

Buitengebied, Veegplan 3

gemeente Sint Anthonis

status:

datum:

projectnummer:

adviseur:

vastgesteld

9 februari 2017

202000R.2014

RNU



VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

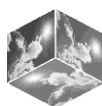
INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



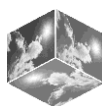
Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013'	1
1.2	Herzieningen gerubriceerd	1
2	Nieuwe ontwikkelingen	2
2.1	Algemeen	2
2.2	Sint Anthonis, Sambeeksedijk 1b en Stevensbeek, Mullemsedijk 15	2
2.3	Wanroij, Hulsbeek 3	4
2.4	Westerbeek, Stevensstraat 6	4
2.5	Westerbeek, Veldweg 3	5
3	Planontwikkelingen	7
3.1	Algemeen	7
3.2	Locatie Gemertsebaan 4, Landhorst	7
3.3	Locatie Stevensbeekseweg 5, Sint Anthonis	7
4	Aanwezige waarden en milieu- en wateraspecten	8
4.1	Archeologische, cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden	8
4.2	Milieuaspecten	8
4.3	Wateraspecten	8
5	Juridische opzet	9
5.1	Algemeen	9
5.2	Verbeelding	10
5.3	Toelichting op de regels	11
6	De procedure	12
6.1	De te volgen procedure	12
6.2	Resultaten inspraak en vooroverleg	12
6.3	Zienswijzen	12
6.4	Ambtshalve wijziging	12

Bijlagen

- Bijlage 1. Sint Anthonis, Sambeeksedijk 1b en Stevensbeek, Mullemsedijk 15
- Bijlage 2. Wanroij, Hulsbeek 3
- Bijlage 3. Westerbeek, Stevensstraat 6
- Bijlage 4. Westerbeek, Veldweg 3
- Bijlage 5. Verslag vooroverleg





1 Inleiding

1.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013'

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' is door de raad van de gemeente Sint Anthonis vastgesteld op 18 juni 2013. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' kon met een aantal ontwikkelingen nog geen rekening worden gehouden. Inmiddels zijn er een zestal particuliere initiatieven die niet passen binnen het bestemmingsplan. Deze ruimtelijke verzoeken zijn door de gemeente beoordeeld en haalbaar geacht. Conform de aanpak van de gemeente Sint Anthonis worden deze initiatieven in een overkoepelende bestemmingsplanherziening opgenomen, zijnde onderhavig bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 3'.

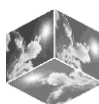
Het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 3' betreft het derde veegplan voor het buitengebied van de gemeente Sint Anthonis. Met de systematiek van veegplannen wordt periodiek een bestemmingsplanprocedure gestart waarin kansrijke initiatieven vanuit de markt zijn opgenomen.

Daarnaast is na vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' nog een tweetal locaties een omgevingsvergunning afgegeven die nog niet planologisch geregeld is. Het betreft situaties waarvan de bestemmingsplanregeling dus niet in overeenstemming zijn met de feitelijke (vergunde) situatie.

1.2 Herzieningen gerubriceerd

De ontwikkelingen en aanpassingen, die onderdeel uitmaken van dit veegplan zijn gerubriceerd naar hun achtergrond. Als eerste is de rubriek met nieuwe ontwikkelingen, die inmiddels met een bestemmingsplan geregeld kunnen worden.

De tweede rubriek omvat 'Planontwikkelingen', waarin een tweetal ontwikkelingen zijn meegenomen die na de vaststelling van het oorspronkelijke bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' zijn vergund. Per geval wordt aangegeven welke aanpassing wordt doorgevoerd en om welke reden.



2 Nieuwe ontwikkelingen

2.1 Algemeen

Na de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' zijn vier nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied actueel geworden. Deze ontwikkelingen passen niet binnen dit bestemmingsplan en vragen om een nieuwe bestemmingsplanregeling.

