

Buitengebied, Veegplan 1

gemeente Sint Anthonis

status:

datum:

projectnummer:

adviseur:

vastgesteld

10 maart 2016

20200R.2012

RNU



VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN  
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT  
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



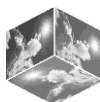
ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING  
OVERHEIDSPROJECTEN  
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



## Inhoudsopgave

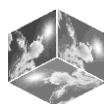
|      |   |    |
|------|---|----|
| 1    | Inleiding   | 1  |
| 1.1  | Bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013'                           | 1  |
| 1.2  | Herzieningen gerubriceerd   | 2  |
| 2    | Nieuwe ontwikkelingen   | 3  |
| 2.1  | Algemeen  | 3  |
| 2.2  | Landhorst, Boekelsebaan 7 en 12   | 3  |
| 2.3  | Landhorst, De Quayweg 6   | 4  |
| 2.4  | Landhorst, Hanekampseweg 10   | 5  |
| 2.5  | Oploo, Deurneseweg 13   | 5  |
| 2.6  | Oploo, Blauwstraat ong.   | 6  |
| 2.7  | Oploo, Spekklef 8   | 7  |
| 2.8  | Rijkevoort-De Walsert, Walsert 5a   | 7  |
| 2.9  | Sint Anthonis, Noordkant 21 en 21a  | 8  |
| 2.10 | Sint Anthonis, Peelkant 74  | 9  |
| 2.11 | Sint Anthonis, Sambeeksedijk 12   | 9  |
| 2.12 | Sint Anthonis, Stevensbeekseweg 3A  | 10 |
| 2.13 | Stevensbeek, Mullemsedijk 8   | 11 |
| 2.14 | Wanroy, Broekkant 11 en 12  | 11 |
| 2.15 | Westerbeek, Schepersstraat 5  | 12 |
| 3    | Planverbeteringen   | 13 |
| 3.1  | Algemeen  | 13 |
| 3.2  | Mestsilo's binnen de bestemming Bedrijf – Agrarisch Technisch Hulpbedrijf   | 13 |
| 3.3  | Regeling kampeerterreinen   | 14 |
| 3.4  | Bouwregels bij (bedrijfs)woningen en bijgebouwen                            | 16 |
| 3.5  | Omissies planregels   | 16 |
| 3.6  | Omissies verbeelding  | 18 |
| 4    | Aanwezige waarden en milieu- en wateraspecten                               | 20 |
| 4.1  | Archeologische, cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden | 20 |
| 4.2  | Milieuaspecten  | 20 |
| 4.3  | Wateraspecten   | 20 |
| 5    | Juridische opzet  | 21 |
| 5.1  | Herziene onderdelen   | 21 |



|     |                                    |    |
|-----|------------------------------------|----|
| 6   | De procedure                       | 22 |
| 6.1 | De te volgen procedure             | 22 |
| 6.2 | Resultaten inspraak en vooroverleg | 22 |
| 6.3 | Zienswijzen                        | 22 |

### **Bijlagen**

|              |                                    |
|--------------|------------------------------------|
| Bijlage 1:   | Integrale versie planregels        |
| Bijlage 2:   | Landhorst, Boekelsebaan 7 en 12    |
| Bijlage 3:   | Landhorst, De Qauyweg 6            |
| Bijlage 4:   | Landhorst, Hanekampseweg 10        |
| Bijlage 5:   | Oploo, Deurneseweg 13              |
| Bijlage 6:   | Oploo, Blauwstraat ong.            |
| Bijlage 7:   | Oploo, Spekklef 8                  |
| Bijlage 8:   | Rijkevoort-De Walsert, Walsert 5a  |
| Bijlage 9:   | Sint Anthonis, Noordkant 21        |
| Bijlage 10:  | Sint Anthonis, Peelkant 74         |
| Bijlage 11:  | Sint Anthonis, Sambeeksedijk 12    |
| Bijlage 12:  | Sint Anthonis, Stevensbeekseweg 3A |
| Bijlage 13:  | Stevensbeek, Mullemsedijk 8        |
| Bijlage 14:: | Wanroij, Broekkant 11 en 12        |
| Bijlage 15:: | Westerbeek, Schepersstraat 5       |
| Bijlage 16:  | Verslag vooroverleg                |



# 1 Inleiding

## 1.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013'

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' is door de raad van de gemeente Sint Anthonis vastgesteld op 18 juni 2013. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' kon met een aantal ontwikkelingen nog geen rekening worden gehouden. Inmiddels zijn er een viertiental particuliere initiatieven die niet passen binnen het bestemmingsplan. Deze ruimtelijke verzoeken zijn door de gemeente beoordeeld en haalbaar geacht. Conform de aanpak van de gemeente Sint Anthonis worden deze initiatieven in een overkoepelende bestemmingsplanherziening opgenomen, zijnde onderhavig 'Veegplan Buitengebied'.

Het 'Veegplan Buitengebied' betreft het eerste veegplan voor het buitengebied van de gemeente Sint Anthonis. Met de systematiek van veegplannen wordt periodiek een bestemmingsplanprocedure gestart waarin kansrijke initiatieven vanuit de markt zijn opgenomen.

Daarnaast is na vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' nog een aantal omissies geconstateerd. Enerzijds betreft dit verkeerde interpretaties van de bestaande situatie, dan wel het niet meenemen van reeds vergunde situaties, anderzijds is er sprake van onduidelijke regelingen en enkele verschrijvingen, die de leesbaarheid c.q. uitvoerbaarheid van het plan bemoeilijken.

Op 4 februari 2015 is door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan inzake de beroepschriften tegen het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' en tegen de reactieve aanwijzing van de provincie Noord-Brabant. De Afdeling heeft de volgende plandelen met de algemene bestemmingen vernietigd:

- Agrarisch – Intensieve veehouderij (A-IV), m.u.v. locaties waarvoor de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone- extensiveringsgebied' geldt;
- Agrarisch – Grondgebonden, grondgebonden melkrundveehouderij (A-GG met functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – 6');
- Agrarisch – Grondgebonden, overige grondgebonden veehouderij (A-GG met functieaanduiding 'grondgebonden veehouderij');
- Agrarisch – Niet grondgebonden melkrundveehouderij (A-GG met functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – 7').

Daarnaast zijn de bestemmingen op enkele specifieke locaties vernietigd. Dit betekent dat het 'bestemmingsplan Buitengebied 2000' voor deze locaties weer gaat gelden.

### *Voorlopige voorziening*

Het voorheen geldende bestemmingsplan (Buitengebied 2000) sluit voor grondgebonden agrarische bedrijven niet uit dat een intensieve of niet-grondgebonden neventak wordt opgericht dan wel uitgebreid. Omdat dit vanwege de bescherming van het milieu niet wenselijk wordt geacht is deze mogelijkheid in het plan van 2013 uitgesloten. Om te voorkomen dat op dit onderdeel het oude plan herleeft, heeft de Afdeling bij wijze van voorlopige voor-



ziening voor de vernietigde plandelen met de bestemmingen 'Agrarisch-Grondgebonden' en 'Agrarisch- Niet grondgebonden', bepaald dat de bebouwing ten behoeve van een stal voor de intensieve of niet-grondgebonden veehouderijtak niet mag worden vergroot. De voorlopige voorziening vervalt op het tijdstip dat een nieuw op te stellen bestemmingsplan in werking treedt.

