toegepast en er een kap op de voorziening wordt toegepast, bijvoorbeeld om kwalitatieve of visuele redenen, dan kan ook een hogere bouwhoogte nodig zijn.</li> <li>• De bouw- en goothoogte is geregeld in artikel 6.89, op grond van dit artikel mogen nutsvoorzieningen alleen op de aangewezen locaties worden gebouwd.</li> </ul> <p><b>Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan.</b></p> <p><input type="checkbox"/> De maximale bouw- en goothoogte in artikel 6.89 wordt aangepast naar respectievelijk 6,5 (bouwhoogte) en 4,0 (goothoogte) meter.</p>                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>2</b> | <b>Waterschap De Dommel (d.d. 4 november 2024)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2.1      | <p><b>Opmerking op de plantoelichting</b></p> <p>De plantoelichting van de wijziging van het omgevingsplan gaat alleen in op de achtergronden van een omgevingsplan en de manier waarop de gemeente omgaat met dit nieuwe planinstrument. De concrete onderbouwing op de vertaling van het bestemmingsplan “Kern Biest-Houtakker” naar de nieuwe systematiek wordt gemist.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Hoe volgen de doelstellingen van het omgevingsplan, het gekozen gebiedstype en de functies uit de regelgeving en het beleid van rijk, provincie, waterschap en vooral de gemeente?</li> <li>Hoe zijn de verschillende omgevingsaspecten gewogen en vertaald in het omgevingsplan?</li> <li>Hoe is de kwaliteit van de leefomgeving geborgd voor de beide ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt (Beverstraat ong. en Biestestraat 65)?</li> </ol> <p>Het lijkt niet logisch dat je voor deze onderbouwing terug moet kijken naar de plantoelichting van het bestemmingsplan “Kern Biest-Houtakker”. Dat is immers na vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan niet langer geldend.</p> | <p><b>Algemene reactie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het waterschap spreekt nog van een plantoelichting. Daar is onder de Omgevingswet echter geen sprake meer van. De toelichting op de regels en het algemene deel van de toelichting dienen NIET ter motivatie van het genomen besluit, enkel als nadere toelichting en uitleg van de regeling. Voor de inhoudelijke afwegingen en beoordelingen moet de indiener de motivatie van het wijzigingsbesluit en alle bijbehorende stukken raadplegen. Indiener haalt in zijn reactie deze onderdelen door elkaar.</li> <li>• Overigens moet worden opgemerkt dat de toelichting op de regels, zowel het algemene deel als de artikelsgewijze toelichting, in de ontwerpfasen nog niet volledig waren. Hier worden sowieso nog ambtshalve onderdelen aan toegevoegd, herschreven en verduidelijkt. De artikelsgewijze toelichting moet nog gemaakt worden.</li> </ul> <p><b>Afwegingen voor het wijzigingsbesluit</b></p> <p>Ten aanzien van de concrete vragen die in dit deel van de zienswijzen worden gesteld:</p> |

|     |                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                   | <p>a. De gebiedstypen (landelijke dorpskern), functies en ook de toegestane activiteiten volgen uit het bestaande beleid en zijn een 1-op-1 vertaling van het recent vastgestelde bestemmingsplan 'Kern Biest-Houtakker' (juli 2024). Er is geen heroverweging van beleid gemaakt door de gemeente.</p> <p>b. Er heeft geen nieuwe afweging van omgevingsaspecten plaatsgevonden. Functies zijn niet anders geworden en wat kon, kan nog steeds en wat niet kon, kan nog steeds niet. Een dergelijke afweging van omgevingsaspecten zal bij de beleidsafwegingen in de omgevingsvisie plaats moeten vinden. Het omgevingsplan is daarvoor ongeschikt.</p> <p>c. Er is geen sprake van nieuwe ontwikkelingen op de genoemde locaties. Niet duidelijk is wat indiener bedoelt. Voor het hele gebied betreft het reeds bestaande planologische kaders. De motivatie daarvoor is en blijft raadpleegbaar bij het toenmalige bestemmingsplan en het betreffende raadsbesluit.</p> <p><b>Regeling versus motivatie wijzigingsbesluit</b><br/> Ten aanzien van dit laatste punt merken wij op dat afwegingen voor nieuwe ontwikkelingen onderdeel zijn van de motivatie van het wijzigingsbesluit. Niet onderdeel van de regeling zelf. En ook om praktische redenen, er is immers maar één omgevingsplan voor de hele gemeente, is het niet logisch en op termijn onuitvoerbaar om alle afwegingen en planstukken die ten grondslag aan die afwegingen liggen op te nemen in de toelichting op het omgevingsplan. Er ontstaat dan een onleesbaar historisch archief op termijn en niet een toepasbare regeling.</p> <p><b>Deze zienswijze geeft op zich geen aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan.</b></p> <p><input type="checkbox"/> Wel zal de toelichting op de regels, zowel het algemene deel als de artikelsgewijze toelichting, aangevuld worden ter verduidelijking en optimalisatie van de regeling.</p> |
| 2.2 | <p><b>Opmerkingen op de planregels</b></p> <p><i>Water en waterhuishoudkundige doeleinden</i></p> | <p><i>Water en waterhuishoudkundige doeleinden</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>In het ontwerp omgevingsplan hebben de A-watergangen de functie Water gekregen. In deze functie zijn ‘water en waterhuishoudkundige doeleinden en bijbehorende bouwwerken’ toegestane activiteiten. Voor de andere functie die het omgevingsplan kent, is dat niet het geval. Maar ook binnen deze functies kunnen greppels, wadi’s, duikers en dergelijke aanwezig of nodig zijn.</p> <p>Er wordt gevraagd om bij alle functies ‘water en waterhuishoudkundige doeleinden en bijbehorende bouwwerken’ op te nemen als toegestane activiteit.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>In Artikel 5.51 is geregeld dat binnen de functie ‘water’ expliciet ‘water en waterhuishoudkundige doeleinden en bijbehorende bouwwerken’ zijn toegestaan. Dit zijn de primaire oogmerken voor deze functie. Bij de overige functies zijn water en waterhuishoudkundige voorzieningen ondergeschikte voorzieningen (oogmerken) die ook zijn toegestaan. Bijvoorbeeld in artikel 5.57 (Algemene regels voor de functie ‘wonen’) zijn in lid 2 ‘de volgende ondergeschikte activiteiten bij de functie toegestaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. aan huis verbonden beroep;</li> <li>b. aan huis verbonden bedrijf;</li> <li>c. overige bijbehorende voorzieningen.’</li> </ul> <p>De gemeente beschouwt de genoemde greppels, duikers, wadi’s enz... als dergelijke ‘overige bijbehorende voorzieningen’. Hiermee wordt voorkomen dat er een onvolledige maar limitatieve lijst van dergelijke ‘overige bijbehorende voorzieningen’ ontstaat. Het gaat immers niet alleen over ‘watervoorzieningen’, maar bijvoorbeeld ook over laadpalen, boom begeleidend constructies, grintpaden en wat al niet meer.</p> <p><b>Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan.</b></p> |
