



Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021

Toelichting

projectnummer 0461728.100
definitief
28 mei 2021

Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021

Toelichting

projectnummer 0461728.100

definitief ontwerpbestemmingsplan
28 mei 2021

Opdrachtgever

Gemeente Deurne
Energiesstraat 17
5753 RN Deurne

datum vrijgave	beschrijving revisie	gecontroleerd	vrijgave
28/05/2021	definitief	EB	PK

Inhoudsopgave

Blz.

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Opbouw	1
1.3	Bestaande bestemmingsplannen	2
1.4	Leeswijzer	2
2	Algemene regelingen	3
2.1	Inventarisatie beleidsonderwerpen	3
2.2	Beleidsnotitie huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten 2019	3
2.3	Regeling parkeernormen Deurne 2019	3
2.4	Ondergronds bouwen	4
2.5	Evenementen	4
2.6	Standplaatsen	4
2.7	Bestaande bebouwing en bestaand gebruik	5
2.8	Agrarisch grondgebruik	5
2.9	Aangepaste en/of toegevoegde begrippen	5
3	Planverbeteringen	7
3.1	Locatie Eikenlaan 24 te Liessel	7
3.2	Locatie Neerkantseweg 37-39 te Liessel	7
3.3	Locatie Heitrak 36 en 38 Liessel	8
3.4	Locatie Hazeldonksedreef 4a Liessel	8
3.5	Locatie Eikendreef 5-7, Liessel	8
3.6	Locatie Tramweg – Slootweg, Liessel	8
3.7	Nevenactiviteiten in bebouwing	8
3.8	Oppervlak overkappingen	9
3.9	Waarde-Beschermd dorpsgezicht	9
3.10	Algemene aanduidingsregels	9
3.11	Algemene afwijkingsbevoegdheid herbouw (bedrijfs)woning	9
3.12	Conversieverschillen	10
3.13	Ruilpercelen provincie Noord-Brabant	11
4	Planologische en beleidsaspecten	12
4.1	Beleidskader	12
4.2	Aanwezige waarden en milieu- en wateraspecten	12
4.2.1	Archeologische, cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden	12
4.2.2	Milieuaspecten	12
4.2.3	Wateraspecten	12

5	Juridische opzet	13
5.1	Plansystematiek bestemmingsplan	13
5.2	Opzet van de regels	13
5.3	Opzet van de verbeelding	14
6	Uitvoerbaarheid en procedure	15
6.1	Financiële uitvoerbaarheid	15
6.2	De te volgen procedure	15
6.3	Vooroverleg	15
6.4	Zienswijzen	16

Bijlagen:

- Uitsneden aangepaste locaties herstelbestemmingsplan

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Deurne is voornemens een 'Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021' op te stellen, om:

- a. het geldende bestemmingsplan Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied inclusief vastgestelde wijzigingsplannen gedeeltelijk te herzien;
- b. een aantal omissies in de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' te herstellen.

Met de gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan wordt het geactualiseerde beleid op het gebied van ruimtelijke ordening verwerkt. Hierdoor kunnen gemeentelijke procedures, zoals het verlenen van omgevingsvergunningen, eenvoudiger verlopen. Ook zijn er inmiddels uitspraken van de Raad van State die vragen om een doorvertaling in het bestemmingsplan.

Verder zijn na vaststelling van de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' een aantal omissies geconstateerd. Enerzijds betreft dit verkeerde interpretaties van de bestaande situatie, dan wel het niet meenemen van reeds vergunde situaties, anderzijds is er sprake van onduidelijke regelingen, enkele verschrijvingen en (technische) conversieverschillen, die de leesbaarheid c.q. uitvoerbaarheid van het plan bemoeilijken.

Tegelijkertijd worden een drietal andere bestemmingsplannen of beheersverordeningen binnen de gemeente opgesteld. Dit om het geactualiseerde beleid ook door te vertalen naar alle andere plannen in de gemeente Deurne en een paar fouten in de andere plannen te herstellen. Concreet gaat het om de volgende drie plannen:

1. het Paraplubestemmingsplan Deurne 2021;
2. het Herstelbestemmingsplan Bebouwd gebied Deurne 2021;
3. de Paraplu- en herstelbeheersverordening Deurne 2021.

In juridisch en technische zin is het vrijwel onmogelijk om met minder plannen te werken en nog een leesbare hanteerbare, begrijpbare en toetsbare regeling te hebben. Met deze drie plannen en dit bestemmingsplan voor het buitengebied beschikt de gemeente Deurne over een actuele planologische regeling. Met het oog op de aanstaande Omgevingswet is het van belang om te beschikken over een goede basis. Alle bestemmingsplannen en beheersverordeningen worden per 1 januari 2022 automatisch omgezet naar een tijdelijk omgevingsplan.