Bij de uitwerking van de in dit bestemmingsplan opgenomen ruimtelijke ontwikkelingen is rekening gehouden met bovengenoemde uitspraak.

## **1.2 Herzieningen gerubriceerd**

De ontwikkelingen en aanpassingen, die onderdeel uitmaken van dit veegplan zijn gerubriceerd naar hun achtergrond. Als eerste is de rubriek met nieuwe ontwikkelingen, die inmiddels met een bestemmingsplan geregeld kunnen worden.

De tweede rubriek omvat 'Planverbeteringen', waarin de wijzigingen zijn beschreven die worden ingegeven door voortschrijdend inzicht of andere informatie die zich heeft aangediend na de vaststelling van het oorspronkelijke bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013'. Per geval wordt aangegeven welke aanpassing wordt doorgevoerd en om welke reden. Onder deze rubriek vallen ook de 'omissies'. De geconstateerde omissies zijn kort aangegeven, alsmede de door te voeren verbeteringen.



## 2 Nieuwe ontwikkelingen

### 2.1 Algemeen

Na de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' zijn veertien nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied actueel geworden. Deze ontwikkelingen passen niet binnen dit bestemmingsplan en vragen om een nieuwe bestemmingsplanregeling.

Het betreft ontwikkelingen op de volgende locaties:

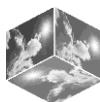
1. Landhorst, Boekelsebaan 7 en 12;
2. Landhorst, De Qauweg 6;
3. Landhorst, Hanekampseweg 10;
4. Oploo, Deurneseweg 13;
5. Oploo, Blauwstraat ong.;
6. Oploo, Spekklef 8;
7. Rijkevoort-De Walsert, Walsert 5a;
8. Sint Anthonis, Noordkant 21;
9. Sint Anthonis, Peelkant 74;
10. Sint Anthonis, Sambeeksedijk 12;
11. Sint Anthonis, Stevensbeekseweg 3A;
12. Stevensbeek, Mullemsedijk 8;
13. Wanroij, Broekkant 11 en 12;
14. Westerbeek, Schepersstraat 5.

De ontwikkelingen worden hierna kort omschreven. Per ontwikkeling is in het kort aangegeven wat de afwijkingen zijn met het geldende bestemmingsplan. Voor elk initiatief is in opdracht van de initiatiefnemer een deugdelijke ruimtelijke onderbouwing opgesteld, inclusief de benodigde omgevingsonderzoeken. Deze ruimtelijke onderbouwingen vormen de basis voor dit bestemmingsplan en zijn als bijlage toegevoegd aan de toelichting.

### 2.2 Landhorst, Boekelsebaan 7 en 12

Op adres Boekelsebaan 7 te Landhorst is een vleesvarkenshouderij gevestigd voor circa 7.500 vleesvarkens. Daarnaast is een mestvergistingsinstallatie en een mestverwerkingsloods vergund. Op het adres Boekelsebaan 12 te Landhorst is eveneens van dezelfde eigenaar een vleesvarkenshouderij voor circa 3.900 vleesvarkens, een melkveehouderij en mestdistributie- en transportbedrijf gevestigd. Het transportbedrijf staat in dienst van de beide agrarische bedrijven. Gezien de genoemde activiteiten is het van belang om ter plaatse van de Boekelsebaan 7 een eerste bedrijfswoning op te richten. Deze nieuwe bedrijfswoning dient op basis van het huidige ruimtelijke beleid en de daaruit voortvloeiende gevraagde kwaliteitsbijdrage landschappelijk ingepast te worden.

Voor de locatie Boekelsebaan 7 is het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' vernietigd. Voor deze locatie vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied 2000'. Met een wijzigingsprocedure in 2009 is de omvang van het huidige bouwvlak mogelijk gemaakt. Op



basis van de geldende bestemmingsplanregeling wordt ter plaatse geen bouwvlak toegestaan.

In onderhavig veegplan wordt de locatie bestemd als 'Agrarisch – Intensieve veehouderij'. De bedrijfswoning wordt binnen deze bestemming meegenomen. Er wordt een aanduiding voor de 'tuin' opgenomen. Tevens wordt de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – 10' toegevoegd. Ter plaatse van deze aanduiding wordt de biomassavergistingsinstallatie toegestaan. Met een artikel 19 procedure is deze vergund en wordt in onderhavig veegplan van een juridisch-planologische regeling voorzien. Daarnaast wordt in lijn met het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' de gebiedsaanduiding 'agrarisch gebied' opgenomen.

Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplantingsplicht en de instandhouding aan de bestemmingsregeling een voorwaardelijke verplichting en bestemming 'Groen' toegevoegd.

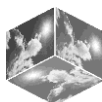
De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

### **2.3 Landhorst, De Quayweg 6**

Aan De Quayweg 6 te Landhorst is een gemengd agrarisch bedrijf, bestaande uit een melkgeitenhouderij met akkerbouwtak, gevestigd. Dit bedrijf wenst haar bedrijfsvoering uit te breiden met een nieuwe sleufsilos. Tevens moeten de bestaande drie sleufsilos in zijn geheel binnen het bouwvlak worden gebracht. Overeenkomstig de beleidslijn zuinig ruimtegebruik en het 'bouwkavel op maat-principe' is de nieuwe sleufsilos aansluitend aan de bestaande sleufsilos voorzien. Daarnaast wordt het gehele bedrijfsperceel op een duurzame wijze landschappelijk ingepast.

Voor de locatie Quayweg 6 is het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' vernietigd. Voor deze locatie vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied 2000'. In dit bestemmingsplan had de locatie nog een grondgebonden agrarische bestemming. De locatie wordt derhalve bestemd als 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch -1' ten behoeve van de uitoefening van de geitenhouderij. Tevens wordt het bestemmingsvlak c.q. bouwvlak vergroot ten behoeve van de sleufsilos. Omdat ter plaatse een veehouderij is gevestigd die door het treffen van maatregelen, onder andere gericht op landschap, het verder sluiten van kringlopen op lokaal niveau, emissiebeperking en gezondheid voor mens en dier, ruimtelijk en maatschappelijk optimaal ingepast in zijn omgeving, is hiervoor met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – zorgvuldige veehouderij, gevestigd' een specifieke regeling opgenomen.

De specifieke aanduidingen 'tuin', 'agrarisch gebied' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' met de aanduiding 'waarde archeologie 4' worden overgenomen overeenkomstig het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013'.





Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplantingsplicht en de instandhouding aan de bestemmingsregeling een voorwaardelijke verplichting en de bestemming 'Groen' toegevoegd.

