Nota van zienswijzen
TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22i Eerselseweg 35 en Sneidershoek 2 te Knegsel

Gemeente Eersel
team Ruimtelijke Ontwikkeling
afdeling Leefomgeving
mei 2026
26.02060

Algemeen

De ontwerp wijziging van het omgevingsplan “TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22i Eerselseweg 35 en Sneidershoek 2 te Knegsel” heeft vanaf 12 december 2025 tot 24 januari 2026 zes weken ter inzage gelegen.
De bekendmaking daarvan heeft plaatsgevonden op 11 december 2025 in het Gemeenteblad, waarbij gewezen is op de mogelijkheid om naar keuze mondeling of schriftelijk een zienswijze in te dienen.
Tegen de ontwerpwijziging van het omgevingsplan zijn binnen de termijn twee schriftelijke zienswijzen en een verzoek om ambtshalve wijziging ingediend. Voordat het plan ter inzage lag hebben we twee zienswijzen ontvangen die we als premature zienswijzen beschouwen.

Zienswijzen

Zienswijze 1

Ontvankelijkheid:
De zienswijze is binnen gekomen op 24 november 2025. De zienswijze behandelen we als premature zienswijze.

Zienswijze:
Het aantal huizen is teveel en past niet binnen de nu rustige, landelijke omgeving die beschermd zou moeten worden vanwege het authentieke en historische landschap. Dit was eerder wel aangegeven in de algemene uitleg die in de Leenhoef gepresenteerd was, maar nu is het ineens omgewaaid naar een woonwijk. Een woonwijk past hier niet, het aantal huizen zou verminderd moeten worden om de omgeving in ere te houden zoals eerder wel verteld was op de presentatie in de Leenhoef.

Beoordeling:
In 2024 is een ontwikkelingsrichting voor het gebied Sneidershoek opgesteld. Daarin hebben we het toekomstbeeld voor het gebied beschreven. De visie is samen met het gebied tot stand gekomen. Sneidershoek is een karakteristiek buurtschap waar binnen de maatwerkvlakken kleinschalige ontwikkelingen mogelijk zijn. Er is ruimte voor het toevoegen van woningen als voldaan wordt aan de principes voor erfwonen en de woningen passen bij het karakter van het gebied. Zo moet er sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing en passende architectuur. De karakteristiek van het erf dient als uitgangspunt voor de ontwikkeling. De locatie Sneidershoek 2 is aangeduid als een maatwerkvlak. Hier is een erftransformatie naar wonen mogelijk. Het plan voldoet aan de principes voor erfontwikkeling zoals opgenomen in de Ontwikkelrichting voor Sneidershoek. Daarnaast vindt er ook een flinke tegenprestatie in omgevingskwaliteit plaats, te weten het saneren van een voormalig agrarisch bedrijf, ontwikkeling van nieuwe natuur en aanplanten van robuuste landschapselementen gecombineerd met een wandelpad. Daarmee voldoet het plan aan ons beleid.

Aanpassing plan:
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpplan.

Zienswijze 2

Ontvankelijkheid:
De zienswijze is binnen gekomen op 25 november 2025. De zienswijze behandelen we als premature zienswijze.

Zienswijze:
Het aantal huizen is teveel en past niet in de omgeving. Door deze woonwijk wordt de straat verdubbeld met het aantal inwoners en daar is deze ruimte niet voor gemaakt. Bovendien zijn wij

het niet eens met de oprit. Degene die gekozen is zou ervoor zorgen dat er overlast van autolichten in de nabij gelegen huizen komt. En je hebt niet genoeg overzicht in de bocht wat tot gevaarlijke situaties zou leiden. De tweede oprit die er nu ligt aan de kant van het tuincentrum is een betere keuze. Daar heeft niemand last van autolichten en heb je een beter overzicht op de bocht.

