

Bestemmingsplan

Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2

Toelichting

Planstatus: vastgesteld

Datum vaststelling: 25 juni 2015

Opnieuw vastgesteld: 29 september 2016

Projectgegevens: Bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2

Identificatienummer: NL.IMRO.0846.BP2015BUIOUBUGEB15-vg02

Auteur: Gemeente Sint-Oedenrode

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOEL

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING

- 2.1 HERZIENING IN VERBAND MET DE AANPASSING VAN DE "VERORDENING RUIMTE 2014"
- 2.2 HERZIENING IN VERBAND MET DE NOTITIE "HERZIENING BEBOUWINGSCONCENTRATIES EN HET OVERIGE BUITENGEBIED" (RAADSBSLUIT 31-01-2013)
- 2.3 HERZIENING OP PERCEELSNIVEAU BOUW- EN BESTEMMINGSVLAKKEN
- 2.4 HERZIENING IN VERBAND MET GEWIJZIGDE INZICHTEN BOUWEN (OVERIG) EN GEBRUIK
- 2.5 HERZIENING IN VERBAND MET PARTICULIERE ONTWIKKELINGEN

HOOFDSTUK 3 MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING

HOOFDSTUK 4 HAALBAARHEID

- 4.1 FINANCIEEL
 - 4.1.1 UITVOERBAARHEID
 - 4.1.2 KOSTENVERHAAL
- 4.2 MAATSCHAPPELIJK
 - 4.2.1 VOOROVERLEG EN INSPRAAK
 - 4.2.2 ONTWERP

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

- 1. NOTITIE HERZIENING BEBOUWINGSCONCENTRATIES
- 2. REGELING KWALITEITSVERBETERING LANDSCHAP SINT-OEDENRODE
- 3. RUIMTELIJKE ONDERBOUWINGEN
 - a. RUIMTELIJKE ONDERBOUWING BOBBENAGELSEWEG 10A
 - b. RUIMTELIJKE ONDERBOUWING BUS 6
 - c. RUIMTELIJKE ONDERBOUWING DE LEIJERWEG 6
 - d. RUIMTELIJKE ONDERBOUWING HORST 8
 - e. RUIMTELIJKE ONDERBOUWING HORST 9
 - f. RUIMTELIJKE ONDERBOUWING HULST 20, HULSTHOEVE
 - g. RUIMTELIJKE ONDERBOUWING LIESHOUTSEDIJK 10
 - h. RUIMTELIJKE ONDERBOUWING NIJNSELSEWEG 44
 - i. RUIMTELIJKE ONDERBOUWING OLLANDSEWEG 134-136
 - j. RUIMTELIJKE ONDERBOUWING SCHOOTSEDIJK 37
 - k. RUIMTELIJKE ONDERBOUWING VRESSELSE-AKKERS 7
 - l. RUIMTELIJKE ONDERBOUWING SPIERKESWEG 10

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 AANLEIDING EN DOEL

Op 15 maart 2012 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Oedenrode" vastgesteld. Tegen het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad bestond gelegenheid beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS). Hiervan is door 33 personen/instanties gebruik gemaakt. Deze beroepen zijn op 19 en 20 augustus 2013 behandeld door de ABRS. Op 22 januari 2014 heeft de ABRS uitspraak gedaan inzake bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode. Van de ingestelde beroepen is een groot deel gegrond verklaard.

In de uitspraak wordt de raad van de gemeente Sint-Oedenrode opgedragen om binnen zes maanden na de verzending van deze uitspraak en met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen ten aanzien van de in uitspraak genoemde plan(onder)delen een nieuw besluit te nemen en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.

Op 10 juli 2014 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 1" vastgesteld. De herziening is uitgevoerd conform de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State om het plan op onderdelen te repareren. Dit heeft geleid tot aanpassing van regels, toelichting en de verbeelding enkel en alleen toegespitst op de uitspraak van de Afdeling.

Naast de hierboven genoemde aanpassingen, vindt er een actualisatie plaats van de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied". Dit vanwege het gewijzigde provinciale beleid inzake onder meer de veehouderijbedrijven. Daarnaast worden omissies hersteld en verduidelijkingen aangebracht ten aanzien van (bouw) regels en bouwvlakken/bestemmingsvlakken. Verder wordt in deze herziening de herziening van het beleid voor bebouwingsconcentraties vertaald en wordt een aantal particuliere initiatieven verwerkt.

Het betreft geringe correcties en aanpassingen die de juridische regeling in overeenstemming brengt met de feitelijke situatie en recent vastgesteld gemeentelijk en provinciaal beleid. Voor nadere informatie en onderzoeken over de gegeven bestemmingen, wordt daarom verwezen naar de toelichtingen behorende bij het op 15 maart 2012 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode en herziening 1 zoals dat is vastgesteld op 10 juli 2014.

1.2 SYSTEMATIEK

Met de gekozen opzet van de herziening wordt aan belanghebbenden inzicht gegeven van de veranderingen ten opzichte van het op 15 maart 2012 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode en herziening 1 zoals dat is vastgesteld op 10 juli 2014 en wat het totale juridische planologische regime zal zijn na inwerkingtreding van de herziening.

De herziening bevat de volgende onderdelen.

In de diverse hoofdstukken van de toelichting wordt inhoudelijk beschreven/gemotiveerd wat de correctieve herziening inhoudt. Ook wordt beschreven op welke onderdelen (verbeelding en/of regels) het plan wordt herzien.

De regels die worden herzien, zijn met geel gemarkeerd indien er sprake is van een aanvullende vaststelling van de regels of doorgehaald en grijs gemarkeerd indien regels worden ingetrokken. De regels worden gekoppeld aan de plangrens omdat de correctieve herziening ook betrekking heeft op bestemmingen die niet op de verbeelding worden herzien.

De verbeelding bestaat uit de plangrens met daarbinnen uitsluitend de gronden waarvoor opnieuw bestemmingen en aanduidingen worden vastgesteld. Niet alle gronden zijn voorzien van bestemmingen en aanduidingen. Voor deze gronden wijzigen de bestemmingen en aanduidingen ten opzichte van het moederplan (het op 15 maart 2012 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode en herziening 1 zoals dat is vastgesteld op 10 juli 2014) niet.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 HERZIENING IN VERBAND MET DE AANPASSING VAN DE "VERORDENING RUIMTE 2014"

De provincie Noord-Brabant heeft op 7 februari 2014 de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld. In herziening 2 van het bestemmingplan wordt de vastgestelde Verordening verwerkt.

De Verordening Ruimte 2014 is met betrekking tot de volgende onderdelen van belang voor het buitengebied van Sint-Oedenrode:

- het beleid en de toegestane ontwikkelingsmogelijkheden voor de veehouderijen in Brabant zijn ingrijpend gewijzigd: uitbreiding van bedrijven is geen recht maar moet 'verdiend' worden door te voldoen aan de eisen van een zorgvuldige veehouderij;
- op de verbeelding van de Verordening zijn voor Sint-Oedenrode aanduidingen met betrekking tot natuur en landschap, water, cultuurhistorie en agrarische ontwikkelingen opgenomen. Nagegaan moet worden of sprake is van een gewijzigde begrenzing die betrokken moeten worden bij de planherziening.

In de volgende paragrafen worden deze onderdelen van de Verordening Ruimte beschreven.

Agrarische ontwikkelingsmogelijkheden

In de Verordening Ruimte 2014 wordt het volgende onderscheid gemaakt in agrarische bedrijven:

- a. (vollegrond)teeltbedrijven: agrarisch bedrijf in de land- en tuinbouwsector dat zich richt op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt;
- b. veehouderij: agrarisch bedrijf gericht op fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en/of pelsdieren;
- c. glastuinbouwbedrijven: agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in kassen plaatsvindt;
- d. overige agrarische bedrijven: agrarisch bedrijf dat niet binnen de definitie van veehouderij, (vollegronds)teeltbedrijf of glastuinbouwbedrijf valt. Hieronder worden ook de paardenhouderijen begrepen.

De verordening maakt daarbij binnen veehouderijbedrijven geen onderscheid tussen grondgebonden veehouderij en intensieve veehouderij. Voor de toelaatbare ontwikkelingen bij agrarische bedrijven is verder van belang dat binnen de provincie gebieden zijn aangewezen als Groenblauwe mantel of Gemengd landelijk gebied en dat er gebieden zijn aangewezen met Beperkingen veehouderij.

Veehouderij

Voor het beleid voor veehouderijen is het onderscheid tussen Groenblauwe mantel en Gemengd landelijk gebied niet van belang: de toelaatbare ontwikkelingen zijn in beide gebieden identiek.