De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

#### **2.4 Landhorst, Hanekampseweg 10**

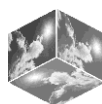
Het agrarisch bouwblok aan de Hanekampseweg 10 is gekoppeld met twee andere locaties. Binnen één bouwblok is een bedrijfswoning gelegen en binnen de twee overige bouwblokken is de bedrijfsbebouwing ten behoeve van de boomkwekerij gesitueerd. De grond rondom de bouwblokken wordt gebruikt voor het kweken van de bomen. De drie bouwblokken zijn gestemd als 'Agrarisch – Grondgebonden'. Op een van de bouwblokken staat een vervallen schuur. Het is de bedoeling die schuur te slopen en te herbouwen in de directe nabijheid van het andere bedrijfsgebouw. Daarnaast bestaat de ontwikkeling uit de realisatie van een paardrijbaak en dient binnen het bouwblok ruimte gereserveerd te worden voor laden, lossen en erfverharding. Voor deze activiteiten is vormverandering en uitbreiding van het agrarisch bouwblok noodzakelijk. In het kader van de bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit wordt het geheel landschappelijk ingepast.

De bestemming ter plaatse van de slopen bedrijfsbebouwing wordt gewijzigd in 'Agrarisch'. Ter hoogte van de beoogde ontwikkeling wordt de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' vergroot. Er worden functieaanduidingen opgenomen voor de plattelandswoning (reeds vergund) en de erfverharding. De specifieke aanduidingen 'agrarisch gebied' wordt overgenomen overeenkomstig het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013'. Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplantingsplicht en de instandhouding aan de bestemmingsregeling een voorwaardelijke verplichting en bestemming 'Groen' toegevoegd.

De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting.

#### **2.5 Oploo, Deurneseweg 13**

Aan de Deurneseweg 13 te Oploo is tot op heden een rundveehouderij en akkerbouwbedrijf gevestigd. Door de leeftijd van de eigenaren en het feit dat er geen bedrijfsopvolging is, zullen deze activiteiten op deze locatie niet geheel worden voortgezet. Het voornemen bestaat om naast de akkerbouwactiviteiten ter plaatse een (kleinschalig) loon- en grondverzetbedrijf te vestigen. De agrarische veehouderijactiviteiten worden gestaakt. Ten behoeve van het planvoornemen wordt de bestaande bebouwing deels gesloopt en wordt een nieuwe loods voor de stalling van machines en een spuitplaats gerealiseerd. Conform het uitgangspunt dat een ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt het perceel landschappelijk ingepast.



Het perceel is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' bestemd als 'Agrarisch – Intensieve veehouderij'. Deze bestemming is door de Raad van State vernietigd. Dit betekent dat voor de locatie het bestemmingsplan Buitengebied is vernietigd.

De bestemming van het perceel Deurneseweg 13 dient voor het planvoornemen gewijzigd te worden in de bestemming 'Bedrijf – Agrarisch technisch hulpbedrijf' met de aanduiding voor erfverharding. Tevens wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' met de gebiedsaanduiding 'waarde archeologie 3' opgenomen. Alsmede de aanduidingen 'agrarisch gebied' en 'reserveringsgebied waterberging'. Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplantingsplicht en de instandhouding aan de bestemmingsregeling een voorwaardelijke verplichting en bestemming 'Groen' toegevoegd.

De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 5 van deze toelichting.

## **2.6 Oploo, Blauwstraat ong.**

Op de locatie Striep ong. te Oploo staat een cultuurhistorisch waardevolle langsdeelschuur. In de directe omgeving van deze schuur zijn een aantal veehouderijbedrijven gelegen. De langsdeelschuur valt binnen de geurcontouren van deze veehouderijen. Om deze schuur voor woondoeleinden te kunnen gebruiken en dus naar de toekomst gezien te behouden, is gezocht naar een andere locatie voor de schuur. Deze locatie is gevonden aan de Blauwstraat te Oploo. Het betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Oploo, sectie C, perceel 5971 gedeeltelijk. De langsdeelschuur wordt naar deze locatie verplaatst en in het groen ingepast. Tevens zal op het bouwperceel worden voorzien in de mogelijkheid om in de toekomst een bijgebouw te plaatsen.

De locatie Blauwstraat ong. is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' bestemd als 'Agrarisch'. Binnen deze bestemming is de heropricting van een schuur en ingebruikname ten behoeve van een woonfunctie niet mogelijk. Derhalve wordt de bestemming ter plaatse gewijzigd in 'Wonen' en wordt een woning met een inhoud van maximaal 1.050 m<sup>3</sup> toegestaan. Tevens wordt het oprichten van bijgebouwen ter plaatse mogelijk gemaakt. In verband met de cultuurhistorische waarden wordt de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie opgenomen.

Tevens is ter plaatse voor een gedeelte de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' met de gebiedsaanduiding 'waarde archeologie 3' van kracht. Het uitvoeren van onderzoek is noodzakelijk indien het te verstoren oppervlakte groter is dan 250 m<sup>2</sup> en een verstoringsdiepte van 50 cm. Voor het planvoornemen is het uitvoeren van onderzoek niet noodzakelijk. Derhalve dient de dubbelbestemming gehandhaafd te blijven.

Daarnaast zijn nog de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone – molenbiotoop', 'agrarisch gebied'. Deze blijven eveneens van kracht. Op basis van de Verordening Ruimte 2014 wordt de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' vervangen door de aanduiding 'beperkingen veehouderij'.



Ter plaatse van de locatie Striep ong. hoeft het bestemmingsplan niet gewijzigd te worden. De langsgevenshuur is reeds wegbestemd.

De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 6 van deze toelichting.

## **2.7 Oploo, Spekklef 8**

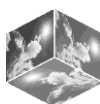
Er is een zeefdrukkerij gevestigd aan de Spekklef 8 te Oploo. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' is het perceel bestemd tot 'Wonen'. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend woondoeleinden toegestaan. Het op het perceel aanwezige bedrijf is derhalve in strijd met het bestemmingsplan ter plaatse gevestigd. Op het perceel staan naast de woning twee bijgebouwen. Deze bijgebouwen zijn in gebruik als bedrijfsruimte en de woning betreft een bedrijfswoning. De bestemming van het perceel wordt derhalve gewijzigd in een bedrijfsbestemming. Tevens is het naar de toekomst gezien wenselijk om het westelijke bijgebouw aan de achterzijde met maximaal 100 m<sup>2</sup> uit te breiden. In het kader van de bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit wordt het geheel landschappelijk ingepast.

Concreet wordt met het veegplan de bestemming van het perceel gewijzigd in 'Bedrijf' met een nadere aanduiding voor de zeefdrukkerij (specifieke vorm van bedrijf – 28). Tevens wordt een maximum gesteld aan de oppervlakte aan op te richten bebouwing. Daarnaast worden de vigerende gebiedsaanduidingen 'agrarisch gebied' en 'bebouwingsconcentratie' overgenomen. Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplantingsplicht en de instandhouding aan de bestemmingsregeling een voorwaardelijke verplichting in combinatie met de bestemming 'Groen' toegevoegd.

De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 7 van deze toelichting.

