

VEEGPLAN BUITENGEBIED

TOELICHTING

A.	INLEIDING	1
B.	AANPASSINGEN OP DE VERBEELDING	2
C.	AANPASSINGEN IN DE REGELS	4
D.	UITVOERBAARHEID	8

A. INLEIDING

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2018 op 16 mei 2019 heeft de gemeenteraad unaniem een motie aanvaard waarin het college van burgemeester en wethouders gevraagd wordt uiterlijk eind 2020 aan de raad een veegplan aan te bieden waarmee de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied 2018 nauwkeuriger, duidelijke en accurater is ingetekend.

Zowel uit de overwegingen van de motie als uit de discussie in de raadsvergadering is op te maken dat de motie gericht is op de particuliere gronden die ingevolge de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant in Natuur Netwerk Brabant liggen maar in de praktijk in gebruik zijn als landbouwgronden.

Uit een inventarisatie is in september 2019 gebleken dat het gaat om 36 percelen, die de bestemming Natuur hebben maar (nog) niet als natuur in gebruik zijn. De lijst is voorgelegd aan de provincie die hierop (ambtelijk) heeft laten weten dat op 5 percelen de bestemming Natuur zonder meer vervangen kan worden door de bestemming Agrarisch met waarden. Deze percelen liggen namelijk niet in Brabant Natuur Netwerk maar in Landelijk gebied.

Alle overige 31 percelen liggen wel in Natuur Netwerk Brabant, maar zijn dus agrarisch in gebruik. Op grond van artikel 3.15, lid 1 onder c, van de Interim omgevingsverordening zijn deze agrarische activiteiten toegestaan zolang het Natuur Netwerk Brabant niet gerealiseerd is. Om deze reden en ook omdat de inrichting en beheer van het Natuur Netwerk Brabant op deze percelen niet verzekerd is, wordt op deze percelen de bestemming Natuur gewijzigd in de bestemming Agrarisch met waarden. Eind november heeft de provincie hiermee ingestemd mits in de omschrijving van de bestemming Agrarisch met waarden natuur opgenomen wordt. Aan deze voorwaarde wordt al voldaan: artikel 4.1, onder m: behoud, herstel, bescherming en ontwikkeling van landschappelijk waarden en onder n: behoud, herstel, bescherming en ontwikkeling van natuurwaarden. Op verzoek van de provincie wordt in artikel 4 een wijzigingsregel toegevoegd op grond waarvan burgemeester en wethouders bevoegd zijn de bestemming weer in Natuur te wijzigen na beëindiging van de agrarische activiteiten.

Tot slot wordt van de gelegenheid gebruik gemaakt om andere gebreken in het bestemmingsplan Buitengebied 2018 middels dit veegplan te herstellen. Korthedshalve verwijzen wij hierbij naar de hierna onder B. en C. genoemde aanpassingen.

B. AANPASSINGEN OP DE VERBEELDING

Natuur Netwerk Brabant

Op de volgende percelen wordt de bestemming Natuur gewijzigd in de bestemming Agrarisch met waarden:

Z 4307 nabij het Melder in Oeffelt;

R 35 nabij Molenhei in Beugen;

X 126, 129, 131 en 134 nabij de Papenvoortsedijk in Rijkevoort;

C 529 en 784 nabij de Rijkevoortseweg in Boxmeer;

M 401 en 402 nabij de Sint Janslaan in Sambeek;

U 517 nabij Brembroeken in Vortum-Mullem;

U 187, U 694, M 514, M 740 en 741 nabij de Hultenhoek in Groeningen;

M 112 nabij de Voortweg in Groeningen;

O 292, 303 en 307 nabij de Hattertweg in Vierlingsbeek;

P 29 en 30 nabij Koudenhoek in Holthees;

G 312, 313, 615, 1023 en 1338 nabij de Sleijbergweg in Holthees;

G 237, 240 en 556 nabij de Makkenweg in Holthees;

G 198 nabij Broek in Holthees;

G 45 nabij de Vennenweg in Maashees;

G 1, 7 en 14 nabij de Monseigneur Geurtsstraat in Maashees;

G 941 nabij de Campagne in Maashees.

Overige correcties:

Veerweg in Oeffelt (kadastraal bekend sectie Z, nummer 3736)

De op deze strook liggende bestemming Verkeer wordt gewijzigd in de bestemming Agrarisch met waarden. Deze strook betreft namelijk niet de bij de weg behorende berm, zodat er ten onrechte de bestemming Verkeer op is gelegd.

