

Bestemmingsplan Buitengebied, herziening 2019

Gemeente Reusel-De Mierden

Vastgesteld



Bestemmingsplan Buitengebied, herziening 2019

Gemeente Reusel-De Mierden

Vastgesteld

Rapportnummer:	P01319_3
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.1667.BPBbuit0070-VAST
Datum:	3 februari 2020
Opdrachtgever:	Gemeente Reusel-De Mierden
Projectteam BRO:	DvM, MT
Concept:	mei 2019
Ontwerp:	augustus 2019
Vaststelling:	28 januari 2020
Bron foto kaft:	ED
Beknopte inhoud:	Veegplan voor een aantal kleinere initiatieven in het buitengebied van gemeente Reusel-De Mierden

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Geldende bestemmingsplannen	4
1.4 Leeswijzer	4
2. PLANBESCHRIJVING	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Locatie 1: De Hoef 19 te Hulsel	5
2.3 Locatie 2: Postelsedijk 5a en 7-9 te Reusel	6
2.4 Locatie 3: 't Holland 13 te Reusel	6
2.5 Locatie 4: Schepersweijer 6 te Reusel	7
2.6 Locatie 5: Postelsedijk 10 te Reusel	8
2.7 Locatie 6: Burgemeester Willekenslaan 3 te Reusel	8
2.8 Locatie 7: Neterselsedijk 39 te Lage Mierde	9
2.9 Locatie 8: Hamelendijk 9 te Reusel	10
2.10 Locatie 9: 't Holland 5 te Reusel	10
2.11 Locatie 10: Bladelsedijk 2 te Hulsel	11
3. BELEID EN MILIEUASPECTEN	12
3.1 Beleidskader	12
3.2 Milieu- en omgevingsaspecten	12
4. JURIDISCHE PLANOPZET	13
4.1 Inleiding	13
4.2 Algemene systematiek van de regels	13
4.3 Systematiek veegplan	15
5. UITVOERBAARHEID	17
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	17
5.2 Financiële uitvoerbaarheid	17

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Ruimtelijke onderbouwing De Hoef 19 te Hulsel
- Bijlage 2: Ruimtelijke onderbouwing Postelsedijk 5a en 7-9 te Reusel
- Bijlage 3: Ruimtelijke onderbouwing 't Holland 13 te Reusel
- Bijlage 4: Ruimtelijke onderbouwing Schepersweijer 6 te Reusel
- Bijlage 5: Ruimtelijke onderbouwing Postelsedijk 10 te Reusel
- Bijlage 6: Ruimtelijke onderbouwing Burgemeester Willekenslaan 3 te Reusel
- Bijlage 7: Ruimtelijke onderbouwing Neterselsedijk 39 te Lage Mierde
- Bijlage 8: Ruimtelijke onderbouwing Hamelendijk 9 te Reusel
- Bijlage 9: Ruimtelijke onderbouwing 't Holland 5 te Reusel
- Bijlage 10: Ruimtelijke onderbouwing Bladelsedijk 2 te Hulsel
- Bijlage 11: Nota vooroverleg
- Bijlage 12: Nota van Zienswijzen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

In december 2017 heeft de gemeenteraad van gemeente Reusel-De Mierden besloten om de procedure van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' niet verder voort te zetten. Er zijn tegen dit ontwerpbestemmingsplan meerdere zienswijzen ingediend. De gemeente heeft besloten om de indieners van kleinschalige ontwikkelgerichte zienswijze de mogelijkheid te bieden hun ontwikkeling mee te laten lopen in voorliggende herziening van het bestemmingsplan.

Met dit veegplan wordt een begin gemaakt om de basis op orde te brengen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen op het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017'. Het betreffen 11 initiatieven waarvoor de aanpassingen het gevolg zijn van:

- feitelijke kleinschalige onjuistheden of omissies geconstateerd ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen;
- verleende omgevingsvergunningen en/of meldingen waarvan de inhoud in het bestemmingsplan planologisch verankerd moet worden;
- overige zienswijzen waaraan medewerking verleend kan worden en die voldoende onderbouwd zijn.

