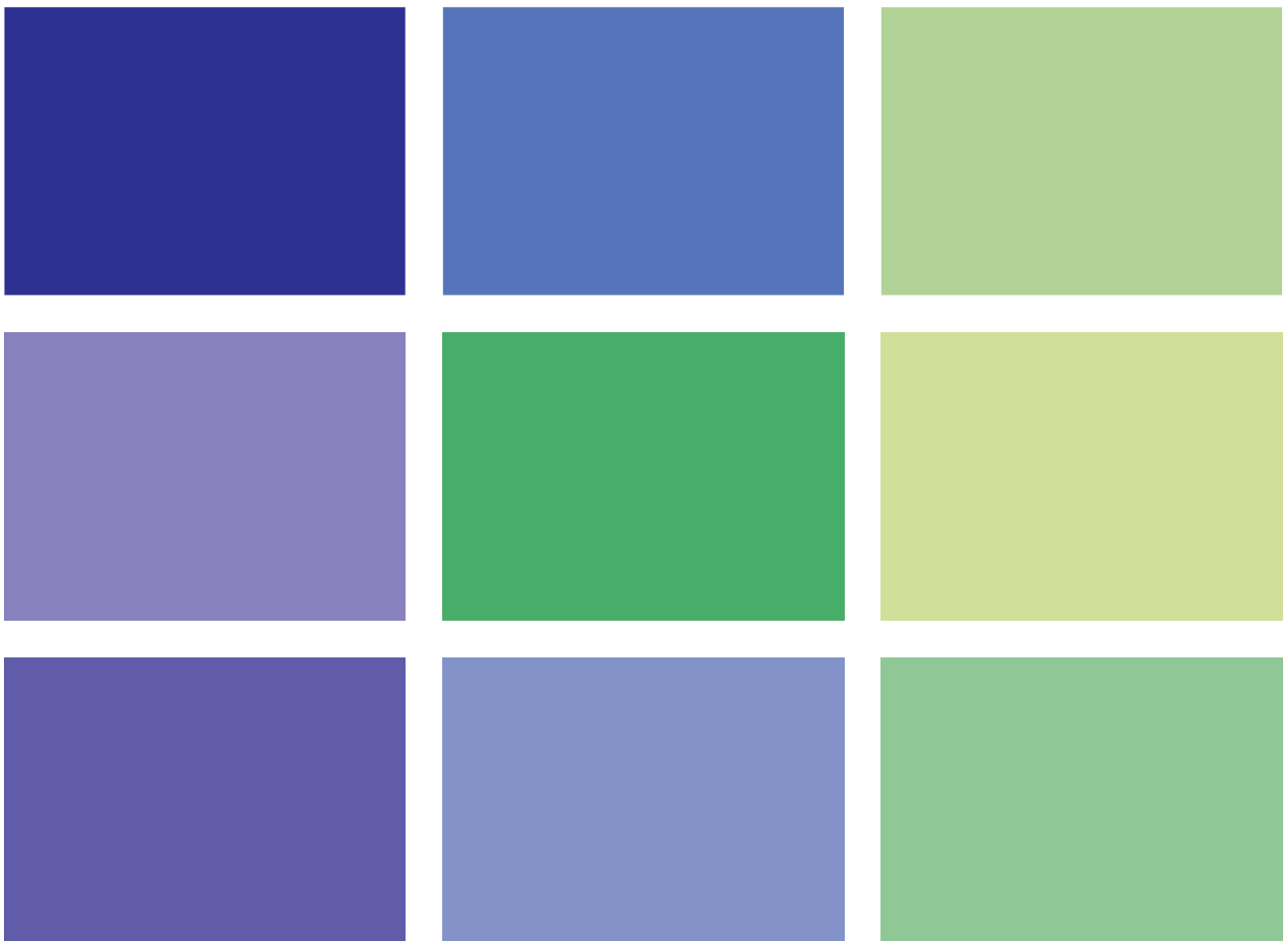


Bestemmingsplan Buitengebied, herziening 2014

Gemeente Haaren



Bestemmingsplan

Buitengebied, herziening 2014

Gemeente Haaren

Datum vaststelling:

11 september 2014

Projectgegevens:

TOE03-251796-01a

REG03-251796-01a

TEK03-251796-01a

Identificatienummer:

NL.IMRO.0788.BP14BGherz2014-VA01

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Opzet en inhoud van het bestemmingsplan	1
2	Planbeschrijving	3
2.1	Aanpassingen regels	3
2.2	Aanpassingen verbeelding	6
3	Milieuhygiënische en planologische verantwoording	15
4	Haalbaarheid	17
4.1	Financieel	17
4.2	Maatschappelijk	17

Bijlagen

Bijlage 1 Landschappelijk inpassing Distelberg 9-11

Bijlage 2 Eindverslag inspraak en overleg

Bijlage 3 Nota van zienswijzen en wijzingen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeenteraad van Haaren heeft op basis van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening in zijn vergadering van 9 juli 2009 het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Haaren gewijzigd vastgesteld.

