

Lijst ambtshalve wijzigingen		Bestemmingsplan Buitengebied 2013 (Fase 2)				
Versie: 3 juni 2013						
<b>Aanpassen</b>						
Adres locatie	Onderwerp	Verbeelding	Regels	Toelichting	Bijlage regels	Bijlage toelichting
Algemeen	Nevenactiviteiten in Ja, mits - gebied		Voorwaarde dat nevenactiviteiten niet zijn toegestaan in Ja, mits - gebied wordt uit alle afwijkingsbevoegdheden geschrapt.			
Algemeen	Bestemming wijzigen in Ja, mits - gebied		Voorwaarde dat agrarische bestemming niet gewijzigd mag worden wanneer deze is gelegen in Ja, mits - gebied wordt uit alle wijzigingsbevoegdheden geschrapt.			
Algemeen	Afwijking bouwhoogte tot 12 meter		Afwijkingsbevoegdheid wordt uit de bestemmingen AW- LW en AW -NLW geschrapt			
Algemeen	Bouwregels bijbehorende bouwwerken		In het kopje van de bouwregels voor "Vrijstaande bijbehorende bouwwerken" Het woord "vrijstaand" tussen haakjes zetten. Dit bij alle relevante bestemmingen doorvoeren.			
Algemeen	Bijbehorende bouwwerken "Horeca"		De bouwregels voor Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning ontbreken in de bestemming "Horeca". Bouwregels toevoegen.			
Algemeen	Bijlage PTOE + PREG			Bijlagen en verwijzingen bij PTOE en PREG corrigeren.	Bijlagen en verwijzingen bij PTOE en PREG corrigeren.	
Algemeen	Bijlage 2 van de regels				De lijst monumenten en cultuurhistorische panden vervangen door opgeschoonde lijst	
Algemeen	Boomteelt		In artikel 38.1.2 onder c staat "op gronden met de aanduiding 'akkercomplex 2' ; het beplanten met houtgewas." Zinsnede moet verwijderd worden.			
Algemeen	Boomteelt	Aanduiding (-BM) van plankaart verwijderen.				
Algemeen	Boomteelt en Akkercomplexen	Op basis van check aangeduide akkercomplexen verbeelding completeren (zie voorstel NvZ).				
Algemeen	Archeologie		Vrijgestelde bewerkingsdiepte binnen WA -4 en WA - 5 op 0,50 meter stellen.	Paragraaf aanpassen conform bijlage		
Algemeen	Archeologie					Erfgoedkaart en het archeologisch beleidsplan toevoegen als bijlage bij de toelichting
Algemeen	Bouwlagen intensieve veehouderij		In de bouwregels van A, AW-LW en AW -NLW een uitzondering op verbod van meerdere bouwlagen opnemen voor volière- en scharrelstallen voor legkippen (conform VR)			
Algemeen	Geiten- en schapenhouderij		Begrip "Intensieve geiten- en schapenhouderij" wijzigen in "Geiten- en schapenhouderij".			
Algemeen	Geiten- en schapenhouderij: Bouwstop		Tijdelijke bouwstop voor de Geiten- en schapenhouderij uit VR opnemen in bouwregels. De bouwstop loopt tot 1 juni 2014.			

