

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding en doelstelling	3
1.2 Plangebied.....	3
1.3 Reikwijdte.....	3
2. Ambtshalve aanpassingen	4
2.1 Inleiding.....	4
2.2 Overzicht van aanpassingen.....	4
3. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.....	6
3.1 Ruimtelijke ontwikkeling.....	6
4. Juridische aspecten	8
4.1 Algemeen	8
4.2 Opbouw vierde herziening	8
5. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	9
5.1 Economische uitvoerbaarheid.....	9
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	9
5.3 Zienswijzen	10

Bijlagen

1. Vooroverlegreacties;
2. Zienswijzenverslag ontwerp-vierde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert;
3. Ruimtelijke onderbouwing Oekelsebaan 11 - 13 - 15 te Zundert;
4. Ruimtelijke onderbouwing Lepelstraat 11 te Achtmaal;
5. Ruimtelijke onderbouwing Meirseweg 56 te Zundert;
6. Ruimtelijke onderbouwing Achtmaalseweg 137a te Achtmaal;
7. Ruimtelijke onderbouwing naast Wernhoutseweg 75 te Wernhout;
8. Ruimtelijke onderbouwing Kraaiheuvelstraat 1 te Achtmaal.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Het bestemmingsplan Buitengebied Zundert is op 4 september 2012 door de gemeenteraad vastgesteld. De gemeenteraad had tevens een amendement aangenomen om ontwikkelingen die bij de zienswijzen nog onvoldoende onderbouwd en onderzocht konden worden alsnog een kans te geven en mee te nemen in een 'veegplan'.

Het college had dit amendement aangegrepen om daarnaast in dit plan ook wat verduidelijkingen van de planregels mee te nemen en daarnaast ook beroepen die inmiddels waren ingediend, die naar het oordeel van het college toch gegrond waren, ook te herstellen. Inmiddels is de correctieve herziening onherroepelijk en is de partiële herziening vastgesteld.

De ervaring met de 'veegacties' is voor wat betreft de gemeente positief geweest. Het bestemmingsplan Buitengebied Zundert blijft op deze wijze actueel, er kan snel ingesprongen worden op eventueel gewijzigd beleid en initiatiefnemers kunnen indien gewenst, tegen gereduceerd tarief hun ruimtelijke ontwikkeling in deze acties mee laten lopen. Daarom heeft het college ook een plan van aanpak opgesteld om een vierde veegactie te houden.

Deze vierde veegactie omvat enkele correcties op de planverbeelding.

- aanduiding "aanduiding gebied ecologische hoofdstructuur" en "agrarische met waarden groenblauwe mantel" wijzigen naar de bestemming "Agrarisch" aan de Rucphenseweg 48 te Zundert;
- uitbreiden van het bestaande bouwvlak, tweede bouwvlak verwijderen en op tweede bouwvlak de bestemming "Maatschappelijk" behouden aan de Tiggeltsebergstraat 3 te Rijsbergen.

1.2 Plangebied

Het plangebied van deze herziening omvat planverbeeldingen op perceelsniveau. Voor deze locaties wordt de bestemming en/of aanduiding(en) gewijzigd.

1.3 Reikwijdte

In deze herziening is een volledige regelset opgenomen. Deze regelset geldt uitsluitend voor die percelen die op de verbeelding van deze herziening zijn opgenomen en geometrisch in dit plan zijn begrensd. Voor het overige gelden in het buitengebied de regels zoals die integraal zijn gewijzigd bij de derde herziening van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Zundert.

2. Ambtshalve aanpassingen

2.1 Inleiding

Daarnaast worden er nog enkele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd in de planregels en op de planverbeelding.

2.2 Overzicht van aanpassingen

Rucphenseweg 48 te Zundert

In het Bestemmingsplan Buitengebied Zundert is het perceel Rucphenseweg 48 te Zundert bestemd als Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel met Waarde - Attentiegebied ecologische hoofdstructuur. De Wro-zone-ecologische verbindingszone en de groenblauwe mantel zijn niet nader opgenomen op de themakaart natuur en landschap van de Verordening ruimte 2014. Deze bestemmingen niet zijn opgenomen in de Verordening ruimte 2014 wordt de bestemming gewijzigd naar de bestemming Agrarisch.