| 2.3 | <p><b>Opmerkingen op de planregels</b></p> <p><i>Gebiedsgerichte aanleg- en bouwactiviteiten</i><br/> Hoofdstuk 5 van de planregels beschrijft de verschillende functies en verwijst per functie door naar de concrete regels voor activiteiten in hoofdstuk 6. Daar waar een functie overlapt met een thematische gebiedsaanwijzing, staat ook telkens een doorverwijzing naar de regels voor ‘gebiedsgerichte werken aanleggen en werkzaamheden uitvoeren’.</p> <p>Maar de regels in hoofdstuk 5 bevatten geen doorverwijzing naar de specifieke bouwregels die gelden binnen de thematische gebiedsaanwijzingen. Terwijl die in hoofdstuk 6 wel zijn opgenomen.</p> <p>Er wordt gevraagd om bij de functies die overlappen met thematische gebiedsaanwijzingen ook te verwijzen naar de regels voor bouwactiviteiten die gelden binnen die gebiedsaanwijzing. Mogelijk is het handig om de regels voor bouwactiviteiten van de thematische gebiedsaanwijzingen dan net zo te clusteren</p> | <p><i>Gebiedsgerichte aanleg- en bouwactiviteiten</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Voorgesteld wordt om per functie een doorverwijzing naar de overlappende regels voor thematische gebiedsaanwijzingen te maken. Nu wordt alleen naar de gebiedsgerichte paragraaf (6.3.3) verwezen. Binnen andere functies kunnen echter ook gebiedsgerichte waterbelangen voorkomen met specifieke regels. De gemeente neemt deze suggestie niet over.</li> <li>• De bedoeling is echter wel duidelijk, maar dergelijke kruisverwijzingen zouden dan voor alle gebiedsaanwijzingen moeten worden doorgevoerd. De systematiek van het omgevingsplan gaat uit van activiteiten, niet gebieden. Dat volgt met name uit de van toepassing zijnde standaarden om het omgevingsplan op te bouwen (de “STOP/TPOD”) en hoe het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) is ingericht en opgebouwd. De suggestie die gedaan wordt maakt gebieden het structurerende element. Dit leidt o.a. tot</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                              |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>als de regels voor aanlegactiviteiten. Dit kan dan in een paragraaf 'gebiedsgerichte bouwactiviteiten'.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>problemen als er wijzigingen optreden in de gebieden. Dit is ook technisch zeer foutgevoelig, levert veel werk op en het resultaat aan de achterkant levert weinig meerwaarde op in de raadpleegomgeving van het DSO.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wel geeft deze zienswijze aanleiding voor het verbeteren van de leesbaarheid van de regels voor gebiedsgerichte (aanleg)activiteiten, mede gezien deze zienswijze en andere reacties (optimalisering van de regels).</li> </ul> <p><b>Deze zienswijze geeft geen directe aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan. Wel heeft de gemeente in het algemeen de opbouw en structuur van de regels voor aanlegactiviteiten en bouwactiviteiten aangepast.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> De regels voor aanlegactiviteiten en bouwactiviteiten in gebieden met gebiedswaarden en -kenmerken zijn aangepast.</li> <li><input type="checkbox"/> In hoofdstuk 4 zijn binnen de gebiedsaanwijzingen meer afzonderlijke activiteiten opgenomen die verwijzen naar deze activiteiten in Hoofdstuk 6.</li> <li><input type="checkbox"/> In hoofdstuk 5 zijn voor 'openbaar gebied' tevens enkele activiteiten toegevoegd voor deze functie die verwijzen naar vergunningplichtige en vergunningsvrije activiteiten in hoofdstuk 6.</li> <li><input type="checkbox"/> Hiermee is tevens invulling gegeven aan deze zienswijze.</li> </ul> |
| 2.4 | <p><b>Opmerkingen op de planregels</b></p> <p><i>Attentiezone waterhuishouding</i><br/> Artikel 6.38 noemt de werkzaamheden binnen attentiezone waterhuishouding waarvoor een omgevingsvergunning nodig is. In lid d. van dit artikel staat het volgende: "het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten buiten een agrarisch (bouw)perceel."<br/> Door het plaatsen van de haakjes geldt voor alle agrarische percelen – niet alleen agrarische bouwpercelen – dat hier zonder meer verhardingen aangelegd mogen worden. Dit wijkt af van de instructieregels uit de Omgevingsverordening van de provincie.</p> <p>Er wordt gevraagd om de haakjes bij '(bouw)perceel' in lid d. van artikel 6.38 te verwijderen. Dit artikel is dan weer gelijk aan artikel 20.2.1 van het bestemmingsplan "Kern Biest-Houtakker".</p> | <p><i>Attentiezone waterhuishouding</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In artikel 6.38 is de oude formulering uit het bestemmingsplan Buitengebied ("DG4") in stand gebleven. Dit is inderdaad niet correct en leidt tot onbedoelde mogelijkheden.</li> <li>• Overigens komt door de hele regeling heen het begrip '(bouw)perceel' herhaaldelijk terug en dient hier eenduidigheid in te worden gebracht.</li> </ul> <p><b>Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Onder andere In artikel 6.38 wordt het begrip '(bouw)perceel' vervangen door 'bouwperceel'.</li> <li><input type="checkbox"/> In de regels wordt ook elders het begrip '(bouw)perceel' vervangen door 'bouwperceel'.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> In bijlage I Begripsbepalingen wordt het begrip ' <i>(bouw)perceel</i> ' vervangen door ' <i>bouwperceel</i> '.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 2.5 | <p><b>Opmerkingen op de planregels</b></p> <p><i>Waterbergingsgebieden</i></p> <p>De regels voor regionale waterberging en reserveringsgebied waterberging zijn in hoofdstuk 6 gesplitst in regels voor werken aanleggen en werkzaamheden uitvoeren en in regels voor bouwen. Hierdoor staan de bouwregels nu direct onder elkaar, in paragraaf 6.4.18 en 6.4.19.</p> <p>Het was ons bij het bestemmingsplan niet opgevallen, maar we zien nu dat de bouwregels in reserveringsgebied waterberging strenger zijn dan in regionale waterberging:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In regionale waterberging zijn zonder vergunning gebouwen toegestaan ten behoeve van de waterberging en bouwwerken, geen gebouwen zijnde die het waterbergend vermogen niet belemmeren. Dat laatste is ter beoordeling aan de initiatiefnemer (algemene regel).</li> <li>- In reserveringsgebied zijn bouwwerken alleen toegestaan met vergunning. De gemeente beoordeelt bij de vergunningverlening of het waterbergend vermogen behouden blijft en vraagt hiervoor het waterschap om advies.</li> </ul> <p>Er wordt gevraagd om ook bij regionale waterberging een vergunningplicht te laten gelden voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.</p> | <p><i>Waterbergingsgebieden</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het waterschap vraagt voor gebieden met 'regionale waterberging' net als bij de gebieden 'reservering waterberging' een vergunningplicht op te nemen voor het bouwen van bouwwerken. Het is in de ogen van de indiener te risicovol / onwenselijk om geen vergunningplicht op te nemen en de beoordeling of het waterbergend vermogen wordt verminderd over te laten aan de initiatiefnemer.</li> <li>• De gemeente onderkent dat het zwaarder beschermde gebied 'regionale waterberging' minder bescherming geniet dan het gebied 'reservering waterberging' met de regels uit paragraaf 6.4.18 en 6.4.19. Het voorstel van de indiener is om voor beide gebieden een gelijklopende vergunningplicht op te nemen voor het bouwen. De gemeente kan daarmee instemmen.</li> <li>• Opgemerkt moet worden dat hier een verschil in zienswijzen wordt gezien van indiener t.o.v. de zienswijzen betreffende het recent vastgestelde bestemmingsplan 'Kern Best-Houtakker'.</li> <li>• Het verzoek tot het aanwijzen van extra vergunningplicht voor het 'bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, betekent een nieuwe toestemming die nu niet in het tijdelijke deel van het omgevingsplan is opgenomen. Dit strookt niet met het beleidsarm overhevelen van bestaande regels.</li> </ul> <p><b>Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Paragraaf 6.4.1 bevat de algemene regels voor bouwactiviteiten, welke op onderdelen aangepast zijn.