

Nota van bestuurlijk vooroverleg Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan toegestuurd aan de buurgemeenten, Waterschap AA en Maas en de provincie. De provincie heeft als enige gereageerd. Verder is een reactie ontvangen van Rijkswaterstaat.

Vooroverlegreactie provincie

Op 20 januari 2017 heeft de Provincie Noord-Brabant gereageerd over het voorontwerp van de Derde Herziening bestemmingsplan Buitengebied. Puntsgewijs volgt hierna de reactie daarop.

I. Verbeelding

Naar aanleiding van de opmerking dat niet, of niet altijd consequent de begrenzingen van de verordening zijn overgenomen, is een check uitgevoerd. [Daar waar dat aan de orde was, is een aanpassing doorgevoerd.](#)

II. Locaties

Kampeerterreinen

Op de locaties Voortseweg 9, Brouwhuisweg 55 en Berktsedijk 5 worden kampeerterreinen toegestaan zonder enige toelichting dan wel onderbouwing. Dat is in strijd met 3.2Vr

[Alle drie de locaties zijn al als zodanig in de Tweede herziening opgenomen en bestemd. Dit is dus het overnemen van bestaande onherroepelijke rechten. Daarmee is artikel 3.2. van de Vr 2014 niet aan de orde.](#)

Geconstateerd wordt dat op Voortseweg 9 sprake is van een kampeerterrein met voorzieningen buiten het bestemmingsvlak. Dat is in strijd met artikel 35.4 van het bestemmingsplan.

[Onduidelijk is welk artikel bedoeld is, er is geen artikel 35.4 in het voorontwerpbestemmingsplan.](#)

[In tabel 17.3.3. is opgenomen dat binnen de bestemmingsvlakken met de opgenomen adressen \(en dat is dus het bestemmingsvlak wonen\) kleinschalig kamperen onder voorwaarden is toegestaan. Een van de voorwaarden die is in de regels opgenomen, is dat maximaal 25 kampeerplaatsen toegestaan zijn.](#)

[Uit de bepalingen blijkt dat het kampeerterrein niet bedoeld is op de bestemming 'agrarisch'. Het is immers een specifieke aanduiding bij de regels over 'wonen'.](#)

Op de locatie Berktsedijk 5 ligt een gebouw buiten bestemmingsvlak.

[Nu het om een bestemmingsvlak wonen gaat, bestaat er geen bezwaar om het bestemmingsvlak aan te passen, zodat het bedoelde gebouw erbinnen valt. In het ontwerpbestemmingsplan wordt het bestemmingsvlak wonen aangepast.](#)



Berksedijk 5: Gele vlak wordt in het ontwerpbestemmingsplan vergroot, zodat het gebouw links achter op het perceel binnen bestemmingsvlak wonen ligt.

Geiten-/schapenhouderij

Op diverse locaties worden nieuwvestigingen van geiten- / schapenhouderijen toegestaan kruising Keienbergseweg / Schansweg nieuwvestiging van een geiten-/schapenhouderij; Locatie Vuurlinie 10: geiten-/schapenhouderij buiten bestemmingsvlak; aan beide zijden van de Vuurlinie een nieuwvestiging geiten-/schapenhouderij;

Het klopt dat op genoemde locaties de aanduiding 'sa-ge/sh staat in het voorontwerpplan. Dit is echter een onbedoelde verandering ten opzichte van de Tweede herziening (waarin deze aanduiding niet is opgenomen). In de omgevingsvergunningen van beide locaties zijn geen schapen en/of geiten vergund. Het is onduidelijk waarom op deze locaties deze specifieke aanduiding is gelegd. In het ontwerpplan wordt deze aanduiding niet meer opgenomen. Er is dus geen sprake van nieuwvestiging of uitbreiding van een veehouderij (geiten- of schapenhouderij) op deze locaties.

Bruggenseweg 12

Op dit perceel is binnen de bestemming bos de aanduiding 'specifieke vorm van bos: - speelparcours' toegevoegd. Dit perceel is gelegen binnen het NNB. Recreatief medegebruik is alleen extensief toegestaan. Omdat dit niet is bepaald, is deze aanduiding en het gebruik in strijd met de Vr2014.