Het betreft ontwikkelingen op de volgende locaties:

1. Sint Anthonis, Sambeeksedijk 1b en Stevensbeek, Mullemsedijk 15
2. Wanroij, Hulsbeek 3
3. Westerbeek, Stevensstraat 6
4. Westerbeek, Veldweg 3

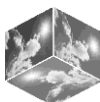
De ontwikkelingen worden hierna omschreven. Per ontwikkeling is in het kort aangegeven wat de afwijkingen zijn met het geldende bestemmingsplan. Voor elk initiatief is in opdracht van de initiatiefnemer een deugdelijke ruimtelijke onderbouwing opgesteld, inclusief de benodigde omgevingsonderzoeken. Deze ruimtelijke onderbouwingen vormen de basis voor dit bestemmingsplan en zijn als bijlage toegevoegd aan de toelichting.

2.2 Sint Anthonis, Sambeeksedijk 1b en Stevensbeek, Mullemsedijk 15

Op de locaties Mullemsedijk 15 te Stevensbeek en Sambeeksedijk 1b te Sint Anthonis zijn agrarische bedrijven gevestigd. Op beide locaties zijn nevenactiviteiten in de vorm van een caravanstalling, opslag en kleinschalig aannemersbedrijf voorzien. Tevens is op beperkte schaal (maximaal 200 m²) detailhandel van producten uit de kas en hieraan gerelateerde producten, zoals groente, fruit en bloemen gewenst.

Op de locatie Mulemsedijk is een milieuvergunning voor het houden van 2.880 vleesvarkens. Door de slechte marges in de varkenshouderij zijn nevenactiviteiten noodzakelijk. Deze activiteiten bestaan uit het stallen van caravans, opslag van goederen (met beperkte werkzaamheden aan deze goederen) en een kleinschalig aannemersbedrijf en zijn voorzien in een bestaande bedrijfsloods. Deze loods is gelegen aan de noordoostzijde van het perceel.

Op de locatie Sambeeksedijk 1b is een glastuinbouwbedrijf gevestigd waar op dit moment groenten worden gekweekt. De op de locatie aanwezige woning is afgesplitst van het bedrijf. Delen van de beschikbare ruimte zijn onbenut waardoor de mogelijkheid bestaat om extra inkomsten genereren. De gewenste nevenactiviteiten op deze locatie bestaan uit het stallen van caravans, opslag van goederen en een kleinschalig aannemersbedrijf. Tevens is op deze locatie de verkoop van producten uit de kas en hieraan gerelateerde producten zoals groente, fruit en bloemen voorzien. De oppervlakte voor deze activiteit bedraagt maximaal 200 m².



Omdat nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied bij dienen te dragen aan een kwaliteitsverbetering van het landschap is landschappelijke inpassing van beide percelen noodzakelijk.

In het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' is het perceel Sambeeksedijk 1b bestemd als 'Agrarisch –Glastuinbouw' met de nadere aanduidingen 'agrarisch gebied' en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'. Het klein stukje van het bedrijfsp perceel aan de westzijde is gelegen binnen de dubbelbestemming 'Leiding – Riool'. Het perceel Mullemsedijk 15 is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' bestemd als 'Agrarisch – Intensieve veehouderij'. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft bij uitspraak d.d. 4 februari 2015 het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' gedeeltelijk vernietigd. Dit betekent dat het bestemmingsplan 'Buitengebied 2000' weer gaat gelden. Dit bestemmingsplan is op 5 maart 2001 vastgesteld door de gemeenteraad van Sint-Anthonis en op 23 oktober 2001 goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.

Door de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, zij heeft een voorlopige voorziening getroffen, is toetsing aan het bestemmingsplan Buitengebied 2000 niet meer mogelijk.

Het agrarisch bedrijf Sambeeksedijk 1b blijft bestemd als 'Agrarisch – Glastuinbouw'. Ten behoeve van de opslag van grasmaaiers, caravans en dergelijke worden nadere aanduiding opgenomen. Detailhandel tot 200 m² wordt op basis van de bestemmingsplanregels toegestaan. De smalle strook aan de westzijde wordt bestemd als 'Leiding – Riool'. Op basis van de Verordening Ruimte 2014 komt de aanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' te vervallen en wordt de gebiedsaanduiding 'agrarisch gebied' gewijzigd in 'overige zone – gemengd landelijk gebied'.

