

# Vooroverlegreacties voorontwerpbestemmingsplan “Buitengebied 2021”

## 1. Waterschap de Dommel

Datum: 1 april 2021

### Samenvatting:

Het waterschap verzoekt/ adviseert:

- a) Aanpassing van de beschermingszones rondom de aanwezige rioolwatertransport-leidingen:
  - 1) De beschermingszone van de leiding ten oosten van het gemaal bij Reusel bedraagt 10 meter;
  - 2) De beschermingszone van de overige riooltransportwaterleidingen bedraagt 5 meter.
- b) Bestemming van de bestaande rioolgemalen als ‘Bedrijf-nutsvoorziening’ in plaats van ‘Bedrijf-nutsbedrijf’ en voorzien van een zichtbare locatie aanduiding;
- c) Alle A-watgangen de bestemming ‘Water’ te geven of te behouden;
- d) Op specifieke locaties, waar lange of vertakte duikers aanwezig zijn, de ondergronds doorlopende A-watgang zichtbaar te maken op de verbeelding met een dubbelbestemming of aanduiding;
- e) De begrenzing van het regionale waterbergingsgebied af te stemmen op de meest recente gegevens van het Waterschap;
- f) Aanpassing van enkele begrippen in de regels en/of toelichting:
  - 1) Het begrip 1.153 ‘waterhuishoudkundige voorzieningen’ wijzigen in ‘water en waterhuishoudkundige voorzieningen’;
  - 2) In Artikel 6.1.2 onder c ‘Innovatief hippisch expertisecentrum’ punt 8 ‘watgangen’ wijzigen in ‘water en waterhuishoudkundige voorzieningen’, conform de begripsdefinitie onder 1.153, en de vermelding bij andere bestemmingsomschrijvingen;
  - 3) Aanpassing ‘overige zone - zoekgebied waterberging’ in ‘overige zone - reservering waterberging’ conform de terminologie van de provincie, in haar provinciale omgevingsverordening;
  - 4) Aanpassing in de toelichting van de grenswaarde voor het compenseren van nieuw verhard oppervlak van 2.000 naar 500 m<sup>2</sup> conform de 1 april 2021 inwerking getreden ‘3e partiële herziening Hydrologische uitgangspunten’.

### Beoordeling:

- a) De beschermingszones waren op de verbeelding reeds aangepast. De differentiatie in breedte van de beschermingszones wordt ook in de toelichting verwoord.
- b) De rioolgemalen worden conform verzoek bestemd als ‘Bedrijf - Nutsvoorziening’ en voorzien van een afzonderlijke aanduiding ‘gemaal’.
- c) Alle A-watgangen waren reeds op volledigheid gecontroleerd aan de hand van de door het Waterschap geleverde informatie, conform de aangeleverde digitale bestanden van juli 2020 en februari 2021. De kaarten worden nog één keer gecontroleerd en zo nodig aangepast.
- d) Voor zover A-watgangen in het plangebied zijn overdekt is conform het geldende bestemmingsplan en de gekozen plansystematiek op de verbeelding uitsluitend de bovenliggende bestemming opgenomen. Binnen de betreffende bestemmingen zijn in de bestemmingsomschrijving water en waterhuishoudkundige voorzieningen opgenomen, waarmee ook de overdekte watgangen zijn voorzien van een adequate regeling. Een aanvullende informatieve aanduiding A-watgang op de verbeelding ter plaatse van duikers wordt in het algemeen niet nodig geacht en mede gelet op de omvang van het plangebied ook niet doelmatig. Voor enkele specifieke locaties met lange of complex vertakte duikers wordt op de verbeelding wel een aanduiding of dubbelbestemming opgenomen om de situering van de ondergrondse watgang beter te duiden.

- e) De begrenzing van de regionale waterbergingsgebieden wordt afgestemd op de meest actuele gegevens van het Waterschap.
- f) In de regels en toelichting worden de begrippen 'waterhuishoudkundige voorzieningen', 'zoekgebied waterberging' en de grenswaarde van waterbergingscompensatie aangepast conform verzoek.

Gevolgen voor bestemmingsplan:

- a) In de toelichting wordt de differentiatie in breedte van de zakelijke rechtstrook rondom rioolwatertransportleidingen toegevoegd in paragraaf 5.2.6.
- b) De rioolgemalen worden conform verzoek bestemd als 'Bedrijf - Nutsvoorziening' en voorzien van een afzonderlijke aanduiding 'gemaal'. De regeling wordt hier op aangepast.
- c) Op enkele locaties heeft een geringe aanpassing van de waterbestemming op de situering van de A watergang plaatsgevonden..
- d) Voor enkele specifieke locaties met lange of complex vertakte duikers wordt op de verbeelding de situering van de ondergrondse watergang geduid met een nadere aanduiding of dubbelbestemming.
- e) De begrenzing van de regionale waterbergingsgebieden wordt aangepast aan de meest actuele gegevens van het waterschap.
- f) In de regels en toelichting worden de begrippen 'waterhuishoudkundige voorzieningen', 'zoekgebied waterberging' en de grenswaarde van waterbergingscompensatie aangepast conform verzoek.