Een veegplan is procedureel en financieel efficiënter dan het opstellen van een afzonderlijke herziening per initiatief. Daardoor wordt het met name voor initiatiefnemers met relatief kleine plannen aantrekkelijker om hun ontwikkeling door te zetten. Separate (postzegel)bestemmingsplanprocedures, voor complexe projecten of initiatiefnemers die niet willen wachten op een veegplanprocedure, kunnen onafhankelijk van het 'veegplan' een eigen procedure/ proces volgen.

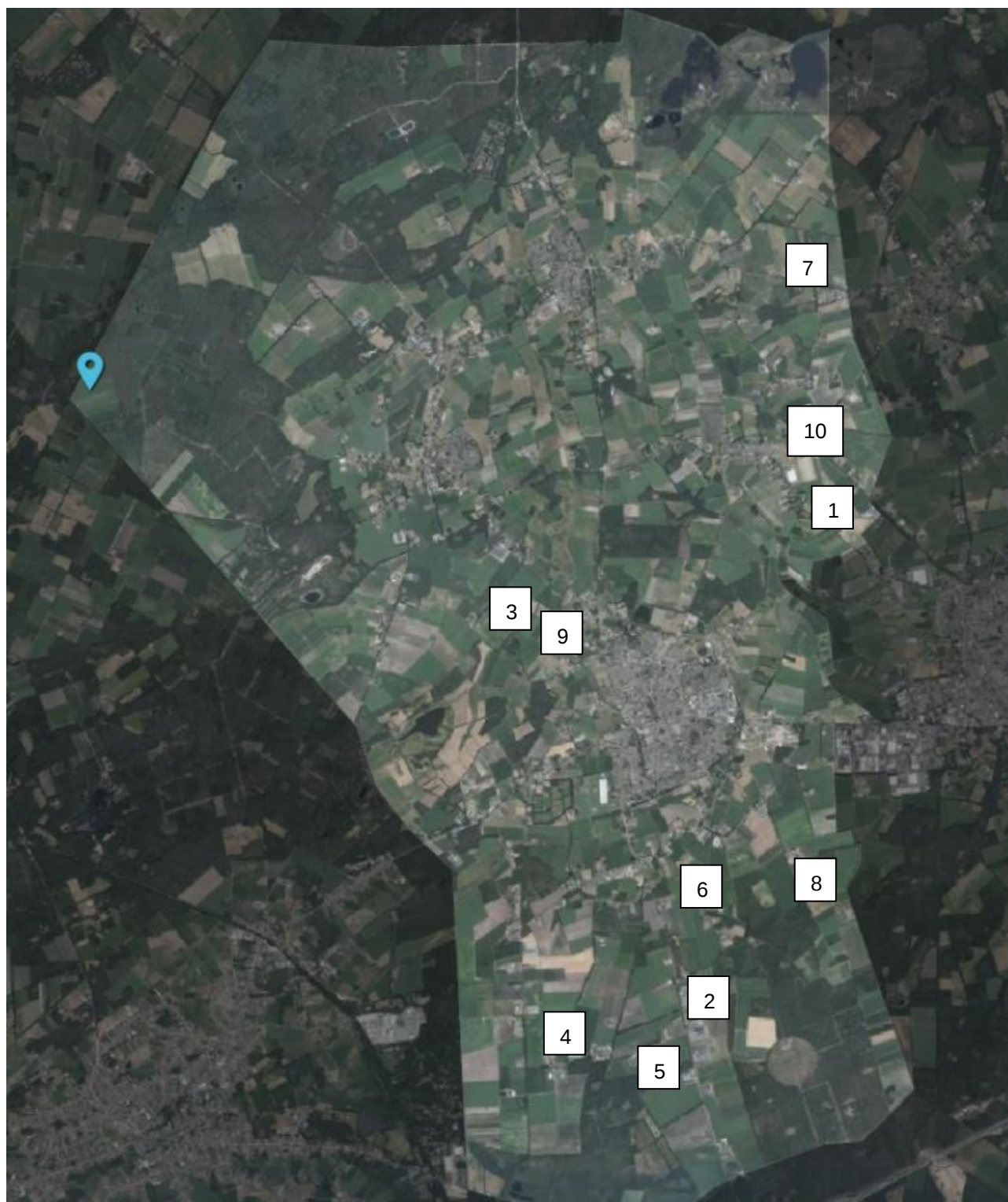
Qua systematiek en inhoud van de planregels is dit verzamelplan gebaseerd op het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017', omdat het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' nog uitgaat van een oude gedateerde bestemmingsplansystematiek.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De 11 locaties uit het veegplan zijn verspreid gelegen in het buitengebied van gemeente Reusel-De Mierden. In figuur 1.1 op de volgende bladzijde is de ligging en begrenzing van het gehele plangebied weergegeven. De volgende elf initiatieven lopen mee in het veegplan:

1. De Hoef 19 te Hulsel;
2. Postelsedijk 5a en 7-9 te Reusel (2 naast elkaar gelegen bestemmingsvlakken);
3. 't Holland 13 te Reusel;
4. Schepersweijer 6 te Reusel;
5. Postelsedijk 10 te Reusel;
6. Burgemeester Willekenslaan 3 te Reusel;
7. Neterselsedijk 39 te Lage Mierde;

- 8. Hamelendijk 9 te Reusel;
- 9. 't Holland 5 te Reusel;
- 10. Bladelsedijk 2 te Hulsel.



Figuur 1.1: Ligging initiatieven in gemeente Reusel - De Mierden

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Inleiding

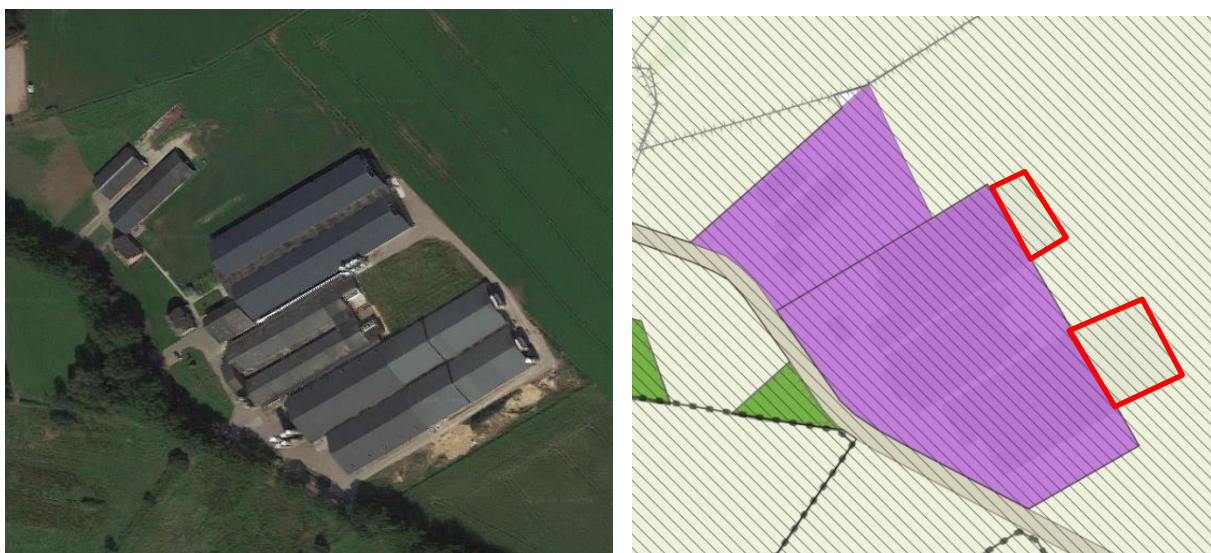
In dit veegplan worden 11 kleinschalige initiatieven verwerkt, waarbij Postelsedijk 5a en 7-9 te Reusel als 2 samenhangende initiatieven worden gezien. Deze aanpassingen zijn het gevolg van:

- Feitelijke kleinschalig onjuistheden of omissies geconstateerd en/of;
- Verleende omgevingsvergunningen en/of meldingen waarvan de inhoud in het bestemmingsplan planologisch verankerd dient te worden.

In dit hoofdstuk worden eerst de huidige feitelijke en juridisch-planologische situatie beschreven en vervolgens de beoogde situatie per locatie. Beiden worden per planlocatie beschreven.

