Bestemmingsplan Buitengebied Haaren, correctieve herziening

Gemeente Haaren

croonenburo5

Bestemmingsplan Buitengebied, Correctieve herziening

Gemeente Haaren

Datum vaststelling:
11 september 2014

Projectgegevens:
TOE03-251796-01a
REG03-251796-01a

Identificatienummer:
NL.IMRO.0788.BP14BGcorhz-VA01

croonenburo5

Vestiging Oosterhout
Beneluxweg 125
4904 SJ Oosterhout
T: +31 (0)162 48 75 00
www.croonenburo5.com

Vestiging Maastricht
Louis Loyensstraat 5
6221 AK Maastricht
T: +31 (0)43 325 32 23
info@croonenburo5.com

Inhoud

1	**Inleiding**	**1**
1.1	Aanleiding	1
1.2	Opzet en inhoud van het bestemmingsplan	1
2	**Planbeschrijving**	**3**
2.1	Aanpassingen toelichting	3
2.2	Aanpassingen regels	3
3	**Milieuhygiënische en planologische verantwoording**	**15**
4	**Haalbaarheid**	**17**
4.1	Financieel	17
4.2	Maatschappelijk	17

Bijlagen

Bijlage 1 Eindverslag inspraak en overleg

Bijlage 2 Nota zienswijzen en wijzigingen

Bijlage 3 Boomteeltvisie

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeenteraad van Haaren heeft op basis van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening in zijn vergadering van 9 juli 2009 het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Haaren gewijzigd vastgesteld.

Naar aanleiding hiervan hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant een aanwijzingsbesluit genomen voor een aantal bestemmingsplanonderdelen. Deze maken hierdoor geen onderdeel meer uit van het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan.
Tegen het vastgestelde bestemmingsplan en het aanwijzingsbesluit zijn beroepen ingediend en drie verzoeken om voorlopige voorziening (schorsing van het bestemmingsplan).

Op 7 september 2011 heeft de Raad van State uitspraak gedaan over het bestemmingsplan Buitengebied. Hiermee is dit bestemmingsplan Buitengebied op 7 september 2011 grotendeels onherroepelijk geworden. Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State over het reactieve aanwijzingsbesluit bestemmingsplan Buitengebied maken de artikelen 3.5.1.c.7, 4.5.1.c.7, 5.5.1.c.6 en 6.5.1.c.6 van de planregels weer onderdeel uit van het bestemmingsplan "Buitengebied". Deze bepalingen zijn op 10 november 2011 in werking getreden en onherroepelijk geworden.

Gelet op de uitspraken van de Raad van State en enkele wijzigingen c.q. verandering ten opzichte van het onherroepelijke bestemmingsplan is voorliggende correctieve herziening van het bestemmingsplan buitengebied opgesteld.
Het bestemmingsplan voorziet in een passende juridische en planologische regeling voor het betreffende bestemmingsplangebied.

1.2 Opzet en inhoud van het bestemmingsplan

De basis voor deze herziening wordt gevormd door:
- uitspraak van Raad van State;
- aantal verbeteringen van het plan op basis van recente inzichten.

Inhoudelijk worden er, tenzij anders aangegeven, geen wijzigingen doorgevoerd in de bestemmingsregelingen. In hoofdstuk 2 van deze toelichting worden de wijzigingen van het moederplan toegelicht.
De correctieve herziening van het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting en de regels. Deze toelichting dient ter verduidelijking van de gemaakte keuzen in het bestemmingsplan en ter informatie over het van toepassing zijnde beleid.

2 Planbeschrijving

Voor de niet in deze herziening opgenomen onderdelen blijft de bestemmingsregeling zoals opgenomen in regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied van kracht.

2.1 Aanpassingen toelichting

1) aanpassen bijlage 8 boomteeltinventarisatiekaart
De boomteeltinventarisatiekaart (bijlage 8 bij de toelichting) wordt vervangen door een duidelijker exemplaar. Op de oude kaart in bijlage 8 is de boomteeltinventarisatie uitgewerkt tot een kaart die erg onduidelijk is en ook niet op alle punten klopt. Er is nu wel een duidelijk overzicht van de bestaande boomteeltpercelen in gebieden buiten het boomteeltontwikkelingsgebied, welke verwerkt worden tot een duidelijkere nieuwe kaart.