</li> <li><input type="checkbox"/> In deze paragraaf zijn ook de regels voor de bescherming van waterbergingsgebieden aangescherpt met een vergunningplicht en beoordelingscriteria voor de vergunning voor bouwactiviteiten.</li> <li><input type="checkbox"/> In deze paragraaf is tevens een adviesrol opgenomen voor de algemene bouwactiviteiten als er sprake is van bouwen in een gebied met waarden of belangen, zoals regionale waterberging. Ook voor advisering door het waterschap indien sprake is van een waterbelang.</li> </ul> |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.6 | <p><b>Opmerkingen op de planregels</b></p> <p><i>Waterbergingsgebieden</i><br/>Daarnaast spreken de beoordelingsregels bij vergunningplicht voor werken aanleggen en werkzaamheden uitvoeren binnen beide typen waterbergingsgebied en bij vergunningplicht voor bouwen in reserveringsgebied waterberging over ‘het waterbergend vermogen van de gronden’. Mogelijk geeft dat verwarring en wordt dit geïnterpreteerd als het waterbergend vermogen van de bodem. Terwijl het juist gaat om waterberging bij hoogwater vanuit beken en sloten bovenop het maaiveld.</p> <p>Er wordt verzocht om in artikel 6.51, 6.56 en 6.143 de tekst ‘het waterbergend vermogen van de gronden’ te vervangen door ‘het waterbergend vermogen van het gebied’.</p> <p>Ook wordt geadviseerd om de tekst van de regels van beide typen waterbergingsgebied meer gelijk te maken.</p> | <p><i>Waterbergingsgebieden</i><br/>De gemeente onderschrijft de zienswijze en de kans op verkeerde interpretatie bij de uitvoering c.q. toepassing van de regels. De formulering in artikel 6.51, 6.56 en 6.143 wordt aangepast.</p> <p><b>Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> In artikel 6.51, 6.56 en 6.143 wordt de formulering ‘het waterbergend vermogen van de gronden’ gewijzigd in ‘het waterbergend vermogen van het gebied’.</li> </ul> |
| 2.7 | <p><b>Opmerkingen op de planregels</b></p> <p><i>Waterbergingsgebieden</i><br/>Verder staat in artikel 6.144 per ongeluk dat bij een omgevingsvergunningaanvraag advies gevraagd moet worden aan ‘de betreffende leidingbeheerder’. Dit moet worden vervangen door ‘de waterbeheerder’. In de artikel 6.52 en 6.57 staat dit wel al juist.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p><i>Waterbergingsgebieden</i><br/>Dit is een evidente verschrijving en dient aangepast te worden.</p> <p><b>Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> In artikel 6.144 wordt het begrip ‘leidingbeheerder’ vervangen door ‘waterbeheerder’.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                 |
| 2.8 | <p><b>Kansen voor optimalisatie</b></p> <p><i>Aanduiding Ecologische Verbindingszone</i><br/>De ‘wataaanduidingen’ uit de Omgevingsverordening van de provincie zijn ondergebracht in de thematische gebiedsaanwijzing Water en watersysteem (afdeling 4.3.12). Eén provinciale aanduiding ontbreekt hier, namelijk Ecologische verbindingzone (EVZ).<br/>De Omgevingsverordening legt via instructieregels op dat de bescherming van EVZ’s in omgevingsplannen geborgd moet worden. De regels die in dit omgevingsplan staan voor attentiezone waterhuishouding en meanderzone</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p><i>Aanduiding Ecologische Verbindingszone</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Indiener heeft gelijk voor wat betreft het ontbreken van een aanduiding ‘ecologische verbindingzone’ in het omgevingsplan en de meer specifieke doelen voor deze gebieden op grond van de provinciale omgevingsverordening.</li> </ul> <p><b>Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan:</b></p>                                                                                                                                     |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | (behoud en herstel watersystemen) dekken ook de instructieregels vanuit de Omgevingsverordening voor EVZ's. De doelen en oogmerken van een EVZ verschillen echter van de attentiezone waterhuishouding en de meanderzone. Wij adviseren daarom om alsnog de gebiedsaanduiding Ecologische Verbindingszone op te nemen in het omgevingsplan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> In paragraaf 4.3.11.1 Ecologische verbindingzone zijn de ecologische verbindingzones aangewezen en doelen opgenomen voor deze gebieden.<br><input type="checkbox"/> In deze paragraaf zijn daarnaast specifieke regels voor activiteiten binnen deze gebieden opgenomen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2.9  | <p><b>Kansen voor optimalisatie</b></p> <p><i>Hydrologisch neutraal ontwikkelen</i></p> <p>In de regels voor het verharderen van onverharde paden en wegen staat in artikel 6.19 lid d. dat dit hydrologisch neutraal moet gebeuren. Deze voorwaarde staat nergens anders waar de planregels bouwen en verharderen toestaan. Er wordt geadviseerd om het gemeentelijk regenwaterbeleid op te nemen in de paragrafen voor bouwen en/of verharderen (bij meer dan 250 m<sup>2</sup> nieuw verhard oppervlak wordt voorzien in regenwaterberging op het eigen terrein, die voldoet aan het gemeentelijk Hemel- en Grondwaterbeleid). In ieder geval zouden de algemene bouwregels in paragraaf 6.4.1 moeten stellen dat bouwen en verharderen hydrologisch neutraal plaats moet vinden.</p> | <p><i>Hydrologisch neutraal ontwikkelen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>De gemeente onderkent dat er lokaal beleid is en ook regels gelden voor hydrologisch neutraal ontwikkelen. Dat geldt voor elke vorm voor verharding. Hiervoor geldt het gemeentelijk Hemel- en Grondwaterbeleid. Deze regeling blijft van toepassing als onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan.</li> <li>Bij deze wijziging heeft de gemeente expliciet beoogt om nog geen andere 'ruimtelijke regels' te gaan verhuizen naar het nieuwe deel van het omgevingsplan. Alleen de oude bestemmingsplanregels. Het gemeentelijk Hemel- en Grondwaterbeleid komt dus op een later moment aan de orde, tot die tijd blijft dit beleid geldig. Waarbij opgemerkt wordt dat deze verhuizing van tijdelijk deel van het omgevingsplan naar het nieuwe deel van het omgevingsplan in één keer plaatsvindt voor de hele gemeente en niet alleen voor de kern Biest-Houtakker. Anders zouden daar rechtsongelijkheid en verschillende regelingen door kunnen ontstaan.</li> </ul> <p><b>Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan.</b></p> |
| 2.10 | <p><b>Kansen voor optimalisatie</b></p> <p><i>Borging voorwaardelijke verplichting Beverstraat</i></p> <p>Daarnaast nog een vraag hoe het omgevingsplan borgt dat bij de ontwikkeling Beverstraat ong. de verplichte regenwaterberging aangelegd en in stand gehouden wordt. In het bestemmingsplan gold hiervoor een voorwaardelijke verplichting (artikel 12.4.2). In het omgevingsplan ontbreekt de voorwaardelijke verplichting.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p><i>Borging voorwaardelijke verplichting Beverstraat</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>De voorwaardelijke verplichtingen moeten ergens terugkomen in het Omgevingsplan.</li> <li>De voorwaardelijke verplichting wordt aan de betreffende locaties toegevoegd in de vorm van een gebodsbepaling die de uitvoering en instandhouding afdwingt.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |



|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Het betreft specifiek het bouwperceel aan de Beverstraat 3 waar een tweede woning mag worden toegevoegd. De bepaling uit artikel 12.4.2 van het bestemmingsplan 'Kern Biest-Houtakker' blijft van toepassing en is ook verwerkt in het omgevingsplan.</li> </ul> <p><b>Deze zienswijze geeft wel aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aan het bouwperceel Beverstraat 3 wordt een extra werkingsgebied '<i>gebod voor aanleg van voldoende hemelwaterberging</i>' toegevoegd, gekoppeld aan de volgende gebodsbepaling voor de activiteit 'het bouwen van een burgerwoning'. Dit is inhoudelijk dezelfde regel als artikel 12.4.2 uit het genoemde bestemmingsplan.</li> <li>Hierom wordt in paragraaf 6.4.6 een nieuw artikel toegevoegd: <ul style="list-style-type: none"> <li><i>De omgevingsvergunning voor het bouwen van een burgerwoning, als bedoeld in artikel 6.97, eerste lid, wordt alleen verleend als binnen de locatie 'gebod voor aanleg van voldoende hemelwaterberging' wordt voorzien in een voorziening voor de berging van hemelwater met een capaciteit van ten minste 45 m<sup>3</sup>.</i></li> </ul> </li> </ul> |
| 2.11 | <p><b>Kansen voor optimalisatie</b></p> <p><i>Waterbergingsgebieden</i><br/>De beoordelingsregels voor een vergunningaanvraag voor werken aanleggen en werkzaamheden verrichten en voor bouwen binnen waterbergingsgebieden (artikel 6.51 en 6.56; artikel 6.143) stellen dat een vergunning alleen verleend wordt als het waterbergend vermogen niet vermindert of verslechtert. Maar het is net zo belangrijk dat de waterbergingsgebieden ook als zodanig blijven functioneren wanneer er ontwikkelingen plaatsvinden. Denk bijvoorbeeld aan een ontwikkeling die een deel van het waterbergingsgebied afsnijdt, of die ervoor zorgt dat de stroming in het waterbergingsgebied verandert. Zou het mogelijk zijn om de beoordelingsregels aan te vullen met: "en de werking van het waterbergingsgebied behouden blijft"?</p> | <p><i>Waterbergingsgebieden</i><br/>De indiener doet een suggestie om een beoordelingscriterium te herformuleren om het waterbelang beter te beschermen bij een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden. Gezien de functie van de gebieden en het belang van waterberging is het voorstelbaar dat niet alleen het volume van het waterbergingsgebied relevant is, maar ook de toegankelijkheid van het gebied en, zoals gesteld, stromingen binnen het gebied. Het water moet in voorkomende situaties er in kunnen stromen, maar er ook weer uit kunnen stromen. Barrières zijn dan bijvoorbeeld onwenselijk. Indiener doet ook een concreet voorstel voor aanpassing van de formulering in de genoemde artikelen. De gemeente kan zich hierin vinden.</p> <p><b>Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> In artikel 6.51, 6.56 en 6.143 wordt de zinsnede ‘... <i>het waterbergend vermogen van de gronden.</i> ’ als volgt aangepast: ‘... <i>het waterbergend vermogen van het gebied en een effectieve werking van het waterbergingsgebied behouden blijft danwel wordt verbeterd.</i> ’                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>3</b> | <b>Gasunie Transport Services B.V. (d.d. 4 november 2024)</b>                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|          | <b>Algemeen</b><br>Indiener verwijst in zijn zienswijze naar de door hem geadviseerde “Staalkaart Netbeheer Nederland, Elektriciteit en gas in het omgevingsplan”, die binnen de eigen sector is opgesteld, mede op basis van het Casco voor omgevingsplannen van de VNG. | <b>Algemene opmerking van de gemeente</b><br>De genoemde staalkaart is geen document met een formele juridische status, maar geeft enkel een voorbeeld van hoe een gemeente dit onderwerp kan regelen. De makers van de genoemde staalkaart hebben aansluiting gezocht bij het VNG casco voor het omgevingsplan.<br>Hoewel er aanknopingspunten zijn in de genoemde staalkaart, zien wij ook wezenlijke verschillen in de opgenomen verwijzingen ten opzichte van het omgevingsplan. Het omgevingsplan heeft een beduidend andere indeling en opbouw van afdelingen, paragrafen en artikelen. Dat betekent dat de staalkaart niet zonder meer in het Hilvarenbeekse omgevingsplan past.<br>Daarnaast zien wij juridische formuleringen in met name de in de staalkaart genoemde activiteiten die geen recht doen aan de activiteiten die 1-op-1 overgenomen zijn uit de bestemmingsplanregels die binnen kern Biest-Houtakker gelden. Dat kan niet als het omgevingsplan én het DSO uitgaan van activiteiten. Zo is bijvoorbeeld het ‘aanleggen van verharding’ een ándere activiteit dan het ‘aanleggen van houtgewassen’ en moeten hiervoor dus áparte activiteiten worden gemaakt. Met per aparte activiteit een eigen regelset.<br><br>Hiermee worden de verwijzingen die indiener doet naar de genoemde staalkaart grotendeels onbruikbaar voor het omgevingsplan van de gemeente Hilvarenbeek.<br>Dit komt omdat onder de Omgevingswet een gemeente zelf mag bepalen hoe het omgevingsplan wordt opgebouwd. De opbouw, structuur en uitgangspunten van het Hilvarenbeekse omgevingsplan zijn anders dan de opbouw, structuur en uitgangspunten van de genoemde staalkaart. Het is daarmee niet mogelijk om zaken uit de genoemde staalkaart direct in het Hilvarenbeekse omgevingsplan te kopiëren. Onderdelen uit de staalkaart moeten dan eerst worden “omgebouwd” zodat die aansluiten bij de opbouw, structuur en uitgangspunten van het omgevingsplan. |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Erop gelet dat elke gemeente een eigen structuur, opbouw en indeling van het omgevingsplan mag kiezen, is het voorstelbaar dat voor veel gemeenten geldt dat zij niet zonder meer onderdelen uit de staalkaart kunnen overnemen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 3.1 | <b>Artikel 4.4 Aanwijzing</b><br>Wij verzoeken u om in dit artikel en verdere artikelen, beperkingengebied aardgasleiding te veranderen in buisleiding en als omschrijving toe te voegen. Er is een 'belemmeringengebied', waar de activiteiten mogen worden verricht die zijn aangewezen in subparagraaf 4.5. Doelen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Artikel 4.4 Aanwijzing</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De terminologie is (van rechtswege) aangepast onder de Omgevingswet. Dit is niet consistent doorgevoerd in het omgevingsplan. Indien er wordt gevolgd in zijn zienswijze.</li> <li>• De gemeente acht wel een nuancering noodzakelijk over het type buisleiding dat ergens aanwezig is. Een gasleiding is heel wat anders dan een riooltransportleiding of een waterleiding als het bijvoorbeeld over omgevingsveiligheid gaat. Om die reden stelt de gemeente de nuancering '<b>buisleiding – gas</b>' te gebruiken.</li> <li>• Het betreft niet alleen artikel 4.4, maar heel paragraaf 4.2.1. en de daarin opgenomen activiteiten</li> </ul> <b>Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> De term '<i>aardgasleiding</i>' wordt in paragraaf 4.2.1 overal vervangen door '<i>buisleiding - gas</i>'.</li> <li><input type="checkbox"/> Ook het gebruik van de term 'aardgasleiding' zal binnen de overige regels worden gecontroleerd en aangepast.</li> </ul> |