## **2.8 Rijkevoort-De Walsert, Walsert 5a**

Het voornemen bestaat op de rundveehouderij aan de Walsert 5a te Rijkevoort-De Walsert om te vormen naar een productiegerichte paardenhouderij ten behoeve van de opfok van paarden. Deze bedrijfsvorm is met name gericht op het voortbrengen, opfokken, africhten, trainen en verhandelen van paarden. Ondergeschikt hieraan zullen gebruikgerichte handelingen plaatsvinden. Maximaal zullen er 50 paarden gehouden worden waarvan 30 paarden in opfok (jonger dan 3 jaar) en 20 volwassen paarden (ouder dan 3 jaar). Voor de omschakeling worden geen nieuwe gebouwen opgericht. De paardenhouderij is geheel binnen de bestaande bebouwing in te passen. Wel wordt een nieuwe vaste mestopslag, een aantal paddocks, voeropslag en een nieuwe onverharde buitenbak gerealiseerd. De bestaande sleufsilo's en mestzak worden gesaneerd. Tevens wordt binnen het perceel een struinpad aangelegd dat aansluit op het bestaande toeristisch-recreatieve netwerk van paarden binnen de gemeente. Door de landschappelijke inpassing door middel van beukenha-



gen, knotwilgen en laanbomen en de aanleg van het struinpad wordt een kwaliteitsverbetering van het landschap gerealiseerd.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' is het perceel bestemd als 'Agrarisch – Grondgebonden'. Het bestemmingsvlak c.q. bouwvlak heeft een omvang van 0,87 ha. De functiewijziging vindt hierbinnen plaats. Ten behoeve van de uitoefening van de productiegebonden paardenhouderij wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – 6' (grondgebonden melkrundveehouderij) vervangen door de aanduiding 'paardenhouderij'. De aanduiding 'tuin' wordt overgenomen. Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplantingsplicht en de instandhouding aan de bestemmingsregeling een voorwaardelijke verplichting en de bestemming 'Groen' toegevoegd. Tevens wordt voor de aanleg en instandhouding van het struinpad een vergelijkbare regeling opgenomen.

De specifieke aanduidingen 'tuin', 'agrarisch gebied' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' met de aanduiding 'waarde archeologie 2' worden overgenomen overeenkomstig het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013'.

De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 8 van deze toelichting.

## **2.9 Sint Anthonis, Noordkant 21 en 21a**

De activiteiten van het recreatief bedrijf gevestigd aan de Noordkant 21 en 21a in Sint Anthonis zijn gestaakt. De locatie is aangekocht om de hoofdbestemming van het perceel te wijzigen van verblijfsrecreatieve bestemming naar een woonbestemming. Tevens bestaat het voornemen om de woonfunctie inpandig uit te breiden van 800 m<sup>3</sup> naar 1.050 m<sup>3</sup>. Het voormalige herberggedeelte wordt omgezet naar een garage/berging bij de woning. Verder wordt het perceel ontkoppeld van het perceel Noordkant 19a en 19b.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' heeft het perceel de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie'. De oppervlakte van deze bestemming bedraagt 3.804 m<sup>2</sup>. De oppervlakte van de bestemming 'Wonen' wordt 2.354 m<sup>2</sup>. De overige gronden worden ingericht ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het perceel en worden bestemd als 'Groen'. Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplantingsplicht en de instandhouding aan de bestemmingsregeling een voorwaardelijke verplichting toegevoegd.

Verder worden de specifieke aanduidingen 'agrarisch gebied', 'bebouwingsconcentratie', en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' met de aanduiding 'waarde archeologie 3' overgenomen. Op basis van de Verordening Ruimte 2014 wordt de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' vervangen door de aanduiding 'beperkingen veehouderij'.



In verband met de in het bestemmingsplan aanwezige koppeling van het perceel Noordkant 21 en 21a met Noordkant 19a en 19b wordt ook deze laatste locatie overgenomen in het veegplan. Ten aanzien van de bestemming en aanduidingen vinden hier minimale wijzigingen plaats.

De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 9 van deze toelichting.

#### **2.10 Sint Anthonis, Peelkant 74**

Aan de Peelkant 74 in Sint Anthonis is een metaalbewerkingsbedrijf gevestigd. Tegelijkertijd met de vestiging is de woning op de locatie herbouwd en is de overtollige bebouwing op het perceel gesloopt. De vestiging van het bedrijf is echter in strijd met het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013'. In dit bestemmingsplan is het perceel bestemd voor woondoeleinden.

Met onderhavig plan wordt de bestemming van het perceel gewijzigd in 'Bedrijf met een nadere aanduiding voor het metaalbewerkingsbedrijf (specifieke vorm van bedrijf – 27). Een gedeelte van de bebouwing mag uitsluitend voor opslag worden gebruikt. Dit wordt nader geregeld. Tevens wordt een maximum gesteld aan de oppervlakte aan op te richten bebouwing. Daarnaast worden de vigerende gebiedsaanduidingen 'groenblauwe mantel' overgenomen. Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplantingsplicht en de instandhouding aan de bestemmingsregeling een voorwaardelijke verplichting en de bestemming 'Groen' toegevoegd.

De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 10 van deze toelichting.

#### **2.11 Sint Anthonis, Sambeeksedijk 12**

Het gemengd agrarisch bedrijf (rund- en pluimvee) gevestigd aan de Sambeeksedijk 12 te Sint Anthonis is voornemens om een nieuwe pluimveestal te bouwen. Deze ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Ter plaatse worden de dieren gehouden volgens het scharrelmeesconcept wat betekent dat de dieren de ruimte krijgen. Voor de bouw van de stal met overdekte uitloop dient het bouwvlak vergroot te worden met 4.200 m<sup>2</sup> naar een omvang van 1,5 ha. Deze uitbreiding is voorzien aan de zuidkant en grenst aan de recent gerealiseerde pluimveestal. Met de uitbreiding worden niet meer dieren gehouden maar wordt omgeschakeld naar scharrelmeeskuikens die meer ruimte nodig hebben. Tevens blijft het aantal rundvee onveranderd. In het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt het geheel landschappelijk ingepast.

Concreet wordt met het planvoornemen de bestemming 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' uitgebreid. De specifieke aanduidingen 'tuin', 'erfafscheiding', 'agrarisch gebied' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' met de aanduiding 'waarde archeologie 3' worden overgenomen overeenkomstig het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013'.



Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplantingsplicht en de instandhouding aan de bestemmingsregeling een voorwaardelijke verplichting en de bestemming 'Groen' toegevoegd.

De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 11 van deze toelichting.

## **2.12 Sint Anthonis, Stevensbeekseweg 3A**

Aan de Stevensbeekseweg 3a in Sint Anthonis is een tuinbouwbedrijf (teelt van aardbeien, prei en asperges) gevestigd. Sinds 1996 is er feitelijk ook sprake van een boerderijwinkel op deze locatie. Naast producten van eigen land worden inmiddels ook andere aanverwante producten verkocht. De oppervlakte van de winkel bedraagt 95 m<sup>2</sup>. Daarnaast is er nog een magazijn met koelcel van 64 m<sup>2</sup> aanwezig. Voor de ingang van de winkel is een overkapping van 35 m<sup>2</sup> aangebracht waaronder ook producten gestald worden. Het totale oppervlak bedraagt daarmee 194 m<sup>2</sup>. Daarnaast zijn reeds twee oud papiercontainers aanwezig die worden verplaatst naar de achterzijde van de boerderijwinkel. Ook is reeds een dierweide aanwezig welke verplaatst wordt naar de noordoostzijde. Deze functies, evenals de parkeerplaatsen en erfverharding ten behoeve van de boerderijwinkel dienen binnen het bestemmingsvlak gebracht te worden.