Voor de activiteit is op 19 augustus 2013 vergunning verleend. Deze vergunning is onherroepelijk en is om die reden in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen. Wij voegen in het ontwerpbestemmingsplan de gevraagde beperking ten aanzien van de aard van het gebruik toe. In de aanduiding wordt opgenomen dat het gebruik van het speelparcours 'extensief' moet zijn (specifieke vorm van bos: extensief recreatief speelparcours).

Helmondsingel 40

Ten westen van woonbestemming Helmondsingel 40 is ter plaatse van twee vergunde bouwwerken de aanduiding 'specifieke vorm van bos – kleinschalige horeca' toegevoegd. Hierdoor ontstaat extra bouwperceel en dus een nieuwvestiging. De aanduiding kleinschalige horeca is gedeeltelijk gelegen in en geheel omsloten door NNB.

Om te voorkomen dat door deze gekozen bestemming strijdigheid ontstaat met de Verordening ruimte wordt de aanduiding 'kleinschalige Horeca' vervangen door de aanduiding 'Veldschuur' overeenkomstig de bestaande situatie.

Hierbij wordt een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd die op deze locatie de wijziging naar kleinschalige horeca mogelijk maakt.

In de daarbij opgenomen voorwaarden wordt verzekerd dat aan de provinciale regels ter zake van de NNN/NNB wordt voldaan.

Hazeldonksedreef 4a, Hazeldonksedreef 6 en Wittedijk 6a

Op 1 februari 2017 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan over de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied.

Hazeldonksedreef 4 a

Het beroep tegen Hazeldonksedreef 4a is ongegrond verklaard. Daarmee is de regeling zoals die als gevolg van de bestuurlijke lus in de Tweede herz. is opgenomen, onherroepelijk geworden. Deze regeling en de verbeelding worden overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Wittedijk 6:

De Afdeling heeft het beroep gegrond verklaard. De vergroting van het bouwvlak is daarmee niet meer aan de orden. Gevolg is dat het bouwvlak, zoals dat in het bestemmingsplan Buitengebied van 2007 was opgenomen, weer 'herleeft' en als zodanig in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen wordt. Zie schets hieronder, de zwarte lijn.



Hazeldonksedreef 6a:

Het beroep is gedeeltelijk gegrond verklaard. Binnen 26 weken moet een nieuwe planregeling worden vastgesteld. Hiervoor is een separate procedure opgestart. De veldschuur gelegen op de bestemming agrarisch is in stand gebleven. Daarom wordt het perceel met sa-veldschuur overgenomen overeenkomstig de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied.

De aangegeven woonbestemming op en koppeling met perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie R 190 wordt verwijderd en voor de legale bijgebouwen wordt een aparte regeling opgenomen.

Hiermee wordt de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State uitgevoerd.

Bebouwing/ voorzieningen buiten bestemmings- bouwvlak of -perceel

Bij agrarische bedrijven is geen bouwblok op maat. Dit is in strijd met artikel 3.1. Vr 2014. Deze bouwvlakken moeten verkleind worden en eventueel kan via een wijzigingsbevoegdheid een vergroting mogelijk gemaakt worden. Verwezen wordt naar de artikelen 6.3. en 7.3. Vr 2014, waarin een maximale maat van 1,5 ha is opgenomen voor bouwpercelen voor veehouderijen.

De agrarische bouwvlakken in het voorontwerpbestemmingsplan zijn ongewijzigd ten opzichte van de bouwvlakken in de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied. In de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied zijn de bepalingen uit de Verordening ruimte 2012 verwerkt.

In enkele situaties is het bouwvlak aangepast, mede naar aanleiding van inspraakreacties. Voor het overige zijn wij van mening dat de bedoelde voorzieningen gelegen zijn binnen het bouwperceel zoals dat onder 1.20 van de Vr 2014 is beschreven is.

De verwijzing naar artikel 3.1 Vr 2014 in dit kader wordt niet begrepen. Dit artikel gaat immers over een ruimtelijke ontwikkeling. Dit is omschreven als 'bouwactiviteiten en

planologische gebruiksactiviteiten waarvoor een wijziging van het planologisch regime nodig is'. Daar is in deze gevallen geen sprake van.