2.2 Aanpassingen regels

1) Artikel 1 begrippen agrarisch bedrijf, grondgebonden
De omschrijving hierbij wijzigen in: *een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt.* Dit is conform de begripsomschrijving in de Verordening Ruimte 2012 van de provincie Noord-Brabant. Daarnaast voorkomt dit discussie over de term directe omgeving. Dit is namelijk een niet goed te definiëren term en dit is geen noodzakelijke voorwaarde om grondgebonden te zijn.

2) Artikel 1 begrippen agrarisch bedrijf, intensieve veehouderij
De omschrijving hierbij wijzigen in: *agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen, met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderij.*
Dit is conform de begripsomschrijving in de Verordening Ruimte 2012 van de provincie Noord-Brabant.

3) Artikel 1 begrippen bed and breakfast
Toevoegen begrip *Bed and breakfast*. Met daarbij de volgende omschrijving: *Bed & breakfast is een kleinschalige vorm van verblijfsrecreatie en richt zich met name op de trekkende toeristen, die voor één of enkele nachten (maximaal 1 week) een onderkomen zoeken. Typerend voor bed & breakfast is:*
a de kleinschaligheid en de uitvoering is eenvoudig;
b bed & breakfast is gekoppeld aan de woonfunctie, dat betekent dat mede gebruik wordt gemaakt van de keuken van de woning.

Omschrijven wat het bestemmingsplan precies bedoeld met Bed and breakfast voorkomt onduidelijkheid en is overeenkomstig de bestemmingsplannen voor de bebouwde kommen binnen de gemeente.

4) Artikel 1 begrippen duurzame locatie
De omschrijving van duurzame locatie wijzigen in: *een bestaand agrarisch bouwvlak met een zodanige ligging dat een beoogde ontwikkeling zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, voor wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar is*.
Dit is conform de Verordening Ruimte 2012 van de provincie Noord-Brabant.

5) Artikel 1 begrippen nevenfuncties
Onder nevenfuncties worden verstaan: a recreatieve functies; b agrarisch verwante functies; c agrarisch technische hulpfuncties; d statische binnenopslag; e verbrede landbouw. Achter a recreatieve functies het volgende toevoegen: *gericht op plattelandstoerisme*. Zoals ook uit de toelichting blijkt is de insteek van het bestemmingsplan om recreatieve functies toe te staan als deze gericht zijn op plattelandstoerisme. Om hier onduidelijkheid over te voorkomen is het beter dit ook expliciet in de begripsbepaling te noemen. Plattelandstoerisme is een vorm van toerisme waarbij gebruik wordt gemaakt van de typische kwaliteiten van landelijke gebieden zoals agrarische bedrijvigheid, rust, ruimte en kleinschaligheid.

6) Artikel 1 begrippen stacaravan
De omschrijving van stacaravan wijzigen in: *een zomerhuis in de vorm van een onderkomen op wielen, dat, mede gelet op de afmetingen, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op zelfstandige wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhanger van een auto te worden voortbewogen*.
Door deze omschrijving aan te passen wordt voorkomen dat er onduidelijkheid is over wanneer er sprake is van een stacaravan.

7) Artikel 1 begripsbepaling ondersteunende horeca
De begripsbepaling van 'ondersteunende horeca' wordt aangepast in: *een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men uitsluitend ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren. De ruimte voor ondersteunende horeca is inclusief een eventueel terras, toiletten en bereidingsruimte van de geserveerde consumpties*.

8) Artikel 1 begrippen mestbassin
Ter verduidelijking is een begrip opgenomen voor mestbassin zodat duidelijk is wat hieronder wordt verstaan.

9) Artikel 3
Binnen de bestemming "Agrarisch" is in 3.1 bestemmingsomschrijving onder lid i aangegeven watergangen en waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen. Binnen deze bestemming wil de gemeente de aanleg van poelen die ten koste gaan van de agrarische productiegrond voorkomen. Om hierover onduidelijkheid te voorkomen wordt in deze bepaling de term waterpartijen geschrapt. Er komt dan te staan bij lid 1 "Watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen".