Algemeen	Landschappelijke inpassing bij uitbreiding IV		In wijzigingsbevoegdheden opnemen dat er bij een uitbreiding van een bouwvlak met de aanduiding "IV" 10% van het bouwvlak gebruikt moet worden voor landschappelijke inpassing (conform VR)			
Algemeen	Begrip: Neventak IV		Peilmoment moet aangepast worden. "Inwerkingtreding" moet vervangen worden door "ter visie legging".			
Algemeen	Begrip: Duurzame locatie verwevingsgebied		Begrip "duurzame locatie verwevingsgebied" komt te vervallen.			
Algemeen	Uitbreiding IV in kader dierenwelzijn		Uit wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van een intensieve veehouderij de extra uitbreidingsmogelijkheid in het kader van dierenwelzijn verwijderen. De tijdelijke regeling in de VR is verlopen.			
Algemeen	Benaming intensieve veehouderij zonering	Reconstructieplanzone - Ja, mits, Reconstructieplanzone - Nee, tenzij, en Reconstructieplanzone - Nee wijzigen in Intensieve veehouderijzone - Ja, mits, enz.	Naamswijziging ook in regels verwerken			
Algemeen	Geen uitbreiding stikstofemissie		In bouwregels van agrarische bestemmingen opnemen dat een uitbreiding van een veehouderij slechts is toegestaan, indien de stikstofemissie vanuit de betreffende inrichting niet toeneemt, tenzij saldering plaatsvindt.			
Algemeen	Geen uitbreiding stikstofemissie		Bij wijzigingsbevoegdheid voor vormverandering agrarisch bouwvlak opnemen dat een vormverandering van een bouwvlak slechts is toegestaan, indien de stikstofemissie vanuit de betreffende inrichting niet toeneemt, tenzij saldering plaatsvindt.			
Algemeen	Aanvulling plan-m.e.r.			Aanvulling plan-m.e.r. verwerken in toelichting.		Aanvulling plan-m.e.r. als bijlage bij toelichting toevoegen.
Algemeen	Begrip: grondgebonden bedrijf		Begrip "grondgebonden bedrijf" aanpassen door laatste zin "melkveebedrijven zijn doorgaans ook grondgebonden" moet verwijderd worden.			
Algemeen	Mantelzorg		Voorwaarden voor mantelzorg aanpassen. Extra woonruimte voor mantelzorg is toegestaan wanneer sprake is van <i>een aantoonbare zorgbehoefte of een leeftijd boven de 65 jaar.</i>	Paragraaf aanpassen conform bijlage		
Algemeen	Natuurcompensatie: COT	Op verbeelding twee percelen (zie bijlage) bestemmen als "Natuur".				
Algemeen	Trekkershutten: toegestaan in 2010		In bouwregels van AW - NLW opnemen dat aan de Broekstraat 25a drie trekkershutten met een max. oppervlakte van 30m2 gebouwd mogen worden. Conform BG 2010			
Algemeen	Trekkershutten: toegestaan in 2010		In bouwregels van bestemming "Horeca" opnemen dat de trekkershutten aan de Straten 13 en de Oude Grintweg 100 een max. oppervlakte van 30m2 mogen hebben. Conform BG 2010.			
Algemeen	Plangrens: Tussen COT en gem. Eersel	Tussen COT en gemeente Eersel is nog een stuk van het buitengebied "onbestemd" (Zie bijlage). Dit stuk moet aan plangebied toegevoegd worden en worden bestemd. Hierbij wordt uitgegaan van feitelijke situatie.				