| 3.2 | <b>Artikel 4.5 Doelen</b><br>Wij verzoeken u om conform de Staalkaart Netbeheer Nederland, Elektriciteit en gas in het omgevingsplan (blz. 60, artikel 4.7) de doelen aan te passen c.q. uit te breiden: <ol style="list-style-type: none"> <li>het behoud en het creëren van ruimte binnen het belemmeringengebied van de buisleiding voor bestaande en toekomstige activiteiten van de landelijk netbeheerder;</li> <li>bescherming van het gastransportnet tegen activiteiten binnen het belemmeringengebied van het gastransportnet;</li> <li>het waarborgen van de omgevingskwaliteit in de nabijheid van het gastransportnet.</li> </ol> | <b>Artikel 4.5 Doelen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De doelen voor deze locaties zijn niet altijd precies hetzelfde voor de gemeente en de beheerder van de buisleidingen. Wel betreft het bij buisleidingen een algemeen belang dat zowel gemeente als de beheerder dienen en bescherming behoeft.</li> <li>• Voor deze buisleidingen kan de gemeente instemmen met de voorgestelde doelen uit de zogenoemde staalkaart. En zullen deze doelen worden overgenomen in de regels.</li> </ul> <b>Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> De benoemde doelen voor buisleidingen zoals ingebracht door indiener worden verwerkt in artikel 4.5 '<i>Doelen</i>' binnen de locatie 'Beperkingengebied buisleiding', zoals hieronder verwoord;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p><input type="checkbox"/> In 'beperkingengebied buisleiding' gelden de volgende doelen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>het behoud en het creëren van ruimte binnen het belemmeringengebied van de buisleiding voor bestaande en toekomstige activiteiten van de landelijk netbeheerder;</li> <li>bescherming van het gastransportnet tegen activiteiten binnen het belemmeringengebied van het gastransportnet;</li> <li>het waarborgen van de omgevingskwaliteit, met name het woon- en leefklimaat en de (omgevings)veiligheid, in de nabijheid van het gastransportnet.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 3.3 | <p><b>Algemene regels</b></p> <p>De volgende aanwijzingen worden gemist in het plan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Er is een beperkingengebied buisleiding, waar de regels van deze paragraaf gelden. De regels van deze paragraaf gaan voor op de regels van de overlappende werkingsgebieden.<br/>Zie Staalkaart Netbeheer Nederland, Elektriciteit en gas in het omgevingsplan, (blz 60, artikel 4.6)</li> <li>Het is verboden om het gebruik van een bestaand bouwwerk te wijzigen van beperkt kwetsbaar gebouw in het gebruik als kwetsbaar of zeer kwetsbaar gebouw.<br/>Zie Staalkaart Netbeheer Nederland, Elektriciteit en gas in het omgevingsplan (blz 60, artikel 4.8)</li> </ul> | <p><b>Algemene regels</b></p> <p>Indiener geeft aan dat er twee regels worden gemist die in het algemeen zouden moeten gelden:</p> <p><i>Vorrangsregeling</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Regels uit paragraaf 4.2.1 zouden moeten gelden boven regels uit overlappende werkingsgebieden. Hiermee zou een voorrangsbepaling in de regels ontstaan.</li> <li>Paragraaf 4.2.1 bevat echter de aanwijzing van de beperkingengebieden waar een buisleiding aanwezig is. Het beschrijft de doelen en stelt enkele algemene regels. Zo is dat bij alle aanwijzingen gedaan. Een eventuele voorrangsregeling past sowieso niet in die gebiedsaanwijzing.</li> <li>De gemeente is het niet eens met de algemene stelling van indiener dat de regels ter bescherming van de buisleiding voor zouden moeten gaan op andere overlappende werkingsgebieden. Dat zou immers alle regels van omgevingsplan betreffen.</li> <li>Ook al zou indiener een voorrangsregeling bedoelen t.o.v. andere doelen of aanwijzingen, dan nog is dat niet mogelijk en juridisch niet houdbaar, immers dan zouden bestaande bouwrechten, gebruiksrechten uit het geldende planologische regiem worden tenietgedaan. Dat is onwenselijk, niet juridisch houdbaar en leidt tot enorme nadeelcompensatie van belanghebbenden.</li> </ul> <p><b>Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan.</b></p> |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p><i>Gebruiksverandering</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Er ontbreken regels voor gebruiksverandering van bestaande bouwwerken waarbij er een kwetsbaar of zeer kwetsbaar gebouw ontstaat. Het belang van en voor de buisleiding is hierbij onvoldoende geborgd.</li> <li>• De gemeente onderkent dat er sprake kan zijn van een gebruiksverandering in een (bestaande) gebouw en dat niet geregeld is dat een buisleiding daarbij relevant kan zijn en betrokken moet worden.</li> <li>• Voor het aanleggen van werken (Subparagraaf 6.3.3.1) en bouwactiviteiten (Paragraaf 6.4.15) is daar wel een regeling opgenomen.</li> <li>• De regeling voor bouwactiviteiten is herbruikbaar om ook een regeling voor gebruiksverandering te formuleren, Dat wordt dan geregeld in Afdeling 6.5.</li> </ul> <p><b>Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> In Afdeling 6.5 wordt een nadere beperking opgenomen voor <i>‘Gebruiksveranderingen in beperkingengebied buisleiding – gas’</i> die regelt dat het zonder omgevingsvergunning niet toegestaan is om door gebruiksverandering een kwetsbaar of zeer kwetsbaar gebouw toe te voegen in of binnen bestaande gebouw.</li> <li><input type="checkbox"/> Aan de toestemming voor die omgevingsvergunning wordt de voorwaarde verbonden dat de omgevingsvergunning voor deze omgevingsplanactiviteit alleen wordt verleend als voldaan wordt aan de eisen voor (externe) veiligheid in relatie tot buisleidingen overeenkomstig paragraaf 6.4.15 <i>‘Bouwen in beperkingengebied buisleiding - gas’</i>.</li> </ul> |
| 3.4 | <p><b>Afdeling 6.3 Aanlegactiviteiten</b></p> <p><i>Artikel 6.20 Toepassingsbereik</i><br/>In artikel 6.20 “werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden” zijn onvoldoende om een veilig en bedrijfszeker gastransport te waarborgen om gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding(en) te beperken.</p> | <p><b>Afdeling 6.3 Aanlegactiviteiten</b></p> <p><i>Algemeen</i><br/>Deze zienswijze geeft mede aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan. De gemeente heeft in het algemeen de opbouw en structuur van de regels voor aanlegactiviteiten (in beperkingengebieden) heroverwogen en aangepast.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Er wordt verzocht dit artikel aan te vullen/uit te breiden met de volgende werkzaamheden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>het uitvoeren van grondbewerkingen, zoals afgraven, ophogen, vergraven, diepploegen, egaliseren van gronden en het aanleggen van drainagesystemen;</li> <li>het aanleggen van wegen, paden, parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;</li> <li>het aanbrengen en/of rooien van diep wortelende beplantingen en bomen;</li> <li>het indrijven van voorwerpen in de bodem;</li> <li>het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van watergangen, zoals sloten, greppels of overige wateren;</li> <li>het opslaan van goederen, (brandbare) stoffen en/of materialen.</li> </ol> <p><i>Artikel 6.22 Vergunningplicht</i><br/>In artikel 6.22 wordt verwezen naar artikel 6.9 Algemene regels. Voor wat betreft activiteiten in het beperkingengebied aardgasleiding zien wij de regels graag als volgt aangeduid:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>activiteiten die door of in opdracht van de beheerder van de buisleiding worden verricht in verband met de doelen genoemd in artikel 4.5;</li> <li>activiteiten die graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken;</li> <li>activiteiten die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwactiviteit, waarvoor een omgevingsvergunning is verleend.</li> </ol> <p><i>Artikel 6.23 Beoordelingsregels</i><br/>Onder b. zien wij graag “geen blijvend onevenredige afbreuk...” gewijzigd in “geen negatieve gevolgen heeft voor het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van het gastransportnet”.