

## **BIJLAGE 4 Retrospectieve toets**

## Retrospectieve toets

In de retrospectieve toets wordt op hoofdlijnen aangegeven welke planologische veranderingen ten opzichte van gebruik en bouw zijn opgetreden ten opzichte van het huidige bestemmingsplan Buitengebied 2006.

### **Reparatie n.a.v. van uitspraken GS en RvS op het bestemmingsplan Buitengebied 2006**

Naar aanleiding van de beroepenprocedure bij de vaststelling van het huidige bestemmingsplan Buitengebied 2006, hebben zowel Gedeputeerde Staten als Raad van State aan enkele adressen goedkeuring onthouden. Deze adressen zijn in het ontwerp bestemmingsplan zoals hieronder is beschreven gerepareerd.

| <b>Adres</b>                      | <b>Aanpassing</b>                                      |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Belgenlaan 11                     | Bouwvlak verkleind ten gunste van GHS                  |
| Beukenlaan 60, 60a, 60            | Extra woonbestemming opgenomen                         |
| Biesthoekstraat 11/11a            | Tweede bedrijfswoning toegestaan                       |
| Derptweg ongenummerd perceel Q129 | Aanduiding voor veldschuur opgenomen                   |
| Dorshout 5/5a                     | Tweede bedrijfswoning toegestaan                       |
| Duihuizerweg 3                    | Agrarisch bedrijf met aanduiding IV toegestaan         |
| Egelweg 10                        | Groter bouwvlak en nevenfunctie jeu de boules          |
| Hengstheuvelweg 3a                | Geen bedrijfswoning toegestaan                         |
| Hoge Randweg 13                   | Groter bedrijfsvloeroppervlakte toegestaan             |
| Knokerdweg 16                     | Groter bouwvlak                                        |
| Kooldertweg 3                     | Groter bouwvlak                                        |
| Korte Heikantstraat 8             | Groter bouwvlak                                        |
| Laarweg 3                         | Agrarisch bedrijf toegestaan                           |
| Lage Randweg 24                   | Groter bouwvlak                                        |
| Looweg 2                          | Glastuinbouw toegestaan                                |
| Meerkensweg 9                     | Groter bouwvlak                                        |
| Moleneindstraat 3                 | Bedrijfsbestemming opgenomen                           |
| Oosterensepad 10A                 | Grotere bedrijfsvloeroppervlakte en uitbreidingsruimte |
| Oudedijk perceel D3072            | Relatie met Oudedijk 129 opgenomen                     |
| Oudedijk 80A                      | Groter bouwvlak                                        |
| Patersweg 11                      | Groter bouwvlak                                        |
| Voortweg 8                        | Aanduiding VAB bij woonbestemming opgenomen            |
| Voortweg 22                       | Bestemming verblijfsrecreatie opgenomen                |
| Vosdeel 15                        | Groter bouwvlak                                        |
| Voortweg 43/43a                   | Tweede woonbestemming opgenomen                        |
| Zeelandsedijk 24                  | Bedrijfsbestemming opgenomen                           |
| Zeelandsedijk 32/32a              | Tweede woonbestemming opgenomen                        |
| Zeelandsedijk 37                  | Groter bouwvlak                                        |

### Voormalige agrarische locaties

In het plangebied zijn enkele locaties aanwezig waar in het verleden een agrarisch bedrijf was gevestigd. De locaties waar het agrarisch bedrijf is beëindigd en de milieuvergunning is ingetrokken, hebben de bestemming wonen met aanduiding VAB (voormalig agrarische bedrijf) gekregen in het ontwerp bestemmingsplan.

| Adres                  |
|------------------------|
| Hooistraat 1           |
| Karperdijk 7           |
| Landerlaan 8           |
| Oosterheidestraat 7/7a |
| Raktweg 1a             |
| Speekstraat 5          |
| Vogelstraat 1          |
| Voortweg 13            |
| Voortweg 29            |
| Zeelandsedijk 1        |

### Aanpassingen uit het verleden

Voor meerdere locaties is in het verleden een procedure doorlopen voor het aanpassen van de bestemming. Dit betreffen projectbesluiten, binnenplanse wijzigingsprocedure, postzegelplannen, vrijstellingen, artikel 19 lid 1 of 2 procedures of uitgebreide omgevingsvergunningen. Daarnaast zijn enkele adressen gerepareerd die foutief zijn opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2006. Deze locaties zijn met een passende bestemming die aansluit op de doorlopen procedure opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

