

INSPRAAK EN OVERLEG Voorontwerp BP ALMKERK, ANDEL, UITWIJK EN WAARDHUIZEN (WAAU-2017).

1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf vrijdag 9 juni 2017 gedurende een periode van zes weken (tot en met donderdag 20 juli 2017) voor inspraak ter inzage gelegen. Op 27 en 29 juni 2017 zijn bovendien in het kader van de inspraak twee inloop-/inspraakavonden in Uitwijk respectievelijk in Andel georganiseerd. Tijdens deze avonden is er informatie verstrekt en konden belangstellenden vragen stellen over het plan. In de periode van terinzagelegging zijn tien inspraakreacties binnengekomen. Deze inspraakreacties zijn (onder punt 2) samengevat en van een reactie voorzien. Hierbij is tevens aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Gelijktijdig met de inspraak is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegezonden aan diverse instanties. Er zijn in totaliteit 6 overlegreacties ontvangen, waarvan bij 5 overlegreacties een nadere standpuntbepaling noodzakelijk is. Deze reacties zijn (onder punt 3) samengevat en van een reactie voorzien, waarbij tevens is aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Tot slot behoeft het bestemmingsplan ambtshalve enkele aanpassingen. Onder punt 4 zijn deze ambtshalve wijzigingen opgesomd en van een korte toelichting voorzien.

2. Inspraakreacties

Overzicht inspraakreacties

1. Inspreker 1
2. Inspreker 2
3. Inspreker 3
4. Inspreker 4
5. Inspreker 5
6. Inspreker 6
7. Inspreker 7
8. Inspreker 8
9. Inspreker 9
10. Inspreker 10

Samenvatting en beantwoording inspraakreacties

| Inspreker | Samenvatting | Beantwoording | Conclusie |
|-----------|--|---|---|
| 1. | Inspreker vraagt om voor de locatie Langstraat 8 te Uitwijk een aanduiding bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 2 op te nemen ter plaatse van de bedrijfsschuren. | Ter plaatse van de twee schuren is in het vigerende bestemmingsplan 'Uitwijk – Waardhuizen 2007, correctieve herziening Langstraat 8 Uitwijk' een aanduiding 'bedrijf aan huis' opgenomen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur. Abusievelijk is deze aanduiding niet overgenomen. Deze omissie wordt hersteld. | Ter plaatse van de twee schuren, locatie Langstraat 8 te Uitwijk, wordt de bestaande bedrijfsvoering specifiek met een aanduiding 'bedrijf aan huis' aangeduid. |
| 2. | Inspreker vraagt wat bedoeld wordt met de opmerking dat 'de huidige planologische rechten worden verankerd in een actuele regeling'. | In de toelichting van het VOBP is opgenomen dat het onderhavig bestemmingsplan een overwegend conserverend karakter krijgt. Daarbij wordt hoofdzakelijk de bestaande | Dit onderdeel van de inspraakreactie geeft geen aanleiding om het plan aan te passen. |