<br/>Wij zijn van mening dat het bevoegd gezag alleen een zorgvuldige afweging omtrent het niet schade van de leiding kan maken, indien gebruik is gemaakt van de kennis en expertise van de desbetreffende leidingbeheerder.</p> <p><i>Artikel 6.24 Advisering</i><br/>In artikel 6.24: Advies zien wij graag uitgebreid met “schriftelijk advies” uit oogpunt van zorgvuldige besluitvorming.</p> | <p><b>Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> In hoofdstuk 4 zijn binnen de gebiedsaanwijzingen meer afzonderlijke activiteiten opgenomen die verwijzen naar deze activiteiten in Hoofdstuk 6.</li> <li><input type="checkbox"/> In hoofdstuk 5 zijn voor ‘openbaar gebied’ tevens enkele activiteiten toegevoegd voor deze functie die verwijzen naar vergunningplichtige en vergunningsvrije activiteiten in hoofdstuk 6.</li> <li><input type="checkbox"/> Hiermee is tevens invulling gegeven aan deze zienswijze.</li> </ul> <p><i>Artikel 6.24 Advisering</i><br/>De gemeente kan zich voorlopig schikken in de wens van de indiener om uit te gaan van een schriftelijk advies van de beheerder.</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p><b>Deze zienswijze geeft wel aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Artikel 6.24 wordt aangepast naar: <ul style="list-style-type: none"> <li>o <i>Voordat wordt besloten over een aanvraag omgevingsvergunning wordt door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder en dit advies wordt betrokken bij het besluit op de omgevingsvergunning.</i></li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 3.5 | <p><b>Bouwactiviteiten</b></p> <p><i>Artikel 6.130 Beoordelingsregels</i><br/> In artikel 6.130 onder b zien wij graag “geen blijvend onevenredige afbreuk...” gewijzigd in “geen negatieve gevolgen heeft voor het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van het gastransportnet”.</p> <p>Wij zijn van mening dat het bevoegd gezag alleen een zorgvuldige afweging omtrent het niet schade van de leiding kan maken, indien gebruik is gemaakt van de kennis en expertise van de desbetreffende leidingbeheerder.</p> <p><i>Artikel 6.131 Advisering</i><br/> In artikel 6.131 zien wij graag uitgebreid met “schriftelijk advies” uit oogpunt van zorgvuldige besluitvorming.</p> | <p><i>Artikel 6.130 Beoordelingsregels</i><br/> Indiener is van mening dat voor een zorgvuldige belangenafweging ten behoeve van het adequate beheer van de buisleiding de expertise van de beheerder nodig is.</p> <p>De gemeente onderkent dit en neemt de zienswijze van indiener over. De regels worden hierop aangepast.</p> <p><b>Deze zienswijze geeft wel aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Artikel 6.130 onder b. wordt aangepast naar: <ul style="list-style-type: none"> <li>o <i>b. geen negatieve gevolgen heeft voor het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van het gastransportnet.</i></li> </ul> </li> </ul> <p><i>Artikel 6.131 Advisering</i><br/> De gemeente kan zich voorlopig schikken in de wens van de indiener om uit te gaan van een schriftelijk advies van de beheerder.</p> <p><b>Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Artikel 6.131 wordt aangepast naar: <ul style="list-style-type: none"> <li>o <i>Voordat wordt besloten over een aanvraag omgevingsvergunning wordt door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder en dit advies wordt betrokken bij het besluit op de omgevingsvergunning.</i></li> </ul> </li> </ul> |

| 4   | (ANONIEM) (d.d. 31 oktober 2024)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.1 | <p>Reclamant geeft aan dat op zijn perceel een zone is ingetekend als zijnde parapluplan cultuurhistorische waarde. Reclamant heeft deze wijziging bij toeval ontdekt en is hier niet van op de hoogte gebracht. Deze zone loopt dwars door het perceel. Reclamant wil niet dat bovengenoemd plan van invloed is op de mogelijkheden op het perceel.</p> <p>Reclamant voelt zich als "burger" overvallen door de eenzijdig doorgevoerde plannen zonder volledig geïnformeerd te worden over de voorgenomen wijzigingen. Paragraaf 4.3.3.6 met artikelen 4.25 4.26 4.27.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• In de zienswijze wordt bedoeld dat op basis van het Parapluplan Cultuurhistorie (onherroepelijk sinds december 2021) een zone ‘historische dorpsstructuur’ op een deel van het perceel (Akkerstraat 8) is opgenomen.</li> <li>• Destijds is op het bestemmingsplan Parapluplan Cultuurhistorie de uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure toegepast. Bij de uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure maakt de gemeente zowel de terinzagelegging van het ontwerp-plan als de vaststelling van het definitieve plan bekend op de gebruikelijke wijze (Staatscourant, Hilverbode en website). Hierbij heeft eenieder de mogelijkheid gehad om zienswijze in te dienen en/of beroep in te stellen. Hiervan heeft reclamant geen gebruik gemaakt. Dit plan is inmiddels onherroepelijk.</li> <li>• De 'historische dorpsstructuur' uit het Parapluplan Cultuurhistorie is tevens overgenomen in het bestemmingsplan 'Kern Biest-Houtakker' (juli 2024). Dit bestemmingsplan is vastgesteld via de uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure. Reclamant heeft in deze procedure geen gebruik gemaakt van de inmiddels afgelopen mogelijkheid een zienswijze in te dienen en/of beroep in te stellen.</li> <li>• De regels aangaande 'historische dorpsstructuur' uit het Parapluplan Cultuurhistorie en het bestemmingsplan 'Kern Biest-Houtakker' zijn 1-op-1 vertaald in het omgevingsplan. Er heeft geen wijziging plaatsgevonden van de regels.</li> <li>• Voor de volledigheid dient te worden opgemerkt dat deze aanduiding ‘historische dorpsstructuur’ geen beperkingen geeft ten opzichte van de al bestaande bouwmogelijkheden. De aanduiding geeft aan dat er wordt gestreefd naar behoud, beheer en herstel van de historische dorpsstructuur uit oogpunt van cultuurhistorische waarden.</li> <li>• Reclamant heeft in de zienswijze ook op geen enkele wijze de vermeende beperking(en) concreet gemaakt. Ook niet na ambtshalve contact en de extra gelegenheid om aanvullende gronden toe te voegen aan de ingediende zienswijze.</li> </ul> <p><b>Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan.</b></p> |



| 5   | (ANONIEM)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5.1 | <p><i>‘Aan huis verbonden beroep’ en ‘aan huis verbonden bedrijf’</i></p> <p>Reclamant vreest dat op basis van de aanduiding ‘aan huis verbonden beroep’ en ‘aan huis verbonden bedrijf’ ongewenste bedrijven nabij haar woonperceel gaan vestigen. Reclamant vreest dat hierdoor ongewenste bedrijfsmatige activiteiten plaats kunnen vinden uit milieucategorie 1 en 2, zoals een bedrijf dat handelt in auto's en motorfietsen.</p> | <p>Noodzakelijk onderscheid tussen ‘aan huis verbonden beroep’ en ‘aan huis verbonden bedrijf’</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In de regels van het omgevingsplan wordt een nadrukkelijk onderscheid gemaakt tussen een ‘beroep aan huis’ en een ‘bedrijf aan huis’. Indiener maakt hier geen onderscheid in, hetgeen wel noodzakelijk is gezien de vrees die beschreven wordt.</li> </ul> <p><i>‘Aan huis verbonden beroep’</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Subparagraaf 6.5.9.2 ‘Aan huis verbonden beroepen uitoefenen’ maakt het uitoefenen van een dergelijk beroep rechtstreeks mogelijk mits voldaan wordt aan de geformuleerde voorwaarden. Het gaat altijd om een ondergeschikte activiteit (artikel 6.190) bij de woonfunctie.