

Aanpassingsdocument

Ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied'

Gemeente Veghel

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
2.	Algemene aanpassingen	5
3.	Locatiespecifieke aanpassingen	17

1. Inleiding

Van 7 februari 2013 tot en met 20 maart 2013 hebben het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied” en een daarbij behorend milieueffectrapport¹ ter inzage gelegen. Voor een ieder bestond gedurende vorenbedoelde periode de gelegenheid mondeling of schriftelijk een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan en het milieueffectrapport. In totaliteit zijn 162 zienswijzen ingediend.

Wij hebben kort na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan moeten constateren dat het in april 2011 vervaardigde milieueffectrapport (hierna te noemen: MER 1) niet meer voldeed aan de actueel geldende eisen. De in MER 1 opgenomen informatie bleek onvoldoende te zijn voor het volwaardig meewegen van het milieubelang bij de besluitvorming over het bestemmingsplan. In MER 1 was geen rekening gehouden met alle in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden. Bovendien was in MER 1 alleen gekeken naar intensieve veehouderij en niet naar bijvoorbeeld grondgebonden veehouderij en glastuinbouw. Geconfronteerd met de gesignaleerde tekortkomingen hebben wij onmiddellijk opdracht geven tot het opstellen van een milieueffectrapport zonder de gebleken manco's. Dit heeft medio maart 2013 geresulteerd in een milieueffectrapport met een gedeeltelijk andere inhoud (hierna te noemen: MER 2).

Zowel MER 1 als MER 2 is ter toetsing aan de Commissie m.e.r.² voorgelegd. Op 16 mei 2013 heeft de Commissie haar advies uitgebracht (zie bijlage 1). De Commissie heeft geadviseerd MER 1 en MER 2 alsnog tezamen ter inzage te leggen, zodat iedereen voor de vaststelling van het bestemmingsplan kan kennisnemen van de nu beschikbare milieu-informatie.

Het advies van de Commissie heeft bij ons de vraag opgeroepen of en op welke wijze, voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan, de MER-documenten opnieuw ter inzage gelegd moeten worden. De jurisprudentie is op dat punt niet eenduidig. Vanwege deze onzekerheid hebben wij ervoor gekozen de thans aanhangige procedure ter voorbereiding van het bestemmingsplan “Buitengebied” te beëindigen en een geheel nieuwe voorbereidingsprocedure te volgen. Er wordt een nieuw (aangepast) ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. In het onderhavige document zijn alle aanpassingen opgenomen die zijn doorgevoerd in het nieuwe ontwerpbestemmingsplan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen algemene aanpassingen en locatiespecifieke aanpassingen.

1 Het opstellen van een milieueffectrapport is verplicht wanneer het bestemmingsplan ruimte biedt voor activiteiten die zijn genoemd in het Besluit milieueffectrapportage en/of wanneer een passende beoordeling op basis van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is wegens mogelijke effecten op Natura 2000-gebieden. De m.e.r.-plicht geldt voor wettelijk of bestuursrechtelijk verplichte plannen die het kader vormen voor toekomstige m.e.r.-(beoordelings-) plichtige besluiten (zoals een omgevingsvergunning voor de oprichting of uitbreiding van agrarische bedrijven van een bepaald type en minimale omvang).

2 De Commissie voor de m.e.r. is een bij wet ingestelde onafhankelijk adviseur bij m.e.r.-procedures. Zij adviseert de overheid (het bevoegd gezag) over de inhoud en kwaliteit van milieueffectrapporten (MER).

2. Algemene aanpassingen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de algemene aanpassingen die zijn doorgevoerd in het nieuwe ontwerpbestemmingsplan. Hierbij zijn een aantal aanpassingen voorzien van een nadere motivering.

Omvang bouwvlakken grondgebonden veehouderij

Op 31 mei 2013 is de wijzigingsverordening 'Wijziging Verordening ruimte 2012, zorgvuldige veehouderij' in werking getreden. Teneinde te voorkomen dat een transitie naar een zorgvuldige veehouderij door de verdere intensivering van de melkveehouderij langer gaat duren heeft de provincie besloten om, vooruitlopend op een aantal nog uit te werken maatregelen en regelingen, in de Verordening ruimte op te nemen dat de bouwblokken voor grondgebonden veehouderij evenals bij intensieve veehouderij ten hoogste 1,5 hectare groot mogen zijn.

Regels:

De regels zijn aangepast door in artikel 3.7.4 en 4.8.4 de voorwaarde onder a 'de oppervlakte van het bouwvlak wordt niet groter dan 2,5 hectare' te vervangen door 'de oppervlakte van het bouwvlak wordt niet groter dan 1,5 hectare'. Daarnaast is de volgende extra voorwaarde toegevoegd: 'in afwijking van het bepaalde onder a geldt het maximum oppervlak van 1,5 hectare niet voor grondgebonden bedrijven waar geen vee wordt gehouden.

Oprichten van sleufsilos, kuilvoerplaten en mestzakken buiten een bouwvlak

Op 31 mei 2013 is de wijzigingsverordening 'Wijziging Verordening ruimte 2012, zorgvuldige veehouderij' in werking getreden. Omdat grondgebonden veehouderijen - veelal melkveebedrijven - gebruik maken van ruwvoer en daarvoor in verhouding tot bijvoorbeeld varkenshouderijen meer opslagruimte nodig hebben, is in de wijzigingsverordening een extra bepaling opgenomen die het mogelijk maakt dat de daarvoor noodzakelijke voorzieningen aansluitend aan het toegekende bouwvlak opgericht kunnen worden, mits dit vanwege de opslag van ruwvoer noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Dit is een uitzondering op de hoofdregel dat alle voorzieningen ten behoeve van het agrarisch bedrijf binnen het bouwvlak worden opgenomen. De uitzondering ziet nadrukkelijk niet op het oprichten van andere voorzieningen als mestopslag, reguliere voersilo's of andere bouwwerken.

Regels:

De regels zijn aangepast door in artikel 3.3 en 4.3 een nieuwe afwijkingmogelijkheid op te nemen. Deze afwijkingmogelijkheid voorziet in de bouw van sleufsilos, kuilvoerplaten en mestzakken buiten een bouwvlak. Deze voorzieningen dienen aansluitend aan het bouwvlak te worden opgericht en hebben een maximale omvang van 0,5 hectare.

De gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied 2'

In de Verordening ruimte worden gebieden gezoneerd volgens de driedeling: landbouwontwikkelingsgebied, verwevingsgebied en extensiveringsgebied. Deze integrale zonering is overgenomen uit de reconstructieplannen ingevolge de Reconstructiewet concentratiegebieden.

Met de integrale zonering wordt beoogd de intensieve veehouderij zodanig te herstructureren dat de milieubelasting op natuurgebieden afneemt en het aantal stankgehinderden in en rond kernen wordt teruggebracht. Daartoe worden ontwikkelingsmogelijkheden in extensiveringsgebieden uitgesloten, in verwevingsgebieden onder voorwaarden toegelaten en in de landbouwontwikkelingsgebieden gestimuleerd.

In het ontwerpbestemmingsplan wordt de term 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied 2' gebruikt. Daarmee wordt bedoeld op de zones van 250 meter rondom de kernen van de gemeente: de zogeheten kernrandzones. In bijna alle andere Brabantse gemeenten zijn deze zones van 250 meter rondom woonkernen en bedrijventerreinen formeel aangewezen als extensiveringsgebied. Die aanwijzing heeft plaatsgevonden in het reconstructieplan Peel en Maas en is overgenomen in de Verordening ruimte. Het achterwege blijven van zodanige aanwijzing als extensiveringsgebied impliceert dat de kernrandzones de status van een verwevingsgebied bezitten. Het college van burgemeester en wethouders heeft, teneinde meer aansluiting te zoeken bij het beleid dat elders in de provincie wordt gevoerd, in het voorjaar van 2011 een gedragslijn vastgesteld ter zake van intensieve veehouderijen in kernrandzones. Essentie van deze gedragslijn is dat intensieve veehouderijen die in op een kaart vastgelegde kernrandzones zijn gelegen, in beginsel 'op slot worden gezet'. Uitgangspunt is dat in de kernrandzones niet wordt voldaan aan de voor de uitbreiding van een intensieve veehouderij geldende eis van een duurzame locatie. Een uitzondering wordt gemaakt voor uitbreiding van of omschakeling naar een intensieve veehouderij ten behoeve van dierenwelzijnseisen (zonder toename van het aantal dieren/dierplaatsen).

In het ontwerpbestemmingsplan is het beleid dat in 2011 is geformuleerd voor kernrandzones, in grote lijnen overgenomen. De desbetreffende gebieden hebben de aanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied 2' gekregen. Wij achten het gebruik van het begrip 'verwevingsgebied 2' en de invulling daarvan niet in strijd met landelijke en provinciale kaders. Aandacht verdient dat wij bij de provincie informeel het verzoek hebben neergelegd 'verwevingsgebied 2' aan te wijzen als extensiveringsgebied. Van provinciale zijde is daarop te kennen gegeven dat het aan de gemeente is om in dit opzicht een eerste concrete stap te zetten. Via het werken met het begrip 'verwevingsgebied 2' in het nieuwe bestemmingsplan beogen wij tegemoet te komen aan dit signaal van de provincie.

Bij de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan is gebleken dat de grenzen die in 2011 zijn getrokken ter bepaling van de omvang van de kernrandzones, niet geheel correct zijn geweest. Ten onrechte zijn bijvoorbeeld toen sportcomplexen en enkele bedrijventerreinen niet meegenomen hoewel het daarbij gaat om geurgevoelige objecten. In het ontwerpbestemmingsplan zijn de onvolkomenheden bij de bepaling van de grenzen van de kernrandzones weggenomen. Dit leidt ertoe dat er gedeeltelijk sprake is van een vergroting van de kernrandzones respectievelijk van een verlegging van de contouren. Eén en ander kan consequenties hebben voor de bedrijven die ten gevolge van de nieuwe grensbepaling in de kernrandzone (lees: verwevingsgebied 2) zijn komen te liggen. In de artikelen 3 en 4 van de ter inzage gelegde regels was een verbod opgenomen tot uitbreiding van op 1 december 2010 nog niet aanwezige bebouwing. Wij achten het niet redelijk deze beperking ook toe te passen ten aanzien van bedrijven die door de verruiming van de voormalige kernrandzones in 'verwevingsgebied 2' terecht komen. Uit een oogpunt van het rechtsgelijkheidsbeginsel opteren wij ervoor vorenbedoelde datum geheel los te laten. Dit betekent dat alle volledige en ontvankelijke aanvragen tot aan de inwerkingtreding van het bestemmingsplan worden beoordeeld conform het regime dat geldt voor de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Opmerking verdient nog dat in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied' een aantal bouwvlakken wordt doorsneden door twee zones namelijk 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied 1' en 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied 2'. Blijkens de jurisprudentie dient op bouwvlakniveau

een volledige belangenafweging plaats te vinden met inachtneming van het rechtszekerheidsbeginsel. Bouwvlakken mogen slechts één gebiedsaanduiding hebben en wel overeenkomstig het lichtste regime. Tegen deze achtergrond dienen de in het ontwerpbestemmingsplan van twee gebiedsaanduidingen voorziene bouwvlakken te worden gewijzigd in die zin dat het gehele bouwvlak de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied 1' krijgt.

Verbeelding:

De verbeelding is aangepast door voor de bouwvlakken die zowel worden doorsneden door de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied 1' als de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied 2' alleen de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied 1' op te nemen.

Regels:

De regels zijn aangepast door in artikel 3.2.2, onder f en artikel 4.2.2, onder f de peildatum van 1 december 2010 te verwijderen.

Omvang bouw- en bestemmingsvlakken

Het bestemmingsplan 'Buitengebied' is overwegend conserverend van aard. Uitgangspunt voor de bouw-/bestemmingsvlakken in het ontwerpbestemmingsplan zijn dan ook de vorm en omvang (oppervlakte) zoals opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, zoals vergroting/verandering van een bouwvlak, worden niet rechtstreeks in het aanhangig zijnde bestemmingsplan meegenomen, tenzij de beoogde ontwikkeling op grond van een afweging (beoordeling) van alle relevante belangen, aanvaardbaar wordt geacht. Bepalend hierin is de vraag of de ontwikkeling voldoet aan het gemeentelijke- en provinciale beleid en of de ontwikkeling niet van dusdanige aard is dat zonder de eis van een nadere toetsing voorbijgegaan kan worden aan de belangen en rechten van derden (omwonenden). De aard van een voorgestane ontwikkeling maakt uiteraard verschil: vergroting van een bouwvlak voor de bouw van een nieuwe stal vereist een andere beoordeling dan een uitbreiding van het bouwvlak voor het aanbrengen van een erfverharding. Daarbij komt dat een verzoek tot vergroting van een bouw- en/of bestemmingsvlak voldoende concreet moet zijn om de noodzakelijke zorgvuldige afweging te kunnen maken. Een voorgestane ontwikkeling die onvoldoende is geconcretiseerd, wordt in het kader van het voorliggende bestemmingsplan niet rechtstreeks toegestaan.

Het spreekt voor zich dat indien voor een ten opzichte van de bestaande bestemmingsplannen afwijkende nieuwe ontwikkeling reeds een vergunning is verleend of een zelfstandige procedure is doorlopen, verankering daarvan in het ontwerpbestemmingsplan op zijn plaats is.

Verbeelding:

De bouw- en bestemmingsvlakken zijn op een aantal locaties gewijzigd. Zie hiervoor hoofdstuk 3 (locatiespecifieke aanpassingen) van dit aanpassingsdocument.

Teeltondersteunende voorzieningen

Teeltondersteunende voorzieningen zijn voorzieningen in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden te laten plaatsvinden. Voorbeelden zijn: aardbeiteelttafels, afdekfolies, antiworteldoek, boomteelthekken, hagelnetten, insectengaas, plastic tunnels, schaduwhallen en vraatnetten. Er is onderscheid tussen permanente teeltondersteunende voorzieningen en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. Permanente teeltondersteunende voorzieningen worden voor onbepaalde tijd gebruikt, zoals bakken op stellingen (aardbeien) en containervelden. Vanwege de uitstraling (ruimtelijke impact) en de (economische) duurzaamheid van de voorziening en het ontbreken van een directe relatie met het grondgebruik geldt conform de provinciale Verordening ruimte dat deze binnen een bouwvlak horen te liggen. Voor een aantal locaties heeft dit geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Bepalend hierin is de volgende indeling:

1. legaal³ gerealiseerde permanente teeltondersteunende voorzieningen;
2. permanente teeltondersteunende voorzieningen die al voor vaststelling van het vigerende bestemmingsplan zijn gerealiseerd;
3. permanente teeltondersteunende voorzieningen die na vaststelling van het vigerende bestemmingsplan zijn gerealiseerd.

Legaal gerealiseerde permanente teeltondersteunende voorzieningen die buiten een bouwvlak liggen worden conform de provinciale Verordening ruimte voorzien van een bouwvlak met een specifieke aanduiding. Met deze specifieke aanduiding wordt voorkomen dat het bouwvlak ook kan worden gebruikt voor andere werken⁴ dan teeltondersteunende voorzieningen. De permanente teeltondersteunende voorzieningen die al aanwezig waren voor vaststelling van het vigerende bestemmingsplan worden, gezien de historisch gegroeide situatie en het feit dat er in de afgelopen 10 jaar geen handhaving heeft plaatsgevonden, eveneens conform de provinciale Verordening ruimte voorzien van een bouwvlak met een specifieke aanduiding. De permanente teeltondersteunende voorzieningen die zijn gerealiseerd na vaststelling van het vigerende bestemmingsplan worden conform provinciale Verordening ruimte voorzien van een bouwvlak met een specifieke aanduiding, indien de teeltondersteunende voorzieningen niet zijn gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'ecologische hoofdstructuur', 'natte graslanden', 'struweel', 'leefgebied weidevogels', 'leefgebied dassen' of 'leefgebied amfibieën'.