## **2. Veiligheidsregio Brabant Zuidoost**

**Datum: 16 februari 2021**

Samenvatting:

- a) De veiligheidsrisico's veranderen niet. Het bestemmingsplan Buitengebied maakt geen nieuwe bestemmingen mogelijk die groepen 'verminderd zelfredzame mensen' toelaten binnen relevante invloedsgebieden.

De VRGZ verzoekt/adviseert:

- b) Risicocommunicatie in te zetten, met name rondom het bedrijventerrein de Sleutel (gemeente Bladel), vanwege het mogelijke risico (impact) op een ongeval met gevaarlijke stoffen ter plaatse.
- c) De plannen dusdanig uit te voeren, zodat wordt voldaan aan de Beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening van de regio Brabant Zuidoost.

Beoordeling:

- a) De opmerking van de Veiligheidsregio wordt voor kennisgeving aangenomen.
- b) In het bestemmingsplan worden rondom het bedrijventerrein De Sleutel geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Overigens, in de rest van het bestemmingsplan ook niet. Volledigheidshalve wordt in de toelichting aan de bestaande paragraaf een korte beschrijving over het risico ter plaatse toegevoegd.
- c) De beleidsregel 'Bereikbaarheid en bluswatervoorziening' wordt als afzonderlijk toetsingskader gehanteerd om nieuwe ontwikkelingen te beoordelen. Hiervoor is geen doorwerking in de planregels van het bestemmingsplan nodig. De geldende beleidsregel wordt wel aan het relevant regionaal beleidskader in de toelichting opgenomen.

Gevolgen voor bestemmingsplan:

- a) Geen aanpassing.
- b) In paragraaf 6.7.3 van de toelichting wordt een beschrijving toegevoegd over het verhoogd risico nabij bedrijventerrein de Sleutel en geadviseerde gebruik van risicocommunicatie.
- c) In paragraaf 3.3.4 van de toelichting wordt een beschrijving opgenomen van de geldende beleidsregels 'Bereikbaarheid en bluswatervoorziening'.

**3. GGD**

**Datum: 1 maart 2021**

Samenvatting:

De GGD adviseert:

- a) bewoners bij het inrichten en beheren van de leefomgeving te betrekken;
- b) het borgen van de kernwaarden voor een gezonde leefomgeving die zich richten op ruimtelijke keuzes, waarmee de volksgezondheid het meest effectief kan worden beschermd en bevorderd;
- c) navolgende opmerkingen te betrekken bij de beoordeling van de verschillende milieuaspecten in het op te stellen planMER en het definitieve bestemmingsplan buitengebied, waarbij naast de beoordeling ten aanzien van gezondheidsbescherming (via het toetsen aan gezondheidskundige advieswaarden) ook aandacht wordt besteed aan gezondheidsbevorderende aspecten:
  - 1) beleid in overbelaste geurgebieden te richten op terugdringing van de geurbelasting;
  - 2) bij ontwikkelingen rekening te houden met cumulatie van intensieve veehouderij bedrijven (>15 bedrijven in straal 1 km);
  - 3) minimaal 250 m afstand in acht te nemen tussen een intensieve veehouderij en een nieuw te realiseren gevoelige bestemming;
  - 4) voormalige agrarische bedrijfswoningen / plattelandswoningen als geurgevoelige bestemming te beschouwen;
  - 5) bij ontplooiing van een kinderopvang/zorgvoorziening in de nabijheid van een veehouderij een gezondheidskundige beoordeling van de GGD op te vragen;
  - 6) terughoudendheid bij bouw van nieuwe woningen/ gevoelige bestemmingen in de nabijheid van een geitenhouderij en in voorkomende gevallen een gezondheidskundige beoordeling van de GGD op te vragen;
  - 7) duidelijke regels omtrent mestbewerking op de eigen bedrijfslocatie op te stellen;
  - 8) bij toevoeging van geurgevoelige objecten of uitbreiding van een veehouderij de ontwikkeling te beschouwen in relatie tot de reeds aanwezige milieubelasting en de blootstelling te toetsen aan de gezondheidskundige advieswaarden te toetsen;
  - 9) bij actualisatie van de gemeentelijke geurverordening de gezondheidskundige advieswaarden mee te nemen;
  - 10) in het kader van een gezond leefklimaat de WHO waarden irt luchtkwaliteit als maatgevend te nemen;
  - 11) de dit jaar te verwachten update van het toetsingskader endotoxinen in acht te nemen;
  - 12) de aan te houden richtafstand tussen nieuwvestiging van gevoelige bestemmingen en drukke wegen (>10.000 motorvoertuigen per etmaal) in het kader van luchtkwaliteit te vergroten tot 300 meter en dit ook voor woningen hanteren;
  - 13) zowel de Lden als de Lnight inzichtelijk te maken bij ontwikkelingen van gevoelige bestemmingen én deze te toetsen aan de gezondheidskundige advieswaarden (50 dB Lden respectievelijk 40 dB Lden gedurende de nacht);
  - 14) aandacht te hebben voor mogelijke nadelige effecten van kleinschalige windvoorzieningen zoals (geluidshinder).

