



Sint Anthonis

Zaaknummer Z-11-01346
Documentnummer INT/004824

De Raad van de gemeente Sint Anthonis;

gelezen het voorstel van het College van burgemeester en wethouders van 17 september 2013 inzake vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Oploo, Hoogveld 2";

overwegende dat het kostenverhaal is geregeld door het aangaan van een anterieure overeenkomst zodat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld;

gelet op artikel 3.1, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

- de beoordeling van de ingebrachte zienswijze vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage 1;
- de zienswijze van de provincie Noord-Brabant ontvankelijk en gegrond te verklaren;
- het bestemmingsplan "Buitengebied Oploo, Hoogveld 2" gewijzigd vast te stellen overeenkomstig het bij dit besluit behorende en aldus gewaarmerkte verbeelding, planregels en toelichting met identificatienummer NL.IMRO.1702.8BPhoogveld2.VA01, met inachtneming van de wijzigingen zoals opgenomen in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage 2;
- geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de Raad van de gemeente Sint Anthonis van 21 oktober 2013.

De Raad voornoemd,
de griffier,

mr. A.P.J.L. Keijzers

de voorzitter,

M.L.P. Sijbers

Bestemmingsplan "Buitengebied Oploo, Hoogveld 2"

Bijlage 1: Beoordeling zienswijze

A: Ontvankelijkheid

Vanaf 4 juli 2013 tot en met 15 augustus 2013 konden zienswijzen worden ingebracht ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Oploo, Hoogveld 2". Er is 1 reactie ingekomen, die tijdig is ingediend. De indiener is als belanghebbende waar te merken. De ingekomen reactie is derhalve als zienswijze ontvankelijk.

De zienswijze is ingebracht door:

- 1) Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, ontvangen op 2 augustus 2013;

B. Inhoud van de zienswijze en reactie

- 1) Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant geven aan dat:
 - a) artikel 3.4.3 van de planregels (bouwen schuilgelegenheden) in strijd is met artikel 2.1, lid 2a van de Verordening ruimte en niet voldoet aan artikel 11.10 van de Verordening;
 - b) de met "specifieke vorm van groen-groenelement" in het plan aangeduide delen van het bouwblok niet overeen komen met de onderdelen van het uit te voeren landschapsplan. Tevens voorziet de bestemmingsomschrijving niet in de aanleg en instandhouding hiervan;
 - c) er een anterieure overeenkomst ontbreekt waarin de uitvoering van het landschapsplan, en de instandhouding daarvan, is zeker gesteld.

Reactie:

- a) door een technische omissie is artikel 3.4.3 (bouwen schuilgelegenheden) in de (digitale) dataset van het ontwerpbestemmingsplan terecht gekomen. Wij stellen voor het artikel 3.4.3 in zijn geheel te verwijderen;
- b) de met "specifieke vorm van groen-groenelement" in het plan aangeduide delen van het bouwblok komen overeen met het uit te voeren landschapsplan, behalve de groenstrook die evenwijdig is gelegen met de bouwen sleuvsilo's. Echter, deze groenstrook is buiten het bouwblok gelegen. De aanleg van het groen kan niet middels het stellen van regels in het bestemmingsplan worden gegarandeerd. Voor de aanleg van het groen zijn wij met de initiatiefnemer op 27 mei 2013 een erfbeplantingscontract aangegaan. Om de instandhouding van het groen te verzekeren stellen wij voor een regeling aan artikel 4 toe te voegen waarin de instandhouding is zeker gesteld;
- c) Zoals gesteld zijn wij op 27 mei 2013 een erfbeplantingscontract aangegaan met de initiatiefnemer voor de aanleg en de instandhouding van het groen. Wij stellen u voor het erfbeplantingscontract als bijlage bij het bestemmingsplan toe te voegen.

Voorstel:

Bestemmingsplan aanpassen conform bovenstaande reactie.

Behoort bij besluit
van de Raad van Sint Anthonis
d.d. **21 OKT. 2013**.....
Mij bekend,
De Griffier,



Bestemmingsplan "Buitengebied Oploo, Hoogveld 2"

Bijlage 2: aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan.

Aanpassingen n.a.v. zienswijzen

Artikel 3.4.3 (Afwijken van de bouwregels ten behoeve van schuilgelegenheden) wordt in zijn geheel geschrapt.

Aan artikel 4 wordt het volgende toegevoegd:

4.5.3 Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelement' Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelement' gelden de volgende regels:

- a) De gronden zijn bestemd voor de instandhouding, herstel en/of ontwikkeling van groen- en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede voor landschappelijke waarden;*
- b) Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelement' mag niet worden gebouwd.*

Het op 27 mei 2013 ondertekende erfbeplantingscontract wordt als bijlage bij het bestemmingsplan toegevoegd

Ambtshalve aanpassingen

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan "Buitengebied Sint Anthonis" is de definitie van een Agrarisch – Grondgebonden bedrijf in dit bestemmingsplan gewijzigd. Onderhavig initiatief voldoet niet aan deze definitie van het bestemmingsplan "Buitengebied Sint Anthonis" om het agrarische bedrijf aan het Hoogveld 2 te Oploo als Agrarisch – Grondgebonden te beschouwen. Derhalve wordt de vigerende bestemming in stand gehouden (Agrarisch Niet-Grondgebonden met de aanduiding sa-7). Om uniformiteit met het bestemmingsplan "Buitengebied Sint Anthonis" te verzekeren dient de navolgende aanpassingen in de verbeelding te worden aangebracht:

- Omzetten bestemming "Agrarisch Grondgebonden" naar Agrarisch Niet-Grondgebonden";
- Toevoegen functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch – 7.