10) Artikel 3, 4, 5, 6 en 7 'Agrarisch' en 'Agrarisch met Waarden'
De artikelen 3.2.2; 4.2.2; 5.2.2 Bedrijfsgebouwen telkens onder c en 6.2.2. en 7.2.2. Bedrijfsgebouwen telkens onder d aanpassen in: 'De hoogte *en oppervlakte* van veldschuren mag niet meer bedragen dan de bestaande hoogte *en oppervlakte*'. Deze aanvulling voorkomt onduidelijkheid bij de bestemmingsplantoets.
Daarnaast is binnen de agrarische bestemmingen opgenomen in de bouwregels dat er per bouwvlak voor één agrarisch bedrijf bebouwing is toegestaan. Ter verduidelijking wordt aangegeven dat gebruik van het agrarisch bouwvlak ook alleen is toegestaan ten behoeve van één agrarisch bedrijf.

11) Artikelen 3.2.2; 4.2.2; 5.2.2; 6.2.2. en 7.2.2.
Hier toevoegen:
Ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' mag de bebouwing ten behoeve van een intensieve veehouderij niet meer bedragen dan op 1 oktober 2010 aanwezig of in uitvoering of vergund was.
In de artikelen 3.4; 4.4; 5.4; 6.4 en 7.4 opnemen: Indien er sprake is van een intensieve veehouderij mag binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.
Dit is conform de regels voor intensieve veehouderijen in de Verordening Ruimte 2012 van de provincie Noord-Brabant.

12) Artikelen 3.4; 4.4; 5.4; 6.4; 7.4
De aanleg van mestbassins is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Door het opnemen van een extra bepaling wordt verduidelijkt dat ook mestbassins uitsluitend mogen worden aangelegd binnen het bouwvlak.

13) Artikelen 3.4; 4.4; 5.4; 6.4 en 7.4 specifieke gebruiksregels onder b
Wijzigen in: 'Het gezamenlijk brutovloeroppervlak van nevenfuncties als bedoeld in lid 7.1 uitgezonderd standplaatsen voor kampeermiddelen is uitsluitend toegestaan in bestaande bebouwing en mag niet meer bedragen dan 25% van de bebouwing tot een maximum van 1.000 m^2. Verkoop van streekeigen producten is toegestaan tot maximaal 100 m^2.' Activiteiten zijn uitsluitend *in bestaande bebouwing* toegestaan, ook als deze nevenactiviteiten al voor het bestemmingsplan Buitengebied aanwezig waren. Om hier onduidelijkheid over te voorkomen is het goed deze aanvulling in de specifieke gebruiksregels op te nemen.

14) Artikelen 3.4 en 4.4 specifieke gebruiksregels onder a punt 1
Het woordje *tijdelijke* hier schrappen. Op grond van het bestemmingsplan zijn ook permanente teeltondersteunende voorzieningen niet buiten het bouwvlak en de aanduidingen ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen toegestaan. Voor de duidelijkheid is het beter daarom hier het woordje tijdelijke te schrappen.

15) Artikelen 3.5.1; 4.5.1; 5.5.1;6.5.1 en 7.5.1
Hier staat: Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.1 (4.1;5.1;6.1;7.1) onder a en b voor nevenfuncties, met inachtneming van de volgende regels:. Hier ook c aan toevoegen. Er wordt niet alleen ontheffing verleend van de bestemming die genoemd staat onder a en b, maar ook van c bestaande nevenfuncties. Met deze ontheffing neemt het aantal bestaande nevenfuncties namelijk ook toe.

16) Artikelen 3.5.1 en 4.5.1 Ontheffing nevenfuncties onder c
De bestaande bepaling over recreatieve doeleinden aanpassen in: recreatieve voorzieningen tot een maximum gezamenlijk brutovloeroppervlak van 25% van de bebouwing tot maximaal 1.000 m². Hierbij is onderscheid te maken tussen dagrecreatie en verblijfsrecreatie. Onder verblijfsrecreatie wordt verstaan het bieden van een kortdurend onderkomen voor personen en groepen ten behoeve van recreatieve overnachting. Hierbij is het bijhouden van een nachtregister verplicht. Om onduidelijkheden te voorkomen is het beter om een uitgebreidere omschrijving van verblijfsrecreatie in het bestemmingsplan op te nemen.
Onder recreatieve voorzieningen ten behoeve van verblijfsrecreatie wordt verstaan voorzieningen die nodig zijn voor kleinschalig kamperen zoals toiletten en doucheruimtes, logiesruimtes en recreatieappartementen.