2.2 Locatie 1: De Hoef 19 te Hulsel

Aan De Hoef 19 is al jaren een intensieve varkenshouderij gevestigd. Het bedrijf is in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' bestemd als 'Bedrijf – Agrarisch' met een functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Tevens geldt een dubbelbestemming 'Archeologische verwachtingswaarde' en de gebiedsaanduiding 'landbouwonwikkelingsgebied'. Een gedeelte van de vergunde stallen en luchtwassers is buiten het bouwvlak gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch' (zie ook figuur 2.1). Met onderhavig plan wordt middels een bouwvlakwijziging de feitelijke situatie met de planologisch-juridische situatie in overeenstemming gebracht en de strijdigheid opgeheven. De ruimtelijke onderbouwing is opgenomen als bijlage 1 behorende bij deze toelichting.



Figuur 2.1: Luchtfoto en geldend bestemmingsplan De Hoef 19 (met in rood de locatie van de vergunde bebouwing die uitsteekt) (Bron: Google Maps en www.ruimtelijkeplannen.nl)

2.3 Locatie 2: Postelsedijk 5a en 7-9 te Reusel

Postelsedijk 7-9 bestaat uit een varkenshouderij en akkerbouwbedrijf. Het bedrijf is in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' bestemd als 'Bedrijf – Agrarisch' met een functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en op locatie zijn twee bedrijfswoningen toegestaan. Tot slot geldt de gebiedsaanduiding 'verwevingsgebied'. Ook voor deze locatie geldt dat de planologisch juridische situatie niet in overeenstemming is met de feitelijke situatie. Ten zuiden is een gedeelte van de loods buiten het bouwvlak gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch'. Ook ten noorden van het perceel is een gedeelte van de stal buiten het bouwvlak gelegen en gedeeltelijk in het bouwvlak van de locatie Postelsedijk 5a. Hier is sprake van een omissie. De grond is namelijk niet in eigendom van nummer 5a, maar nummer 7-9. In onderhavig bestemmingsplan wordt middels een bouwvlakvormverandering een juist juridisch kader geboden voor beide locaties, waarbij het bouwperceel gelijk blijft. Vergroting van het bouwperceel leidt tot strijd met de Verordening ruimte van de Provincie Noord-Brabant. In [bijlage 2](#) zijn de ruimtelijke onderbouwingen voor Postelsedijk 5a en 7-9 opgenomen en wordt verder aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.



Figuur 2.2: Luchtfoto en geldend bestemmingsplan Postelsedijk 7-9 (Bron: Google Maps en www.ruimtelijkeplannen.nl)

2.4 Locatie 3: 't Holland 13 te Reusel

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' laat twee bedrijfswoningen toe ter plaatse van de intensieve veehouderij aan 't Holland 13 en deze zijn ook als zodanig aanwezig. De twee bedrijfswoningen zijn gerealiseerd in de vorm van een 'twee onder één kap' woning. De initiatiefnemer wil het gebruik van nummer 13 als zijnde woning staken en deze woning gedeeltelijk betrekken bij nummer 11. Het andere gedeelte gaat gebruikt worden als kantoor ten behoeve van het bedrijf. De tweede wooneenheid wordt in de vorm van een nieuwe woning gerealiseerd aan de noordwestzijde van het bedrijf.

Hiervoor moet het bouwvlak van vorm veranderd worden. Om aan te tonen dat met onderhavige ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening is in bijlage 3 een ruimtelijke onderbouwing voor dit initiatief opgenomen.



Figuur 2.3: Luchtfoto en geldend bestemmingsplan 't Holland 13 (Bron: Google Maps en www.ruimtelijkeplannen.nl)

2.5 Locatie 4: Schepersweijer 6 te Reusel

Vanuit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' geldt de bestemming 'Bedrijf – Agrarisch' met een aanduiding 'intensieve veehouderij' voor de locatie. Daarnaast geldt de bestemming 'Agrarisch' ter plaatse van de nieuwe stal aan de Schepersweijer 6. Om de gewenste uitbreiding van de varkenshouderij te kunnen realiseren, waarvoor een omgevingsvergunning milieu en vergunning Wet natuurbescherming is verleend, is een vormverandering van het bouwvlak en uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de veehouderij noodzakelijk. De oppervlakte van het bouwvlak zal hierbij niet toenemen. Via deze bestemmingsplanherziening wordt de planologisch-juridische situatie in overeenstemming gebracht met de beoogde situatie. Ook voor dit initiatief is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld om aan te tonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Deze onderbouwing is te vinden in bijlage 4.