Het agrarisch bedrijf Mullemsedijk 15 wordt bestemd als 'Agrarisch – Intensieve veehouderij'. Aan de straatzijde worden aanduidingen opgenomen voor 'tuin' en 'erfverharding' (specifieke vorm van agrarisch – erfverharding'). Met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – erfverharding' en 'specifieke vorm van agrarisch – infiltratievoorzieningen' op de rest van het perceel worden tegemoet gekomen aan de uitspraak van de Raad van State. Ten behoeve van de opslag van grasmaaiers, caravans en dergelijke worden nadere specifieke aanduidingen opgenomen. Op basis van de Verordening Ruimte 2014 wordt de gebiedsaanduiding 'agrarisch gebied' gewijzigd in 'overige zone – gemengd landelijk gebied'.

Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplantingsplicht en de instandhouding aan de bestemmingsregeling een voorwaardelijke verplichting en de bestemming 'Groen' toegevoegd.

De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.



2.3 Wanroij, Hulsbeek 3

Een initiatiefnemer is voornemens om aan de Hulsbeek 3 in Wanroij een loonvoerbedrijf te vestigen. Ten behoeve hiervan wordt de bestaande oude schuur gesloopt, circa 300 m², en vervangen door een nieuwe loods met een oppervlakte van 1.000 m² voor de opslag van voeders en bijbehorend materieel. Daarnaast zijn akkerbouwactiviteiten als nevenfunctie voorzien. Het geheel wordt landschappelijk ingepast.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' is de locatie bestemd als 'Wonen'. Tevens is sprake van de gebiedsaanduidingen 'agrarisch gebied', 'reconstructiewet-zone – verweingsgebied' en 'vrijwaringszone – molenbiotoop'. In dit bestemmingsplan is sprake van een gekoppeld perceel. Op het westelijk deel bevinden zich de woning met bijgebouw en op het oostelijk deel de oude schuur. Ten behoeve van het planvoornemen dient het bestemmingsvlak ter plaatse van de bestaande woning vergroot te worden tot 0,44 ha.

Met de ruimtelijke onderbouwing wordt de vestiging van een agrarisch technisch hulpbedrijf, zijnde een loonvoerbedrijf, mogelijk gemaakt. Derhalve worden de bestemmingen ter plaatse van de woning gewijzigd naar 'Bedrijf – Agrarisch technisch hulpbedrijf'. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' met de nadere aanduiding 'overige zone – waarde archeologie 2' wordt overgenomen. Op basis van de Verordening Ruimte 2014 komt de aanduiding 'reconstructiewet-zone – verweingsgebied' te vervallen en wordt de bestemming 'agrarisch gebied' gewijzigd in 'overige zone – gemengd landelijk gebied'. Het oppervlak van de bestemming inclusief de bestemming 'Groen' wordt beperkt tot 4.400 m² met een maximum bebouwd oppervlak van 1.500 m².

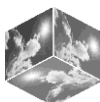
Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplantingsplicht en de instandhouding aan de bestemmingsregeling een voorwaardelijke verplichting en bestemming 'Groen' toegevoegd.

De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

2.4 Westerbeek, Stevensstraat 6

Op de locatie Stevensstraat 6 te Westerbeek was een agrarisch bedrijf gevestigd. Het planvoornemen omvat de herbestemming van deze locatie. Het agrarisch bedrijf is al geruime tijd beëindigd en er wordt al jaren gewoond. Nu bestaat het voornemen om in de boerderij te wonen en in één van de voormalige stallen een agrarisch technisch hulpbedrijf in de vorm van reparatie en onderhoud van machines uit te oefenen. Op het perceel zullen de activiteiten met name bestaan uit het opslag en stallingsruimte. De boerderij is cultuurhistorisch waardevol. Ten behoeve van het planvoornemen wordt overtollige bedrijfsbebouwing gesloopt en wordt het geheel landschappelijk ingepast.

