

Staat van wijzigingen bestemmingsplan 'Buitengebied De Zandleij 2012, 23^e herziening (Schoorstraat 20)'

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen in het bestemmingsplan:

Verbeelding:

- Op de verbeelding wordt voor het hele plangebied de dubbelbestemming 'Waterstaat – Attentiegebied EHS' opgenomen.

Regels:

- In de begrippenlijst wordt het begrip 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' toegevoegd. Dat is als volgt gedefinieerd: *Al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn t.b.v. een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan worden gedacht aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten e.d.*
- Bij de voorwaardelijke verplichtingen in artikel 5.4.3 en 5.4.4 wordt verwezen naar de specifieke bijlage bij de regels. In 5.4.3 verwijzen we naar het Stedenbouwkundig- en landschappelijk ontwerp (bijlage 4) en in 5.4.4 verwijzen we naar een overzicht van de te slopen/saneren bebouwing en verharding (bijlage 5).

Toelichting:

- In hoofdstuk 5 (Wateraspecten) wordt opgenomen dat de sloot langs de Schoorstraat een B-watergang in plaats van een zaksloot betreft.

Bijlagen bij de regels:

- In bijlage 4 wordt het landschappelijk plan vervangen door het Stedenbouwkundig en landschappelijk ontwerp. Hierin zijn onder meer toegevoegd: een beeldkwaliteitsparagraaf, referentiebeelden en een motivering van de cultuurhistorische waarden en het bijgebouw.
- Als bijlage 5 bij de regels wordt een overzicht van te slopen/saneren bebouwing en verharding opgenomen waar in artikel 5.4.4 van de regels naar wordt verwezen. De sloop/sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en verharding is hiermee planologisch geborgd.

Bijlagen bij de toelichting:

- In bijlage 12 is de aangepaste 'Rekenmodule maatwerk omgevingskwaliteit' opgenomen. De boomgaard en inbreng ammoniakemissie is niet meer meegenomen in de berekening.
- In bijlage 13 is, als gevolg van de aangepaste 'Rekenmodule maatwerk omgevingskwaliteit', de aangepaste berekening voor landschappelijke inpassing opgenomen.

Ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan:

Verbeelding:

Geen.

Regels:

- Om aan te sluiten bij de regels van het vastgestelde bestemmingsplan 'Tilburg, parapluplan agrarische bedrijven' sluiten we een veehouderij uit in de bestemmingsomschrijving bij de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' (artikel 3.1 en 3.1.1, van toepassing op Schoorstraat 28) en voegen we het begrip 'veehouderij' toe in artikel 1 (Begrippen):
Veehouderij: Agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren.

Artikel 3.3.1, onder a wijzigt als volgt:

3.1.1 Functie

De voor 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. *grondgebonden agrarische bedrijven niet zijnde een veehouderij, waarbij geldt dat niet meer dan één bedrijf aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak.*
- Om interpretatieverschillen te vermijden voegen we, conform de geldende planologische regeling, toe dat een productiegerichte paardenhouderij valt onder een grondgebonden agrarisch bedrijf. Hierdoor wijzigt artikel 1.11 (begrip 'agrarisch bedrijf, grondgebonden') als volgt:
Agrarisch bedrijf, grondgebonden: Een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering, die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt. Grondgebonden agrarische bedrijven zijn in elk geval akkerbouw-, fruitteelt- en vollegrondstuinbouwbedrijven, alsmede boomteeltbedrijven, waarvan de bomen rechtstreeks in de grond zijn geplant. Een productiegerichte paardenhouderij is doorgaans ook grondgebonden.

Door bovenstaande wijziging voegen we het begrip 'productiegerichte paardenhouderij' toe aan artikel 1 (Begrippen):

Productiegerichte paardenhouderij: Een paardenhouderij, waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht, die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden.

