

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED

2^e partiele
herziening 2007

Vastgesteld 2 juli 2007

behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van

28 JAN. 2008

Mij bekend,
hoofd bureau

1317200

mr. Th.B.C.M. Berenschot

Gemeente Gilze en Rijen
Sector Beleid & Beheer
Afdeling Beleid & Strategie

Raad van de gemeente Gilze en Rijen
vastgesteld, d.d 2 juli 2007

de griffier.....

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
Goedgekeurd d.d.
onder nummer:.....



GEMEENTE GILZE EN RIJEN

Bestemmingsplan Buitengebied Gilze en Rijen, 2^e partiële herziening 2007

Vastgesteld 2 juli 2007

Inhoud

- A.** Toelichting
- B.** Voorschriften



GEMEENTE GILZE EN RIJEN

Bestemmingsplan Buitengebied Gilze en Rijen, partiële herziening 2007

Toelichting

Vastgesteld 2 juli 2007



INHOUD

BLZ

1. INLEIDING	2
2. ONDERBOUWING AANPASSING VOORSCHRIFTEN.....	3
2.1. MANTELZORG	3
2.2. MAXIMALE INHOUD WONINGEN	3
2.3. INHOUD BEDRIJFSWONINGEN.....	3
2.4. AANLEGVERGUNNINGENSTELSEL.....	4
2.5. RECREATIEF MEDEGEBRUIK	7
2.6. UITPONDEN RECREATIETERREINEN	7
2.7. UITBREIDING KAMPEERTERRAINEN	8
2.8. VERDRAG VAN MALTA.....	9
2.9. INTREKKING WET OP DE OPENLUCHTRECREATIE	10
3. TOELICHTING HUISVESTING VOOR MANTELZORG.....	11
3.1. PROVINCIAAL BELEID	11
3.2. GEMEENTELIJK BELEID.....	11
4. RELEVANTE ASPECTEN	15
5. WATERPARAGRAAF.....	16
6. FINANCIËLE ASPECTEN.....	16
7. JURIDISCHE REGELING	17
8. OVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	20
8.1. OVERLEG EX ARTIKEL 10 BRO	20
8.2. INSPRAAK EX INSPRAAKVERORDENING GILZE EN RIJEN.....	20
8.3. ZIENSWIJZE EX ARTIKEL 23 WRO.....	20

behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van 28 JAN. 2008

Mij bekend,
hoofd bureau

1313200
mr. Th.B.C.M. Berenschot

1. INLEIDING

Dit is een partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Gilze en Rijen. Het moederplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Gilze en Rijen op 23 maart 1998 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant op 3 november 1998.

De aanpassingen kunnen op de volgende wijze worden gerubriceerd:

1. Implementeren van gemeentelijk beleid in het kader van mantelzorg, naar voorbeeld van de provinciale regeling;
2. Implementeren van nieuw provinciaal beleid ten aanzien van de maximale inhoud van burgerwoningen;
3. Gelijktellen van de maximaal toegestane inhoud van bedrijfswoningen;
4. Optimaliseren aanlegvergunningenstelsel;
5. Nader definiëren van het begrip 'Recreatief medegebruik';
6. Het tegengaan van het uitponden van recreatieterreinen;
7. Landschappelijke inpassing bij de uitbreiding van kampeerterreinen;
8. Implementatie van het 'Verdrag van Malta';
9. Intrekking Wet op de Openluchtrecreatie.

2. ONDERBOUWING AANPASSING VOORSCHRIFTEN

Aan het plan liggen de volgende motieven ten grondslag:

2.1. Mantelzorg

Het onderhavig bestemmingsplan reguleert huisvestingsmogelijkheden ten behoeve van mantelzorg. Vooral in het buitengebied is reeds lang vraag naar mogelijkheden om met name ouders, die hulp nodig hebben, een min of meer eigen woonruimte te kunnen geven bij de woning van de kinderen. De provincie heeft een voorbeeldregeling opgesteld, waarin de mogelijkheden voor het creëren van afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg, worden omschreven.

De gemeente heeft vervolgens een eigen beleid geformuleerd (zie hoofdstuk 3), dat zijn vertaling in de onderhavige herziening heeft gekregen.

2.2. Maximale inhoud woningen

Ingevolge het provinciaal beleid is de maximale inhoud van burgerwoningen vereenvoudigd en opgerekt; alle burgerwoningen mogen tot maximaal 600 m³ worden uitgebreid.

2.3. Inhoud bedrijfswoningen

Gebleken is dat de maximaal toegestane inhoud van bedrijfswoningen niet bij iedere bestemming gelijk is. Dit komt tot uitdrukking bij bedrijfswoningen op bouwblokken bestemd voor agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven (waaronder de agrarisch-verwante bedrijven) welke een maximum inhoud kennen van 750 m³. De bedrijfswoningen op bouwblokken bestemd als 'Golfterrein' 500 m³ en als 'Recreatieve doeleinden' 600m³. Er is geen motiverende reden voor dit onderscheid. Ook het Streekplan Brabant in Balans maakt hierin geen onderscheid.

Middels onderhavige herziening wordt dan ook voor alle bedrijfswoningen in het buitengebied (met uitzondering van bedrijfswoningen behorende tot een bouwblok bestemd voor Horecadoeleinden¹) de maximum inhoud op 750 m³ gesteld.