</li> <li>• In artikel 6.191 zijn de voorwaarden als algemene regels opgenomen voor het gebruik van de gronden én gebouwen voor een aan huis verbonden beroep. Deze zijn dezelfde als in het bestemmingsplan ‘Kern Biest-Houtakker’ en beperken de beroepsvormen die mogelijk zijn aanzienlijk. O.a. op het gebied van verkeer en milieu moet het beroep in de woonomgeving passend zijn.</li> <li>• De gemeente acht de vrees van indiener voor ongewenste beroepsactiviteiten bij een woning daarmee vrijwel uitgesloten.</li> <li>• Een nadere verwijzing naar ‘een staat van bedrijfsactiviteiten’ danwel de VNG-brochure uit 2009 voegt daarbij niets toe, aangezien die alleen over bedrijfsactiviteiten gaan. In veel gevallen zal een beroep aan huis ook milieukundig niet aan regels (en dus een toestemming) gebonden zijn. Is dat wel zo, dan wordt het al heel snel een milieubelastende (bedrijfsactiviteit) en dus een <i>‘aan huis verbonden bedrijf’</i> en treden andere regels in werking.</li> </ul> <p><i>‘Aan huis verbonden bedrijf’</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Subparagraaf 6.5.9.3 gaat over ‘Aan huis verbonden bedrijven uitoefenen’ binnen de functie ‘wonen’.</li> <li>• In 6.192 is geregeld dat het altijd een <i>ondergeschikte functie bij wonen</i> moet zijn. En ook moet blijven.</li> <li>• Artikel 6.193 regelt dat er altijd een omgevingsvergunning nodig is. Hiervoor gelden voorwaarden die opgenomen zijn in artikel 6.194 als</li> </ul> |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>beoordelingsregels. Voor een vergunning moet voldaan worden aan strengere eisen dan bij een beroep aan huis. Hierbij wordt onder andere geëist dat het woon- en leefklimaat van de omgeving niet onevenredig mag worden aangetast en dat het een bedrijf uit de milieucategorie 1 of 2 uit de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' bij de regels moet betreffen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De gemeente erkent dat deze 'Staat van bedrijfsactiviteiten' in het ontwerp wijzigingsbesluit ontbrak in de publicatie van het plan. Hier zat een technische fout achter.</li> <li>• De beoordelingsregels voor de omgevingsvergunning beperken de mogelijkheden voor een aan huis verbonden bedrijf al aanzienlijk door alle voorwaarden waaraan voldaan moet worden. Dit naast de zogenoemde 'Staat van bedrijfsactiviteiten'.</li> <li>• De gemeente acht de vrees van indiener voor ongewenste bedrijfsactiviteiten bij een woning daarmee zeer gering.</li> </ul> <p><i>Algemene heroverweging Staat van bedrijfsactiviteiten door gemeente</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De gemeente heeft de heroverweging gemaakt om de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' bij het omgevingsplan te vervangen door een algemene verwijzing naar de VNG-brochure uit 2009. Dit was onder de Wro niet toegestaan, onder de Omgevingswet wel. Hiermee wordt een breder spectrum van activiteiten gedekt en dit leidt door een betere beheersbaarheid van de gevolgen van verschillende soorten bedrijfsactiviteiten.</li> </ul> <p><b>Deze zienswijze geeft wel aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> De verwijzing naar de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' in de regels van het omgevingsplan wordt in alle regels waar deze verwijzing genoemd staat vervangen door een verwijzing naar de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009.</li> </ul> |
| 5.2 | <p><i>Bestemmingsplan 'Beverakkers V'</i></p> <p>Reclamant verwijst in haar zienswijze naar het ontwerp bestemmingsplan Beverakkers V. Hierin is als bijlage bij de regels een 'Staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2) opgenomen. Reclamant vreest dat hierdoor ongewenste</p> | <p><i>Bestemmingsplan 'Beverakkers V'</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De suggestie van een concrete staat van bedrijfsactiviteiten gekoppeld aan de regels van het omgevingsplan heeft de gemeente reeds in overweging.</li> <li>• Hetgeen reclamant verder stelt over het ontwerp bestemmingsplan Beverakkers V is niet relevant voor voorliggende omgevingsplan.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | bedrijfsactiviteiten plaats kunnen vinden, zoals een bedrijf dat handelt in auto's en motorfietsen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>6</b> | <b>(ANONIEM) (d.d. 5 november 2024)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 6.1      | <p><b>Leesbaarheid omgevingsplan</b></p> <p>Er is geen verbeelding van de wijzigingen beschikbaar en de wijzigingen zijn bovendien zeer moeilijk te vinden door alle verwijzingen. Voor de gemiddelde burger is dat niet te doen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>De gemeente onderkent de beperkingen aan het nieuwe digitale systeem. Daar kan de gemeente in alle redelijkheid weinig tot niets aan doen. Het is ook een kwestie van wennen voor zowel overheden, adviseurs, burgers, bedrijven en andere gebruikers van het systeem.</p> <p><b>Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 6.2      | <p><b>Ontwikkeling locatie Biestsestraat 55</b></p> <p>De verleende omgevingsvergunning voor het splitsen van het bestaande hoofdgebouw in twee woningen en het realiseren van drie woningen (5 februari 2015) op het perceel Biestsestraat 55 in Biest Houtakker (sectie C, nummer 04516) niet juist was overgenomen in het ontwerp bestemmingsplan "Kern Biest-Houtakker"</p> <p>De verleende omgevingsvergunning is in de nota van zienswijzen alsnog correct in het vaststellingsbesluit opgenomen.</p> <p>Elk van deze drie bouwpercelen geeft bouwmogelijkheden, respectievelijk splitsing bestaande boerderij in 2 wooneenheden, bouw 2 woningen en bouw 1 vrijstaande woning.</p> | <p><b>Ontwikkeling locatie Biestsestraat 55</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aan de Biestsestraat 55 was voorheen een bedrijf gevestigd. Dit bedrijf is middels een projectbesluit (omgevingsvergunning) rond 2015 gesaneerd in ruil voor een ontwikkeling waarbij: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. De boerderijwoning aan Biestsestraat 55 gesplitst mocht worden in 2 wooneenheden, aaneengeschakeld</li> <li>b. Aan de Eekhof 3 nieuwe woningen mochten worden toegevoegd.</li> <li>c. Het bedrijf geheel gesaneerd moest worden.</li> </ul> </li> <li>In het bestemmingsplan 'Kern Biest-Houtakker' (2024) zijn deze (bestaande en nieuwe) woonkavel alle 5 opgenomen. Er mogen 5 woningen aanwezig zijn c.q. worden gebouwd. De woonboerderij heeft een beperking 'twee-aan-een' opgelegd gekregen. De drie nieuwbouwkavels aan de Eekhof moeten grondgebonden zijn. Feitelijk staan er inmiddels 2 van de drie grondgebonden vrijstaande woningen.</li> <li>De gemeente onderkent dat in het ontwerp omgevingsplan onjuiste bouwaanduidingen naar voren komen. Hier zit een technisch gebrek achter dat de gemeente inmiddels al geconstateerd had bij de vrijgave in het landelijke DSO. Dit moet hersteld worden, overeenkomstig de hierboven beschreven bouwaanduidingen uit het bestemmingsplan 'Kern Biest-Houtakker' (juli 2024).</li> <li>Met het opnemen van de juiste 'aanduidingen' voor de bouwmogelijkheden op deze percelen wordt ook de rechtsonzekerheid weggenomen die volgt uit</li> </ul> |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>de paragrafen 6.4.6 en 6.4.7 van de regels als het gaat om het (ver)bouwen van de beoogde en bestaande woningen ter plaatse.