| | | | |
|----------|--|---|---|
| | | situatie vastgelegd, waarbij tevens de huidige planologische rechten worden verankerd in een actuele regeling. Dit laatste betekent dat er voor deze locatie geen wijzigingen worden doorgevoerd in de bestaande rechten, zoals die voortvloeien uit en gelden op basis van het nu ter plaatse vigerende bestemmingsplan. | |
| | Inspreker verwijst in zijn inspraakreactie naar een met het Waterschap Rivierenland gesloten overeenkomst waarbij voor een strook van 5 meter breed een zakelijk recht is gevestigd. Betrokkene vraagt om deze strook van 5 meter ook op de verbeelding aan te houden en maakt bezwaar tegen het opnemen van een ruimere strook op de verbeelding. | Inspreker doelt waarschijnlijk op de aanduiding 'ecologische verbindingszone'. Deze aanduiding vloeit voort uit de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. Los van het feit dat deze aanduiding in het vigerende bestemmingsplan reeds is opgenomen is de gemeente gehouden om op grond van hogere regelgeving deze verbindingszone op de verbeelding op te nemen en in de planregels te verankeren. | Dit onderdeel van de inspraakreactie geeft geen aanleiding om het plan aan te passen. Overigens wordt de functieaanduiding 'ecologische verbindingszone' gewijzigd in een 'gebiedsaanduiding ecologische verbindingszone'. Dit in verband met de overlegreactie van de provincie Noord-Brabant. |
| | Volgens inspreker is de diepte en breedte van de woning van hem en van zijn dochter (Emmikhovenseweg 5 en 5a) niet correct op de verbeelding aangegeven | De diepte van de bouwvlakken blijkt inderdaad niet helemaal te kloppen. Deze omissie wordt hersteld. De breedte van de woning is in beide gevallen wel in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan en wordt derhalve niet aangepast. | Dit onderdeel van de inspraakreactie geeft aanleiding om het plan aan te passen voor wat betreft de diepte van de bouwvlakken voor de hoofdgebouwen aan de Emmikhovenseweg 5 en 5a. De breedte van de woning(en) wordt niet aangepast. |
| 3. | Volgens insprekers komt het bouwvlak voor het gebouw aan de Voorstraat 24 te Almkerk niet overeen met de werkelijke situatie. Betrokkenen vragen om het bestemmingsplan aan te passen conform de werkelijke situatie. | Aan de Voorstraat 24 te Almkerk staat een historische boerenschuur, die nu grotendeels buiten het bouwvlak is gelegen. Deze omissie wordt hersteld. | De hoofdbebouwing aan de Voorstraat 24 te Almkerk wordt geheel binnen het bouwvlak opgenomen. |
| 4. en 5. | De inspraakreacties onder 4 en 5 hebben betrekking op hetzelfde onderwerp, de bedrijfsbestemming achter de Kammetweg te | De gemeente maakt voorgenomen bestemmingswijzigingen, veranderingen of actualisaties bekend via digitale en analoge | De inspraakreacties geven aanleiding om het plan aan te passen in zoverre dat de bestaande mogelijkheid om één of |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | <p>Andel. Beide insprekers verzoeken om de bestemming op te nemen zoals deze was vastgelegd in het bestemmingsplan 'Andel-Kammetweg 2' uit 1999. Binnen dit bestemmingsplan was het mogelijk om bedrijfswoningen met kleine bedrijfsruimten van 500m² te realiseren. In 2009 is het bestemmingsplan gewijzigd waarbij de bouw van bedrijfswoningen is komen te vervallen en er alleen nog bedrijven met oppervlakte van 1000m² gebouwd kunnen worden. Insprekers waren hier niet van op de hoogte maar willen niet beperkt worden in hun bouwmogelijkheden. Verzocht wordt om de opgenomen bedrijfsbestemming zodanig te verruimen dat recht wordt gedaan aan de eerder bestemde situatie.</p> | <p>kanalen. Burgers zijn zelf verantwoordelijk om hier kennis van te nemen.</p> <p>Uit nader onderzoek blijkt dat het bestemmingsplan 'Andel-Kammetweg 2' uit 1999 formeel niet geheel is meegenomen in het bestemmingsplan 'Kom Andel'. Wel is de bedrijfsbestemming overgenomen, alsmede de bouwbepalingen en de wijzigingsbevoegdheid. In het bestemmingsplan 'Kom Andel' zijn de regels voor de bestemming 'Bedrijf' echter anders geformuleerd dan in het plan 'Andel-Kammetweg 2' uit 1999, waardoor onbedoeld sprake is geweest van een wijziging van de planologische regeling. Nu is gebleken dat het voor de belanghebbenden in 2009 onvoldoende duidelijk is geweest dat het bestemmingplan 'Andel-Kammetweg 2' uit 1999 zou komen te vervallen na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan 'Kom Andel', ligt het voor de hand om deze omissie ter herstellen. De mogelijkheden uit het bestemmingsplan 'Andel-Kammetweg 2' uit 1999 worden in het onderhavige bestemmingsplan overgenomen, met die kanttekening dat voor zover noodzakelijk wordt aangesloten bij de huidige systematiek zoals die is toegepast in het bestemmingsplan 'WAAU2017'. Het herstellen van de omissie heeft tot gevolg dat er op de bedrijfslocatie achter de Kammetweg 2 te Andel bedrijfsgebouwen en eventueel bedrijfswoningen kunnen worden gebouwd mits wordt voldaan aan de daarvoor gestelde voorwaarden. Wanneer een bedrijf beschikt</p> | <p>meerdere bedrijfswoningen in combinatie met bedrijfsgebouwen te realiseren weer wordt opgenomen, conform de regeling uit het bestemmingsplan 'Andel-Kammetweg 2'.</p> |
|--|--|---|--|