Beoordeling:

- a) Het advies wordt ter kennisgeving aangenomen. Het advies past ook binnen de gedachtegoed van de Omgevingswet.
- b) Het advies wordt ter kennisgeving aangenomen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt in de afweging een gezonde leefomgeving meegenomen.
- c) De adviezen van de GGD hebben onder meer betrekking op het hanteren van strengere normen c.q. streefwaarden (gezondheidskundige advieswaarden) over geur uit stallen van veehouderijen, luchtkwaliteit, endotoxinen en geluid. Daarnaast wordt geadviseerd uit te gaan van (grotere) minimum afstanden tussen bronnen van milieuoverlast (zoals drukke wegen en veehouderijen) en gevoelige functies, zoals woningen in het buitengebied. De adviezen sluiten daarmee deels aan bij het gemeentelijke en provinciaal beleid, zoals de strenge gemeentelijke geurnormen voor de vergunningverlening van veehouderijen, het sturen op de afname van de voor geur overbelaste situaties bij ontwikkeling van veehouderijen (provincie en gemeente) en het meewegen van de verwachte concentraties van endotoxinen bij het toetsen van initiatieven. Ten dele strekken de adviezen van de GGD verder, zoals het hanteren van minimum afstanden of strengere normen dan nu opgenomen in het gemeentelijke en provinciaal beleid en daarmee ook van het voorontwerp bestemmingsplan.

In het opgestelde milieueffectrapport is nader ingegaan op de overschrijding van de gezondheidskundige advieswaarden c.q. afstanden in het buitengebied van Reusel-De Mierden en de wijze waarop deze adviezen (kunnen) worden betrokken in het ontwerp bestemmingsplan.

In een aanpassing van de geurverordening wordt nu niet voorzien. Wel wordt in het milieueffectrapport ingegaan op normen met betrekking tot de achtergrondbelasting (cumulatieve geurbelasting uit stallen) in relatie tot de geur uit stallen van intensieve veehouderijen en de mogelijkheden voor functieveranderingen (zoals hergebruik van Vab-locaties). Hierbij wordt een relatie gelegd met de normen uit de (interim) omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant, die ook opgenomen zijn in het voorontwerpbestemmingsplan, alsook met de (strengere) gezondheidskundige advieswaarden die zijn opgenomen in het GGD-advies. De strengere normen dragen extra bij aan het sturen op emissiereducties, maar gezien de huidige geurbelasting zullen veel functieveranderingen dan op blokkades stuiten. Vooralsnog wordt daarom uitgegaan van de normen zoals ze nu in het voorontwerp zijn opgenomen (de provinciale normen voor de achtergrondbelasting) en de huidige gemeentelijke voorgrondnormen.

In het milieueffectrapport is onderzocht of er gebieden zijn aan te wijzen waarbij de gemeente gebruik kan maken van de extra (tijdelijke) bevoegdheden naar aanleiding van experimenten van de provincie Noord-Brabant onder de Crisis- en herstelwet, bijvoorbeeld om in individuele gevallen af te kunnen wijken van de zogenaamde 50%-regeling. In het ontwerp bestemmingsplan is een nadere duiding opgenomen voor situaties waarin de gemeente gebruik kan maken van deze bevoegdheden. Dit kan in situaties waarbij er al lange tijd sprake is van overschrijding van de standaard landelijke geurnormen, overschrijding van de provinciale norm m.b.t. de cumulatieve geurbelasting en er concrete mogelijkheden zijn om via de inzet van beschikbare en betaalbare technieken, de geuremissie en geurbelasting te beperken, rekening houdend met het type en grootte van het bedrijf en de plaatselijke achtergrondbelasting. De inzet van dergelijke extra instrumenten zal per situatie waarin dat overwogen wordt goed onderbouwd moeten worden en is daarom slechts in incidentele gevallen te verwachten. Besluiten over de (eventuele) feitelijke inzet van de bevoegdheden worden genomen in concrete vergunningsprocedures en zijn geen onderdeel van de besluitvorming over het bestemmingsplan buitengebied.