Aanvullend op deze wijzigingen dienen de regels als volgt te worden gewijzigd:

- Artikel 4 wordt vervangen voor onderstaand artikel:

Artikel 4 Agrarisch – Niet grondgebonden

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch – Niet grondgebonden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch bedrijfsmatig gebruik in de vorm van een niet-grondgebonden bedrijf, al dan niet met als ondergeschikte nevenactiviteit een grondgebonden bedrijfstak, niet zijnde een grondgebonden (melkrund)veehouderij;*
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch -7' een niet grondgebonden melkrundveehouderij;*
- c. wonen in een bedrijfswoning;*

met daaraan ondergeschikt:

- d. bedrijfsgebonden mest be- en verwerking;*
- e. bestaande legale nevenactiviteiten;*
- f. extensief recreatief medegebruik;*
- g. verkoop van zelfvoortgebrachte producten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.5.2;*

- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- k. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.
- l. permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch – Niet grondgebonden' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 4.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. een bedrijfswoning;
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

4.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal één niet grondgebonden bedrijf toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwwerken geen gebouwen zijnde', zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan;
- 1. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 4.2.3, 4.2.4, 4.2.5 en 4.2.6
- c. gebouwen, de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd, met uitzondering van het bepaalde in artikel 4.2.5 onder b;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen, sleuf- en mestsilo's, verhardingen en parkeervoorzieningen mogen binnen het bestemmingsvlak worden gerealiseerd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4.2.5 onder b;
- e. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd, behoudens ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van groen - groenelement".

4.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 11 meter;
- b. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd achter de bestaande voorgevelrooilijn;
- c. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter, dan wel minimaal de bestaande afstand.

4.2.4 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. uitsluitend legale bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
- b. uitsluitend bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- c. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
- d. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³;
- e. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 meter;
- f. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 9 meter;
- g. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat het bestemmingsvlak voor maximaal 50% mag worden bebouwd;
- h. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter; de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter; de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
- i. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
- j. de afstand tussen de woning en daarbij behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken

bedraagt maximaal 20 meter.

4.2.5 Teeltondersteunende voorzieningen

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 4.2.3 en artikel 4.2.6 mogen binnen het bouwvlak hoge en lage permanente en hoge en lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen worden gebouwd, met dien verstande dat geen teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van groen – groenelement' en 'specifieke bouwaanduiding – bouwwerken geen gebouw zijnde'.

4.2.6 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 6 meter, behoudens het bepaalde in artikel 4.3 en met uitzondering van:
 1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
 2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
- b. omheiningen rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
 2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
- c. lichtmasten rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
 2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
 3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
 4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
 5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg.

4.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van veehouderij(tak)

Ten behoeve van grondgebonden bedrijven waarbij sprake is van een niet grondgebonden (melkrundvee)veehouderij, zijn de volgende bouwwerken, geen gebouwen toegestaan binnen het bouwvlak en gelden de daarbij genoemde regels:

Kunstmest- en voedersilo's: de maximale bouwhoogte bedraagt 12 meter.

Mestsilo's: de mestsilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning. De maximale bouwhoogte bedraagt 11 meter. De mestsilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning.

Sleufsilo's: de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter. De sleufsilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning.

Vergistingssilo's: de maximale bouwhoogte bedraagt 11 meter. De vergistingssilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning.

Luchtwassers: de bouwhoogte wordt afgestemd op de bouwhoogte van het bedrijfsgebouw.

Mestbassins inclusief mestzakken: de maximale bouwhoogte bedraagt 2 meter.

Het mestbassin wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning.

4.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de inrichting van het bestemmingsvlak:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- d. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval

verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. kamperen;*
- b. detailhandel, behoudens toegestaan krachtens artikel 4.5.2;*
- c. beroep of bedrijf aan huis;*
- d. horeca;*
- e. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;*
- f. tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen, behoudens gedurende de teeltperiode waarvoor deze nodig zijn en met dien verstande dat deze uitsluitend zijn toegestaan indien de voorzieningen na afloop van de teeltperiode waarvoor deze worden gebruikt, worden opgeruimd/verwijderd;*
- g. kamerverhuur;*
- h. inwoning/mantelzorg;*
- i. huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten;*
- j. woningsplitsing;*
- k. verblijfsrecreatie;*
- l. evenementen;*
- m. seksinrichtingen;*
- n. huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten, behoudens toegestaan krachtens artikel 4.1;*
- o. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde;*
- p. het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning;*
- q. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;*
- r. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;*
- s. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het vestigen van meerdere bedrijven in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak.*

4.5.2 Verkoop van zelfvoortgebrachte producten

Verkoop van zelfvoortgebrachte producten als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan tot maximaal 50 m² verkoopvloeroppervlakte.

4.5.3 Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelement'

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelement' gelden de volgende regels:

- a. De gronden zijn bestemd voor de instandhouding, herstel en/of ontwikkeling van groen- en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede voor landschappelijke waarden;*
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelement' mag niet worden gebouwd.*