17) Artikelen 3.5.1; 4.5.1; 5.5.1;6.5.1 en 7.5.1 Ontheffing nevenfuncties onder a
Hier staat: 'De agrarische functie blijft op het perceel als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar'. Hier aan toevoegen: '*Dit betekent dat er in ieder geval sprake moet zijn van een reëel agrarisch bedrijf*'. Op dit moment is er vaak onduidelijkheid over wanneer de agrarische functie op het perceel als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar is. Door deze toevoeging wordt dit criteria beter toetsbaar.

18) Artikelen 3.5.1 4.5.1; 5.5.1; 6.5.1; 7.5.1 Ontheffing nevenfuncties
Toevoegen: *j/k stapeling van nevenfuncties is mogelijk tot een maximaal gezamenlijke oppervlakte van 25% van de bebouwing. Daarboven mag alleen voor statische opslag 1.000 m², verminderd met het brutovloeroppervlak in gebruik voor andere nevenfuncties, in gebruik worden genomen.* Door deze toevoeging ligt duidelijk vast hoe met stapeling van nevenfuncties wordt omgegaan.
Verder schrappen: de mogelijkheid voor mestverwerking als nevenfunctie. Aanpassen: *"kleinschalig kamperen is toegestaan met maximaal 25 kampeermiddelen, met uitzondering van stacaravans. Hierbij geldt dat voor het kampeerterrein een afstand van ten minste 100 m in acht moet worden genomen ten opzichte van niet bij deze*

inrichting behorende gevoelige functies. Daarnaast moet het terrein landschappelijk worden ingepast".

19) Artikelen 3.7.2; 4.7.2; 5.7.2 en 6.7.2 onder a
Wijzigen in: *'Ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone-extensiveringsgebied' is vormverandering van het bouwvlak ten behoeve van een intensieve veehouderij niet toegestaan'*.
Hier is per abuis niet opgenomen dat dit uitsluitend geldt bij een intensieve veehouderij, terwijl dit wel zo bedoeld was.

20) Artikelen 3.7.4;4.7.4;5.7.4 en 6.7.5 Wijziging naar permanente teeltondersteunende voorzieningen
Dit artikel wijzigen in: 'Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bouwvlak te vergroten ten behoeve van de bouw *en aanleg* van permanente teeltondersteunende voorzieningen met inachtneming van de volgende regels'.
Om onduidelijkheden te voorkomen is het beter om naast bouw ook aan te geven dat het om aanleg van permanente teeltondersteunende voorzieningen kan gaan.

21) Artikel 5.5.1 Ontheffing nevenfuncties onder c
Hier toevoegen: *'3 recreatieve voorzieningen tot een maximum gezamenlijk brutovloeroppervlak van 25% van de bebouwing tot maximaal 1.000 m². Hierbij is onderscheid te maken tussen dagrecreatie en verblijfsrecreatie. Onder verblijfsrecreatie wordt verstaan het bieden van een kortdurend onderkomen voor personen en groepen ten behoeve van recreatieve overnachting. Hierbij is het bijhouden van een nachtregister verplicht'*. Dit is onjuist opgenomen in het bestemmingsplan. Hier hoort namelijk dezelfde regeling voor recreatieve nevenactiviteiten te gelden als in de andere agrarische activiteiten, maar dit was niet opgenomen in de ontheffingsbevoegdheid.
Onder recreatieve voorzieningen ten behoeve van verblijfsrecreatie wordt verstaan voorzieningen die nodig zijn voor kleinschalig kamperen zoals toiletten en doucheruimtes, logiesruimtes en recreatieappartementen.

22) Artikelen 6.5.1 en 7.5.1. Ontheffing nevenfuncties onder c
De bestaande bepaling over recreatieve doeleinden aanpassen in: recreatieve voorzieningen tot een maximum gezamenlijk brutovloeroppervlak van 25% van de bebouwing tot maximaal 1.000 m². Hierbij is onderscheid te maken tussen dagrecreatie en verblijfsrecreatie. Onder verblijfsrecreatie wordt verstaan het bieden van een kortdurend onderkomen voor personen en groepen ten behoeve van recreatieve overnachting. Hierbij is het bijhouden van een nachtregister verplicht.Om onduidelijkheden te voorkomen is het beter om een uitgebreidere omschrijving van verblijfsrecreatie in het bestemmingsplan op te nemen. Onder recreatieve voorzieningen ten behoeve van verblijfsrecreatie wordt verstaan voorzieningen die nodig zijn voor kleinschalig kamperen zoals toiletten en doucheruimtes, logiesruimtes en recreatieappartementen.

