

agendapunt 12. bijlage 1

behoort bij raadsbesluit nr. 12-00191  
van  
mij bekend, 29-1-2013  
griffier

Nota van ambtshalve wijzigingen bij de vaststelling van het bestemmingsplan  
Buitengebied Maasdonk 2012 d.d. 26 november 2012

TOELICHTING	AANPASSING
Hoofdstuk 1.3	Kaart 'begrenzing plangebied' actualiseren in verband met vastgestelde postzegelbestemmingsplannen (zie voor overzicht van deze plannen verderop in dit document onder 'Verbeelding').
Hoofdstuk 1.4	Eerste punt: het inventariseren van de bestaande bebouwing en het gebruik van deze bebouwing, met als resultaat <i>de inventarisatiekaart</i> en de retrospectieve toets
Hoofdstuk 1.4	Gebiedsbeschrijving: Hierbij is actualisatie op onderdelen nodig, onder andere door gewijzigd (provinciaal) beleid. Daar waar nodig de geactualiseerde teksten in de toelichting van het bestemmingsplan opnemen.
Hoofdstuk 1.4	Verwijderen bij retrospectieve toets: ..., <i>bijvoorbeeld door veranderd stedenbouwkundig inzicht, ....</i> En de daarop volgende volledige zin ' <i>Ook ruimtelijke...feitelijke situatie</i> '.
Hoofdstuk 1.4	Onderdeel 'zienswijzen' actualiseren, gelijk aan 'inspraak en overleg' daarboven.
Hoofdstuk 1.5	Kort gevolgen van het advies van de MER-commissie voor het bestemmingsplan beschrijven.
Hoofdstuk 2.1	Dit hoofdstuk verwijst voor beleid naar de gebiedsbeschrijving. Deze tekst is echter verouderd. De geactualiseerde tekst wordt in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen (zie ook opmerking onder 1.4 hierboven).
Hoofdstuk 2.3	De tekst die onder het kaartje staat, naar voren halen zodat deze direct aansluit op de tekst met het kopje 'honderd vierkante meter'. Deze paragraaf afsluiten met de kaart.
Hoofdstuk 2.4.3	Kaart met de zoekgebieden opnemen in de toelichting. Met de toelichting uit de zienswijze van het waterschap hierbij wat betreft mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen.
Hoofdstuk 2.5.1	Relatie leggen met de planMER. Door in het bestemmingsplan een passende regeling op te nemen, kan worden gesteld dat op voorhand geen negatieve effecten als gevolg van het bestemmingsplan verwacht mogen worden. Tekst onder 'conclusie' aanpassen met kennis uit de planMER.
Hoofdstuk 2.8	Conclusie uit brief van het Regionaal Milieubedrijf d.d 9 november 2012 decosnummer 2012/06188 opnemen.
Hoofdstuk 3.4.1	Onder Openheid en beslotenheid: De zin 'ten aanzien van bestaande niet passende (laan)beplantingen ( <b>oost-west beplanting</b> ) geldt in het komgebied een uitsterfbeleid.
Hoofdstuk 3.4.2	Onder Bouwvlak de tekst bij het laatste gedachtestreepje weghalen met uitzondering van 'de eisen uit de verordening ruimte Noord-Brabant 2011'.
Hoofdstuk 3.4.2	(artikel 2.1 en 2.2. Verordening Ruimte Noord-Brabant)
Hoofdstuk 3.4.2	Onder Intensieve veehouderij, onderaan pagina 51 '.... Verweingsgebied en <b>landbouwontwikkelingsgebied</b> zijn...'
Hoofdstuk 3.4.2	Onder Landbouwontwikkelingsgebied toevoegen: <b>Nieuwvestiging van agrarische bouwblokken is niet toegestaan.</b>
Hoofdstuk 3.4.2	Bovenaan p. 53. Kopje 'schapen- en geitenhouderijen'. Regels uit de provinciale Verordening Ruimte overnemen. Ook in de planregels artikel 3 en 4 verwerken en op verbeelding (zie onder Planregels en Verbeelding).
Hoofdstuk 3.4.2	Paardenhouderij: ' <b>allerlei</b> ' vervangen door ' <b>enkele</b> '. Aparte omschrijving opnemen voor paardenhouderij.
Hoofdstuk 3.4.2	Onder paardenbakken: '... is opgenomen <b>om het bouwvlak te vergroten voor de realisatie van een paardenbak</b> '.
Hoofdstuk 3.4.3	Pagina 56: 'Opslaan van goederen voor de voorgevelrooilijn is niet toegestaan'. De voorgevelrooilijn is verbaal geregeld in het