Brandweerkazerne in Oeffelt (kadastraal bekend sectie Z, nummers 5110 en 5111)

Uit het op 7 februari 2019 vastgestelde bestemmingsplan worden de gronden met de bestemming Natuur overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. De gronden met de kazerne zelf worden straks opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan voor de kom van Oeffelt.

Molenstraat 42 in Beugen

Het achterste gedeelte van dit perceel is recent gekocht en bij de tuin getrokken. Dit deel ligt in zowel het bestemmingsplan Buitengebied 2018 als het bestemmingsplan Beugen. Dit achterste deel wordt uit het buitengebied verwijderd en daarmee ligt het gehele perceel in het komplan Beugen..

Landgoed Strikland, perceel kadastraal bekend sectie G, nummer 2109

Gedeelte van perceel dat noch in bestemmingsplan Buitengebied 2018 noch in bestemmingsplan Beugen ligt, wordt alsnog met de bestemming Agrarisch (zonder bouwvlak) in het Buitengebied opgenomen.

Steenklef 4A in Vortum Mullem

Een deel van een bestaande schuur ligt buiten het bestemmingsvlak Wonen. Dit wordt hersteld door het bestemmingsvlak Wonen iets te vergroten.

Voortweg in Groeningen (kadastraal bekend sectie O, nummer 281)

Met de aanduiding 'maximum aantal woningen' wordt aangegeven dat hier - overeenkomstig het destijds vastgesteld bestemmingsplan - drie landhuizen zijn toegestaan.

Achter oorlogsmuseum in Overloon (kadastraal bekend sectie Q, nummer 116)

Een strook in eigendom van de gemeente ligt buiten zowel het bestemmingsplan Overloon als het bestemmingsplan Buitengebied 2018. Het gaat hier om een onverharde maar openbare weg die even verderop wel in het bestemmingsplan Buitengebied ligt. Daarom wordt deze strook nu in het Buitengebied opgenomen met de bestemming Verkeer..

Hogeweg Maashees (kadastraal bekend sectie G, nummer 563)

Van het ruim 53.000 m² grote perceel is een ongeveer 3.000 m² grote strook, die direct grenst aan de bebouwde kom, noch in het bestemmingsplan Buitengebied 2018 noch in het bestemmingsplan Maashees opgenomen. Gezien het gebruik wordt deze strook (tuinbouw) alsnog in het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen. .

Op den Berg 4 Maashees

In het voorgaande plan lag hier de bestemming Wonen op. De nieuwe eigenaar was van plan deze burgerwoning dienst te laten gaan doen als bedrijfswoning bij de op het perceel te bouwen chalets en in te richten kampeerplaatsen. Hij heeft nu besloten niet ter plekke te gaan wonen en wil de woning als burgerwoning verhuren. De bestemming Recreatie op de woning wordt daarom weer gewijzigd in de bestemming Wonen.

Op den Berg Maashees (percelen sectie G, nummers 483 en 1051)

Deze twee percelen dienen onbebouwd te blijven vanwege de ligging recht tegenover de woning Op den Berg 5 en restaurant De Watervogel en hadden daarom in het bestemmingsplan Op den Berg de bestemming Groen. In het bestemmingsplan Buitengebied is deze bestemming niet overgenomen waardoor op deze percelen nu wel stacaravans/chalets geplaatst zouden kunnen worden. Dit is ongewenst en daarom wordt de bestemming Recreatie op deze percelen gewijzigd in de bestemming Groen. Aangezien de bestemming Groen in het bestemmingsplan niet voorkwam, wordt in de regels een nieuw artikel ingevoegd.

C. AANPASSINGEN IN DE REGELS

Artikelen 1.101, 3.6.3, 4.6.4, 5.6.1, 9.3, 11.3, 22.2.3 en 23.2.2
'Bijgebouwen' wordt vervangen door 'bijbehorende bouwwerken'.

Artikel 3 Agrarisch

In artikel 3.3.4 wordt verwezen naar 3.2.3, dit moet zijn 3.2.4.

Artikel 4 Agrarisch met waarden

Onder 4.6 Wijzigingsregels wordt toegevoegd 4.6.3 luidend als volgt:

4.6.3 Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening deze bestemming te wijzigen in de bestemming Natuur na beëindiging van de agrarische activiteiten ter plaatse.