In het kader van het milieuonderzoek (m.e.r.-procedure) wordt de indeling van deze locaties uit de Omgevingsvisie gerelateerd aan de huidige vergunningen van veehouderijen, aanduidingen en omgevingskenmerken. Op basis van de resultaten van dat onderzoek wordt beoordeeld of, en zo ja hoe, er ten opzichte van de verbeelding en planregels uit het voorontwerp, een aanvullende gebieds- of locatie aanduiding kan worden opgenomen om dit beleid uit de Omgevingsvisie concreet te vertalen. Hierbij worden ook de adviezen van de GGD betrokken, zoals minimale afstanden tussen intensieve veehouderijen en woningen. Omdat het toevoegen van extra regels of zones c.q. aanduidingen in het ontwerpbestemmingsplan waarschijnlijk mogelijk niet opweegt tegen de risico's op ongewenste ontwikkelingen of de risico's op extra kosten voor planschade, is het voorstelbaar dat de resultaten van het milieuonderzoek in relatie tot duurzame locaties niet in de juridische regeling van het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen maar hier wel een aanvullende tekstpassage voor in de toelichting op te nemen. Zodat bij afzonderlijke procedures (buiten het bestemmingsplan om) deze informatie kan worden betrokken.

Gevolgen voor bestemmingsplan:

- a) Geen aanpassing.
- b) Geen aanpassing.
- c) Doorvertaling resultaten planMER in het ontwerpbestemmingsplan, waarbij in ieder geval de mogelijkheid wordt ingebouwd om van de instrumenten uit het Chw-experiment gebruik te maken.

**4. Provincie Noord-Brabant**

**Datum: 10 mei 2021**

Samenvatting:

**a) Algemeen**

In het voorontwerp zijn de te beschermen waarden en belangen in het landelijk gebied over het algemeen afdoende geregeld. De uitwerking van de gebiedsgerichte benadering uit de gemeentelijke Omgevingsvisie in het plan wordt toegejuicht. De plansystematiek is duidelijk. Wel wordt aandacht gevraagd voor de overzichtelijkheid. Voor sommige flexibiteitsbepalingen moeten soms 3 artikelen worden geraadpleegd.

Het voorontwerp bestemmingsplan verhoudt zich op hoofdlijnen redelijk tot goed met het provinciale beleid, meerdere onderdelen zijn echter nog niet in overeenstemming met de IOV en moeten worden aangepast. De provincie verzoekt:

**b) Bevordering omgevingskwaliteit**

de diverse wijzigingen in het voorontwerp ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan nader te motiveren, met behulp van een retrospectieve toets en/of afzonderlijke ruimtelijke onderbouwing waarin wordt gemotiveerd hoe de voorgenomen bestemmingswijzigingen zich verhouden tot een evenwichtige toedeling van functies voor een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving, alsmede hoe de voorgenomen bestemmingswijzigingen zich verhouden tot de (overige) provinciale ruimtelijke belangen. Dit betreft:

- 1) Woonbestemmingen, waar in de vigerende bestemmingsplansituatie geen bouwperceel van toepassing is:
  - De Hoef 12b-14;
  - De Hoef 15;
  - De Stad 18-18a t/m c
  - Het Hoog 1;

- Hoogstraat 8;
  - Hoogstraat 21-21a;
  - Kailakkers 17;
  - Kippereind 4;
  - Misperleind 2;
  - Netersersedijk 4;
  - Netersersedijk 38;
  - Peel 5a;
  - Peel 7;
  - Pikoreistraat 2;
  - 't Heike 14;
  - Turnhoutseweg 26;
  - Turnhoutseweg 28;
  - Turnhoutseweg 41a.
- 2) Woonbestemmingen, waar een of meerdere woonbestemmingen zijn geprojecteerd in afwijking van de vigerende bestemmingsplansituatie:
- 't Heike 7a (2 woonbestemmingen ter plaatse van vigerend enkele woonbestemming);
  - Hoogstraat 10 (vigerend IV bestemming);
  - Vooreind 20a (2 woonbestemmingen ter plaatse van vigerende enkele woonbestemming);
  - Voorste Heikant 12a (2 woonbestemmingen ter plaatse van vigerend enkele woonbestemming);
  - Voort 30 (vigerend bestemming Bedrijf).
- 3) Agrarische bouwpercelen, met een afwijkende toegenomen omvang:
- De Hoef 19;
  - De Hoef 3;
  - De Wielen 1-1a;
  - Dunsedijk 3;
  - Haarweg 1;
  - Heikant 8;
  - Laarakkerdijk 1-1a;
  - Langvoort 2a-4;
  - Meirweg 5;
  - Netersersedijk 37;
  - Netersersedijk 33;
  - Peel 13;
  - Postersedijk 11;
  - Postersedijk 13-13a;
  - Schepersweijer 4a;
  - Schepersweijer 4;
  - Schepersweijer 8;
  - Weeldsedijk 4.
- 4) Niet-agrarische bedrijvigheid, waar in de vigerende bestemmingsplansituatie geen bouwperceel van toepassing is:
- Kruisstraat achter 79;
  - Hamelendijk achter 12;
  - Koestraat 9/11.
- 5) Horeca-bedrijven met een afwijkende toegenomen omvang:
- De Hoek 3;
  - Turnhoutseweg 32;
  - Turnhoutseweg 48.