¹ Omdat bij veel als horecadoeleinden bestemde objecten de bedrijfswoning in het bedrijfsgebouw is geïntegreerd, is in de bestemmingsplansystematiek van het moederplan geopteerd voor een maximum aan totaal te bebouwen oppervlak. Dit in plaats van het apart bepalen van een maximum oppervlak/ inhoud van de bedrijfswoningen én daarnaast het maximum oppervlak/ inhoud van de bedrijfsgebouwen.

2.4. Aanlegvergunningstelsel

Inleidend

In het bestemmingsplan zijn er enkele bestemmingen met een aanlegvergunningstelsel welke niet volledig genoeg is om te voorkomen dat er werken worden uitgevoerd die een (onomkeerbare) negatief gevolg kunnen hebben op de aanwezige waarden.

Met onderhavige herziening wordt voor die bestemmingen welke op de aanwezige waarden een gelijke impact kunnen hebben als de agrarische bestemmingen met specifieke waarden, een gelijkwaardig aanlegvergunningstelsel toegekend. Hierbij gaat het in concreto om de bestemmingen 'Golfterreinen' (artikel 16) en de bestemming 'Landgoed' (artikel 17). Ook is gebleken dat de bestemming 'Agrarisch gebied' (artikel 3) niet een volledig aanlegvergunningstelsel heeft.

Op bouwblokken in de breedste zin van het woord (zoals de bestemming 'Burgerwoningen', 'Horeca doeleinden', 'Recreatieve doeleinden', 'Niet agrarische bedrijven', 'Agrarisch bouwblok') is logischerwijs een aanlegvergunningstelsel niet gewenst. Op dergelijke bestemmingen staat een aanlegvergunning niet in verhouding tot het reeds middels de bestemming toegestane intensieve gebruik en het oppervlak van het bestemmingsvlak (en daarmee de impact op het gebied en haar waarden). De gebruiksbepalingen bieden verder genoeg mogelijkheden om tegen excessen, zoals overmatige storting van funderingen, handhavend op te treden².

Ook is in afwachting van de integrale herziening van het bestemmingsplan het provinciaal beleid inzake lage permanente teeltondersteunende voorzieningen (voorzieningen c.q. werken ten behoeve van containervelden of gelijksoortige teelten) op hoofdlijnen en restrictief in onderhavige herziening opgenomen. Dit om te voorkomen dat er – in de aanloop naar een integrale herziening – zich onomkeerbare situaties voordoen welke ongewenst zijn.

Agrarisch gebied

In aanvulling op de aanlegvergunningsplicht op agrarisch bestemde gronden met de nadere aanduiding 'Waardevolle landschapselementen', zal er voor de bestemming 'Agrarisch gebied' een aanlegvergunningsplicht worden opgenomen voor het aanleggen van verhardingen van (bedrijfs)wegen, paden en het aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen, groter dan 200 m². (Één en ander gelijk aan de aanlegvergunningsplicht zoals die voor alle overige agrarische

² Ingevolge de gebruiksbepalingen is het verboden materialen, producten en mest, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond, op te slaan, te storten of te bergen.

bestemmingen van toepassing is.) Een uitbreiding met een aanlegvergunningsplicht voor het verwijderen van beplantingselementen, het dempen van poelen en het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem binnen de bestemming is niet noodzakelijk. Deze plicht is (op basis van de daadwerkelijk aanwezige te beschermen waarden) al reeds opgenomen voor de als 'Agrarisch gebied' bestemde gronden met de nadere aanduiding 'Waardevolle landschapselementen'.

Het aanbrengen van voorzieningen of uitvoeren van werken ten behoeve van containervelden of gelijksoortige teelten is mogelijk middels een aanlegvergunning. Hierbij dient het werk of de voorziening omkeerbaar/ tijdelijk³ te zijn, aansluitend te zijn op het agrarisch bouwblok en mag het maximum oppervlak van 4 hectare niet worden overschreden.

Agrarisch gebied met landschappelijke waarden

Ingevolge het provinciale beleid en/ of de aanwezige waarden zijn containervelden of gelijksoortige teelten hier niet gewenst. Dit wordt dan ook als dusdanig meegenomen in de gebruiksbepalingen.

Agrarisch gebied met landschappelijke waarden

Ingevolge het provinciale beleid en de aanwezige waarden zijn containervelden of gelijksoortige teelten hier niet gewenst. Dit wordt dan ook als dusdanig meegenomen in de gebruiksbepalingen.

Golfterreinen

Ingevolge artikel 16.4.1. geldt voor Golfterrein Toxandria een aanlegvergunningsplicht voor het vellen en rooien van houtopstanden, het aanbrengen van verhardingen en het verlagen, ophogen en egaliseren van de bodem.

Middels onderhavige herziening wordt ook voor de bestemming Golfterrein in zijn algemeenheid een aanlegvergunningsplicht opgenomen voor de volgende werkzaamheden; het vellen en rooien van houtopstanden en het aanbrengen van verhardingen. Gezien de aard van de bestemming en de waarden van de gebieden waar de overige golfterreinen zijn gelegen, wordt het als niet gewenst beschouwd om (gelijk aan het aanlegvergunningsstelsel zoals die voor Toxandria geldt) voor alle golfterreinen een aanlegvergunningsplicht op te nemen voor het verlagen, ophogen en egaliseren van de bodem. Tevens dient in ogenschouw te worden genomen dat daar waar dit wel gewenst is, deze reeds middels de nadere aanduiding 'reliëf beekdal' en het in de voorschriften apart benoemen van golfterrein Toxandria, is geregeld.