Naar aanleiding hiervan hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant een aanwijzingsbesluit genomen voor een aantal bestemmingsplanonderdelen. Deze maken hierdoor geen onderdeel meer uit van het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan en het aanwijzingsbesluit zijn beroepen ingediend en drie verzoeken om voorlopige voorziening (schorsing van het bestemmingsplan).

Op 7 september 2011 heeft de Raad van State uitspraak gedaan over het bestemmingsplan Buitengebied. Hiermee is dit bestemmingsplan Buitengebied op 7 september 2011 grotendeels onherroepelijk geworden. Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State over het reactieve aanwijzingsbesluit bestemmingsplan Buitengebied maken de artikelen 3.5.1.c.7, 4.5.1.c.7, 5.5.1.c.6 en 6.5.1.c.6 van de planregels weer onderdeel uit van het bestemmingsplan “Buitengebied”. Deze bepalingen zijn op 10 november 2011 in werking getreden en onherroepelijk geworden.

Gelet op de uitspraken van de Raad van State ten aanzien van een aantal locaties en enkele wijzigingen c.q. verandering ten opzichte van het onherroepelijke bestemmingsplan is voorliggende herziening 2013 van het bestemmingsplan buitengebied opgesteld.

Het bestemmingsplan voorziet in een passende juridische en planologische regeling voor het betreffende bestemmingsplangebied.

1.2 Opzet en inhoud van het bestemmingsplan

De basis voor deze herziening wordt gevormd door:

- uitspraak van Raad van State;
- aantal verbeteringen van het plan op basis van recente inzichten.

Inhoudelijk worden er, tenzij anders aangegeven, geen wijzigingen doorgevoerd in de bestemmingsregelingen. In hoofdstuk 2 van deze toelichting worden de wijzigingen van het moederplan toegelicht.

De herziening van het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en verbeelding. Deze toelichting dient ter verduidelijking van de gemaakte keuzen in het bestemmingsplan en ter informatie over het van toepassing zijnde beleid.

2 Planbeschrijving

Voor de niet in deze herziening opgenomen onderdelen blijft de bestemmingsregeling zoals opgenomen in regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied van kracht.

2.1 Aanpassingen regels

2.1.1 Aanpassingen naar aanleiding van uitspraak Raad van State

1) artikel 8 bedrijf

Toevoegen van de code sb-56, Rijksweg 5 Biezenmortel in de tabel Bedrijven. Het betreft de nadere bestemming 'autohandel'. Als toegestaan oppervlakte bedrijfsgebouwen (incl. bedrijfswoning) is opgenomen 310 m². In de regels wordt tevens opgenomen dat binnen de bestemming "Wonen" ter plaatse van de aanduiding 'autohandel' de stalling van auto's ten behoeve van een autohandel is toegestaan.

2.1.2 Overige aanpassingen

1) Artikel 1 begrippen autohandel

Toevoegen begrip *autohandel* en hierbij als omschrijving geven: *handel in auto's en daarbij het voor verkoop uitstellen van auto's, zonder reparatie- en service en zonder verkoop van autoaccessoires en onderdelen*. Dit begrip is toegevoegd om duidelijk vast te leggen wat in dit bestemmingsplan onder autohandel wordt verstaan.

2) Artikel 1 begrippen plattelandswoning

Aan de bestemmingsomschrijving wordt toegevoegd dat er een plattelandswoning conform de voor dit gebruik verleende omgevingsvergunning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - plattelandswoning' is toegestaan.

Op 1 januari 2013 is in werking getreden de 'Wet van 12 juli 2012 tot wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en enkele andere wetten om de planologische status van gronden en opstallen bepalend te laten zijn voor de mate van milieubescherming alsmede om de positie van de agrarische bedrijfswoningen aan te passen (plattelandswoningen)'. Op grond van deze wet is het voor een gemeente mogelijk om het gebruik van een agrarische bedrijfswoning als burgerwoning toe te staan, zonder de planologische bestemming te wijzigen.