| | | | |
|----|---|--|---|
| | | over één of meer als hoofdgebouw aan te merken bedrijfsgebouwen met een gezamenlijk oppervlak van ten minste 500m ² , is het bouwen van een bedrijfswoning toegestaan. Daarbij dient rekening te worden gehouden met het maximum bebouwingspercentage van het gehele bedrijfsperceel. | |
| 6. | In het onderhavige bestemmingsplan is de wijzigingsbevoegdheid van de bedrijfsbestemming naar wonen, naast Kammetweg 2 te Andel, verdwenen. Insprekers verzoeken om de bestemming te wijzigen naar Wonen, een en ander op basis van de aangeleverde quick-scan. | <p>Het uitgangspunt van het bestemmingsplan is om conserverend te bestemmen. Daarbij zijn ongebruikte wijzigingsmogelijkheden komen te vervallen. Een wijzigingsmogelijkheid geldt immers gedurende een planperiode waarna, bij actualisatie, opnieuw een afweging dient te worden gemaakt of het wenselijk is om de wijzigingsbevoegdheid te behouden.</p> <p>Mede vanwege de financiële crisis is het gedurende de afgelopen planperiode niet mogelijk gebleken om tot ontwikkeling van de gronden te komen. De invulling van deze locatie met woningbouw zou echter wel een verbetering betekenen van de ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit ter plaatse. Het opnemen van een directe bouwtitel gaat echter te ver. Dit omdat er nog nader onderzoek nodig is om de bestemmingswijziging mogelijk te maken.</p> <p>Gezien het bijzondere karakter van de locatie en rekening houdend met de beperkingen ten aanzien van (woning)bouwontwikkelingen als gevolg van de crisis is de gemeente bereid om de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan 'Kom Andel' alsnog over te</p> | De inspraakreacties geven aanleiding om het plan aan te passen in zoverre dat de bestaande wijzigingsbevoegdheid op het perceel naast Kammetweg 2 alsnog wordt opgenomen. |

| | | | |
|-----------------|---|---|---|
| | | nemen. Indien gedurende de planperiode van het bestemmingsplan WAAU-2017 alsnog geen gebruik wordt gemaakt van de hiervoor aangegeven wijzigingsbevoegdheid dan zal deze mogelijkheid bij een volgende herziening definitief komen te vervallen. | |
| 7. 8. 9. en 10. | De inspraakreacties onder 7, 8, 9 en 10 zijn van gelijke strekking. Verzocht wordt om de bestaande regeling met betrekking tot het gebruik van meerdere huishoudens te herstellen en daarbij de bepaling over grondgebonden woningen te handhaven en op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan. | Geconstateerd is dat de huidige bouw- en gebruiksregels van de woonbestemmingen in de nu nog geldende bestemmingsplannen niet goed op elkaar zijn afgestemd. Verder ontbreekt binnen deze bestemmingsplannen een adequate definitie van het begrip “wonen”, het begrip “woning” en van het begrip “huishouden”. In het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan worden deze omissies rechtgezet en aangepast. Actuele jurisprudentie en voortschrijdend inzicht geven aanleiding om deze wijzigingen in het voorliggende bestemmingsplan door te voeren. Daarnaast is de noodzaak voor deze actualisatie ingegeven vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening en vanwege de te betrachten rechtszekerheid. Voor bestaande situaties die zich voordoen tot het moment waarop het ontwerp van het bestemmingsplan WAAU-2017 voor een ieder ter inzage wordt gelegd blijft de huidige regeling bestaan. Voor nieuwe gevallen die zich na de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan WAAU-2017 manifesteren zal de nu voorgestelde regeling van toepassing zijn. In de bestaande planologische rechten op dit vlak | De ingekomen inspraakreacties geven geen aanleiding om het voorliggende plan aan te passen. |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | wordt geen wijziging aangebracht. Alleen voor nieuwe situaties worden de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden ingeperkt. | |
|--|--|--|--|