Figuur 2.4: Luchtfoto en geldend bestemmingsplan Schepersweijer 6 (Bron: Google Maps en www.ruimtelijkeplannen.nl)

2.6 Locatie 5: Postelsedijk 10 te Reusel

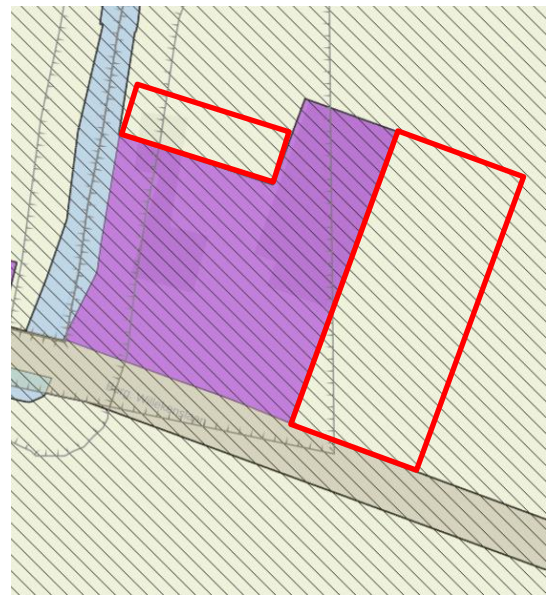
Voor de Postelsedijk 10 geldt het wijzigingsplan 'Buitengebied 2009, wijziging Postelsedijk 10' (vastgesteld 20 januari 2015). Ter plaatse van het akkerbouwbedrijf is sprake van een bestemming 'Bedrijf – Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 2'. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waterstaat – Natte natuurparel buffer' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'. Door middel van een bouwvlakvormverandering wordt in dit veegplan zorggedragen dat de gewenste fytobac en propaantank binnen het bouwvlak gesitueerd worden. De ruimtelijke onderbouwing is opgenomen als [bijlage 5](#) behorende bij deze toelichting.



Figuur 2.5: Luchtfoto en geldend bestemmingsplan Postelsedijk 10 (Bron: Google Maps en www.ruimtelijkeplannen.nl)

2.7 Locatie 6: Burgemeester Willekenslaan 3 te Reusel

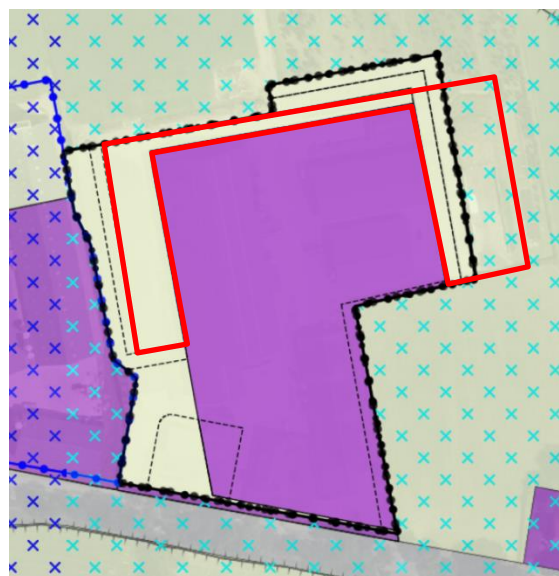
Aan de Burgemeester Willekenslaan 3 is al jaren een loon- en grondverzetbedrijf aanwezig. Dit bedrijf is in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' bestemd als 'Bedrijf'. Ook geldt een dubbelbestemming 'Archeologische Verwachtingswaarde' en diverse gebiedsaanduidingen. Tevens is in de regels aangegeven dat een agrarisch loonbedrijf toegestaan is met 1 bedrijfswoning en is een maximaal oppervlak van 865 m² aan bedrijfsgebouwen toegestaan. Een gedeelte van zowel de bijgebouwen als het grondopslagdepot is buiten het bouwvlak gelegen. Met een bouwvlakvergroting wordt de bestaande situatie in overeenstemming gebracht met de juridisch-planologische situatie. Voor de ruimtelijke onderbouwing behorende bij dit initiatief wordt verwezen naar [bijlage 6](#).