Beoordeling:
Voor een toelichting waarom deze ontwikkeling naar onze mening passend is in de omgeving wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1.
De ontsluiting naar het erf vindt hoofdzakelijk aan de Sneidershoek (richting de bossen) plaats. In de huidige situatie is het erf ook aan deze zijde ontsloten, de inrit wordt in de beoogde situatie echter meer naar het zuiden verplaatst zodat er ruimte is voor een robuuste groenstrook tussen de woningen en de weg. Het erf ontsluit naar een rustige erftoegangsweg voordat je de bocht bij Sneidershoek/Hoekdries bereikt. Dit leidt niet tot een verkeerskundig onaanvaardbare situatie.
Verder is er een ontsluiting naar de Sneidershoek aan de kant van het tuincentrum voor langzaamverkeer (fietsers en voetgangers). In het plan is hier ruimte voor een robuuste groenstrook, die zou verloren gaan als daar de hoofdontsluiting van het erf gesitueerd wordt. Daarnaast zouden de woningen aan de overkant van de Sneidershoek daar meer direct hinder ondervinden van autolichten dan de voorgestelde ontsluiting.
Initiatiefnemer heeft een onderzoek uit laten voeren naar overlast van licht van verkeer. Uit het onderzoek blijkt dat uitsluitend indirect restlicht de woning van de indiener van de zienswijze bereikt. Dit restlicht is kortdurend en treedt alleen op tijdens het uitrijden van het plangebied in de avond- en nachtperiode. Uit de verkeersgeneratieberekening gaat het in totaal om 14 uitrijdende voertuigen tussen 19.00 en 07.00. Verder is het wegdek vlak, zodat de lichtbundel stabiel blijft en gericht is op het wegdek direct voor het voertuig. Er is geen sprake van structurele verkeershinder.

Aanpassing plan:
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpplan.

Zienswijze 3

Ontvankelijkheid:
De zienswijze is binnen gekomen op 12 januari 2026. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

Zienswijze:
De provincie geeft aan dat het plan in grote lijnen past binnen het provinciale beleid, maar dat er nog aandachtspunten zijn.

- De berekening van de investering in de verschillende elementen staat wat onoverzichtelijk in het plan. Wij verzoeken u het plan op dit onderdeel overzichtelijker te maken
- Wij verzoeken een nadere onderbouwing van de kosten van de aanleg van nieuwe natuur op het perceel waar de nieuwe natuur is voorzien
- In het plan wordt gesproken over natuurcompensatie, maar hiervan is echter geen sprake. Hier is sprake van de aanleg van natuur in het kader van de maatwerkregeling omgevingskwaliteit. Om verwarring te voorkomen verzoeken wij u de juiste terminologie te gebruiken.
- In het plan is veel aandacht voor landschapselementen. Van een aantal elementen is naar onze mening sprake van reguliere landschappelijke inpassing en erfinrichting. Deze maatregelen kunnen niet worden ingezet als versterking van omgevingskwaliteit.
- Stukken waaruit blijkt dat voldaan wordt aan de voorwaarden voor het intrekken van N-emissie ontbreken. Ook bewijsstukken waaruit blijkt dat op de locatie rustende rechten en toestemmingen van de te beëindigen milieubelastende activiteit zijn ingetrokken ontbreken.
- Op basis van de maatwerkregeling omgevingskwaliteit moet alle bebouwing gesloopt zijn voordat de nieuwe woningen kunnen worden opgericht. Daarnaast moeten alle rechten en toestemmingen van de te beëindigen milieubelastende activiteit zijn ingetrokken voordat voorliggend plan kan worden vastgesteld. Vooralsnog is het plan op dit onderdeel in strijd met ons beleid.

- Artikel 9.3.3 van de planregeling bepaald dat voor de woningen twee-aaneen een maximale inhoud van 500 m^3 geldt. Daar mogen op basis van de planregeling nog bijbehorende bouwwerken bijkomen. Op basis van ons beleid bij de toepassing van de maatwerkregeling geldt voor een bouwvolume met twee wooneenheden een bouwvolume van 1.000 m^3 als absoluut maximum, dus inclusief alle bijbehorende bouwwerken, aanbouwen, etc. Het plan is vooralsnog op dit onderdeel in strijd met ons beleid.
- Het voorgaande geldt ook voor artikel 9.5.1 die middels een omgevingsvergunning het vergroten van de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mogelijk maakt. Wij verzoeken u deze bepaling uit het plan te halen.