3. Overlegreacties

Overzicht overlegreacties

1. Waterschap Rivierenland
2. Rijkswaterstaat
3. Brandweer Midden- en West-Brabant
4. Monumentencommissie Woudrichem
5. Gemeente Zaltbommel
6. Provincie Noord-Brabant

Samenvatting en beantwoording overlegreacties

| Overleg- instantie | Samenvatting | Beantwoording | Conclusie |
|-----------------------|---|---|---|
| 1. | Het Waterschap verzoekt om in ieder geval langs A-watergangen een beschermingszone van 5m breed aan weerszijden van de watergang op te nemen. | De vrijwaringszone langs de A-watergangen (en B-watergangen) worden beschermd in de Keur. Het is dan ook niet noodzakelijk om een vrijwaringszone op te nemen in dit bestemmingsplan. | Dit onderdeel van de overlegreactie geeft geen aanleiding om het plan aan te passen. |
| | Volgens het Waterschap zijn niet alle B-watergangen op de verbeelding opgenomen. Verzocht wordt om dit alsnog te doen. | De B-watergangen ter plaatse van de Emmikhovenseweg te Almkerk en ten zuiden van de Mr. S. Naaijenstraat 8 te Andel worden alsnog opgenomen. De overige ontbrekende watergangen liggen ofwel buiten het plangebied of de gronden maken onderdeel uit van een nog te ontwikkelen gebied. | Dit onderdeel van de overlegreactie geeft aanleiding om het plan aan te passen. De B-watergangen ter plaatse van Emmikhovenseweg te Almkerk en ten zuiden van de Mr. S. Naaijenstraat 8 te Andel worden bestemd voor Water. |
| | De Hoge Maasdijk heeft terecht de dubbelbestemming Waterstaat gekregen, maar de bestemming Waterkering ontbreekt nog. Verzocht wordt om deze bestemming alsnog op te nemen. | Binnen de SVBP2012 bestaat geen bestemming Waterkering, deze bestemming kan dan ook niet worden opgenomen. Overigens is de volledige naam van de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering. Met het opnemen van deze | Dit onderdeel van de overlegreactie geeft geen aanleiding om het plan aan te passen. |

| | | | |
|----|---|---|---|
| | | dubbelbestemming is de waterkerende functie van de Hoge Maasdijk voldoende geborgd. | |
| | Verzocht wordt om in paragraaf 4.10 van de toelichting, de tekst ten aanzien van de beschermingszone van rioolwaterpersleidingen aan te passen naar 2,5m i.p.v. 5m. | De tekst wordt aangepast. | Dit onderdeel van de overlegreactie geeft aanleiding om het plan aan te passen. In paragraaf 4.10 van de toelichting wordt het getal 5m aangepast in 2,5m. |
| 2. | Rijkswaterstaat verzoekt om de vrijwaringszone langs vaarwegen op te nemen voor de Afgedamde Maas. De vrijwaringszone heeft een breedte van 25m. | De vrijwaringszone wordt opgenomen op de verbeelding en vastgelegd in de regels. | Dit onderdeel van de overlegreactie geeft aanleiding om het plan aan te passen. Langs de Afgedamde Maas wordt een vrijwaringszone van 25m opgenomen. Dit wordt ook vastgelegd in de regels. |
| | Verzocht wordt om in artikel 28 van de planregels bij de verwijzing naar de waterbeheerder te tekst aan te passen in: 'beheerder van de waterkering'. | De voorgestelde wijziging wordt overgenomen. | Dit onderdeel van de overlegreactie geeft aanleiding om het plan aan te passen. In artikel 28 wordt 'waterbeheerder' gewijzigd in 'beheerder van de waterkering'. |
| 3. | De Brandweer Midden- en West-Brabant geeft een zogenaamd standaard advies. In dit advies is omschreven hoe de gemeente het groepsrisico kan verantwoorden voor ruimtelijke ontwikkelingen. | Het bestemmingsplan betreft een consoliderend bestemmingsplan waarmee geen directe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Het advies geeft dan ook geen aanleiding tot aanpassingen. In voorkomende gevallen (bij ontwikkeling) zal rekening worden gehouden met het advies. | De reactie geeft geen aanleiding om het plan aan te passen. |
| 4. | De Monumentencommissie betreurt het dat zij pas in het wettelijk stadium van het vooroverleg zijn ingelicht over de herziening van het bestemmingsplan. Er is niet geïnventariseerd bij de commissie welke zaken er spelen en van belang zijn om op te nemen in | Aan de Monumentencommissie is zes weken de gelegenheid geboden om met inhoudelijke op- en aanmerkingen ten aanzien van het voorliggend plan te komen maar dat heeft niet geresulteerd in concrete suggesties die het plan op een hoger kwaliteitsniveau brengen. Dat | De reactie geeft geen aanleiding om het plan aan te passen. |