Algemeen	Bestemming "Sport"	De bestemming "Sport" staat niet op de verbeelding, maar komt wel in planregels voor. De in de planregels genoemde locaties op de verbeelding de bestemming "Sport" geven en specifiek aanduiden.				
Algemeen	Richtlijnen beeldkwaliteit					Bijlage 5 "Richtlijnen beeldkwaliteit landschappelijke inpassing" vervangen door versie van 29 januari 2013
Algemeen	Plattelandswonig		Uitgewerkte voorwaarden verwerken in planregels (zie bijlage)	Paragraaf aanpassen conform bijlage		
Algemeen	Recreatie		Dubbele bepaling schrappen. Artikel 5.7.11 onder L schrappen			
Algemeen	Landschapsinvesteringsregeling					Laatste versie van de Landschapsinvesteringsregeling De Kempen toevoegen: versie van 24 mei 2012 vervangen door versie van 24 augustus 2012.
Algemeen	Recreatieve nevenactiviteiten		Recreatieve nevenactiviteiten ook adequaat regelen in AW-NLW door voorwaarden "niet mogen grenzen aan AW-NLW" te schrappen omdat hier bedoeld is niet mogen grenzen aan bos of natuur.			
Algemeen	Wel/Geen bedrijfsplan vereist		Eis m.b.t. een bedrijfsplan niet alleen opnemen voor semi-agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven, maar ook voor recreatiebedrijven en sportbedrijven, omdat dit past bij de betreffende ontwikkeling en ook uit oogpunt van rechtsgelijkheid beter is.			
Algemeen	Begrip hoofdgebouw		Begrip hoofdgebouw in overeenstemming brengen met het handboek voor de Kempen door aangevulde tussenzin (inclusief ... bouwwerken) te verwijderen. NB begrip hoofdgebouw in BOR is geen verplichting, omdat deze gelinkt is aan specifieke regeling voor aangewezen categorieën, welke hier niet aan de orde zijn.			
Algemeen	Bijlage 1. Indicatieve Lijst					Deze lijst compleet maken door de compleet ingevulde lijst van het plan 2010 hiervoor te benutten omdat deze vollediger gevuld is.
Algemeen	Zorgverlenende nevenactiviteiten		Oppervlakte van 800 m2 in AW-NLW corrigeren tot 400 m2 conform NvU en plantoelichting. De norm van 800 m2 gaat over het totaal van nevenactiviteiten, onderdeel zorg tot 400 m2. Weggevalen tekst terugzetten conform 3.5.5 en 4.5.5.			
Algemeen	Statische opslag		Voorwaarde m.b.t. sloop RBV kan komen te vervallen in 3.7.7 en in 5.7.8 omdat betreffende gebouwen er in dat geval niet meer staan.			
Algemeen	Statische opslag		In art. 4.7.8 norm voor bebouwingsconcentraties van 1.500 m2 toevoegen conform 3.7.7 en 5.7.8 omdat deze lijkt te zijn weggevalen en onderscheid ook hier relevant is.			

Algemeen	Paardenbakken		Het opnemen van een max. oppervlakte van een paardenbak kan vervallen in art. 3.2.6 omdat het hier een regeling betreft binnen het bouwvlak. Buiten het bouwvlak is deze norm wel ruimtelijk relevant, zie 3.2.7, 4.2.7 en 5.2.7.			
Algemeen	Omschakeling naar grondgebonden bedrijf		De artikelen inzake de omschakeling naar een grondgebonden bedrijf (art. 4.7.7 en 5.7.7) kunnen komen te vervallen nu grondgebonden agrarische bedrijvigheid globaal in de bestemmingsomschrijving geregeld is.			
Algemeen	Omschakeling niet-agrarisch bedrijf		Voorwaarden bij art. 4.7.10 en 5.7.10 onder b t/m d kunnen komen te vervallen omdat deze voorwaarden gemist kunnen worden. Wel beide artikelen aanvullen met norm voor bestemmingsvlak van 5.000 m2.			
Algemeen	Gebruiksregels AW-NLW		De gebruiksregels voor nevenactiviteiten toevoegen aan art. 5.4 conform regeling 3.4.4 en 4.4.4.			
Algemeen	Vergroting agrarisch bouwvlak in AW-NLW		Voorwaarde art. 5.7.4 onder c. kan eruit, omdat dit onder a. geregeld is.			
Algemeen	Kleinschalige mestverwerking		Kleinschalige mestverwerking niet onder art. 3.5.6, 4.5.6 en 5.5.6 zetten, maar in een separaat (nieuw, volgend) artikel zetten.	Opnemen dat onder uit de directe omgeving een norm van 5 km gehangen is.		
Algemeen	Beleid omschakeling VAB's, VAB-Beleid		Normering artikel 5.7.11 corrigeren door hiervoor 500 m2 en 800 m2 aan te houden onder h. en i.	Tabel actualiseren op basis van laatste versie planregels door normering bebouwingsconcentratie te updaten.		
Algemeen	Begrip schuilgelegenheden		Begrip schuilgelegenheden aanpassen door de mens hier uit te halen, dus te schrappen omdat dit de lading beter dekt.			
Algemeen	Begrip bijbehorend bouwwerk		Begrip bijbehorend bouwwerk screenen op basis van handboek en/of Bor, en zo nodig anders omschrijven.			
Algemeen	Begrip ondergeschikte functie aanvullen		Begrip aanvullen (naast primaire functie).			
Algemeen	Begrip ondergeschikte horeca aanvullen		Begrip aanvullen (hoofd- versus nevenfunctie).			
Algemeen	1 bouwlaag IV		In art. 3.2.1 onder c. voorwaarden m.b.t. 1 bouwlaag, m.u.v. ... opnemen			
Algemeen	Goed woon- en leefklimaat		In art. 3.5.1 e.v. goed woon- en leefklimaat opnemen uit oogpunt van rechtsgelijkheid.			
Algemeen	Kleinschalige horeca		In art. 3.5.4.g e.v. een regeling voor kleinschalige horeca opnemen (35 m2).			
Algemeen	Dubbelingen en spelfouten eruit halen					
Algemeen	Omschakeling naar recreatie		Art. 3.7.10.f kan komen te vervallen omdat dit inmiddels in 3.7.11 geregeld wordt. Verder 3.7.10.j aanvullen met beleidslijn cultuurhistorisch waardevolle gebouwen.			
Achterste Heistraat 15	Correctie bouwvlakgrens	Bouwvlakbegrenzing aanpassen, stal ligt aan de noordkant niet volledig binnen het bouwvlak (zie bijlage).				
Beerseweg 6	Bestuurlijke lus doorvoeren	Aansluitend aan het bouwvlak van de Beerseweg 6 wordt een differentiatievlak ingetekend. Hiermee worden de bestaande containervelden positief bestemd en voorzien van een passende regeling.	Voorzien van een passende regeling			