Uitbreiding van de bebouwing binnen een bouwvlak

Uitbreiding van de bestaande bebouwingsoppervlakte (door nieuwbouw ten behoeve van het uitoefenen van een veehouderij (zoals stallen, machinebergingen of mestopslag) dan wel door bestaande bebouwing in gebruik te nemen voor het huisvesten van dieren) op het bouwvlak is uitsluitend toegestaan indien aan de voorwaarden uit de verordening wordt voldaan. Deze voorwaarden zijn:

- a. er moet geborgd worden dat sprake is van een ontwikkeling naar en instandhouding van een zorgvuldige veehouderij (Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV));
- b. de ontwikkeling moet, vanuit een goede leefomgeving (zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en volksgezondheid) inpasbaar zijn in de omgeving;
- c. er moet een zorgvuldige dialoog worden gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;
- d. er moet geborgd worden dat binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;

- e. er moet voldaan worden aan extra eisen ten aanzien van geur en fijn stof;

Daarbij geldt als extra voorwaarde dat melkveebedrijven gelegen in het gebied Beperkingen veehouderij aan moeten tonen in voldoende mate grondgebonden te zijn. Op gemengde bedrijven (bijvoorbeeld veehouderij in combinatie met vollegrondsteeltbedrijven of paardenhouderijen) mag worden gebouwd ten behoeve van de niet-veehouderijtak zonder dat aan de bovengenoemde voorwaarden hoeft te worden voldaan. Tot slot moet worden geborgd dat bij een gebruikswijziging van bestaande gebouwen, gericht op de uitbreiding van de veehouderij, ook aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan.

De Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij is opgebouwd rond diverse thema's en om te voldoen aan het criterium 'zorgvuldig' moet een minimale score van 7 op de BZV worden gehaald. In de loop der tijd zal het aantal thema's worden uitgebreid en de scores worden bijgesteld. Hoewel het in theorie mogelijk is dat ook intensieve veehouderijen in het gebied Beperkingen veehouderij voldoen aan de voorgeschreven grondgebondenheid, gaat de provincie ervan uit dat intensieve veehouderijen hier geen ontwikkelingsmogelijkheden meer hebben (voortzetting van het beleid zoals dat geldt voor de extensiveringsgebieden).

Vergroten van agrarische bouwvlakken en omschakeling

Het wijzigen en vergroten van agrarische bouwvlakken alsmede het wijzigen van de bedrijfsvoering naar veehouderij (omschakeling) is toegestaan, maar ook hier gelden de volgende voorwaarden:

- a. er moet geborgd worden dat sprake is van een zorgvuldige veehouderij (Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV));
- b. de ontwikkeling moet, vanuit een goede leefomgeving (zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en volksgezondheid) inpasbaar zijn in de omgeving;
- c. het bouwperceel ten hoogste 1,5 ha bedraagt;
- d. er moet een zorgvuldige dialoog worden gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;
- e. er moet sprake zijn van een landschappelijke inpassing ter grootte van ten minste 10% van de omvang van het bouwperceel;
- f. er moet geborgd worden dat binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren, met uitzondering van voliëre- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
- g. er moet voldaan worden aan extra eisen ten aanzien van geur en fijn stof;
- h. daarbij geldt als extra voorwaarde dat melkveebedrijven gelegen in het gebied Beperkingen veehouderij aan moeten tonen in voldoende mate grondgebonden te zijn.

Tot slot moet worden geborgd dat bij een gebruikswijziging van bestaande gebouwen, gericht op de uitbreiding van de veehouderij, ook aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan.

Voor uitbreiding boven 1,5 ha geldt tevens dat bedrijven blijvend moeten beschikken over voldoende gronden om een veebezetting van 2 GVE/ha of minder te garanderen. Deze voorwaarde met betrekking tot de veebezetting geldt niet voor uitbreidingen in combinatie met de sanering van een overbelaste situatie waarbij er elders feitelijk en juridisch een veehouderij wordt opgeheven en er per saldo geen groei plaatsvindt van het vergunde aantal dieren. De uitbreiding van bouwvlak tot een oppervlakte boven de 1,5 ha kan ook worden toegestaan voor een vernieuwend bedrijfsconcept. Voor vergrotingen boven 1,5 ha is geen regeling in het bestemmingsplan opgenomen. In voorkomende gevallen moet hiervoor een afzonderlijke, zogenaamde buitenplanse, procedure worden gevolgd.

Uitzonderingen

Een aantal uitbreidingen valt niet onder de BZV:

- uitbreidingen van nevenfuncties (borgen dat de toename van de bebouwing niet wordt gebruikt voor de uitoefening van de gevestigde veehouderij);
- opslagvoorzieningen (géén gebouwen) voor ruwvoer.

Nieuwe agrarische bouwvlakken

Nieuwvestiging (het opnemen van een agrarisch bouwvlak op een locatie waar voorheen geen agrarisch bouwvlak aanwezig was) is alleen toegestaan op een zogenaamde vestigingslocatie: een bestaand bestemmings- of bouwvlak waarbinnen het geldend bestemmingsplan het bouwen van gebouwen en

bijbehorende bouwwerken met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 100 m² toestaat. Ook voor deze nieuwvestiging gelden de voorwaarden zoals genoemd bij de vergroting van bouwvlakken.

Gebruikswijzigingen en aantal bouwlagen

Uitsluitend bij uitbreiding (van het bouwvlak), vestiging (nieuwvestiging) en omschakeling gelden beperkingen ten aanzien van het aantal bouwlagen en gebruikswijzigingen van gebouwen die (nog) niet voor de veehouderij in gebruik zijn. Deze voorwaarden gelden ook voor (de uitbreiding van) bestaande bebouwing (de regeling met betrekking tot bouwlagen is overigens al in het moederplan opgenomen).

Verwevingsgebieden, landbouwontwikkelingsgebieden en extensiveringsgebieden

Het beleid zoals in voorheen geldende Verordeningen beschreven voor intensieve veehouderij in de verwevingsgebieden, landbouwontwikkelingsgebieden en extensiveringsgebieden komt te vervallen. In plaats daarvan wordt de gebiedscategorie 'Beperkingen veehouderij' geïntroduceerd die in grote lijnen overeenkomt met de extensiveringsgebieden. In de gebieden met Beperkingen veehouderij worden extra eisen gesteld aan de grondgebondenheid van veehouderijen.

Gemeentelijke visie

Onderscheid (grondgebonden) veehouderij en intensieve veehouderij

In het geldende plan Buitengebied Sint-Oedenrode is een onderscheid gemaakt tussen (grondgebonden) veehouderij en intensieve veehouderij vanwege de ruimtelijke relevantie:

- a. ruimtelijke uitstraling: grondgebonden veehouderijbedrijven met omliggende onbebouwde gronden voor de voerproductie versus intensieve veehouderijen waarbij in een gebied sprake zal zijn van een relatief hogere bebouwingsdichtheid vanwege het niet noodzakelijkerwijs aanwezig zijn van omliggende onbebouwde gronden;
- b. geur: de geurbelasting vanuit intensieve veehouderijen is doorgaans groter dan vanuit grondgebonden veehouderijen. Dit houdt verband met enerzijds de gehouden diersoort, maar ook met de omvang/aantal te houden dieren (het bouwvlak voor een intensieve veehouderij wordt bijna geheel ingericht voor de huisvesting van dieren terwijl de bouwvlakken voor grondgebonden veehouderij ook worden benut voor de stalling van landbouwmachines voor de voerwinning en de opslag van voer);
- c. fijn stof: de emissie van fijn stof vanuit intensieve veehouderijen is doorgaans groter dan de emissie bij grondgebonden veehouderijen.

Uitbreiding agrarische bedrijven in bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode 2012.

- | | |
|----------------------------------|--|
| 1. Intensieve veehouderij: | 1,5 ha |
| 2. Overige agrarische bedrijven: | 2,2 ha in agrarisch gebied
1,7 ha in agrarisch gebied met waarden |
| 3. Intensieve kwekerijen | 1,5 ha |

Daarbij was de uitbreiding naar 2,2 ha en 1,7 ha opgenomen omdat de landschappelijke inpassing **binnen** het bouwvlak moest worden uitgevoerd. Deze verplichting is komen te vervallen. De inpassing kan nu ook aansluitend aan het bouwvlak worden uitgevoerd. De oorspronkelijke maten van 1,5 ha en 2 ha zijn nu weer van toepassing.

In het gebied met Beperkingen veehouderij wordt voor de intensieve veehouderij bepaald dat uitbreiding van bebouwing voor het uitoefenen van intensieve veehouderij binnen het bouwvlak, omschakeling naar intensieve veehouderij of vergroting van bouwvlakken ten behoeve van de uitbreiding van de intensieve veehouderij niet is toegestaan. Dit komt overeen met het beleid zoals door de provincie in de verordening is beoogd.

Omschakeling van Wonen en/of VAB-locaties naar intensieve veehouderij is in het geldende bestemmingsplan mogelijk via een wijziging binnen de als Landbouwontwikkelingsgebieden (LOG) opgenomen zones. Zoals aangegeven komt de zonering te vervallen. In specifieke situaties waarbij omschakeling naar intensieve veehouderij of vergroting alsnog toelaatbaar wordt geacht, wordt gekozen voor een maatwerkoplossing.