1.2 Opbouw

Dit herstelbestemmingsplan bestaat naast deze toelichting uit regels en een verbeelding. Deze toelichting is een toelichting op maat van de te herziene onderdelen. In de regels is in de totale set regels van het moederplan (de Derde herziening) met rood en/of doorhalingen aangegeven welke wijzigingen deze herziening betreft. Op de verbeelding is dit gedaan door op de complete verbeelding met een specifieke gebiedsaanduiding 'overige zone – herstelplan 2021' de betreffende wijzigingen weer te geven. Ter verduidelijking zijn de op de verbeelding aangepaste locaties ook opgenomen in deze toelichting.

1.3 Bestaande bestemmingsplannen

Het herstelbestemmingsplan omvat het gehele buitengebied van de gemeente Deurne met uitzondering van die locaties waar na vaststelling van het bestemmingsplan (19 december 2017) een separate bestemmingsplanprocedure is doorlopen en dus daarna zijn vastgesteld. De wijzigingsplannen die zijn vastgesteld maken wel onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

Daarnaast zijn er momenteel enkele bestemmingsplannen in procedure. Hierop is het herstelbestemmingsplan niet van toepassing. De in dit herstelbestemmingsplan opgenomen regelingen zijn reeds verwerkt in deze in procedure zijnde bestemmingsplannen. Het herstelbestemmingsplan is verder ook niet van toepassing op toekomstige bestemmingsplannen.

1.4 Leeswijzer

De ontwikkelingen en aanpassingen, die onderdeel uitmaken van dit herstelbestemmingsplan zijn gerubriceerd naar hun achtergrond. De eerste rubriek omvat onderwerpen die gelden voor het totale grondgebied van onze gemeente. Het betreft beleidsonderwerpen die niet in alle bestemmingsplannen zijn voorzien van een passende en/of actuele regeling. Dit betreft een regeling voor de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten, parkeren, ondergronds bouwen en evenementen. Deze worden toegelicht in hoofdstuk 2.

De tweede rubriek omvat 'Planverbeteringen', waarin de wijzigingen zijn beschreven die worden ingegeven door voortschrijdend inzicht of andere informatie die zich heeft aangediend na de vaststelling van een bestemmingsplan. Per geval wordt aangegeven welke aanpassing wordt doorgevoerd en om welke reden. Onder deze rubriek vallen ook de 'omissies'. De geconstateerde omissies zijn kort aangegeven, alsmede de door te voeren wijzigingen. Deze worden toegelicht in hoofdstuk 3.

Hoofdstuk 4 gaat in op voor de te herziene onderdelen relevante omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt een toelichting gegeven op de in dit herstelbestemmingsplan gehanteerde systematiek. Dit bestemmingsplan is namelijk een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' (inclusief bestuurlijke lus) . De verbeelding en regels worden in dit plan op onderdelen aangepast, maar blijven voor het overige ongewijzigd van toepassing. Voor het opstellen van een dergelijk plan zijn geen standaarden of modelafspraken voorhanden. In hoofdstuk 5 wordt daarom toegelicht hoe dit bestemmingsplan is vormgegeven.

2 Algemene regelingen

2.1 Inventarisatie beleidsonderwerpen

Na vaststelling van de Derde herziening is voor een aantal beleidsonderwerpen beleid geactualiseerd of nieuw beleid opgesteld. Dit betreft de in dit hoofdstuk toegelichte onderwerpen:

2.2 Beleidsnotitie huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten 2019

Op 3 juli 2019 heeft de gemeenteraad de 'Beleidsnotitie huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten 2019' vastgesteld. In deze notitie zijn de algemene uitgangspunten van beleid geschetst. Op hoofdlijnen is bepaald waar, hoe en wanneer arbeidsmigranten mogelijkerwijs gehuisvest kunnen worden. Deze uitgangspunten moeten worden omgezet naar:

- een normatief kader bestaande uit een ruimtelijk normenkader (bestemmingsplan); en
- een normenkader om de exploitatie en overlast te reguleren (verordening).

Met onderhavig herstelbestemmingsplan wordt invulling gegeven aan het eerste kader, het bestemmingsplan.

De huidige regelingen voor huisvesting van arbeidsmigranten komen daarom te vervallen en worden vervangen door de regeling zoals opgenomen in artikel 32.10 van het herstelplan.

2.3 Regeling parkeernormen Deurne 2019

Op 12 november 2019 heeft de gemeenteraad de 'Regeling parkeernormen Deurne 2019' vastgesteld. Deze regeling vervangt de 'Nota parkeernormen 2013'.