Bekersberg 8	Agrarische bestemming terug opnemen	Agrarische bouwvlak, inclusief aanduiding "BW" terug opnemen, conform BP BG 2010.				
Bekersberg 9	Agrarische bestemming terug opnemen	Agrarische bouwvlak, inclusief aanduiding "BW" terug opnemen, conform BP BG 2010.				
Bestseweg 63			In de staat van bedrijven (artikel 6.1) opnemen dat aan de Bestseweg 63 een hondenkennel is toegestaan. Max oppervlakte is 710 m2.			
Bijsterveld 2		Agrarische bouwvlak, inclusief aanduiding "BW" terug opnemen, conform BP BG 2010.				
Burgerwalweg 1	Correctie bouwvlakgrens	Aanpassen bouwvlak "wonen": Gedeelte van naastgelegen bouwvlak bij bouwvlak trekken (zie bijlage)				
Broekstraat 27	Bedrijfsbestemming terug opnemen	Bestemming "wonen" terugzetten naar "bedrijf" met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf" en de aanduiding "bedrijfswoning".	In de staat van bedrijven (artikel 6.1) opnemen dat aan de Broekstraat 27 een Loonbedrijf is toegestaan. Max oppervlakte is 1275 m2.			
Hanenberg 4	Correctie bouwvlakgrens	Bouwvlak is te groot ingetekend. Bouwvlak opnemen met een oppervlakte van 2.875 m2. Conform ruimtelijke onderbouwing (zie bijlage bij Toelichting)	In de staat van bedrijven (artikel 6.1) opnemen dat aan de Hanenberg 4 een "ambachtsbedrijf" is toegestaan. Max oppervlakte is 400 m2.			
Heiakkerweg 1 en 2b	Bedrijfswoning	De twee bestaande bedrijfswoningen positief bestemmen.				
De Leppers 2	Correctie bouwvlakgrens	Begrenzing van bouwvlak "wonen aanpassen" (zie bijlage).				
Eindhovensedijk 25					In Bijlage 3 opnemen: Eindhovensedijk 25: Huisvesting van personen in het kader van stages dan wel sociale en/of maatschappelijke reïntegratie (maximaal 3 personen) – Maximale oppervlakte: 60 m2	
Eindhovensedijk 27					In bijlage 3 opnemen: - Eindhovensedijk 27: Bed and Breakfast – Maximale oppervlakte: 140 m2	
Groenewoudsedijk 2	Correctie bouwvlakgrens	Bouwvlak van vorm veranderen. Conform verzoek Omgevingsvergunning (zie bijlage)				
Huijgevoort 3	Doorvertalen Omgevingsvergunning	Agrarische bouwvlak verwijderen en twee bestemmingsvlakken "wonen" opnemen. Zie verleende omgevingsvergunning.				
Kampsesteeg naast 5	Doorvertalen bestuurlijke lus	De uitbreiding van het bouwvlak aan de Kampsesteeg wordt deels teruggedraaid. Op één vlak wordt enkel een TOK van 4,0 m hoogte toegelaten. In plaats van de bouwvlakuitbreiding wordt een differentiatievlak opgenomen.	Binnen het differentiatievlak mogen uitsluitend permanente teeltondersteunende voorzieningen gerealiseerd worden. De afstand tussen de TOK en de omliggende woningen moet minimaal 25 meter zijn/worden. De maximale hoogte van deze TOK is 3,5 meter en die van permanente TOV wordt 2,5 m i.p.v. 2,0 m. De regels worden aangevuld met een regeling voor differentiatievlakken met de aanduiding sa-tok.			