Naast permanente voorzieningen zijn er ook nog tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. Onder tijdelijk wordt verstaan dat deze teeltondersteunende voorzieningen op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, voor een aaneengesloten periode van maximaal zes maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik. De realisatie van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen heeft vooral gevolgen voor natuurwaarden. De mogelijkheid tot oprichting van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen geldt niet voor percelen ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur' en 'natte graslanden'. Daarnaast is voor percelen ter plaatse van de aanduidingen: 'leefgebied weidevogels', 'leefgebied dassen', 'leefgebied amfibieën' en 'struweel' een aanvraag omgevingsvergunning nodig.

³ Op basis van een onherroepelijke vergunning of een rechtstreekse mogelijkheid in het vigerende bestemmingsplan.

⁴ Werken zijn alle door menselijk toedoen ontstane of te maken constructies of inrichtingen met toebehoren.

Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen kunnen conform de provinciale Verordening ruimte buiten een bouwvlak liggen. In het eerder ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan is voor hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen geregeld dat deze binnen een bouwvlak moeten worden gerealiseerd. Bij nader inzien opteren wij ervoor hier aansluiting te zoeken bij de Verordening ruimte en in lijn daarmee voor de realisatie van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten een bouwvlak een afwijkmogelijkheid op te nemen in plaats van een wijzigingsbevoegdheid.

Regels:

De regels zijn aangepast door in artikel 3.3 en 4.3 voor de bouw van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten een bouwvlak een afwijkmogelijkheid op te nemen. Daarnaast is in artikel 3.7.7 en 4.8.7 geregeld dat vergroting van een bouwvlak alleen mogelijk is voor permanente teeltondersteunende voorzieningen en is in artikel 3.4.1 en 4.4.1 het gebruik van gronden voor permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten een bouwvlak aangemerkt als strijdig gebruik.

De regels zijn aangepast door in artikel 4.2.6 de tekst 'in afwijking van het bepaalde onder a zijn ter plaatse van de aanduidingen 'ecologische hoofdstructuur' en 'natte graslanden' geen tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen toegestaan' te vervangen door 'in afwijking van het bepaalde onder a zijn ter plaatse van de aanduidingen 'ecologische hoofdstructuur', 'natte graslanden', 'leefgebied weidevogels', 'leefgebied dassen', 'leefgebied amfibieën' en 'struweel' geen tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen toegestaan'.

Verbeelding:

De agrarische bouwvlakken zijn gezien de aanwezigheid van teeltondersteunende voorzieningen op een aantal locaties aangepast. Zie hiervoor hoofdstuk 3 (locatiespecifieke aanpassingen) van dit aanpassingsdocument.

Afstand bouwwerken tot de bouwperceelsgrens

Een aantal personen heeft een reactie ingediend betreffende de afstand van bouwwerken tot de bouwperceelsgrens. Volgens hen kan op basis van de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen definities voor 'bouwperceel' (= een aaneengesloten stuk grond waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan) en 'bouwperceelsgrens' (= de grens van een bouwperceel) worden geconcludeerd dat de bouwperceelsgrens steeds gelijk is aan de bouwvlakgrens (= de grens van een bouwvlak). Een bouwvlak wordt gedefinieerd als een geometrisch bepaald vlak waarmee de gronden zijn aangeduid waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten. Deze personen leiden uit dit samenstel van definities af dat op een groot deel van het bouwvlak niet gebouwd kan worden.

De definities van 'bouwvlak' en 'bouwperceel' zijn zodanig dat een bouwvlak niet automatisch identiek is aan een bouwperceel. Een bouwperceel is veelal groter dan een bouwvlak en de omvang daarvan wordt bepaald door de kadastrale percelen die toebehoren aan dezelfde eigenaar als de eigenaar van de grond waarop het bouwvlak is gesitueerd. De afstand tot de bouwperceelsgrens is in dit geval ook te zien als de afstand tot de perceelsgrens van een kadastraal perceel dat niet in eigendom is van de eigenaar van het betreffende bouwvlak. Indien de bouwvlakgrens gelijk is aan de bouwperceelsgrens, is sprake van een beperking in bouw mogelijkheden. Bouwwerken moeten dan 5 meter uit de bouwvlakgrens worden gebouwd. Deze beperking geldt ook op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'. Indien de bouwvlakgrens op 5 meter van de bouwperceelsgrens ligt, kan tot in de bouwvlakgrens worden gebouwd. Dit betekent ook dat wanneer de bouwvlakgrens op 3 meter van de bouwperceelsgrens ligt, bouwwerken 2 meter uit de bouwvlakgrens moeten worden gebouwd.

Toelichting:

De toelichting is aangepast door de vorenstaande uiteenzetting met enkele illustratieve tekeningen op te nemen. Op deze manier worden interpretatieverschillen zo veel mogelijk voorkomen.

Huisvesting tijdelijke werknemers

Het beleid betreffende de (grootschalige) huisvesting van tijdelijke werknemers in het buitengebied vormt binnen de gemeente momenteel nog onderwerp van beraad op bestuurlijk niveau. Het gemeentebestuur heeft meermalen laten blijken het belang van een goede huisvesting van tijdelijke werknemers terdege te onderkennen en daarbij nadrukkelijk rekening te willen houden met de belangen van het agrarische bedrijfsleven. Eén en ander moet echter worden afgewogen in relatie tot de belangen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij ook de belangen van omwonenden aan bod dienen te komen. De discussie hierover is nog niet uitgekristalliseerd en nader onderzoek is noodzakelijk. Wij achten het op dit moment prematuur grootschalige huisvesting van tijdelijke werknemers (seizoensarbeiders) in bedrijfsgebouwen in het buitengebied rechtstreeks toe te staan. Wij geven de voorkeur aan regeling van deze materie via een op maatwerk gebaseerde hantering van de wijzigingsbevoegdheid. De toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid is met het oog op het rechtszekerheidsbeginsel in het ontwerpplan ingekaderd via het formuleren van objectieve voorwaarden.

Met inachtneming van de hier geschetste uitgangspunten verdient nog opmerking dat daar waar in het recente verleden een vergunning inclusief ontheffing is verleend voor de oprichting van een bedrijfsgebouw voor de huisvesting van tijdelijke werknemers, verankering van die situatie in het bestemmingsplan wel opportuun is.

Verbeelding:

De verbeelding is op een aantal locaties aangepast. Zie hiervoor hoofdstuk 3 (locatiespecifieke aanpassingen) van dit aanpassingsdocument.

Archeologie

Het is vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat het gemeentebestuur de plicht heeft zich voldoende te informeren omtrent de archeologische situatie in een gebied alvorens bij een plan uitvoerbare bestemmingen kunnen worden aangewezen en concrete regels voor die bestemmingen kunnen worden vastgesteld. Het onderzoek dat nodig is voor de bescherming van archeologische (verwachtings)waarden kan blijkens de geschiedenis van de totstandkoming van artikel 38a van de Monumentenwet bestaan uit het raadplegen van beschikbaar kaartmateriaal, maar wanneer het beschikbare kaartmateriaal ontoereikend is, zal plaatselijk bodemonderzoek in de vorm van proefboringen, proefsleuven of anderszins nodig zijn. Voor het opnemen van 'Waarde-Archeologie' is dus bepalend of aan de hand van archeologisch kaartmateriaal kan worden vastgesteld dat in het desbetreffend gebied archeologische sporen kunnen voorkomen. Indien de gemeenteraad geen bescherming zou bieden in het bestemmingsplan omdat de grondeigenaar beweert dat de grond reeds geroerd is en alle archeologische sporen vernietigd zijn dan moet daarvoor eerst op perceelsniveau onderzoek naar worden gedaan. Zonder een nader onderzoek kan de gemeenteraad niet afwijken van de verplichting om in het bestemmingsplan een regeling te treffen ter bescherming van archeologische vondsten. Het is echter mogelijk om in de regels een aanvullende uitzondering op het verbod op te nemen indien indien eerder archeologisch

onderzoek is uitgevoerd.

Een veel gebezigd argument is dat de bodem reeds verstoord is, bijvoorbeeld door aanwezige bebouwing of jarenlange bodembewerking op bepaalde diepte. Het inventariseren en controleren van deze informatie met betrekking tot kleine grondverstoringen bij alle agrariërs in de gemeente is binnen het opstellen van de archeologische verwachtingskaart niet haalbaar en ook niet nodig; de gemeente heeft een kaart gemaakt die aangeeft waar het aannemelijk is dat er archeologische waarden aanwezig zijn. Wanneer betrokkenen van mening zijn dat hun gronden in het verleden reeds zijn geroerd, hoeft dit niet te betekenen dat archeologische resten hiermee zijn verdwenen. Dit is afhankelijk van de diepte van de verstoring en het type archeologische resten dat wordt verwacht. Het staat betrokkenen vrij om de verstoringdiepte aan te tonen met een schriftelijke bron (bijv. een bouwtekening) of een archeologisch onderzoek. Indien hieruit blijkt dat de bodem zodanig verstoord is, dat geen archeologische waarden meer aanwezig kunnen zijn, dan zal geen (verder) onderzoek gevraagd worden.

In het licht van de jurisprudentie is er voor gekozen alleen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' te verwijderen indien op grond van een archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden meer te verwachten zijn.

Een ander vaak aan de orde gesteld aspect is de verstoringdiepte. Uit de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de grondwerkzaamheden die dieper gaan dan 30 cm onder het maaiveld niet behoren tot de normale agrarische werkzaamheden. Op basis van deze constatering acht wij het niet aannemelijk dat, de bodemlaag tussen 30 tot 50 cm onder het bestaande maaiveld zodanig is verstoord, dat daarin geen archeologische waarden meer aanwezig zijn. Nu het niet uitgesloten is dat in de bodemlaag tussen 30 tot 50 cm onder het bestaande maaiveld archeologische waarden kunnen voorkomen, achten wij het noodzakelijk om ter bescherming van de archeologische waarden een passende regeling op te nemen in het bestemmingsplan.

Het aanmerken van een agrarisch bedrijf als 'intensieve veehouderij'

Naar aanleiding van de conclusies/aanbevelingen in MER 2 en het advies van de Commissie m.e.r. is er voor gekozen om het aanmerken van agrarisch bedrijven als intensieve veehouderij nader te bekijken. In dit geval zijn agrarische bedrijven met minder dan 10 nge aan intensieve veehouderij of niet vallend onder het toetsingskader van het Besluit huisvesting niet langer aangeduid als intensieve veehouderij.

Verbeelding:

Voor het bouwvlak ter plaatse van Willibrordushoek 4a, Jekschotstraat 12a, Dorshout 27, Meerbosweg 39, Dorshout 31, Veghelsedijk 8 en Cruisstraat 4 is de aanduiding 'intensieve veehouderij' verwijderd.

Het aanduiden van een agrarisch bedrijf als 'schapenhouderij'

In lijn met de provinciale Verordening ruimte is er voor gekozen om de bestaande geiten- en schapenhouderijen specifiek vast te leggen op de verbeelding.

Regels:

De regels zijn aangepast door aan 3.1, sub b en 4.1, sub b toe te voegen dat geiten- en schapenhouderijen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse

van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – geiten- en/of schapenhouderij'.

Verbeelding:

De verbeelding is aangepast door de bestaande geiten- en/of schapenhouderijen te voorzien van een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – geiten- en/of schapenhouderij'.

De definitie van een duurzame locatie

Er is gezien de ingekomen reacties veel onduidelijkheid omtrent de definitie van een duurzame locatie. Daarom is er voor gekozen om in de toelichting een eenduidige uiteenzetting op te nemen van wat wordt verstaan onder een duurzame locatie. Hierbij wordt aangehaakt op de uiteenzetting, zoals opgenomen in de gedragsregel 'intensieve veehouderij in kernrandzones'.

Toelichting:

De toelichting is aangepast door een nadere uiteenzetting van het begrip 'duurzame locatie' op te nemen.

De omschakeling van een agrarisch bedrijf zonder vee naar een grondgebonden agrarisch bedrijf met vee

Naar aanleiding van de conclusies/aanbevelingen in MER 2 en het advies van de Commissie m.e.r. is er voor gekozen om de omschakelingsmogelijkheid van agrarische bedrijven zonder vee (bv. een tuinbouwbedrijf of een champignonteler) naar grondgebonden agrarische bedrijven met vee niet meer rechtstreeks of met een binneplanse procedure op te nemen in het bestemmingsplan.

Regels:

De regels zijn aangepast door aan 3.1, sub b en 4.1, sub b toe te voegen dat de omschakeling van een agrarisch bedrijf zonder vee naar een agrarisch bedrijf met vee niet is toegestaan.

Omvang bouwvlak voor hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen

Regels:

De regels zijn aangepast door in artikel 3.7.7, lid e en 4.8.7, lid f de tekst 'de oppervlakte ten behoeve van wandelkappen, schaduwhallen, en/of stellingteelt bedraagt aanvullend op een bouwvlak van 2,5 hectare niet meer dan 2 hectare' te vervangen door 'de oppervlakte ten behoeve van wandelkappen, schaduwhallen, en/of stellingteelt bedraagt niet meer dan 2 hectare'.

Ondersteunende horecaRegels:

De regels zijn aangepast door in artikel 4.4.3, 10.4.1, 17.4.2 en 18.4.1 onder sub a de tekst 'met dien verstande dat alleen horeca-activiteiten in de dagperiode zijn toegestaan' te verwijderen.

Retrospectieve toetsRegels:

De toelichting is aangepast door een retrospectieve toets als bijlage toe te voegen. In deze retrospectieve toets wordt op hoofdlijn aangegeven welke planologische veranderingen hebben plaatsgevonden in bouw en gebruik ten opzichten van het geldende bestemmingsplan.

Ecologische hoofdstructuurRegels:

De regels zijn aangepast door aan artikel 3.3.9, 3.3.10, 3.7.1, 3.7.2, 3.7.3, 3.7.4, 3.7.5, 3.7.6, 3.7.7, 4.8.2 en 4.8.5 de voorwaarde toe te voegen dat gebruikmaking van de betreffende flexibiliteitsbepaling niet mogelijk is ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur'.

Staat van bedrijfsactiviteitenRegels:

De regels zijn aangepast door in bijlage 1 een andere staat van bedrijfsactiviteiten op te nemen.

Groenblauwe mantelRegels:

De regels zijn aangepast door in artikel 3.1 en 4.1 op te nemen dat omschakeling naar of hervestiging van een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' of 'ecologische hoofdstructuur' niet is toegestaan.

Kantoorvoorziening met baliefunctieRegels:

De regels zijn aangepast door aan artikel 3.7.14 en 4.8.14 toe te voegen dat de wijziging niet mag leiden tot een kantoorvoorziening met baliefunctie.

WonenRegels:

De regels zijn aangepast door in artikel 25.2.1, onder d de tekst 'bebouwde oppervlakte' te vervangen door 'de bebouwde oppervlakte ten behoeve van het bepaalde in artikel 25.1, lid d, e, f, g, h, i, j en k.

BuitenopslagRegels:

De regels zijn aangepast door in artikel 41.1, lid a de tekst 'het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe bouwmaterialen, afval, puin, grind en brandstoffen' te vervangen door 'het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe bouwmaterialen, afval, puin, grind en brandstoffen, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden'.

IMRORegels:

De regels zijn aangepast door in artikel 1.2 de tekst 'NL.IMRO.0860.LG01bb000000BP2010-ON01' te vervangen door 'NL.IMRO.0860.BU01aa000000BP2013-ON01'.