Sinds 29 november 2014 zijn, als gevolg van de inwerkingtreding van de Reparatiewet Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) 2014, de stedenbouwkundige voorschriften uit de gemeentelijke bouwverordening komen te vervallen. Alle stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening moeten sindsdien in een bestemmingsplan worden opgenomen. Een van de consequenties van het vervallen van de stedenbouwkundige voorschriften is dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning niet meer op basis van de bouwverordening getoetst kan worden aan de gemeentelijke parkeernormen. Hiervoor gold een overgangstermijn tot 1 juli 2018.

In het overgrote deel van de bestemmingsplannen van de gemeente Deurne is inmiddels voorzien in een regeling voor parkeernormen. Echter, de diverse regelingen verschillen van elkaar en daarnaast is inmiddels het nieuwe parkeerbeleid vastgesteld. Met voorliggend herstelbestemmingsplan wordt voorzien in een actuele en eenduidige juridisch-planologische borging van de parkeerregeling. Tevens wordt in een verwijzing naar toekomstige wijzigingen van het parkeerbeleid voorzien.

De huidige regeling voor parkeren vervalt en wordt vervangen door de regeling zoals opgenomen in artikel 30.4 van het herstelplan. Tevens wordt de bijlage bij de regels vervangen door de nieuwe 'Regeling parkeernormen Deurne 2019'.

2.4 Ondergronds bouwen

Als in een bestemmingsplan niets is geregeld over ondergronds bouwen dan gelden de bouwregels ook voor ondergrondse bouwwerken. Hiervan is inmiddels veel jurisprudentie bekend.

Voor het gehele grondgebied van de gemeente Deurne wordt een eenduidige regeling voor ondergronds bouwen voorgestaan. Uitgangspunt is dat ondergronds bouwen alleen is toegestaan onder gebouwen of in gronden aansluitend aan deze gebouwen. De diepte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer dan 4 meter bedragen.

Het huidige bestemmingsplan voor het buitengebied kent geen regeling voor ondergrond bouwen. In artikel 29.3 is daarom de nieuwe algemene regeling toegevoegd.

2.5 Evenementen

Op dit moment moet voor evenementen die met regelmaat, bijvoorbeeld jaarlijks, plaatsvinden ook steeds een vergunning worden aangevraagd en worden afgegeven om in afwijking van het bestemmingsplan het evenement ter plaatse toe te staan. Dit omdat de bestemming het gebruik van de gronden voor het evenement niet toestaat. Zowel voor de organisatie als voor de gemeente is dit niet wenselijk. Derhalve wordt voorgesteld om te voorzien in een algemene afwijkmogelijkheid waarbij voor een langere periode, maximaal 5 jaar, een evenement op grond van het bestemmingsplan kan worden toegestaan.

Wel is op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) en overige regelgeving nog steeds voor de meeste evenementen een evenementenvergunning noodzakelijk. Voor kleinere evenementen worden in de APV een uitzondering gemaakt.

Het huidige bestemmingsplan voor het buitengebied kent een regeling voor evenementen, deze vervalt deels en wordt aangepast aan het nieuwe beleid. De nieuwe regeling is opgenomen in artikel 32.9.

2.6 Standplaatsen

In 2015 is de 'Nota vergunningverlening bij standplaatsen, gemeente Deurne' vastgesteld. In deze nota zijn binnen het centrumgebied enkele vaste standplaatslocaties aangewezen. Buiten het centrumgebied en op particulier terrein zijn standplaatsen volgens deze nota vergunningsvrij. Wel zijn voorwaarden gesteld waaraan ten allen tijde moet worden voldaan. Bij deze nota is geen rekening gehouden met het bestemmingsplan.

De in de gemeente geldende bestemmingsplannen voorzien niet in een regeling voor standplaatsen. Dit betekent dat iedere standplaats in strijd is met het bestemmingsplan. Op grond van het criterium 'een goede ruimtelijke ordening' is het volledig vrijgeven voor het inrichten van gronden met een standplaats niet gewenst. Derhalve wordt voor het centrumgebied een regeling opgenomen waar standplaatsen op de in de nota vastgestelde locaties zijn toegestaan en wordt voor het overige voorzien in een binnenplanse afwijkmogelijkheid.

2.7 Bestaande bebouwing en bestaand gebruik

In de diverse bestemmingsplannen komt de omschrijving van wat onder 'bestaand' moet worden verstaan niet overeen. In sommige gevallen ontbreekt bijvoorbeeld de verwijzing naar aangevraagde vergunningen. Met het aanpassen van de definitie wordt dit voor alle bestemmingsplannen gelijk. Dit is gedaan in het begrip zoals opgenomen in artikel 1 onder 25.