In het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' is het perceel bestemd als 'Agrarisch – Grondgebonden' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – 6' ten behoeve van een grondgebonden melkrundveehouderij. De Afdeling Be-



stuursrechtspraak van de Raad van State heeft bij uitspraak d.d. 4 februari 2015 het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' gedeeltelijk vernietigd. Dit betekent dat het bestemmingsplan 'Buitengebied 2000' weer geldt. Dit bestemmingsplan is op 5 maart 2001 vastgesteld door de gemeenteraad van Sint-Anthonis en op 23 oktober 2001 goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.

Het bedrijf wordt bestemd als 'Bedrijf – Agrarisch technisch hulpbedrijf'. De aangrenzende gronden krijgen de bestemming 'Agrarisch' met aan de wegzijde de nadere aanduiding 'tuin'. Op basis van de Verordening Ruimte 2014 komt de aanduiding 'reconstructiewet-zone – verwevingsgebied' te vervallen en wordt de aanduiding 'agrarisch gebied' gewijzigd in 'overige zone – gemengd landelijk gebied'.

Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplantingsplicht en de instandhouding aan de bestemmingsregeling een voorwaardelijke verplichting toegevoegd. Naast deze traditionele groeninpassing wordt ter plaatse ook bebouwing gesloopt in het kader van de bijdrage aan de kwaliteit van het landschap. Om dit via bestuurlijke weg af te kunnen dwingen is hiervoor tevens een voorwaardelijke sloopverplichting opgenomen.

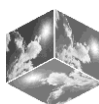
De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

2.5 Westerbeek, Veldweg 3

Het agrarisch bedrijf op de locatie Veldweg 3 heeft haar bedrijfsvoering ter plaatse gestaakt. De locatie is inmiddels overgenomen en het voornemen is om op het perceel een hoveniersbedrijf uit te oefenen. Het merendeel van de bebouwing wordt hergebruikt. Enkele kleinere gebouwen worden gesloopt. Nieuwbouw is in eerste instantie niet aan de orde. Het geheel wordt landschappelijk ingepast.

In het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' is het perceel bestemd als 'Agrarisch – Grondgebonden' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – 6' ten behoeve van een grondgebonden melkrundveehouderij. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft bij uitspraak d.d. 4 februari 2015 het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' gedeeltelijk vernietigd. Dit betekent dat het bestemmingsplan 'Buitengebied 2000' weer geldt. Dit bestemmingsplan is op 5 maart 2001 vastgesteld door de gemeenteraad van Sint-Anthonis en op 23 oktober 2001 goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.

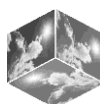
Het hoveniersbedrijf wordt bestemd als 'Bedrijf – Agrarisch verwant bedrijf' met de nadere aanduiding 'hoveniersbedrijf'. De aangrenzende gronden, ten zuiden en oosten, krijgen de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Het gehele plangebied krijgt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' met de gebiedsaanduiding 'overige zone - waarde archeologie 4. Op basis van de Verordening Ruimte 2014 komt de aanduiding 'reconstructiewet-zone –



verwevingsgebied' te vervallen en wordt de aanduiding 'overige zone – gemengd landelijk gebied' opgenomen.

Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplantingsplicht en de instandhouding aan de bestemmingsregeling een voorwaardelijke verplichting en de bestemming 'Groen' toegevoegd.

De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting.



3 Planontwikkelingen

3.1 Algemeen

Na vaststelling en inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' is voor de locaties Gemertsebaan 4 en Stevensbeekseweg 5 een afwijking ten opzichte van de feitelijk (vergunde) situatie geconstateerd. In onderhavig bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 3' worden navolgende aanpassingen gedaan.

3.2 Locatie Gemertsebaan 4, Landhorst

Voor de locatie Gemertsebaan 4 in Landhorst is een omgevingsvergunning verleend voor de aanleg van een sleufsilos. Deze sleufsilos is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' gelegen binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – erfverharding'. Ter plaatse van deze aanduiding is een sleufsilos niet toegestaan. Derhalve wordt de aanduiding ter plaatse van de vergunde sleufsilos gewijzigd in 'specifieke vorm van agrarisch – 16'.