Beoordeling:
- De berekening van de investering en de uitleg daarvan wordt in de motivering van het plan aangepast zodat het duidelijker wordt wat waarvoor ingezet wordt.
- De kosten van de aanleg van nieuwe natuur worden verder uitgewerkt met gebruikmaking van STILA 2.0.
- Het klopt inderdaad dat hier geen sprake is van natuurcompensatie. De term natuurcompensatie wordt uit de stukken verwijderd en het wordt duidelijk gemaakt dat het hier gaat om natuurontwikkeling in het kader van de maatwerkregeling omgevingskwaliteit.
- Niet alle landschapselementen zijn opgenomen in de berekening. De kleinere knip/- en scheerhagen en fruitbomen zijn verwijderd uit de berekening. De tabel met landschapselementen is geactualiseerd op basis van STILA 2.0.
- Er is contact geweest met de provincie over het ontbreken van de bewijslast. Deze is inmiddels bij de provincie aangeleverd. Andere milieurechten- en toestemmingen zijn ingetrokken. De onderbouwing is toegevoegd aan de bijlage met de rekenmodule.
- In de ontwerp planregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de sloop van de voormalige bedrijfsgebouwen en voorzieningen. De woningen komen op de locatie waar de sloop plaatsvindt, dus de sloop moet logischerwijs uitgevoerd zijn voordat de nieuwe woningen gebouwd kunnen worden. Na ambtelijk overleg met de provincie zijn we overeen gekomen dat de gebouwen ten behoeve van de veehouderij gesloopt moeten zijn voordat de bouw van de woningen gestart wordt in plaats van voordat de vergunning verleend kan worden volgens de zienswijze van provincie. Daardoor kan de omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen, en daarmee het huisnummerbesluit, eerder worden verleend. Op deze manier komt de initiatiefnemer niet in de knel met de deadline van 1 juli 2026 voor het aanvragen van een netuitsluiting.
  Voor de volledigheid passen we dit als volgt aan in de planregels:

  Artikel 9.2.4 Voorwaardelijke verplichting sanering
  Ten aanzien van sanering van de voormalige veehouderij gelden de volgende bepalingen:
  a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen als bedoeld in 9.3 kan slechts worden verleend indien de omgevingsvergunning voor het bedrijfsmatig houden van dieren onherroepelijk is ingetrokken
  b. De bouw van gebouwen als bedoeld in 9.3 kan pas gestart worden indien alle gebouwen ten behoeve van de veehouderij zijn gesloopt en gesloopt blijven

- In artikel 9.3.2 is opgenomen dat de inhoud per woning ter plaatse van de aanduiding ‘tae’ (twee aan een) niet meer mag bedragen dan 500 m^3. Op het gehele woonvlak is het werkingsgebied ‘specifieke bouwaanduiding uitgesloten – voor bewoning bedoelde bijbehorende bouwwerken’ opgenomen. In de regels in artikel 9.2.1 onder b is opgenomen dat het gebied geen achtererfgebied is als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) voor zover het gaat om voor bewoning gebruikte bijbehorende bouwwerken. Daarmee is geregeld dat de inhoud van de woning niet kan uitbreiden met voor bewoning bedoelde bouwwerken, en zo is de maximale inhoud van 500 m^3 zonder uitbreidingsmogelijkheden geborgd. Het plaatsen van bijbehorende bouwwerken is op zich niet verboden en maakt ook geen onderdeel uit van de maximale inhoud voor categorie B

woningen als bedoeld in de Beleidsregel Omgevingsrecht voor zover het niet voor bewoning bedoeld is. De provincie heeft bevestigd hiermee in te kunnen stemmen.
- Het artikel voor het vergroten van de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken wordt uit de regels verwijderd.

Aanpassing plan:

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het omgevingsplan op de volgende punten gewijzigd:
- In de motivering wordt onder paragraaf 3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant verduidelijkt welke maatregelen worden opgevoerd voor de verschillende onderdelen van het plan (kwaliteitsverbetering buitengebied en maatwerk omgevingskwaliteit);
- De kosten voor aanleg van natuur wordt opgenomen in tabel 4 in paragraaf 3.2.2;
- De term 'natuurcompensatie' wordt uit de stukken verwijderd en vervangen door 'natuurplan';
- De tabel met aanplant van landschapselementen wordt aangepast en geactualiseerd in de motivering. Reguliere landschappelijke inpassing wordt verwijderd uit de berekening;
- De onderbouwing van het intrekken van N-emissie wordt toegevoegd aan de rekenmodule in bijlage 3;
- In de planregels wordt artikel 9.2.4 voorwaardelijke verplichting sanering als volgt gewijzigd:
  Artikel 9.2.4 Voorwaardelijke verplichting sanering
  Ten aanzien van sanering van de voormalige veehouderij gelden de volgende bepalingen:
  a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen als bedoeld in 9.3 kan slechts worden verleend indien de omgevingsvergunning voor het bedrijfsmatig houden van dieren onherroepelijk is ingetrokken
  b. De bouw van gebouwen als bedoeld in 9.3 kan pas gestart worden indien alle gebouwen ten behoeve van de veehouderij zijn gesloopt en gesloopt blijven
- Artikel 9.5.1 (vergunningplicht voor het vergroten van de bebouwde oppervlakte bijbehorende bouwwerken) wordt verwijderd.

Zienswijze 4

Ontvankelijkheid:
De zienswijze is binnen gekomen op 22 januari 2026. Daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

Zienswijze:
Sneidershoek valt op basis van de Ontwikkelrichting Sneidershoek in de categorie Landelijk-Recreatief. Een woonwijk van 10 huizen in een buitengebied past niet in het beeld van dat gebied. Daarnaast zijn 10 huizen een verdubbeling van het aantal mensen op de Sneidershoek. Een bezorgdheid is dat de rust wordt verstoord, meer lichtvervuiling en ook meer geluid.

Een veehouderij heeft een agrarische sfeer/karakter. Het zou passen dat deze sfeer/karakter behouden blijft met de nieuwbouw.

Er is veel bezorgdheid met de huidige stand van de in-/uitrit dat er elke ochtend 10 tot 20 auto's, misschien meer als er ook oudere kinderen zijn, met hun lichten in het huis van indiener schijnen. Een in-/uitrit aan de kant van het tuincentrum zou logischer zijn, hier is al een inrit, er schijnt daar geen licht van auto's naar een huis en de locatie geeft meer overzicht over het verkeer op de weg.

Beoordeling:

Sneidershoek is inderdaad een bebouwingscluster in een gebied met landelijk recreatief karakter. In 2024 is een ontwikkelingsrichting voor het gebied Sneidershoek opgesteld. Binnen maatwerkvlakken zijn kleinschalige ontwikkelingen mogelijk mits er sprake is van voldoende omgevingskwaliteit. Het plangebied is gelegen in zo'n maatwerkvlak, daarmee is een erftransformatie naar wonen volgens de erfprincipes mogelijk. Bovendien heeft het vanuit

woonbeleid onze voorkeur dat er meerdere kleine woningen in één volume komen in plaats van drie grote volumes die bedoeld zijn voor bewoning door slechts één huishouden per volume. Uit de ontwikkelrichting die we samen met het gebied hebben opgesteld volgt dat deze locatie geschikt is voor een kleinschalige ontwikkeling. De woningen worden uitgevoerd in architectuur passend bij het landelijke karakter van Sneidershoek waardoor de landelijke sfeer behouden blijft.

Voor een reactie op de opmerkingen over de in-/uitrit en lichthinder van auto's wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2.

De ontsluiting naar het erf vindt hoofdzakelijk aan de Sneidershoek (richting de bossen) plaats. In de huidige situatie is het erf ook aan deze zijde ontsloten, de inrit wordt in de beoogde situatie echter meer naar het zuiden verplaatst zodat er ruimte is voor een robuuste groenstrook tussen de woningen en de weg. Het erf ontsluit naar een rustige erftoegangsweg voordat je de bocht bij Sneidershoek/Hoekdries bereikt. Dit leidt niet tot een verkeerskundig onaanvaardbare situatie.
Verder is er een ontsluiting naar de Sneidershoek aan de kant van het tuincentrum voor langzaamverkeer (fietsers en voetgangers). In het plan is hier ruimte voor een robuuste groenstrook, die zou verloren gaan als daar de hoofdontsluiting van het erf gesitueerd wordt. Daarnaast zouden de woningen aan de overkant van de Sneidershoek daar meer direct hinder ondervinden van autolichten dan de voorgestelde ontsluiting.

Aanpassing plan:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpplan.

Ambtshalve wijziging 1

Ontvankelijkheid:
Het verzoek om ambtshalve wijziging is ontvangen op 13 januari 2026. Daarmee is het verzoek ontvankelijk.

Verzoek om ambtshalve wijziging:
- In artikel '8.1 Functieomschrijving' (Verkeer-Openbaar gebied) is, in tegenstelling tot de andere artikelen, geen 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' opgenomen. Ik verzoek u dit artikel hiermee aan te vullen.
- In artikel '9.2.3 Voorwaardelijke verplichting waterberging' is voor de toename van het verhard oppervlak binnen de bestemming 'wonen' een voorwaardelijke verplichting waterberging opgenomen. Dit stelt het waterschap op prijs. Echter, ik verwacht ook een toename van het verhard oppervlak binnen de bestemmingen 'bedrijf' en 'verkeer'. Ik verzoek u ook voor deze bestemmingen een voorwaardelijke verplichting waterberging op te nemen óf deze voorwaardelijke verplichting een meer algemeen dekkende vorm te geven.
- In artikel 16.4 komt de 'overige zone – watergangen' aan bod. Ik verzoek u een verplichting tot omgevingsvergunning op te nemen voor alle bouwwerken en werkzaamheden binnen deze zone, behalve regulier onderhoud. Dit voorkomt dat een bouwwerk ten bate van de bovenliggende enkelbestemming schade toebrengt aan de watergang of onderhoud bemoeilijkt. Een aantal zaken zoals bouwen, graven, diepploegen en de aanplant van diep wortelende beplanting leveren dit risico op. Ik verzoek u ook op te nemen dat een vergunning pas kan worden afgegeven na schriftelijk advies van het waterschap.
- Ik verzoek u in de paragraaf 4.2 water (blz. 44) ook aandacht te besteden aan de waterschapsverordening. Deze vervangt de vroegere Keur. Een extra alinea direct na 4.2.1.3 zou passend zijn.
- In paragraaf 4.2.2.3 'Huidig en toekomstig verhard oppervlak en hemelwatervoorziening' is aangegeven dat ter plaatse van het plangebied geen oppervlaktewater aanwezig is. Dit klopt niet. Dwars door het plangebied loopt een A-watergang waarmee rekening dient te

worden gehouden in dit bestemminbgsplan. Ik verzoek u de tekst in de plantoelichting aan te passen.

- Ook is in deze paragraaf aangegeven dat het totaal verhard oppervlak afneemt. Dit is echter niet het geval door de aanleg van de nieuwe stockvelden. Deze zijn gemaakt van een materiaal dat in de praktijk niet of nauwelijks waterdoorlatend is. Ik verzoek u hier de tekst op blz. 46 op aan te passen. Hierover is in een eerder stadium al overleg geweest met de initiatiefnemer. Op blz. 47 is wel goed aangegeven hoe in de toekomst met regenwater vanaf deze stockvelden wordt omgegaan en dat dit oppervlak wordt meegerekend als totaal verhard oppervlak.

Beoordeling en aanpassing plan:

- In de planregels wordt onder artikel 8.1 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' toegevoegd aan de functieomschrijving;
- De initiatiefnemer heeft de intentie om ook de voorziening voor waterberging voor de stockvelden aan te leggen en heeft hierover ook al contact gehad met waterschap. Voor de volledigheid nemen we de voorwaardelijke bepaling als volgt over in de planregels voor functie 'Bedrijf':
  5.2.4 Voorwaardelijke verplichting waterberging
  Het gebruik van de in 5.1 bedoelde functies is enkel toegestaan indien benodigde waterberging is gerealiseerd en vervolgens in stand wordt gehouden. De bergingsopgave wordt daarbij gebaseerd op 0,06 m3 per vierkante meter toekomstig verhard oppervlak.
- In de planregels wordt artikel 16.4 als volgt aangepast:

  16.4 overige zone - watergangen
  16.4.1 Aanduidingsomschrijving
  De voor 'overige zone - water'watergangen' aangeduide gronden zijn mede bedoeld voor:
  a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
  b. water met ecologische waarden;
  c. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging;
  d. waterstaatkundige kunstwerken, bruggen en andere waterstaatswerken;
  e. beheer en onderhoud van de watergang;.
  f. beeldende kunstwerken
  vijvers.

  16.4.2 Beoordelingsregels - bouwen
  Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze functie.

  16.4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
  Het is verboden op de gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - watergangen' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
  a. het aanbrengen van kaden of wijzigen daarvan;
  b. het verzetten van grond (verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem) van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 0,6 m onder maaiveld;
  c. het leggen van leidingen respectievelijk het diepploegen, diepwoelen van de bodem op een diepte van meer dan 0,6 m onder maaiveld;
  d. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
  e. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
  f. de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage dan wel het anderszins verlagen van de grondwaterstand;

g. het verwijderen van landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;
h. het aanbrengen van hoog opgaande en/of diepwortelende beplanting;
i. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
j. het aanleggen en/of verharden van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingn groter dan 10 m².

16.4.4 Verlening
Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in 16.4.3 wint zij schriftelijk advies in bij het waterschap.

- In de toelichting wordt onder paragraaf 4.2 Water de paragraaf 4.2.1.4 Waterschapsverordening toegevoegd waarin aandacht wordt besteed aan de waterschapsverordening
- Door het plangebied loopt een ondergrondse A-watergang. In paragraaf 4.2.2.3 en 4.2.2.3 wordt aandacht besteed aan deze watergang.
- In de berekening voor de waterberging wordt worst-case uitgegaan van volledig verhard oppervlak. De tekst in de motivering wordt hierop aangepast.

Ambtshalve wijziging 2
Om de snelheid in de procedure te houden heeft initiatiefnemer alvast een schetsontwerp (vooroverleg) voorgelegd aan de welstandscommissie. Daaruit is gebleken dat het vanuit stedenbouwkundige overwegingen wenselijk is om de gevel van een blok woningen (blok 2) over een lengte van maximaal 4 m en hoogte van 2,63 m door te trekken als 'schijnvolume'. Daarmee overschrijdt deze muur de maximale bouwhoogte van erfafscheiding (2 m). Met dit voorstel willen we deze afwijking meenemen in de wijziging van het omgevingsplan, om te voorkomen dat daarvoor na vaststelling een aparte procedure doorlopen moet worden.

Figuur 1 impressie doorgetrokken gevel/tuinmuur blok 2

Aanpassing plan
Het plan wordt als volgt aangepast:
In de planregels wordt artikel 9.3.4 vervangen door:
Artikel 9.3.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de in 9.1 bedoelde functies, gelden de volgende beoordelingsregels:

a. overkappingen dienen op een afstand van ten minste 3 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' een afwijkende bouwhoogte is

opgenomen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel; niet meer mag bedragen dan 1 meter;

c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter;

d. de oppervlakte van paardenbakken bedraagt maximaal 800 m² tezamen met het deel dat eventueel binnen een ander werkingsgebied is gesitueerd.

Op de verbeelding komt ter plaatse van de doorgetrokken gevel bij blok 2 de maatvoering 2,63 m.