2.8 Agrarisch grondgebruik

Binnen een agrarische bestemming is veelal bepaald dat agrarisch grondgebruik is toegestaan voor de agrarische bedrijfsvoering. Hobbymatig agrarisch gebruik, zoals het houden van paarden, valt volgens jurisprudentie niet onder. Dit komt niet overeen met het gebruik dat de gemeente Deurne voor agrarische gronden voorstaat. Het hobbymatig houden van dieren zou op agrarische gronden mogelijk moeten zijn.

Aan het bestemmingsplan wordt voor agrarisch grondgebruik dan ook de volgende definitie toegevoegd:

het bedrijfsmatig gebruik van gronden voor het telen van gewassen en/of het weiden van dieren alsmede het gebruik van gronden voor het weiden van hobbymatig gehouden dieren.

2.9 Aangepaste en/of toegevoegde begrippen

In het herstelbestemmingsplan zijn de volgende begrippen aangepast dan wel toegevoegd, naar aanleiding van aangepast beleid of afstemming met andere gemeentelijke bestemmingsplannen:

15 arbeidsmigranten

personen die hun vaste woon- en verblijfplaats niet in Nederland hebben maar die tijdelijk (maximaal één jaar), in Nederland verblijven, om hier betaalde werkzaamheden te verrichten.

22 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts uitsluitend bedoeld voor (het huishouden van) een persoon de huisvesting van één afzonderlijk huishouden of maximaal vier personen die geen huishouden vormen, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

22a bedrijventerrein

aaneengesloten terrein voor de bedrijfsmatige uitoefening van industriële, logistieke, ambachtelijke en dienstverlenende activiteiten en groothandel met de daarbij behorende voorzieningen, bedoeld voor de vestiging van meerdere bedrijven.

46a eigen bedrijf

hoofdvestiging inclusief eventuele nevenvestigingen en kan dus verschillende locaties betreffen.

46b erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden (definitie volgens artikel 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor)).

51a grootschalige huisvesting

huisvesting van meer dan 10 personen.

59 huishouden

een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen voeren, waar bij een gemeenschappelijke huishouding sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan (kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen); indien sprake is van één persoon, spreekt men eveneens van een (zij het één-persoons)huishouden.

55b huisvesting arbeidsmigranten

a. Structurele huisvesting: het huisvesten van arbeidsmigranten over een aaneengesloten periode van zes maanden of meer per kalenderjaar.

b. Tijdelijke huisvesting: het huisvesten van arbeidsmigranten voor een periode van maximaal zes maanden per kalenderjaar ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering.

60 huisvesting arbeidsmigranten

a. structurele huisvesting: het huisvesten van arbeidsmigranten over een aaneengesloten periode van zes maanden of meer per kalenderjaar.

b. tijdelijke huisvesting: het huisvesten van arbeidsmigranten voor een periode van maximaal zes maanden per kalenderjaar ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering.

85 normenset Keurmerk SNF

de door Stichting Normering Flexwonen vastgestelde norm voor de huisvesting van arbeidsmigranten (versie 8.0, d.d. 1 september 2019) met dien verstande dat indien voornoemde normenset wordt gewijzigd, een aanvraag moet voldoen aan de nieuwe normen.

98a standplaats

het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel diensten, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel. Een standplaats wordt dagelijks verwijderd en is geen bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning bouwen nodig is.

115a wonen

huisvesting in een woning.

116 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden of maximaal vier personen die geen huishouden vormen.

3 Planverbeteringen

De 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied is door de raad van de gemeente Deurne vastgesteld op 19 december 2017. Na vaststelling van het bestemmingsplan zijn tijdens het gebruik een aantal omissies geconstateerd. Enerzijds betreft dit verkeerde interpretaties van de bestaande situatie, dan wel het niet meenemen van reeds vergunde situaties, anderzijds is er sprake van enkele conversieverschillen en foutieve verwijzingen, die de leesbaarheid c.q. uitvoerbaarheid van het plan bemoeilijken. Ook heeft de Raad van State inmiddels een aantal uitspraken gedaan die vragen om een doorvertaling in het bestemmingsplan. Uitsneden van de aangepaste locaties zijn opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.

3.1 Locatie Eikenlaan 24 te Liessel

Aan de Eikenlaan 24 in Liessel is een bloemen- en plantenkwekerij gevestigd. In het bestemmingsplan is deze locatie voorzien van een agrarische bestemming. Binnen deze bestemming is de uitoefening van een tuinbouwbedrijf zondermeer mogelijk. Abusievelijk is daarnaast een functie-aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - overige veehouderij' opgenomen. Deze aanduiding is in het bestemmingsplan opgenomen voor locaties waar dieren gefokt, gemest en gehouden worden met een bedrijfsvoering die niet geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt. Op de locatie Eikenlaan 24 is dit niet aan de orde. De aanduiding wordt derhalve verwijderd.