Dialoog met de omgeving

De toelichting op de artikelen 6.3 en 7.3 van deze regelingen geeft aan dat de toelichting van een bestemmingsplan een verantwoording dient te bevatten dat er een zorgvuldige dialoog is gevoerd.

Ondernemers en hun omgeving hebben beide een belang voor het onderhouden van een goede relatie. De dialoog is er specifiek op gericht om in een vroegtijdig stadium (nog voordat het concrete plan vastligt) kennis te nemen van eventuele bezwaren, wensen en belangen van omwonenden, zodat die bij de uitwerking betrokken kunnen worden. Dit kan bijvoorbeeld door samen met de omgeving te bespreken hoe vanuit ieders perspectief een goede invulling gegeven wordt aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij. De omgeving is daarbij geen vastomlijnd begrip. Dit is sterk afhankelijk van de gewenste ontwikkeling en de effecten die daarmee gepaard gaan op de omgeving. De gemeente kan dit het beste beoordelen. Het is overigens niet zo dat partijen het altijd met elkaar eens moeten worden. Het gaat er om dat inzicht bestaat in de wensen van de omgeving in relatie tot de mogelijkheden die de ondernemer heeft. De gemeente beslist of de dialoog op een (voldoende) zorgvuldige wijze is gevoerd.

(Vollegrond)teeltbedrijven

Voor (vollegrond)teeltbedrijven is het onderscheid tussen de Groenblauwe mantel en het Gemengd landelijk gebied wel van belang. Een bestemmingsplan mag voorzien in de uitbreiding of de vestiging (op een locatie waar al bebouwing was toegestaan) van een (vollegrond)teeltbedrijf mits de omvang noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering. In de Groenblauwe mantel geldt daarbij tevens dat er een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

Bij een (vollegrond)teeltbedrijf in de Groenblauwe mantel is de bouw van kassen niet toegestaan. In het Gemengd landelijk gebied zijn (teeltondersteunende) kassen toelaatbaar tot ten hoogste 5.000 m².

Bij (vollegronds)teeltbedrijven is het gebruik (bouw of uitvoering) van teeltondersteunende voorzieningen toegestaan waarbij voor permanente teeltondersteunende voorzieningen in de Groenblauwe mantel een maximale omvang van 3 ha per bouwvlak geldt.

Deze beperking in omvang is niet van toepassing binnen gemengd agrarisch gebied. Binnen het bouwperceel kan dan worden voorzien in de bouw of de uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen terwijl dit binnen de Groenblauwe mantel is begrensd op 3 ha.

In Verordening Ruimte 2014 is voor het eerst de begripsbepaling "bouwperceel" opgenomen.

Bouwperceel

aaneengesloten (virtueel) vlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd, bestaande uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegelaten, met de direct daaraan grenzende gronden waar ook bouwwerken geen gebouwen zijnde en vergunningvrije bouwwerken zijn toegestaan;

Voor de regeling met betrekking tot permanente teeltondersteunende voorzieningen in het bestemmingsplan Buitengebied 2012 is de reactieve aanwijzing van Gedeputeerde Staten van toepassing. Op basis van de van het provinciale beleid is het mogelijk om opnieuw een regeling voor (uitbreiding) van permanente teeltondersteunende voorzieningen op te nemen. Uiteraard met onderscheid in Groenblauwe Mantel en Gemengd Agrarisch Gebied.

Glastuinbouwbedrijven

In de verordening wordt bepaald dat de omschakeling naar en de vestiging (op een locatie waar al bebouwing was toegestaan) van glastuinbouwbedrijven niet zijn toegestaan. Uitbreiding van bestaande glastuinbouwbedrijven in de Groenblauwe mantel wordt niet meer toegestaan.

In het Gemengd landelijk gebied is uitbreiding van een bestaand glastuinbouwbedrijf toegestaan tot ten hoogste 3 ha netto glas mits uitbreiding van het bedrijf noodzakelijk is om de continuïteit voor langere termijn te waarborgen.

Overige agrarische bedrijven

Op basis van de verordening mag de omschakeling naar overige agrarisch bedrijven en uitbreiding van de bouwvlakken voor overige agrarische bedrijven tot 1,5 ha worden toegestaan.

Mestverwerking en vergisting

Op basis van de Verordening mogen mestverwerking en -vergisting niet langer aangemerkt worden als agrarische hulp- en nevenbedrijven maar gelden hiervoor de regels voor Bedrijf.

Herziening

Begrippen en indeling van agrarische bedrijven

Op basis van de aangepaste begripsbepaling voor agrarisch bedrijf, de huidige plansystematiek en noodzakelijke aanpassingen aan de Verordening Ruimte 2014 zijn agrarisch bedrijven geïnventariseerd en voorzien van een relevante functieaanduiding:

- vollegrondsteeltbedrijven zijn algemeen toelaatbaar en deze behoeven geen nadere aanduiding op de verbeelding. Aan deze bedrijven kunnen rechtstreekse bouwmogelijkheden geboden worden;
- veehouderijbedrijven: hoewel onbebouwde gronden voor veehouderij gebruikt mogen worden, is het noodzakelijk op bouwvlakken regels te stellen aan de (grondgebonden) veehouderij; op de verbeelding worden deze bedrijven met een specifieke aanduiding weergegeven (specifieke vorm van agrarisch - veehouderij);
- intensieve veehouderij (iv). Deze bedrijven zijn ook in het moederplan als zodanig onderscheiden en deze indeling wordt gehandhaafd.
- intensieve kwekerij (ik) betreft bedrijven die ook in het moederplan als zodanig zijn onderscheiden en die behoren tot de categorie overige agrarische bedrijven;
- glastuinbouw (gt): de bedrijven die in het moederplan waren aangemerkt als glastuinbouwbedrijf krijgen opnieuw de aanduiding (gt).

De bestemmingsomschrijvingen in artikel 3.1 , 4.1 en 5.1 worden hierop aangepast.

Gebiedsaanduidingen

De gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied ', 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' en 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' op de verbeelding komen te vervallen. Waar in de regels wordt verwezen naar deze gebiedsaanduidingen/reconstructiewetzones worden deze geschrapt.

De gebieden in de verordening aangeduid als Beperkingen veehouderij worden in het bestemmingsplan aangeduid met de gebiedsaanduiding 'zone - beperkingen veehouderij' . Het gebied Beperkingen veehouderij komt nagenoeg overeen met de 'oude' extensiveringsgebieden. In de bestemmingsomschrijving van de artikelen 3.1, 4.1 en 5.1 wordt de gebiedsaanduiding opgenomen. Veehouderijbedrijven die een aanduiding 'intensieve veehouderij' hebben gekregen, zijn tevens in het gebied Beperkingen veehouderij gelegen. Voor deze bedrijven is, conform de andere bedrijven met intensieve veehouderij in het gebied met Beperkingen veehouderij, de huidige oppervlakte in gebruik voor intensieve veehouderij vastgelegd in de artikelen 3, 4 en 5.

Bouw- en ontwikkelingsmogelijkheden

A. Veehouderij

Voor (grondgebonden) veehouderijen en intensieve veehouderijen (hoofd- en neventakken) worden de regels zodanig aangepast dat:

- de bestaande bebouwingsoppervlakte ten behoeve van de uitoefening van de veehouderij (in de ruime zin van het woord dus inclusief gebouwen die niet gebruikt worden voor de huisvesting van dieren maar wel noodzakelijk zijn voor de uitoefening van de veehouderij) niet mag worden uitgebreid.
- Evenmin is het toegestaan om bestaande bebouwing die nog niet voor de uitoefening van veehouderij of de huisvesting van dieren wordt gebruikt, als zodanig te gaan gebruiken.
- Voor de uitbreiding van de bebouwingsoppervlakte of gebruikswijzigingen worden vervolgens afwijkingsbevoegdheden voor bouwen en afwijkingsbevoegdheden voor gebruik opgenomen. De voorwaarden in de afwijkingsbevoegdheden komen overeen met/zijn afgestemd op de voorwaarden uit de Verordening Ruimte 2014. Ten behoeve van vollegrondsteelten of paardenhouderij geldt geen verbod op uitbreiding van de bebouwing.

- De uitbreiding van bouwvlakken voor grondgebonden veehouderijbedrijven of voor intensieve veehouderijbedrijven wordt mogelijk gemaakt met een wijzigingsbevoegdheid.
- De omschakeling van een intensieve veehouderij naar een grondgebonden veehouderij is mogelijk met toepassing van een afwijking voor bouwen en/of in gebruik nemen van gebouwen voor veehouderij) eventueel in combinatie met de bepalingen in de artikelen (wijzigingsbevoegdheid voor verwijderen aanduidingen intensieve veehouderij bij beëindiging intensieve veehouderijactiviteiten).

Voor alle wijzigingsbevoegdheden geldt dat de opgenomen voorwaarden afgestemd zijn op de Verordening Ruimte. Na toepassing van de wijzigingsbevoegdheden gelden voor de aangepaste bouwvlakken de bouw- en gebruiksregels en afwijkingenbevoegdheden met betrekking tot de bestaande bebouwing zoals hiervoor beschreven. Een nieuwe begripsbepaling moet worden toegevoegd voor zorgvuldige veehouderij.