| Adres                                  | Aanpassing                                                                                                                                         |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Antoniusstraat 74/<br>Zeelandsedijk 15 | Vanwege een verleende bouwvergunning voor het bouwen van een werkplaats, is de toegestane bedrijfsvloeroppervlakte en uitbreidingsruimte aangepast |
| Bedafseweg 12                          | Vanwege een verleende vergunning voor het uitbreiden bedrijfsruimte is de toegestane bedrijfsvloeroppervlakte en uitbreidingsruimte aangepast      |
| Bedafseweg 16                          | Vanwege een verleende vergunning voor het bouwen van een paardenstal, is een aanduiding voor een veldschuur opgenomen in het ontwerp               |
| Bedafseweg 18                          | Doorlopen binnenplanse wijzigingsprocedure voor een bouwvlakvergroting                                                                             |
| Beemdenweg Q184                        | Een aanduiding veldschuur toegestaan opgenomen vanwege overgangsrecht                                                                              |
| Belgenlaan 9                           | Omgevingsvergunning verleend voor uitbreiden bedrijfsvloeroppervlakte                                                                              |
| Beukenlaan 56                          | Doorlopen binnenplanse wijzigingsprocedure voor een bouwvlakvergroting                                                                             |
| Biesthoekstraat 14                     | Vrijstelling verleend voor opslag als nevenfunctie                                                                                                 |
| Boekelsedijk 37                        | Vanwege een verleende vergunning voor het bouwen van een veldschuur, is de aanduiding voor een veldschuur opgenomen.                               |
| Broekstraat 6                          | Vanwege een verleende vergunning verleend voor een stal buiten het bouwvlak, is het bouwvlak vergroot                                              |
| Canadasweg 7                           | Vergunning verleend voor nevenfunctie statische opslag                                                                                             |
| Delstraat 1                            | Vanwege een verleende vergunning voor het uitbreiden bedrijfsruimte is de toegestane bedrijfsvloeroppervlakte en uitbreidingsruimte aangepast      |
| Duifhuizerweg 1a                       | Doorlopen binnenplanse wijzigingsprocedure voor bouwvlakvergroting                                                                                 |
| Duifhuizerweg<br>18/18a                | Vanwege een vergunde woningsplitsing op dit adres is bestemming wonen toegevoegd                                                                   |
| Eikenheuvelweg 14                      | Reparatie bestemmingsvlak wonen                                                                                                                    |
| Eikenheuvelweg<br>19/19a               | Doorlopen binnenplanse wijzigingsplan voor woningsplitsing.                                                                                        |
| Ganzenweg 2/4                          | Doorlopen artikel 19 Wro procedure voor het bouwen van een tweede bedrijfswoning                                                                   |
| Haverkampstraat<br>3/7a                | Projectbesluit voor het ontkoppelen twee locaties, wijzigen bestemming Haverkampstraat 7a en vergroten bouwvlak Haverkampstraat 3.                 |
| Hemelrijkstraat 4                      | Doorlopen binnenplanse wijzigingsprocedure voor bouwvlakvergroting                                                                                 |
| Hemelrijkstraat 9                      | Doorlopen binnenplanse wijzigingsprocedure voor omschakeling naar IV                                                                               |
| Hemelrijkstraat 11                     | Doorlopen binnenplanse wijzigingsprocedure voor bouwvlakvergroting                                                                                 |