3.2 Locatie Neerkantseweg 37-39 te Liessel

Aan de Neerkantseweg 37-39 in Liessel is een composthandel gevestigd. In 2007 is bij vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied een wijziging aangebracht in de bestemming van het perceel. Een gedeelte dat in gebruik is voor het bedrijf is bestemd als 'agrarisch'. De reden is onbekend. Het perceelsgedeelte is onafgebroken als composthandel in bedrijf geweest. Derhalve wordt de bestemming van het perceel in overeenstemming gebracht met de bestemmingsplanregeling van voor 2007. Op dat moment was het bestemmingsplan Correctieve herziening 1988 van toepassing.



Uitsnede correctieve herziening 1988

3.3 Locatie Heitrak 36 en 38 Liessel

Op 9 november 1983 is een vergunning afgegeven voor de splitsing van een langgevelboerderij in twee woningen. Deze vergunning is abusievelijk niet verwerkt in het bestemmingsplannen voor het buitengebied. In de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied is ter plaatse van Heitrak 36 en 38 sprake van één vlak met de bestemming 'Wonen'. Per vlak wordt slechts één woning toegestaan. Gezien het feit dat er in 1983 met vergunning twee woningen zijn toegestaan wordt het bestemmingsplan hiermee in overeenstemming gebracht.

3.4 Locatie Hazeldonksedreef 4a Liessel

Op de locatie Hazeldonksedreef 4a is een bouwwerk voorzien van een specifieke aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur 2'. Abusievelijk is in de Derde herziening een verwijzing opgenomen dat deze veldschuur is gelegen bij een woning. Dit wordt aangepast in overeenstemming met de regeling zoals voor dit bouwwerk opgenomen in de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied.

3.5 Locatie Eikendreef 5-7, Liessel

Op de locatie Eikendreef 5-7 in Liessel zijn twee bedrijfswoningen toegestaan. Op 24 januari 1984 is een vergunning voor de 2^e bedrijfswoning verleend. Op de verbeelding van de derde herziening ontbreekt de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' met aantal 2. Dit betekent dat op basis van het bestemmingsplan slechts één bedrijfswoning zou zijn toegestaan. Dit betreft een kennelijke vergissing die wordt herstelt.

3.6 Locatie Tramweg – Slootweg, Liessel

Voor de locatie Tramweg-Slootweg is op 17 november 2015 een bestemmingsplan vastgesteld. Dit bestemmingsplan is niet overgenomen in de Derde herziening. Dit wordt hersteld.

3.7 Nevenactiviteiten in bebouwing

In de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied zijn een regelingen opgenomen om bij (agrarische) bedrijven en woningen nevenactiviteiten toe te kunnen staan. In deze regeling is bepaald dat deze nevenactiviteiten uitsluitend zijn toegestaan binnen bestaande bebouwing. Dit is ongewenst. Indien op basis van het bestemmingsplan er nog bestaande bouw mogelijkheden zijn, dan zou ook die bebouwing in gebruik genomen moeten kunnen worden voor nevenactiviteiten. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast door in de diverse regelingen het begrip 'bestaand' te schrappen.

3.8 Oppervlak overkappingen

Op basis van de bouwregels zoals opgenomen in de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied is het mogelijk om in verschillende bestemmingen het gehele perceel geheel te overkappen. Dit is ongewenst. In lijn met de regeling zoals die was opgenomen in de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied tellen overkappingen ook mee in het maximaal te bebouwen oppervlakte aan gebouwen. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast door in de betreffende regelingen dit aan te passen (artikel 5.2, 6.2, 9.2, 10.2, 12.2 en 13.2).

3.9 Waarde-Beschermd dorpsgezicht

In artikel 25.2 zijn de bouwregels voor het beschermd dorpsgezicht opgenomen. Deze bouwregels zijn nagenoeg vergelijkbaar met de bouwregels zoals opgenomen in artikel 34.2 uit de 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied'. Echter is abusievelijk lid c 'de bestaande gevelindeling en situering van hoofdgebouwen mag niet worden gewijzigd' niet overgenomen. Dit wordt alsnog aan artikel 25.2 'Waarde-Beschermd dorpsgezicht' toegevoegd.