B. (Vollegronds)teeltbedrijven

Uitbreiding van bebouwing voor vollegrondsteeltbedrijven is rechtstreeks mogelijk binnen het bouwvlak. In de herziening worden opnieuw wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor de uitbreiding van bouwvlakken voor vollegrondsteeltbedrijven (grondgebonden bedrijven). Deze wijzigingsbevoegdheden komen overeen met de bevoegdheden die oorspronkelijk in het moederplan waren opgenomen.

C. Glastuinbouw

Aan de vigerende regels worden bepalingen toegevoegd met betrekking tot de continuïteit van het bedrijf en de vereiste zorgvuldige dialoog met de omgeving.

Overig

In de begripsbepaling wordt mestbewerking uitgesloten; deze wordt niet langer aangemerkt als een agrarisch hulp- en nevenbedrijf. Voor mestbewerking wordt een nieuwe begripsbepaling opgenomen.

Natuur en landschap

In de verordening zijn, binnen de plangrenzen van het Buitengebied besluitgebieden opgenomen voor de ecologische hoofdstructuur, de ecologische verbindingzones, het attentiegebied ecologische hoofdstructuur, het behoud en herstel van watersystemen en de Groenblauwe mantel. Voor deze besluitgebieden zijn in de verordening regels opgenomen. De genoemde gebieden zijn ook in het bestemmingsplan Buitengebied van 15 maart 2012 opgenomen met uitzondering van de Groenblauwe mantel. Ten behoeve van de herziening wordt de begrenzing van de gebieden geactualiseerd en bezien of de regels van het bestemmingsplan naar aanleiding van de verordening aanpassing behoeven.

A. Ecologische hoofdstructuur

De regels uit de Verordening Ruimte 2014 wijken voor de ecologisch hoofdstructuur, voor zover relevant voor de huidige regels in het bestemmingsplan, niet af van eerdere verordeningen. De regels van het bestemmingsplan behoeven op dit onderdeel geen aanpassing.

B. Ecologische verbindingzones

De ecologische verbindingzones zijn in het bestemmingsplan Buitengebied aangeduid met de functieaanduiding 'ecologische verbindingzone'.

De regels uit de Verordening Ruimte 2014 wijken voor de ecologische verbindingzones, voor zover relevant voor de huidige regels in het bestemmingsplan, niet af van eerdere verordeningen. De regels van het bestemmingsplan behoeven geen aanpassing op dit onderdeel.

C. Attentiegebied ecologisch hoofdstructuur

De regels uit de Verordening Ruimte 2014 wijken voor het attentiegebied ecologisch hoofdstructuur, voor zover relevant voor de huidige regels in het bestemmingsplan, niet af van eerdere verordeningen. De regels van het bestemmingsplan behoeven op dit onderdeel geen aanpassing.

D. Gebied voor behoud en herstel van watersystemen

De in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 opgenomen gebieden voor ruimte voor behoud en herstel van watersystemen zijn samengesteld uit verschillende typen gebieden waaronder:

- de waterlopen met de functie waternatuur;

- de (natte) ecologische verbindingzones.

Deze zones zijn reeds beschermd in het moederplan.

E. Groenblauwe mantel

De Groenblauwe mantel is in het bestemmingsplan Buitengebied bestemd tot Agrarisch met waarden - Landschapswaarden of Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden. Echter niet alle zones binnen die bestemming zijn ook daadwerkelijk de provinciale Groenblauwe mantel.

De regels uit de Verordening Ruimte 2014 wijken, voor wat betreft de ontwikkelingsmogelijkheden voor de veehouderij, in belangrijke mate af van eerdere verordeningen. Deze wijziging en de daarmee samenhangende aanpassingen in het kader van de herziening zijn hiervoor reeds beschreven.

Voor het overige behoeven de regels van het bestemmingsplan geen aanpassing op dit onderdeel.

Herziening

De nieuwe begrenzing van de Groenblauwe mantel wordt aangeduid op de verbeelding.

Water

In de verordening zijn binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan Buitengebied gebieden aangewezen voor regionale waterberging en reserveringsgebied waterberging,

Voor deze besluitgebieden zijn in de verordening regels opgenomen. De genoemde gebieden zijn ook in het bestemmingsplan Buitengebied van 15 maart 2012 opgenomen.

Regionale waterberging

De in de Verordening Ruimte opgenomen regionale waterbergingen alsmede de reserveringsgebieden voor waterberging zijn in het bestemmingsplan Buitengebied aangeduid met de dubbelbestemming Waterstaat – Waterbergingsgebied. De begrenzing in de Verordening kijkt niet af van de begrenzing in het bestemmingsplan, met uitzondering van een perceel aan de Hulst. Deze is komen te vervallen als gevolg van de uitspraak van de Raad van State. Deze begrenzing is aangepast.

De regels voor de aanduiding 'waterberging' komen overeen met de regels uit de Verordening Ruimte 2014. De regels worden niet aangepast.

Op basis van de Verordening Ruimte 2014 dient voor elke ruimtelijke ontwikkeling (bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor een wijziging van het planologische regime nodig is of waarvoor op grond van de Wabo of het Bro een omgevingsvergunning is vereist) in de toelichting een verantwoording gegeven te worden over de wijze waarop de geschiktheid van het gebied voor waterberging behouden blijft.

In het gebied aangeduid als reserveringsgebied waterberging worden geen grootschalige recreatieve of stedelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is niet mogelijk en er komen, binnen het reserveringsgebied agrarische bouwvlakken voor die binnen het reserveringsgebied zijn gelegen. De mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt zijn daarmee beperkt en leiden niet tot een afbreuk aan de geschiktheid van het gebied voor waterberging. De verbeelding en de regels van het bestemmingsplan behoeven geen aanpassing.

Cultuurhistorie

In de verordening zijn binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan Buitengebied gebieden aangewezen als aardkundig waardevol of als cultuurhistorisch vlak.

Voor deze besluitgebieden zijn in de verordening regels opgenomen. De genoemde gebieden zijn merendeels ook in het bestemmingsplan Buitengebied van 15 maart 2012 opgenomen. Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State is de begrenzing van de gebieden in het bestemmingsplan aangepast.

Aardkundig waardevol gebied

De begrenzing in het bestemmingsplan komt overeen met de begrenzing in de verordening en behoeft geen aanpassing.

Cultuurhistorisch vlak

De cultuurhistorische waardevolle vlakken uit de verordening zijn in het bestemmingsplan Buitengebied

Binnen de gebiedsbestemmingen met daaraan gekoppeld een aanlegvergunningstelsel. De begrenzing in het bestemmingsplan komt nagenoeg geheel overeen met de begrenzing in de verordening en behoeft geen aanpassing. Zekerheidshalve wordt nog een actualiseringstoets uitgevoerd. Met de bestemmingsomschrijvingen en verdere bepalingen van deze bestemmingen worden de cultuurhistorische waarden veilig gesteld. De regels behoeven op dit onderdeel niet te worden aangepast. Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State is de begrenzing van de gebieden in het bestemmingsplan aangepast.

Herziening

Met uitzondering van een actualiseringstoets leidt dit onderdeel niet tot aanpassingen.

Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

Het moederplan Buitengebied bevat de nodige regels met betrekking tot landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteitswinst.

In artikel 2.2 van de Verordening ruimte 2011 heeft de provincie de verplichting voor gemeenten opgenomen om een kwaliteitsbeleid voor het landschap te voeren. Dit principe omvat kort samengevat dat er ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden mogen worden geboden, mits deze gepaard gaan met maatregelen die de kwaliteit van landschap, bodem, water, natuur, of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied versterken.

In het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie (RRO), hebben de gemeenten in de regio Noord-Oost Brabant met de provincie afgesproken om te komen tot nadere afspraken over de toepassing van de verplichting tot kwaliteitsverbetering van het landschap in de praktijk.

In de vastgestelde Verordening Ruimte 2014 is in hoofdstuk 2 een vergelijkbaar artikel opgenomen dat ziet op kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2). De afspraken uit het RRO zijn nog actueel en worden verwerkt in de herziening.