| | | | |
|----|--|---|---|
| | <p>het nieuwe bestemmingsplan. De in de MIP-rapportage geïnventariseerde panden worden ook nu weer niet meegenomen, evenals de toekomstige ontwikkelingen aan de Kerkstraat te Almkerk.</p> <p>Een actualisatieslag met betrekking tot de bescherming van de monumentale en cultuurhistorische waarden lijkt niet gemaakt te zijn.</p> <p>Graag zou de commissie zien dat de gemeente alsnog een goede check uitvoert of de monumentale en cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplan nog actueel zijn en in het nieuwe bestemmingsplan voldoende worden gewaarborgd.</p> | <p>geen gebruik is gemaakt van de geboden mogelijkheid wordt beschouwd als een gemiste kans, zeker als het gaat om zaken waar de Monumentencommissie vanuit haar expertise en kennis bij uitstek een adviserende rol heeft in de richting van het gemeentebestuur. De gemeente herkend zich niet in de kritische geluiden die de Monumentencommissie nu in haar reactie naar voren brengt. De ontvangen vooroverlegreactie geeft geen aanleiding om het plan op onderdelen aan te passen.</p> | |
| 5. | Geen opmerkingen op het voorontwerp-bestemmingsplan WAAU-2017. | De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. | De reactie geeft geen aanleiding om het plan aan te passen. |
| 6. | Verzocht wordt om de waterloop ten zuiden van Almkerk mede te bestemmen voor bescherming van aanwezige of potentiële natuurwaarden. Het opnemen van een de functieaanduiding 'ecologische verbindingzone' zoals elders in het plan is gedaan is ook een mogelijkheid. | Ter plaatse zal de aanduiding 'ecologische verbindingzone' worden opgenomen. In algemene zin zal deze aanduiding voor het gehele plangebied worden gecontroleerd aan de hand van het Natuur Netwerk Brabant en daarmee in overeenstemming worden gebracht. | Dit onderdeel van de overlegreactie geeft aanleiding om het plan aan te passen. De gebiedsaanduiding 'ecologische verbindingzone' wordt in overeenstemming gebracht met het Natuur Netwerk Brabant. |
| | In artikel 3.4 van de planregels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de agrarische bestemming kan worden omgezet naar Wonen. Voor zover de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft op percelen buiten bestaand stedelijk gebied, ontbreken bij de wijzigingscriteria de verplichte | Hoewel het overgrote deel van de gronden in het bestemmingsplan binnen bestaand stedelijk gebied liggen kan niet geheel worden uitgesloten dat delen met een agrarische bestemming buiten het bestaand stedelijk gebied liggen. Om eventuele strijdigheid met de Verordening ruimte voorkomen zal de | Dit onderdeel van de overlegreactie geeft aanleiding om het plan aan te passen. In artikel 3.4 worden de ontbrekende wijzigingscriteria 'verplichte kwaliteitsverbetering van het landschap', alsmede de 'verplichte sloop van overtollige bedrijfsbebouwing' |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | <p>kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Verordening ruimte) alsmede de verplichte sloop van overtollige bedrijfsbebouwing (artikel 7.7 lid 5 Vr).</p> | <p>wijzigingsbevoegd worden aangepast conform aan de Verordening.</p> | <p>toegevoegd voor zover de regeling betrekking heeft op percelen buiten bestaand stedelijk gebied.</p> |
| | <p>Verzocht wordt om bij de bestemmingsomschrijving van artikel 3.1 aan te geven dat het bij agrarische bedrijven om grondgebonden agrarische bedrijven dient te gaan, teneinde de vestiging van of omschakeling naar intensieve veehouderijen te voorkomen.</p> | <p>Er zijn geen bezwaren om deze nadere regel op te nemen.</p> | <p>Dit onderdeel van de overlegreactie geeft aanleiding om het plan aan te passen. In artikel 3.1 onder a wordt de regel gewijzigd in 'grondgebonden agrarische bedrijvigheid'.</p> |
| | <p>Artikel 4.3 van de planregels maakt de bouw van een tweede bedrijfswoning mogelijk. Voor zover dit betrekking heeft op percelen buiten het bestaand stedelijk gebied, is dit strijdig met de verordening.</p> | <p>De gronden in het bestemmingsplan WAAU-2017 zijn grotendeels gelegen in het bestaand stedelijk gebied. Voor de zekerheid zal echter een aanvulling in de regels worden opgenomen dat het bouwen van een tweede bedrijfswoning alleen mogelijk is op percelen binnen bestaand stedelijk gebied.</p> | <p>Dit onderdeel van de overlegreactie geeft aanleiding om het plan aan te passen. In artikel 4.3 wordt de aanhef aangevuld dat de regeling uitsluitend van toepassing is op percelen binnen het bestaand bebouwd gebied.</p> |
| | <p>In artikel 5.5.1 kan middels een omgevingsvergunning worden afgeweken en een andere milieucategorie worden toegestaan. Voor zover het gaat om bedrijven buiten bestaand stedelijk gebied, zijn uitsluitend bedrijven in milieucategorie 1 en 2 toegestaan. Verzocht wordt om de planregels hier op aan te vullen.</p> | <p>De gronden in het bestemmingsplan WAAU-2017 zijn grotendeels gelegen in het bestaand stedelijk gebied, maar enkele percelen liggen buiten bestaand stedelijk gebied. Om enige strijdigheid met het provinciaal beleid te voorkomen zullen de planregels op dit punt worden aangevuld.</p> | <p>Dit onderdeel van de overlegreactie geeft aanleiding om het plan aan te passen. In artikel 5.5.1 worden de planregels aangevuld in die zin dat voor percelen buiten het bestaand stedelijk gebied een maximale milieucategorie 2 is toegestaan.</p> |
| | <p>In de plantoelichting wordt nog verwezen naar de Verordening 2014. Verzocht wordt om dit te wijzigen in de Verordening ruimte Noord-Brabant zoals deze luidt per 15 juli 2017.</p> | <p>Deze aanpassing wordt doorgevoerd.</p> | <p>Dit onderdeel van de overlegreactie geeft aanleiding om het plan aan te passen. In de plantoelichting wordt verwezen naar de actueel geldende provinciale Verordening ruimte.</p> |