In artikel 25 'Waarde-Beschermd dorpsgezicht' zijn een aantal binnenplanse afwijkingsbevoegdheden opgenomen. Dit artikel is overgenomen uit de 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied'. Ook de in dit artikel opgenomen verwijzingen zijn één op één overgenomen. Echter is het artikellid waarna wordt verwezen aangepast waardoor de verwijzingen niet meer kloppen. Dit is hersteld.

3.10 Algemene aanduidingsregels

Artikel 31.11 bevat een beschrijving van de namen van de aanduidingen. De in de namen van de aanduidingen 'overige zone – groenblauwe mantel' en 'overige zone – zoekgebied ecologische verbindingzone/ watersystemen' vervalt het woord 'omgevingsvergunning'.

3.11 Algemene afwijkingsbevoegdheid herbouw (bedrijfs)woning

In artikel 32.7 is een algemene afwijkingsbevoegdheid opgenomen met voorwaarden op basis waarvan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan verlenen voor de herbouw van een (bedrijfs)woning. In de afzonderlijke artikelen is daar waar aan de orde een verwijzing opgenomen naar deze algemene afwijkingsmogelijkheid.

In de uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op de beroepen tegen de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied wordt gesteld dat de verwijzing in een afzonderlijk artikel, in dit concrete geval de bestemming Agrarisch, naar de algemene afwijkingsbevoegdheid niet is toegestaan. Dit omdat op grond van artikel 3.6 onder 1 sub c Wet ruimtelijke ordening een algemene afwijkingsbevoegdheid alleen op ondergeschikte onderdelen mag zien.

Naar aanleiding van deze uitspraak zijn de betreffende bepalingen in het hele plan aangepast en is in artikel 32.7 een hier op aangepaste algemene afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

3.12 Conversieverschillen

Voor de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' geldt de 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' als 'bronbestand'. Het bronbestand is tot stand gekomen op grond van bij de opstelling van de tweede herziening geldende RO standaarden 2008. Voor de derde herziening is dit bronbestand, met 1400 functies (exclusief aanduidingen), geconverteerd naar de nu geldende RO Standaarden 2012 (IMRO2012, SVBP 2012, STRI2012 en PT2012). Bij de verplichte en automatische opwaardering van het IMRO2008-plan naar IMRO2012 zijn onbedoeld in het systeem een paar kleine verschillen opgetreden. Deze technische conversieverschillen zijn niet bij de digitale verificatie van het (vastgestelde) bestemmingsplan door het systeem herkend.

Het gaat om de volgende conversieverschillen die nu worden hersteld:

	Wat	Locatie	Aanpassing:	toelichting
1	Functieaanduiding 'glastuinbouw' weggefallen	Zinkske slaan 11/ 11A, Helenaveen	(weer) opnemen op verbeelding	
2	'Specifieke bouwaanduiding – onbebouwd bouwvlak' weggefallen	Langmost 7, Neerkant	(weer) opnemen op verbeelding	
3	'Specifieke bouwaanduiding – rijksmonument' weggefallen	Molenhuisweg 4a; Molenhuisweg 7, Vlierden; Riet 10, Deurne; Kaasweg 10; Soemeersingel 75; Soemeersingel 97; Soemeersingel 127, Helenaveen	(weer) opnemen op verbeelding	De beschermende werking van de rijksmonumenten wordt in basis niet geregeld door het bestemmingsplan, maar door de Erfgoedwet (voorheen: Monumentenwet). De aanduiding is uit service/duidelijkheid. Dit mede in gedachte van de Omgevingswet.
4	Agrarisch bouwvlak is weggefallen	Leysingweg 4, Liessel; Mgr. Berkvensstraat 86, Liessel; Voorpeelweg 9a, Deurne; Duifweg 15, Deurne; Walsbergseweg 26, Deurne; Schalkertweg 3, Deurne	(weer) aanpassen op verbeelding	
5	Relatieteken weggefallen	Bruggenseweg 11, Deurne	(weer) opnemen op verbeelding	Binnen één bedrijfsbestemming is een deel van die bestemming door een groenbestemming omgeven. De onderlinge relatie is geborgd met dezelfde (bedrijfs)functieaanduiding, maar kan voor de interpretatie verduidelijkt worden door het opnemen van een relatieteken.
6	Aanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2' weggefallen	Korte Zeilkens 6; Korte Zeilkens 8/10, Neerkant; Heimolenweg 16/16a, Deurne; Bruggenseweg 11/11a, Deurne	(weer) opnemen op verbeelding	

3.13 Ruilpercelen provincie Noord-Brabant

In verband met natuurontwikkeling als onderdeel van het Natuur Netwerk Brabant (NNB) heeft de provincie Noord-Brabant een aantal gronden in de gemeente Deurne aangekocht. Dit betreft ruilpercelen die ingezet kunnen worden om elders de agrarische activiteiten te kunnen beëindigen en de natuurdoelstellingen te verwezenlijken.