3) Artikel 1 begrippen ondersteunende horeca

De begripsbepaling van 'ondersteunende horeca' wordt aangepast in: *een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men uitsluitend ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren. De ruimte voor ondersteunende horeca is inclusief een eventueel terras, toiletten en bereidingsruimte van de geserveerde consumpties*.

4) Artikel 1 begrippen mestbassin

Ter verduidelijking is een begrip opgenomen voor mestbassin zodat duidelijk is wat hieronder wordt verstaan.

5) Artikel 3

Binnen de bestemming "Agrarisch" is in 3.1 bestemmingsomschrijving onder lid i aangegeven watergangen en waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen. Binnen deze bestemming wil de gemeente de aanleg van poelen die ten koste gaan van de agrarische productiegrond voorkomen. Om hierover onduidelijkheid te voorkomen wordt in deze bepaling de term waterpartijen geschrapt. Er komt dan te staan bij lid 1 "Watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen".

6) Artikel 3.4 lid c

Artikel 3.4 lid c is niet volledig conform de bepaling in de correctieve herziening bestemmingsplan Buitengebied. Deze bepaling wordt alsnog nog aangepast.

7) Artikelen 3, 4, 5 en 6

Daarnaast is binnen de agrarische bestemmingen opgenomen in de bouwregels dat er per bouwvlak voor één agrarisch bedrijf bebouwing is toegestaan. Ter verduidelijking wordt aangegeven dat gebruik van het agrarisch bouwvlak ook alleen is toegestaan ten behoeve van één agrarisch bedrijf.

8) Artikel 5.1 Bestemmingsomschrijving

Toevoegen: *c plattelandswoning, ter plaatse van de aanduiding 'plattelandswoning'.*

9) Artikel 8 Bedrijf

In de regels wordt vastgelegd dat in het gebied met de aanduiding 'tuin' het verboden is auto's te stallen, bebouwing en bouwwerken geen gebouwszijnde (uitgezonderd erf- en terreinafscheiding tot maximaal 1 meter hoog) te realiseren.

10) Artikel 8 Tabel bedrijven

Hieraan toevoegen sb-57 Gijzel 30 Helvoirt met als omschrijving agrarisch technisch hulpbedrijf met als ondergeschikte activiteiten het houden van dieren, het telen van gewassen en statische opslag. Het toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen (incl. bedrijfswoning) is 1867 m².

Deze bestemming is gewijzigd met een bestemmingsplanherziening. Hierin is per ongeluk de bestemming statische opslag niet opgenomen. Vandaar dat er voor gekozen is deze bestemming over te nemen in deze correctieve herziening.

11) Artikel 8 Tabel bedrijven

Aan de tabel in de regels wordt toegevoegd dat binnen de bestemming "Bedrijf" op de locatie Heesakker 6 in Haaren (aanduiding sb-53) geluidsschermen zijn toegestaan met een maximale hoogte van 2,5 meter.

12) Tabel Recreatieve voorzieningen in de kolom 'Toegestaan oppervlakte bedrijfsgebouwen (incl. bedrijfswoning)'

Hier staat bij sr-03 (Distelberg 9): '3795 m²'. Hieraan toevoegen: *'Binnen de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - zonder gebouwen" zijn geen gebouwen toegestaan'*.

Met het bestemmingsplan is niet aangesloten op de bestaande situatie. Dit is nu aangepast, het is alleen niet wenselijk dat hier gebouwen worden gerealiseerd.

13) Artikel Wonen

In artikel Wonen van de regels wordt opgenomen ter plaatse van de aanduiding opslag' opslag van landbouwwerktuigen en hobbymatige stalling van dieren met een bebouwd oppervlak van maximaal 300 m² naast de bestaande bijgebouwen is toegestaan ten behoeve van het beheer van het hier aanwezige landgoed. Verder wordt groen ter plaatse van de aanduiding 'groen' toegevoegd aan de bestemmingsomschrijving.

14) Artikel Leiding

In de tabel de omschrijving van Leiding-Brandstof schrappen. Toevoegen van een nieuw artikel: Leiding-Brandstof. De wetgeving met betrekking tot de Rotterdam Rijn Pijpleiding is gewijzigd. Hierdoor is de regelgeving zo specifiek geworden, dat het overzichtelijker is dit op te nemen in een eigen bestemming.