23) Artikel 8.2.1 Gebouwen
Toevoegen: *'f Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één bedrijf toegestaan*'.
Het is duidelijker om specifiek in het bestemmingsplan te noemen dat er per bestemmingsvlak uitsluitend bebouwing ten behoeve van één bedrijf is toegestaan.

24) Artikel 8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde onder c
Dit aanpassen in: 'De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,25 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan *1,5* m'.
Er staat nu 1 meter, maar in de praktijk blijkt dat het wenselijk is 1,5 meter toe te staan. Dit heeft ook geen negatief effect op het straatbeeld, omdat ook dit maar tot ooghoogte is.

25) Artikel 8.5.1 Ontheffing ander soort bedrijf onder a
Deze ontheffing aanpassen in: *'De voorgenomen bedrijfsactiviteiten dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn en behoren volgens de handreiking Bedrijven en milieuzonering 2009 tot dezelfde of een lagere milieucategorie dan de voorheen ter plaatse van het bestemmingsvlak uitgeoefende bedrijfsactiviteiten*.
Er wordt nu nog verwezen naar de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 3 van het bestemmingsplan, maar dit overzicht noemt uitsluitend bedrijven in milieucategorie 1 en 2. Hierdoor is het beter om voor deze ontheffing te verwijzen naar de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering 2009' zelf. Tevens is hiervoor een begrip opgenomen. De handreiking is een uitgave van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten.

26) Artikel 8 Tabel bedrijven
Sb-25 Molenstraat 27a Helvoirt nadere bestemming *Transport- en agrarisch-technisch hulpbedrijf wijzigen in aannemersbedrijf*
Hier is per abuis de verkeerde omschrijving opgenomen.

27) Artikel 8 Tabel bedrijven
Sb-12 Biezenmortelsestraat 38. Hier staat bij toegestaan oppervlakte bedrijfsgebouwen (inclusief bedrijfswoning) 1117 m^2 dit moet gewijzigd worden in 1830 m^2.
Er is een verkeerd oppervlakte aan toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen opgenomen. Bij de inspraak van bestemmingsplan Buitengebied is toegezegd dit te corrigeren maar dit is niet gebeurd. Deze fout moest dus hersteld worden.

28) Artikel 8 Tabel bedrijven
Sb-21 De Dijk 6 in Helvoirt. Hier is op grond van tabel binnen de bestemming “Bedrijf” een handelsonderneming toegestaan. Dit wordt verduidelijkt door hier aan toe te voegen dat hier detailhandel en groothandel zijn toegestaan.

29) Artikel 8 Tabel bedrijven

Sb-32 Haarenseweg 29. Hier staat als nadere bestemming agrarisch -technisch hulpbedrijf. Dit moet worden aangepast in *'agrarisch-technisch hulpbedrijf met grondverzet, containerverhuur (van 20 containers), bedrijfsafvalinzameling (zonder op- en overslag op deze locatie) en loonwerk. Deze activiteiten hebben op grond van de handreiking bedrijven en milieuzonering 2009 maximaal milieucategorie 3.1.*'
De opgenomen nadere bestemming, komt niet overeen met het huidige gebruik dat op grond van het voorgaande bestemmingsplan was toegestaan.

30) Artikel 8 Tabel bedrijven
Sb-47 Belversestraat 2. Hier staat als nadere bestemming 'houtbewerking'. Hier aan toevoegen: '*Deze bedrijfsactiviteiten hebben op grond van de handreiking Bedrijven en milieuzonering 2009 maximaal milieucategorie 2.´*
Een houtbewerkingsbedrijf kan verschillende activiteiten hebben. In dit geval gaat het om activiteiten die op grond van de handreiking Bedrijven en milieuzonering 2009 passen binnen milieucategorie 2 .