3.3 Locatie Stevensbeekseweg 5, Sint Anthonis

Op het bedrijfsperceel Stevensbeekseweg 5 te Sint Anthonis is de meest zuidelijk gelegen stal in gebruik genomen als intensieve veehouderij. Derhalve wordt ter plaatse van deze stal de aanduiding 'intensieve veehouderij' opgenomen.



4 Aanwezige waarden en milieu- en wateraspecten

4.1 Archeologische, cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden

De in dit bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 3' opgenomen ontwikkelingen hebben in enkele gevallen consequenties voor de aanwezige waarden op archeologisch, cultuurhistorisch, landschappelijk en/of natuurlijk terrein. Echter het betreft steeds ontwikkelingen waar in het kader van de afzonderlijk opgestelde onderbouwingen reeds onderzoek naar eventuele effecten op aanwezige waarden heeft plaatsgevonden. Deze onderzoeken zijn opgenomen in de bijlage bij de ruimtelijke onderbouwingen. In het kader van dit veegplan is geen verdere inventarisatie naar eventueel in geding zijnde waarde uitgevoerd omdat bij eerdere planvorming of bij eerder doorlopen procedures reeds geoordeeld is dat geen onevenredige aantasting van genoemde waarden plaatsvindt.

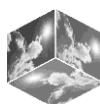
4.2 Milieuaspecten

De aanpassingen in het veegplan hebben geen milieuhygiënische consequenties. De aanpassingen hebben betrekking op ontwikkelingen waarvan in de hiervoor aangeleverde onderbouwingen de milieuconsequenties reeds zijn beoordeeld. Daarbij zijn geen belemmeringen voor de respectievelijke planvoornemens geconstateerd.

4.3 Wateraspecten

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

In het kader van de watertoets wordt het voorontwerp veegplan voor reactie toegezonden aan het waterschap Aa en Maas.



5 Juridische opzet

5.1 Algemeen

5.1.1 Wettelijk kader

Het wettelijk kader voor de inhoud en de vaststellingsprocedure van een bestemmingsplan wordt sinds 1 juli 2008 gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en is verder ingevuld door het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro). De Wro, het Bro en de Rsro bevatten regels ten aanzien van de (digitale) vormgeving, inhoud en raadpleegbaarheid van bestemmingsplannen, met als doel bestemmingsplannen uniform vergelijkbaar en uitwisselbaar te maken.

5.1.2 Planonderdelen

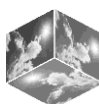
Een bestemmingsplan bestaat in elk geval uit een verbeelding (plankaart) en planregels, die samen het juridisch deel van het bestemmingsplan vormen. Daarnaast gaat het bestemmingsplan vergezeld van een toelichting (zoals onderhavige toelichting), die voorziet in de motivatie en onderbouwing van en de toelichting op de keuzes die zijn gemaakt om te komen tot de verbeelding en regels. Een bestemmingsplan kan ook bijlagen bevatten. Indien de bijlagen een relatie hebben met de regels worden ze opgenomen als bijlage bij de regels, zoals bijvoorbeeld een Staat van bedrijfsactiviteiten. Indien de bijlagen bijdragen aan de onderbouwing dan wel motivatie van het plan worden ze opgenomen als bijlage bij de toelichting, zoals rapporten van onderzoeken die ten behoeve van het plan zijn uitgevoerd.

5.1.3 Inhoud algemeen

Bij het opstellen van de verbeelding en regels van het bestemmingsplan is voldaan aan het bepaalde in de Wro, Bro en de Rsro. Voor het overige is zoveel mogelijk aangesloten bij de gemeentelijke standaarden en plansystematiek. De structuur van het plan is zodanig dat de kaart de primaire informatie geeft over de van toepassing zijnde bestemming. In de regels kan vervolgens worden teruggelezen welke gebruiks- en bouw mogelijkheden voor de betreffende bestemming gelden. Behalve bestemmingen kan de verbeelding onder meer aanduidingen en maatvoeringsvlakken bevatten om binnen een bestemming te kunnen voorzien in maatwerk voor een bepaalde locatie. In dat geval zijn steeds ook regels verbonden aan deze aanduidingen en maatvoeringsvlakken.