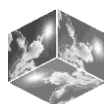
Andere activiteiten waarvoor toestemming wordt gevraagd zijn rondleidingen, webshop groente en fruit met bezorging aan huis, serveren van koffie/thee aan bezoekers van de boerderijwinkel, bedrijfsgerelateerde open dagen.

In het kader van de bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit wordt de gehele ontwikkeling landschappelijk ingepast.

De vorm van de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' en 'Agrarisch' wordt gewijzigd. Aan de noordwestkant (achterkant) wordt een deel van de bedrijfsbestemming verwijderd en dit wordt aan de noordoostzijde toegevoegd en deels vergroot (van 0,646 ha naar 0,691 ha). Ten behoeve van de boerderijwinkel wordt een nadere aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – 6' opgenomen met een maximale oppervlakte van 200 m<sup>2</sup>. De overige activiteiten zijn als nevenfunctie binnen de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' toegestaan.

De specifieke aanduidingen 'tuin', 'specifieke vorm van agrarisch – erfverharding', 'agrarisch gebied' en 'bebouwingsconcentratie' worden overgenomen overeenkomstig het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013'. Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplantingsplicht en de instandhouding aan de bestemmingsregeling een voorwaardelijke verplichting en de bestemming 'Groen' toegevoegd.

De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 12 van deze toelichting.



### **2.13 Stevensbeek, Mullemsedijk 8**

Het voornemen bestaat om de langgevelboerderij gelegen aan de Mullemsedijk 8 te Stevensbeek te splitsen. De locatie is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijfsactiviteiten maar het perceel is niet meer als zodanig in gebruik. De aanwezige langgevelboerderij is van cultuurhistorische waarde en ten behoeve van het behoud van het object is het wenselijk dat ter plaatse twee woningen worden toegestaan.

Concreet is het perceel bestemd als 'Agrarisch Grondgebonden'. Deze bestemming wordt deels gewijzigd in de bestemming 'Wonen' en deels in de bestemming 'Agrarisch'. De begrenzing van de bestemmingen wordt daarbij afgestemd op het feitelijke gebruik. Daarnaast worden de vigerende dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' met de aanduiding 'waarde archeologie 3' en de gebiedsaanduidingen 'agrarisch gebied' overgenomen. Op basis van de Verordening Ruimte 2014 wordt de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' vervangen door de aanduiding 'beperkingen veehouderij'.

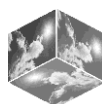
De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 13 van deze toelichting.

### **2.14 Wanroij, Broekkant 11 en 12**

Op het perceel Broekkant 11 en 12 is een gemengd agrarisch bedrijf, zijnde een varkenshouderij, een melkrundveehouderij met akkerbouwtak, gevestigd. Een uitbreiding van de bedrijfsvoering is gewenst. Concreet betreft het de oprichting van een nieuwe melkrundveestal. Daarnaast is het wenselijk om in de toekomst om vleeskalveren te houden. Hierdoor is vergroting en wijziging van de bestemming nodig. Gezien het principe van zuinig ruimtegebruik en het 'bouwkavel op maat-principe' wordt de open ruimte binnen het bouwvlak opgevuld en beperkt uitgebreid. Tevens wordt voorzien in een duurzame landschappelijke inpassing van de totale bedrijfskavel.

De locatie Broekkant 11 en 12 wordt bestemd als 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' met bouwvlak waarbij de bouwmogelijkheden aan de noordzijde worden vergroot. Er wordt een functieaanduiding ter plaatse van de erfverharding en tuin opgenomen. De gebiedsaanduidingen 'agrarisch gebied' en 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied'/'reconstructiewetzone – verweringsgebied' worden overgenomen. Ter hoogte van de bedrijfswoning wordt tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' met de nadere aanduiding 'waarde archeologie 3' opgenomen. Tevens wordt uitgesloten dat ter plaatse van de woning dieren gehouden kunnen worden.

Omdat ter plaatse een veehouderij is gevestigd die door het treffen van maatregelen, onder andere gericht op landschap, het verder sluiten van kringlopen op lokaal niveau, emissiebeperking en gezondheid voor mens en dier, ruimtelijk en maatschappelijk optimaal ingepast in zijn omgeving, is hiervoor met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – zorgvuldige veehouderij, gevestigd' een specifieke regeling opgenomen. Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplan-



tingsplicht en de instandhouding aan de bestemmingsregeling een voorwaardelijke verplichting en de bestemming 'Groen' toegevoegd.

De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 14 van deze toelichting.

### **2.15 Westerbeek, Schepersstraat 5**

Het pluimveebedrijf aan de Schepersstraat 5 te Westerbeek wil het bestemmingsvlak ter plaatse vergroten voor de verplaatsing van de bedrijfswoning. In de bestaande situatie staat de bedrijfswoning te dicht bij de bestaande stallen. Een scheiding tussen een bedrijfsgedeelte en woongedeelte is gewenst. Tevens biedt de beoogde situering een beter overzicht op het bedrijf en is sprake van vergroting van het woongenot met name door het verbeterde uitzicht. Met een landschappelijke inpassing wordt invulling gegeven aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap.

De bestemming 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' wordt met 625 m<sup>2</sup> aan de zuidkant uitgebreid. Tevens worden binnen het bestemmingsvlak nadere aanduidingen opgenomen voor de tuin en het erf met een oppervlakte van minimaal 625 m<sup>2</sup>. Hierdoor worden er geen extra bouwmogelijkheden gecreëerd voor de intensieve veehouderij. De gebiedsaanduidingen 'agrarisch gebied' worden overgenomen. Op basis van de Verordening Ruimte 2014 wordt de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' vervangen door de aanduiding 'beperkingen veehouderij'. Om via bestuursrechtelijke weg zowel de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplantingsplicht en de instandhouding als de sloop van de bestaande bedrijfswoning aan de bestemmingsregeling een voorwaardelijke verplichting en de bestemming 'Groen' toegevoegd. Ter hoogte van de bestaande bedrijfswoning wordt tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' met de nadere aanduiding 'waarde archeologie 4' opgenomen.

De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 15 van deze toelichting.





### 3 Planverbeteringen

#### 3.1 Algemeen

Na vaststelling en inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' is tijdens het gebruik geconstateerd dat sprake is van een aantal verbeterpunten. In een aantal gevallen is sprake van verschrijvingen of onduidelijke regelingen en in enkele gevallen is ook sprake van een onjuiste, niet met de bestaande situatie overeenkomende weergave op de verbeelding. In onderhavig bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 1' worden navolgende verbeteringen aangebracht.