Geconstateerd is dat bij veel locaties bebouwing sprake is van verharding of andere voorzieningen buiten bestemmingsvlak, het bouwvlak of bouwperceel. Bouwvlak moet dan van vorm veranderen dan wel vergroot worden, met inachtneming van de bepalingen uit de Vr 2014.

Bij een aantal locaties hebben we de vorm van het bouwvlak veranderd (zonder het te vergroten). Voor het overige betreft het voorzieningen die niet noodzakelijkerwijs binnen een bouwvlak moeten liggen op grond van de Vr 2014. Deze voorzieningen liggen binnen het bouwperceel, zoals dat gedefinieerd is in 1.20 van de Vr 2014.

Uit de definitie blijkt immers dat ook die voorzieningen die buiten het bouwvlak in een bestemmingsvlak zijn gelegen, tot het bouwperceel moeten worden gerekend.

III. Regels

Beperkingen veehouderij

In de regels zijn geen algemene regels voor de aanduiding 'beperkingen veehouderij' opgenomen. Daarom moeten deze specifiek opgenomen worden in de artikelen 3.7.3., 4.8.3., 3.2.2. lid 2 onder d en e, 4.2.2. lid 2 onder d en e.

In deze artikelen ontbreekt dat dit niet mogelijk is indien er sprake is van de aanduiding 'beperkingen veehouderij'.

In het ontwerpbestemmingsplan wordt een regeling opgenomen, dat deze wijzigingsbevoegdheid enkel voor de grondgebonden veehouderij van toepassing is (Bron: Vr 2014 -> art. 25 in combinatie met artikel 6.3 en de afwijking daarvan).

Mestbewerking

In de artikelen 3.5.1 en 4.5.1. onder f wordt in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen dat de mest afkomstig moet zijn van dezelfde locatie.

Trekkershutten

In de artikelen 3.4.2. en 4.4.3. wordt in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen dat deze bedrijfsmatig geëxploiteerd moeten worden.

Volume (bedrijfs)woningen:

Het volume van de woningen is aangepast naar maximaal 750 m³. Dit in overeenstemming met de bepalingen zoals die in diverse bestemmingsplannen buitengebied in vergelijkbare gemeenten gelden (Someren, Heeze-Leende, Asten).

Wijzigingsbevoegdheden 'agrarisch' en 'agrarisch met waarden'

In de wijzigingsbevoegdheden van art 3 en 4 is in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen dat dit alleen mogelijk is bij bestaande bouwvlakken.

Burgerbewoning

In tegenstelling tot hetgeen gesteld wordt, ontstaat geen nieuwe burgerwoning als gevolg van de artikelen 3.5.5. en 4.5.5. Het gaat om het gebruik door de voormalige agrariër, door de in te toekomst te stoppen agrariër en eenieder die op 5 juli 2005 (datum inwerkingtreding Reconstructiewet) het pand bewoonde.

Deze regeling is overigens ongewijzigd overgenomen uit de Tweede herziening Bestemmingsplan Buitengebied.

(Neven)activiteiten in de groenblauwe mantel

In de artikelen 3.6.3 en 4.6.3 is lid b toegevoegd in het ontwerpbestemmingsplan: alleen indien deze bedrijven behoren tot milieucategorie 1 of 2 (of daarmee gelijk te stellen zijn) zijn deze toegestaan in de groenblauwe mantel

Ook artikel 3.7.5. lid g onder 1 en artikel 4.8.5 lid f onder 1 zijn in dit kader aangepast in het ontwerpbestemmingsplan.

Wijziging naar paardenhouderij

De artikel 3.7.4 en 4.8.4 zijn zodanig aangepast dat geen uitbreiding van het bouwvlak mogelijk is, tenzij kwaliteitsverbetering plaats vindt.

Detailhandel bij omschakeling

In artikel 5.5.1. onder j wordt opgenomen dat de verkoopvloeroppervlakte van de detailhandelsvoorziening 'ondergeschikt' moet zijn.