NutsvoorzieningenRegels:

De regels zijn aangepast door aan artikel 43 een afwijkmogelijkheid op te nemen voor de bouw van openbare nutsvoorzieningen en voor telecommunicatie, zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'.

LeidingenVerbeelding:

De verbeelding is aangepast door op een aantal punten de ligging van de dubbelbestemmingen 'Leiding – Gas', 'Leiding – Water' en 'Leiding – Riool' te veranderen.

Evenemententerrein De Knokert en De Steen

Verbeelding:

De verbeelding is aangepast door voor evenemententerrein 'De Knokert' de bestemming 'Verkeer' en een aanduiding 'evenemententerrein' op te nemen.

Regels:

Onder artikel 19.1 is opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' uitsluitend een evenemententerrein is toegestaan, waarbij het bepaalde in artikel 19.4.1, van toepassing is.

Onder artikel 4.1 is opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' uitsluitend een evenemententerrein is toegestaan, waarbij het bepaalde in artikel 4.4.4, van toepassing is.

Onder artikel 19.4.1 is de navolgende regeling toegevoegd:

Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' gelden de volgende bepalingen:

- a. er mogen maximaal 20 evenementen per jaar plaatsvinden, waarvan maximaal 15 van categorie 1 en maximaal 5 van categorie 2 en/of 3;
- b. een evenement duurt maximaal 3 aaneengesloten dagen exclusief de op- en afbouw van het evenement;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b mogen 3 evenementen van maximaal 12 dagen plaatsvinden;
- d. per evenement geldt een maximum aantal bezoekers van 8.500 per dag.

Onder artikel 4.4.4 is de navolgende regeling toegevoegd:

Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' gelden de volgende bepalingen:

- a. er mogen maximaal 5 evenementen per jaar plaatsvinden, waarvan maximaal 4 van categorie 1 en maximaal 1 van categorie 2 en/of 3;
- b. een evenement duurt maximaal 1 dag exclusief de op- en afbouw van het evenement;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b mag 1 evenement van maximaal 4 dagen plaatsvinden;
- d. per evenement geldt een maximum aantal van 8.500 bezoekers per dag.

Onder artikel 1 is de navolgende definitie voor 'evenementen' toegevoegd:

elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak, zoals nader gedefinieerd in de Algemene plaatselijke verordening (APV) van de gemeente Veghel, waarbij onderscheid wordt gemaakt in de volgende categorieën:

- a. categorie 1; evenementen met een geluidsbelasting tot maximaal 70 dB(A) op de gevel van omliggende woningen of andere geluidsgevoelige functies;
- b. categorie 2; evenementen met een geluidsbelasting tot maximaal 85 dB(A) op de gevel van omliggende woningen of andere geluidsgevoelige functies;
- c. categorie 3; evenementen met een geluidsbelasting tot maximaal 95 dB(A) op de gevel van omliggende woningen of andere geluidsgevoelige functies.



3. Locatiespecifieke aanpassingen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de locatiespecifieke aanpassingen die zijn doorgevoerd in het nieuwe ontwerpbestemmingsplan.

Zondveldstraat 10a

Verbeelding:

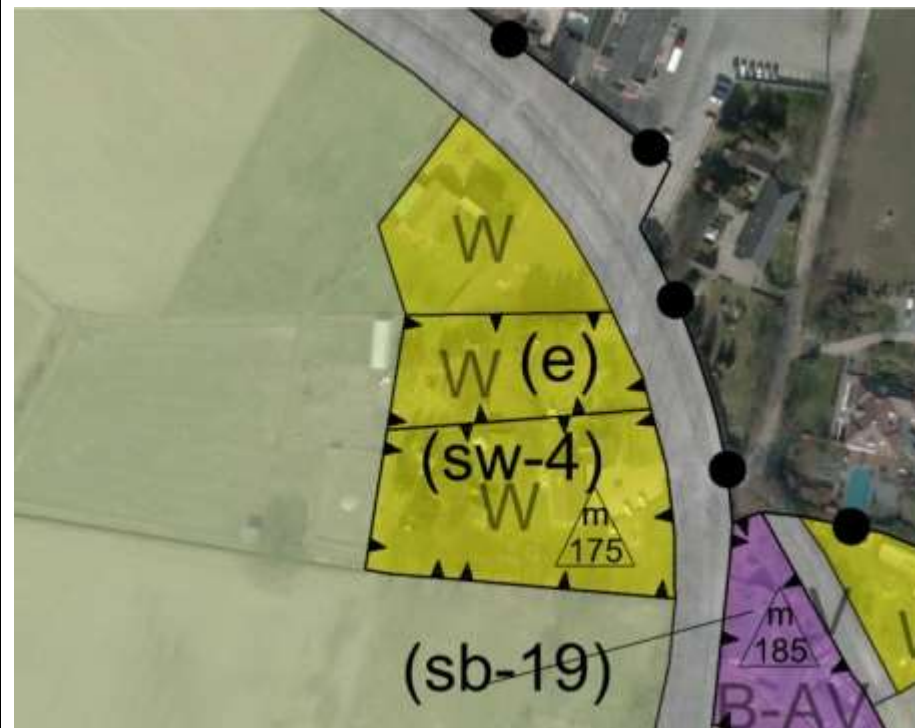
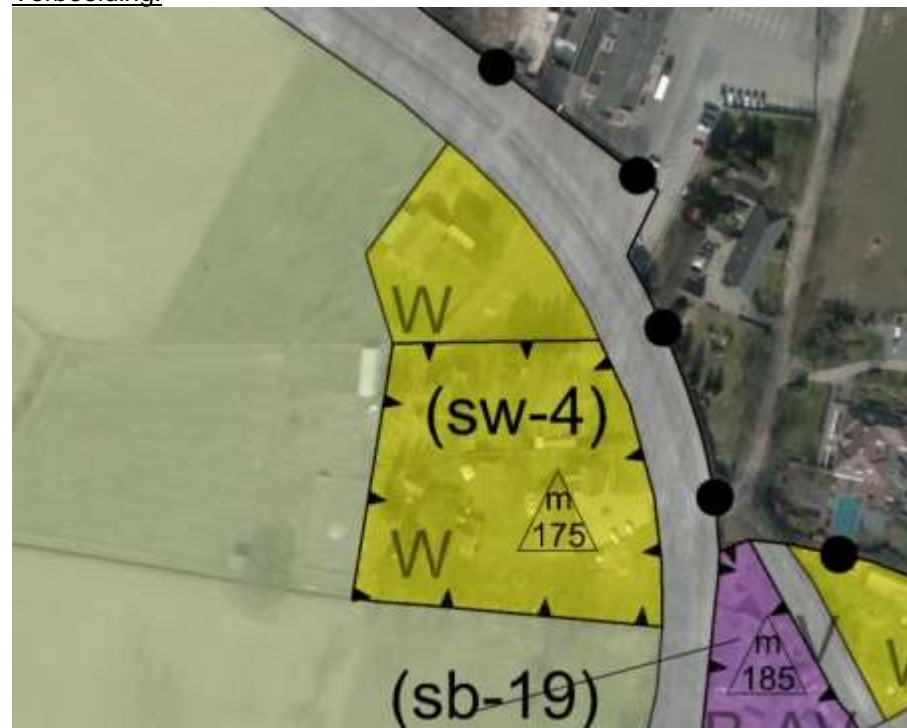


Regels:

De in artikel 6.1, sub a, onder 5 opgenomen beschrijving behorende bij de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 15' wordt gewijzigd in 'loon-, grondverzet-, en mechanisatiebedrijf'.

Hurkske 8

Verbeelding:



Udenseweg 16

Verbeelding:



Regels:

Onder artikel 42 wordt de aanduiding 'geluidzone – industrie 1' opgenomen met daarbij de volgende regeling:

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrie 1' zijn behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bedoeld voor de geluidzone als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder behorende bij het bedrijf op Udenseweg 16, met dien verstande dat;

- a. de door het bedrijf buiten de zonegrens veroorzaakte geluidsbelasting niet hoger mag zijn dan 45dB(A) etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau;
- b. in afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere voor die gronden aangewezen bestemmingen in of op deze gronden geen geluidgevoelige

gebouwen mogen worden gebouwd of aanwezige bebouwing mogen worden gebruikt als geluidgevoelig object,

- c. bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder b en worden toegestaan dat nieuwe geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd of aanwezige bebouwing worden gebruikt als geluidgevoelig object, mits de geluidsbelasting van de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of de vastgestelde maximaal toegestane geluidsbelasting.

Abenhoefweg 6/9/10

Verbeelding:



Bossteeg ong.

Verbeelding:

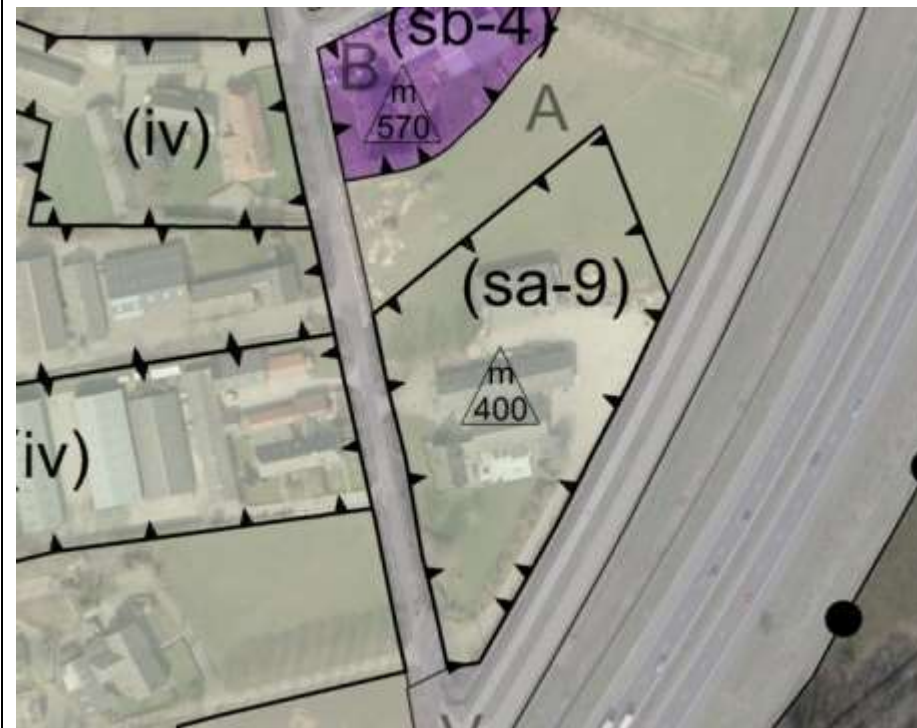
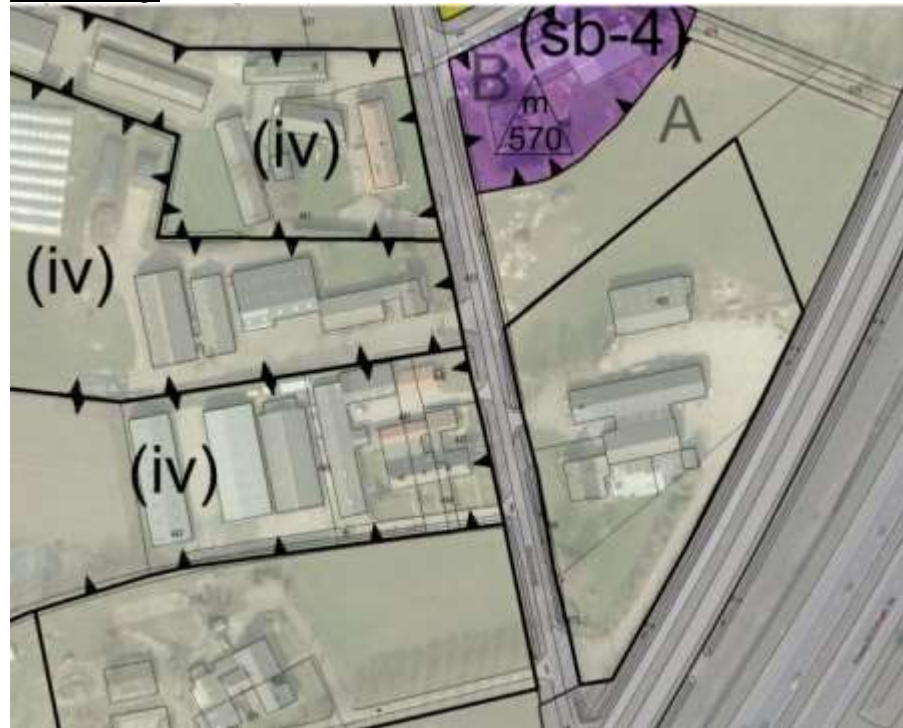


Regels:

Onder artikel 5.1, sub a wordt opgenomen dat ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 20' uitsluitend de opslag van bouw- en sloopmateriaal, inclusief zagen en spijkervrij maken is toegestaan.

Willibrordushoek 1

Verbeelding:



Regels:

Onder artikel 3.1 wordt opgenomen dat verhuur van landbouwmachines, als ondergeschikte nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 9' is toegestaan.

Wilsvoortweg 3

Verbeelding:



Regels:

Onder artikel 3.1 wordt opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - huisvesting' bestaande voorzieningen voor huisvesting van tijdelijke werknemers zijn toegestaan.

Onder artikel 4.2.1 wordt opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende kassen' uitsluitend teeltondersteunende kassen zijn toegestaan.

Onder artikel 4.2.2 wordt opgenomen dat in afwijking van het bepaalde onder b ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende kassen' een maximale bouwhoogte geldt van 2,5 meter;

Perceel tussen Pastoor van Schijndelstraat 1 en 5

Verbeelding:



Oudveld 7

Verbeelding:



Ke-contour vliegbasis Volkel

Verbeelding:



Regels:

Onder artikel 42 wordt de aanduiding 'geluidzone – luchtvaart' opgenomen met daarbij de volgende regeling:

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - luchtvaart' geldt dat het realiseren van woningen en andere geluidsgevoelige functies, niet is toegestaan, tenzij:

- a. een open plek in de bestaande, te handhaven bebouwingsstructuur wordt opgevuld;
- b. er sprake is van vervanging van op die plaats reeds aanwezige bebouwing, niet zijnde woningen of andere geluidsgevoelige functies.