Artikel 5 Bedrijf

- Zoals bij de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch met waarden wordt kamperen toegestaan bij vollegronds teeltbedrijven en overige agrarische bedrijven door in 5.1 k. t/m r te vernummern tot l t/m s en in te voegen: 'k. kleinschalig kamperen (maximaal 15 kampeerplaatsen) bij een (vollegronds) teeltbedrijf en een overig agrarisch bedrijf. Onder 5.5 wordt boven de alinea toegevoegd: '5.5.1 Milieucategorie' en ingevoegd een tweede lid, luidend:
'5.5.2 Kamperen
Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.1 onder k. tot maximaal 25 plaatsen binnen of direct aansluitend aan het bouwvlak, mits:
a. het terrein voldoende landschappelijk wordt ingepast;
b. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van aanwezige natuur- of landschapswaarden;
c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en in de omgeving aanwezige (agrarische) bedrijven, waarbij rekening moet worden gehouden met relevante milieuhygiënische aspecten (geur, geluid, luchtkwaliteit, veiligheid)'.
- In de tabel 'Bedrijf' onder nummer 29 (Hoogeindseweg 2B) wordt 'loonwerk en' geschrapt omdat een agrarisch technisch hulpbedrijf, waartoe een loonwerkbedrijf gerekend wordt, rechtstreeks is toegestaan..
- Om tegemoet te komen aan het tegen het besluit van 16 mei 2019 ingesteld beroep wordt in de tabel 'Bedrijf' onder nummer 40 (Parallelweg 10) 'meelwormen' vervangen door 'insecten' en wordt in de kolom Bebouwde oppervlakte toegevoegd; 'teeltcellen' conform de in een later stadium gewijzigde ruimtelijke onderbouwing. Deze gewijzigde ruimtelijke onderbouwing is voor de vaststelling van het bestemmingsplan overgelegd.
- In de tabel 'Bedrijf' onder nummer 49 (Stevensbeekseweg 39) wordt 'loonwerk-, grondverzetbedrijf' geschrapt omdat deze bedrijven rechtstreeks zijn toegestaan..
- Artikel 5.3.2 wordt gelijkgesteld met de regels in de artikelen 3 en 4 en gewijzigd in: "Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.2.2 onder c. en in 5.2.5 onder a. tot een goothoogte van 7,5 en een hoogte van respectievelijk 15 en 20 meter indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering".
- In artikel 5.6.2 wordt 5.000 m² vervangen door 15.000 m², de ingevolge de interim omgevingsverordening maximaal toegestane oppervlakte.

Artikel 14 Recreatie

In de tabel 'Recreatie – activiteiten' wordt onder 24 Koudenhoek 1 toegevoegd:

'met bijbehorende bouwwerken', omdat deze bouwwerken volgens het destijds vastgesteld bestemmingsplan toegestaan waren. Om dezelfde reden wordt In de tabel 'Recreatie – maten' onder 24 Koudenhoek 1 toegevoegd: 'bijbehorend bouwwerk, 20 m², 3 meter, 4 meter'.

In de tabel 'Recreatie – activiteiten' wordt onder 26 Op den Berg 4 toegevoegd: 'centraal gebouw en kampeerstandplaatsen', omdat het destijds vastgesteld bestemmingsplan dit mogelijk maakte. Om dezelfde reden wordt in de tabel 'Recreatie – maten' wordt onder 26 Op den Berg 4 toegevoegd: 'centraal gebouw, 40 m², 3,5 meter en 6 meter.

Artikel 23 Wonen - Landhuis

Artikel 23 onder a wordt gewijzigd in: één landhuis en ter plaatse van de aanduiding “maximum aantal woningen” het aangegeven aantal landhuizen’. Deze wijziging is een gevolg van de aanpassing op de verbeelding op perceel O 281.

Artikel 25 Leiding – Hoogspanningsverbinding

In het op 28 maart 2019 vastgesteld bestemmingsplan Versterken 150 kV-net Haps-Boxmeer was een onderscheid gemaakt tussen de (bestaande) bovengrondse en de (aan te leggen) ondergrondse leiding. Dit bestemmingsplan is opgegaan in het bestemmingsplan Buitengebied en omdat de leidingen vrijwel in hetzelfde traject zijn de twee artikelen samengevoegd tot één artikel. Achteraf ten onrechte, want hierdoor werd het mogelijk dat ook onder een bovengrondse leiding bestaande gebouwen vervangen worden. Dit is echter absoluut niet de bedoeling.

Daarom wordt artikel 25 geschrapt, worden de artikelen 26 tot en met 41 vernummerd tot 27 tot en met 42 en worden – overeenkomstig het op 28 maart 2019 vastgesteld bestemmingsplan - ingevoegd artikel 25 Leiding – Hoogspanningsverbinding 1 en artikel 26 Leiding – Hoogspanningsverbinding 2.