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hoge Randweg 2/2a          | Vrijstelling verleend voor een gastenverblijf als nevenfunctie                                                                                                                                                                                                                               |
| Hoge Randweg 3             | Aanduiding VAb opgenomen n.a.v. reparatie bestemmingsplan 2006                                                                                                                                                                                                                               |
| Hoge Randweg 4a            | Vanwege een verleende vergunning voor het uitbreiden bedrijfsruimte is de toegestane bedrijfsvloeroppervlakte en uitbreidingsruimte aangepast                                                                                                                                                |
| Hoge Randweg 11b           | Vrijstelling verleend voor bouwen buiten het bouwvlak, waarop bouwvlak in het ontwerp is aangepast (vergroot)                                                                                                                                                                                |
| Hoge Randweg 14            | In verband met reparatie bestemmingsplan 2006 aanduiding voor glastuinbouw opgenomen (bestemd naar feitelijke situatie)                                                                                                                                                                      |
| Hoogstraat 10              | Vrijstelling verleend voor niet-agrarische opslag als nevenfunctie                                                                                                                                                                                                                           |
| Hoogstraat 12              | Doorlopen binnenplanse wijzigingsprocedure voor bouwvlakvergroting                                                                                                                                                                                                                           |
| Houtduiflaan 3             | Vergunning verleend voor bouwen van een paardenstal, daarvoor een aanduiding veldschuur toegestaan opgenomen                                                                                                                                                                                 |
| Houtvennen 1a              | Ontheffing artikel 3.23 Wro verleend voor dagrecreatieve activiteiten, daarvoor dagrecreatieve bestemming opgenomen.                                                                                                                                                                         |
| Hultjeweg 4                | In verband met reparatie bestemmingsplan 2006 bestemmingsvlak aangepast aan de hand van kadastrale eigendommen                                                                                                                                                                               |
| Industrielaan 4            | In verband met reparatie bestemmingsplan 2006 aanduiding voor glastuinbouw opgenomen (bestemd naar feitelijke situatie)                                                                                                                                                                      |
| Kievitlaan 4               | Doorlopen binnenplanse wijzigingsprocedure voor bouwvlakvergroting                                                                                                                                                                                                                           |
| Kievitlaan 6               | Doorlopen binnenplanse wijzigingsprocedure voor bouwvlakvergroting                                                                                                                                                                                                                           |
| Kleuterweg 13              | Verleende vergunningen bedrijfsgebouwen waardoor het toegestane bedrijfsvloeroppervlakte in de regels is vergroot                                                                                                                                                                            |
| Knokerdweg 1               | Naar aanleiding van reparatie bestemmingsplan 2006 twee bedrijfswoningen toegestaan                                                                                                                                                                                                          |
| Kraaienweg 1               | Aangepast bestemmingsvlak (ook naar aanleiding van intentieovereenkomst)                                                                                                                                                                                                                     |
| Kruisweg 10                | Vanwege verleende vergunning voor bedrijfsruimte bedrijfsvloeroppervlakte en uitbreidingsruimte aangepast                                                                                                                                                                                    |
| Lage burchtweg ongenummerd | Vanwege verleende vergunning voor paardenstal aanduiding veldschuur toegestaan opgenomen                                                                                                                                                                                                     |
| Lageburchtweg 2            | Vanwege verleende omgevingsvergunning voor stal buiten het bouwvlak, het bouwvlak is daarop vergroot.                                                                                                                                                                                        |
| Lageburchtweg 3            | IV tak van dit bedrijf is gestopt, dus aanduiding IV is komen te vervallen                                                                                                                                                                                                                   |
| Lageburchtweg 5            | Bestemd naar feitelijke situatie, dus IV bestemming is komen te vervallen                                                                                                                                                                                                                    |
| Lage Randweg 13            | Omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van 2 Ruimte voor Ruimte woningen                                                                                                                                                                                                               |
| Lage Randweg 14/19a        | Vrijstelling verleend voor permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak (nummer 19) onder voorwaarden dat het met Lage Randweg 14 wordt gekoppeld, aanduiding IV op nummer 19 komt te vervallen en de twee voormalige bedrijfswoningen als burgerwoningen worden bestemd |
| Lange Goorstraat 3         | Doorlopen binnenplanse wijzigingsprocedure voor bouwvlakvergroting                                                                                                                                                                                                                           |
| Meerkensweg 14/16          | Doorlopen binnenplanse wijzigingsprocedure voor bouwvlakvergroting                                                                                                                                                                                                                           |
| Moleneindstraat 5a         | Uitgebreide omgevingsvergunning verleend voor uitbreiden bedrijfsvloeroppervlakte, daarmee is bedrijfsvloeroppervlakte en uitbreidingsruimte aangepast                                                                                                                                       |
| Munterweg 8                | Verplaatsing bedrijf, waardoor bestemming bedrijf is omgezet in wonen                                                                                                                                                                                                                        |
| Nieuwedijk 5               | Doorlopen bestemmingsplan procedure voor verplaatsen bedrijfswoning                                                                                                                                                                                                                          |
| Ontginningsweg 2           | Verleende vergunning voor stal buiten bouwvlak, dus groter bouwvlak opgenomen                                                                                                                                                                                                                |
| Ontginningsweg 5           | Doorlopen binnenplanse wijzigingsprocedure voor bouwvlakvergroting                                                                                                                                                                                                                           |
| Ontginningsweg 6           | Doorlopen binnenplanse wijzigingsprocedure voor bouwvlakvergroting                                                                                                                                                                                                                           |
| Ontginningsweg 8           | Doorlopen binnenplanse wijzigingsprocedure voor bouwvlakvergroting                                                                                                                                                                                                                           |
| Oudedijk 1                 | Doorlopen binnenplanse wijzigingsprocedure voor bouwvlakvergroting                                                                                                                                                                                                                           |
| Oudedijk 7                 | Vanwege een verleende vergunning voor het uitbreiden bedrijfsruimte is de toegestane bedrijfsvloeroppervlakte en uitbreidingsruimte aangepast                                                                                                                                                |
| Oudedijk 84                | Reparatie bestemmingsplan 2006 (feitelijke situatie)                                                                                                                                                                                                                                         |
| Oudedijk 119               | Doorlopen binnenplanse wijzigingsprocedure voor bouwvlakvergroting                                                                                                                                                                                                                           |
| Oudedijk 123               | Doorlopen binnenplanse wijzigingsprocedure voor bouwvlakvergroting                                                                                                                                                                                                                           |
| Oudedijk 129               | Vrijstelling verleend voor dag- en verblijfsrecreatieve nevenfunctie                                                                                                                                                                                                                         |