Omzetten bestemming 'Agrarisch met waarden' naar 'Natuur' (Waterbergingsgebied Ham-Havel)

Verbeelding:



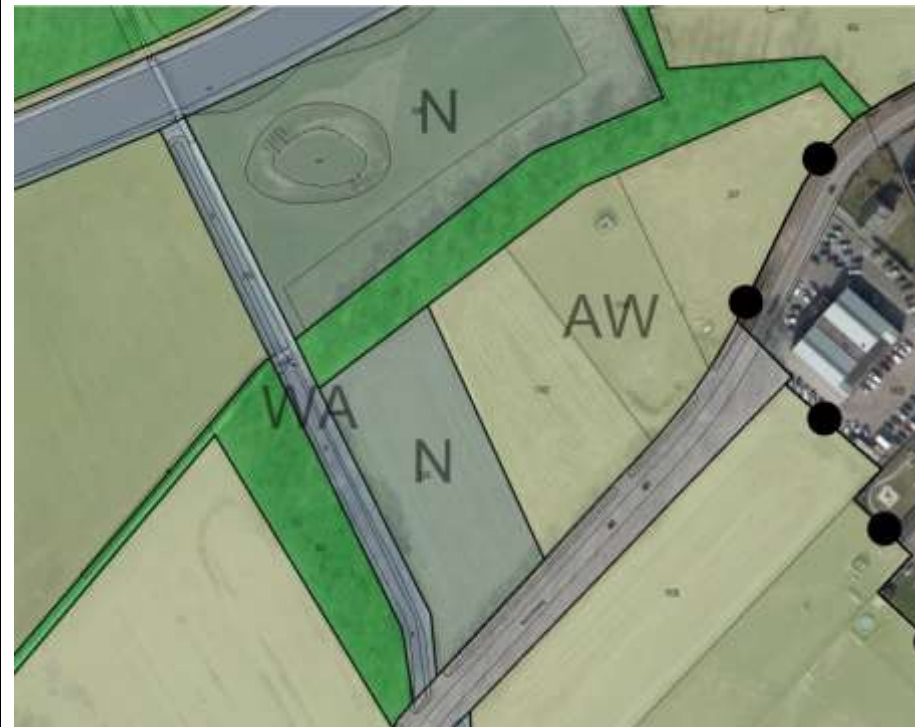
Omzetten bestemming 'Verkeer' naar 'Water' (nabij Boerdonksedijk 36)

Verbeelding:



Omzetten bestemming 'Agrarisch met waarden' naar 'Natuur' (nabij Keldonkseweg 6)

Verbeelding:



Omzetten bestemming 'Verkeer' naar 'Water' (nabij Erpseweg 8)

Verbeelding:



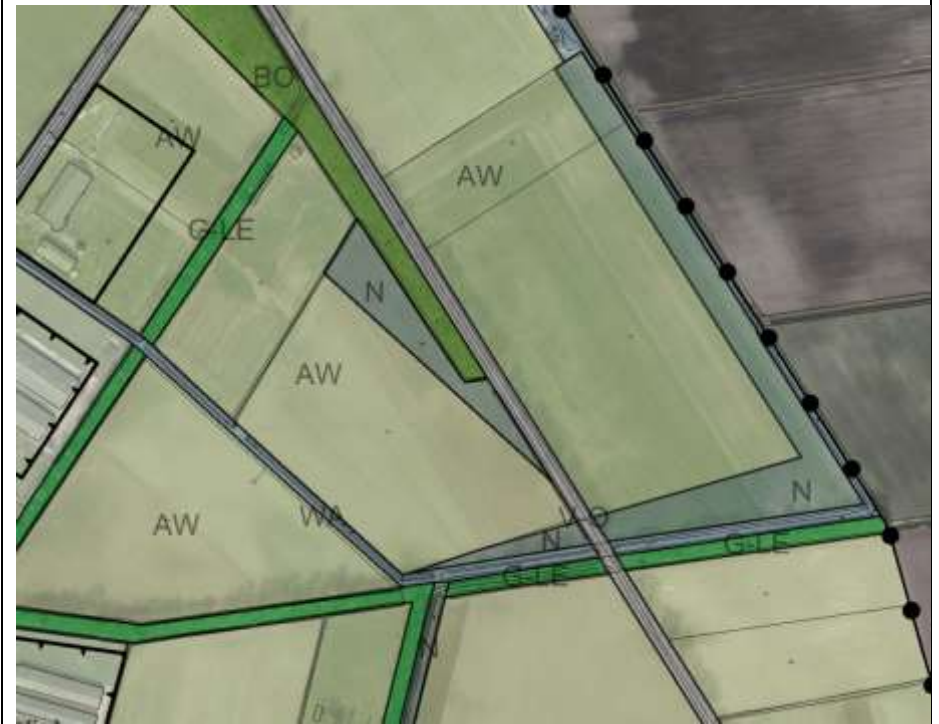
Omzetten bestemming 'Agrarisch met waarden' naar 'Natuur' (nabij het Veluwsdijkje)

Verbeelding:



Omzetten bestemming 'Agrarisch met waarden' naar 'Natuur' (nabij de Ventieren)

Verbeelding:



Groothees 15

Verbeelding:



Regels:

Onder artikel 25.1 wordt opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen- 7' mede een bed & breakfast is toegestaan.

De Kuilen 19

Verbeelding:



Regels:

Onder artikel 3.1, onder i wordt opgenomen dat verblijfsrecreatie en zorgverlening, als ondergeschikte nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 7' is toegestaan.

Dieperskant 6

Verbeelding:



Melvert 13

Verbeelding:

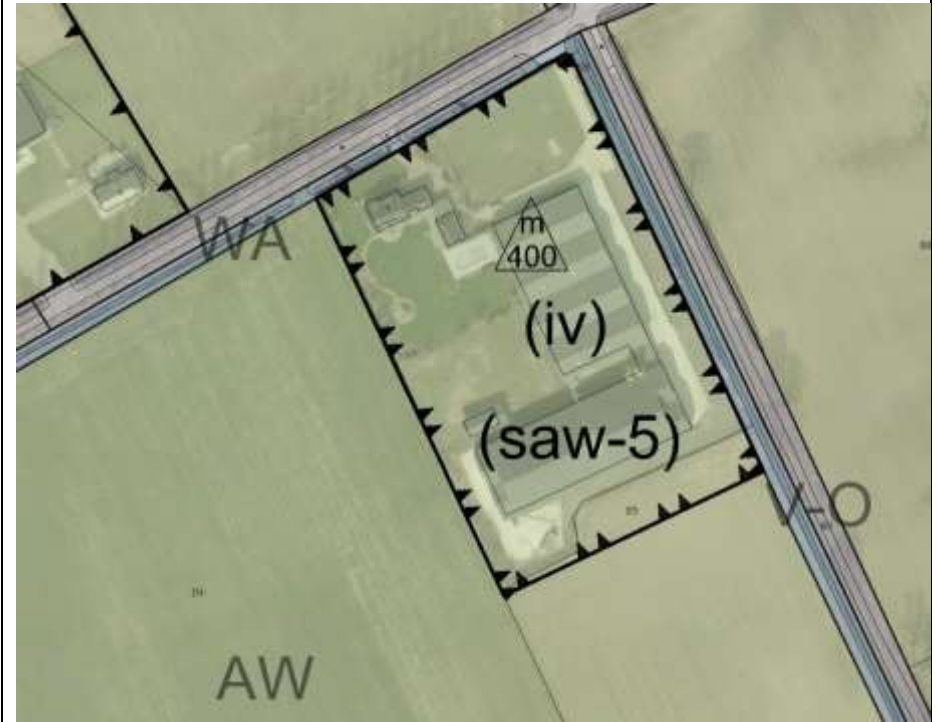


Regels:

Onder artikel 5.1, sub a wordt opgenomen dat ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 21' uitsluitend een bouw-, sloop-, en/of aannemersbedrijf met werkplaats is toegestaan.

Heisteeg 8

Verbeelding:

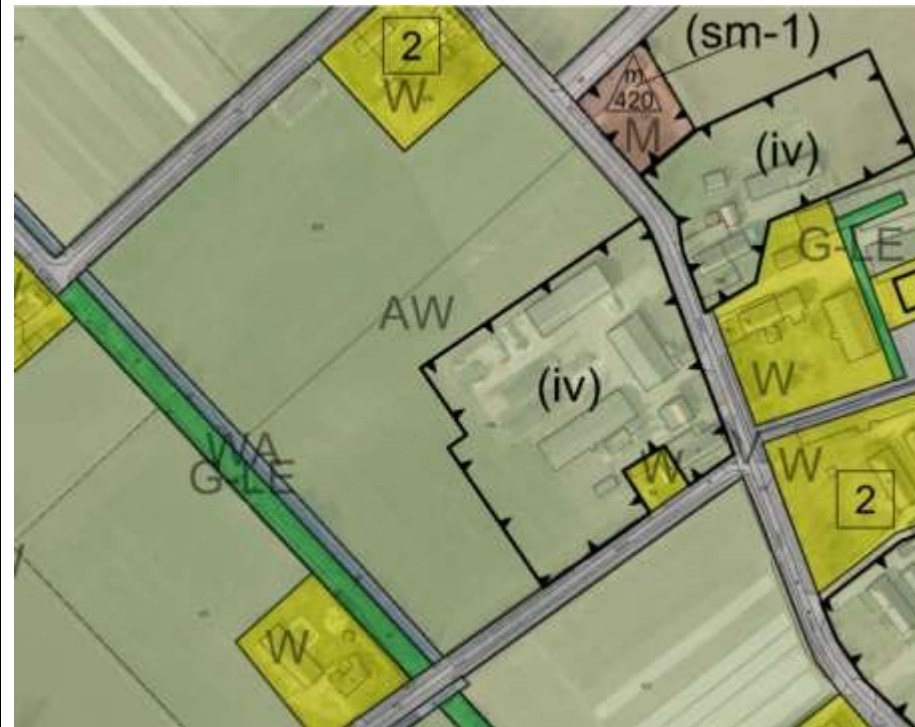
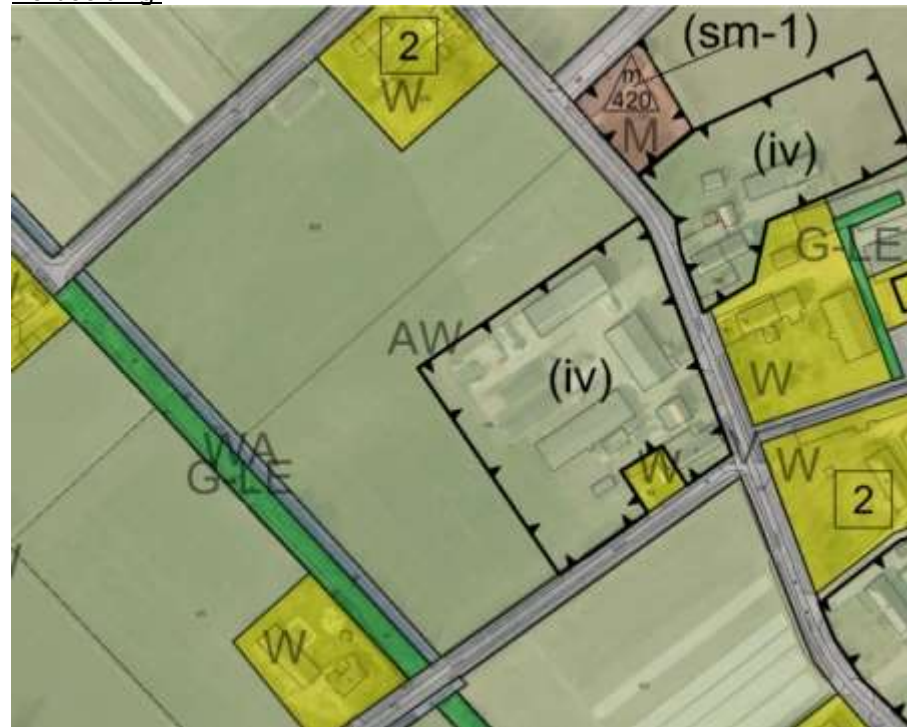


Regels:

Onder artikel 4.1, wordt opgenomen dat caravanstalling, als ondergeschikte nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – 5' is toegestaan.

Dorshout 24

Verbeelding:



Oliepijpleidingen ten zuiden van Boerdonk

Verbeelding:



Regels:

Onder artikel 42 is een regeling opgenomen dat de realisatie van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - olie'. Daarnaast wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het verwijderen van de aanduiding 'veiligheidszone - olie', mits de leiding waarop de veiligheidszone betrekking heeft is verplaatst of gesaneerd.

Onder artikel 28.1 is de bestemmingsomschrijving aangepast conform de volgende tekst:

De voor 'Leiding - Olie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

d. een ondergrondse pijpleiding voor het transport van aardolieproducten met een diameter van 24 inch en een druk van ten hoogste 62 bar en met de

<p>daarbij behorende belemmerde strook van 5 meter ter weeszijden van de leiding;</p> <p>e. een ondergrondse pijpleiding voor het transport van ruwe olie met een diameter van 36 inch en een druk van ten hoogste 43 bar en met de daarbij behorende belemmerde strook van 5 meter ter weeszijden van de leiding;</p> <p>f. het beheer en onderhoud van de leiding(en) met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.</p>
<p><u>Toelichting:</u></p> <p>Op pagina 22 wordt de zin 'Het gaat in dit geval om een buisleiding voor vervoer van olie ten zuidwesten van Boerdonk,.....' vervangen door 'Het gaat in dit geval om buisleidingen voor vervoer van olie ten zuidwesten van Boerdonk,.....'</p> <p>Op pagina 28 wordt de zin 'Ten zuiden van Boerdonk ligt een buisleiding van nationaal belang. Dit betreft een Ø 36 ruwe olieleiding (Europoort-Venlo).' Vervangen door 'Ten zuiden van Boerdonk liggen twee buisleidingen van nationaal belang. Dit betreft enerzijds een Ø 36 ruwe olieleiding (Europoort-Venlo) en anderzijds een Ø 24 olieproducten leiding (Pernis – Venlo)'</p> <p>Op pagina 98 (bovenaan) wordt de volgende zin toegevoegd: 'In de deze leidingenstrook liggen twee olietransportleidingen. In onderstaande tabel zijn de relevante kenmerken van deze leidingen weergegeven.' Daarnaast wordt ook de volgende tabel toegevoegd.</p>

Achterst Ven 1

Verbeelding:



Regels:

Onder artikel 3.2.1 wordt opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - lage teeltondersteunende voorzieningen' uitsluitend lage teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan.

Onder artikel 1 wordt de volgende definitie voor lage teeltondersteunende voorzieningen opgenomen: teeltondersteunende voorzieningen tot een maximale hoogte van 1,5 meter.