Figuur 2.6: Luchtfoto en geldend bestemmingsplan Burgemeester Willekenslaan 3 (Bron: Google Maps en www.ruimtelijkeplannen.nl)

2.8 Locatie 7: Neterselsedijk 39 te Lage Mierde

Voor deze locatie gelden twee bestemmingsplannen, namelijk 'Buitengebied 2009' (vastgesteld 22 september 2009) en 'Neterselsedijk 39 te Lage Mierde' (vastgesteld 28 januari 2014). Voor deze melkveehouderij wil initiatiefnemer graag zijn bedrijf uitbreiden met een nieuwe loods. Door realisatie van de nieuwe loods dienen diverse voeropslagen verplaatst te worden met als gevolg dat deze buiten het bouwvlak komen te liggen. In de ruimtelijke onderbouwing, bijgevoegd als bijlage 7, wordt gemotiveerd dat het toevoegen van een differentiatievlak voor de voeropslagen juridisch-planologisch inpasbaar is.



Figuur 2.7: Luchtfoto en geldend bestemmingsplan Neterselsedijk 39 (Bron: Google Maps en www.ruimtelijkeplannen.nl)

2.9 Locatie 8: Hamelendijk 9 te Reusel

Stal Hendriks en Kennel De Koeberg zijn al jaren gevestigd aan de Hamelendijk 9. Voor deze locatie vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'. Er geldt een bestemming 'Bedrijf – Agrarisch' met een aanduiding 'intensieve veehouderij' op deze locatie met een dubbelbestemming 'Archeologische verwachtingswaarde' en diverse gebiedsaanduidingen. De binnenplanse afwijking voor de zorgfunctie, waarover op 06-11-2017 een positief besluit is genomen, dient nog in het bestemmingsplan verwerkt te worden. Onderhavig veegplan voorziet hierin. Tegelijkertijd wordt de paardenbak, welke gedeeltelijk buiten het bouwvlak is gelegen, middels een bouwvlakvormverandering binnen het bouwvlak gelegd. Om aan te tonen dat met onderhavige ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening is in [bijlage 8](#) een ruimtelijke onderbouwing voor dit initiatief opgenomen.



Figuur 2.8: Luchtfoto en geldend bestemmingsplan Hamelendijk 9 (Bron: Google Maps en www.ruimtelijkeplannen.nl)

2.10 Locatie 9: 't Holland 5 te Reusel

Ter plaatse is sprake van een bestemming 'Bedrijf – Agrarisch' met een aanduiding 'intensieve veehouderij' volgens het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'. Verder geldt een dubbelbestemming 'Archeologische verwachtingswaarde'. Dit initiatief zou oorspronkelijk meelopen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017'. Hiervoor is ook een ruimtelijke onderbouwing opgesteld om de wijziging van een voormalig agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf (zijnde een caravanopslag en houtbewerkingsbedrijf) te regelen. Tevens ligt een van de bijgebouwen buiten het bouwvlak, waardoor ook een gedeeltelijk bouwvlakvormverandering noodzakelijk is om voor de gehele locatie te voorzien in een passend juridisch-planologisch kader. De ruimtelijke onderbouwing voor dit initiatief is opgenomen als [bijlage 9](#).



Figuur 2.9: Luchtfoto en geldend bestemmingsplan 't Holland 5 (Bron: Google Maps en www.ruimtelijkeplannen.nl)

2.11 Locatie 10: Bladelsedijk 2 te Hulsel

Aan de Bladelsedijk 2 te Hulsel is een melkveebedrijf aanwezig. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' is de locatie bestemd als 'Bedrijf – Agrarisch' met een dubbelbestemming 'Archeologische verwachtingswaarde'. Ten noorden loopt een rioolwatertransportleiding over het perceel, welke ook als zodanig bestemd is. Voor dit bedrijf is een loods gerealiseerd om het voer op te slaan. Dit heeft tot gevolg dat de opslag voor het ruwvoer op een andere plaats gesitueerd dient te worden. Deze ruwvoervoorzieningen zijn nu buiten het bouwvlak gelegen in de bestemming 'Agrarisch'. Middels een bouwvlakvergroting wordt de juridisch-planologische situatie in overeenstemming gebracht met de wenselijke situatie. Voor de ruimtelijke onderbouwing behorende bij dit initiatief wordt verwezen naar bijlage 10.