	bestemmingsplan. <b>Alsnog verwerken in de planregels</b>
Hoofdstuk 3.4.3	Onder Ontwikkelingsmogelijkheden: 2x 'Agrarisch gerelateerd' vervangen door 'Agrarisch verwant'. Van niet-agrarisch bedrijf naar ander niet-agrarisch bedrijf: nog regelen in de planregels via omgevingsvergunning. (zie planregels)
Hoofdstuk 3.4.5	Barrièrewetering vervangen door Hoefgraaf.
Hoofdstuk 3.4.11	Bij Toekenning, omvang en vormgeving bestemmingsvlak: Tweede alinea 'bedrijfswoning'.
Hoofdstuk 3.4.11	Beroep of bedrijf aan huis: Halverwege staat tweemaal het woord 'bedrijfsactiviteiten'.
Hoofdstuk 3.4.11	Onder Cultuurhistorische waarde: '... in deze situaties in de mogelijkheid tot splitsing van...'
Hoofdstuk 3.4.11	Onder Bouwregels (p.64): '...gevallen verkleind, waarmee invulling is gegeven aan het principe van landschappelijke kwaliteitsverbetering. Ook omdat niet benutte bouwmogelijkheden niet langer benut kunnen worden. Dit vaak in combinatie met een ingetrokken milieuvergunning en sloop van opstallen.
Hoofdstuk 3.4.11	Onder Bouwregels (p.64): 'In afwijking van ....toegestaan die is vergund in het kader van ...bestemmingsplan 1999'. Ook zo opnemen in de planregels. (zie planregels)
Hoofdstuk 3.4.11	Onder Ontwikkelingsmogelijkheden: 'Paardenbakken buiten...bestemmingsvlak. Daarnaast'. Er is gekozen voor 800 m2.....
Hoofdstuk 3.4.11	Pagina 66 Actuele stand van zaken wetsvoorstel over plattelandswoning opnemen.
<b>PLANREGELS</b>	<b>AANPASSING</b>
Definitie	- definitie bouwlaag opnemen: doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd. -1.34: 'verstrekken' -1.35: verwijderen 'met eigen voorzieningen' - Definitie 'Overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf' opnemen: Een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij of glastuinbouwbedrijf -1.59: 'gebouw' in plaats van 'bedrijfsgebouw' -1.62: verwijderen
Artikel 2	2.1 Bebouwingspercentage: komt niet voor in de planregels.
Artikel 3 en 4	Een regeling voor de plattelandswoning opnemen.  <i>Bij recht</i> <u>Bestemmingsomschrijving van de agrarische bestemming</u> De voor 'Agrarisch met waarden-Landschapswaarden' of 'Agrarisch met waarden-Openheid' aangewezen gronden zijn bestemd voor: 'wonen, anders dan ten behoeve van het agrarische bedrijf, in een voormalige agrarische bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalige bedrijfswoning'; (in te voegen op een nader te bepalen locatie in de planregels) <u>Bouwregels</u> De regels die gelden voor de bedrijfswoning, gelden ook voor de voormalige bedrijfswoning (artikel 3 en 4 worden hierop waar nodig aangepast).  <i>Via een afwijking voor nieuwe situaties</i> <u>Afwijking van de gebruiksregels (in te voegen op een nader te bepalen locatie in de planregels van artikel 3 en 4)</u> Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 en 4.1 ten behoeve van het toestaan van wonen, andere ten behoeve van het agrarische bedrijf, in een voormalige agrarische bedrijfswoning, met