³ Voorbeelden van omkeerbare/ tijdelijk voorzieningen/ werken zijn anti-worteldoek met daartussen opneembare verhardingen. Het aanbrengen van bijvoorbeeld beton of een asfaltlaag valt hier uitdrukkelijk niet onder.

Landgoederen

Ingevolge artikel 17.4.1. geldt er voor de nadere aanduiding 'Waardevol bos' binnen de bestemming Landgoederen een aanlegvergunningsplicht voor het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem en het aanbrengen van verhardingen. Voor de overige gronden met de bestemming landgoederen is geen aanlegvergunningsplicht van kracht.

De niet nader aangeduide gronden binnen de bestemming 'Landgoederen', zijn in agrarisch gebruik. Deze agrarisch gebruikte gronden hebben als open enclave in het beboste landgoed een uitzonderlijke waarden welke behouden moet blijven. Aangezien de specifieke waarde (openheid en een min of meer extensief agrarisch grondgebruik) gelijk is aan die van 'Agrarische gronden met vogelkundige waarden', wordt aansluiting gezocht bij het op deze gronden van kracht zijnde aanlegvergunningstelsel.

Vorenstaande houdt in dat voor de bestemming 'Landgoederen', zonder een nadere aanduiding, middels onderhavige herziening voor volgende werkzaamheden een aanlegvergunningsplicht wordt ingevoerd:

- het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- het beplanten van gronden met houtgewas (bos, boomteelt, fruitteelt en heesters);
- het aanleggen van verhardingen van (bedrijfs)wegen, paden, het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, groter dan 200 m²;
- het aanbrengen van tijdelijke afdekfolies en/ of lage tunnels.

Omdat niet sec grasland specifiek is voor het agrarisch grondgebruik binnen een landgoed, maar ook het verbouwen van andere gewassen (zoals bijvoorbeeld granen), zal in afwijking van het aanlegvergunningstelsel gekoppeld aan de bestemming 'Agrarisch gronden met vogelkundige waarden', het permanent omzetten van grasland in bouwland niet aanlegvergunningsplichtig worden gesteld.

Ingevolge het provinciale beleid en de aanwezige waarden zijn containervelden of gelijksoortige teelten hier niet gewenst. Dit wordt dan ook als dusdanig meegenomen in de gebruiksbepalingen.

Gezien de grootte van het bestemmingsvlak en de toegekende intensieve bestemming, is een aanlegvergunningstelsel voor de nadere aanduiding 'Woondoeleinden' en 'Buitenplaats' niet gewenst.

Op het landgoed komen enkele objecten voor welke in het MIP zijn aangeduid als cultuurhistorisch waardevol. Ter bescherming van de waarde van het object an sich en de waarde die deze objecten hebben in relatie tot het gehele landgoed, is – mede op verzoek van de provincie Noord-Brabant – er voor de (gedeeltelijke) sloop van deze objecten een aanlegvergunningsplicht opgenomen.

2.5. Recreatief medegebruik

Ingevolge de doeleindenomschrijving is op gronden met verscheidende bestemmingen recreatief medegebruik of extensief recreatief medegebruik toegestaan. Gebleken is dat een nadere definiëring van het begrip '(extensief) recreatief medegebruik' in het bestemmingsplan wenselijk is, dit om misstanden bij de interpretatie van het bestemmingsplan te voorkomen.

In de artikelen 3.2.1, 4.2.1 en 5.2.1. is inzake recreatief medegebruik het volgende gesteld; "Het gehele gebied mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals banken, picknicktafels, bewegwijzering en dergelijke".

In de toelichting behorende bij het bestemmingsplan wordt op pagina 16 inzake recreatief medegebruik het volgende gesteld: 'Extensieve vormen van recreatie, zoals recreatief medegebruik van het gebied in de vorm van fietsen, wandelen en paardrijden.....'.

Uit deze (weliswaar indicatieve) opsomming en de nadere omschrijving van recreatief medegebruik in de artikelen 3.2.1, 4.2.1. en 5.2.1, is eenduidig op te maken wat er ten tijden van de vaststelling van het bestemmingsplan met recreatief medegebruik is bedoeld. Namelijk extensief medegebruik welke is te definiëren als wandelen, fietsen en paardrijden. Om enige flexibiliteit te verkrijgen worden deze gebruiksvormen uitgebreid met extensieve recreatievormen als picknicken, kanoën, survivaltochten en natuurgerichte recreatie zoals vogelobservatie en wordt deze opsomming als indicatief en niet als limitatief beschouwd.

Middels onderhavige herziening wordt het begrip "extensief recreatief medegebruik" en het begrip "recreatief medegebruik" nader gedefinieerd als "een extensieve recreatieve niet-bedrijfsmatige gebruiksvorm, welke zich beperkt tot bijvoorbeeld wandelen, paardrijden, fietsen, picknicken, kanoën, survivaltochten en natuurgerichte recreatie zoals vogelobservatie en de daarbij behorende extensieve recreatieve voorzieningen zoals banken, bewegwijzering en picknicktafels, ondergeschikt aan de overige ingevolge de doeleindenomschrijving toegestane bestemming, en diengevolge niet het primaire c.q. hoofdgebruik betreffende".