4. Ambtshalve aanpassingen

- Ter plaatse van de locatie Hoefweg 14 te Andel wordt de aanduiding 'loonbedrijf' opgenomen in verband met het daar aanwezige loonbedrijf.
- In paragraaf 1.3 van de toelichting wordt het overzicht van verleende omgevingsvergunningen aangevuld.
- In paragraaf 2.3 wordt de locatie Buitenhof opgenomen onder bestaande horecavoorzieningen.
- Op de verbeelding wordt de aanduiding 'geluidzone – industrie' zodanig aangepast dat deze niet over het gezoneerde terrein van het bedrijf (De Heus) zelf ligt.
- De gebiedsaanduiding 'groenblauwe mantel' wordt in overeenstemming gebracht met de ligging zoals opgenomen in de Structuurvisie Noord-Brabant.
- De bouwvlakken van monumentale panden in het plangebied worden, voor zover noodzakelijk, aangepast aan de feitelijke situatie.
- In de artikelen 10.2.3 en 20.2.3 wordt de regel onder sub a als volgt aangevuld (aanvulling is onderstreept):
 - o De bijgebouwen zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan, waarbij de totale oppervlakte aan bijgebouwen niet meer dan 100 m² mag bedragen.
- In Artikel 1 wordt een begripsbepaling 'bestaand bebouwd gebied' conform het begrip uit de Provinciale verordening Noord-Brabant opgenomen.