	dien verstande dat: a. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van: - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden; - het landschaps- en bebouwingsbeeld.
Artikel 3 en 4	Bij 3.1.t en 4.1.t: met de daarbijbehorende verkeersvoorzieningen ten behoeve van alle voorkomende bestemmingen in het plangebied ( <i>inritten van andere bestemmingen zijn anders in strijd met de bestemming</i> )
Artikel 3 en 4	Regels voor geiten en schapen: verbod uit 9.6 Verordening Ruimte overnemen.
Artikel 3 en 4	Hoogte bouwwerken geen gebouwen zijnde (artikel 3.2.b en 4.2.b): 6 meter in plaats van 3 meter (conform huidig bestemmingsplan Buitengebied Maasdonk 1999)
Artikel 3 en 4	Zie artikel 3.n: in artikel 4.n zijn sub 4 en 5 weggevallen ten opzichte van 3.n. Deze toevoegen.
Artikel 3.5.c.1 en 4.5.c.1.	'... december 2009 of de <b>Structuurvisie Groene Schil Nuland</b> '.
Artikel 3.5.c.2 en 4.5.c.2	Voor 2000 m2 toevoegen ' <b>minimaal</b> '
Artikel 3.5.f en 4.5.f	Tweemaal 'tijdelijke' verwijderen
Artikel 3.4.i en 4.4.i	Het gebruik van ( <b>tijdelijke</b> ) bouwwerken...'
Artikel 3.5.a en 4.5.a	'...van vrijstaande bijgebouwen of een gedeelte van een bedrijfsgebouw voor mantelzorg,....'
3.7.3.f, 4.7.3.f, 3.7.6.c, 4.7.6.c	Verwijderen: 'groen-blauwe mantel'
Artikel 4.6.b	Lid 4 is weggevallen (zie 3.6.b.4)
Artikel 3.7.5, 4.7.5 en 19.6.2 En bijlage 4	'opslag' nader definiëren als 'statische opslag'
Artikel 5.1 + bijlage 1 Bedrijvenlijst	Begrippen 'Sb-b1' en 'Sb-b2' in de regels terug laten komen. In de bijlage uitleg van Sb-b1 en Sb-b2 geven.
Artikel 5.5	Omschakelen binnen sb-b1 en sb-b2, van sb-b1 naar sb-b2 en van sb-b2 naar sb-b1 mogelijk via omgevingsvergunning. Criteria voor de drie opties gelijk. Samenvoegen in 1 artikel.
Artikel 5	Verbod opnemen voor opslag voor de voorgevelrooilijn (zie p. 56 van de toelichting)
Artikel 5.3.c.1	... Stuctuurvisie Buitengebied 2009 of de <b>Structuurvisie Groene Schil Nuland</b> '.
Artikel 10.3.a	Verwijderen (Is geen vraag naar + strijd met Vr) (zie ook reactie op zienswijze provincie in zienswijzenverslag)
Artikel 19.2.e	Tweemaal 'maatvoering' vervangen door 'inhoud'
Artikel 19.2	Toevoegen: 'In afwijking van het bepaalde in sub a is de oppervlakte bijgebouwen toegestaan die <b>is vergund</b> in het kader van de surplusregeling uit het bestemmingsplan Buitengebied Maasdonk 1999 of via een ruimte-voor-ruimte-regeling'
Artikel 19.6.2, 19.6.3, 19.6.4	Lid over bedrijfswoning met maximaal 100 m2 bijgebouwen toevoegen. Net als bij 19.6.1
Artikel 19	Voor perceel Molengraaf 7 opnemen dat 187 m2 bijgebouwen is toegestaan (ligt vast in overeenkomst, maar is nog niet vergund).
Artikel 3.7.3.n, 3.7.4.q, 3.7.5.l,	Verwijderen '...en de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied'.