IV. Overig

- De definitie 'overige veehouderij' en 'overig agrarisch bedrijf' zijn aangepast.
- De definitie 'beperking veehouderij', 'omschakeling' en 'BZV', zoals die in de Vr 2014 zijn vastgelegd, worden overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.
- Ecologische hoofdstructuur wordt in het ontwerpbestemmingsplan vervangen door Natuurnetwerk Nederland /Natuurnetwerk Brabant.
- Het solitair agrarisch bedrijfsgebouw bij de kruising Keienbergseweg /Schansweg en het gebouw bij Vuurlinie 14 waarbij 'twee aaneen' is opgenomen, is verwijderd in het ontwerpbestemmingsplan.

Snoertsebaan 28

In het vooroverleg refereert de provincie aan een email van een medewerker van de provincie, waarin hij bezwaar heeft gemaakt tegen het verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij' van twee locaties aan de Snoertsebaan. Verder wordt aangegeven dat het verwijderen van die aanduiding in strijd is met eerdere met de gemeente gemaakte afspraken, met het oog op het oplossen van knelpunten elders en de ontwikkeling van deze locaties.

Van deze locaties is de provincie eigenaar en de reactie kan enkel vanuit die invalshoek ingegeven zijn. Die reactie is niet passend in het bestuurlijk vooroverleg op grond van artikel 3.1 van de Wro.

Om die reden hebben wij de opmerkingen met betrekking tot de aanduiding op de percelen aan de Snoertsebaan als een inspraakreactie beschouwd en behandeld in de notitie van inspraak.

Vervolgens is op 14 februari jl nog een aanvullende reactie/ - verzoek toegestuurd. Gevraagd wordt om van een aantal percelen, waarvan de provincie eigenaar is, de bestemming te wijzigen naar 'bos'. Ook deze reactie is, vanwege de eigendomspositie, beschouwd als een inspraakreactie en is behandeld in de notitie van inspraak.

Inspraakreactie Rijkswaterstaat

Rijkswaterstaat heeft gereageerd over het voorontwerp van de Derde Herziening bestemmingsplan Buitengebied. Puntsgewijs volgt hierna de reactie daarop. Puntsgewijs volgt hierna de reactie daarop.

I. Verbeelding

Stroomweg

Verzoek om de A 67 aan te duiden als stroomweg (weg met maximaal 2 maal 2 rijstroken).

De A67 is op basis van de regels (artikel 14) reeds als zodanig gecategoriseerd. Echter, de in planregels genoemde aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – stroomweg' ontbreekt nog. Deze wordt op de ontwerpverbeelding toegevoegd.

II. Toelichting

Basisnet - Plasbrandaandachtsgebied

In het per 1 april 2015 in werking getreden basisnet is opgenomen dat langs de A67 een Plasbrandaandachtsgebied geldt van 30 meter, gemeten vanuit de buitenste kantstreek van de buitenste rijstrook. Verzoek om dit in de toelichting te verwerken.

Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet in werking getreden. Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet, stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. In bijlage I bij de Regeling Basisnet is per wegvak het risicoplafond ofwel de basisnetafstand vastgelegd. Dit geldt voor zowel het PR- als het GR-plafond. Het risicoplafond is gemeten vanaf het midden van de weg. De zone van het plasbrandaandachtsgebied (PAG) bedraagt inderdaad 30 meter (artikel 16, tweede lid Bevt) en wordt gemeten vanaf de buitenste kantstrepen. In de 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' heeft deze toetsing al plaatsgevonden op basis van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Hoewel er inhoudelijk geen wijzigingen hebben plaatsgevonden wordt de toelichting van de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' hierop aangepast.

III. Regels

Beheerderszone (vrijwaringszone)

Verzoek tot oplegging van een beheerderszone (vrijwaringszone) met een breedte van 50 meter langs de A67. Binnen deze zone moet een bouwverbod gelden en bestaande bebouwing kan positief bestemd worden.

Voor de A67 wordt in het (ontwerp)bestemmingsplan een (vrijwarings)zone opgenomen van 50 meter uit de as van de dichtbij gelegen rijbaan. Binnen deze zone geldt een bouwverbod. Dit overeenkomstig de in de nota 'Rooilijnen langs rijkswegen' van Rijkswaterstaat genoemde uitgangspunten, waaronder een ontheffingsmogelijkheid. Het college van burgemeester en wethouders wordt bevoegd, met instemming van de wegbeheerder (Rijkswaterstaat), van het (bouw)verbod af te wijken.