2.6. Uitponden recreatieterreinen

Onder uitponden wordt verstaan het verkaveld verkopen van kampeerterreinen aan particulieren om er zomerhuisjes te gaan bewonen. Het is een populaire manier om verouderde terreinen of bedrijven (zonder opvolger) op een lucratieve wijze te verkopen.

Een dergelijke gang van zaken heeft de volgende negatieve gevolgen:

- Het overgaan tot permanente bewoning zal in dergelijke gevallen laagdrempeliger zijn, dan ingeval men huurt;
- Het eigendom is verdeeld over meerdere eigenaren. Hierdoor is het veelal ondoorzichtig wie wat in eigendom heeft en dus wie aanspreekbaar/ verantwoordelijk is. (In geval van acties ten aanzien van bijvoorbeeld openbare orde c.q. handhaving zijn er in plaats van één, meerdere rechtspersonen waarmee in conclaaf moet worden gegaan c.q. die moeten worden aangeschreven. Dit maakt mogelijke noodzakelijke acties uit het oogpunt van openbare orde en handhaving onoverzichtelijk en log.)
- Het primaire doel van kampeerterreinen is verblijfsrecreatie waarbij logiesverblijven/ standplaatsen doormiddel van huur, door steeds wisselende personen worden gebruikt, niet het mogelijk maken van eerste al dan niet tweede woningen. Door uitponden zullen de gronden (in de regel) in strijd zijn met dit beginsel.

Vorenstaande wordt tegengegaan door in de gebruiksbepalingen op te nemen dat het gebruiken van de gronden en opstallen voor niet bedrijfsmatige recreatieve doeleinden/ exploitatie verboden is⁴. Naast vorenstaande wordt de in artikel 11.4 van het bestemmingsplan 'Buitengebied' geboden mogelijkheid om het aantal recreatiewoningen onder een evenredige afname van het aantal standplaatsen te vergroten, geschrapt⁵.

2.7. Uitbreiding kampeerterreinen

In het bestemmingsplan zijn alle kampeerterreinen omgeven door afschermende groenstroken, welke ingevolge de bestemming 'Afschermend groen t.b.v. kampeerterreinen' tevens een planologische bescherming kennen⁶. Hiermee wordt in het bestemmingsplanbeleid onderkend dat afschermend groen bij kampeerterreinen meer dan gewenst is. Ze genieten immers een planologische bescherming. Dat in artikel 3.5.5. bij uitbreiding van een kampeerterrein een afschermende groenstrook niet als randvoorwaarden wordt gesteld, moet als een hiaat, niet als een bewuste keuze worden beschouwd.

⁴ Uit jurisprudentie is gebleken dat de Raad van State vorenstaande werkwijze niet in strijd acht met artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

⁵ Recreatiewoningen zijn beduidend interessantere objecten voor het uitponden (en/ of permanent bewonen) dan standplaatsen.

Vorenstaande gezien, wordt aanvullend op de randvoorwaarden die ingevolge artikel 3.5.5 bij een wijziging van de agrarisch bestemde gronden ten behoeve van de uitbreiding van kampeerterreinen gesteld worden, een landschappelijke inpassing vereist.

Aangezien artikel 3.5.5. wijziging in recreatieve doeleinden ten behoeve van kampeerterreinen mogelijk maakt, zonder hierbij aan te geven welke nadere aanduidingen mogelijk zijn, kan gesteld worden dat wijziging in een willekeurige, binnen de bestemmingsplansystematiek passende nadere aanduiding welke ten dienste staat van de functie kampeerterrein, mogelijk is. Zo ook de wijziging in de nadere aanduiding 'Afschermend groen t.b.v. kampeerterreinen'. Het is dan ook niet noodzakelijk om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen welke specifiek de wijziging in de bestemming 'Afschermend groen t.b.v. kampeerterreinen' mogelijk maakt.

Naast het ontbreken van een plicht tot het landschappelijk inpassen van een uitbreiding van een kampeerterrein, ontbreekt in het bestemmingsplan ook de mogelijkheid tot het verwijderen van de bestemming "Afschermend groen t.b.v. kampeerterreinen" indien deze zijn functie als landschappelijke inpassing van het kampeerterrein verliest. Hiervan is sprake indien de uitbreiding van het kampeerterrein zich over deze groenstrook heen begeeft en de landschappelijke inpassing dus wordt overgenomen door de groenstrook welke ingevolge de wijzigingsbevoegdheid welke deze uitbreiding mogelijk maakt, verplicht is gesteld. Het is dan ook voldoende om de mogelijkheid tot wijziging te beperken van 'Recreatieve doeleinden' met de nadere aanduiding 'Afschermend groen t.b.v. kampeerterreinen' in 'Recreatieve doeleinden' met de nadere aanduiding 'kampeerterrein'.

2.8. Verdrag van Malta

Uit het Europese 'Verdrag van Malta' (1992) volgt dat bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden met bekende archeologische waarden, zoals die door de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) zijn aangegeven op de 'Archeologische Monumentenkaart' en de te verwachten archeologische waarden, zoals die door de ROB zijn aangegeven op de 'Indicatieve Kaart Archeologische Waarden'.

Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten in geval van voorgenomen ruimtelijke

⁶ Dergelijke gronden mogen niet worden gebruikt voor afschermend groen, er zijn verder geen binnenplanse wijzigings-/ vrijstellingsmogelijkheden om het gebruik hiervan te wijzigen.

ontwikkelingen in gebieden met een hoge of een middelhoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

Middels onderhavige partiële herziening zal ingeval er sprake is van een wijziging ex artikel 11 WRO, een vrijstelling ex artikel 15 WRO of een aanlegvergunning ex artikel 14 WRO, er een algemene toetsingsvereiste ten aanzien van archeologische waarden worden opgenomen. Hierbij zal nader getoetst moeten worden of de voorgenomen activiteit geen negatieve gevolgen heeft voor de op de Indicatieve Archeologische Waarden Kaart als middelhoog tot hoog aangegeven indicatieve archeologische waarden.

Voor hetgeen bij recht mogelijk is, zal niet onderworpen worden aan een nadere archeologische toetsing. Dit omdat zaken die bij recht mogelijk zijn, niet meer middels een partiële herziening van het bestemmingsplan nader zijn in te kaderen (in verband met rechtszekerheid en planschade). Deze zullen middels een nog in te voeren nadere vergunningsplicht worden gereguleerd (bron: Streekplan, pagina 58).

2.9. Intrekking Wet op de Openluchtrecreatie

Met ingang van 2008 zal de Wet op de Openluchtrecreatie (WOR) worden ingetrokken. Hiermee zullen niet alleen de plichten, maar ook de rechten voortkomend uit deze wet of voortkomend uit aan deze wet gekoppelde vergunningen, komen te vervallen.

Op 26 september 2006 heeft het college besloten de ruimtelijk relevante rechten en plichten, welke met intrekking van de WOR komen te vervallen, te bestendigen in het bestemmingsplan. Voor het bestemmingsplan Buitengebied gebeurt dit middels onderhavige partiële herziening.

3. TOELICHTING HUISVESTING VOOR MANTELZORG

3.1. Provinciaal beleid

Van de provincie is in september 2003 een voorbeeldregeling ontvangen voor het toestaan van huisvesting in het kader van mantelzorg.

De provincie is van mening dat binnen het bestaande beleid en regelgeving twee vormen van huisvesting een oplossing op korte termijn betekenen voor de vraag naar huisvesting voor mantelzorg.

Inwoning

Inwonen heeft de voorkeur boven bijwonen. Inwonen is via bestemmingsplannen rechtstreeks toegestaan, omdat sprake blijft van huisvesting van één huishouden in één woning (in gebouwen die op grond van het bestemmingsplan voor woondoeleinden zijn bestemd). Inwoning betekent dat de voorzieningen gemeenschappelijk zijn (incl. de entree).

Bijwonen in een afhankelijke woonruimte

In verhouding tot inwoning is dit een meer zelfstandige woonvorm (eigen toegang en voorzieningen) in een vrijstaand/ aangebouwd bijgebouw. De provincie is van mening dat onder strikte voorwaarden aan bijwoning in een afhankelijke woonruimte medewerking kan worden verleend.

De provincie heeft een aantal minimale voorwaarden geformuleerd om medewerking te verlenen aan mantelzorg in afhankelijke woonruimten. De gemeente Gilze en Rijen heeft deze voorwaarden overgenomen en nader vorm gegeven. Hierop wordt hieronder nader ingegaan.

3.2. Gemeentelijk beleid

1. Doelgroep mantelzorg

De provincie definieert het begrip mantelzorg als volgt: *'het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/ of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband'*.

Vorenstaande begripsdefiniëring geeft aan dat er ten aanzien van het toepassen van mantelzorg geen leeftijdsgrens is gesteld. Ook zijn er andere relaties mogelijk dan sec ouder-kindrelatie. De gemeente ziet geen noodzaak om deze doelgroep nader te verenigen.

2. Noodzaak vanuit mantelzorg

Ingevolge het provinciaal beleid moet er aantoonbaar sprake zijn van een zorgbehoefte. In andere woorden; er moet een noodzaak zijn vanuit het oogpunt van mantelzorg. De provincie geeft geen richting aan hoe

bepaald moet worden of er sprake is van een aantoonbare zorgbehoefte. Zeker wanneer wordt uitgegaan van het brede begrip 'mantelzorg' heeft het de voorkeur, om discussie te voorkomen, dat omtrent de aanwezigheid van een aantoonbare tijdelijke zorgbehoefte op het fysieke, psychische en/ of sociale vlak, een deskundige wordt ingeschakeld. Dit is dan ook zo in de planvoorschriften verwerkt.

Deze deskundige moet in staat zijn een advies uit te brengen over de voorgestelde mantelzorg. Dit betreft enerzijds een advies ten aanzien van de zorgbehoefte ('is er een zorgbehoefte en waaruit bestaat deze?') en anderzijds ook een advies over de zorgverlener ('mag redelijkerwijs worden verwacht dat deze persoon/ personen in staat is/ zijn de gevraagde zorg te leveren?').