De Horstjens 6

Verbeelding:



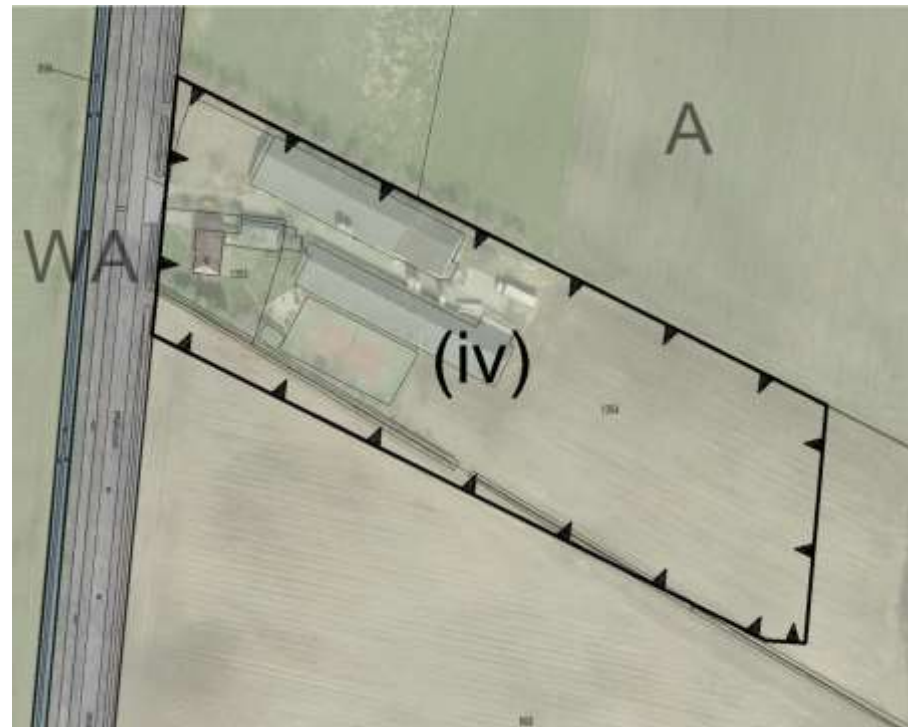
Veghelsedijk 10a

Verbeelding:



Jekschotstraat 14a

Verbeelding:



Morschehoef 7/7a

Verbeelding:



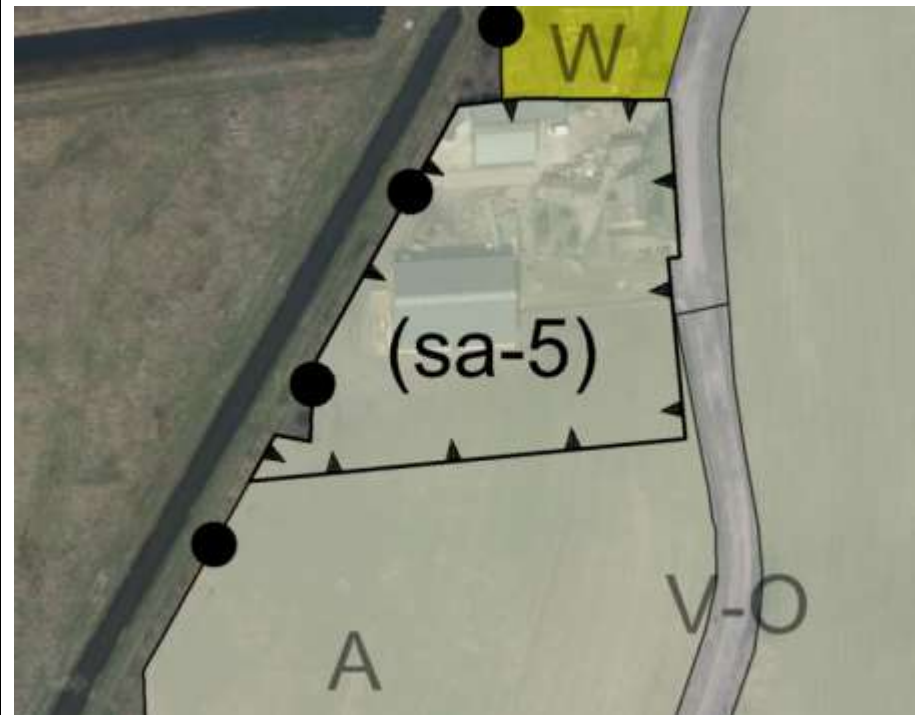
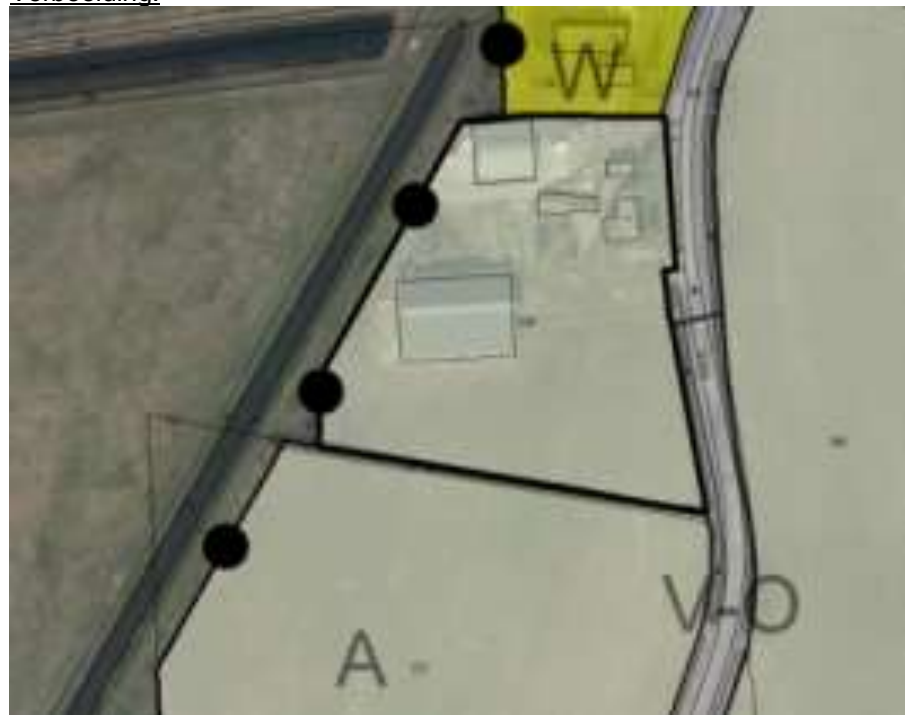
Lijnt 13

Verbeelding:



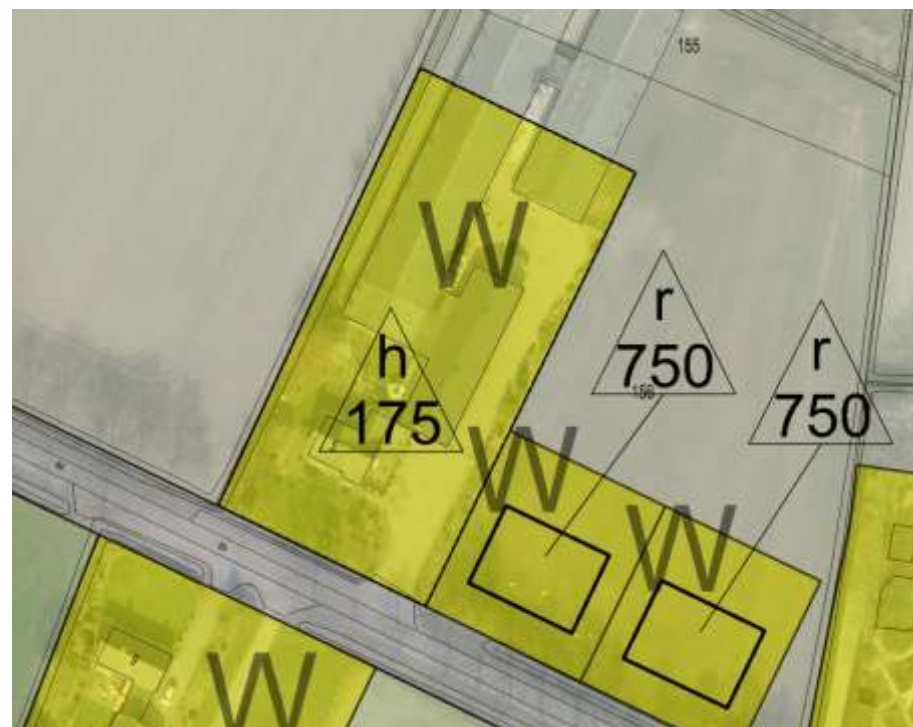
De Hemel 6

Verbeelding:



Meerbosweg 5

Verbeelding:



Regels:

Aan artikel 25.2.3 lid a wordt de volgende tekst toegevoegd: 'met dien verstande dat voor een bestemmingsvlak met de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' de ter plaatse aangegeven oppervlakte als maximaal toegestane oppervlakte geldt'

Teuwsele 10

Verbeelding:



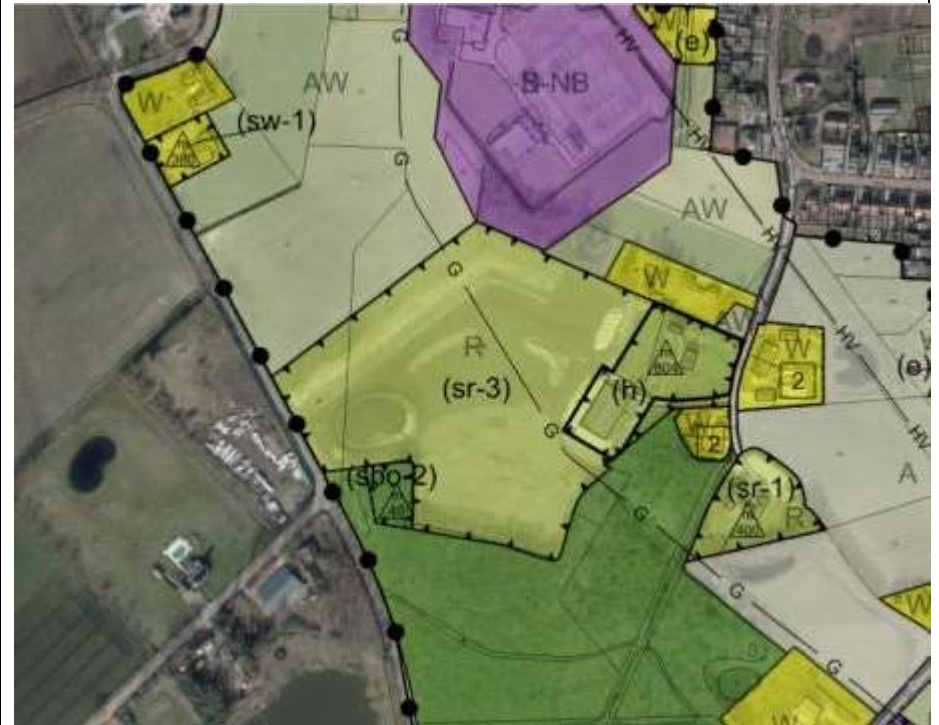
Boekelseweg 10

Verbeelding:



Vlagheide 8b

Verbeelding:



Kraanmeer 24

Verbeelding:



Regels:

Onder artikel 3.2.1 en 4.2.1 wordt opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - lage teeltondersteunende voorzieningen' uitsluitend lage teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan.

Onder artikel 1 wordt de volgende definitie voor lage teeltondersteunende voorzieningen opgenomen: teeltondersteunende voorzieningen tot een maximale hoogte van 1,5 meter.

Boterweg 33

Verbeelding:



Boekelseweg 1

Verbeelding:



Nabij Teuwseler 5

Verbeelding:



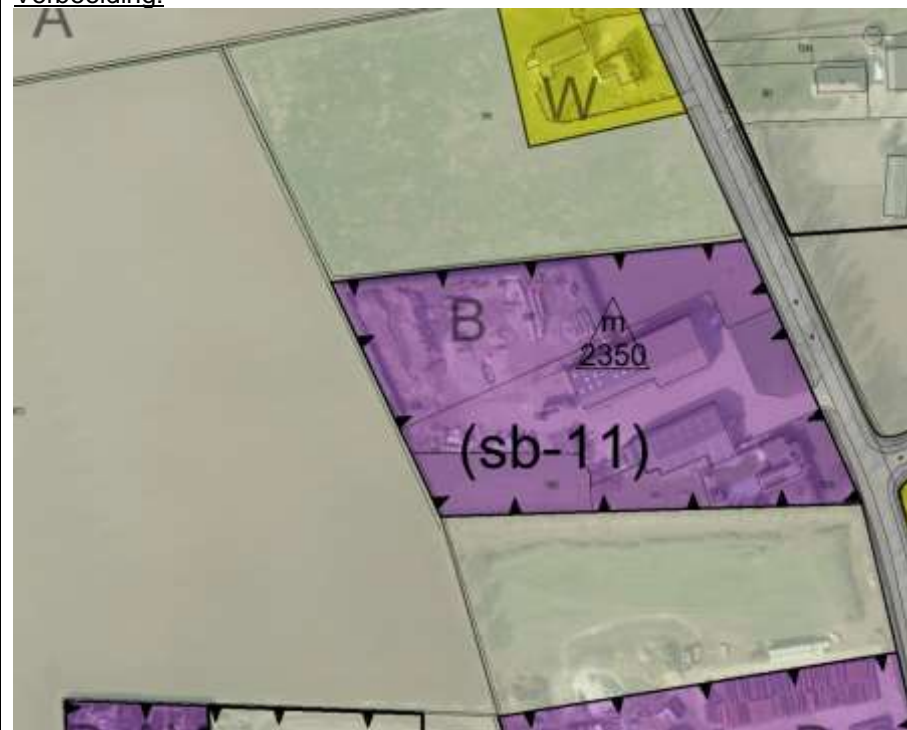
Ten oosten van de Sluisstraat

Verbeelding:



Bolst 14

Verbeelding:



Kempkesweg 6

Verbeelding:



Rijkerbeek 1

Verbeelding:



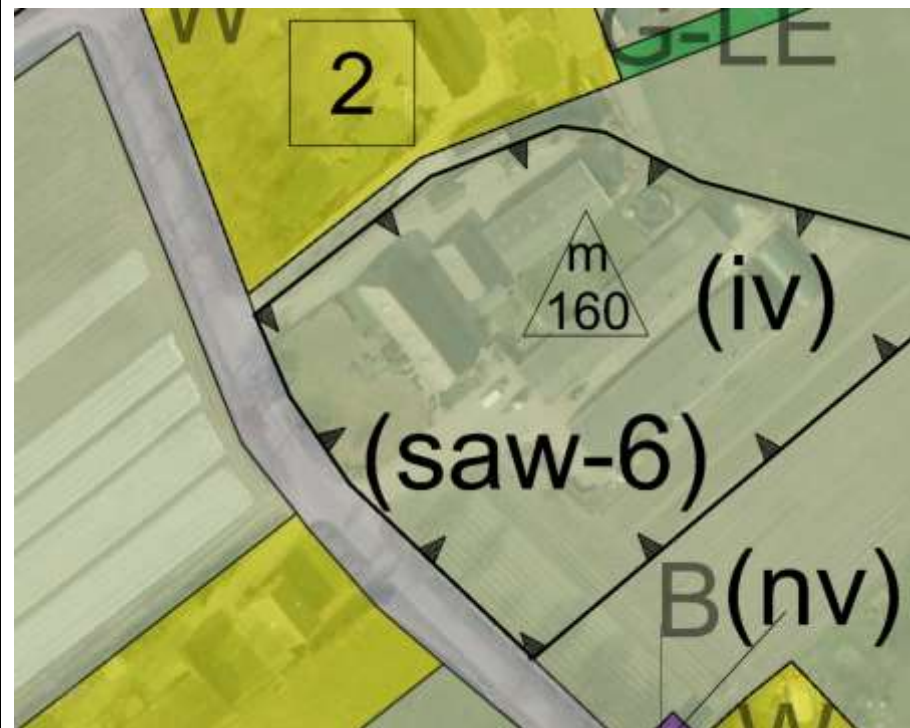
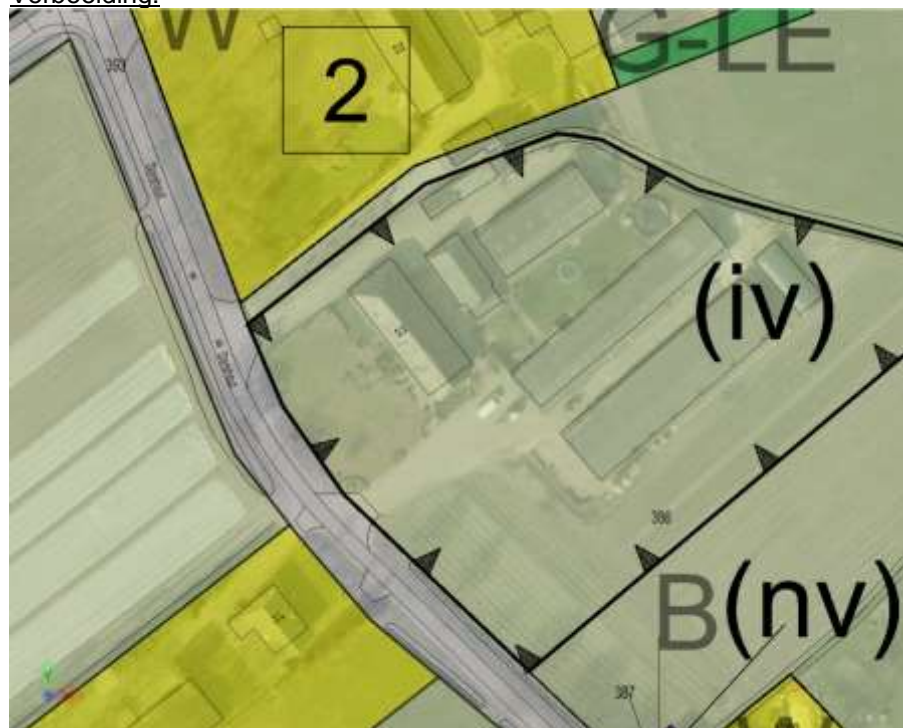
Doornhoek 5

Verbeelding:



Dorshout 22

Verbeelding:



Regels:

Onder artikel 4.1, wordt opgenomen dat productiegebonden detailhandel en caravanstalling, als ondergeschikte nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - 6' is toegestaan.