#### 3.2 Zonering ruimtelijke ontwikkelingen veehouderij

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' is een zonering van ruimtelijke ontwikkelingen in de veehouderij opgenomen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen 'extensiveringsgebied', 'verweingsgebieden' en 'landbouwontwikkelingsgebieden'. Deze zonering is gebaseerd op de Verordening Ruimte van de provincie uit 2012 en was ontleend aan de zonering in de Reconstructiewet concentratiegebieden.

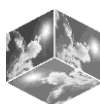
Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant hebben met in acht name van de uitspraak van de Raad van State van 27 november 2013 het reconstructieplan voor De Peel ingetrokken. Tevens is per 1 juli 2014 de Reconstructiewet concentratiegebieden komen te vervallen. De zoneringen zijn derhalve niet meer opgenomen in de Verordening Ruimte 2014 (VR2014). Dit betekent dat de in het bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis opgenomen aanduidingen voor het landbouwontwikkelingsgebied, verweingsgebied en extensiveringsgebied vervallen.

De ontwikkelruimte van bestaande veehouderijen is in eerste instantie afhankelijk van de ligging binnen de geldende structuur. Daarnaast kent de VR2014 de aanduiding 'beperking veehouderij'. In deze gebieden geldt dat er in beginsel geen uitbreidingsmogelijkheden zijn voor de veehouderij, tenzij het bedrijf over voldoende grond beschikt om (een deel van) de kringlopen te sluiten. De regels binnen het gebied 'beperkingen veehouderij' zijn er op gericht om een ongewenste intensivering van de veehouderij in dit gebied te voorkomen. Met de aanduiding 'beperkingen veehouderij' wordt het beleid voor het extensiveringsgebied feitelijk voortgezet.

Ter plaatse van de locaties die met het veegplan herzien worden, worden de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – verweingsgebied' en 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' geschrapt. De gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' wordt gewijzigd naar de aanduiding 'beperkingen veehouderij'. In de regels worden de regelingen ten aanzien van de reconstructiewetzone geschrapt en wordt een regeling voor gebiedsaanduiding 'beperkingen veehouderij' toegevoegd.

#### 3.3 Mestsilo's binnen de bestemming Bedrijf – Agrarisch Technisch Hulpbedrijf

Binnen de bestemming 'Bedrijf – Agrarisch Technisch Hulpbedrijf' is geen bouwregeling opgenomen voor het oprichten van kunstmest- en voedersilo's. Omdat het een technisch



hulpbedrijf betreft is het wenselijk dat binnen deze bestemming ook kunstmest- en voedersilo's opgericht kunnen worden. Derhalve wordt hiervoor een bouwregel toegevoegd vergelijkbaar met de bouwregel voor mestsilos binnen de agrarische bestemmingen. De kunstmest- en voedersilo wordt derhalve toegestaan:

- op een afstand van minimaal 5 meter uit de naar de weg gekeerde bestemmingsvlakgrens;
- op een afstand van minimaal 10 meter uit de bestemming 'Verkeer';
- tot een bouwhoogte van maximaal 12 meter;
- achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning.

### **3.4 Regeling kampeertreinen**

Gebleden is dat de huidige bebouwingsregeling voor vaste standplaatsen (stacaravans) op kampeertreinen zoals neergelegd in het bestemmingsplan Sint Anthonis 2013 onvoldoende gericht is op een goed recreatief gebruik.

Ten behoeve hiervan worden in het bestemmingsplan de volgende begrippen opgenomen of gewijzigd:

*x.x ander bouwwerk:*

bouwwerk geen gebouw zijnde. Een ander bouwwerk met dak wordt aangemerkt als een bijbehorend bouwwerk.

*x.x bewoning:*

verblijf op een bepaald adres door eenzelfde persoon of groep van personen, terwijl elders niet daadwerkelijk over een hoofdverblijf (vaste woonplaats) wordt beschikt.

*x.x bijbehorend bouwwerk bij een stacaravan of chalet:*

uitbreiding van een stacaravan of chalet dan wel functioneel met een stacaravan of chalet verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk met een dak.

*x.x hoofdverblijf:*

de plaats die fungeert als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene en welke een voor bewoning geschikte verblijfplaats is, dat tenminste bestaat uit een keuken, woon-, was- en slaapplek.

*x.x recreatief verblijf:*

verblijf dat plaatsvindt in het kader van de verblijfsrecreatie (dus met een recreatief doel) en gericht is op ontspanning en vrijetijdsbesteding, waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

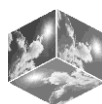
Daarbij worden voor kampeertreinen de volgende bouwregels opgenomen:

- a. bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;



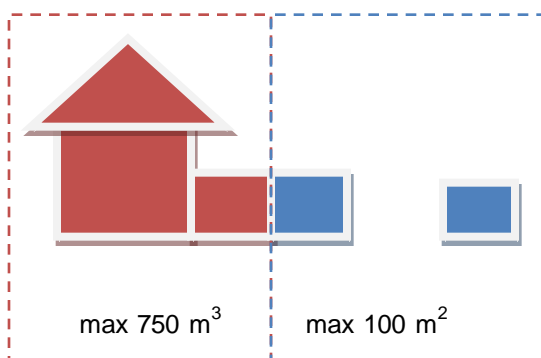
- b. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, danwel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangeduide bebouwingspercentage;
- c. op de standplaatsen mogen (sta)caravans worden geplaatst, met dien verstande dat:
1. maximaal 50% van het bestemmingsvlak mag worden gebruikt als standplaats voor (sta)caravans, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal standplaatsen' maximaal het aantal aangegeven standplaatsen mag worden gerealiseerd;
  2. de oppervlakte van een standplaats minimaal 125 m<sup>2</sup> bedraagt;
  3. per standplaats maximaal één (sta)caravan is toegestaan, met dien verstande dat twee duurzaam aan elkaar gebouwde stacaravans als één stacaravan worden gezien;
  4. de goothoogte van (sta)caravans maximaal 3 meter bedraagt;
  5. de bouwhoogte van (sta)caravans maximaal 4,5 meter bedraagt;
  6. de oppervlakte per stacaravan (c.q. voor twee duurzaam aan elkaar gebouwde stacaravans tezamen), inclusief eventuele aangebouwde bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen, overkappingen) bedraagt maximaal 80 m<sup>2</sup>;
  7. per stacaravan, maximaal één vrijstaand bijbehorend bouwwerk is toegestaan van maximaal 10 m<sup>2</sup> met een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
  8. de afstand tussen (sta)caravans en bijbehorende bouwwerken bij (sta)caravans bedraagt minimaal 3 meter danwel minimaal 1 meter bij een constructie van 20 minuten WDBDO waarbij per brandcompartiment de afstand tussen (sta)caravans en bijbehorende bouwwerken bij (sta)caravans minimaal 5 meter bedraagt danwel minimaal 1 meter bij een constructie van 30 minuten WDBDO;
  9. bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen worden opgericht tot een hoogte van maximaal 2 meter, met dien verstande dat afscheidingen van de standplaats maximaal één meter hoog mogen zijn.
- d. voor het overige dient te worden voldaan aan het bepaalde in de artikelen x.x.x en x.x.x.