15) Archeologisch monument Belse Akkers

Sinds kort zijn de Belse Akkers definitief aangewezen als archeologisch monument. Hierdoor is het niet meer nodig om voor het monument een dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4" op te nemen op de verbeelding. Voor dit gebied wordt de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4" omgezet in de dubbelbestemming "Waarde - Archeologisch monument". In de regels wordt een regeling opgenomen waarin aangegeven wordt dat de gronden mede zijn bestemd voor de bescherming van het archeologisch monument. Op de bescherming van archeologische monumenten is de Monumentenwet 1988 van toepassing.

2.2 Aanpassingen verbeelding

2.2.1 Aanpassingen naar aanleiding van uitspraak Raad van State

1) Kovelsweg 5

Met de uitspraak van de Raad van State is hier het agrarisch bouwvlak vernietigd. Doordat de aangevraagde natuurbeschermingswetvergunning nog niet is verleend staat nog niet vast dat de uitbreiding geen negatieve effecten heeft op Natura 2000-gebieden en wordt geen uitbreiding van het voorgaande bouwblok meegenomen.

2) Holstraat 2

Met de uitspraak van de Raad van State is hier het agrarisch bouwvlak vernietigd. Er zijn hier geen uitbreidingsplannen meer. Hier kan dus het bouwvlak worden opgenomen conform de bestaande aanwezige situatie.

3) Gijzelsestraat 1

Met de uitspraak van de Raad van State is hier het agrarisch bouwvlak vernietigd. Doordat de aangevraagde natuurbeschermingswetvergunning nog niet is verleend staat nog niet vast dat de uitbreiding geen negatieve effecten heeft op Natura 2000 en wordt geen uitbreiding van het voorgaande bouwblok meegenomen.

4) Belversestraat 49 (Haaren, sectie B nummer 2543)

Op grond van de uitspraak van de Raad van State is hier de bestemming vernietigd en dient op het hele perceel de bestemming "Wonen" te worden opgenomen.

5) Rijksweg 5

Op grond van de uitspraak van de Raad van State is hier de bestemming "Wonen" vernietigd en dient een passende bestemming te worden opgenomen voor de Rijksweg 5 in Haaren. Op de verbeelding wordt de bedrijfsbestemming en het gedeelte met de agrarische bestemming aangepast in "wonen". Het gebied dat nu bestemd is als bedrijf krijgt de aanduiding 'autohandel'.

Op de verbeelding het voorterrein van de Rijksweg 5 opnemen binnen de bedrijfsbestemming, maar dan met de specifieke aanduiding tuin. Ook de voorgevelrooilijn wordt vastgelegd op de verbeelding.

2.2.2 Overige aanpassingen

1) Oude Bosschebaan 35

Het bestaande kampeerterrein is wel begrensd maar hierin ontbreekt de aanduiding kampeerterrein. Deze aanduiding moet worden toegevoegd.

2) Helvoirt sectie A nummer 2147

Bestemming "Verkeer-Wegen" wijzigen in "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 2" met de aanduidingen (saw-oh) en (saw-ds).

Er is hier geen sprake meer van een picknickplaats, maar van een agrarisch perceel. Deze bestemming sluit aan bij de omliggende gronden.

3) Distelberg 9-11

De bestemming "Recreatie" uitbreiden zodat ook de mestopslag, stapmolen, longeerbaan, paddock en rijbaan binnen dit bestemmingsvlak komen te liggen. Deze uitbreiding dient een extra aanduiding te krijgen "specifieke vorm van recreatie - zonder gebouwen". Deze aanduiding is toegevoegd aan de legenda.

Met het bestemmingsplan buitengebied is niet aangesloten op de bestaande situatie. Er is een overeenkomst met initiatiefnemer gesloten waarin is vastgelegd dat ter compensatie van de uitbreiding een houtwal wordt gerealiseerd. Tevens is een grondexploitatie-/planschadeovereenkomst overeengekomen. De kaart met de landschappelijke inpassing is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

4) Helvoirt sectie A nummers 2283, 2281, 2279 en 2273

Hier geldt de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 2" met als nadere aanduiding (saw-ds). Hier ook opnemen de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - open gebied" (saw-og). Deze aanduiding ook toevoegen aan de legenda.

Deze gronden zijn in eigendom van de gemeente. Het is de bedoeling deze gronden te verkopen. Om te voorkomen dat de openheid van dit gebied wordt aangetast is het wenselijk om specifiek te regelen dat hier boomteelt is uitgesloten.

5) De Gijzel 30

Voor de locatie Gijzel 30 de bestemming "Bedrijf" opnemen met de aanduiding (sb-57), conform geldend bestemmingsplan.

Deze bestemming is gewijzigd in Bedrijf met het bestemmingsplan 'De Gijzel'. Nu is hierbij tevens opgenomen dat ook caravanstalling is toegestaan.

6) Helvoirtsestraat 7

De aanduiding paardenhouderij ontbreekt. In het bestemmingsplan Buitengebied hebben alle bestaande paardenhouderijen deze aanduiding gekregen en een eigen regeling. Op de locatie Helvoirtsestraat 7 is deze aanduiding niet opgenomen, terwijl hier ook sprake is van een bestaande paardenhouderij.

7) Hoenderstraat 5

Hier is de woning opgenomen binnen de bestemming "Bedrijf". De woning moet een aparte bestemming "Wonen" krijgen.

Per ongeluk is hier de woonbestemming uit het voorgaande bestemmingsplan opgenomen binnen de bestemming "Bedrijf". Dit terwijl de insteek van het bestemmingsplan was om bestaande rechten te respecteren.

8) Gestelseweg 4-6

Op de verbeelding staat hier aangegeven dat er 2 woningen zijn toegestaan. Dit moet worden aangepast in 3.

Op deze locatie zijn drie woningen vergund. Er blijkt dus onterecht één woning niet als zodanig te zijn bestemd.

9) *De Ruiting 1a*

De begrenzing van de dubbelbestemming "Waterstaat -Waterberging" ligt te ruim. Deze moet stoppen bij de grens van de hier aanwezige bestemming water en loopt nu iets verder door.

In overleg met het waterschap is geconstateerd dat hier het waterbergingsgebied niet is opgenomen conform de overstromingsgebieden uit 1995. Dit wordt daarom aangepast.

10) *Haareneweg 13c*

Het hele perceel tussen de twee wegen dient de bestemming "Wonen" te krijgen.

De huidige begrenzing van de woonbestemming is niet conform de bestaande toegestane situatie opgenomen.

11) *Ruiting 11*

Ook op het oorspronkelijk bouwvlak is de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3" opgenomen. Dit moet worden aangepast tot alleen de uitbreiding van dit oorspronkelijk bouwvlak.

Het uitgangspunt van het bestemmingsplan Buitengebied is dat bestaande agrarische bouwvlakken zijn uitgezonderd van de verplichting tot archeologisch onderzoek. Hierdoor had ook op deze locatie niet het oorspronkelijk bouwvlak de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3" moeten krijgen.

12) *Perceel Esch, sectie A nummer 951*

De bestemming "Bos" aanpassen in "Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden 1" met als gebiedsaanduidingen "specifieke vorm van agrarisch met waarden - dassenleefgebied" en "specifieke vorm van agrarisch met waarden - natuurontwikkelingsgebied"

Hier was voorheen sprake van een populierenbosje met minimale natuur en landschapswaarden. Er wordt nu agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden gerealiseerd. Dit in relatie tot de grondruil in het kader van het realiseren van het fietspad Esch-A2 en de ecologische verbindingzone langs de Essche Stroom.

13) *Winkelsestraat 4*

Verwijderen van de aanduiding 'iv' op deze locatie en verkleinen van het agrarisch bouwvlak. Er is hier geen sprake meer van een intensieve veehouderij

14) *Gijzelsestraat 3*

Verwijderen van de aanduiding 'iv' en opnemen van de aanduiding 'paardenhouderij' op deze locatie. Er is hier geen sprake meer van een intensieve veehouderij. Wel is sprake van een paardenhouderij.

15) *Heesakker 10*

Het opgenomen bouwvlak dient richting Heesakker 14 met 15 meter te worden uitgebreid.

Het bouwvlak is verkeerd opgenomen en sluit niet aan bij vergunde bebouwing.

16) *Haarendael*

Bestemming "Agrarisch met Waarden - Landschapswaarden 1" wijzigen in "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 2". De aanduiding (saw-cwg) handhaven.

De opgenomen bestemming is specifiek bedoeld voor de Belverse Akkers. Hier is dus de verkeerde bestemming opgenomen.

17) *Oisterwijksedreef 1*

De bestemming "Natuur" van het agrarisch bouwvlak aan de Oisterwijksedreef 1 wijzigen in "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 2" met de aanduiding (saw-lo) en "bouwvlak".

Bij aanpassing ontwerp naar vastgesteld plan is per ongeluk ook de bestemming van het agrarisch bouwvlak als natuur opgenomen.

18) *Belversestraat 5*

In het containerveld staat de aanduiding "sa-to" opgenomen. Nu hier sprake is van agrarisch gebied met waarden moet de aanduiding worden gewijzigd in "saw-to".

De aanduiding is hier verkeerd omschreven wat voor onduidelijkheden kan zorgen.

19) *Belversestraat 30*

De bestemming "Agrarisch" met de aanduiding "Bouwvlak" aanpassen in "Wonen".

Hier blijkt al jaren geen sprake meer te zijn van een agrarisch bedrijf. Er is hier geen sprake van overtollige bebouwing. In de nieuwe situatie is hier sprake van een woonbestemming met daarbij 200 m² aan bijgebouwen. Eerder heeft hier sloop van bebouwing plaatsgevonden. Bij omschakelen van agrarisch naar wonen is op grond van het gemeentelijk beleid (conform de wijzigingsbevoegdheid in het geldende bestemmingsplan Buitengebied) 200 m² aan bijgebouwen maximaal toegestaan. Hier voldoet deze locatie aan. Het hier opnemen van een woonbestemming sluit beter aan bij de bestaande situatie zeker gezien het beperkte oppervlakte aan bijgebouwen dat hier nog aanwezig is.

Tevens is er een investering nodig in kwaliteitsverbetering van het landschap voor alle extra m² boven de regulier toegestane 100 m² bij een woonbestemming in het buitengebied. Deze noodzakelijke investering voor kwaliteitsverbetering van het landschap vindt op deze locatie plaats door deze bestemmingswijziging van agrarisch bouwvlak naar wonen en agrarisch met waarden-landschapswaarden 1. De woonbestemming wordt verkleind waardoor er m² bouwvlak verdwijnen. Hiermee vindt er voldoende compensatie plaats ten aanzien van het landschap.

20) *Belversestraat 30a*

Hier is sprake van een gekoppeld bouwvlak met Belversestraat 12a. Deze koppeling kan vervallen en het bouwvlak op de locatie Belversestraat 30a kan vervallen. Hiervoor in de plaats krijgt de betreffende schuur de aanduiding "veldschuur" (saw-vs).

Deze schuur maakt geen onderdeel meer uit van het agrarisch bedrijf aan de Belversestraat 12 in Haaren. Het is dus ook niet zinvol meer hier het agrarisch

bouwwak te handhaven. Het is hierdoor passender om de betreffende schuur te bestemmen als veldschuur conform bestaande situatie.

21) *Heesakker 6*

Het bestemmingsvlak wordt qua vorm aangepast op basis van de nieuwe indeling van het perceel. Tevens wordt voor de aangrenzende gronden de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – hondensport' opgenomen voor de gronden welke in gebruik zijn als hondentrainingsveld. De ruimtelijke onderbouwing hiervoor is als bijlage bijgevoegd.

22) *Oude Baan 7*

Het agrarisch bouwwak uitbreiden, zodat ook de in 2006 vergunde agrarische bedrijfswoning geheel binnen het bouwwak komt te liggen.

Het agrarisch bouwwak is niet helemaal overgenomen conform het voorgaande bestemmingsplan. Hierdoor valt de vergunde bedrijfswoning deels buiten het agrarisch bouwwak. Om onduidelijkheden te voorkomen is het nodig dit te herstellen.

23) *Kapelweg 9*

De aanduiding '-bw' is opgenomen voor het bouwwak. Hier ontbreekt alleen de aanduiding bouwwak. Ook deze aanduiding toevoegen. Dit was wel de bedoeling.

24) *Nabij Nemelaerstraat 27*

Hier is de rioolwaterpersleiding iets verlegt.

Het is handig als deze aangepaste ligging wordt opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied.

25) *Nieuwe beemdsteeg 6 en 7*

De bestemming "Recreatie - Recreatiewoning 2" opnemen voor de recreatiewoningen aan de Nieuwe beemdsteeg 6 en 7 in Haaren.

Op deze twee percelen is per ongeluk de bestemming agrarisch opgenomen, terwijl hier sprake is van twee recreatiewoningen, die voorheen ook als zodanig waren bestemd.

26) *Hoenderstraat 10*

Op deze locatie is met een partiële herziening de woonbestemming uitgebreid om de bouw van een extra schuur voor opslag ten behoeve van het ter plaatse aanwezige landgoed mogelijk te maken. In dit plan blijkt de bestaande te beschermen houtwal te smal te zijn opgenomen. Dit wordt gecorrigeerd.

27) *Leiding - Brandstof*

Voor de Leiding-Brandstof de huidige bestemming Leiding aanpassen in de bestemming Leiding-Brandstof. De wetgeving met betrekking tot de Rotterdam Rijn Pijpleiding is gewijzigd. Hierdoor is de regelgeving zo specifiek geworden, dat het overzichtelijker is dit op te nemen in een eigen bestemming.

Op de huidige verbeelding is de dubbelbestemming Leiding-Brandstof opgenomen voor de leiding. De pr contour bedraagt 33 meter vanaf de 36" leiding en 25 meter vanaf de

24"leiding. De PR-contour is door herberekeningen gewijzigd in 48,2 meter voor de 36" en 40,6 meter voor de 24" leiding. De leidingen hebben een belemmerende strook van 5 m weerszijden van de leiding, deze is opgenomen op de verbeelding. De wettelijke verankering van de AMvB buisleidingen is inmiddels geregeld, waardoor het wenselijk is het bestemmingsplan aan de actuele situatie aan te passen.

Voor een strook van 5 meter aan beide zijde van de leidingen de aanduiding op te nemen 'specifieke vorm van Leiding-Brandstof'. Op grond van de gewijzigde wetgeving is het uitsluitend nodig een omgevingsvergunning voor uitvoeren van werkzaamheden op te nemen voor een strook van 5 meter aan beide zijde van de brandstofleiding en dus niet meer binnen de gehele bestemming.

28) *Udenhoutseweg 6*

Per ongeluk is hier het bouwvlak niet conform de bestaande situatie opgenomen. Het is daarom wenselijk dit aan te passen. Daarnaast is er sprake van een wijziging ten opzichte van de bestaande situatie. Doordat het wenselijk is de boomgaard aan de voorzijde van de historische boerderij te handhaven vanwege de landschappelijke kwaliteits die dit heeft, wordt het bouwvlak van hier verplaatst naar de achterzijde conform situatie in het bestemmingsplan Buitengebied '94.-

29) *Archeologisch monument Belse Akkers*

Sinds kort zijn de Belse Akkers definitief aangewezen als archeologisch monument. Hierdoor is het niet meer nodig om voor het monument een dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4" op te nemen op de verbeelding. Voor dit gebied wordt de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4" omgezet in de dubbelbestemming "Waarde - Archeologisch monument". Tevens worden de onderliggende bestemmingen opgenomen.

30) *Nieuwkuijkseweg 6 – 6a*

Op deze locatie is al sinds 1968 sprake van twee bedrijfswoningen. Op grond van het overgangsrecht is deze situatie dus toegestaan. Tot op heden is deze situatie alleen niet goed opgenomen in het bestemmingsplan. Dit wordt aangepast door op de verbeelding aan te geven dat hier twee bedrijfswoningen zijn toegestaan.

31) *Molenstraat 9 en 11*

Op de verbeelding worden voor de locaties Molenstraat 9 en 11 in Helvoirt de woonbestemming uitgebreid. Voor Molenstraat 9 betekent dit dat de percelen Helvoirt sectie C nummer 1884 en 2128 een woonbestemming krijgen. Voor Molenstraat 11 betreft dit de percelen Helvoirt sectie C nummer 2124 en 2129.

32) *Oirbroekdreef*

In de omgeving van de Oirbroekdreef in Esch zijn diverse zandwegen gelegen. Deze worden bestemd tot 'Verkeer-zandweg'. Dit zijn bestaande zandwegen die nu als zodanig beschermd waren binnen de agrarische bestemming. Vanwege de

ontsluitingsfunctie is het logischer hiervoor een specifieke verkeersbestemming op te nemen.

33) *Winkelsestraat 33*

Het agrarisch bouwvlak op deze locatie wordt iets opgeschoven. Het agrarisch bouwvlak ligt op deze locatie te ver naar rechts, waardoor niet alle bestaande (niet te slopen) bebouwing hier binnen ligt. Het bouwvlak moet daarom iets opgeschoven worden. De oppervlakte blijft als vanzelfsprekend gelijk.

34) *Witvensedijk 19 en 21*

Op deze locatie is een vergunning verleend voor realisatie van een tweede woonruimte, welke hier ook op grond van het voorgaande bestemmingsplan "Buitengebied 1995" was toegestaan. Dit is niet goed overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Dit wordt nu hersteld en aangemerkt als staigiarewoning.

35) *Magrietweg 1*

De begrenzing van de bestemming "Recreatie" is op deze locatie niet correct overgenomen conform het voorgaande bestemmingsplan. Hierdoor is in het huidige bestemmingsplan "Buitengebied" voor een deel van het kampeerterein ten onrechte de bestemming 'Bos' opgenomen. Dit wordt hersteld en aangepast in de bestemming 'Recreatie'.