Tiggeltsebergstraat 3 te Rijsbergen

Voor de beoogde uitbreiding van het pand van de Stichting Boerendag te Rijsbergen is een bouwvlak vergroting nodig op het perceel Tiggeltsebergstraat 3 te Rijsbergen. In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel Tiggeltsebergstraat 3 te Rijsbergen twee bouwvlakken. Het achterste bouwvlak van de Tiggeltsebergstraat 3 zal worden verwijderd. De bestemming "Maatschappelijk" van dit bouwvlak wordt behouden en het eerste bouwvlak zal worden vergroot zodat de beoogde uitbreiding zal kunnen worden gerealiseerd.

Zwart Moerken 12 te Rijsbergen

Vanuit de ruilverkaveling Weerij Zuid is de grondpositie van Golfpark de Turfvaert gewijzigd waardoor een herbegrenzing van het bestemmingsvlak "Sport - Golfbaan" (zonder bouwblok) noodzakelijk is. De nieuwe gronden voorzien in een logische begrenzing en zullen worden ingezet voor een oefenbaan. De gronden zijn gelegen binnen het "Gemengd landelijk gebied". De voorgenomen functie past binnen het ruimtelijk beleid en zal de direct aangrenzende "Groenblauwe mantel" versterken. Om de gewenste minimale verhouding tussen natuur (minimaal 35%) en golfbaan (maximaal 65%) te borgen zijn hierover afspraken vastgelegd in een anterieure overeenkomst welke ook zijn verwerkt in de planregels. Voor aanvang van de aanleg van de oefenbaan zal een beplantingsplan moeten worden aangeleverd ter verantwoording van de gewenste inrichting. Deze zal tevens dienen voor een aanpassing van de NSW rangschikking die de golfbaan reeds bezit.

Rucphenseweg 24 te Zundert

Ten behoeve van het bedrijf aan de Rucphenseweg 24 te Zundert is in de derde herziening bestemmingsplan Buitengebied een aanpassing in de planregels doorgevoerd, in verband met de provinciale regels voor de zorgvuldige veehouderij. Door die nieuwe regels en de verwerking van die nieuwe regels in het bestemmingsplan Buitengebied zou een deel van de legale activiteiten van dit bedrijf onder het overgangsrecht komen te vallen. Dit was nooit de intentie van de gemeenteraad, dus heeft de gemeenteraad op 11 juli 2017 de planregels voor dit bedrijf aangepast.

Hiertegen heeft de provincie op 3 oktober 2017 beroep aangetekend. De provincie was van mening dat door de aanpassing er nu ruimere mogelijkheden waren ontstaan voor dit bedrijf, wat in strijd is met de Verordening ruimte 2014. Naast het beroep heeft de provincie ook een brief naar het college toegezonden waarin zij aangaven graag in overleg te treden.

Uiteindelijk is in goed overleg tussen provincie, gemeente en (de adviseur van) de ondernemer tot een minnelijke oplossing gekomen. Deze oplossing moet (opnieuw) zijn vertaling krijgen in de planregels van het bestemmingsplan Buitengebied.

De tabel, zoals opgenomen in artikel 4.1 van de planregels wordt als volgt aangepast:

In de tabel ter plaatse van het adres Rucphenseweg 24 wordt het woord hygiëniseringsbedrijf vervangen door de activiteit 'drogen van stapelbare (pluimvee)mest door op- en overslag waarbij de mest gedurende het droogproces niet mag worden omgezet'.

Door de omschrijving op bovenstaande wijze aan te passen wordt recht gedaan aan de huidige legale activiteiten aan de Rucphenseweg, zonder dat er nieuwe activiteiten worden toegestaan die in strijd zijn met de Verordening ruimte.

3. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

In deze vierde herziening worden nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen meegenomen.