Pater visserslaan 9

Verbeelding:



Regels:

Onder artikel 3.2.1 wordt opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - lage teeltondersteunende voorzieningen' uitsluitend lage teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan.

Onder artikel 1 wordt de volgende definitie voor lage teeltondersteunende voorzieningen opgenomen: teeltondersteunende voorzieningen tot een maximale hoogte van 1,5 meter.

Veluwe 15

Verbeelding:



Kraanmeer 13

Verbeelding:



Regels:

Onder artikel 3.2.1 en 4.2.1 wordt opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - lage teeltondersteunende voorzieningen' uitsluitend lage teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan.

Onder artikel 1 wordt de volgende definitie voor lage teeltondersteunende voorzieningen opgenomen: teeltondersteunende voorzieningen tot een maximale hoogte van 1,5 meter.

Heiakkerstraat 1

Verbeelding:



Regels:

Onder artikel 3.2.1 wordt opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hoge teeltondersteunende voorzieningen' uitsluitend hoge teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan.

Onder artikel 1 wordt de volgende definitie voor hoge teeltondersteunende voorzieningen opgenomen: teeltondersteunende voorzieningen tot een maximale hoogte van 2,5 meter.

Melvert 3

Verbeelding:



Pater van den Elsenlaan 15Regels:

Onder artikel 6.1, sub a wordt opgenomen dat ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 16' uitsluitend een opslag-, transport- en be- en verwerkingsbedrijf van landbouwproducten en agrarische (aanverwante) halffabricaten is toegestaan.

Looieind 14Regels:

Onder artikel 17.1, sub a wordt opgenomen dat ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 3' uitsluitend een speelpark en dagrecreatieve activiteiten zijn toegestaan.

Heuvelberg 20

Verbeelding:



Hoolstraat 1

Verbeelding:



Bolst 1

Verbeelding:



Regels:

Onder artikel 4.2.1 wordt opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - lage teeltondersteunende voorzieningen' uitsluitend lage teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan.

Onder artikel 1 wordt de volgende definitie voor lage teeltondersteunende voorzieningen opgenomen: teeltondersteunende voorzieningen tot een maximale hoogte van 1,5 meter.

Het Broek 5

Verbeelding:



Regels:

Onder artikel 3.2.1 wordt opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - lage teeltondersteunende voorzieningen' uitsluitend lage teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan.

Onder artikel 1 wordt de volgende definitie voor lage teeltondersteunende voorzieningen opgenomen: teeltondersteunende voorzieningen tot een maximale hoogte van 1,5 meter.

Hackerom ong.

Verbeelding:



Nabij Dorshout 15

Verbeelding:



Dorshout 23

Verbeelding:



Nabij Achters Ven 7/9

Verbeelding:



Nabij Korenstreep 6

Verbeelding:



Nabij de kruising Vorstenbosscheweg/Bossteeg

Verbeelding:



Ten oosten van de Gemertsedijk

Verbeelding:



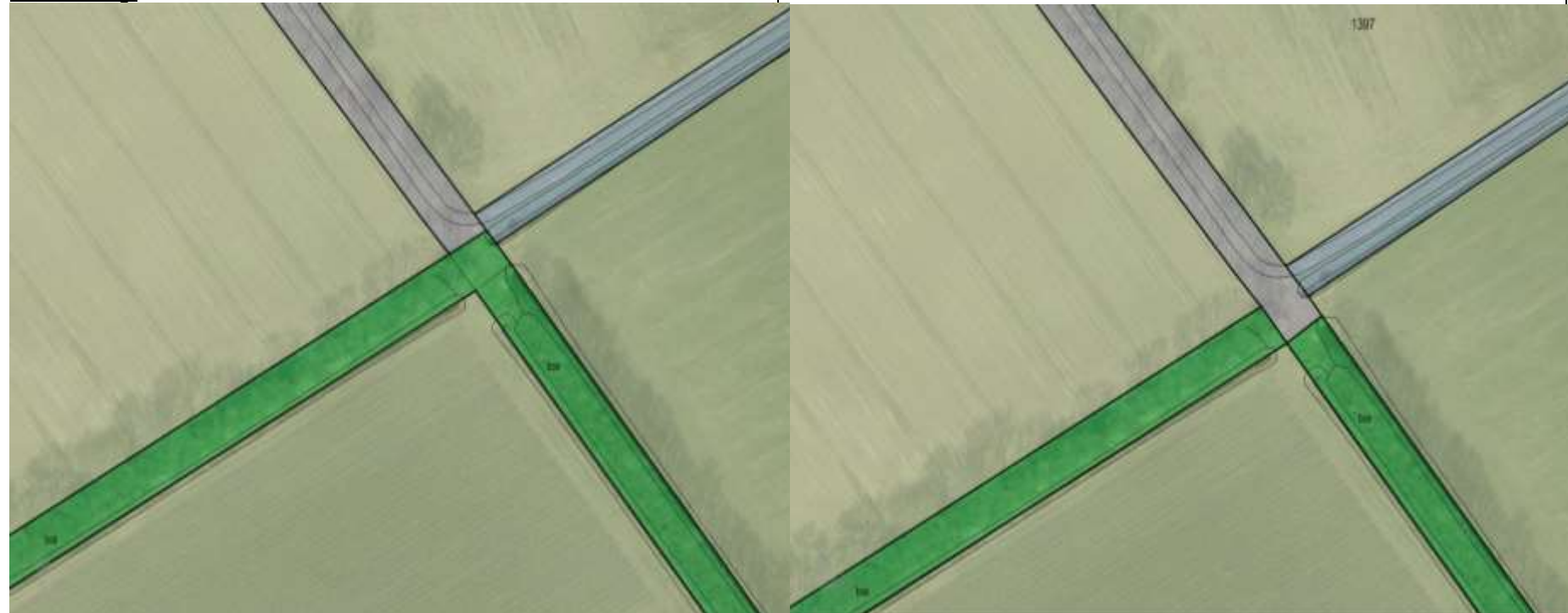
Ten zuiden van Gemertsedijk 11

Verbeelding:



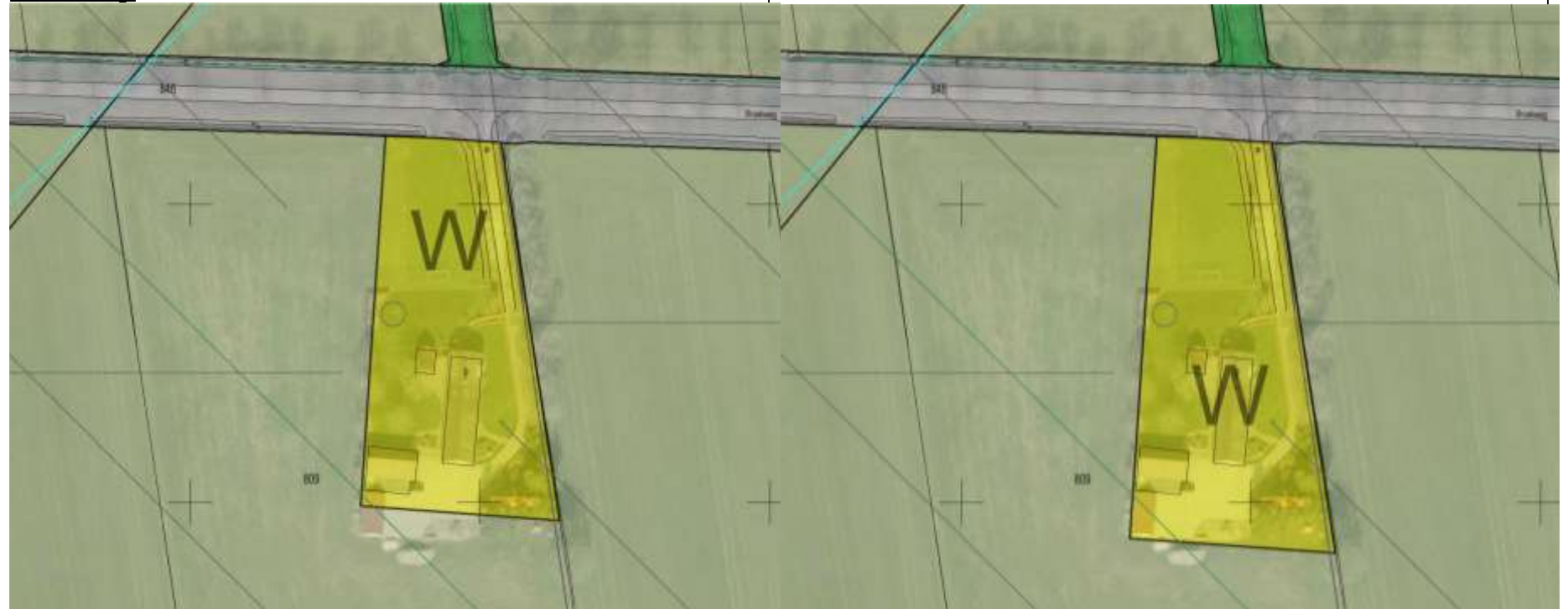
Ten noorden van de Gemertsedijk

Verbeelding:



Broekweg 6

Verbeelding:



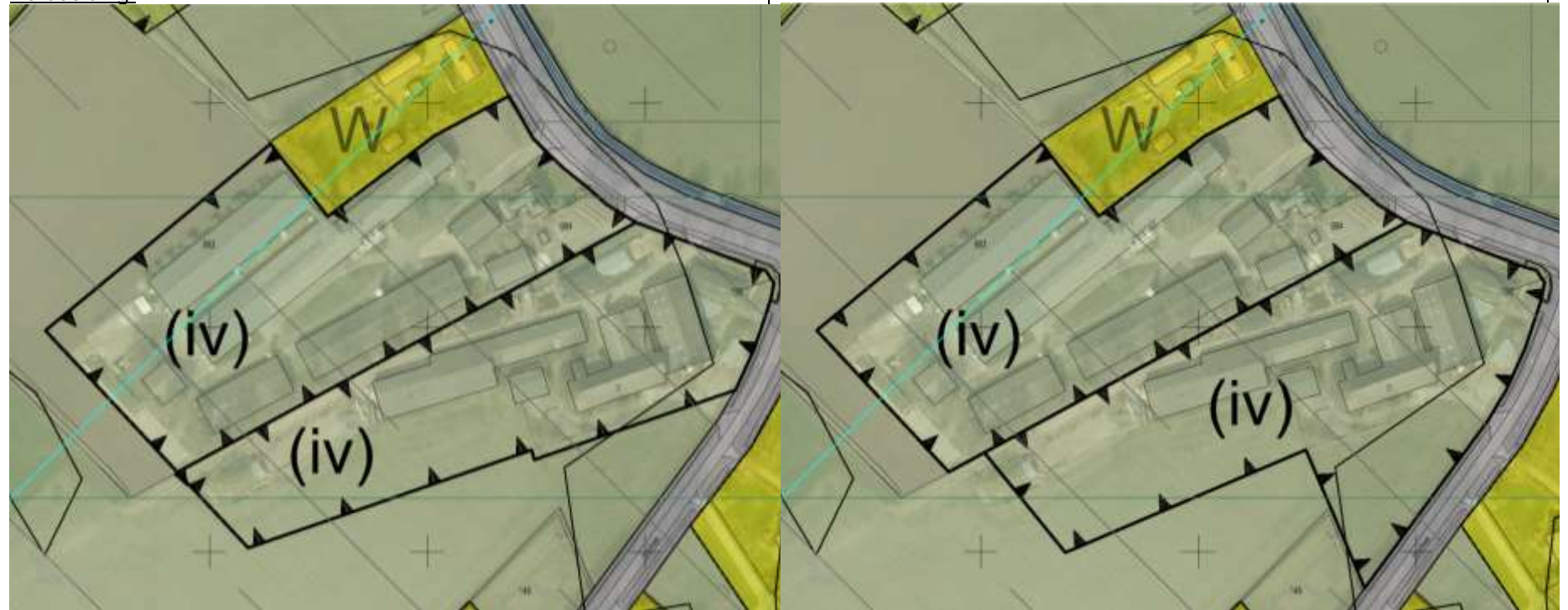
Heuvelberg 16

Verbeelding:



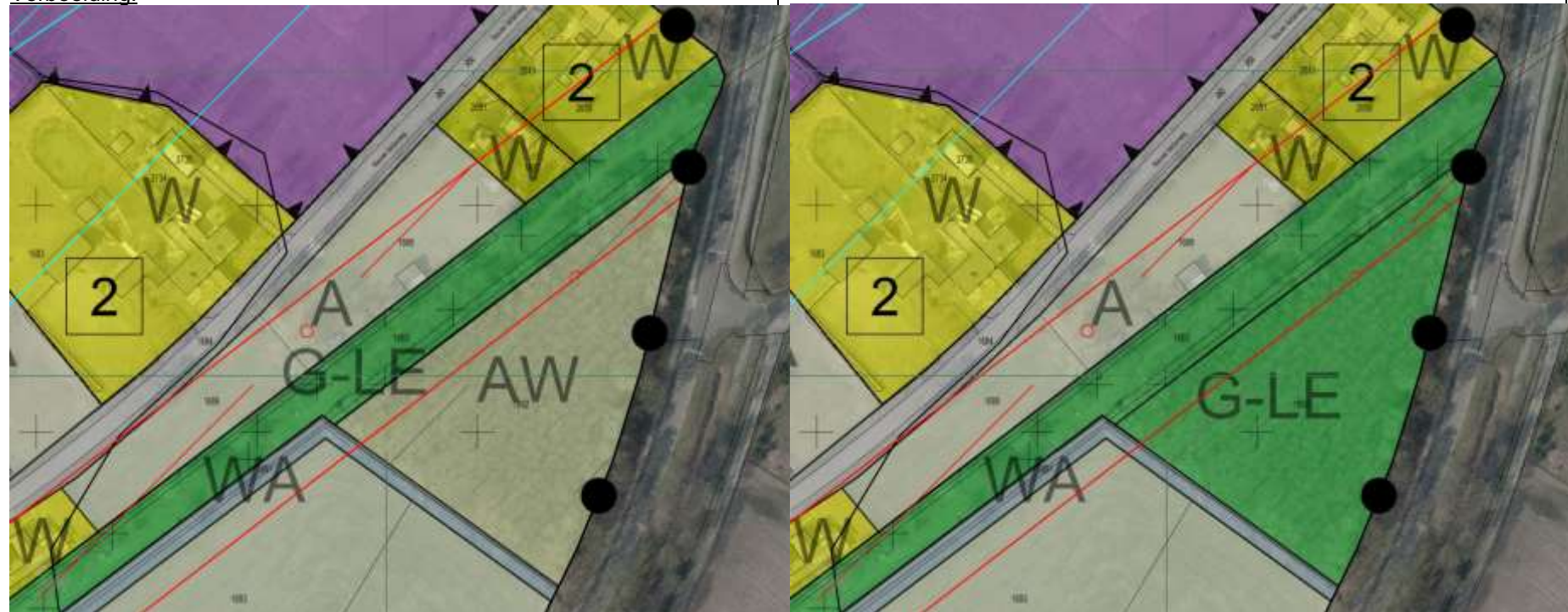
Groothees 21

Verbeelding:



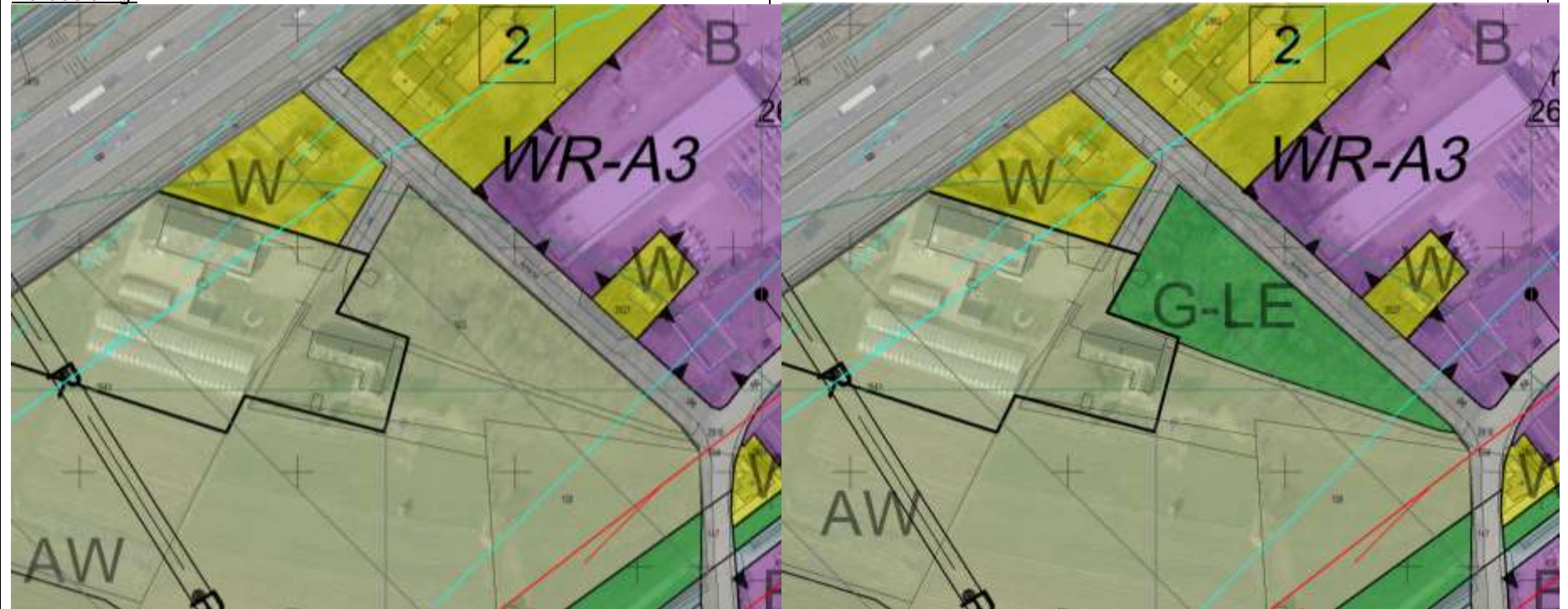
Nabij Nieuwe Veldenweg 20

Verbeelding:



Nabij Achterhei 2

Verbeelding:



Goordonksedijk 10

Verbeelding:



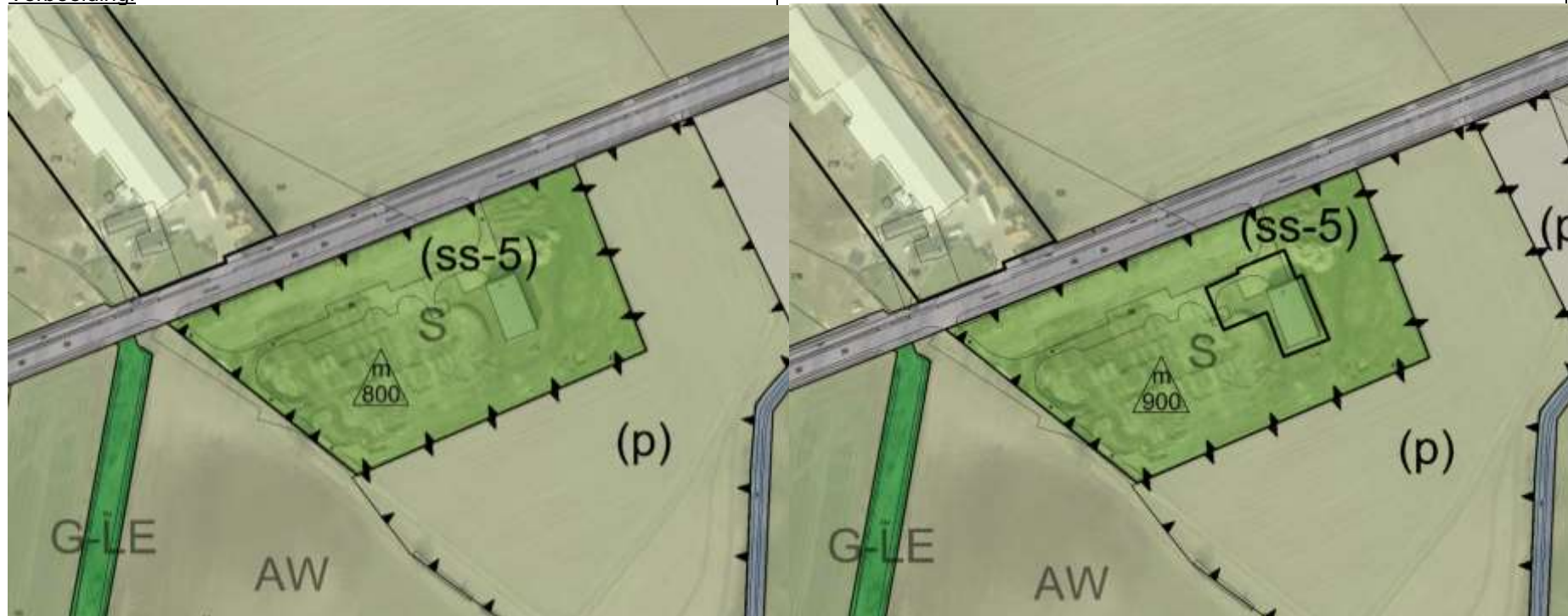
Ten oosten van Keldonk

Verbeelding:



Heesakker 12

Verbeelding:



Regels:

Onder artikel 18.2.2 wordt aan lid a de volgende tekst toegevoegd: 'behoudens ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van sport – 5 waar de goothoogte niet meer mag bedragen dan 7,5 meter'.

Onder artikel 18.2.2 wordt aan lid c de volgende tekst toegevoegd: 'behoudens ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van sport – 5, waarbij de bebouwde oppervlakte buiten het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 150 m²'.

Onder artikel 3.1 wordt de volgende tekst toegevoegd: 'een parkeerterrein voor maximaal 10 weekenden per jaar ten behoeve van wedstrijden en verenigingsactiviteiten uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'.

Akkerweg 3

Verbeelding:



Regels:

Onder artikel 17.1, lid a wordt opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 4' uitsluitend de exploitatie van visvijvers ten behoeve van de hengelsport met bijbehorende recreatieve activiteiten zijn toegestaan.

Onder artikel 17.1 wordt het volgende lid toegevoegd: 'ondergeschikte detailhandel uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 4', waarbij het bepaalde in lid 17.4.3 van toepassing is.

Onder artikel 17.2.2 wordt aan lid a de volgende tekst toegevoegd: 'behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie -4' waar de

maximale goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter.

Onder artikel 17.2.2 wordt aan lid b de volgende tekst toegevoegd: 'behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie -4' waar de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 meter.

Onder artikel 17.4 wordt de navolgende regeling toegevoegd:

Binnen deze bestemming is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 4' ondergeschikte detailhandel toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de openingstijden van de detailhandelsactiviteit zijn gelijk aan de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- b. de toegang tot de detailhandelsactiviteit is uitsluitend via de toegang van de hoofdfunctie, er is dus geen aparte ingang;
- c. voor de detailhandelsactiviteit mag geen aparte reclame worden gemaakt;
- d. maximaal 30% van de bestaande bedrijfsbebouwing is in gebruik ten behoeve ondergeschikte detailhandel, met dien verstande dat een absoluut maximum geldt van 50 m².

De Roost 18

Verbeelding:



Regels:

Onder artikel 4.2.6 wordt opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - dierenverblijf' een dierenverblijf gebouwd mag worden, met dien verstande dat:

1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m²;
2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4,5 meter.

Vogelzang 3

Verbeelding:



Regels:

Onder artikel 4.2.1 wordt opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - lage teeltondersteunende voorzieningen' uitsluitend lage teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan.

Onder artikel 1 wordt de volgende definitie van lage teeltondersteunende voorzieningen opgenomen: teeltondersteunende voorzieningen tot een maximale hoogte van 1,5 meter.

Veerstraat 4

Verbeelding:



Regels:

Onder artikel 4.1 wordt opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - huisvesting' bestaande voorzieningen voor huisvesting van tijdelijke werknemers zijn toegestaan.

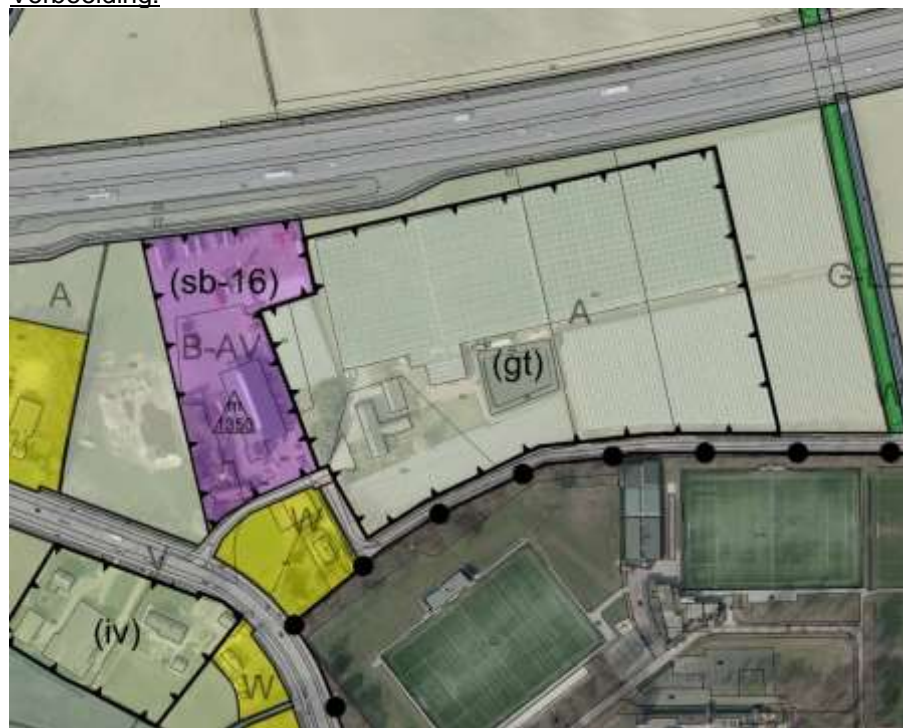
Kraanmeer 1

Verbeelding:



Middegaal 51

Verbeelding:



Regels:

Onder artikel 3.2.1 wordt opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hoge teeltondersteunende voorzieningen' uitsluitend hoge teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan.

Onder artikel 1 wordt de volgende definitie van hoge teeltondersteunende voorzieningen opgenomen: teeltondersteunende voorzieningen tot een maximale hoogte van 2,5 meter.

Zondveldstraat 11

Verbeelding:



Bossteeg 4

Verbeelding:



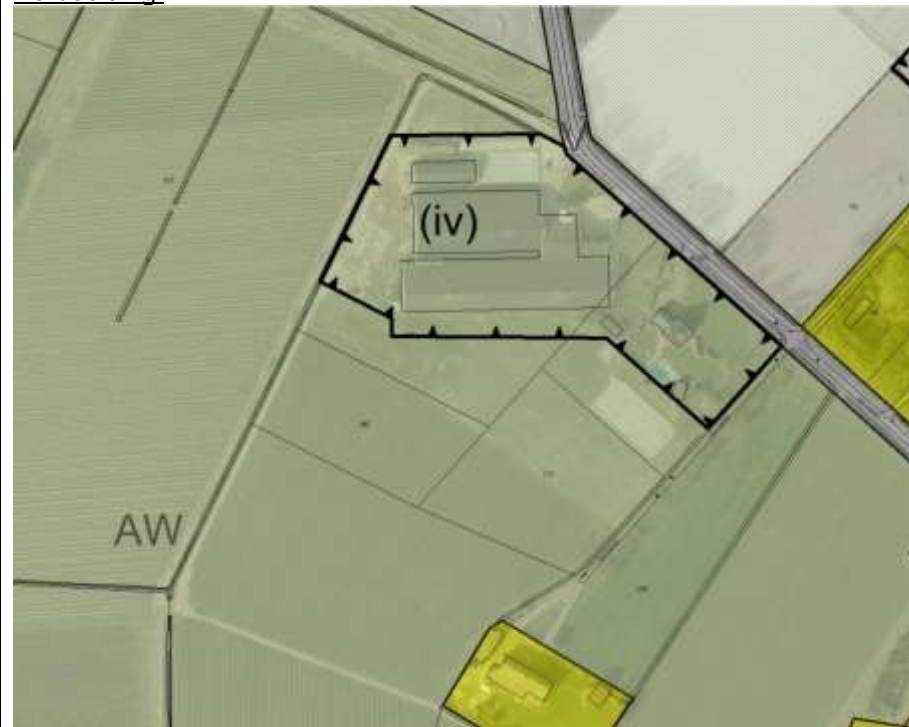
Regels:

Onder artikel 4.2.1 wordt opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hoge teeltondersteunende voorzieningen' uitsluitend hoge teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan.

Onder artikel 1 wordt de volgende definitie van hoge teeltondersteunende voorzieningen opgenomen: teeltondersteunende voorzieningen tot een maximale hoogte van 2,5 meter.

Pater Visserslaan 12

Verbeelding:



Het Gerecht 3

Verbeelding:



Goordonksedijk 27

Verbeelding:



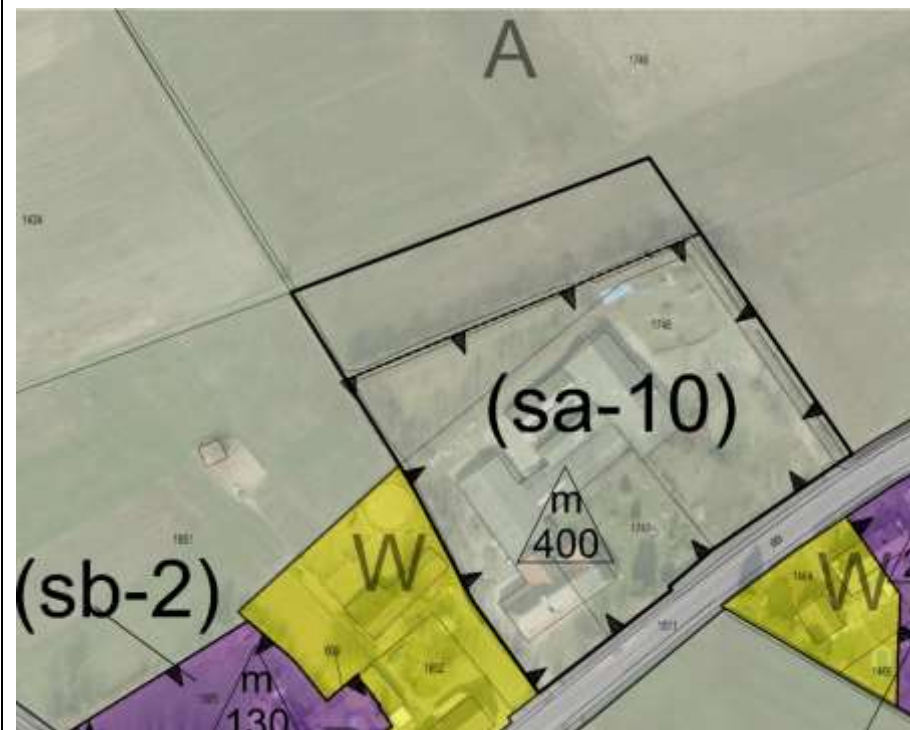
Regels:

Onder artikel 3.2.1 wordt opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - lage teeltondersteunende voorzieningen' uitsluitend lage teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan.