**c) Flexibiliteit via binnenplanse afwijkingsbevoegdheid**

Uitbreiding en/of functiewijzigingen van bouwpercelen niet via de huidig opgenomen (binnenplanse) afwijkingsmogelijkheden te realiseren, omdat daarmee de provinciale ruimtelijke belangen onvoldoende worden behartigd. De binnenplanse afwijkingsbevoegdheid is slechts bedoeld voor ondergeschikte afwijkingen.

**d) Begripsbepalingen**

- 1) Het begrip bouwperceel aan te passen aan de beschrijving in de IOV en te verwerken in de plansystematiek.
- 2) Navolgende begrippen: 'bebouwingsconcentratie, bestaand bouwperceel, omgevingskwaliteit, nieuwvestiging en vestiging' toe te voegen aan de begripsbepalingen.

**e) Bescherming NNB**

De in het voorontwerp opgenomen omgevingsvergunningen voor werken of werkzaamheden voor activiteiten die plaatsvinden in het NNB te schrappen. Hiermee wordt aantasting van het NNB niet verboden. Dit is onwenselijk. Voorkomende ontwikkelingen kunnen beter buitenplans en in overleg nader geregeld worden, waarbij dan ook natuurcompensatie aan de orde zal zijn.

**f) Recente water- en natuurprojecten**

De verworven gronden van enkele water- en natuurprojecten in de gemeente te voorzien van een juiste natuurbestemming.

**g) Onderscheid agrarische bedrijvigheid**

Het onderscheid tussen een grondgebonden veehouderijbedrijf en een intensief veehouderijbedrijf, conform het provinciaal beleid, te laten vervallen.

**h) Ontwikkelmogelijkheden agrarische bedrijvigheid**

- 1) Uitbreiding van bouwpercelen voor veehouderijen bij voorkeur buitenplans te regelen en in ieder geval te begrenzen tot maximaal 1,5 ha, daarbij mestbewerking uit te sluiten tenzij het ter plaatse geproduceerde mest betreft en een landschappelijke inpassing van minimaal 10% van het bouwperceel te vereisen.
- 2) In artikel 48.4.3 legaal opgericht dierenverblijf te wijzigen in feitelijk aanwezig, legaal opgericht dierenverblijf.
- 3) Het staldingsgebied nader te duiden in de juridische regeling en zo mogelijk te visualiseren.
- 4) In artikel 46.2.4 het opgenomen verbod op toename van de bestaande oppervlakte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, vanwege situering binnen 'Beperkingen veehouderij' afzonderlijk van elkaar te regelen. De oppervlaktes van bestaande oppervlakten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn niet inwisselbaar.

**i) Niet-agrarische bedrijfsfuncties**

Vestiging van een niet-agrarische bedrijfsfunctie op een bestaand bouwperceel niet via een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid toe te staan.

**j) Specifieke locaties niet-agrarische bedrijfsfuncties**

Vestiging van navolgende niet-agrarische functies nader te onderbouwen:

- 1) Achterste Heikant 4: paardenhouderij (vigerende agrarische bestemming);
- 2) Dunsedijk 5: paardenhouderij (vigerende agrarische bestemming);
- 3) Neterselsedijk 21: bedrijf voor stalling (vigerende agrarische bestemming);
- 4) Neterselsedijk 41: bedrijf voor caravanstalling (vigerende agrarische bestemming);
- 5) Sleutelstraat 21: loonbedrijf (vigerende agrarische bestemming), tevens vergroting bouwperceel.

**k) Voorwaardelijke verplichting**

Strikter toe te zien op uitvoering van de opgenomen voorwaardelijke verplichtingen.

**l) Omgevingsverordening**

Rekening te houden met de vast te stellen Omgevingsverordening, die enkele beleidswijzigingen bevat, die mogelijk van invloed zijn op het plan.

### Beoordeling:

- a) In de regels van het ontwerpbestemmingsplan zijn diverse aanpassingen doorgevoerd met de hoop dat zo de digitale raadpleegbaarheid wordt verbeterd. Door de samenloop van vele regels uit het vorige bestemmingsplan, de interim omgevingsverordening, de doorvertaling van de Omgevingsvisie en planspecifieke regels van vastgestelde (postzegel)bestemmingsplannen, is het haast onoverkomelijk dat op meerdere locaties de regels moeten worden geraadpleegd. Uitgangspunt is een juridisch sluitende regelgeving.
- b) De papieren versie van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 is de juridisch geldende versie van dat plan; niet de digitale versie. Doordat dit plan gedateerd is en hierop veel postzegelherzieningen zijn geweest, gaat een retrospectieve toets geen extra duidelijkheid geven. Het betreft een grote integrale herziening en een vergelijking tussen papier en digitaal kost veel extra tijd en geld. Aangezien het geen wettelijke verplichting is, hebben we ervoor gekozen om dit achterwege te laten. Voorts is in de vooroverlegreactie voor diverse adressen weergegeven, waar afwijkingen geconstateerd zijn ten opzichte van het digitale (niet juridisch leidende) bestemmingsplan Buitengebied 2009. Over die adressen merken wij het volgende op, waarbij het voornamelijk gaat over omissies in de digitale versie.
- 1) Adressen:
- De Stad 18-18 1 t/m c: hiervoor is een artikel 19.1-procedure WRO gevolgd, die op 16 juli 2013 is vastgesteld (VVGB provincie 05-01-2011 C2007066/2389982).
  - Alle overige adressen: Hiervoor geldt dat sprake is van een fout in de digitale kaart van het bestemmingsplan Buitengebied 2009. Op de papieren (juridisch leidende) versie is wel sprake van een woonbestemming.
- 2) Voor de genoemde adressen zijn afzonderlijke ruimtelijke procedures gevolgd dan wel is sprake van een vergunde situatie en/of gemeentelijke afspraken, die in het voorontwerp zijn doorvertaald:
- Hoogstraat 10: heeft deelgenomen aan regeling Beëindiging Intensieve Veehouderij. De sloop van voormalige stallen is vergund op 17-02-2012. Indiener heeft in 2021 schriftelijk verzocht de locatie om te zetten van 'Agrarisch' naar de bestemming 'Wonen'. De bestaande schuur is in overeenstemming met de gemaakte afspraken over bedrijfsbeëindiging. Indiener heeft ook een inspraakreactie ingediend, waarin wordt verzocht om boerderijsplitsing. Voor de woningsplitsing wordt later een afzonderlijke ruimtelijke procedure gevolgd.
  - 't Heike 7a: Op 17-11-2015 is een omgevingsvergunning verleend voor de splitsing van de woonboerderij.
  - Vooreind 20a: Op 27-05-2009 is een omgevingsvergunning verleend voor de splitsing van de woonboerderij.
  - Voorste Heikant 12a: In het voorontwerpbestemmingsplan is hier geen extra woning toegekend. Er is een koppelteken geplaatst tussen Voorste Heikant 10 en Voorste Heikant 12a. Gezamenlijk is slechts één woning toegestaan. Hiertussen bevindt zich overigens Voorste Heikant 12 waar wel een woning is toegestaan. Overigens is voor deze locatie ook een inspraakreactie ingediend (reactie 120 21IK.0388). Die inspraakreactie leidt tot een andere planologische situatie.
  - Voort 30: Op 12-11-2019 is voor deze locatie het bestemmingsplan Buitengebied, herziening Voort 30-32 vastgesteld. De bestemmingslegging is overeenkomstig.
- 3) Voor de genoemde adressen zijn afzonderlijke ruimtelijke procedures gevolgd dan wel is sprake van een vergunde situatie en/of gemeentelijke afspraken, die in het voorontwerp zijn doorvertaald:



- De Hoef 3: In 2004 is hiervoor met nummer 3530 een bouwvergunning verleend voor de uitbreiding van een afhardkas. Dit is abusievelijk niet verwerkt in het bestemmingsplan Buitengebied 2009.
- De Hoef 19: Op 28-01-2020 is onder andere voor deze locatie het bestemmingsplan Buitengebied, herziening 2019 vastgesteld. Dit plan is één-op-één overgenomen.
- De Wielen 1-1a: Hiervoor is in het verleden een artikel 11.4 WRO procedure gevolgd. De provincie heeft hiervoor op 20-05-2009 een VVGB afgegeven, kenmerk 1519673/1542317.
- Laarakkerdijk 1-1a: Het bouwvlak wordt aangepast. De voorgestelde vergroting van het bouwvlak kwam voort uit het niet vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied 2017. Destijds was er nog sprake van verruiming, waarvoor een tijdelijke vergunning voor was verleend. Dit is echter nooit gerealiseerd en de termijn is verlopen. De bestemmingslegging wordt aangepast op basis van de feitelijke situatie.
- Neterseldijk 37: Op 02-10-2015 is hiervoor een omgevingsvergunning verleend, REU-2014-0279. Dit plan voorziet voor de eerste keer in de bestemmingslegging daarvan.
- Schepersweijer 8: Een separate planprocedure heeft deels de procedure van bestemmingsplan Buitengebied 2009 doorkruist. Dit was de 22e wijziging op het bestemmingsplan buitengebied '98. Hierin is de uitbreiding mogelijk gemaakt. Deze procedure liep van 2007 tot en met 2009.