- Om aan te sluiten bij de huidige terminologie in wet- en regelgeving wijzigt artikel 3.5.2 (Binnenplans afwijken t.b.v. verbrede landbouw en nevenactiviteiten) als volgt:

3.5.2 Binnenplans afwijken t.b.v. verbrede landbouw en nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van het bepaalde in 3.1.1 en 3.4.1 ten behoeve van verbrede landbouw en nevenactiviteiten, mits:

- a. *de agrarische functie op het perceel als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar blijft en;*
- b. *het gaat om één van de volgende functies:*
 - 1. *agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven, zulks tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 400 m² en slechts voor zover het gaat om buiten het Natuurnetwerk Brabant (NNB) of Groenblauwe waarden, als bedoeld in de provinciale omgevingsverordening, gelegen locaties, of*
 - 2. *zorgboerderijen, kinderboerderijen en voorzieningen ten behoeve van kinderopvang en sociaal-culturele, culturele en educatieve voorzieningen, voor zover deze te kwalificeren zijn als verbrede landbouw, zulks tot een maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte van 250m², waaronder maximaal 50m² ondergeschikte horeca, of;*
 - 3. *recreatieve doeleinden, zulks tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 200m², waaronder maximaal 50m² ondergeschikte horeca of;*
 - 4. *kamperen met maximaal 25 tijdelijke kampeermiddelen op maximaal 0,5ha van de desbetreffende gronden of;*

5. opslag van statische goederen, zulks tot een maximale oppervlakte van 50% van het totale oppervlak aan bedrijfsgebouwen tot maximaal 1.000m², waarbij stalling in kassen niet is toegestaan, en;
 - c. geen sprake is van buitenopslag en;
 - d. de in het omliggende gebied aanwezige waarden niet in onevenredige mate worden aangetast en;
 - e. de verbrede landbouw en/of nevenactiviteit geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg heeft en;
 - f. gezorgd wordt voor voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein en;
 - g. de verbrede landbouw en/of nevenactiviteit geen onevenredige beperkingen oplevert ten aanzien van de; bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (agrarische) bedrijven en;
 - h. de nevenactiviteit zelf niet omgevingsvergunningplichtig is en daarnaast milieuhygiënisch inpasbaar is, hetgeen in elk geval betekent dat het niet mag gaan om een activiteit van milieucategorie 3 of hoger en;
 - i. voor - zover van toepassing - overtollige bebouwing wordt gesloopt.
- Om aan te sluiten bij de regels van het vastgestelde bestemmingsplan 'Tilburg, parapluplan waterberging & grondwaterbescherming' wijzigt artikel 5.2.7 (Voorwaardelijke verplichting waterberging) en wordt artikel 5.2.8 toegevoegd. Artikel 5.2.7 wordt als volgt gewijzigd:

5.2.7 Voorwaardelijke verplichting waterberging

- a. Het bouwen van een bouwwerk met een oppervlakte van 50 m² of groter ter plaatse van de bestemming 'Wonen – Buitengebied' is uitsluitend toegestaan indien voorzien wordt in de aanleg van voldoende waterberging.
- b. Hierbij moet worden voldaan aan de waterbergingsopgave zoals neergelegd in het Programma water en riolering (of diens opvolger). Indien het Programma water en riolering (of diens opvolger) gedurende de planperiode wordt gewijzigd, dient te worden voldaan aan de gewijzigde waterbergingsopgave.
- c. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van het gestelde onder a indien realisatie van de waterberging redelijkerwijs niet mogelijk is.

5.2.8 Strijdig gebruik

Het is verboden om bouwwerken te gebruiken ten behoeve van de bestemming, indien de waterberging zoals bedoeld in 5.2.7 niet (volledig) is aangelegd dan wel niet (volledig) in stand wordt gehouden.

Toelichting:

- Paragraaf 1.4 (Ruimtelijke en functionele structuur) wordt aangepast conform het gewijzigde Stedenbouwkundig en landschappelijk ontwerp.
- Paragraaf 8.4 (Zienswijzen) was logischerwijs bij het ontwerpbestemmingsplan nog niet ingevuld. Hier wordt het aantal ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan vermeld en wordt verwezen naar de Nota van zienswijzen en Staat van wijzigingen in de bijlagen bij de toelichting.

Bijlagen bij de regels:

- In bijlage 2 wordt het ontwerpbesluit hogere waarden vervangen door het besluit hogere waarden. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbesluit.

Bijlagen bij de toelichting:

- De Nota van zienswijzen wordt toegevoegd als bijlage 15.
- De Staat van wijzigingen wordt toegevoegd als bijlage 16.