31) Artikel 11.2 Bouwregels
Hier ontbreekt: *'11.2.3 (Bedrijfs)woningen. Voor het bouwen van (bedrijfs)woningen gelden de volgende bepalingen: a Het aantal (bedrijfs)woningen mag niet meer bedragen dan 1 per bestemmingsvlak, tenzij anders is aangegeven. b woningen zijn uitsluitend toegestaan in de bestaande bebouwing.*'
Er ontbreken specifieke regels voor woningen. Ter verduidelijking wordt hiervoor een regeling op te nemen.

32) Artikel 11.3.1 Extra woning
Hier staat: 'Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaald in 11.2.1 onder b, ten behoeve van het realiseren van extra woningen, met inachtneming van de volgende regels. De verwijzing naar 11.2.1 onder b moet worden aangepast in *11.2.3 onder a*.'
Nu specifieke regels voor woningen zijn toegevoegd is het logischer hier naar te verwijzen.

33) Artikel 14 tabel Horeca
Het adres Duinoordseweg 8 zal uit de tabel Horeca worden verwijderd.
Voor deze locatie geldt het bestemmingsplan 'Duinoord'.

34) Artikel 17.2.1. Gebouwen onder c
Binnen elk bestemmingsvlak mag het aantal bedrijfswoningen niet meer bedragen dan één of in voorkomend geval niet meer dan het aangegeven aantal, met dien verstande dat binnen een bestemmingsvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 08' zijn bedrijfswoningen uitsluitend binnen de bestaande langgevelboerderij toegestaan.In de toelichting staat duidelijk aangegeven dat de toegestane wooneenheden uitsluitend in de bestaande langgevelboerderij zijn

toegestaan. Om hierover onduidelijkheden te voor komen is het beter dit ook toe te voegen aan de regels.

35) Artikel 18.2.1 Gebouwen
Hier staat nu als titel gebouwen. Dit aanpassen in: *'Gebouwen en overkappingen*'
Dit verduidelijkt dat hierin ook bepalingen staan over overkappingen.

36) Artikel 18.2.1 Gebouwen onder f
Dit aanpassen in 'Bij eenzelfde recreatiewoning of ander recreatieverblijf mag ten hoogste één berging *of overkapping* worden gebouwd, met een oppervlakte van maximaal 6 m² en een goothoogte van maximaal 3 m'.
Dit verduidelijkt dat naast de berging geen extra overkappingen zijn toegestaan.

37) Artikel 19.2.1 Gebouwen
Hier staat nu als titel gebouwen. Dit aanpassen in: *'Gebouwen en overkappingen*'
Dit verduidelijkt dat hierin ook bepalingen staan over overkappingen.

38) Artikel 25.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde
Dit aanpassen in: 'De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,25 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan *1,5* m'.
Er staat nu 1 meter, maar in de praktijk blijkt dat het wenselijk is 1,5 meter toe te staan. Dit heeft ook geen negatief effect op het straatbeeld, omdat ook dit maar tot ooghoogte is.

39) Artikel 25.3.1 Ontheffing woningsplitsing langgevelboerderij
Hier toevoegen: *'g Er mag geen sprake zijn van meer dan 2 wooneenheden in de langgevelboerderij.*'
De ontheffing is uitsluitend bedoeld om splitsing van een langgevelboerderij in twee wooneenheden toe te staan. Indien er al twee wooneenheden aanwezig zijn is het niet de bedoeling dat hier een derde wooneenheid aan toegevoegd kan worden. Om hier onduidelijkheid over te voorkomen is het beter om dit expliciet te benoemen.

40) Artikel 25.5.1 Ontheffing aan-huis-verbonden bedrijf
Hier toevoegen: *'g Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven*'.
Het is niet de bedoeling dat andere door het verlenen van de ontheffing worden geschaad in hun belangen. Om hier onduidelijkheden over te voorkomen is het beter dit specifiek in de regels te noemen.

41) Artikel 25.5.2 Ontheffing aan-huis-verbonden beroep
Toevoegen: *'f Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven.*'

Het is niet de bedoeling dat andere door het verlenen van de ontheffing worden geschaad in hun belangen. Om hier onduidelijkheden over te voorkomen is het beter dit specifiek in de regels te noemen.

42) Artikel 26.3
De voorwaarden worden aangepast conform de wensen en voorwaarden van de Gasunie.