Figuur 2.10: Luchtfoto en geldend bestemmingsplan Bladelsedijk 2 (Bron: Google Maps en www.ruimtelijkeplannen.nl)

3. BELEID EN MILIEUASPECTEN

3.1 Beleidskader

Een bestemmingsplan mag niet in strijd zijn met het ruimtelijk beleid op nationaal, provinciaal, regionaal of gemeentelijk niveau. Daarom is er in de toelichting van elk bestemmingsplan een hoofdstuk opgenomen waarin de initiatieven getoetst worden aan de geldende beleidskaders. De onderhavige herziening borduurt voort op de vigerende bestemmingsplannen, aangepast op onderdelen, zoals toegelicht in hoofdstuk 2. Voor zover toetsing aan beleid nodig is kan deze terug gevonden worden in de bijlagen, bij de onderbouwing van de verschillende initiatieven.

3.2 Milieu- en omgevingsaspecten

In een bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Onderdeel hiervan is dat het plan niet in strijd is met een aantal milieu- en omgevingsaspecten, bijvoorbeeld op het gebied van bodem, geluid, geur, externe veiligheid, luchtkwaliteit, water, flora- en fauna, archeologie. In dit kader wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwingen van de opgenomen initiatieven welke als bijlage bij deze plantoelichting zijn opgenomen. Het gaat voornamelijk om beperkte aanpassingen of wijzigingen van de vigerende regeling. Waar nodig zijn deze onderzoeken in het kader van een eerdere procedure (omgevingsvergunning, bestemmingsplan) reeds uitgevoerd.

De benodigde onderzoeken en motivering bij de ingekomen particulieren initiatieven zijn opgenomen in de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwingen.

4. JURIDISCHE PLANOPZET

4.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels met daarbij een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, waarbij de regels de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden regelen en de verbeelding de rol heeft van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave, verantwoording en onderbouwing van het bestemmingsplan en als uitleg bij de verbeelding en regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat het bestemmingsplan langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld. Dit brengt met zich mee dat het bestemmingsplan digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moet worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan het bestemmingsplan moet voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP 2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012 en wordt op de voorgeschreven wijze digitaal beschikbaar gesteld.

4.2 Algemene systematiek van de regels

Het bestemmingsplan bestaat uit de juridisch bindende regels en verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Hieronder wordt de systematiek, opbouw en indeling van de regels kort toegelicht. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

In artikel 1 wordt een omschrijving van de in de regels gehanteerde begrippen gegeven. Artikel 2 geeft de meet- en rekenwijze aan:

- *Begrippen*: In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.
- *Wijze van meten*: Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding (plankaart) geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk komt de bestemming aan de orde. De opbouw van de bestemming ziet er als volgt uit:

Bestemmingsomschrijving: de omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functie.

- *Bouwregels*: in de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding (plankaart).
- *Afwijken van de bouwregels*: Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, bepaalde oppervlaktematen van bijgebouwen en herbouw van een woning buiten het bouwvlak, die conform de bouwregels niet zijn toegestaan, toch toestaan. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.
- *Specifieke gebruiksregels*: in deze bepaling is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de in de bestemmingsomschrijving genoemde doeleinden.
- *Afwijken van de gebruiksregels*: Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, bepaalde vormen van gebruik, die conform de bestemmingsomschrijving niet zijn toegestaan, toch toestaan. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

In het derde hoofdstuk zijn de regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het gehele plan. De algemene regels zijn (evenals de inleidende regels) van belang voor een juiste interpretatie van de bestemmingsregels.