3.1 Ruimtelijke ontwikkeling

Oekelsebaan 11 -13 -15 te Zundert

In het vigerende Bestemmingsplan tweede herziening Buitengebied Zundert is het bijgebouw van Oekelsebaan 11 te Zundert ingedeeld in het bouwvlak van Oekelsebaan 13 te Zundert. Deze situatie is niet correct en zal worden gecorrigeerd zodat de percelen Oekelsebaan 11 en Oekelsebaan 13 te Zundert beide hun bouwvlak optimaal kunnen benutten. Tevens is er op 22 oktober 2012 een bouwvergunning verleend voor het realiseren van een woning op het perceel Oekelsebaan 15 te Zundert. De woning in de omgevingsvergunning van 22 oktober 2012 is op een locatie gesitueerd die niet wenselijk is nu er in de bouwvlakken wordt geschoven. De woning zal op een andere locatie aan de Oekelsebaan 15 te Zundert worden gerealiseerd. Deze locatie valt buiten het bouwvlak van het Bestemmingsplan Buitengebied Zundert. Het bouwvlak van de Oekelsebaan 15 te Zundert zal worden aangepast zodat de woning kan worden gerealiseerd. In de bijlage is de ruimtelijke onderbouwing integraal toegevoegd.

Wijzigingen in het bestemmingsplan:

- Op de planverbeelding worden de bouwvlakken gewijzigd;
- Op de planverbeelding wordt de bestemming "Wonen" opgenomen en een bouwvlak toegevoegd voor het realiseren van een woning op het perceel Oekelsebaan 15 te Zundert.

Lepelstraat 11 te Achtmaal

Op dit perceel heerst in het vigerende Bestemmingsplan tweede herziening Buitengebied Zundert de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" met de functieaanduiding "agrarisch-voormalig agrarisch bedrijf". Deze bestemming wordt gewijzigd naar de bestemming "Wonen". Dit is niet mogelijk via een wijzigingsprocedure aangezien er een bedrijfsgebouw van 240 m² is gevestigd. Het bedrijfsgebouw is bouwkundig één geheel en het is niet mogelijk om hiervan 40 m² te slopen. Daarom zal er 240 m² aan bijgebouwen worden behouden en worden gecompenseerd met landschappelijke inpassing. In de bijlage is de ruimtelijke onderbouwing integraal toegevoegd.

Wijzigingen in het bestemmingsplan:

- Op de planverbeelding wordt de bestemming "Wonen" opgenomen.

Meirseweg 56 te Zundert

De locatie Meirseweg 56 te Zundert heeft in het vigerende Bestemmingsplan tweede herziening Buitengebied Zundert de bestemming "Cultuur en ontspanning". Deze bestemming zal worden gewijzigd in de bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "Cultuurhistorische waarden" en "twee-aan-een". In de bijlage is de ruimtelijke onderbouwing integraal toegevoegd.

Wijzigingen in het bestemmingsplan:

- Op de planverbeelding wordt de bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "Cultuurhistorische waarden" en "twee-aan-een" opgenomen.

Achtmaalseweg 137a te Zundert

De agrarische activiteiten op de locatie aan de Achtmaalseweg 137a te Zundert zijn gestaakt waardoor de locatie aangemerkt kan worden als een voormalig agrarische bedrijfslocatie (VAB). Gezien de ligging van de locatie grenzend aan het boomteeltontwikkelingsgebied (BOG) mag de intensivering van het BOG niet onevenredig worden belemmerd. Geconcludeerd kan worden dat agrarisch hergebruik niet aannemelijk is en dat er geen belemmeringen voor de intensivering van het Boomteeltontwikkelingsgebied (BOG) zijn te verwachten. De ligging aan de Kleine Beek, en daarmee de bestemming "Agrarisch met waarden | beekdal" die

een deel van de locatie betreft, is niet ideaal omdat de agrarische mogelijkheden hier beperkingen hebben. Een functie verandering ligt daarmee voor de hand en kan zelfs worden aangemoedigd om leegstand te voorkomen. In de bijlage is de ruimtelijke onderbouwing integraal toegevoegd.

- Op de planverbeelding wordt de bestemming "Bedrijf" met de functieaanduiding specifieke vorm van "Brouwerij" opgenomen;
- De tabel in artikel 9.1 wordt aangevuld.

Naast Wernhoutseweg 75 te Wernhout

Het voorliggend plangebied heeft de bestemming "Agrarisch" aan de oost- en de zuidrand van het gebied is de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie -4" gelegen. Aan de oostelijke perceelsgrens is tevens de gebiedsaanduiding "Reconstructiewetzone - Extensiveringsgebied " opgenomen. De procedure wordt gevolgd om een Ruimte voor Ruimte woning te realiseren op dit perceel. In de bijlage is de ruimtelijke onderbouwing integraal toegevoegd.