Tevens wordt aan de specifieke gebruiksregels toegevoegd dat 'bewoning van gebouwen (inclusief stacaravan) die zijn bestemd voor recreatief nachtverblijf verboden is. Aan de algemene gebruiksregels wordt een gebruiksverbod toegevoegd voor opslag van vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen, voer- en vaartuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw-)materialen, afval, puin, grind en brandstoffen.



### 3.5 Bouwregels bij (bedrijfs)woningen en bijbehorende bouwwerken

De regels voor het oprichten van woningen en bijbehorende bouwwerken komt niet overeen met het beleidsuitgangspunt van de gemeente Sint Anthonis. Het uitgangspunt is dat binnen de bestemming een woning met aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag worden opgericht met een inhoudsmaat van 750 m<sup>3</sup>. Daarnaast is het mogelijk om binnen hetzelfde perceel nog eens 100 m<sup>2</sup> aan (aangebouwde en vrijstaande) bijbehorende bouwwerken op te richten. Binnen deze 100 m<sup>2</sup> tellen de bijbehorende bouwwerken die aan de woning worden gebouwd en die binnen de inhoudsmaat van 750 m<sup>3</sup> vallen, niet mee.



### 3.6 Omissies planregels

| Artikel   | Beschrijving  |
|---|---|
| 1 Begrippen                                     | Er ontbreekt een begripsomschrijving voor kamerverhuur. De volgende definitie wordt opgenomen: het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij de kamerhuurder ter plaatse het hoofdverblijf heeft   |
| 1 Begrippen                                     | Er ontbreken begripsomschrijvingen voor growshop en smartshop. De volgende definities worden opgenomen:<br>1.92 growshop:<br>een winkel in benodigdheden voor binnenshuis of in een kas kweken van diverse gewassen.  |
| 1 Begrippen: 1.211 zorgboerderij                | Uit de definitie van zorgboerderij blijkt niet onlosmakelijk dat nachtverblijf tevens wordt toegestaan. Derhalve wordt de definitie aangepast in: 24-uurs opvang ( <i>inclusief nachtverblijf</i> ) van mensen met een zorgvraag, het zij als niet-agrarische neventak, hetzij als vervolgfunctie op een agrarisch bouwperceel, waarbij het meewerken in het agrarisch bedrijf of bij het kleinschalig houden van dieren een wezenlijk onderdeel is van resocialisatie of therapie. |
| 5.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve | Abusievelijk is dit artikel genummerd als 5.3. Dit betreft een bouwregel en deze behoort te staan binnen lid 5.2. Derhalve wordt het artikel hernummerd naar 5.2.7  |



| Artikel  | Beschrijving  |
|--|---|
| van veehouderij(tak)   |   |
| 10.1 onder a   | Abusievelijk is in dit artikel geen verwijzing naar de aanduiding 'nutsvoorziening'. Derhalve wordt dit toegevoegd.   |
| 11.1 onder a   | Om te voorkomen dat binnen de bestemming verschillende technische hulpbedrijven zich vestigen wordt de zinsnede 'ter plaatse van de navolgende aanduidingen uitsluitend de daarbij aangegeven soorten bedrijven zijn toegestaan' geschrapt.   |
| 19.2.7 onder b (in integrale versie regels veegplan artikel 20.2.7)                                | Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 11 is opgenomen dat maximaal 12 personen in de groepsaccommodatie zijn toegestaan. Dit wordt gewijzigd naar maximaal 15.   |
| 34 Waterstaat – Beschermingszone waterlopen (in integrale versie regels veegplan artikelnummer 35) | In de bouwregels is een absoluut bouwverbod opgenomen. Echter is hierop de Keur van het waterschap van toepassing. Op basis van de keur is het mogelijk om een watervergunning te verlenen voor het bouwen binnen de beschermingszone. Derhalve wordt in hiervoor een afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Voorwaarden daarbij zijn dat bebouwing is toegestaan op basis van de onderliggende bestemmingen, er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de watergang, er dus advies wordt ingewonnen bij het waterschap en de Keur in acht wordt genomen. |
| 38.1 Algemene gebruiksregels (in integrale versie regels veegplan artikelnummer 39.1)              | Om te voorkomen dat op basis van de bestemmingsplanregeling schaliegas gewonnen kan worden, wordt een gebruiksverbod voor gaswinning opgenomen.   |
| 38.1 Algemene gebruiksregels (in integrale versie regels veegplan artikelnummer 39.1)              | Om te voorkomen dat in het buitengebied vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen, voer- en vaartuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw-)materialen, afval, puin, grind en brandstoffen worden opgeslagen, wordt hiervoor een gebruiksverbod opgenomen.   |
| 40.10 Plattelandswoning (in integrale versie regels veegplan artikelnummer 41.10)                  | Op basis van recente jurisprudentie dient bij in gebruikname van een bedrijfswoning als plattelandswoning aangetoond te worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Deze voorwaarde wordt derhalve aan de afwijkingsbevoegdheid toegevoegd.   |
| 41.5 Wijziging in de bestemming Wonen (in integrale versie regels veegplan artikelnummer 42.5)     | Op basis van de regeling is het niet mogelijk om de bestemming 'Wonen – Cultuur en ontspanning' te wijzigen in 'Wonen'. Mogelijk dat dit wel wenselijk wordt, derhalve wordt deze mogelijkheid aan de regeling toegevoegd.  |



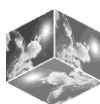
| Artikel   | Beschrijving  |
|---|---|
| 43.3 Persoonsgebonden overgangsrecht (in integrale versie regels veegplan artikelnummer 44.3) | Er is een persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen terwijl hieraan geen concrete adressen zijn gekoppeld, derhalve wordt dit artikel geschrapt |
| diverse   | Aanpassing diverse foutieve verwijzingen naar artikelen.  |

### 3.7 Omissies verbeelding

| Adres                             | Beschrijving  |
|-----------------------------------|---|
| Papenvoortsedijk 2, Rijkevoort    | Het perceel is bestemd als 'Bedrijf' terwijl ter plaatse sprake is van een bestaande horecavoorziening. Derhalve wordt de bedrijfsbestemming gewijzigd in de bestemming 'Horeca' met een bebouwingsoppervlakte van 600 m <sup>2</sup> |
| Zandkant 1a, Sint Anthonis        | Binnen de bedrijfsbestemming is geen maximaal bebouwingsoppervlakte opgenomen. Op basis van de bestemmingsplanregeling is dit wel noodzakelijk. Ter plaatse wordt een maximum bebouwingsoppervlakte van 950 m <sup>2</sup> opgenomen. |
| Lactariaweg 15, Stevensbeek       | Het achterste deel van het perceel is abusievelijk onder de bestemming Recreatie gebracht. Conform het feitelijk gebruik wordt dit gedeelte bestemd als Agrarisch   |
|                                   | Daar waar binnen de Bedrijfsbestemmingen geen maximale bebouwingsoppervlakte is opgenomen, wordt dit toegevoegd   |
| Bosweg 42, Sint Anthonis          | Abusievelijk is het perceel onder de bestemming 'Recreatie' gebracht terwijl ter plaatse sprake is van een verblijfsrecreatieve functie. Derhalve wordt de bestemming gewijzigd in 'Recreatie – Verblijfsrecreatie'                   |
| Bosweg 30, Sint Anthonis          | Westelijke bestemmingsgrens is niet correct ingetekend. Dit wordt gecorrigeerd en iets verruimd (overeenkomstig begrenzing uit bestemmingsplan uit 2000). Tevens wordt het landschapselement aan deze zijde correct ingetekend        |
| Naast Bosweg 44                   | Perceel had gekoppeld moeten zijn met Bosweg 44. Derhalve wordt een koppelteken toegevoegd  |
| Korte Striep 1 / 3, Sint Anthonis | Ter plaatse is de verkeerde nadere aanduiding opgenomen. ER is een installatiebedrijf gevestigd en dit komt overeen met de specifieke aanduiding van bedrijf – 4'   |