Kattenberg - Reedijk	Windmolenpark uit plangebied	Windpark Kattenberg - Reedijk uit plangebied knippen. Bouwvlak Kattenbergsesteeg 9 wel in zijn geheel in het plangebied laten.				
Kattenberg - Reedijk	Overzwaai windmolen	op verbeelding aanduiding / dubbelbestemming opnemen voor overzwaai windmolens	In planregels een regeling opnemen de de overzwaai van windmolens mogelijk maakt.			
Kattenberg 1	Aanduiding Toeristenpoort verwijderen	Aanduiding "TP" verwijderen van de locatie Kattenberg 1. NB. Aanduiding "TP" op de locatie Kattenbergseweg 1 is wel correct.				
Kattenberg 1B	Correctie bouwvlakgrens	Bestaande vergunde bebouwing binnen bouwvlak brengen (zie bijlage).				
Kattenbergsesteeg				Het verharderen van de weg is noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering van het bedrijf aan de Kattenbergsesteeg 9. Door het verharderen van de weg worden de cultuurhistorische, ecologische en landschappelijke waarden niet onevenredig aangetast. De criteria die bij een afweging in het kader van een aanlegvergunning worden gehanteerd hebben wij toegepast op voorliggend geval. Gebleken is dat de verharding middels een aanlegvergunning zou kunnen worden verleend. Daarmee is ook in dit geval voldaan aan het amendement.		
Langereijt 21	Correctie bouwvlakgrens	Bouwvlak is te groot ingetekend. Bouwvlak opnemen met een oppervlakte van 1,5 ha (zie bijlage).				
Langereijt 21	Aanduiding "IVN" vervangen door "IV"	De aanduiding "Niv" vervangen door de aanduiding "IV"				
Langereijt 21	Landschappelijke inpassing	De buiten het bouwvlak te realiseren landschappelijke inpassing de bestemming "Groen" geven (zie bijlage) .				
Langereijt 29a	Landschappelijke inpassing	De landschappelijke inpassing buiten het bouwvlak heeft de bestemming "Groen" gekregen. De agrarische bestemming onder de bestemming "Groen" verwijderen.				
Leeuwenakker 2	Bedrijfswoning	Op de locatie Leeuwenakker 2 de aanduiding "BW" opnemen.				
Lopensestraat 7					In bijlage 3 opnemen dat er bij Lopensestraat 7 een oppervlakte 250 m2 aan opslag hoveniersbedrijf	
Lubberstraat 2a	Plangrens	Perceel behorende bij Lubberstraat 2a buiten plangebied leggen. Plangrens aanpassen (zie bijlage)				
Neereindseweg 1	Differentiatievlak: spoelbasins	Opgenomen differentiatievlak opnemen conform ruimtelijke onderbouwing. Naam van het vlak wijzigen	Regeling voor differentiatievlak opnemen			