- Op de planverbeelding wordt de bestemming "Wonen" opgenomen en een bouwvlak toegevoegd voor het realiseren van een Ruimte voor Ruimte woning.

Kraaiheuvelstraat 1 te Achtmaal

Het bedrijf Teak & Wood wat momenteel gevestigd is aan de Kraaiheuvelstraat 1 te Achtmaal gaat zich vestigen op bedrijventerrein Molenzicht te Zundert. De aanduiding bedrijf aan huis op de locatie Kraaiheuvelstraat 1 te Achtmaal is niet meer benodigd. Tevens wordt het bouwblok aan de Kraaiheuvelstraat 1 te Achtmaal vergroot zodat de initiatiefnemer zijn bestaande woning kan uitbreiden. In de bijlage is de ruimtelijke onderbouwing integraal toegevoegd.

- Op de planverbeelding wordt het bouwblok vergroot met de bestemming "Wonen";
- Beroep aan huis zoals vermeld in de tabel van artikel 22.1 zal worden verwijderd.

4. Juridische aspecten

4.1 Algemeen

Een bestemmingsplan bestaat uit de juridisch bindende regels en verbeelding en gaat vergezeld met een toelichting.

Deze vierde herziening (vierde veegplan) betreft een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Zundert 2012 (moederplan), zoals vastgesteld op 4 september 2012. Dit plan kent een ietwat gewijzigde opzet in vergelijking tot het moederplan. In de volgende paragraaf wordt hier nader op ingegaan.

4.2 Opbouw vierde herziening

Dit plan is een vierde herziening van het moederplan Buitengebied Zundert 2012. Naast de eerste herziening (uiteenvallend uit een correctieve -ambtshalve aanpassingen- en een partiële herziening - ruimtelijke ontwikkelingen-) het reparatieplan bestemmingsplan Buitengebied Zundert 2012 van toepassing (reparatie naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State) en de derde herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Zundert, zijn deze plannen én deze vierde herziening, tezamen de geldende juridisch-planologische situatie.

Toelichting

Deze toelichting bevat de (ruimtelijke) onderbouwing van dit plan en geeft uitleg van bepaalde bestemmingen en regels. De bijlage bij de toelichting bevat integraal alle ruimtelijke onderbouwingen voor de meegenomen ontwikkelingen.

Planverbeelding

Algemeen:

Alleen die percelen, waar een wijziging voor op de planverbeelding noodzakelijk is, worden op de verbeelding van deze vierde herziening meegenomen. Dit maakt ook dat enkel de gewijzigde bestemmingen/aanduidingen, zoals opgenomen op de planverbeelding bij deze vierde herziening, appellabel zijn.

Specifiek:

Hieronder wordt uiteengezet op welke wijze de planverbeelding is gewijzigd ten behoeve van welke meegenomen ruimtelijke ontwikkelingen

- Oekelsebaan 11 - 13 - 15 te Zundert: op de planverbeelding wordt op het perceel Oekelsebaan 15 de bestemming "Wonen" opgenomen en een bouwvlak toegevoegd, op de andere percelen worden de bouwvlakken gewijzigd;
- Lepelstraat 11 te Achtmaal: op de planverbeelding wordt de bestemming "Wonen" toegevoegd;
- Meirseweg 56 te Zundert: op de planverbeelding wordt de bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "Cultuurhistorische waarden" en "twee-aan-een" worden toegevoegd;
- Achtmaalseweg 137a te Zundert: op de planverbeelding wordt de bestemming "Bedrijf" met de functieaanduiding specifieke vorm van "Brouwerij" toegevoegd;
- Naast Wernhoutseweg 75 te Wernhout: op de planverbeelding wordt de bestemming "Wonen" opgenomen en een bouwvlak toegevoegd;
- Kraaiheuvelstraat 1 te Achtmaal: op de planverbeelding wordt het bouwvlak vergroot met de bestemming "Wonen"

Hieronder wordt uiteengezet op welke wijze de planverbeelding is gewijzigd ten behoeve van de ambtshalve aanpassingen:

- Rucphenseweg 48 te Zundert: er wordt een bestemming "Agrarisch" opgenomen;
- Tiggeltsebergstraat 3 te Rijsbergen: het bouwvlak wordt aangepast.

5. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Deze vierde herziening (vierde veegplan) bevat voor het overgrote deel nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied Zundert (vastgesteld op 4 september 2012). De kosten voor het opstellen van dit plan worden gedekt ten laste van de reguliere begrotingsposten (de reeds geraamde uren en de post bestemmingsplannen algemeen).

Daarnaast worden er enkele particuliere initiatieven op eigen gronden meegenomen. De gemeente hoeft hiervoor geen voorzieningen te treffen of gronden aan- of te verkopen. De (planschade)kosten worden, via een overeenkomst afgewenteld aan deze initiatiefnemers.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is deze herziening voorgelegd aan:

- Provincie Noord-Brabant;
- Waterschap Brabantse Delta.

Provincie Noord-Brabant

Op 19 oktober 2017 heeft de provincie een vooroverlegreactie gegeven. Deze reactie komt in het kort neer op het volgende:

Individuele ontwikkelingen

1. *Tiggeltsebergstraat 3 Rijsbergen*: Beoogd wordt om binnen de bestemming 'maatschappelijk' twee bouwvlakken samen te voegen tot één bouwvlak. Daartoe zou één bouwvlak worden verwijderd binnen de bestemming. Dit is niet te zien op de verbeelding in vergelijking met het geldende bestemmingsplan. Verzocht wordt dit onderdeel te verduidelijken, dan wel aan te passen.
2. *Oekelsebaan 11-13-15 Zundert*: Wegens een omissie in het vigerende plan, wordt thans de vergunde woning uit 2012 toegevoegd aan het ensemble met de andere twee woningen. Tevens wordt de bestemming van vorm veranderd en wordt voorzien in een landschappelijke inpassing die ook juridisch is zeker gesteld in het plan. Op basis waarvan is op 22 oktober 2012 een reguliere omgevingsvergunning verleend voor de toevoeging/bouw van een burgerwoning op nr. 15? Dit terwijl het perceel is gelegen in het buitengebied en hier op basis van de Vr een toevoeging van nieuwe burgerwoningen niet is toegestaan. De Provincie vraagt inzicht te verschaffen en of het inderdaad om een extra woning gaat.
3. *Achtmaalseweg 137a Zundert*: Op basis van voorliggend plan wordt de agrarische bedrijfsbestemming omgezet naar een bedrijfsbestemming van 4.256 m² ten behoeve van een ambachtelijke brouwerij met proeflokaal. Ter plaatse wordt maximaal 14.000 liter biergebrouwen (art. 1.20 planvoorschriften). De beperkte bestaande bebouwing wordt hiervoor ingezet (180, resp. 120 m²). Een brouwerij wordt ingevolge de VNG-brochure aangemerkt als een bedrijf in milieucategorie 4.2. De VNG brochure maakt hierbij geen onderscheid in oppervlakte. Ingevolge artikel 7.10, lid 1, sub d, van de Vr is de vestiging van een bedrijf in maximaal milieucategorie 2 toegestaan. De aangevoerde motivering dat in voorliggend geval sprake zou zijn van een bedrijf in milieucategorie 2 vindt echter geen steun in voormelde brochure en in de jurisprudentie op dit punt (zaaknr. Raad van State 201501 072/1/R2). Vooral ten aanzien van de passage onder 23.3 van voormelde uitspraak, is de overweging van de Raad van State met betrekking tot het daar genoemde bedrijf (dierenpension) naar analogie ook van toepassing op de beoogde brouwerij.
Ook de bijzondere omstandigheden voor wat betreft ruimtelijke uitstraling e.d, komen in voorliggend plan tot uitdrukking; ook niet voor wat betreft beperking in gebruik van buitenruimte, (productie)ruimte, en uitbreidingsmogelijkheden van de bedrijfsbebouwing in de toekomst. Er zijn vraagtekens of de beoogde ruimte van 180 m² als productie/opslagruimte wel voldoende is gezien de brouwcapaciteit. De Provincie is van mening dat niet is aangetoond dat het plan voor wat betreft

milieucategorie in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 7.1 0, lid 1, sub d, Vr (mede gelet op voornoemde jurisprudentie).

4. *Naast Wernhoutseweg 75 Wernhout*: Het betreft hier de ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimte woning op een planologisch aanvaardbare locatie. De verwerving van de bouwtitel in overeenstemming met artikel 7.8 Vr zal in het vervolg van de procedure nog moeten plaatsvinden. Wij verzoeken u dan ook om in het ontwerpplan de onderbouwing van het project te motiveren vanuit de randvoorwaarden, zoals genoemd in artikel 7.8 Vr. De voorziene landschappelijke inpassing wordt vastgelegd in een groenbestemming, maar de voorwaardelijke gebruiksbepaling binnen de bestemming 'wonen' ontbreekt nog in het plan.
5. *Kraaiheuvelstraat 1 Achtmaal*: Het plan voorziet in een vergroting van het bestemmingsvlak 'wonen' van ca. 1.200 m² naar 1.500 m², waarbij de bestaande woning die thans aan de bestaande schuur is gebouwd wordt gesloopt en op ca. 15 meter afstand wordt teruggebouwd. De borging van de sloop van de bestaande woning dient juridisch geborgd te worden in dit plan. Het thema 'zorgvuldig ruimtegebruik' als bedoeld in artikel 3.1 Vr dient meer aandacht te krijgen in de aangeleverde onderbouwing. De in de toelichting gegeven motivering in de zinsnede "er wordt gebruik gemaakt van het bestaande bouwperceel en wordt daarmee invulling gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik" is niet helemaal juist omdat het bestemmingsvlak wordt vergroot. De onderbouwing dient op dit punt aangevuld/bijgesteld te worden.

Reactie van de gemeente:

Individuele ontwikkelingen:

1. *Tiggeltsebergstraat 3 Rijsbergen*: In de vierde herziening wordt het zuidelijke bouwvlak verwijderd en wordt het noordelijke bouwvlak een stukje vergroot. Er komt derhalve één bouwvlak te vervallen.
2. *Oekelsebaan 11-13-15 Zundert*: De omgevingsvergunning 2012/10304 is toegevoegd aan de notitie inspraak en vooroverleg. Dit is een omgevingsvergunning voor het oprichten van een woning aan de Oekelsebaan 15 in Zundert. Daarin staat de overweging/toetsing dat de activiteit de bestemming "Wonen W1" heeft en niet in strijd is met het bestemmingsplan "Buitengebied Zundert 1997". Middels omgevingsvergunning 012/10304 is dan ook een bouwtitel ontstaan voor een nieuwe woning aan de Oekelsebaan 15 in Zundert.
3. *Achtmaalseweg 137a Zundert*: De ruimtelijke onderbouwing van deze individuele ontwikkeling is gewijzigd conform de gevraagde aanpassingen. Daarin wordt onder andere aangetoond dat het plan voor wat betreft milieucategorie in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 7.1 0, lid 1, sub d, Vr.
4. *Naast Wernhoutseweg 75 Wernhout*: De ruimtelijke onderbouwing van deze individuele ontwikkeling is gewijzigd conform de gevraagde aanpassingen. Daarnaast is onder regel "22.5.4 Specifieke gebruiksregels" opgenomen. Hiermee is er een voorwaardelijke gebruiksbepaling opgenomen in het bestemmingsplan.
5. *Kraaiheuvelstraat 1 Achtmaal*: De ruimtelijke onderbouwing van deze individuele ontwikkeling is gewijzigd conform de gevraagde aanpassingen.

Waterschap Brabantse Delta

Het Waterschap per mail laten weten geen op- of aanmerkingen op het concept-ontwerp vierde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert te hebben.

5.3 Zienswijzen

De ontwerp-herziening heeft met bijbehorende stukken, ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van 19 juli 2018 tot en met 29 augustus 2018 ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn er vier zienswijzen ingediend, waarvan één aanvullende. De samenvatting van de zienswijzen en

enkele wijzigingen ten opzichte van het ontwerp zijn beschreven in het 'Zienswijzenverslag ontwerp-
vierde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert'. Dit verslag is als de bijlage bij deze
toelichting gevoegd.