Uit een inventarisatie is gebleken dat deze ruilgronden niet (meer) zijn bestemd als agrarische gronden maar nog wel als zodanig in gebruik zijn. Bij taxatie is aan deze gronden een lagere waarde toegekend vanwege de natuurbestemming. Dit betekent dat deze percelen niet of nauwelijks kunnen worden ingezet om te ruilen met een perceel met agrarische bestemming. Dit vormt een potentieel risico voor het ruilproces en daarmee de verwezenlijking van de natuurdoelstellingen.

Het betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie U, nummers 772, 443, 444 en 445. De gronden zijn gelegen ten noorden en zuiden van het Heesterveld grenzend aan de Veenpluisweg in Neerkant.



Uitsnede kadastrale kaart met luchtfoto



Uitsnede herstelbestemmingsplan

In 2014 is bij vaststelling van de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied de bestemming van de percelen gewijzigd naar 'Natuur'. In het bestemmingsplan Buitengebied 2007 hadden de percelen de bestemming 'Agrarische gebied met natuurwetenschappelijk en landschappelijke waarden'. Niet achterhaald is waarom een wijziging van de bestemming is doorgevoerd. Overeenkomstig het huidige gebruik wordt de bestemming van deze gronden gewijzigd naar 'Agrarisch met waarden', overeenkomstig de bestemming van de aangrenzende agrarische gronden.

4 Planologische en beleidsaspecten

4.1 Beleidskader

Dit bestemmingsplan is een partiële herziening van het huidige bestemmingsplan en is opgesteld om een aantal correcties en beleidsontwikkelingen door te voeren in dat bestemmingsplan. Deze zijn allemaal nader onderbouwd en afgewogen. Gelet op het karakter van het bestemmingsplan is een expliciete beleidstoetsing niet zinvol. Het bestemmingsplan past – net als het huidige bestemmingsplan binnen de beleidskaders van rijk, provincie en gemeente.

4.2 Aanwezige waarden en milieu- en wateraspecten

4.2.1 Archeologische, cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden

De in dit bestemmingsplan 'Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021' opgenomen ontwikkelingen hebben geen consequenties voor de aanwezige waarden op archeologisch, cultuurhistorisch, landschappelijk en/of natuurlijk terrein. Derhalve is in het kader van dit herstelbestemmingsplan geen verdere inventarisatie en onderzoek naar eventueel in geding zijnde waarden uitgevoerd omdat bij eerdere planvorming of bij eerder doorlopen procedures reeds geoordeeld is dat geen onevenredige aantasting van genoemde waarden plaatsvindt.

4.2.2 Milieuaspecten

De aanpassingen in dit herstelbestemmingsplan hebben geen milieuhygiënische consequenties. Verder leidt het herstel van omissies ten opzichte van de bestaande situatie niet tot nieuwe situaties waarvoor een milieubeoordeling noodzakelijk is.

4.2.3 Wateraspecten

Voor de waterhuishoudkundige aspecten is dezelfde redenering van toepassing, als hierboven beschreven onder de paragraaf 'milieuaspecten'.

5 Juridische opzet

5.1 Plansystematiek bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan is een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied'. De verbeelding en regels worden in dit plan op onderdelen aangepast, maar blijven voor het overige ongewijzigd van toepassing. Voor het opstellen van een dergelijk plan zijn geen standaarden of modelafspraken voorhanden. Hierna wordt aangegeven hoe dit bestemmingsplan is vormgegeven.

5.2 Opzet van de regels

De regels van dit bestemmingsplan zijn onderverdeeld in de volgende hoofdstukken:

Hoofdstuk 1 – Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels en bestaat uit twee artikelen:

- Artikel A bevat de begripsbepalingen die van belang zijn voor het plan. In dit artikel zijn slechts begripsbepalingen opgenomen voor 'plan' en 'bestemmingsplan', zodat duidelijk is wat hiermee in de regels wordt bedoeld.
- Artikel B betreft het toepassingsbereik. In dit artikel is aangegeven dat de regels en verbeelding van het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' worden herzien door dit plan. Daarbij is aangegeven dat de verbeelding wordt herzien zoals aangegeven op de verbeelding van deze herziening middels den gebiedsaanduiding 'overige zone – herstelplan 2021', maar dat deze voor het overige ongewijzigd van toepassing blijft. De regels van het bestemmingsplan worden herzien zoals aangegeven in hoofdstuk 2 van de planregels van de herziening en blijven voor het overige ook ongewijzigd van toepassing.