Rekening houdend met de impact op de omgeving worden in de Regeling Kwaliteitsverbetering landschap Sint-Oedenrode drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen (met de bijbehorende kwaliteitsverbetering) onderscheiden:

Categorie 1; geen inpassing of tegenprestatie

Tot deze categorie behoren in ieder geval de volgende concreet benoemde ontwikkelingen:

- vergroten aantal m² bijbouwen bij een woning tot 100 m² in totaal;
- wijzigen bestemming naar Bos/Natuur en treffen bestemmingsregeling/aanleg voorzieningen die een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden tot gevolg hebben;
- vestiging van of de splitsing in meerdere wooneenheden in monumentale/ karakteristieke/cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- uitbreiding bestemmingsvlak wonen tot 1000 m²;
- herbouw woning binnen geldend bestemmingsvlak;
- bed & breakfast in/bij (bedrijfs)woning binnen vigerende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen);
- nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten bij een agrarisch bedrijf of Wonen-VAB binnen bestaande bebouwingmogelijkheden tot een maximum van 200 m²;
- *vergroten inhoud van een (bedrijfs)woning tot 600 m³*;
- aan huis gebonden beroep/bedrijf in/bij woning binnen geldende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen);
- ontheffing mantelzorg in/bij woning binnen geldende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen);
- toestaan tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- verkoop van op het eigen (agrarisch) bedrijf vervaardigde producten (inclusief de verkoop van streekeigen producten) binnen geldende bouwregeling bedrijfsbebouwing;

Voor het overige behoren tot deze categorie:

- ontwikkelingen onder toepassing van de directe bouwmogelijkheden/bouwregels en gebruiksregels van een geldend bestemmingsplan;
- de gevallen genoemd onder artikel 3 van Bijlage II BOR;
- binnenplanse 10%-afwijking; kleine afwijkingen ten behoeve van hoogte en situering.

Categorie 2; een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer:

Tot deze categorie behoren in ieder geval de volgende concreet benoemde ontwikkelingen:

- minicampings met kleinschalige kampeergelegenheden tot een maximum van 25 mobiele kampeermiddelen;
- bed & breakfast en kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten in/bij (bedrijfs)woning binnen vigerende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen) en binnen geldend bestemmingsvlak wonen of niet agrarisch bedrijf vanaf een oppervlakte van 200 m²;
- nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten bij een agrarisch bedrijf binnen bestaande bebouwingsmogelijkheden vanaf 200 m²;
- vormverandering van een agrarisch bouwvlak of een bestemmingsvlak;
- vergroten inhoud van een (bedrijfs)woning tot 750 m³;
- Uitbreiding van agrarische bouwblokken in agrarisch gebied tot 1,5 ha alsmede gebieden met de bestemming Agrarisch met waarden waar uitsluitend de aanduiding leefgebied Struweelvogels/leefgebied Dassen/leefgebied Weidevogels van toepassing is;
- Uitbreiding van agrarische bouwvlakken tot 1 ha in Agrarisch met waarden.
- paardenbakken aansluitend aan het bouwvlak;
- omschakeling van agrarische bedrijfsvoering (grondgebonden, intensief, overig niet-grondgebonden) zonder vergroting van het bouwvlak.

Voor het overige behoren tot deze categorie alle ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via de (binnenplanse) afwijkingsbevoegdheid, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie. Tevens kan in het bestemmingsplan bepaald worden dat een specifieke afwijking wel als categorie 3 behandeld moet worden.

Categorie 3;toepassing van de forfaitaire methode, waarbij uitgegaan wordt van 20 % van de grondwaardevermeerdering in primair agrarisch gebied en 25% in agrarisch gebied met waarden (landschapswaarden of natuur- en landschapswaarden).

Tot deze categorie behoren in ieder geval de volgende concreet benoemde ontwikkelingen:

- vergroting agrarisch bouwvlak (grondgebonden, intensief, overig niet-grondgebonden) met uitzondering van uitbreidingen als genoemd in categorie 2;
- omschakeling, zonder vergroting van het bouwvlak, van agrarisch bouwvlak of Wonen-VAB naar Bedrijf, Recreatie, Agrarisch verwant etc;
- wijzigen Agrarisch, Wonen-VAB, Bedrijf, Recreatie, Agrarisch gerelateerd etc. naar Wonen;
- uitbreiding bestemmingsvlak Bedrijf, Wonen (>1000 m²), Horeca, Recreatie etc.;
- vergroten aantal m² bebouwing binnen Bedrijf, Recreatie, Horeca etc.;
- vergroten inhoud van een burgerwoning boven 750 m³ (o.a. sloop-bonusregeling);
- vergroten inhoud van een agrarische Bedrijfswoning boven 750 m³;
- realiseren van een woning op basis van artikel 11.4, kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties binnen zoekgebied verstedelijking (BiO-woning);
- omschakelen van een niet agrarische bestemming met bouwvlak naar agrarisch grondgebonden of niet-grondgebonden;
- wijzigen ten behoeve van telecommunicatie (zendmasten e.d.);
- vergroten aantal m² bijgebouwen bij een woning groter dan 100 m²;
- nieuwbouw (eerste) bedrijfswoning.

Vertaling

De regels voor landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteitswinst zoals deze opgenomen zijn in de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden van het moederplan, worden afgestemd op de 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap RRO Noord-oost Brabant'.

De werkafspraken zijn lokaal uitgewerkt in de Regeling Kwaliteitsverbetering landschap Sint-Oedenrode.

In de regels wordt opgenomen dat, bij de toetsing van een ontvankelijke aanvraag voor toepassing van de afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid getoetst wordt aan de Regeling Kwaliteitsverbetering landschap Sint-Oedenrode .

Herziening

De regels voor landschappelijke inpassing en de voorwaarde dat “ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden, mits deze gepaard gaan met maatregelen die de kwaliteit van landschap, bodem, water, natuur, of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied versterken” worden vervangen door de bepaling dat voldaan moet worden aan de Regeling Kwaliteitsverbetering landschap Sint-Oedenrode. Daarbij wordt alsdan getoetst aan de desbetreffende regeling op het moment van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

2.2 HERZIENING IN VERBAND MET DE NOTITIE 'HERZIENING BEBOUWINGSCONCENTRATIES EN HET OVERIGE BUITENGEBIED' (raadsbesluit 31-01-2013)

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied op 15 maart 2012 is een motie aangenomen waarbij het college wordt verzocht:

1. Om uiterlijk in het vierde kwartaal 2012 een voorstel aan de Raad aan te bieden om de bebouwingsconcentraties en bijbehorende VAB-beleid integraal te herzien;
2. Noodzakelijke kosten te dekken uit reguliere middelen.

Deze motie alsmede de ontwikkelingen in het landelijk gebied, gewijzigde inzichten die worden gedeeld in de visie van de herijking van de Rooi(s)e Draad alsmede de aangepaste provinciale beleidskaders ondersteunen een herziening van de bebouwingsconcentraties uit 2008.

Ter verduidelijking: Een bebouwingsconcentratie is een verzameling van bebouwing gelegen in het landelijk gebied en wordt veelal gekenmerkt door de aanwezigheid van een zeker mate van functiemenging. Er zijn in bebouwingsconcentraties, ten opzichte van de rest van het buitengebied, verruimde mogelijkheden voor nevenactiviteiten, bedrijven en wonen.

Doel van die herziening?

Het beleid van bebouwingsconcentraties (en het overige buitengebied) verruimen en hiermee een breder ontwikkelingskader bieden voor onder andere ruimtelijke initiatieven op VAB-locaties en agrarische nevenfuncties in bebouwingsconcentraties (en het overige buitengebied). De ontwikkelingen zijn mogelijk onder gelijktijdige versterking van de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied.

Wat is er gebeurd?

Op 31 januari 2013 heeft de gemeenteraad de notitie 'Herziening bebouwingsconcentraties en het overige buitengebied' vastgesteld.

Binnen bebouwingsconcentraties is het beleid, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode verruimd waarbij ruimere mogelijkheden worden geboden voor (agrarische) nevenactiviteiten en functiewijziging bij VAB-locaties. Hiernaast komen er mogelijkheden voor derden bij nevenfuncties, een binnenplanse afwijking voor ZZP-ers binnen de bestemming wonen en een wijzigingsbevoegdheid voor het veranderen van een woonbestemming in een bedrijfsbestemming. Aan alle hierboven genoemde ontwikkelingen is een ruimtelijke tegenprestatie/kwaliteitverbetering gekoppeld.

Hiernaast zijn de fysieke begrenzingen van de concentraties op sommige plekken aangepast en zijn twee nieuwe bebouwingsconcentraties toegevoegd.

De notitie 'Herziening bebouwingsconcentraties en het overige buitengebied' is als afzonderlijke bijlage bij de toelichting gevoegd.

Onderstaand zijn de wijzigingen samengevat weergegeven. De desbetreffende wijzigingen worden vertaald in de planregels. De begrenzing wordt aangepast conform de begrenzing in de notitie.