5.1.4 Regels

De regels zijn opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012), welke als bijlage onderdeel uitmaakt van de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro). De regels bevatten allereerst begripsomschrijvingen en meetvoorschriften om respectievelijk interpretatie- en meetverschillen uit te sluiten (hoofdstuk 1). Vervolgens zijn in hoofdstuk 2 de regels voor de afzonderlijke bestemmingen en dubbelbestemmingen opgenomen, waarbij voor elke (dubbel)bestemming is voorzien in een apart artikel. Voor zover behoefte bestaat aan het opnemen van regels die niet zijn gebonden aan een specifieke bestemming, maar gelden voor het gehele dan wel een gedeelte van het plangebied, dan zijn de betreffende regels opgenomen in hoofdstuk 3 van de regels.



Indien de betreffende regels betrekking hebben op slechts een gedeelte van het plangebied, dan wordt dat op de verbeelding aangegeven door middel van een zogenoemde gebiedsaanduiding.

De bestemmingsregels zijn in beginsel steeds op dezelfde manier opgebouwd:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
9. Wijzigingsbevoegdheid.

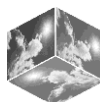
Hoe gronden met een bepaalde bestemming mogen worden gebruikt is primair beschreven in de bestemmingsomschrijving. Eventuele aanvullingen of uitzonderingen zijn opgenomen in de specifieke gebruiksregels. De bouwregels bevatten de regels ten aanzien van de mogelijkheden om gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde op te richten. Zowel ten aanzien van gebruik als bouwen geldt dat binnen een bepaalde marge kan worden voorzien in mogelijkheden om af te wijken van de bouw- en gebruiksregels. Deze mogelijkheden zijn opgenomen onder respectievelijk 'Afwijken van de bouwregels' en 'Afwijken van de gebruiksregels'.

Voor zover gewenst kan in de regels voor een bestemming worden voorzien in een vergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden. Deze vergunningstelsels dienen dan veelal ter bescherming van binnen de bestemming voorkomende waarden of ter bescherming van bijvoorbeeld ondergrondse leidingen. Indien gewenst kan ook worden voorzien in een bevoegdheid om een bestemming geheel dan wel gedeeltelijk te wijzigen in een andere bestemming. Dergelijke bevoegdheden worden opgenomen onder het kopje 'Wijzigingsbevoegdheid'.

Naast voornoemde veel voorkomende onderdelen van bestemmingsregels kan worden voorzien in een vergunningstelsel voor het slopen van bebouwing en specifieke procedure-regels.

5.2 Verbeelding

Voor alle ontwikkelingen zijn de bestemmingen afgestemd op het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013', inclusief de specifieke aanduidingen. De dubbelbestemmingen of gebiedsaanduidingen zijn veelal 1 op 1 overgenomen. Toegevoegd zijn voorwaarden voor landschappelijke inpassing.



5.3 Toelichting op de regels

De regels voor de binnen het plangebied voorkomende bestemmingen en aanduidingen zijn net als de relevante begrippen, meetvoorschriften en algemene regels overgenomen van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 1'.



6 De procedure

6.1 De te volgen procedure

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

- a. Voorbereiding:
 - Vooroverleg met instanties
 - Watertoets
- b. Ontwerp:
 - 1^e ter inzage legging (ontwerp bestemmingsplan)
- c. Vaststelling:
 - Vaststelling door de Raad
 - 2^e ter inzage legging (vastgesteld bestemmingsplan)
- d. Beroep:
 - Beroep bij Raad van State

6.2 Resultaten inspraak en vooroverleg

Op basis van de voorbereiding van dit bestemmingsplan zijn de gemeentelijke vooroverlegpartners om advies gevraagd op basis van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening. Een verslag met een samenvatting van deze reacties en het gemeentelijk standpunt met betrekking tot deze reacties is als bijlage 5 opgenomen bij deze toelichting.

6.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 1 november 2016 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen.

6.4 Ambtshalve wijziging

Ambtshalve wordt de volgende wijziging in het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerd:

Aanpassingen op verbeelding

1. De bestemming 'Agrarisch – Melkveehouderij' wordt conform de regels gewijzigd in 'Agrarisch – Melkrundveehouderij'.