- *Anti-dubbeltelbepaling*: deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een

bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

- *Algemene bouwregels*: deze bepaling geeft algemene regels voor de bouw van ondergeschikte bouwregels en voor ondergronds bouwen.
- *Algemene gebruiksregels*: deze bepaling geeft algemene regels over wat onder een strijdig gebruik wordt verstaan.
- *Algemene aanduidingsregels*: in deze bepaling zijn gebiedsaanduidingen opgenomen.
- *Algemene afwijkingsregels*: in deze bepaling is aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.
- *Algemene wijzigingsregels*: in deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregel(s)

In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en de slotregel opgenomen:

- *Overgangsrecht*: bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een bouwvergunning kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid.
Het gebruik van de grond en opstellen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.
Een hardheidsclausule is opgenomen zodat Het bevoegd gezag kan afwijken van het overgangsrecht voor gebruik.
- *Slotregel*: deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

4.3 Systematiek veegplan

Basis regels bestemmingsplan buitengebied 2017

De regels van dit bestemmingsplan zijn gebaseerd op het bestemmingsplan buitengebied 2017, dat als ontwerp ter inzage heeft gelegen. Deze regeling is waar nodig aangepast naar aanleiding van de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan, bijvoorbeeld van de Provincie, en naar aanleiding van het ontdekken van een aantal omissies. Ook zijn de regels uit de Verordening ruimte van de Provincie Noord-Brabant waar nodig vertaald in de bestemmingsplanregeling, waar in de volgende paragraaf dieper op ingegaan wordt.

Regels veehouderijen

Vanuit de Provinciale Verordening ruimte worden verschillende regels, die zorgen voor een zorgvuldige veehouderij, gekoppeld aan een toename van bestaande bouw- en gebruiksoppervlakte van dierenverblijven. Vandaar dat in de regels, waar veehouderijen zijn toegestaan, het extra bouwen en extra in gebruik nemen van dierenverblijven wordt uitgesloten. Een voorbeeld daarvan is artikel 3.2.3.

Via een afwijkingsbevoegdheid (artikel 3.3.6) kan de oppervlakte aan bebouwing uitgebreid worden, als voldaan wordt aan de bijbehorende voorwaarden, die overgenomen zijn uit de Verordening ruimte en aangevuld zijn met de voorwaarden zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan buitengebied 2009, herziening 1a. Bij de gebruiksregels is dit op een soortgelijke wijze geregeld.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan is door de wetgever vastgelegd. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties, waar nodig, overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden (vooroverleg). Bovendien is het soms van belang dat omwonenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven.

Inspraak/ omgevingsdialoog

Bij een aantal initiatieven waar inspraak, voordat het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage wordt gelegd, wenselijk wordt geacht is een omgevingsdialoog gevoerd. Meer informatie daarover is te vinden in de ruimtelijke onderbouwingen die als bijlage bij deze toelichting zijn opgenomen.

Wettelijk (voor)overleg

Het besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd. Er is door de Provincie Noord-Brabant en door het Waterschap De Dommel een vooroverlegreactie ingediend. Deze reacties zijn beantwoord en hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. De beantwoording en aanpassingen kunnen teruggevonden worden in bijlage 11, Nota vooroverleg.

Tervisielegging ontwerp

Het ontwerpbestemmingsplan is na een positief collegebesluit ter inzage gelegd. Er zijn door zowel de Provincie als het Waterschap geen zienswijzen op het plan ingediend, waaruit afgeleid kan worden dat de vooroverlegreactie op de juiste wijze is verwerkt.

Er is één zienswijze ingediend, die niet op de inhoud van het bestemmingsplan ziet en die niet heeft geleid tot een aanpassing van het plan. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan verwijzen we u graag naar bijlage 12, waar de Nota van zienswijzen is opgenomen.

5.2 Financiële uitvoerbaarheid

Met de initiatiefnemers is een afspraak gemaakt over de legeskosten en de overige kosten die samenhangen met het opstellen van het bestemmingsplan. Tevens wordt met de initiatiefnemers een plan-schadeverhaalovereenkomst aangegaan. De financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is daarmee voldoende gewaarborgd en aangetoond en de gemeenteraad heeft besloten geen exploitatieplan vast te stellen.