43) Artikel 26.4.1
In lid 26.4.1. is opgesomd welke werken zonder omgevingsvergunning verboden zijn binnen de belemmeringenstrook van de gasleiding. De thans opgenomen bepalingen zijn niet volledig of onvoldoende. De voorwaarden worden aangepast conform de wensen en voorwaarden van de Gasunie.

44) Artikel 27.2 Bouwregels onder a
Dit aanpassen in: 'Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² *en dieper dan 0,40 m onder het maaiveld*, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoort, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.
Binnen deze dubbelbestemming is uitgangspunt dat er geen activiteiten dieper dan 0,4 m plaatsvinden. Dit is wel zo opgenomen bij de regels voor een aanlegvergunning, maar staat niet genoemd bij de bouwregels. Voor de volledig- en duidelijkheid is het beter dit hier ook toe te toevoegen.

45) Artikelen 28.2 en 30.2 Bouwregels onder a
Dit aanpassen in: 'Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² *en dieper dan 0,50 m onder het maaiveld*, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoort, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld'.
Binnen deze dubbelbestemming is uitgangspunt dat er geen activiteiten dieper dan 0,50 m plaatsvinden. Dit is wel zo opgenomen bij de regels voor een aanlegvergunning, maar staat niet genoemd bij de bouwregels. Voor de volledig- en duidelijkheid is het beter dit hier ook toe te toevoegen.

46) Artikelen 27.2; 28.2 en 30.2 onder d
Dit aanpassen in: 'het bepaalde onder a en b is niet van toepassing ter plaatse van het *agrarisch* bouwvlak'.

Hiermee wordt verduidelijkt dat er alleen maar sprake is van een bouwvlak bij agrarische bedrijven. Bij andere bestemmingen is sprake van een bestemmingsvlak volgens de verbeelding.

47) Artikelen 27.3.2 onder b; 28.3.2 onder c en 30.3.2 onder c
Dit aanpassen in: 'Gelegen zijn binnen het *agrarisch* bouwvlak'.
Hiermee wordt verduidelijkt dat er alleen maar sprake is van een bouwvlak bij agrarische bedrijven. Bij andere bestemmingen is sprake van een bestemmingsvlak volgens de verbeelding.

48) Artikel 37.2 Ontheffing gebruiksregels onder a
Aanpassen in: 'Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 37.1 en toestaan dat een *deel van de woning*, vrijstaand bijgebouw of bedrijfsgebouw wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits'.
Mantelzorg is ook in een deel van de woning toegestaan. Om te voorkomen dat hier onduidelijkheid over ontstaat is het voorstel om dit ook te noemen.

49) Artikel 37.2 Ontheffing gebruiksregels onder a punt 6
Hier kan bepaling *6 De aanvraag geen betrekking heeft op een bedrijfswoning van een bedrijfswoning van een bedrijf met milieucategorie 3 of hoger* worden geschrapt.
Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat bij iedere woning mantelzorg is toegestaan.

50) Artikel 37.2 Ontheffing gebruiksregels onder b
Toevoegen voorwaarde: *'5 Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven*.'
Het is niet de bedoeling dat andere door het verlenen van de ontheffing worden geschaad in hun belangen. Om hier onduidelijkheden over te voorkomen is het beter dit specifiek in de regels te noemen.

51) Artikel 37.2 Ontheffing gebruiksregels onder b
Toevoegen voorwaarde: '*6 er dient een nachtregister te worden bijgehouden*.'
Dit is altijd een eis bij recreatieve overnachtingen, maar om hier onduidelijkheden over te voorkomen is het goed dat ook specifiek als voorwaarde in het bestemmingsplan te noemen.

52) Artikel 39 onder e
Bij de ontheffing tijdelijke huisvesting seizoenwerknemers onder 2 staat: 'huisvesting mag uitsluitend plaatsvinden binnen het bouwvlak van het betreffende bedrijf, in daartoe verbouwde bedrijfsgebouwen, als logies binnen de bedrijfswoning of in woonunits of stacaravans'.
Hieraan toevoegen: 'Indien gebruik wordt gemaakt van woonunits of stacaravans, mag huisvesting in woonunits en stacaravans maximaal 6 maanden per jaar plaatsvinden.