Overige locaties betreffen vormveranderingen, zonder bouwvlaktoename (veelal reeds doorgevoerd in ontwerp 2017), in overeenstemming met het feitelijk gebruik:

- Dunsedijk 3; *(Voor deze locatie geldt inmiddels een nieuw bestemmingsplan, namelijk "Buitengebied herziening 2022". De wijze van bestemmen is overgenomen uit dat plan).*
  - Haarweg 1;
  - Heikant 8; *(Voor deze locatie geldt inmiddels een nieuw bestemmingsplan, namelijk "Buitengebied herziening 2022". De wijze van bestemmen is overgenomen uit dat plan).*
  - Langvoort 2a-4; *(Voor deze locatie geldt inmiddels een nieuw bestemmingsplan, namelijk "Buitengebied herziening 2022". De wijze van bestemmen is overgenomen uit dat plan).*
  - Meirweg 5; *(Deze locatie is inmiddels opgekocht door de Provincie Noord-Brabant. De aanduiding voor een dierhouderij is eraf gehaald en het bouwvlak verkleind).*
  - Neterseldijk 33;
  - Peel 13; *(Voor deze locatie is overigens ook een inspraakreactie ingediend met betrekking tot buitenopslag).*
  - Postelsedijk 11;
  - Postelsedijk 13-13a;
  - Schepersweijer 4a; *(Vanwege een lopende procedure, maakt deze locatie geen onderdeel uit van het ontwerpbestemmingsplan).*
  - Schepersweijer 4;
  - Weeldsedijk 4.
- 4) Voor de genoemde adressen zijn afzonderlijke ruimtelijke procedures gevolgd dan wel is sprake van een vergunde situatie en/of gemeentelijke afspraken, die in het voorontwerp zijn doorvertaald:
- Kruisstraat achter 79; bedrijfsbestemming was in bestemmingsplan Buitengebied 2009 reeds aanwezig, (ambachtelijk en dienstverlenend bedrijf).
  - Hamelendijk achter 12; dit betreft een mogelijke uitbreidingslocatie van bedrijventerrein Kleine Hoeven voor deze locatie is het bestemmingsplan buitengebied '98 vigerend. In dat plan was ter plaatse een agrarische bedrijfsbestemming opgenomen. Conform de gehanteerde plansystematiek in relatie tot paardenhouderij was de bedrijfsbestemming-paardenhouderij opgenomen. Dit klopt feitelijk ook niet meer, want er is geen sprake van een paardenhouderij. De locatie wordt aangepast naar een agrarisch bouwvlak, zonder

aanduiding voor dieren en met een aanduiding dat een bedrijfswoning niet is toegestaan. De bijbehorende bedrijfswoning valt binnen het bestemmingsplan Kleine Hoeven 2012.

- Koestraat 9/11; afzonderlijk bestemmingsplan Buitengebied '98 Landgoed Culitsrode-hippisch centrum Hooge Mierde. Dit plan is één op één overgenomen. 21-10-2008 goedkeuring provincie. 09-11-2009 uitspraak RvS.
- 5) Voor de genoemde adressen zijn afzonderlijke ruimtelijke procedures gevolgd dan wel is sprake van een vergunde situatie en/of gemeentelijke afspraken, die in het voorontwerp zijn doorvertaald:
- De Hoek 3 / Turnhoutseweg 32; in 2015 is een RO-procedure doorlopen voor herbouw horeca en bedrijfswoning.
  - Turnhoutseweg 48; art 19 lid 1 wro procedure voor doorlopen.
- c) De door de provincie genoemde ontwikkelingen in het voorontwerpbestemmingsplan zijn al nader begrensd, onder meer door maximale oppervlakten op te nemen.
- d) Het begrip bouwperceel zal conform de provinciale Omgevingsverordening in het ontwerp bestemmingsplan worden aangepast. Daarnaast zullen de begrippen 'bebouwingsconcentratie, bestaand bouwperceel, omgevingskwaliteit, nieuwvestiging en vestiging' aan de begripsomschrijving worden toegevoegd.
- e) De opgenomen bepalingen met een omgevingsvergunningsplicht voor werken en werkzaamheden binnen het NNB zullen worden geschrapt. Betreffende werkzaamheden (verharden en kappen van beplanting) zullen aan de strijdige gebruiksbepalingen worden toegevoegd. In voorkomende gevallen zal dit buitenplannen worden geregeld.
- f) In overleg met de provincie zijn diverse gronden die langs de gronden liggen die onderdeel uitmaken van het Provinciaal inpassingsplan, bestemd als 'Natuur'.
- g) Het onderscheid tussen een grondgebonden veehouderij en intensieve veehouderij is in het voorontwerp vooralsnog gehandhaafd, om daarmee zo nodig extra sturing te kunnen geven aan de gewenste ontwikkelingen van de veehouderij binnen de gemeente.
- h) 1. Uitbreiding van dierverblijven is geregeld in artikel 48.4.1. Dit artikel ziet echter uitsluitend toe op uitbreiding binnen het toegekende bouwvlak. De mogelijkheden en randvoorwaarden voor uitbreiding van bouwpercelen/bouwen buiten bouwvlak voor veehouderijen zijn in het voorontwerp opgenomen in artikel 3.6.7. Hierin is reeds een begrenzing van 1,5 ha opgenomen, evenals de nadere voorwaarden met betrekking tot landschappelijke inpassing en mestverwerking.
- 2 t/m 4. Artikel 46.2.4 en 48.4.3 zullen worden aangepast op het provinciaal beleid. Daarnaast zal het stalderingsgebied nader worden geduid in de regeling;
- i) Zie onder c;
- j) Voor de genoemde adressen zijn afzonderlijke ruimtelijke procedures gevolgd dan wel is sprake van een vergunde situatie en/of gemeentelijke afspraken, die in het voorontwerp zijn doorvertaald:
- 1) Dunsedijk 5: paardenhouderij (vigerende agrarische bestemming); In het bestemmingsplan Buitengebied 2009 was een agrarische bedrijfsbestemming opgenomen. Conform plansystematiek in relatie tot een paardenhouderij is nu een de bestemming Bedrijf met aanduiding (paardenhouderij) opgenomen. De locatie is onlangs opgekocht door de provincie, waarbij de milieuvergunning is ingetrokken en een paardenhouderij niet meer is toegestaan. Er wordt nog gezocht naar een passende herbestemming. Tot die tijd blijft de vigerende regeling in stand gehouden.
  - 2) Netersesdijk 21: bedrijf voor stalling (vigerende agrarische bestemming); afzonderlijk bestemmingsplan op 19 april 2016 vastgesteld, 'bestemmingsplan buitengebied 2009, herziening Mispeleind 8 en Netersesdijk 19a-21'.
  - 3) Netersesdijk 41: bedrijf voor caravanstalling (vigerende agrarische bestemming); Milieubeschikking voor veehouderij is op 12-12-2011 ingetrokken, beschikt nog wel over vergunde caravanstalling (800 m<sup>2</sup>), dit is in het voorontwerp doorvertaald.