|                              |                                                                                                                                                          |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Patersweg 10                 | Doorlopen binnenplanse wijzigingsprocedure voor bouwvlakvergroting                                                                                       |
| Peelweg 28                   | Uitgebreide omgevingsvergunning verleend voor vestigen agrarisch technisch hulp bedrijf                                                                  |
| Pnemstraat 3+5               | Reparatie bestemmingsplan 2006 toestaan twee woonbestemmingen                                                                                            |
| Rode Eiklaan 20              | Verleende vergunning voor bouwen van een stal buiten het bouwvlak, groter bouwvlak opgenomen                                                             |
| Rogstraat 1                  | Doorlopen binnenplanse wijzigingsprocedure voor bouwvlakvergroting                                                                                       |
| Rogstraat 4                  | Plattelandswoning opgenomen                                                                                                                              |
| Scheidingsweg 12             | Groter bouwvlak opgenomen vanwege doorlopen omgevingsvergunning procedure                                                                                |
| Sonhofweg 4                  | Reparatie bestemmingsplan 2006 (bestemmen feitelijke situatie)                                                                                           |
| Sonhofweg 5/7                | Reparatie bestemmingsplan 2006 (bedrijfsvloeroppervlakte)                                                                                                |
| Speekstraat 4                | Projectbesluit voor wijziging in bedrijfsbestemming                                                                                                      |
| Speekstraat 8                | Bestemmingsvlak aangepast aan verleende vergunningen                                                                                                     |
| Staartjespeelweg 8           | Reparatie bestemmingsplan 2006 (bestemmen feitelijke situatie IV)                                                                                        |
| Steeuwichtweg tussen 8 en 12 | Projectbesluit voor 2 Ruimte voor Ruimte woningen                                                                                                        |
| Torenvalkweg 4               | Doorlopen bestemmingsplanprocedure voor vestigen groepsaccommodatie                                                                                      |
| Vogelstraat 14               | Aanduiding veldschuur toegestaan opgenomen vanwege twee verleende vergunningen stallen                                                                   |
| Voortweg R345                | Reparatie bestemmingsplan 2006: verwijdering bestemming wonen, opnemen aanduiding veldschuur                                                             |
| Voortweg R244                | Projectbesluit voor het bouwen van een Ruimte voor Ruimte/ Bio woning                                                                                    |
| Wilgenstraat 15              | Aanduiding veldschuur vanwege een verleende bouwvergunning                                                                                               |
| Wilgenstraat 29              | Aanduiding veldschuur (overgangsrecht)                                                                                                                   |
| Wilgenstraat 31              | Twee aanduidingen veldschuur vanwege verleende vergunningen                                                                                              |
| Wilsfoort 6/8                | Doorlopen artikel 19 vrijstellingsprocedure voor splitsing van het bouwvlak                                                                              |
| Wolfstraat 14                | Groter bouwvlak vanwege verleende vergunning bijgebouw buiten het bouwvlak                                                                               |
| Zeelandsedijk 6              | Doorlopen bestemmingsplanprocedure voor vestigen paardenhouderij                                                                                         |
| Zeelandsedijk 12b            | Uitgebreide omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een ontmoetingsruimte, waarop het bedrijfsvloeroppervlakte en uitbreidingsruimte is aangepast. |
| Zeelandsedijk 27             | Groter bouwvlak vanwege verleende vergunning stal buiten bouwvlak                                                                                        |
| Zeelandsedijk 34             | Passende bestemming opgenomen vanwege verleende vergunning voor het bouwen van een atelier                                                               |
| Zevenmorgenstraat 1          | Verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van een Ruimte voor Ruimte woning                                                                          |

### Handhaving en legalisatie

Illegale situaties die in het verleden zijn ontstaan zijn in beeld gebracht. Bij ongewenste situaties is handhavend opgetreden. Voor situaties die gewenst en te legaliseren zijn, is alsnog een juiste procedure gevolgd en bij een planologische wijziging in bovenstaande opgenomen.

### Nieuwe ontwikkelingen

Er is een nieuwe ontwikkeling opgenomen. Dit betreft de woningsplitsing van Eekhoornlaan 4. De ruimtelijke onderbouwing van deze woningsplitsing is in de bijlage opgenomen.