Neereindseweg 1	Differentiatievlak: bedrijfswoning	Differentiatievlak opnemen voor bedrijfswoning. Conform Toelichting Bestuurlijke lus BG 2010.				
Neereindseweg 1		Op bouwvlak de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - bollenspoelerij" opnemen.	In de staat van bedrijven (artikel 6.1) opnemen dat aan de Neereindseweg 1 een Bollenspoelerij is toegestaan. Max oppervlakte is 1200 m2.			
Neereindseweg 4	Correctie bouwvlakgrens	Bouwvlak "wonen" aanpassen conform Bestuurlijke lus.				
Notel 30	Correctie bouwvlakgrens	Bestaande vergunde bebouwing binnen bouwvlak brengen (zie bijlage).				
Ontginningsweg 2 en 4		Het bouwvlak "wonen" , locatie Ontginningsweg 2 / 4 splitsen in twee bouwvlakken. Conform verleende vergunningen. Zie bijlage.				
Ontginningsweg 10				Gezien het bovenstaande heeft de gemeente besloten om het bestemmingsplan Buitengebied 2010 voor de locatie Ontginningsweg 10 niet aan te passen.		
Oude grintweg 69a	Bedrijfswoning	Aanduiding "BW" opnemen binnen bestemmingsvlak "Recreatie", conform Bestuurlijke lus en verleende vergunning.				
Oude grintweg 93	Correctie bouwvlakgrens	Bestaande vergunde bebouwing binnen bouwvlak brengen (zie bijlage).				
Pandgat 7a	Doorvertaling bestuurlijke lus	In plaats van de eerder uitbreiding van het bouwvlak worden twee differentiatievlakken opgenomen: één voor de "lage teeltondersteunende kas" en een voor "teeltondersteunende voorzieningen". Binnen het differentiatievlak mogen uitsluitend teeltondersteunende kassen respectievelijk permanente teeltondersteunende voorzieningen gerealiseerd worden. De afstand tussen het differentiatievlak voor de "teeltondersteunende kas" en de omliggende woningen is minimaal 25 meter. De maximale hoogte van deze teeltondersteunde kas is: 4,0 meter. Dit sluit aan bij de bestaande situatie.				
Spoordonkseweg 67 / 68	postzegelplan doorvertalen	Het vastgestelde bestemmingsplan Spoordonkseweg 67 / 68 doorvertalen.			Carvanstalling Spoordonkseweg 68 uit Bijlage 3 verwijderen.	
Spoordonkseweg 73	Bedrijfswonig	Aanduiding bedrijfswoning opnemen. Conform Bestemmingsplan Buitengebied 2000 en verleende bouwvergunning.				
Voldijnseweg 8	Recreatie	Aanduiding "specifiek vorm van recreatie - cultuurboerderij" opnemen. Aanduiding "TP" verwijderen. Conform bestuurlijke lus	In artikel 15.1 opnemen dat er aan de Voldijnseweg 8 een "cultuurboerderij" is toegestaan.		Nevenactiviteiten uit Bijlage 3 verwijderen.	
Voorteindseweg 1 en 3	Correctie bouwvlakgrens	Bouwvlak ligt in extensiveringsgebied. Bouwvlak op maat toekennen (zie bijlage).				
Voorteindseweg 1 en 3	Bestaande woning adequaat bestemmen of aanduiden	Aan de vergunde woning (Voorteindseweg 1) een bouwvlak "Wonen" toekennen (zie bijlage)				



## Memo

Aan : College / Gemeenteraad  
Van : Merijn Stoffels  
Datum : 18 juni 2013  
Onderwerp : Aanvulling op lijst ambtholve wijzigingen: Broekeindsedijk 3 en Neereindseweg 6

### Inleiding

In het voorstel van 4 juni wordt voorgesteld om het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied fase II 2013 gewijzigd vast te stellen. Onderdeel van het voorstel is de lijst ambtholve wijzigingen. Na het aanleveren van de stukken zijn we nog twee zaken tegengekomen die via de lijst ambtholve wijzigingen aangepast moeten worden. Het betreffen de bouwvlakken van de Broekeindsedijk 3 en de Neereindseweg 6. Deze memo betreft een aanvulling op de lijst ambtholve wijziging. Hieronder gaan we in op de twee gevallen.

### Broekeindsedijk 3

Aan de Broekeindsedijk 3 is een varkenshouderij gevestigd. Naar aanleiding van de kadernota IV hebben we het bouwvlak aan de Broekeindsedijk 3 herbegrensd. Daarbij is uitgegaan van de gegevens uit de Basis Administratie Gebouwen (BAG). Deze bleek echter niet overeen te komen met de vergunde situatie. Hierdoor is een vergunde stal voor een deel buiten het nieuwe bouwvlak komen liggen. Dit gaan we corrigeren door het bouwvlak aan te passen. We nemen het bouwvlak op zoals het was opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2010.

### Neereindseweg 6

Aan de Neereindseweg 6 is een biologische geitenhouderij gevestigd. Door de eigenaar is verzocht om het bouwvlak zo van vorm te veranderen dat het verder van het beekdal komt te liggen. Dit hebben we verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Het ingetekende bouwvlak komt echter niet overeen met het verzochte bouwvlak. Dit gaan we corrigeren door het verzochte bouwvlak alsnog in te tekenen.





## Memo

Aan : Gemeenteraad  
CC :  
Van : College B&W  
Datum : 11 juni 2013  
Onderwerp : Reëel agrarisch bedrijf

Behoort bij besluit van de Raad  
der gemeente OIRSCHOT d.d.:

18 juni 2013

Nr. 2013/26

Mij bekend,

De Griffier

### Inleiding

In de door de raad vastgestelde Nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan Buitengebied fase 2 2013 is opgenomen:

#### *Thema uitbreiding bouwvlakken*

*De uitbreiding van bouwvlakken kan worden geregeld door middel van een wijzigingsbevoegdheid onder voorwaarden van bedrijfseconomische noodzaak en landschappelijke kwaliteitsverbetering. Deze wijziging wordt voorbehouden aan reële agrarische bedrijven (dit zijn de agrarische bedrijven groter dan 40 NGE). Bij uitbreiding worden voorwaarden gesteld m.b.t. de concentratie van bebouwing, landschappelijke inpassing (basis) en landschappelijke versterking (plus/extra).*

Dit is overgenomen in de plantoelichtingen van het voorontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan. In het voorontwerp was dit nog niet opgenomen in de planregels, in het ontwerpbestemmingsplan is het volgende begrip en zijn de volgende regels hierover opgenomen:

*reëel agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf dat jaarrond een arbeidsbehoefte of -omvang heeft van ten minste één halve volledige arbeidskracht, met een daarbij passend jaarinkomen.*

*Vergroting van een agrarisch bouwvlak (Bij IV geldt dit ook voor vormverandering)*

*Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van vergroting van een agrarisch bouwvlak. Deze wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast onder de volgende voorwaarden:*

- *er dient sprake te zijn van een reëel agrarisch bedrijf;*
- *advies kan worden gevraagd aan een agrarisch deskundige over het bepaalde onder -(hierboven);*

## **Doel**

Er is onduidelijkheid ontstaan over de gevolgen van deze bepaling en het ontbreken van een duidelijke onderbouwing. In deze memo wordt een analyse van de betreffende bedrijven gegeven en een nadere onderbouwing van de regel.

## **Analyse niet reële agrarische bedrijven**

De huidige beschikbare informatie voorziet in de economische omvang van veehouderijbedrijven, gebaseerd op het Bestand Brabantse veehouderijbedrijven.

In Oirschot hebben we op dit moment 278 actieve veehouderijen (BVB 4 juni 2013), er zijn meer agrarische bouwvlakken, hier wordt geen vee meer gehouden of vinden andere agrarische activiteiten plaats.

Van deze 278 agrarische bedrijven waar vee wordt gehouden zijn 89 bedrijven kleiner dan 40 nge (32%). In de nota van uitgangspunten en de plantoelichting staat dat bedrijven groter dan 10 nge worden aangemerkt als agrarisch bedrijf, onder deze omvang is geen sprake van een agrarisch bedrijf. Op 38 locaties is vee aanwezig in een omvang kleiner dan 10 nge (14%). Dit betekent dat er op 51 locaties geen reëel agrarisch bedrijf is gevestigd (18%).