Bijlage: notitie 'Herziening bebouwingsconcentraties en het overige buitengebied'

Schema voor en na herziening:

Onderwerp	Voor herziening	Na herziening
Criteria begrenzing bebouwingsconcentraties	Criteria in Gebiedsvisie van 2008 wel gebruikt maar niet benoemd.	Criteria zijn in de herziening duidelijk benoemd.
Beleidskaders	De in 2008 gebruikte beleidsdocumenten zoals het Streekplan en de beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling' zijn inmiddels komen te vervallen.	De beleidskaders van de Verordening ruimte, Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant, herijking Rooi(s)e Draad en de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers' in de herziening geïmplementeerd.
Zonering	Zoneringen zoals benoemd in de inmiddels vervallen beleidsdocumenten Streekplan en Reconstructieplan Meijerij. Bebouwingsconcentraties lagen hier in extensiveringsgebied of verwevingsgebied.	Zonering zoals benoemd in de provinciale Structuurvisie en de Verordening ruimte. Bebouwingsconcentraties liggen hier in de groenblauwe mantel of gemengd agrarisch gebied.
Oppervlaktematen	Zie schema hieronder.	Oppervlaktematen zijn op verzoek van de Raad en na vergelijk van diverse gemeenten uit de regio verruimd. Zie schema hieronder.
Nevenfuncties door derden	Niet toegestaan. De agrarische ondernemer was tevens exploitant van de nevenfunctie.	Toegestaan via een persoonsgebonden ontheffing. Maximaal 1 derde per (agrarische) locatie tot een maximale oppervlakte van 200 m ² .
ZZP-ers bij een woonbestemming (verruiming aan-huis-verbonden bedrijven en beroepen)	Reguliere regels aan-huis-verbonden bedrijven en beroepen.	Activiteiten van ZZP-ers (hovenier, stukadoor etc.) binnen de bestemming 'wonen' toestaan door middel van een binnenplanse afwijking. Dit dient <u>binnen bestaande bebouwing</u> te gebeuren met een maximum van 200 m ² . Toepasbaar op het hele buitengebied.
Veranderen woonbestemming in bedrijfsbestemming	Mogelijkheid niet aanwezig.	Mogelijkheid aanwezig door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Toegestaan in bebouwingsconcentraties, <u>binnen bestaande bebouwing</u> , met een maximum van 200 m ² .
(Her)begrenzing bebouwingsconcentraties	Begrenzing zoals gegeven in Gebiedsvisie uit 2008.	Begrenzing uit 2008 bij sommige concentraties verruimd. Zo zijn bijvoorbeeld enkele agrarische vlakken aan de concentraties toegevoegd om de eigenaren van deze vlakken verruimde mogelijkheden te geven voor uitbreiding om omschakeling naar een andere functie.
Nieuwe concentraties	In de Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties zijn 11 concentraties benoemd.	In deze herziening ligt het voorstel voor het toevoegen van twee concentraties, waardoor het aantal op 13 komt. Deze twee concentraties zijn: <ul style="list-style-type: none"> - Sloef/Leunestraat/Vogelenzang/Br oekdijk - Heikampenweg
Zoekgebieden Ruimte-voor-Ruimte woningen	Zoekgebieden zoals gegeven in Gebiedsvisie 2008.	Aan de hand van luchtfoto's en bezoeken aan de bebouwingsconcentraties ter plekke locaties aangegeven waar volgens een eerste landschappelijke screening de mogelijkheid bestaat RvR-woningen te realiseren. Toetsing aan de diverse planologische en milieukundige kaders is bij deze screening niet gebeurd.

Schema oppervlaktematen waarbij ruimere mogelijkheden worden geboden voor (agrarische) nevenactiviteiten en functiewijziging bij VAB-locaties:

Bestemming	Agrarisch, Agrarisch met landschapwaarden en Agrarisch met natuur en landschapwaarden			
Functie	Bebouwingsconcentraties	Overig buitengebied	Bebouwingsconcentraties verruimd*	Overig buitengebied verruimd*
Agrarisch-technische bedrijven	600 m ² Categorie 1, 2 en 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	400 m ² Categorie 1, 2 en 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	900 m² Categorie 1, 2 en 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	600 m² Categorie 1, 2 en 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten
Agrarisch-verwante bedrijven	600 m ² Categorie 1, 2 en 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	400 m ² Categorie 1, 2 en 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	900 m² Categorie 1, 2 en 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	600 m² Categorie 1, 2 en 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten
Niet-agrarische bedrijven	600 m ² Categorie 1, 2 en 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	400 m ² Categorie 1, 2 en 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	900 m² Categorie 1, 2 en 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	600 m² Categorie 1, 2 en 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten
Maatschappelijk	600 m ²	400 m ²	900 m²	600 m²
Dagrecreatieve voorzieningen	750 m ²	500 m ²	750 m²	500 m²
Groepsaccomodaties	750 m ²	500 m ²	750 m²	500 m²
Ondersteunende horeca	100 m ²	100 m ²	150 m²	150 m²
Productiegebonden detailhandel	100 m ²	50 m ²	150 m²	75 m²
Ruimte voor Ruimte	Toegestaan, mits wordt voldaan aan de voorwaarden	-	Toegestaan, mits wordt voldaan aan de voorwaarden	-
Statische opslag	2.000 m ²	1.000 m ²	2.000 m²	1.000 m²
Aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven	30% van de gezamenlijke oppervlakte van de brutovloeroppervlakte van de woning en daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen tot een maximum van 50 m ²	30% van de gezamenlijke oppervlakte van de brutovloeroppervlakte van de woning en daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen tot een maximum van 50 m ²	30% van de gezamenlijke oppervlakte van de brutovloeroppervlakte van de woning en daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen tot een maximum van 50 m²	30% van de gezamenlijke oppervlakte van de brutovloeroppervlakte van de woning en daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen tot een maximum van 50 m²
Boerenterras	100 m ²	100 m ²	150 m²	150 m²
Zorg- en kinderboerderijen, maatschappelijke en culturele voorzieningen bij agrarische hoofdfunctie	375 m ²	250 m ²	500 m²	375 m²
Manege	Toegestaan	-	Toegestaan	-
Landschapscamping	Maximaal 60 standplaatsen (bestemmingsvlak en bouwvlak op maat gerealiseerd)	Maximaal 60 standplaatsen (bestemmingsvlak en bouwvlak op maat gerealiseerd)	Maximaal 60 standplaatsen (bestemmingsvlak en bouwvlak op maat gerealiseerd)	Maximaal 60 standplaatsen (bestemmingsvlak en bouwvlak op maat gerealiseerd)
Landgoederen	Minimaal 2,5 hectare natuur per woonfunctie	Minimaal 2,5 hectare natuur per woonfunctie	Minimaal 2,5 hectare natuur per woonfunctie	Minimaal 2,5 hectare natuur per woonfunctie

Bij cumulatie van meerdere vormen van nevenfuncties ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' mag de (verruimde) totale oppervlakte aan nevenfuncties, exclusief statische opslag, niet meer bedragen dan 1.600 m² en voor het overige buitengebied mag dit niet meer bedragen dan 1.200 m².

2.3 HERZIENING IN VERBAND MET AANPASSING/ACTUALISERING VAN BOUW- EN BESTEMMINGSVLAKKEN EN AANDUIDINGEN.

Gebleken is dat in het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode diverse bouw- en/of bestemmingsvlakken onvolledig zijn opgenomen en/of de aanduidingen niet in overeenstemming zijn met de feitelijke of vergunde situatie. In deze herziening wordt dit aangepast/geactualiseerd.

De wijzigingen hebben betrekking op:

1. Ruimtelijke detailverbeteringen.
 - a. De begrenzing van de bestemmings- en/of bouwvlakken in de gevallen waarbij niet alle bebouwing en/of de voorzieningen binnen het bouwvlak zijn gebracht;
 - b. De toevoeging van bouwvlakken via een koppelteken in die gevallen waar sprake is van verder van de hoofdbebouwing gelegen bijgebouwen en/of bedrijfsgebouwen. Vanwege de gewenste concentratie van gebouwen en voorzieningen, wordt de begrenzing van het bouwvlak in beginsel beperkt gehouden;
 2. Functionele detailverbeteringen.
 - a. Hierbij gaat het om de toevoeging van aanduidingen op de verbeelding of het opnemen van een bestemming conform de bestaande situatie.
 - b. De bestemmingen voor die gevallen waarbij in het verleden de agrarische functie is beëindigd en ontheffing is verleend voor een nieuwe functie voor (een deel van) het voormalige agrarische bedrijf terwijl dit niet als zodanig is bestemd in bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode in 2012;
 3. De situaties waarbij via een projectafwijdingsprocedure een onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend;
 4. De situaties waarbij via een binnenplanse wijziging de begrenzing van een bestemmingsvlak en/of bouwvlak is aangepast;
 5. De situaties waarbij via een afzonderlijke planherziening medewerking is verleend aan een nieuwe ontwikkeling.
 6. Kleinschalige detailverbeteringen.
- Ad 2. Op diverse plaatsen in het buitengebied is sprake van solitaire veldschuren of andere agrarische bedrijfsgebouwen. Deze hebben een aanduiding gekregen op de verbeelding.
- Als voorbeeld voor de onder 2b. genoemde situaties, kunnen worden genoemd:
Weievenseweg 26, Heikampenweg29, Koevering 8, Mosbulten 3, Vresselseweg 62,
Weievenseweg 37a, Bobbenagelseweg 4, Damianenweg 12, Heikampenweg 19,
Achterstesteeg 4
- Ad 3. Zijtaartseweg 14;
- Ad 4.
 - a. Koeveringsedijk 33;
 - b. Spierkesweg 1;
 - c. Rijtvenweg 12;
 - d. Fietspad Bobbenagelseweg;
 - e. Splitsing 't Achterom 5 – 5a;
 - f. Splitsing Bobbenagelseweg 24;
 - g. Splitsing Spreeuwelen 6.