Onder artikel 1 wordt de volgende definitie van lage teeltondersteunende voorzieningen opgenomen: teeltondersteunende voorzieningen tot een maximale hoogte van 1,5 meter.

Morgenstraat 9

Verbeelding:



Regels:

Onder artikel 3.1, wordt opgenomen dat dag- en verblijfsrecreatie, als ondergeschikte nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – 10' is toegestaan.

Ten oosten van de Knokert

Verbeelding:



Nabij Dorshout 32

Verbeelding:



Nabij de kruising Vorstenboscheweg/Hazelberg

Verbeelding:



Gemertsedijk 9/11

Verbeelding:

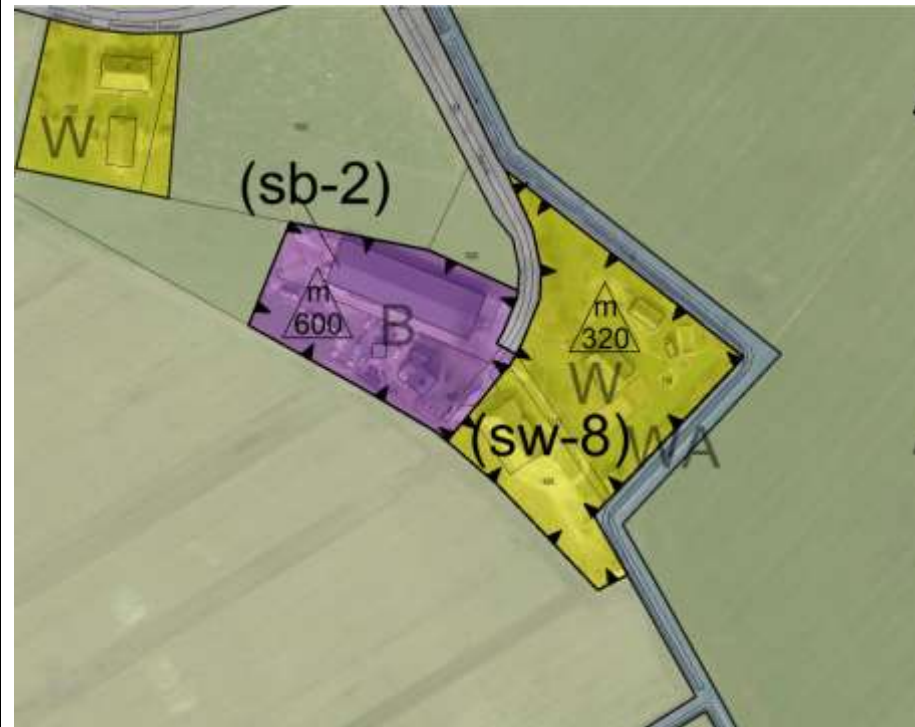


Regels:

Aan artikel 25.2.3 lid a wordt de volgende tekst toegevoegd: 'met dien verstande dat voor een bestemmingsvlak met de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' de ter plaatse aangegeven oppervlakte als maximaal toegestane oppervlakte geldt'

Boterweg 30/32

Verbeelding:



Regels:

Onder artikel 25.1 wordt opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen- 8' mede verblijfsrecreatie is toegestaan.

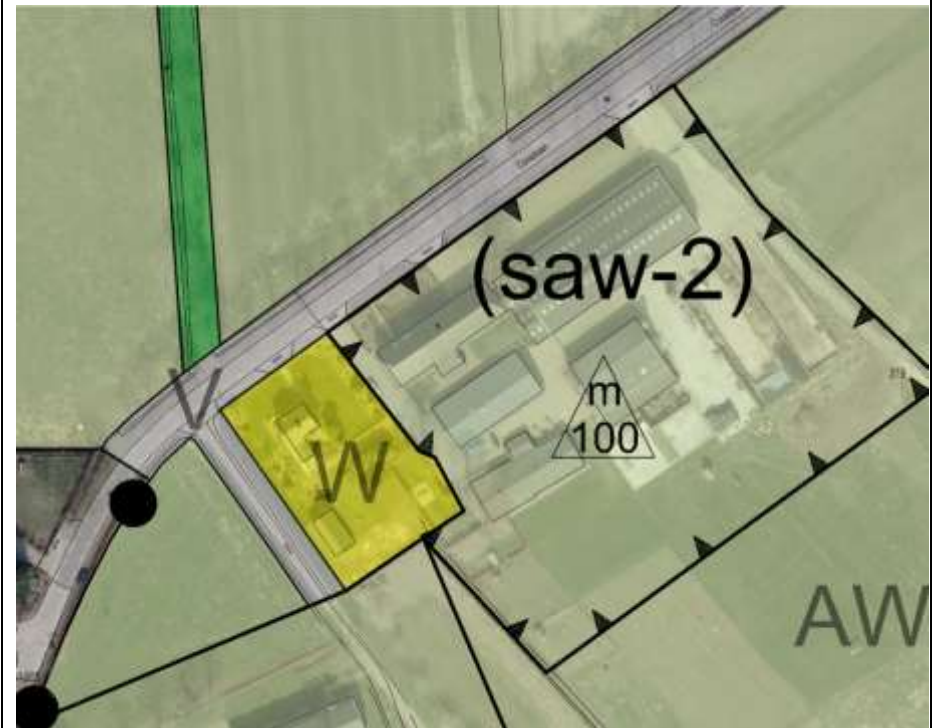
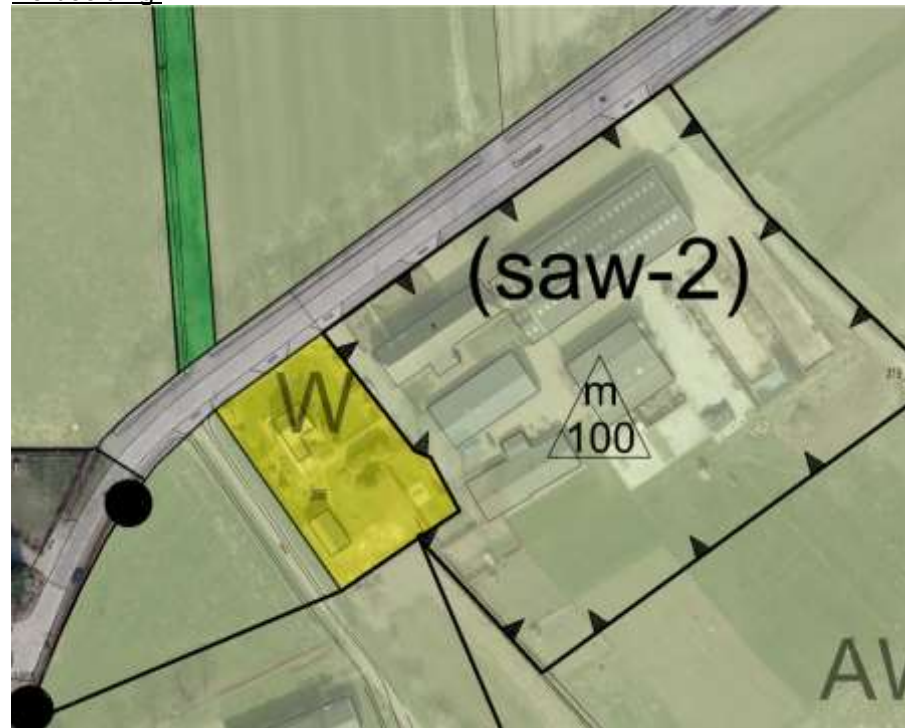
Kempkesweg 2

Verbeelding:



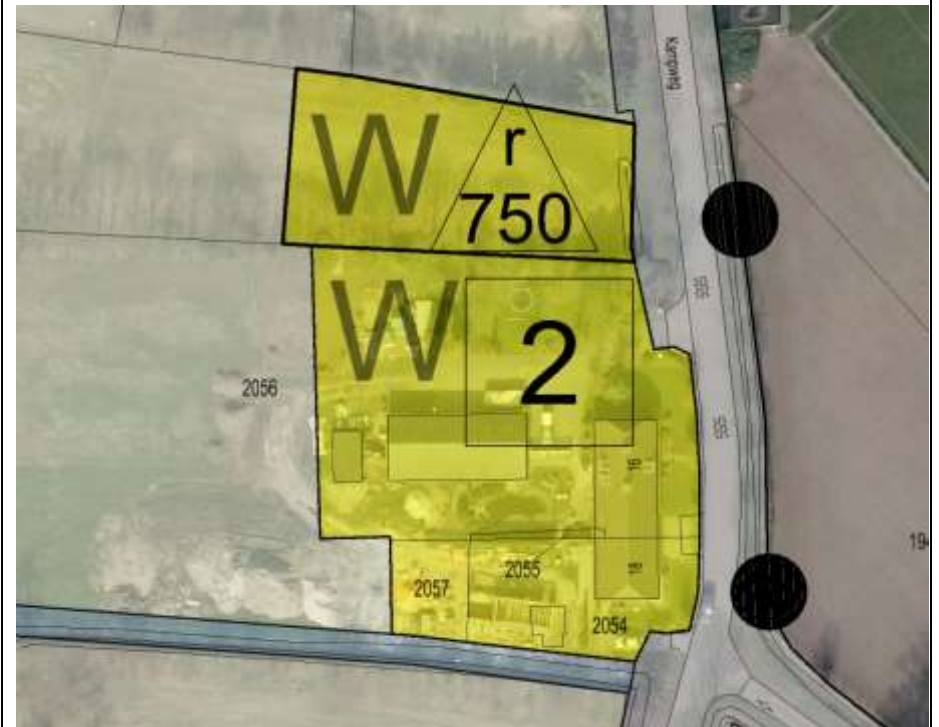
Tolentijnstraat 17

Verbeelding:



Kampweg ong.

Verbeelding:



Huigenbosstraat ong.

Verbeelding:



Looieind ong.

Verbeelding:



De Horstjens ong.

Verbeelding:



Leinserondweg 16

Verbeelding:



Boerdonksedijk 35

Verbeelding:



Hool 58

Verbeelding:



Nieuwe Veldenweg 4

Verbeelding:



Groothees 7

Verbeelding:



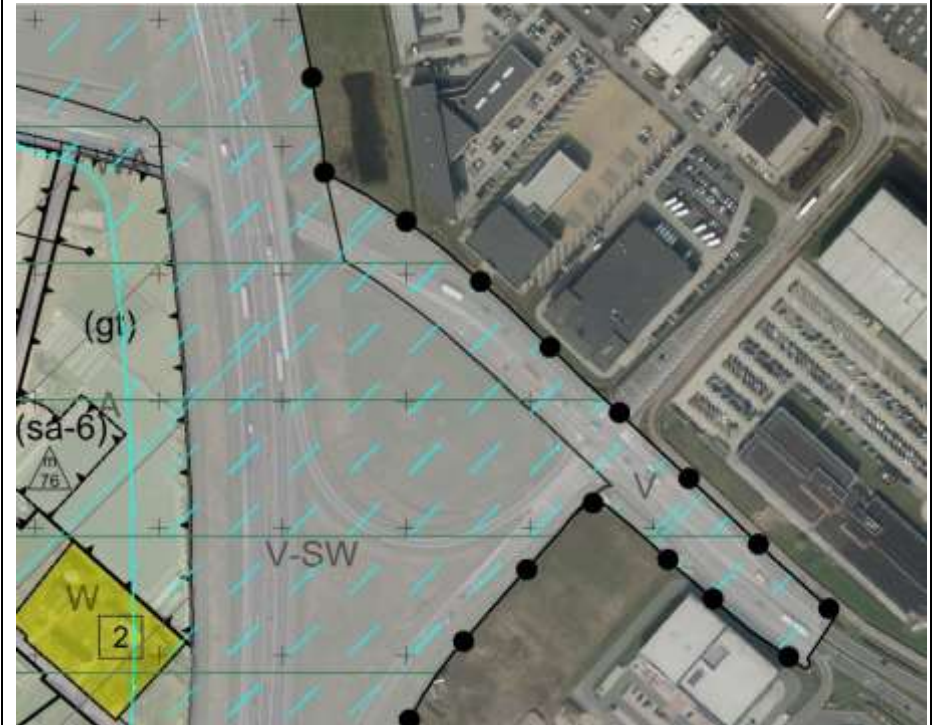
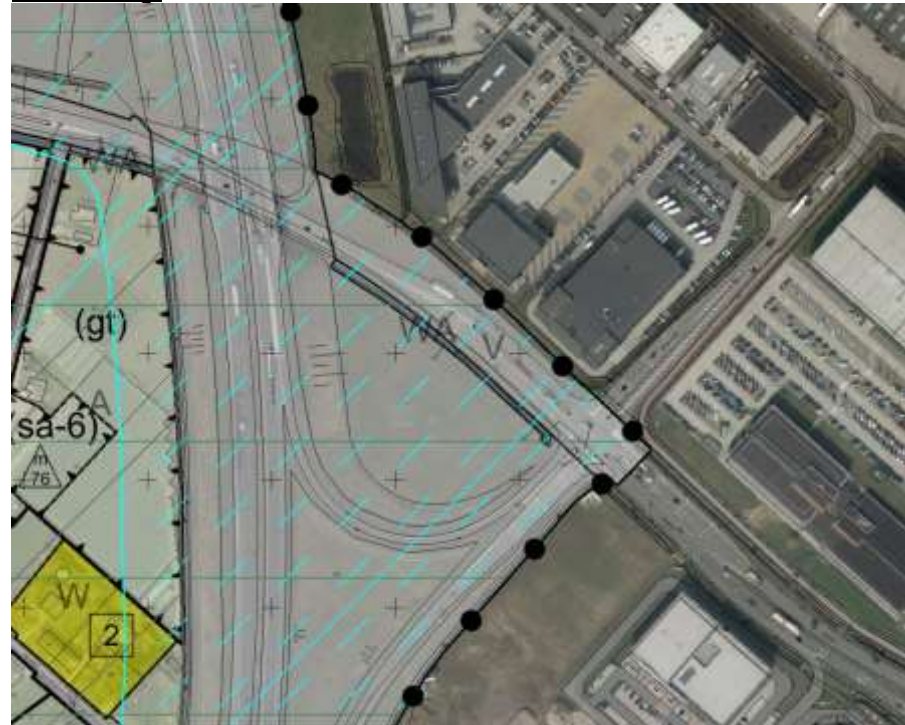
Regels:

Onder artikel 4.2.1 wordt opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - lage teeltondersteunende voorzieningen' uitsluitend lage teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan.

Onder artikel 1 wordt de volgende definitie van lage teeltondersteunende voorzieningen opgenomen: teeltondersteunende voorzieningen tot een maximale hoogte van 1,5 meter.

Eerdsebaan

Verbeelding:



Goordonksedijk 29

Verbeelding:



Evenemententerrein De Knokert

Verbeelding:

