

Bestemmingsplan

“Omgevingsplan Buitengebied 2016”

Gemeente Boekel

Nota van wijzigingen

Inhoud

1	Algemene wijzigingen	5
1.1	Inleiding	5
1.2	Bestemmingsplan Gemertseweg 9a, Tuinmarkthallen	5
1.3	Wijzigingsplan Buitengebied 2005, Voskuilenweg 21	9
2	Wijzigingen in de Toelichting	11
2.1	Ambtshalve wijzigingen in de Toelichting	11
2.2	Wijzigingen in de bijlagen bij de Toelichting	11
3	Wijzigingen in de Regels	12
3.1	Ambtshalve wijzigingen in de regels	12
3.2	Wijzigingen in de bijlagen bij de Regels	16
4	Wijzigingen in de Verbeelding	19
4.1	Algemene aanpassingen in de verbeelding	19
4.2	Locaties	19
5	Overzicht met figuren / afbeeldingen	23

1 Algemene wijzigingen

1.1 Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan ‘Omgevingsplan Buitengebied Boekel, 2016’ is ten behoeve van de vaststelling door de gemeenteraad op diverse onderdelen aangepast. Een groot deel van de aanpassingen volgt uit de ingediende zienswijzen. Deze zijn verwoord in de Nota van Zienswijzen. Echter, een aantal aanpassingen die in het vast te stellen plan zijn opgenomen komen voort uit andere zaken. Het betreft zogenaamde ambtshalve wijzigingen. Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De wijzigingen worden in de navolgende hoofdstukken weergegeven.

In dit eerste hoofdstuk worden de wijzigingen in het Omgevingsplan weergegeven die volgen uit inmiddels doorlopen planologische procedures. Het gaat dan om herzieningen van het bestemmingsplan Buitengebied 2005 en wijzigingsplannen die inmiddels helemaal doorlopen zijn en in werking zijn getreden of dusdanig ver gevorderd zijn in de planologische procedure en waar redelijkerwijs verwacht mag worden dat deze in werking zouden treden als de procedure voortgezet zou zijn / worden.

1.2 Bestemmingsplan Gemertseweg 9a, Tuinmarkthallen

Dit plan is in ontwerp gepubliceerd nadat het Omgevingsplan in ontwerp is gepubliceerd. In verband met consistentie van de regels en uniformiteit in onze plannen heeft het college besloten om dit plan integraal met het Omgevingsplan vast te laten stellen.

Gedurende de ter inzage legging van dit plan is er door een belanghebbende zienswijze ingediend. Deze zienswijze en de reactie daarop is opgenomen in de Nota van Zienswijzen, onder de paragraaf ‘Gemertseweg 9a’. De zienswijze is geen aanleiding geweest om het ontwerp postzegelplan gewijzigd vast te moeten stellen.

Omdat de systematiek van het postzegelplan aansluit bij de landelijke standaarden (SVBP2012) en de inhoudelijke regels zijn gebaseerd op het oude bestemmingsplan Buitengebied 2005, moeten de verbeelding en de regels voor de locatie Gemertseweg formeel gezien aangepast worden vastgesteld als onderdeel van het Omgevingsplan. De wijzigingen hebben betrekking op de volgende onderdelen.

Regels		
Artikel in ontwerp OP	Relatie	Wijziging
Artikel 37		Artikel 37 komt te luiden: <i>Artikel 37 Tuincentrum / Evenemententerrein</i>
Artikel 37		In artikel 37.1 wordt het volgende toelaatbare gebruik toegevoegd:

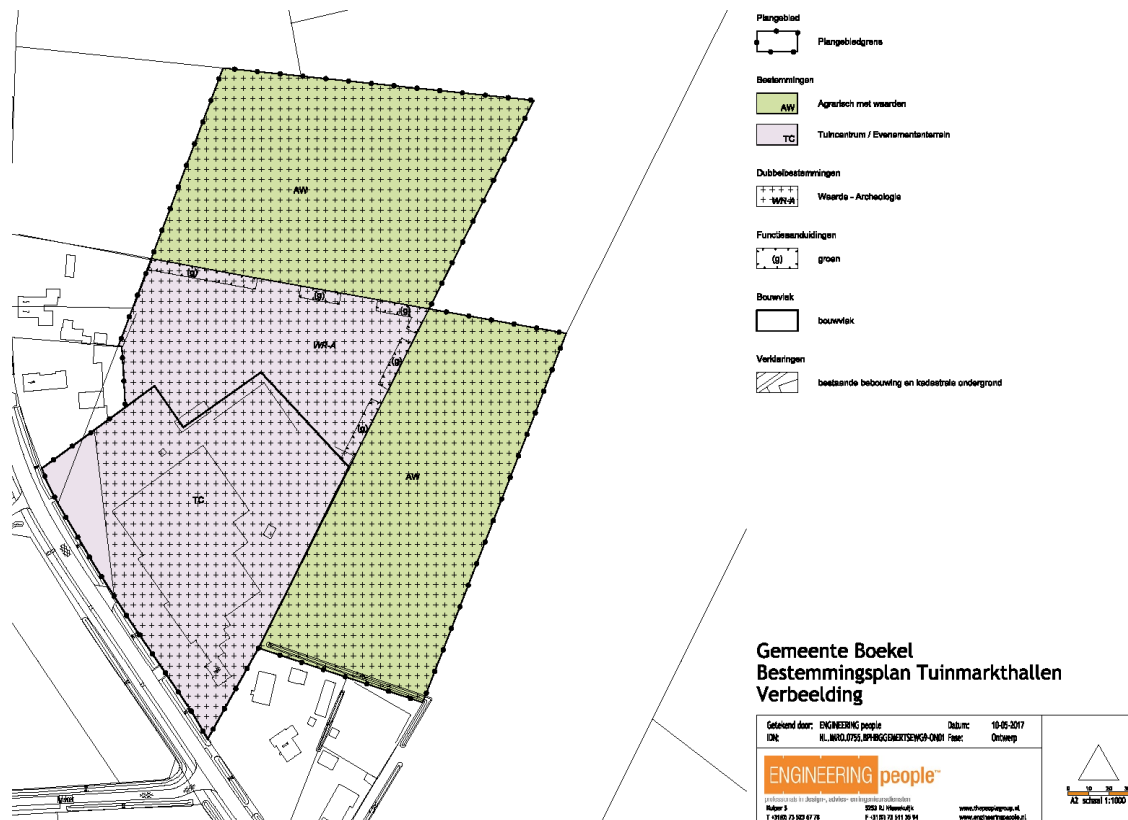
		<p>37.1 Toelaatbaar gebruik [...] Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. een tuincentrum, waarbij geldt dat het tuincentrum mag zich uitsluitend bezig houden met het aanbieden ter verkoop van: <ol style="list-style-type: none"> a. producten voor aanleg, inrichting en onderhoud van de tuin, zoals bomen, planten, bloemen, tuinhout, zaaizaad en pootgoed, alsmede tuindecoraties, vijvers en inrichting voor terrassen (waaronder tuinmeubelen en elektra voor de tuin); b. producten op het vlak van zaaien, bemesten en plantbescherming; c. bestrijdingsmiddelen; d. tuingereedschap; e. kleine dieren, diervoeding en dierbenodigdheden; f. granen en meel; g. producten voor bloemschikken; h. seizoensgebonden assortimenten, zoals kerstassortiment, paasassortiment etc. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen. 2. evenemententerrein, waarbij geldt dat: <ol style="list-style-type: none"> a. het evenemententerrein uitsluitend mag worden gebruikt voor activiteiten die: <ol style="list-style-type: none"> i. maximaal een dag duren; ii. maximaal zes keer per jaar, maximaal twee aaneengesloten dagen duren; iii. maximaal twee keer per jaar, maximaal vier aaneengesloten dagen duren; met dien verstande dat twee opeenvolgende activiteiten niet op aaneengesloten dagen mogen plaatsvinden; b. Het evenemententerrein mag uitsluitend worden gebruikt voor de volgende activiteiten: <ol style="list-style-type: none"> i. vlooiemarkten en andere verkoopbeursachtige activiteiten met een beperkte duidelijk afgebakende looptijd. ii. veilingen en daarmee vergelijkbare activiteiten met een beperkte duidelijk afgebakende looptijd. iii. clubactiviteiten en vergelijkbare evenementen met een beperkte duidelijk afgebakende looptijd. iv. culturele activiteiten zoals lezingen, bijeenkomsten en tentoonstellingen met een beperkte duidelijk afgebakende looptijd.
--	--	--

		v. <i>ondersteunende horeca activiteiten, mits deze direct gekoppeld zijn aan een van de onder i tot en met iv van dit sub genoemde activiteiten en plaatsvinden gedurende de looptijd van die activiteiten.</i>
Artikel 80		Artikel 80 wordt aangevuld met de passage <i>'tenzij op de verbeelding een andere goot- of bouwhoogte is opgenomen'</i> .
Artikel 92		Artikel 92 wordt van toepassing, met een afwijkende maximale inhoud van de woning van 1.000 m ³ .
Nieuw artikel		Er wordt een aanvullend artikel opgenomen in de regels die de afwijkende bouw- en/of goothoogte weergeeft: <ul style="list-style-type: none"> • <i>Artikel 98 Maximale bouwhoogte</i> • <i>Artikel 99 Maximale goothoogte</i>
Nieuw artikel		Er wordt een aanvullend artikel opgenomen in de regels die regelt dat ter plaatse van het bijhorende vlak op de verbeelding <i>'incidenteel parkeren'</i> is toegestaan.
Verbeelding		
	Artikel 88	In de verbeelding wordt het vlak met maximale bebouwingsoppervlakte voor bedrijfs- en dienstgebouwen aangepast van 4.500 m ² naar 5.000 m ² .
	Artikel 92	In de verbeelding wordt een extra vlak toegevoegd, gelijk aan het bouwvlak en gekoppeld aan artikel 92, waarvoor een afwijkende maximale inhoud voor de bedrijfswoning is opgenomen.
Nieuw vlak	Nieuw artikel	In de verbeelding wordt een extra vlak toegevoegd, gelijk aan het bouwvlak, waarvoor een afwijkende bouw- en goothoogte tot maximaal 10 meter is opgenomen.
Nieuw vlak	Nieuw artikel	De gronden met de bestemming <i>'agrarisch met waarden'</i> uit het ontwerp postzegelplan (zie Figuur 2) mogen ook gebruikt worden voor piekparkeren, uitsluitend ten behoeve van de functie 'evenemententerrein' zoals opgenomen in artikel 37.1, sub 2 op momenten van hoge parkeerdruk tijdens de binnen de in artikel 37.1, sub 2 toegestane evenementen. Hiervoor is een extra vlak in de verbeelding opgenomen, gekoppeld aan een nieuw artikel voor <i>'incidenteel parkeren'</i> .

		Op de verbeelding wordt het opgenomen functievlak ‘Tuincentrum / Evenemententerrein’ (zie Figuur 1) aangepast en in overeenstemming gebracht met het bestemmingsvlak ‘Tuincentrum / Evenemententerrein’ uit het ontwerp postzegelplan (zie Figuur 2).
		Op de verbeelding wordt het opgenomen bouwvlak behorende bij de functie ‘Tuincentrum / Evenemententerrein’ aangepast en in overeenstemming gebracht met het bouwvlak uit het ontwerp postzegelplan (zie Figuur 2).



Figuur 1. Verbeelding Gemertseweg 9a, ontwerp Omgevingsplan 2016.



Figuur 2. Verbeelding uit ontwerp bestemmingsplan "Gemertseweg 9a, Tuinmarkthallen".

1.3 Wijzigingsplan Buitengebied 2005, Voskuilenweg 21

Voor de locatie Voskuilenweg 21 te Venhorst is inmiddels een wijzigingsplan in werking getreden en geheel onherroepelijk geworden. Deze wijziging is nog gebaseerd op het oude bestemmingsplan buitengebied 2005. De wijziging dient verwerkt te worden in het Omgevingsplan. Er vinden geen veranderingen plaats in het geldende planologische regiem. De regels hoeven derhalve niet aangepast te worden. Slechts de verbeelding.

Verbeelding	Relatie	
		Het bouw- en functievlak ' <i>agrarisch bedrijf – veehouderij</i> ' uit het ontwerp Omgevingsplan (zie Figuur 4) is in overeenstemming gebracht met het bestemmingsvlak ' <i>agrarisch bedrijf</i> ' en bijhorende bouwvlak uit het wijzigingsplan Voskuilenweg 21 (zie Figuur 3).
Nieuw vlak	Artikel 18	De omliggende landschappelijke inrichting wordt voorzien van de functie ' <i>Groen</i> ', conform de bestemming ' <i>Groen</i> ' (Figuur 3) zie uit het wijzigingsplan Voskuilenweg 21.



Figuur 3. Verbeelding wijzigingsplan Voskuilenweg 21.



Figuur 4. Verbeelding Voskuilenweg 21 uit ontwerp Omgevingsplan.

2 Wijzigingen in de Toelichting

In dit hoofdstuk worden de wijzigingen in de Toelichting weergegeven die niet volgen uit de zienswijzen, maar gevolg zijn van bijvoorbeeld nieuwe inzichten of veranderde beleidskaders. Dit is een beperkt aantal wijzigingen en hebben, zoals voor de hele Toelichting geldt, geen juridisch bindende gevolgen.

2.1 Ambtshalve wijzigingen in de Toelichting

Alle wijzigingen in de Toelichting vloeien voort uit de zienswijzen die zijn ingediend of hebben een directe relatie daarmee. Ambtshalve hebben we tegelijk met de verwerking van de reacties op de zienswijzen natuurlijk ook enkele zaken verbeterd of aangepast. Het strekt te ver om deze hier allemaal afzonderlijk te duiden, gezien de samenhang met de zienswijzen. Hiervoor verwijzen we naar Nota van Zienswijzen.

Wijzigingen in de Toelichting, ongeacht de oorsprong of reden ervan, zijn gemarkeerd en/of doorgehaald weergegeven in de geredigeerde versie van het Omgevingsplan.

2.2 Wijzigingen in de bijlagen bij de Toelichting

Bijlage		Omschrijving van de aanpassing
Bijlage 4	planMER	
Bijlage 7	Samenvattend overzicht meelifters	Aan dit overzicht is de locatie Gemertseweg 9a toegevoegd.
Bijlage 18	Ruimtelijke onderbouwing Voskuilenweg 19	Deze ruimtelijke onderbouwing is aangepast, mede naar aanleiding van een ingediende zienswijze. Het oorspronkelijke document is vervangen door de aangepaste versie.
Bijlage 23	Notitie Omgevingswaarden	Deze is tussengevoegd ten opzichte van het ontwerp. De navolgende bijlagen zijn vervolgens vernummerd.
Bijlage 24	Notitie Huize Padua	Deze is tussengevoegd ten opzichte van het ontwerp. De navolgende bijlagen zijn vervolgens vernummerd.
Bijlage 27	Nota van zienswijzen	Deze is toegevoegd ten opzichte van het ontwerp.

3 Wijzigingen in de Regels

In dit hoofdstuk worden de ambtshalve aanpassingen weergegeven die in de regels zijn doorgevoerd. In alle situaties is sprake van een omissie in de betreffende regel of een niet sluitende regeling. Dat laatste vaak in samenhang met de verbeelding en andere (gelijkluidende) regels in het ontwerp Omgevingsplan.

Wijzigingen in de Regels, ongeacht de oorsprong of reden ervan, zijn gemarkeerd en/of doorgehaald weergegeven in de geredigeerde versie van het Omgevingsplan.

3.1 Ambtshalve wijzigingen In de regels

Artikel	sub	nr	afwijking	Artikel	sub	nr	aanpassing
<i>(oude nummering)</i>				<i>(nieuwe nummering)</i>			
48	5		In deze regel is per abuis een tekstuele verwijzing opgenomen naar 'Peelkensweg 3a'. Dit is niet correct en moet 'Voskuilenweg 19' zijn.	52	5		De formulering is aangepast naar: <i>'Ter plaatse van Voskuilenweg 19 mogen de gronden alleen gebruikt ...'</i> .
124	3		De bouwhoogte van een windturbine is onduidelijk geformuleerd: <i>'vanaf het peil tot aan het hoogste punt dat de rotor in kan nemen'</i> .				Het nieuwe artikel 134.3 <i>'bouwhoogte van een windturbine'</i> is opnieuw geformuleerd: <i>'vanaf de bovenkant van de fundering tot aan de wiekenas'</i> .
88			Dennenmark 2: maximaal oppervlak bedrijfsgebouwen te laag ivm feitelijke situatie	93			Voor Dennenmark 2 is als maximaal toelaatbare oppervlak bedrijfsgebouwen opgenomen: 3.950 m ² .
93	i		Hier is een afwijking opgenomen voor het toestaan van platte daken, terwijl er al een rechtstreekse bouwmogelijkheid is opgenomen in artikel 72.2, lid b. Deze regeling is overbodig en verwarrend.	100	i		De oorspronkelijke regeling is om aangegeven reden vervallen, m.u.v. het gebied Huize Padua. Daarvoor is de afwijking nog wel van toepassing: <i>'de voorgeschreven dakhelling voor de realisering van een plat dak bij:</i> <i>1. gebouwen gelegen in het Cultuurhistorisch</i>

						<p><i>vlak - Huize Padua, die in de directe nabijheid worden gerealiseerd van rijks- of gemeentelijke monumenten;</i></p> <p>2. <i>rijks- of gemeentelijke monumenten gelegen in het Cultuurhistorisch vlak - Huize Padua;'</i></p>
117			<p>De regelingen en termen zoals opgenomen in de APV en regels voor het kappen van bomen en houtopstanden zoals opgenomen in het raadsbesluit d.d. 12 oktober 2017 komen her en der niet helemaal overeen met de formuleringen in het ontwerp Omgevingsplan. Dit moet aangepast worden.</p>			<p>Het artikel is aangepast aan de formulering van de regels zoals opgenomen in het raadsbesluit d.d. 12 oktober 2017. Het artikel 127, de leden 1 en 3 (nieuwe nummering) luiden nu als volgt:</p> <p><i>'127.1 Vellen van houtopstanden</i></p> <p><i>Het is verboden houtopstanden te vellen of te doen vellen voor zover het gaat om:</i></p> <p>a. <i>monumentale en waardevolle bomen die voorkomen op de lijst 'Beschermd bomen Boekel 2017' en/of;</i></p> <p>b. <i>gemeentelijke of de provinciale bomen die voorkomen op de lijst 'Beschermd bomen Boekel 2017' en een omtrek van de stam hebben van meer dan 95 cm op een hoogte van 1,30 m boven het maaiveld;</i></p> <p><i>dit verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:</i></p> <p>c. <i>reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.</i></p> <p><i>127.3 Vellen met melding</i></p> <p><i>Het is verboden houtopstanden in bosgebieden die voorkomen op de lijst 'Beschermd bomen Boekel 2017' te vellen</i></p>

							zonder voorafgaande melding aan burgemeester en wethouders.'
104			Deelgebied E "woonwerklandschap" is niet consequent opgenomen als gebied met een belastingspercentage voor achtergrond geur. Dit moet gecorrigeerd worden.				<p>In de artikelen 104.1.5.d.3 en 104.2.1.d.3 is subgebied E toegevoegd. De beide regels luiden nu als volgt:</p> <p>104.1.5, sub d, 3 (oude nummering): <i>'d. medewerking wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de kans op geurhinder, waarbij uitsluitend de achtergrondbelasting wordt beschouwd, op geurgevoelige objecten: [...] 3. en in het buitengebied niet hoger is dan 20% (deelgebieden D, E, F, G en H; zie artikel 111.3.4);'</i></p> <p>104.2.1, sub d, 3 (oude nummering): <i>'d. medewerking wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de kans op geurhinder, waarbij uitsluitend de achtergrondbelasting wordt beschouwd, op geurgevoelige objecten: [...] 3. en in het buitengebied niet hoger is dan 20% (deelgebieden D, E, F, G en H; zie artikel 111.3.4);'</i></p>
11			In artikel 11 is in de opgenomen tabel de locatie 'Volkelseweg 36' opgenomen. Deze bedrijfslocaties bestaat echter uit de objecten Volkelseweg 36 en Volkelseweg 38. Dit moet worden aangepast.				In de tabel van artikel 11 (oude en nieuwe nummering) is de formulering aangepast naar 'Volkelseweg 36-38'.

72			<p>De bouwregeling voor overkappingen en andere bouwwerken, zoals opgenomen in artikel 72 <i>'Bebouwd gebied'</i>, in samenhang met artikel 80 <i>'Bouwen - overige niet-agrarische bebouwing'</i> is niet sluitend. Zo gelden er geen regels voor het maximale oppervlak aan bedrijfsmatig te gebruiken bouwwerken. Dit moet aangepast worden.</p>			<p>In artikel 85 (nieuwe nummering), artikel diverse bouwregels is de formulering aangepast zodat overkappingen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, meetellen voor het maximaal toelaatbare oppervlakte aan bedrijfsgebouwen. De volgende aanpassing zijn gedaan (volgend de nieuwe nummering):</p> <p>artikel 85, sub b (nieuwe nummering): <i>'b. indien op de verbeelding een bebouwingspercentage is opgenomen mag de totale oppervlakte aan bedrijfs- of dienstgebouwen en overkappingen - anders dan de bedrijfs- of dienstwoning met bijgebouwen en overkappingen.'</i></p> <p>Artikel 86 Bouwen - agrarische bedrijfsbebouwing: <i>[...]</i> a. <i>de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen mag ten hoogste [...]</i></p> <p>Artikel 88 Bouwen - motorcrossterrein <i>[...]</i> a. <i>de vergroting (inhoud), herbouw of verbouw van gebouwen en overkappingen ten behoeve van het motorcrossterrein is niet toegestaan. [...]</i></p> <p>Artikel 93 Maximale oppervlakte bebouwd <i>'Op deze locatie bedraagt de maximale bebouwingsoppervlakte voor bedrijfs- en</i></p>

							<i>dienstgebouwen en overkappingen zoals bedoeld in de regels: <[...]> m², zijnde de maximale bebouwingsoppervlakte zoals vermeld op de verbeelding.'</i>
Diverse detail-functies		Onder het toelaatbare gebruik is bij diverse detailfuncties de formulering 'een veehouderij', 'een bedrijf' of 'een tuincentrum' gebruikt. Het woord 'een' suggereert dat er binnen het functievlak maar één bedrijf met dergelijke functie is toegestaan. Het kan echter meerdere bouwvlakken en feitelijke bedrijven betreffen. Deze regel moet aangepast worden.					Het woord 'een' is op diverse plaatsen weggehaald het toelaatbare gebruik in het eerste lid van de volgende artikelen (nieuwe nummering): <ul style="list-style-type: none"> • artikel 5 t/m 11; • artikel 14 t/m 19; • artikel 22; • artikel 24 t/m 25; • artikel 29; • artikel 33; • artikel 39 t/m 40;

3.2 Wijzigingen in de bijlagen bij de Regels

In deze paragraaf de ambtshalve aanpassingen in de bijlagen bij de regels beschreven. Het betreft hier actualisaties en correcties op de bijlagen in verband met wijzigingen in de vergunde situaties, afstemming van de bijlagen op nieuw toegevoegde functies in het vast te stellen Omgevingsplan en actualisatie van beleidsregels op grond van wijzigingen in de Verordening ruimte van de provincie bijvoorbeeld.

Bijlage bij de regels		Reden	Omschrijving van de aanpassing
Bijlage 8	Vitaal Buitengebied Boekel, waardering	In het Omgevingsplan zijn nieuwe functies toegevoegd en omschrijvingen aangepast ten opzichte van het ontwerp Omgevingsplan. Hierdoor komen bepaalde ontwikkelingen waar Vitaal Buitengebied van toepassing is of kan zijn niet goed uit de regeling: functies ontbreken in de	De tabellen met waarderingen (zie paragraaf 5.5.1) zijn aangevuld en waar van toepassing aangepast. Hoofdstuk 3 is aangepast. De meest recente gegevens zijn verwerkt in de evaluatie.

		<p>waarderingstabellen. Of het is niet duidelijk welke waarderingsnorm moet worden toegepast.</p>	<p>Hoofdstuk 5 is aangepast. Paragraaf 5.3.3 en 5.3.4 zijn aangepast en afgestemd op nieuw toegevoegde functies en bouwmogelijkheden. O.a. de teeltondersteunende voorzieningen, statische opslag en agrarisch verwante bedrijven zijn toegevoegd.</p>
Bijlage 9	Ruimte voor ruimte	<p>De beleidsregeling was destijds gebaseerd op de provinciale ruimte-voor-ruimte regeling. Deze is inmiddels aangepast en de regeling van 2006 is vervangen door een nieuwe regeling die verankerd is in de Verordening. De Boekelse regeling moet hier op afgestemd worden.</p> <p>Tevens is de Boekelse regeling verruimd. Tot op heden waren ruimte-voor-ruimte titels alleen te verwerven door in Boekel ook de kwaliteitswinst te realiseren. Nu alle beschikbare RvR-titels bij de gemeente in principe verkocht zijn, hebben wij de regeling opgerekt: aankoop van een titel bij de provinciale Ontwikkelingsmaatschappij wordt nu ook toegestaan.</p>	<p>De paragrafen 2.3 en 3.2 zijn aangepast voor wat betreft de toegevoegde mogelijkheid om een RvR-titel bij de POM (provinciale Ontwikkelingsmaatschappij) aan te kopen en in Boekel te realiseren.</p> <p>Dit is tevens doorvertaald naar de beleidsregels zoals in hoofdstuk 4 zijn opgenomen. Concreet betreft het regel 2a, jo 4. Deze is toegevoegd.</p>
Bijlage 12	Afwijkende stikstofdepositie	<p>Actualisatie nodig op grond van inmiddels verleende vergunningen en uitvoerbare, maar nog niet gerealiseerde ontwikkelingen.</p>	<p>De volgende veehouderijlocaties zijn toegevoegd met een nog te realiseren ammoniakemissie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grote Baan 10, 5428NH te Venhorst • Langstraat 15a, 5428NA te Venhorst • Rietven 1a, 5427LP te Boekel
Bijlage 13	Afwijkende geuremissie	<p>Actualisatie nodig op grond van inmiddels verleende vergunningen en uitvoerbare, maar nog niet gerealiseerde ontwikkelingen.</p>	<p>De volgende veehouderijlocaties zijn toegevoegd met een nog te realiseren geuremissie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Langstraat 15a, 5428NA te Venhorst

Bijlage 26	Peelkensweg 3a	Verkeerde landschappelijk inrichtingsplan was opgenomen als voorwaardelijke bepaling.	Het landschappelijk inrichtingsplan is vervangen met het juiste inrichtingsplan, zoals ook is opgenomen in Bijlage 20 bij de Toelichting: ruimtelijke onderbouwing Peelkensweg 3a.
Bijlage 29	Gemertseweg 9a	Dit plan is integraal opgenomen en verwerkt in het Omgevingsplan en moet nu als meelifters worden beschouwd.	Het gepubliceerde ontwerp bestemmingsplan ' <i>Gemertseweg 9a, Tuinmarkthallen</i> ' is toegevoegd als ruimtelijke onderbouwing voor dit plandeel.

4 Wijzigingen in de Verbeelding

In dit hoofdstuk worden de ambtshalve aanpassingen en correcties met betrekking tot de verbeelding beschreven die in het vast te stellen Omgevingsplan zijn opgenomen. Hierbij is sprake van een algemeen doorgevoerde aanpassing en diverse locatie gebonden aanpassingen.

4.1 Algemene aanpassingen in de verbeelding

Voor diverse locaties met de functie 'Wonen' zijn op basis van postzegelplannen kleinere bouwvlakken opgenomen die de bouwlocatie bepalen. In diverse situaties is deze bouwbeperking niet meer in overeenstemming met de algemene uitgangspunten van het plan en werken ze te beperkend.	Diverse kleine bouwvlakken 'Bouwen – woningen' behorende bij de functie 'Wonen' zijn aangepast en in overeenstemming gebracht met de functie 'Wonen'. In enkele gevallen is op grond van een milieutechnische of stedenbouwkundige beperking het bouwvlak 'Bouwen – woningen' kleiner gehouden dan het functievak 'Wonen'.
---	---

4.2 Locaties

Adres	nr		plaats	functie in OP	afwijking	aanpassing
Kiesbeemd	ong		Boekel	wonen	De bouwvlakgrens aan de voorzijde wijkt af van postzegelplan 'Zandhoek-Kiesbeemd'.	De voorgevellijn van het bouwvlak is naar voren geschoven ter hoogte van bouwvlak uit postzegelplan 'Zandhoek-Kiesbeemd'.
Zandhoek	7	b	Boekel	wonen	De maximale inhoud van de woning wijkt af van de maximale inhoud van de woning in het postzegelplan 'Zandhoek 7 en 9'.	De maximale inhoud van de woning is aangepast en in overeenstemming gebracht met het postzegelplan 'Zandhoek 7 en 9': max 750 m ³ .
Kluisstraat	2		Boekel		Op deze locatie ontbreekt een bouwvlak 'Bouwen - zendmast'	Er is een bouwvlak 'Bouwen – zendmast' ingetekend op het perceel Huize Padua, sectie D, nr 2940
Hoekstraat	6-8		Venhorst	Agrarisch - veehouderij	De beide bouwvlakken op Hoekstraat 6 en 8 zijn niet in overeenstemming met de opzet	De beide bouwvlakken zijn van vorm veranderd ten behoeve van het project en

					van het project "famielstal".	conform de opzet van de "famielstal".
Irenestraat	51		Boekel	wonen	Deze locatie ligt ook binnen het komplan Boekel en wordt in de beheersverordening. 'Kom Boekel' opgenomen.	Deze locatie is uit het plangebied gehaald.
Hoek Neerbroek - Elzen			Boekel		Op de hoek Neerbroek – Elzen, kadastraal perceel K, nr 167 ontbreekt een functie 'Groen'. Het aanwezige landschapselement is niet overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied 2005. Dit is een ambtshalve omissie.	Er is een functievlak 'Groen' opgenomen voor hele perceel K, 167. Dit perceel is in eigendom van de Gemeente Boekel.
Dennenmark	2		Boekel	bedrijf	Het opgenomen functievlak 'Groen' ligt deels over de bestaande en vergunde bebouwing heen.	Het functievlak 'Groen' is aangepast ter hoogte van de bestaande en vergunde bebouwing.
Zijp	7		Boekel	Agrarisch – (vollegronds) teeltbedrijf	Het college heeft met een afwijking vergunning verleend voor maximal 6 ha hoge teeltondersteunende voorzieningen. Het opgenomen bouwvlak 'Aanvullende regels voor hoge teeltondersteunende voorzieningen' (artikel 69) moet in overeenstemming worden gebracht.	Het bouwvlak 'Aanvullende regels voor hoge teeltondersteunende voorzieningen' (artikel 69) is aangepast tot 6 ha.
Zijp	2	a	Boekel	agrarisch	De bouw- en functievlakken omvatten niet alle aanwezige en vergunde voorzieningen en gebouwen. Over de gebouwen die tot aan en over de bouwvlakgrens zijn gebouwd heeft de rechter inmiddels een bindende uitspraak gedaan. Deze moeten gerespecteerd worden. Dit moet aangepast worden.	Het bouwvlak 'Bouwen - agrarische bedrijfsbebouwing' is van vorm aangepast binnen de bestaande omvang (maximal 2,5 ha). Het functievlak 'Agrarisch bedrijf – veehouderij' is aangepast zodat alle voorzieningen, niet zijnde bedrijfsgebouwen, binnen dit vlak liggen. De nog te slopen stallen aan de noordoost zijde zijn hierbij niet betrokken. Deze liggen

						deels buiten de bouw- en functievlakken.
Randweg					De plangrens van het bestemmingsplan ' <i>Randeweg Boekel</i> ' is gewijzigd vastgesteld. Dit moet aangepast worden in het Omgevingsplan.	De plangrens is aangepast en in overeenstemming gebracht met het vastgestelde bestemmingsplan ' <i>Randweg Boekel</i> '.
Statenweg	19	a	Boekel	Bedrijf	Op basis van het postzegelplan ' <i>Kluisstraat – Statenweg</i> ' is ter plaatse een bedrijfswoning toegestaan. Dit ontbreekt. Op basis van dit zelfde postzegelplan mag tussen de beoogde bedrijfswoning en de woning aan Statenweg 19 echter niet gebouwd worden. Hier moet het bouwvlak worden aangepast.	Voor het perceel is een bouwvlak ' <i>Bouwen - bedrijfs- of dienstwoningen</i> ' opgenomen (artikel 79) De bouwvlakken zijn aangepast en in overeenstemming met het bouwvlak uit het postzegelplan ' <i>Kluisstraat – Statenweg</i> ' gebracht.
Vliegberg	1		Boekel	Recreatiewoning	Het college heeft besloten om de functie ' <i>recreatiewoning</i> ' om te zetten naar een functie ' <i>Wonen</i> ' en hiermee de permanente bewoning van het pand definitief te regelen. Hiervoor is een anterieure overeenkomst gesloten op basis van de beleidsregels ' <i>Vitaal Buitengebied</i> '. Er wordt een tegenprestatie geleverd in de vorm van het inleveren van de recreatieve bestemming, het slopen van overvloedige bebouwing en het verbeteren van de natuurwaarden binnen de aanwezige ecologische hoofdstructuur.	Ter plaatse is een functievlak ' <i>Wonen</i> ' opgenomen van 1.000 m ² . Tevens zijn de bijhorende bouwvlakken opgenomen. De omliggende gronden hebben de functievlakken ' <i>Natuur</i> ' en aanduidingsvlak ' <i>Natuurnetwerk Brabant</i> ' gekregen.

5 Overzicht met figuren / afbeeldingen

Figuur 1. Verbeelding Gemertseweg 9a, ontwerp Omgevingsplan 2016.	8
Figuur 2. Verbeelding uit ontwerp bestemmingsplan "Gemertseweg 9a, Tuinmarkthallen".	8
Figuur 3. Verbeelding wijzigingsplan Voskuilenweg 21.	10
Figuur 4. Verbeelding Voskuilenweg 21 uit ontwerp Omgevingsplan.	10