3.7.6.q, 3.7.7.n, 4.7.3.n, 4.7.4.q, 4.7.5.l, 4.7.6.q, 4.7.7.n, 19.6.1.n, 19.6.2.h, 19.6.3.m, 19.6.4.k	
Artikel 21.2.b	3 meter in plaats van 50 meter (zie ook reactie op zienswijze van Tennet in zienswijzenverslag)
Artikel 28.8 in combinatie met legenda	Titel: Zoekgebied. In legenda staat : Zoeksysteem. Aanhouden: Zoekgebied
Artikel 30.1.a	Toevoegen: zoekgebied ecologische verbindingzone
Bijlage 1 Bedrijfslijst	Vinkelsestraat 149 uit de lijst halen; perceel zit niet in dit plan
Bijlage 1	Bij Molengraaf 3 verwijderen 'straalverbinding opstakelhoogte 51 meter'
Bijlage 1	Uitleg van waar Sb-b1 en Sb-b2 voor staan (zie ook onder artikel 5.1 hierboven) Nieuwekampen 12-14 is Sb-b1 in plaats van Sb-b2 (zie ook reactie op zienswijze in zienswijzenverslag) Kaathoven 14 is Sb-b1 in plaats van Sb-b2 Rietkampsestraat 1 is SB-b1 in plaats van Sb-b2
Bijlage 3	Verwijderen: Nulandsestraat ong Sportveld, 0
Bijlage 4	Bij punt 9 toevoegen: <i>Bedrijfsactiviteiten van categorie 1 en 2 zoals zijn opgenomen in Bijlage 5 Staat van bedrijfsactiviteiten of naar aard en omvang op de omgeving daarmee gelijk te stellen activiteit, met dien verstande....</i>
Bijlage 4	Laatste punt; toevoegen: '... december 2009 of de Structuurvisie Groene Schil Nuland vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 21 april 2009'
<b>VERBEELDING</b>	<b>AANPASSING : Kaartmateriaal met voorstellen zit in aparte bijlage</b>
Diverse	Vastgestelde en t/m 18 december 2012 vast te stellen postzegelplannen uit de integrale herziening halen: - Kruizenbeemdweg 8 te Geffen - Gildeterrein Leiweg ong te Geffen <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.1671.BPBG2011PP000061-01VA">http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.1671.BPBG2011PP000061-01VA</a> <u>Elst ong. Geffen</u> Het plangebied van dit bestemmingsplan in het vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied verwijderen. Zie <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.1671.BPBG2011PP000054-0010">http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.1671.BPBG2011PP000054-0010</a> <u>-Zandstraat 60 Nuland</u> Plangebied in ontwerpbestemmingsplan komt niet overeen met plangebied van het vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk, herziening Zandstraat 60 Nuland", zie <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.1671.BPBG2010DN000027-01VA">http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.1671.BPBG2010DN000027-01VA</a> <u>-De Kouwe Noord en Bredeweg ong. te Geffen</u> Staat op agenda voor vaststelling op 18 december 2012. Daarom uitknippen, tenzij 18 december 2012 geen vaststelling plaatsvindt. Zie <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.1671.BPBG2010PP000041-0010">http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.1671.BPBG2010PP000041-0010</a> Heeseind 2-4: staat op agenda voor vaststelling op 18 december. Daarom uitknippen, tenzij 18 december 2012 geen vaststelling plaatsvindt.
Diverse	Geiten en schapenbedrijven specifiek duiden:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bergstraat 33 te Geffen</li> <li>- Heeseind 38 te Nuland</li> <li>- Nulandse Weerscheut 5a te Vinkel</li> <li>- Polderweg 6 te Geffen</li> <li>- D'n Ham 6 te Geffen</li> <li>- Groenstraat 3 te Nuland</li> <li>- Nieuwekampen 5 te Vinkel</li> <li>- Nulandsestraat 6 te Nuland</li> <li>- Weerscheut 19 te Vinkel</li> </ul>
Kaathoven ong	Aanduiding 'modelvliegtuigveld' ontbreekt in de legenda (geen kaartbijlage)
Nulandsestraat ong. Boomkwekerij Meijs	Aanduiding -BW toevoegen. Een wijzigingsbevoegdheid opnemen voor de bouw van één bedrijfswoning binnen dit bouwvlak, met criteria uit de VR (artikel 11.1.2) en toets door AAB: <ul style="list-style-type: none"> <li>- noodzaak voor bedrijfsvoering (Toets AAB)</li> <li>- verzekering landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering</li> </ul>
Loonsestraat 14	Afzonderlijk bouwvlak Wonen (ligt nu in 1 bouwvlak met nr. 12).
Kerkdijk 19	Bouwvlak 5 meter naar noord vergroten: nieuwe vergunde stal ligt circa 5 meter buiten het bouwvlak
Kaathoven diverse	Gedeeltelijk staat op de plankaart de oude huisnummering: 32 t/m 38 klopt niet. (Geen kaartbijlage).
Weerscheut 16	Aanduiding 'IV' toevoegen
Papendijk 8	Correctie bouwvlak aan zuidzijde ( 5 meter) in verband met vergund zwembad
Bij Soperse bos, grenzend aan vakantiepark	Strook grond buiten het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Maasdonk 2012 houden. Zie voor begrenzing het ontwerp bestemmingsplan Soperse Bos <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.1671.BPBG2011MD000050-0010">http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.1671.BPBG2011MD000050-0010</a>
Vinkelsestraat 139	De woning bestemmen als 'specifieke vorm van agrarisch- voormalige bedrijfswoning'
<b>Ruimtelijke onderbouwingen</b>	
Nulandsestraat ong (Boomkwekerij Meijs)	RO is aangevuld met paragraaf kwaliteitsverbetering