Deze artikelen luiden als volgt:

“Artikel 25 Leiding – Hoogspanningsverbinding 1

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Leiding – Hoogspanningsverbinding 1” aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de bovengrondse hoogspanningsleidingen met een maximum van 150 kV, zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding ‘hartlijn leiding – hoogspanningsverbinding’;
- b. toegangswegen en andere voorzieningen ten behoeve van de bestemming;
- c. groenvoorzieningen en paden.

25.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in de met deze bestemming begrepen grond uitsluitend worden gebouwd hoogspanningsmasten tot een maximale bouwhoogte van 55 meter ten behoeve van bovengrondse hoogspanningsleidingen.

25.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het vorige lid voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen, mits:

- a. het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de energievoorziening gewaarborgd zijn;
- b. voor het verlenen van de vergunning advies bij de betreffende leidingbeheerder is ingewonnen.

25.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoering van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

25.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het aanbrengen van hoog opgaande bomen en beplanting.

25.4.2 Uitzonderingen

Het in het vorig lid vervatte verbod is niet toepassing op werken en werkzaamheden die

- a. het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn krachtens een verleende omgevingsvergunning, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

25.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De in het eerste lid genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de leiding gewaarborgd zijn.
- b. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning, winnen burgemeester en wethouders advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 26 Leiding – Hoogspanningsverbinding 2

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Leiding – Hoogspanningsverbinding 2” aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. de aanleg, instandhouding en/of bescherming van ondergrondse hoogspanningsverbindingen met een maximum van 150 kV, zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding ‘hartlijn leiding – hoogspanningsverbinding’;
- b. toegangswegen en andere voorzieningen ten behoeve van de bestemming;
- c. groenvoorzieningen en paden.

26.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in de met deze bestemming begrepen grond uitsluitend bestaande bouwwerken worden vervangen, vernieuwd of veranderd mits de oppervlakte van het bouwwerk niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

26.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het vorige lid voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen en voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de hoogspanningsverbinding, mits:

- a. de bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedraagt;
- b. door de bouw of plaatsing van het bouwwerk geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de in het eerste lid omschreven doeleinden;
- c. voor het verlenen van de vergunning advies bij de betreffende leidingbeheerder is ingewonnen.

26.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoering van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

26.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het veranderen van het huidig maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagingen of afgraven, dieper dan 0,80 meter onder peil;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen, dieper dan 0,80 meter onder peil;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, dieper dan 0,80 meter onder peil;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepplougen, egaliseren, ontginnen, ophogen, dieper dan 0,80 meter onder peil;
- e. het aanbrengen van andere kabels en leidingen, anders dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;

- f. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- g. het aanleggen van drainage dieper dan 1 meter onder peil;
- h. het aanbrengen van verhardingen, wegen en paden;
- i. het opslaan van goederen.

26.4.2 Uitzonderingen

Het in het vorige lid vervatte verbod is niet toepassing op werken en werkzaamheden die

- a. verband houden met de aanleg van de ondergrondse 150 kV-hoogspanningsverbinding en de daarbij horende voorzieningen;
- b. het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- c. reeds in uitvoering zijn krachtens een verleende omgevingsvergunning, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

26.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De in het eerste lid genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de leiding gewaarborgd zijn.
- b. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning, winnen burgemeester en wethouders advies in bij de betreffende leidingbeheerder.”

Artikel 9 Groen

Ten gevolge van het wijzigen van de bestemming Recreatie in de bestemming Groen op genoemde percelen Op den Berg in Maashees, worden de artikelen 9 t/m 42 vernummerd tot 10 t/m 43 en wordt ingevoegd artikel 9 luidend als volgt:

“Artikel 9 Groen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Groen” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. (gebouwen voor) openbare, nuts- en verkeersvoorzieningen;
- c. een dierenparkje;
- d. paden en parkeervoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. alleen gebouwen ten behoeve van openbare, nuts-, verkeers- en speelvoorzieningen zijn toegestaan;
- b. de inhoud mag niet meer dan 50 m³ bedragen;
- c. de hoogte mag niet meer dan 3,20 meter bedragen.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van kunstobjecten, palen en masten mag niet meer dan 12 meter bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.”

D. UITVOERBAARHEID

1. Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet gelijktijdig met de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld, tenzij het verhaal van kosten anderszins is verzekerd en ook aan de voorwaarden van artikel 6.12 is voldaan.

In dit veegplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit betekent dat vaststelling van een exploitatieplan niet nodig is.

2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het veegplan betreft het herstellen van omissies. Gezien de beperkte reikwijdte van deze aanpassingen en de actuele status van het op 7 augustus 2019 in werking getreden moederplan Buitengebied 2018, heeft de gemeente geen aanleiding gezien om een voorontwerp in de inspraak te brengen.