| Adres  | Beschrijving  |
|--|---|
| Nullen 15, Sint Anthonis                             | Ter plaatse is een legale bestaande bedrijfswoning aanwezig. Op basis van de bestemmingsplanregeling mag ter plaatse niet worden gewoond. Overeenkomstig de systematiek van het bestemmingsplan wordt een aanduiding bedrijfswoning met bijbehorende regeling opgenomen.  |
| Radioweg 10 en 12, Sint Anthonis                     | Abusievelijk zijn de bestemmingen ter plaatse van Radioweg 10 en 12 omgewisseld. Radioweg 10 wordt bestemd als 'Detailhandel' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – 2' (antiekhandel) en Radioweg 12 wordt bestemd als 'Wonen'.  |
| Lactariaweg 19b, Stevensbeek                         | Een deel van de agrarische bedrijfsbestemming is in het bestemmingsplan Buitengebied 2013 abusievelijk wegbestemd. In verband met de aanleg en inpassing van watertanks is het wenselijk om dit deel onder de bedrijfsbestemming te brengen en specifiek aan te duiden  |
| De Hoef ongenummerd, Sint Anthonis / schuilhut Gilde | Ter plaatse van de maatschappelijke bestemming aan De Hoef is geen goede bouwregeling opgenomen. Rondom het scoutinggebouw inclusief gewenste uitbreiding en rondom de schuilhut van de Gilde wordt een bouwvlak met maatvoering opgenomen. Ook rondom de overige bebouwing wordt een bouwvlak met bebouwingspercentage van 100% opgenomen. |



## **4 Aanwezige waarden en milieu- en wateraspecten**

### **4.1 Archeologische, cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden**

De in dit bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 1' opgenomen ontwikkelingen hebben in enkele gevallen consequenties voor de aanwezige waarden op archeologisch, cultuurhistorisch, landschappelijk en/of natuurlijk terrein. Echter het betreft steeds ontwikkelingen waarvan in het kader van de daarvoor afzonderlijk opgestelde onderbouwingen reeds onderzoek naar eventuele effecten op aanwezige waarden plaatsgevonden. Deze onderzoeken zijn opgenomen in de bijlage bij de ruimtelijke onderbouwingen. Verder is in het kader van dit veegplan geen verdere inventarisatie naar eventueel in geding zijnde waarde uitgevoerd omdat deze bij eerdere planvorming of bij eerder doorlopen procedures reeds geoordeeld is dat geen onevenredige aantasting van genoemde waarden plaatsvindt.

### **4.2 Milieuaspecten**

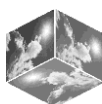
De aanpassingen in veegplan hebben geen milieuhygiënische consequenties. De aanpassingen hebben betrekking op ontwikkelingen waarvan in de hiervoor aangeleverde onderbouwingen de milieuconsequenties reeds zijn beoordeeld. Daarbij zijn geen belemmeringen voor de respectievelijke planvoornemens geconstateerd.

Verder leiden de omissies ten opzichte van de bestaande situatie niet tot nieuwe situaties waarvoor een milieubeoordeling noodzakelijk is.

### **4.3 Wateraspecten**

Voor de waterhuishoudkundige aspecten is dezelfde redenering van toepassing, als hierboven beschreven onder de paragraaf 'milieuaspecten'.

In het kader van de watertoets is het voorontwerp veegplan voor reactie toegezonden aan het waterschap Aa en Maas. De reactie van het waterschap en het gemeentelijk standpunt is opgenomen in het verslag vooroverleg (bijlage 16 bij de toelichting).





## 5 Juridische opzet

### 5.1 Herziene onderdelen

Zoals uit voorgaande hoofdstukken moge blijken, bestaan geen overwegende bezwaren tegen de genoemde wijzigingen en aanpassingen. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' wordt dan ook conform de genoemde, te herziene onderdelen aangepast.

De regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' worden integraal van toepassing verklaard, met dien verstande dat daarop een aantal aanpassingen van toepassing zijn. Daarnaast worden de aanpassingen ook integraal verwerkt in de bestaande regels bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013'. Door middel van markeringen wordt duidelijk gemaakt wat de aanpassingen zijn, die thans deel uitmaken van het veegplan. Deze set regels wordt als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd. Voordeel van deze werkwijze is dat direct een 'geconsolideerde versie' van de regels voor het bestemmingsplan Buitengebied beschikbaar is, met daarin de actueel geldende regels.

Met betrekking tot de verbeelding is ervoor gekozen slechts die onderdelen, die aanpassing behoeven opnieuw op kaart vast te leggen. Op de schaal van het buitengebied van de gemeente Sint Anthonis betreffen de aanpassingen slechts ondergeschikte onderdelen. Aldus wordt direct duidelijk op welke percelen/perceelsgedeelten het veegplan betrekking heeft. In een later stadium kan alsnog een geconsolideerde versie van de verbeelding worden gemaakt.



## **6 De procedure**

### **6.1 De te volgen procedure**

Het bestemmingsplan doorloopt als (voor)ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure, te weten:

- a. Voorbereiding:
  - Vooroverleg met instanties
  - Watertoets
- b. Ontwerp:
  - 1<sup>e</sup> ter inzage legging (ontwerp bestemmingsplan)
- c. Vaststelling:
  - Vaststelling door de Raad
  - 2<sup>e</sup> ter inzage legging (vastgesteld bestemmingsplan)
- d. Beroep:
  - Beroep bij Raad van State

### **6.2 Resultaten inspraak en vooroverleg**

Op basis van de voorbereiding van dit bestemmingsplan zijn de gemeentelijke vooroverlegpartners om advies gevraagd op basis van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening. Een verslag met een samenvatting van deze reacties en het gemeentelijk standpunt met betrekking tot deze reacties is als bijlage 16 opgenomen bij deze toelichting.

### **6.3 Zienswijzen**

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 20 oktober 2015, gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn drie zienswijzen ontvangen, die zijn samengevat en van een standpunt voorzien in de 'Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen'. Deze nota is als bijlage bij het raadsbesluit gevoegd.