- Ad 5. a. De Rijt;
b. Ollandseweg 117;
c. Ollandseweg 119;
d. Oudeweg 4.

Ad 6. Aanpassen doeleindenomschrijvingen waar deze niet toereikend waren of aanpassingen
behoefden in verband met opgenomen aanduidingen.

2.4 HERZIENING IN VERBAND MET GEWIJZIGDE INZICHTEN BOUWEN (OVERIG) EN GEBRUIK EN HERSTEL OMISSIES.

Met de in bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode opgenomen systematiek voor onder meer de bebouwings- en gebruiksregels is in de afgelopen periode ervaring opgedaan. Gebleken is dat toepassing niet in alle gevallen eenduidig is. Dit vraagt om aanpassing. Een tweede aanleiding is de regeling voor vergunningsvrij bouwen zoals opgenomen in het Besluit Omgevingsrecht. Ook deze regeling vraagt om een aanpassing van de regels. Voorts is het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 niet in alle gevallen volledig vertaald.

Onderstaand wordt ingegaan op de belangrijkste aanpassingen.

2.4.1 Aanpassingen regels

Begripsbepalingen.

Een groot aantal begripsbepalingen is aangepast in verband met onder meer de Verordening Ruimte, de aanpassingen in de bouwregelgeving zoals de BOR. Een aantal aanpassingen is doorgevoerd naar aanleiding van de ervaringen in de praktijk waaruit is gebleken dat begripsbepalingen niet toereikend waren voor toepassing in de praktijk.

Artikelen 3, 4 en 5 (agrarisch al dan niet met waarden).

In deze artikelen is onder meer een afwijkingsregeling opgenomen voor de uitbreiding van veehouderijen. Voorwaarde daarbij is dat kan worden voldaan aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV). Daarnaast zijn maten voor nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven aangepast. Voorts is een regeling opgenomen voor het uitvoeren van nevenfuncties bij agrarische bedrijven door derden. Ook is een regeling opgenomen voor ZZP-ers indien ontheffing is verleend voor een plattelandswoning.

Artikel 6 (Bedrijf)

In het verleden is in diverse situaties de agrarische functie is beëindigd en is op grond van, met name bestemmingsplan Buitengebied 1997, ontheffing verleend voor een nieuwe functie voor (een deel van) het voormalige agrarische bedrijf. Het had in de rede gelegen om dit gebruik als zodanig te bestemmen in bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode in 2012. Dit is van toepassing voor de volgende gevallen: Weievenseweg 26, Heikampweg 29, Koevering 8, Mosbulten 3, Vresselseweg 62, Weievenseweg 37a Bobbenagelseweg 4, Damianenweg 12, Heikampweg 19 en Achterstesteeg 4.

Op 10 juni 1987 is met vrijstelling bouwvergunning verleend voor het bouwen van een bedrijfsloods en een tweede agrarische bedrijfswoning. De voor deze vergunning vereiste verklaring van geen bezwaar is door gedeputeerde staten verleend op 15 mei 1987.

In de tabel behorende bij de bestemming Bedrijf van het bestemmingsplan Buitengebied 2012, had voor de locatie Eversestraat 23 (sb – 9) in de rubriek "bedrijfswoning" een '2' opgenomen moeten worden. Dit is niet het geval. In deze herziening wordt dit gerepareerd.

Artikel 7a. 'Bedrijf – Nutsvoorziening 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor elektriciteitsdistributie. Deze regeling is opgenomen voor onder meer de diverse gebouwtjes ten behoeve van de elektriciteitsdistributie.

Artikel 11. (Maatschappelijk).

In het geldende bestemmingsplan was geen regeling opgenomen voor bedrijfswoningen en daarbij behorende bijgebouwen. Met name voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid van agrarisch naar maatschappelijk, is deze toevoeging noodzakelijk.

Artikel 11a. (Maatschappelijk 1)

Deze bestemming is bedoeld voor maatschappelijke activiteiten op de locatie Ollandseweg 119. Hiervoor is een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure gevolgd.

Artikel 13. (Recreatie).

De nummering van de aanduiding in de tabel en op de verbeelding was niet met elkaar in overeenstemming. Dit is gerepareerd. Daarnaast is de bouwregeling voor Witte Bleek 2 aangepast. Voorts is een regeling voor Hulst 20 opgenomen. Hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing ingediend.

Artikel 16a. (Verkeer – Onverhard 1)

Deze regeling is toegevoegd ten behoeve van de realisering van een mogelijk toekomstige (gedeeltelijke) verharding van een deel van een zandpad van/nabij de Rijtvenweg.

Artikel 20. (Wonen)

Regels zijn voor diverse locaties aangepast aan feitelijk gebruik. Daarnaast is er een regeling voor ZZP-ers bij een woonbestemming (verruiming aan-huis-verbonden bedrijven en beroepen) en is er binnen de bebouwingsconcentraties een mogelijkheid opgenomen voor het veranderen van een woonbestemming in een bedrijfsbestemming.

Bijgebouwen bij de woning.

Uitgangspunt is dat alle bij de woning behorende bijgebouwen worden opgenomen binnen de bestemming Wonen. Voor de begrenzing van de bestemmingsvlakken Wonen zijn spelregels opgesteld. Hoofdlijn is – voor zover hier van belang – dat de grens van het bestemmingsvlak wordt gelegd op 10 meter van de zijgevels van de woning en op 40 meter van de achtergevel.

Deze maten zijn indicatief. In diverse situaties zijn gebouwen en voorzieningen op een afstand aanwezig die afwijken van de omschreven “spelregels”. In het geval er sprake is van geringe afwijkingen van de genoemde spelregels, wordt het bestemmingsvlak enigszins uitgebreid. In andere gevallen waarbij er sprake is van een grotere afstand, wordt gewerkt met separate bouwvlakjes gekoppeld door middel van een zogenaamd relatieteken. De aanwezige bebouwing dient immers planologisch te worden geregeld. Separate bouwvlakjes gekoppeld door middel van een relatieteken worden opgenomen als wordt vastgesteld dat bepaalde percelen of perceelsgedeelten geacht worden deel uit te maken van dezelfde wooneenheid, bijvoorbeeld door eigendomssituatie en/of door de ruimtelijke uitstraling. Als op die gronden bebouwing aanwezig is, wordt op de verbeelding het figuur 'relatieteken' opgenomen.

Door middel van een separaat bouwvlakje met een relatieteken (koppeling) wordt dan het perceelsdeel met de bebouwing onderdeel van het bouwvlak van de woning. De vlakken gelden dan gezamenlijk als één onlosmakelijke bestemming.

Met het opnemen van gekoppelde bouwvlakken, waarbij het vlak strak om de contour van de bebouwing wordt getrokken, wordt voorkomen dat extra bebouwing met recht binnen een bouwvlak kan worden opgericht terwijl ten behoeve van de aanwezige woning reeds bebouwing in de vorm van bijgebouwen aanwezig is.

De gemeente gaat voor de inhoud van een woning uit van een norm van 750 m³ (exclusief ondergrondse ruimten, zoals kelders) en voor een bijgebouw van een norm van 100 m². Hiermee is de norm voor burgerwoningen en bedrijfswoningen gelijk getrokken.

Via een sloopbonusregeling kan het verwijderen van overtollige bebouwing beloond worden met extra bouwruimte. De sloopbonusregeling houdt in dat het mogelijk is 25% van de gesloopte oppervlakte bebouwing terug te bouwen. Deze extra bouwruimte mag gebruikt worden om zowel de woning als de totale oppervlakte aan bijgebouwen te verruimen. De woning mag vergroot worden tot maximaal 900 m³ en de bijgebouwen tot maximaal 200 m².

Voor het sluitend maken van de regeling is het noodzakelijk dat de bij een woning behorende bijgebouwen worden opgenomen binnen het bouwvlak danwel worden gekoppeld via een relatieteken.

In het kader van herziening 2 is in voorkomende gevallen het bouwvlak uitgebreid danwel een relatieteken aangebracht.

Artikel 20a. (Wonen – Landgoed)

Deze bestemming is bedoeld voor wonen op Landgoed De Rijt op de hoek Damianenweg - Koeveringsedijk. Hiervoor is een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure gevolgd en afgerond. Deze krijgt een vertaling in herziening 2.

25a.1 (Waarde - zichtlijn dorpsgezicht)

De voor 'Waarde - zichtlijn dorpsgezicht' - aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van de zichtlijn op het beschermd dorpsgezicht van de knoptoren en omgeving.

De Knoptoren is een belangrijk icoon voor het dorp Sint-Oedenrode. Vanaf de autoweg A50 heeft men een fraai zicht op de toren. De toren is daardoor beeldbepalend voor Sint-Oedenrode. Daarom is het van belang dat niet alleen de toren zelf en zijn direct omgeving beschermd worden, maar ook de wijdere omgeving, zodat het zicht vanaf de autoweg A50 behouden blijft.