Buiten deze 6 maanden dienen de woonunits of stacaravans van het perceel verwijderd te worden danwel inpandig te worden opgeslagen'.
Om onduidelijkheden te voorkomen over de mogelijkheden die deze ontheffing biedt voor de huisvesting van seizoensarbeiders is het beter om ook dit uitgangspunt specifiek in de ontheffing te noemen.
Onder lid e punt 2 wordt aangevuld dat het ook is toegestaan de woonunits of stacaravans op het perceel inpandig op te slagen.

53) Artikel 39 onder d
Hier staat: '1 de realisatie mag niet plaatsvinden binnen de GHS'. GHS vervangen door *EHS*.
De GHS bestaat niet meer. In het provinciaal beleid is dit gebied nu grotendeels begrenst als EHS. Deze bepaling was ook bedoeld om juist deze belangrijke (potentiële) natuurgebieden te beschermen tegen kunstwerken en masten.

54) Artikel 39 onder e
Hieraan toevoegen: *'8 de ruimte voor de huisvesting van seizoenswerknemers moet voldoen aan het bouwbesluit'*
Dit geeft extra duidelijkheid over de eisen waaraan huisvesting van seizoensarbeiders moet voldoen.

55) Bijlage 1 bij de regels Lijst bestaande nevenactiviteiten
In dit overzicht ontbreekt voor Hal 19 in Esch dat hier sprake is van een zorgboerderij.
Op grond vorige bestemmingsplan was dit gebruik toegestaan. Dit is niet overgenomen in bestemmingsplan Buitengebied.

56) Algemeen Plan aanpassen aan de Wabo
De regels worden aangepast aan de Wabo. Dit betekent onder andere: (vervangen termen bouwvergunning, aanlegvergunning en ontheffing en de verwijzing naar artikel 7.10 Wro (strijdig gebruik) onder andere bij verboden gebruik in verschillende bestemmingen en in artikel 37.1.

3 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. Omdat door middel van voorliggend bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk wordt gemaakt, moet worden aangetoond dat deze haalbaar is in relatie tot de planologische en milieuhygiënische aspecten.

De correctieve herziening bestemmingsplan buitengebied is met name gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft grotendeels een conserverend karakter. De bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied zijn in voorliggend bestemmingsplan vastgelegd. Voor zover het bestemmingsplan slechts een beheerfunctie heeft, hoeven geen planologische en milieuaspecten te worden onderzocht. Hiervoor wordt verwezen naar het bestemmingsplan buitengebied.

4 Haalbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Het planvoornemen moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

4.1 Financieel

4.1.1 Uitvoerbaarheid

De kosten die met voorliggend bestemmingsplan gemoeid zijn, zijn volledig voor rekening van de gemeente. In haar begroting is met deze kosten rekening gehouden. Het bestemmingsplan is hiermee financieel uitvoerbaar.

4.1.2 Kostenverhaal

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld om gemeentelijke kosten te kunnen verhalen.
Voorliggend bestemmingsplan heeft een beheerkarakter en maakt geen nieuwe bouwplannen, zoals opgenomen in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk. De vaststelling van een exploitatieplan kan daarom achterwege blijven.

4.2 Maatschappelijk

4.2.1 Vooroverleg en inspraak

Het voorontwerp van de correctieve herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' en de 'Herziening 2014' hebben met ingang van 15 augustus 2013 gedurende een periode van 6 weken voor iedereen ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld om zijn of haar op- of aanmerkingen kenbaar te maken. Van een en ander is vooraf openbare kennisgeving gedaan op de in de gemeente gebruikelijke wijze. Gedurende bovengenoemde termijn zijn 24 inspraakreacties ontvangen.
Het plan is daarnaast toegezonden aan diverse instanties (o.a. Gasunie en Provincie Noord-Brabant), die volgens het Besluit op de ruimtelijke ordening bij de planvorming betrokken dienen te worden. De resultaten van de gehouden inspraak en het overleg zijn in een afzonderlijke commentaarnota inspraak & overleg verwoord. Op deze plaats wordt dus slechts verwezen naar deze afzonderlijke nota.

4.2.2 Ter inzage legging

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 22 mei 2014 tot en met 2 juli 2014 ter inzage gelegen. De ingekomen reacties zijn verwerkt in dit bestemmingsplan mocht daar aanleiding toe zijn. De reacties zijn verwerkt in een nota zienswijzen welke een bijlage bij dit bestemmingsplan vormt.