36) *Helvoirt sectie E nummer 57*

Op het perceel Helvoirt sectie E nummer 57 ontbreekt bij de daar aanwezige en vergunde veldschuur de aanduiding 'veldschuur'. Deze aanduiding is daarom op de verbeelding toegevoegd.

37) *Gijzelsestraat 1*

Op de verbeelding wordt voor de locatie Gijzelsestraat 1 in Helvoirt de aanduiding 'paardenhouderij' aangepast in 'intensieve veehouderij' conform de vergunde situatie.

38) *Haaren sectie E nummer 2246*

Voor het deel van het perceel Haaren sectie E nummer 2246 dat gelegen is in het bestemmingsplan Buitengebied wordt de bestemming "Agrarisch met waarden- Landschaps- en natuurwaarden1" opgenomen. Hier is tevens de dubbelbestemming "Waarde-archeologie 2" en de gebiedsaanduidingen "milieuzone grondwaterbeschermingsgebied"; "reconstructiewetzone-extensiveringsgebied" en "boomteeltontwikkelingsgebied" gehandhaafd.

40) *Biezenmortelsestraat 38-40*

Voor de locatie Biezenmortelsestraat 38-40 in Biezenmortel blijkt een loods te zijn opgenomen binnen deze bedrijfsbestemming. Deze hoort echter niet bij het bedrijf, maar bij het naastgelegen woonperceel. De verbeelding wordt hier op aangepast.

39) *Ruiting 10-10a*

Voor deze locatie is met de provincie een koopovereenkomst gesloten waarin de verplaatsing van het bedrijf aan de Ruiting 10-10a in Haaren is vastgelegd. Naar aanleiding van deze overeenkomst is de bebouwing ten behoeve van de intensieve veehouderij gesloopt en is de milieuvergunning voor de intensieve veehouderij ingetrokken. Nu dient ook nog de bestemming van Ruiting 10/10a in het bestemmingsplan te worden aangepast, zodat hier een agrarisch bedrijf wordt uitgesloten.

3 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. Omdat door middel van voorliggend bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk wordt gemaakt, moet worden aangetoond dat deze haalbaar is in relatie tot de planologische en milieuhygiënische aspecten.

Het bestemmingsplan buitengebied, herziening 2013 is met name gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft grotendeels een conserverend karakter. De bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied zijn in voorliggend bestemmingsplan vastgelegd. Voor zover het bestemmingsplan slechts een beheerfunctie heeft, hoeven geen planologische en milieuaspecten te worden onderzocht. Hiervoor wordt verwezen naar het bestemmingsplan buitengebied.

4 Haalbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Het planvoornemen moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

4.1 Financieel

4.1.1 Uitvoerbaarheid

De kosten die met voorliggend bestemmingsplan gemoeid zijn, zijn volledig voor rekening van de gemeente. In haar begroting is met deze kosten rekening gehouden. Het bestemmingsplan is hiermee financieel uitvoerbaar.

4.1.2 Kostenverhaal

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld om gemeentelijke kosten te kunnen verhalen.

Voorliggend bestemmingsplan heeft een beheer karakter en maakt geen nieuwe bouwplannen, zoals opgenomen in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk. De vaststelling van een exploitatieplan kan daarom achterwege blijven.

4.2 Maatschappelijk

4.2.1 Vooroverleg en inspraak

Het voorontwerp van de correctieve herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' en de 'Herziening 2014' hebben met ingang van 15 augustus 2013 gedurende een periode van 6 weken voor iedereen ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld om zijn of haar op- of aanmerkingen kenbaar te maken. Van een en ander is vooraf openbare kennisgeving gedaan op de in de gemeente gebruikelijke wijze. Gedurende bovengenoemde termijn zijn 24 inspraakreacties ontvangen.

Het plan is daarnaast toegezonden aan diverse instanties (o.a. Gasunie en Provincie Noord-Brabant), die volgens het Besluit op de ruimtelijke ordening bij de planvorming betrokken dienen te worden. De resultaten van de gehouden inspraak en het overleg zijn in een afzonderlijke commentaar nota inspraak & overleg verwoord. Op deze plaats wordt dus slechts verwezen naar deze afzonderlijke nota.

4.2.2 Ter inzage legging

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 22 mei 2014 tot en met 2 juli 2014 ter inzage gelegen. De ingekomen reacties zijn verwerkt in dit bestemmingsplan mocht daar aanleiding toe zijn. De reacties zijn verwerkt in een nota zienswijzen welke een bijlage bij dit bestemmingsplan vormt.