In het kader van de raadpleegbaarheid is er voor gekozen om de wijzigingen van de herziening gemarkeerd weer te geven in de context van het moederplan. Dit betekent dat de onderdelen van de herziening van het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' in de regels in rood en rood met doorhaling zijn weergegeven.

Hoofdstuk 2 – Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingsregels. In dit hoofdstuk zijn alle artikelen van het moederplan opgenomen met daarin in rood en/of doorhalingen de aanpassingen zoals deze met de herziening worden beoogd.

Hoofdstuk 3 – Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 3 betreft de overgangs- en slotregels en bevat twee artikelen:

- Artikel C bevat het overgangsrecht. In dit bestemmingsplan is het overgangsrecht opgenomen zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening.
- Artikel D bevat de slotregel. In deze regel is aangegeven hoe de regels van dit bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

5.3 Opzet van de verbeelding

Dit bestemmingsplan is een partiële herziening van de verbeelding en regels van het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied'. Het plangebied van dit bestemmingsplan is daarom gelijk aan het plangebied van het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied'. Op de verbeelding van dit plan zijn weliswaar alle gronden binnen het plangebied zichtbaar, maar zijn uitsluitend de gronden waar een gebiedsaanduiding 'overige zone – herstelplan 20121' op gelegen is onderdeel van het herstelplan. Op grond van het toepassingsbereik zoals opgenomen in artikel 2 van de planregels blijft op de overige gronden de verbeelding van het huidige bestemmingsplan ongewijzigd van toepassing.

6 Uitvoerbaarheid en procedure

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan voorziet in een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' en is met name gericht op het herstellen van enkele onjuistheden in dat plan en het doorvoeren van een aantal gemeentelijke beleidskaders. Met deze herziening zijn geen kosten gemoeid, behoudens de kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is financieel uitvoerbaar.

6.2 De te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt als (voor)ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure, te weten:

- a. Voorbereiding
- b. Ontwerp: 1e ter inzage legging (ontwerp bestemmingsplan)
- c. Vaststelling: Vaststelling door de Raad en publicatie (vastgesteld bestemmingsplan)
- d. Beroep: Beroep bij Raad van State

6.3 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met diverse partijen die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Hiertoe is het bestemmingsplan aan diverse instanties toegezonden.

Van de provincie en het waterschap is ene reactie ontvangen. Het Waterschap Aa en Maas heeft geen opmerkingen op het plan. De opmerkingen van de provincie zijn beoordeeld en zo nodig in het bestemmingsplan verwerkt:

- Artikel 1, lid 16a begrip bebouwde kom geschrapt;
- Artikel 1, lid 22a begrip bedrijventerrein aangepast: 'aaneengesloten terrein voor de bedrijfsmatige uitoefening van industriële, logistieke, ambachtelijke en dienstverlenende activiteiten en groothandel met de daarbij behorende voorzieningen, bedoeld voor de vestiging van meerdere bedrijven';
- Artikel 1, lid 25 begrip bestaand aangepast:
 - o a. bij bebouwing: bouwwerken zoals legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel die mag worden gebouwd krachtens een onherroepelijke omgevingsvergunning;
 - o b. bij gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel gebruik dat is toegestaan krachtens een onherroepelijke omgevingsvergunning.
- Artikel 32, lid 32.10.3 onder e geschrapt;
- Artikel 31.11. correctie/ eenduidig maken van de benaming 'wetgevingzone – wijzigingsgebied zoekgebied ecologische verbindingszone/watersystemen';

- Neerkantseweg 37-39:
 - bouwvlak toevoegen ter plaatse van 'oud' bestemmingsvlak om te voorkomen dat elders binnen bestemming gebouwd wordt
 - aan artikel 6.4.1 toevoegen lid e.3: buitenopslag van compost, potgrond of teeltaarde uitsluitend ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijf -7, met een hoogte van maximaal 3,5 meter en tot een maximum van:
 - champost van 50 m³
 - gereed product van 5.000 m³

6.4 Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van x gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn x zienswijzen ontvangen, die zijn samengevat en van een standpunt voorzien in de 'Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen'. Deze nota is als bijlage bij het raadsbesluit gevoegd.

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1500 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al bijna 70 jaar.

Contactgegevens

Beneluxweg 125
4904 SJ OOSTERHOUT
Postbus 40
4900 AA OOSTERHOUT

www.anteagroup.nl

Copyright © 2021

Niets uit deze uitgave mag worden
verveelvoudigd en/of openbaar worden
gemaakt door middel van druk, fotokopie,
elektronisch of op welke wijze dan ook,
zonder schriftelijke toestemming van de
auteurs.