Vanaf de autoweg A50 heeft men over een vrij brede hoek zicht op de Knoptoren (zie afbeelding).



Bij goed zicht kan men van grote afstand de Knoptoren zien. Dat de autoweg A50 ter plaatse een bocht maakt, zorgt ervoor dat de toren lang in het zicht blijft. Het betreffende gebied ligt grotendeels in het geldende bestemmingsplan Buitengebied. Bij de ontwikkelingen binnen de zichtlijn moet nadrukkelijk rekening gehouden worden met de verhouding ten opzichte van het zicht op de Knoptoren.

Artikel 29. (Algemene bouwregels)

De algemene bouwregels zijn aangepast ter voorkoming van ongewenste situaties. Voorts is een regeling toegevoegd voor ondergronds bouwen.

Artikel 32. (Algemene afwijkingsregels)

Toegevoegd zijn regelingen om de oprichting van stapmolens, longceercirkels en erkers mogelijk te maken.

Artikel 33. (Algemene wijzigingsregels)

Voor de locatie Boxtelseweg 9 is de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied (dag- en verblijfsrecreatie en wonen) opgenomen. In de regels zijn de voorwaarden opgenomen.

Artikel 34. (Overige regels)

In dit artikel is een algemene regel opgenomen ten behoeve van het hydrologisch neutraal ontwikkelen alsmede voor het parkeren.

Artikel 35 (Overgangsrecht)

In deze regeling zijn aanpassingen doorgevoerd ten aanzien van het Persoonsgebonden Overgangsrecht (POR).

2.5 HERZIENING IN VERBAND MET PARTICULIERE ONTWIKKELINGEN

Een aantal particulieren heeft aangegeven ontwikkelingsplannen te hebben. Hiervoor is een onderbouwing aangeleverd. Indien uit de onderzoeken blijkt dat geen sprake is van ruimtelijke en/of milieutechnische belemmeringen en voldaan is aan de regeling kwaliteitsverbetering, zijn de gewenste ontwikkeling vertaald in herziening 2. De ruimtelijke onderbouwingen zijn als bijlagen bij de toelichting gevoegd. Het gaat over de volgende adressen:

• Bobbenagelseweg 10a	Uitbreiding bestemmingsvlak 'Bedrijf' en uitbreiding bouwoppervlak.
• Bus 6	Omschakeling 'Wonen' naar 'Bedrijf'.
• De Leijerweg 6	Toevoeging 'hoveniersatelier'.
• Horst 8	Realisering voeropslag grenzend aan bouwvlak.
• Horst 9	Omschakeling 'Agrarisch' naar 'Bedrijf'.
• Hulst 20, Hulsthoeve	Omschakeling 'Wonen' naar 'Recreatie' (duurzaamheidscentrum).
• Lieshoutsedijk 10	Omschakeling 'Wonen' naar 'Bedrijf'.
• Nijnselseweg 44	Omschakeling 'Agrarisch' naar 'Bedrijf'.
• Ollandseweg 134-136	Uitbreiding bestemmingsvlak 'Bedrijf' en wijziging bouwvlakgrenzen.
• Schootsedijk 37	Wijziging situering bestaand agrarisch bouwvlak.
• Spierkesweg 5	Opnemen veehandel als neventak.
• Vresselse-Akkers 7	Wijziging bouwvlakgrenzen en toevoeging vlak 'Hippische voorzieningen'.
• Spierkesweg 10	Wijziging van Agrarisch naar Wonen.

HOOFDSTUK 3 MILIEUHYGIENISCHE 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. Als een bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, moet worden aangetoond dat dit haalbaar is in relatie tot de planologische en milieuhygiënische aspecten.

De bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied wijzigen niet inhoudelijk. De herziening van het bestemmingsplan is met name gericht op aanpassingen naar aanleiding van het aangepaste beleid met betrekking tot de vrijkomende agrarische bedrijfslocaties in bebouwingsconcentraties en het overige buitengebied. De afwegingen zijn terug te vinden in de desbetreffende notitie die als bijlage aan de toelichting is gevoegd. Daarnaast zijn gewijzigde inzichten ten aanzien van bouwen en gebruik alsmede aanpassingen van het Besluit Omgevingsrecht (Bor) doorgevoerd. Tevens is de Verordening ruimte 2014 verwerkt.

In het kader van het moederplan het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode' is een plan-MER uitgevoerd. Met deze herziening van het moederplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die ruimer zijn dan zoals opgenomen in het moederplan, integendeel, met de doorvertaling van de Verordening ruimte 2014 worden de randvoorwaarden voor uitbreiding strenger.

HOOFDSTUK 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 overwegend beheer karakter en maakt – met uitzondering van een aantal, in deze toelichting genoemde particuliere initiatieven - geen nieuwe bouwplannen, zoals opgenomen in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk. De vaststelling van een exploitatieplan kan daarom achterwege blijven.

De kosten die verband houden met de opstelling, beoordeling en behandeling van de particuliere initiatieven zijn geregeld in een anterieure overeenkomst. Deze kosten zijn betaald door de initiatiefnemer.

4.2 Maatschappelijk

4.2.1 Vooroverleg en Inspraak

Zoals eerder aangegeven betreft herziening 2 slechts een beperkte herziening. Er vindt een actualisatie van de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied" plaats. Dit vanwege het gewijzigde provinciale beleid inzake onder meer de veehouderijbedrijven. Daarnaast worden omissies hersteld en verduidelijkingen aangebracht ten aanzien van (bouw) regels en bouwvlakken/bestemmingsvlakken. Verder wordt de door de raad vastgestelde herziening van het beleid voor bebouwingsconcentraties vertaald en wordt een aantal particuliere initiatieven verwerkt.

Inspraak is op grond van de Wro geen vereiste. Gelet op het karakter en omvang van deze herziening kan bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan worden gekozen voor het afzien van de inspraak.

Om te komen tot een breed draagvlak alsmede het vergroten van de kwaliteit van het plan zijn de volgende acties in het kader van communicatie en informatie voorgesteld:

- Betrekken van de klankbordgroep bij de voorbereiding van de herziening. Voor zover nodig worden er individuele gesprekken gevoerd met een aantal belangenvertegenwoordigers en mede-overheden gedurende het proces.
- Tussentijdse redactionele berichten in Mooi Rooi met betrekking tot de (uitwerking van de) onderwerpen;
- Inloopbijeenkomst en spreekuren tijdens de tervisielegging van het ontwerp waar belanghebbenden geïnformeerd worden en het gesprek gevoerd kan worden over de onderwerpen van de herziening van het bestemmingsplan. Met het Waterschap en de Provincie heeft separaat vooroverleg plaatsgehad.

4.2.2 Ontwerp

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2', en de bijbehorende stukken hebben vanaf woensdag 25 februari 2015 gedurende zes weken (tot en met dinsdag 7 april 2015) ter inzage gelegen op het publieksplein van het gemeentehuis aan het Burgemeester Wernerplein 1 te Sint-Oedenrode. Voorts was het bestemmingsplan te raadplegen op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

De tervisielegging is op de voorgeschreven wijze bekend gemaakt. Daarnaast hebben twee extra bekendmakingen plaatsgevonden.

Voor een toelichting op herziening 2, was de mogelijkheid om:

- langs te komen op de inloopbijeenkomst. Deze vond plaats op woensdag 11 maart 2015 in het gemeentehuis te Sint-Oedenrode. Van 13.30 uur tot 20.00 uur was er gelegenheid om de plannen in te zien en eventuele vragen te stellen;
- in te schrijven voor een spreekuur. Per belangstellende was er een kwartier de tijd om een toelichting te krijgen en vragen te stellen. Deze spreekuren vonden plaats in de weken dat het bestemmingsplan ter inzage lag. Men kon zich voor de spreekuren aanmelden.

Voor nadere vragen over het plan, kon contact worden opgenomen met het team Ruimtelijke Ordening via buitengebied@sint-oedenrode.nl.

Tijdens de periode van terinzagelegging zijn van 55 reclamanten zienswijzen ingekomen.

De ingediende zienswijzen zijn tijdig ingediend. Daarmee zijn de indieners van de reacties ontvankelijk.

Voor zover de zienswijzen betrekking hebben op de wijzigingen van het bestemmingsplan, zijn de (vertegenwoordigers van) indieners van een zienswijze, in de gelegenheid gesteld om de kenbaar gemaakte zienswijze nader toe te lichten. Van die gelegenheid is door en/of namens een groot aantal indieners van een zienswijze, gebruik gemaakt.

In de Nota van Zienswijzen en Ambtshalve Aanpassingen Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2 zijn de zienswijzen van een reactie voorzien. Voorts zijn in die nota diverse ambtshalve wijzigingen benoemd.

Een en ander krijgt zijn vertaling in de planregels en toelichting en op de verbeelding.

De betreffende nota is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.