Voor de volledigheid is gekeken naar alle locaties met veehouderijen kleiner dan 40 nge, dus ook kleiner dan 10 nge.

Uit de analyse blijkt dat op 7 locaties (van de 89) waar een veehouderij kleiner dan 40 nge aanwezig is en beperkte ontwikkelruimte resteert. Op de overige locaties, 82 van de 89, is ontwikkelruimte aanwezig.

Op 3 van deze 7 locaties is een veehouderij kleiner dan 10 nge aanwezig. Van de 4 overblijvende locaties zijn er 2 gelegen in ja-mits gebied.

In de tabel op de volgende pagina is de conclusie uiteengezet in een tabel.

Conclusie:

	<b>&lt; 10 NGE</b>	<b>10 – 40 NGE</b>	<b>≥ 40 NGE</b>
<b>Aantal actieve veehouderijen</b>	38	51	189
<b>Percentage actieve veehouderijen &lt; 40 NGE</b>	32%		X
<b>Totaal aantal actieve veehouderijen</b>	278 (= 100%)		
	<b>&lt; 10 NGE</b>	<b>10 – 40 NGE</b>	
<b>Aantal actieve veehouderijen met beperkte ontwikkelingsruimte op bouwvlak</b>	3	4 (waarvan 2 in ja-mits gebied)	
<b>Percentage actieve veehouderijen &lt; 40 NGE met beperkte ontwikkelingsruimte op bouwvlak</b>	1,04%	1,4% (0,7%)	

## Onderbouwing reëel agrarisch bedrijf

Onderstaande tekst is afkomstig uit de plantoelichting. Op basis van een advies van Croonen met aanvullende onderbouwing stelt het college de volgende (onderstreepte) ambtshalve aanvulling van de toelichting voor.

### *Thema uitbreiding bouwvlakken*

*De uitbreiding van bouwvlakken kan worden geregeld door middel van een wijzigingsbevoegdheid onder voorwaarden van bedrijfseconomische noodzaak en landschappelijke kwaliteitsverbetering. Deze wijziging wordt voorbehouden aan reële agrarische bedrijven (dit zijn de agrarische bedrijven groter dan 40 NGE). Binnen de ruimtelijke ontwikkeling is dit een veel gehanteerde norm voor niet volwaardige agrarische bedrijven die willen vergroten en doorontwikkelen naar een volwaardig agrarisch bedrijf. Er moet dus voorafgaand aan de uitbreiding minimaal sprake zijn van een reëel bedrijf. Doel van deze regeling is het voorkomen van ongewenste uitbreidingen die de VAB problematiek vergroten zoals bijvoorbeeld het uitbreiden met gebouwen voor een ander doel dan agrarisch gebruik of zelfs leegstand. Verstening en verrommeling in het buitengebied willen we tegengaan. Vergroting van bouwvlakken van niet reële agrarische bedrijven naar een volwaardig agrarisch bedrijf gaat gepaard met een economische schaa sprong van een factor 2 of meer, met dermate ruimtelijke consequenties dat deze niet via dit plan mogelijk gemaakt worden. De meeste niet reële bedrijven hebben binnen hun bouwvlak nog voldoende ruimte om de bedrijfsbebouwing uit te breiden. 10% tot 20% wordt redelijk geacht, in het algemeen is meer ruimte beschikbaar. Vormverandering blijft ook voor niet reële agrarische bedrijven mogelijk behalve voor bouwvlakken voor intensieve veehouderij. Daar waar dit plan de mogelijkheid niet biedt kan een ontwikkeling met maatwerk in een apart bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Vanwege de schaa sprong en de mogelijke ruimtelijke impact op de omgeving wordt het van belang geacht dit per voorkomend geval integraal te toetsen en aan de gemeenteraad voor te leggen. Bij uitbreiding worden voorwaarden gesteld met betrekking tot de concentratie van bebouwing, landschappelijke inpassing (basis) en landschappelijke versterking (plus/extra).*