- 4) Achterste Heikant 4: paardenhouderij (vigerende agrarische bestemming); In bestemmingsplan Buitengebied '98 was een agrarische bedrijfsbestemming opgenomen. Conform plansystematiek in relatie tot een paardenhouderij is nu de bestemming Bedrijf met de aanduiding 'paardenhouderij' opgenomen.
- 5) Sleutelstraat 21: loonbedrijf (vigerende agrarische bestemming), tevens vergroting bouwperceel; Voor deze locatie is een projectbesluit genomen (d.d. 29 aug 2013) voor vestiging van een loonbedrijf, dat is verplaatst vanuit de Kleine Hoeven, inclusief wijzigingsbevoegdheid voor vergroting bedrijfsbebouwing van 1.200 naar 3.400 m<sup>2</sup>.
- k) De planologische regelingen ten aanzien van voorwaardelijke verplichtingen zijn zo geformuleerd, dat indien dat noodzakelijk is, er door VTH hierop kan worden gehandhaafd. Het handhaven van deze planologische bepalingen is opgenomen in het handhavingsprogramma.
- l) In het voorontwerp is zoveel mogelijk aangesloten bij de Ontwerp Omgevingsverordening. Na de definitieve vaststelling van de provinciale Omgevingsverordening zal nogmaals worden bekeken of aanvullende aanpassingen noodzakelijk zijn.

Gevolgen voor bestemmingsplan:

- a) De opzet van de regels wordt aangepast ten behoeve van de leesbaarheid en toegankelijkheid.
- b) Er wordt geen retrospectieve toets gemaakt. Voor de genoemde adressen, waar afwijkingen geconstateerd zijn is een beantwoording toegevoegd..
- c) De door de provincie genoemde ontwikkelingen in het voorontwerpbestemmingsplan zijn al nader begrensd, onder meer door maximale oppervlakten op te nemen.
- d) De begripsbepaling bouwperceel zal worden aangepast en de begrippen 'bebouwingsconcentratie, bestaand bouwperceel, omgevingskwaliteit, nieuwvestiging en vestiging' worden toegevoegd aan artikel 1.
- e) De opgenomen bepalingen met een omgevingsvergunningsplicht voor werken en werkzaamheden binnen het NNB zullen worden geschrapt. Betreffende werkzaamheden (verharden en kappen van beplanting) zullen aan de strijdige gebruiksbepalingen worden toegevoegd.
- f) Recent verworven gronden tbv water- en natuurprojecten zullen worden voorzien van een adequate natuurbestemming.
- g) Vooralsnog geen aanpassing, om daarmee zo nodig extra sturing te kunnen geven aan de gewenste ontwikkelingen van de veehouderij binnen de gemeente.
- h) 1. Geen aanpassing.  
2 t/m 4: Artikel 46.2.4 en 48.4.3 zullen worden aangepast op het provinciaal beleid. Daarnaast zal het stalderingsgebied nader worden gedefinieerd in de regeling
- i) Geen aanpassing.
- j) Geen aanpassing.
- k) Geen aanpassing.
- l) Na definitieve vaststelling van de provinciale Omgevingsverordening zal nogmaals worden bekeken of aanvullende aanpassingen noodzakelijk zijn.