Op basis van dit advies beslissen burgemeester en wethouders over het verzoek. De kosten van het advies worden via leges doorberekend aan de aanvrager (ook wanneer het verzoek niet wordt gehonoreerd). In de t.z.t. op te stellen beleidsregels Mantelzorg zal nader worden ingegaan op de advisering.

3. Tijdelijkheid

Ingevolge het provinciale beleid moet de tijdelijkheid van de afhankelijke woonruimte voor alle partijen kenbaar en voldoende verzekerd zijn. De tijdelijkheid kan echter niet vooraf in een bepaalde tijdseenheid worden bepaald. De tijdelijkheid wordt immers bepaald door het moment waarop de mantelzorgbehoevende naar een verzorgingstehuis gaat of overlijdt. Opname van de tijdelijkheid in de vrijstelling door het noemen van een einddatum, is dan ook niet mogelijk.

Wel zal duidelijk moeten worden gecommuniceerd dat ingeval de noodzaak van mantelzorg is komen te vervallen (meestal bij verhuizing of overlijden), de verleende persoonsgebonden vrijstelling in dergelijk geval van rechtswege komt te vervallen. Vorenstaande heeft tot gevolg dat het gebruik van het bijgebouw als afhankelijke woonruimte per direct moet worden beëindigd.

De provincie beveelt hierbij aan om in aanvulling op de vrijstelling een overeenkomst te sluiten die de tijdelijkheid garandeert. De gemeente zal t.z.t. hiertoe aanvullende beleidsregels opstellen. Ook zal in dat kader aandacht worden besteed aan de communicatieaspecten én handavingsaspecten van de mantelzorgregeling.

4. Type gebouw

De provinciale regeling beperkt zich uitsluitend tot bijgebouwen. De regeling strekt zich niet uit tot bijgebouwen buiten de bestemming of tot bedrijfsgebouwen.

Echter zijn er naar de mening van de gemeente situaties denkbaar waarin een bestaand (gedeelte van een) bedrijfsgebouw een beter

alternatief vormt dan een (nieuw op te richten) bijgebouw. Bijvoorbeeld omdat het dichterbij de hoofdwoning is gelegen dan een (nieuw op te richten) bijgebouw. Hiernaast kennen bedrijfswoningen behorende bij de bestemming Agrarisch bouwblok, Horeca doeleinden en Golfterreinen ingevolge de systematiek van het bestemmingsplan Buitengebied Gilze en Rijen, geen bijgebouwen. Hiernaast kan het voorkomen dat door de inrichting van het erf/terrein behorende bij een bedrijfswoning het efficiënter en vanuit mantelzorg bezien meer verantwoord is niet een bijgebouw maar een (deel van een) bedrijfsgebouw in te zetten voor mantelzorg.

Om deze reden heeft de gemeente ervoor gekozen in de partiële herziening een ruimere regeling op te nemen en de regeling niet te beperken tot enkel bijgebouwen, maar ook (gedeelten van) bedrijfsgebouwen.

5. Ligging

De provinciale regeling vereist dat er sprake is van een ruimtelijke eenheid.

Om te zorgen voor een ruimtelijke eenheid ingeval een bedrijfs- al dan niet bijgebouw wordt ingezet voor mantelzorg, wordt de bepaling opgenomen dat gebruik dient te worden gemaakt van het dichtst bij de hoofdwoning gelegen bedrijfs- al dan niet bijgebouw, tenzij op grond van doelmatigheidsmotieven een ander op het perceel gelegen bedrijfs- al dan niet bijgebouw meer geschikt is. Voorwaarden is verder dat er op het betreffende bestemmingsvlak een (legale) bedrijfs- c.q. burgerwoning aanwezig dient te zijn.

6. De wijze van ontsluiting, parkeren

In aanvulling op het provinciaal beleid is het niet toegestaan dat de afhankelijke woonruimte een eigen ontsluiting krijgt. De situatie is tijdelijk en ruimtelijk dient de afhankelijke woonruimte een eenheid te vormen met de op het bestemmingsvlak aanwezige woning. Tevens dient voorzien te worden in voldoende parkeerruimte voor de afhankelijke woonruimte op het eigen perceel. Dit om overlast op de openbare weg te voorkomen.

7. Omvang

De oppervlakte welke voor mantelzorg kan worden ingezet dient gemaximaliseerd te worden. De provincie acht het hierbij redelijk als een oppervlakte van 60-80 m² als maximum wordt aangehouden.

Om eenieder binnen het bestemmingsplan Buitengebied Gilze en Rijen 1998 een zelfde mogelijkheid te bieden, wordt het ingevolge het bestemmingsplan maximaal toegestane oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen bij een burgerwoning gehanteerd als maximum voor

mantelzorg in zowel (vrijstaande) bijgebouwen als bedrijfsgebouwen. Inzake mantelzorg zal dan ook een maximum van 75 m² in de voorschriften worden opgenomen.

8. Eisen aan gebouw

De bebouwing welke ingezet wordt voor mantelzorg dient te voldoen aan de bij het gebouw behorende voorwaarden uit het bestemmingsplan. Hiernaast zal het gebouw welke zal worden ingezet voor mantelzorg moeten voldoen aan de eisen die het bouwbesluit ingeval van bewoning stelt. Tevens zal, indien uit onafhankelijk advies blijkt dat dit noodzakelijk is voor de specifieke zorgbehoefte, er ergonomische eisen worden gesteld aan het gebouw.

Vorenstaande eisen zullen bij de aanvraag voor de bouwvergunning (en dus na verlening van de vrijstelling) worden getoetst. In de t.z.t. op te stellen beleidsregels Mantelzorg zal hierop nader worden ingegaan.

9. Belangenafweging

Via een vrijstelling kan een zorgvuldige afweging per verzoek worden gemaakt. Zo mag het gebruik als afhankelijke woonruimte niet leiden tot een onevenredige aantasting van de belangen van omliggende bedrijven en bewoners. Er moet rekening worden gehouden met aspecten als veiligheid en milieu (geluid, geur). Dit kan er in bepaalde gevallen toe leiden dat geen medewerking kan worden verleend aan het creëren van een afhankelijke woonruimte. In de t.z.t. op te stellen beleidsregels Mantelzorg zal hier nader op worden ingegaan.

4. RELEVANTE ASPECTEN

Bodem

Is in het kader van deze partiële herziening niet relevant, komt bij eventuele vergunningverlening (toetsing bouwaanvraag aan bouwbesluit) aan bod.

Geluid

Is in het kader van deze partiële herziening niet relevant, komt bij eventuele vergunningverlening (toetsing bouwaanvraag aan bouwbesluit) aan bod.

Hindercirkels

Met betrekking tot het toestaan van afhankelijke woonruimtes dient de invloed hiervan op de omgeving beoordeeld te worden. In de planvoorschriften is dit als toetsingscriterium verwerkt en zal dit per aanvraag nader beoordeeld moeten worden.

Voor het overige is dit in het kader van deze partiële herziening niet relevant, komt bij eventuele vergunningverlening (milieuvergunning) of nadere procedures (o.a. 11 WRO t.b.v. uitbreiding agrarisch bouwblok) aan bod.

Ammoniak

Is in het kader van deze partiële herziening niet relevant, komt bij eventuele vergunningverlening (milieuvergunning) aan bod.

Luchtkwaliteit

Is niet van toepassing in het kader van deze partiële herziening.

Externe veiligheid

Is niet van toepassing in het kader van deze partiële herziening, komt bij eventuele vergunningverlening (milieuvergunning) aan bod

Flora- en Faunawet

Is niet van toepassing in het kader van deze partiële herziening, komt bij eventuele vergunningverlening of nadere procedures (o.a. 11 WRO t.b.v. uitbreiding agrarisch bouwblok) aan bod.

Cultuurhistorie en archeologie

Middels onderhavige partiële herziening mogen vrijstellingen ex artikel 15 WRO, wijzigingen ex artikel 11 WRO en aanlegvergunningen ex artikel 14 WRO niet leiden tot aantasting van het bodemarchief. Voor die gronden welke ingevolge de Indicatieve Archeologische Waardenkaart van het ROB zijn aangeduid als gronden met een middelhoge tot hoge verwachtingswaarde, zal middels onderhavige partiële herziening een nadere toetsing verplicht worden gesteld.

5. WATERPARAGRAAF

Deze herziening is partieel van aard en bevat geen waterrelevante aanpassingen (zie ook reacties in kader van vooroverleg).

6. FINANCIËLE ASPECTEN

Voor de gemeente zijn er geen kosten verbonden aan de uitvoering van het plan.

7. JURIDISCHE REGELING

Het juridisch bindend deel wordt gevormd door de voorschriften. De voorschriften geven aan welke aanpassingen aan het bestemmingsplan buitengebied plaatsvinden.

Artikel 1. De begripsbepalingen

De begripsbepalingen zijn aangevuld met de termen 'afhankelijke woonruimte' en 'mantelzorg'. De omschrijvingen zijn overgenomen uit de voorbeeldregeling van de provincie. Hiernaast wordt een nadere definiëring gegeven aan de begrippen 'bedrijfsmatige recreatieve doeleinden/ exploitatie', 'recreatief medegebruik' 'tijdelijk c.q. omkeerbaar karakter', 'toeristische standplaatsen' en 'vaste standplaatsen'.

Artikel 3. Agrarisch gebied

Binnen deze bestemming zijn de volgende aanpassingen doorgevoerd:

- Bij wijziging van de bestemming naar de bestemming 'Recreatieve doeleinden' met de nadere aanduiding 'Kampeerderrein' zal een landschappelijke inpassing als randvoorwaarden worden opgenomen;
- Het aanleggen/ aanbrengen van verhardingen groter dan 200 m² en voorzieningen/ werken ten behoeve van containervelden of gelijksoortige teelten zal aanlegvergunningsplichtig worden gesteld. Indien de werken tijdelijk/ onomkeerbaar zijn, aansluitend zijn op het agrarisch bouwblok, het maximum oppervlak van 4 hectare niet wordt overschreden, deze zich verhouden met en noodzakelijk zijn voor de omschreven doeleinden, en de (in)direct te verwachten gevolgen de landschappelijke en ecologische waarden (zoals deze nader in het bestemmingsplan zijn aangegeven) niet onevenredig aantasten, zijn de werken toelaatbaar.
- Ingeval van gebruikmaking van vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden, alsmede het afgeven van een aanlegvergunning, mag er geen onevenredige aantasting plaats vinden van de mogelijk aan te treffen archeologische waarden, hierbij zal toetsing plaats vinden aan de middelhoge tot hoge indicatieve archeologische waarden zoals weergegeven op de Indicatieve Archeologische Waardenkaart van het ROB.

Artikel 4. Agrarisch gebied met landschappelijk waarden

Binnen deze bestemming is de volgende aanpassing doorgevoerd:

- Het aanbrengen van voorzieningen/ uitvoeren van werken ten behoeve van containervelden of soortgelijke teelten in welke vorm dan ook worden middels de gebruiksbepalingen verboden.

Artikel 5. Agrarisch gebied met vogelkundige waarden

Binnen deze bestemming is de volgende aanpassing doorgevoerd:

- Het aanbrengen van voorzieningen/ uitvoeren van werken ten behoeve van containervelden of soortgelijke teelten in welke vorm dan ook worden middels de gebruiksbepalingen verboden.

Artikel 11. Recreatieve doeleinden

Binnen deze bestemming zijn de volgende aanpassing doorgevoerd:

- Het tegengaan van uitponden door het schrappen van de bepaling welke het college een wijzigingsbevoegdheid geeft om het aantal toegestane recreatiewoningen uit te wisselen met het maximaal aantal toegestane standplaatsen en de eis van een bedrijfsmatige exploitatie van de terreinen op te nemen.
- Het oprekken van de inhoud van bedrijfswoningen naar maximaal 750 m³.
- Het middels een binnenplanse wijziging mogelijk maken dat ingeval een kampeerterrein dusdanig uitbreid dat het als dusdanig bestemde afschermd groenstrook niet meer in zijn functie kan voorzien (zijnde een landschappelijke inpassing van het kampeerterrein), de bestemming 'Recreatieve doeleinden' met de nadere aanduiding 'Afschermd groen t.b.v. kampeerterrein' kan worden gewijzigd in 'Recreatieve doeleinden' met de nadere aanduiding 'Kampeerterrein'.
- De Staat van recreatieve voorzieningen voorzien van een nadere onderverdeling in vaste en toeristische standplaatsen, één en ander conform het huidige regime (indirect) voortkomend uit thans nog van kracht zijnde WOR.

Artikel 12. Burgerwoningen

Binnen deze bestemming is de volgende aanpassing doorgevoerd:

- Het oprekken van de inhoud van woningen naar maximaal 600 m³.

Artikel 16. Golfterrein

Binnen deze bestemming zijn de volgende aanpassingen doorgevoerd:

- Het oprekken van de inhoud van bedrijfswoningen naar maximaal 750 m³.
- Het aanlegvergunningsplichtig stellen van het vellen en rooien van houtopstanden, het aanbrengen van verhardingen groter dan 200 m² en het slopen van beeldbepalende objecten.

Artikel 17. Landgoed

Binnen deze bestemming zijn de volgende aanpassingen doorgevoerd:

- Oprekken van de inhoud van woningen naar maximaal 600 m³.
- Het voor de niet nader aangeduide gronden aanlegvergunningsplichtig stellen van het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem, het beplanten met houtgewas, het aanbrengen van verhardingen groter dan 200 m² en het aanbrengen van tijdelijke afdekfolies en/ of lage tunnels.

Artikel 30. Wet op de Openluchtrecreatie

Binnen deze bestemming zijn de volgende aanpassingen doorgevoerd:

- De titel van artikel 30 wordt aangepast in 'kleinschalig / extensief kamperen'
- Bij kleinschalig kamperen wordt een goede landschappelijke inpassing verplicht stellen.
- Aan het paalkamperen de volgende nadere eisen stellen: maximaal 3 tenten; verblijftijd maximaal 72 uur; verblijf op kampeerterrein of in kampeermiddel slechts tussen 22.00 – 6.00 uur.

Artikel 31. Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Binnen deze bestemmingen is de volgende aanpassing doorgevoerd:

- Het opnemen van de mogelijkheid (via vrijstelling van de gebruiksbepaling) om bijgebouwen/ bedrijfsgebouwen bij bedrijfs- en burgerwoningen als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg te gebruiken.

Paragraaf IV Algemene bepalingen

Aan deze paragraaf wordt het volgende artikel toegevoegd

- Artikel 34.a Archeologie; een aanlegvergunning, vrijstelling of een wijziging mag niet leiden tot een aantasting van het bodemarchief voor die gronden welke ingevolge de Indicatieve Archeologische Waardenkaart van het ROB, zijn aangeduid als gronden met een middelhoge tot hoge verwachtingswaarde.

8. OVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

8.1. Overleg ex artikel 10 BRO

Zie bijgevoegd 'Eindverslag inspraak ex Inspraakverordening Gemeente Gilze en Rijen en overleg ex artikel 10 BRO, 2^e partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Gilze en Rijen', vastgesteld 16 januari 2007.

8.2. Inspraak ex inspraakverordening Gilze en Rijen

Zie bijgevoegd 'Eindverslag inspraak ex Inspraakverordening Gemeente Gilze en Rijen en overleg ex artikel 10 BRO, 2^e partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Gilze en Rijen', vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 16 januari 2007.

8.3. Zienswijze ex artikel 23 WRO

Zie bijgevoegde 'Reactienota ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, 2^e partiële herziening', vastgesteld door de raad op 25 juni 2007.