</p> <p><b>Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Op de Biestsestraat 55 en 55A moeten alleen de volgende 'bouwaanduidingen' worden opgenomen: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ maximum aantal wooneenheden: 2</li> <li>○ woningtype: twee-aan-een</li> </ul> </li> <li><input type="checkbox"/> Op De Eekhof 2 en 4 moeten de volgende 'bouwaanduidingen' worden opgenomen: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ maximum aantal wooneenheden: 2</li> <li>○ woningtype: aan-een-gebouwd + vrijstaand</li> </ul> </li> <li><input type="checkbox"/> Op De Eekhof 6 moeten de volgende 'bouwaanduidingen' worden opgenomen: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ maximum aantal wooneenheden: 1</li> <li>○ woningtype: aan-een-gebouwd + vrijstaand</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 6.3 | <p><b><i>Ontsluitingsweg langs Biestsestraat 55 en 53</i></b></p> <p>Daarnaast is er op gewezen dat de weg richting Eekhof tussen Biestsestraat 55 en 53 volgens de toelichting behorende bij het bestemmingsplan als langzaamverkeersroute is bedoeld en derhalve ook als zodanig weergegeven moet worden.</p> <p>De bestemming is "verkeers-verblijfgebied" maar de breedte van die bestemming is zodanig dat deze niet geschikt is voor gemotoriseerd verkeer. In de toelichting behorende bij het bestemmingsplan Kern Biest-Houtakker staat dan ook "Aan de noordoostzijde zorgt een langzaamverkeersverbinding dat het plangebied in contact staat met de Biestsestraat" (pagina 10, 2.3 van de toelichting)</p> <p>Nu is in het ontwerp omgevingsplan deze verkeersontsluiting opgenomen als "Openbaar gebied". Dat is onwenselijk en hinderlijk voor de indiener.</p> | <p><b><i>Ontsluitingsweg langs Biestsestraat 55 en 53</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bij de herontwikkeling van het voormalige bedrijf naar woningen is reeds een afweging in de motivatie opgenomen om de ontsluiting tussen Beverakkers IV (en later ook Beverakkers V) enerzijds en de Biestsestraat anderzijds beperkt te houden voor langzaam verkeer.</li> <li>• Dit is echter nooit meer geworden dan een overweging. Nog in de omgevingsvergunning voor het project, noch in het bestemmingsplan Beverakkers IV, noch in het bestemmingsplan 'Kern Biest-Houtakker' (juli 2024) is de ontsluiting van De Eekhof rechtsreeks naar de Biestsestraat, tussen Biestsestraat 53 en 55, planologisch geduid als een langzaam verkeersroute.</li> <li>• In alle bestemmingen is deze route voor verkeer bestemd geweest, zonder dat daar een beperking is opgelegd. Concreet vraagt de indiener om een nadere beperking van de huidige functie "openbaar gebied" voor uitsluitend "langzaam verkeer".</li> <li>• In het bestemmingsplan is er inderdaad sprake van een smalle verkeersweg met daarnaast een groenstrook. Met het omgevingsplan zijn de bestemmingen 'Verkeer' en 'Groen' samengevoegd tot één functie, namelijk 'openbaar gebied'.</li> </ul> |

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• De mogelijkheden voor het realiseren van een weg op deze locatie blijven in stand. De grond die voorheen als 'groen' bestemd was in het bestemmingsplan, is in eigendom van de gemeente. De gemeente heeft de regie over wat er met deze verkeersroute gebeurt.</li> <li>• Binnen de functie "openbaar gebied" kan middels verkeersmaatregelen een beperking worden opgelegd tot alleen "langzaam verkeer". Deze al bestaande systematiek voorkomt dat dergelijke maatregel dubbelop in het omgevingsplan geregeld worden, mede met het oog op flexibiliteit en het voorkomen van niet op elkaar aansluitende regels.</li> <li>• Door de afdeling Verkeer en openbare werken is aangegeven dat in het kader van de woningbouwontwikkeling in Beverakkers (IV + V) het beperken van deze route tot alleen langzaam verkeer in een daglicht is komen te staan. Deze route is naar verwachting noodzakelijk voor die woongebieden en zal daarom onderdeel zijn van toekomstige, nadere afweging.</li> </ul> <p><b>Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan.</b></p>                      |
| <b>7</b> | <b>(ANONIEM) (d.d. 2 november 2024)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 7.1      | <p>Op basis van artikel 6.105, 6.106, 6.107 en 6.108 is het mogelijk om in het tuingedeelte ten zuiden van de woning Vossenhol 31, in de bocht, tot aan de straat, overkappingen te bouwen plus bijbehorende bouwwerken te bouwen of uit te breiden.</p> <p>Derhalve vóór de voorgevelrooilijn van de ernaast gelegen woningen Vossenhol 27 en 27a.</p> <p>Deze bouw mogelijkheid vinden wij een ernstige verstoring van het straatbeeld c.q. de stedenbouwkundige opzet van de straat. Daarnaast zal er een zeer verkeersonveilige situatie ontstaan wanneer er een berging/garage en/of overkapping in de bocht, direct aan de straat wordt gebouwd.</p> <p>Graag wijzen wij erop dat in het eerder genomen projectbesluit dat de bouw van de 4 nieuwe woningen Vossenhol nummers 31, 33, 35 en 37 mogelijk maakte plus in het recent vastgestelde bestemmingsplan "Kern Biest-Houtakker" bebouwing in het zuidelijk gelegen tuingedeelte van de woning Vossenhol 31 niet mogelijk is. Dit omdat er op het perceel niet alleen een noord-zuid maar ook een oost-west voorgevelrooilijn was opgenomen. Voor de nieuwe bebouwingsmogelijkheden in</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• De bouw mogelijkheden zijn in vergelijking tot het vastgestelde bestemmingsplan 'Kern Biest-Houtakker' niet gewijzigd. Alleen de term 'bouwvlak' is gewijzigd naar 'gebouwerf'.</li> <li>• Landelijk is bepaald in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) dat het gebouwerf moet gezien worden als: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <i>'bebouwd of onbebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, waarbij het omgevingsplan die inrichting niet verbiedt.'</i></li> </ul> </li> <li>• Bij het omzetten naar het omgevingsplan is de mogelijkheid van een 'voorgevellijn' komen te vervallen en moeten dergelijke gebieden op een andere manier worden ingeperkt. De gemeente onderkent dat dit in hoeksituaties, zoals bij Vossenhol 31 het geval is, nog meer aan de orde kan zijn. Hiervoor worden werkingsgebieden gebruikt, welke gekoppeld moeten / kunnen worden aan bepaalde regels. Onder andere regels voor inperking van het 'gebouwerf' in dergelijke situaties.</li> </ul> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>het zuidelijke tuingedeelte van het pand Vossenhol 31 wordt ook geen enkele motivering gegeven.</p> <p>Wij verzoeken u daarom het omgevingsplan gewijzigd vast te stellen in die zin dat bebouwing in het zuidelijk gelegen tuingedeelte van de woning Vossenhol 31 {wederom} NIET mogelijk is.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebleken is dat deze aangepaste werkingsgebieden, bijvoorbeeld voor begrenzing van het gebouwerf, nog niet overal goed zijn doorgevoerd in het omgevingsplan. Aanpassing van deze gebieden in lijn met hetgeen indiener hier stelt, ligt in de rede.</li> </ul> <p><b>Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> De bouwmogelijkheden aan de voorzijde van bouwpercelen op het gebouwerf, met name in het voorerf en bij hoeksituaties, moeten via een verdere inperking van de werkingsgebieden heroverwogen te worden voor: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Bijgebouwen;</li> <li>○ Overkappingen;</li> <li>○ Erfafscheidingen, en</li> <li>○ eventueel andere bouwwerken.</li> </ul> </li> </ul> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|