

Buitengebied, Veegplan 4

gemeente Sint Anthonis

status: vastgesteld
datum: 12 oktober 2017
projectnummer: 202000R.2018
adviseur: 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



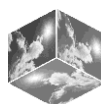
ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



Inhoudsopgave

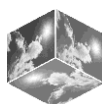
| | | |
|----------|---|----------|
| 1 | Inleiding | 1 |
| 1.1 | Bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' | 1 |
| 1.2 | Ontwikkelingen gerubriceerd | 1 |
| 2 | Nieuwe ontwikkelingen | 2 |
| 2.1 | Algemeen | 2 |
| 2.2 | Sint Anthonis, Bosweg 20 | 2 |
| 2.3 | Wanroij, Park 3 | 3 |
| 2.4 | Wanroij, Park 9 | 3 |
| 3 | Omgevingsvergunningen | 5 |
| 3.1 | Algemeen | 5 |
| 3.2 | Landhorst, Klotweg 1 en 1a | 6 |
| 3.3 | Ledeacker, Kerkveld 4 | 6 |
| 3.4 | Oploo, Blauwstraat ong. | 7 |
| 3.5 | Oploo, Deurneseweg 32 | 8 |
| 3.6 | Oploo, Deurneseweg 38 | 9 |
| 3.7 | Oploo, Eerste Stichting 6 | 9 |
| 3.8 | Oploo, Gemertseweg 22 en 26 | 9 |
| 3.9 | Oploo, Grotestraat 2 | 10 |
| 3.10 | Oploo, Striep 8 | 10 |
| 3.11 | Oploo, Tweede Stichting 16 | 10 |
| 3.12 | Rijkevoort-De Walsert, Walsert 1 | 11 |
| 3.13 | Sint Anthonis, Bosweg 34 | 11 |
| 3.14 | Sint Anthonis, Boxmeerseweg 30 | 11 |
| 3.15 | Sint Anthonis, Den Hoek 12 | 11 |
| 3.16 | Sint Anthonis, tegenover Kempensbos 27 | 12 |
| 3.17 | Sint Anthonis, Korte Striep 7 | 12 |
| 3.18 | Sint Anthonis, Lepelstraat 35a | 12 |
| 3.19 | Sint Anthonis, Peelkant 25 | 12 |
| 3.20 | Sint Anthonis, Peelkant 33 | 13 |
| 3.21 | Sint Anthonis, Stevensbeekseweg 4a | 13 |
| 3.22 | Sint Anthonis, Zandkant 13b | 13 |
| 3.23 | Stevensbeek, Lactariaweg 13a | 13 |
| 3.24 | Stevensbeek Lactariaweg 32 | 13 |
| 3.25 | Stevensbeek, Lindelaan 30 | 14 |
| 3.26 | Stevensbeek, Stevensbeekseweg 9 | 14 |
| 3.27 | Stevensbeek, Stevensbeekseweg 45 | 14 |
| 3.28 | Wanroij, Hank 33 | 15 |
| 3.29 | Wanroij, Lamperen 7 | 15 |
| 3.30 | Wanroij, Lamperen 12a | 15 |
| 3.31 | Wanroij, Millseweg 19 | 15 |



| | | |
|----------|---|-----------|
| 3.32 | Wanroij, Molenstraat 50 | 16 |
| 3.33 | Wanroij, Noord 8 | 16 |
| 3.34 | Wanroij, Noord 14 | 16 |
| 3.35 | Westerbeek, Hondenbergweg 3a | 16 |
| 3.36 | Westerbeek, Nieuweweg 4 | 16 |
| 3.37 | Westerbeek, Stevensstraat 35 | 17 |
| 4 | Planverbeteringen | 18 |
| 4.1 | Algemeen | 18 |
| 4.2 | Regeling Horeca-categorieën | 18 |
| 4.3 | Regeling Cultuurhistorische waarden | 18 |
| 4.4 | Omissie verbeelding Korte Striep 1 en 3 Oploo | 19 |
| 5 | Aanwezige waarden en milieu- en wateraspecten | 20 |
| 5.1 | Archeologische, cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden | 20 |
| 5.2 | Milieuaspecten | 20 |
| 5.3 | Wateraspecten | 20 |
| 6 | Juridische opzet | 21 |
| 6.1 | Algemeen | 21 |
| 6.2 | Verbeelding | 22 |
| 6.3 | Toelichting op de regels | 23 |
| 7 | De procedure | 24 |
| 7.1 | De te volgen procedure | 24 |
| 7.2 | Resultaten inspraak en vooroverleg | 24 |
| 7.3 | Zienswijzen | 24 |

Bijlagen

- Bijlage 1. Sint Anthonis, Bosweg 20
- Bijlage 2. Wanroij, Park 3
- Bijlage 3. Wanroij, Park 9
- Bijlage 4. Verslag vooroverleg
- Bijlage 5. Nota van zienswijzen
- Bijlage 6. Geconsolideerde versie regels



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 drietal 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 bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 4'.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 4' betreft het vierde 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 zijn na vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' diverse omgevingsvergunningen verleend. Deze vergunningen dienen nog met een bestemmingsplan juridisch planologisch geregeld te worden. In totaal betreft het 38 omgevingsvergunningen die zijn verleend in de periode juni 2013 tot en met juli 2016.

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

1.2 Ontwikkelingen gerubriceerd

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

De tweede rubriek omvat ontwikkelingen waarvoor met een omgevingsvergunning is afgeweken van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013'. Juridisch planologisch gezien dienen deze ontwikkelingen nog met een bestemmingsplan geregeld te worden. Iedere ontwikkeling wordt in het betreffende hoofdstuk kort omschreven.

De derde 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 'ommissies'. 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 drie 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. Sint Anthonis, Bosweg 20
2. Wanroij, Park 3
3. Wanroij, Park 9

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 Sint Anthonis, Bosweg 20

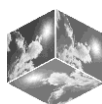
Het voornemen bestaat om aan de Bosweg 20 te Sint Anthonis een landgoed van 10 hectare te ontwikkelen. Dit landgoed voldoet aan de voorwaarden die hieraan gesteld worden in de de Natuurschoonwet (NSW). Met deze ontwikkeling worden tevens enkele handhavingsszaken opgelost. Het betreft:

- herbouw van een veldschuur;
- vervanging van een verharde toegangsweg;
- herbouw van een vergunde schuilgelegenheid voor paarden.

Daarnaast bestaat de wens om een bestaande stal vinnen het bouwvlak van de woning te vervangen.

Het toekomstige landgoed is op grond van de geldende bestemmingsplannen gelegen binnen een drietal bestemmingen, zijnde 'Wonen', 'Agrarisch met waarden' en 'Natuur'. Daarnaast is het gehele gebied gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' met de nadere aanduiding 'waarde archeologie 3'. Delen zijn gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologische hoofdstructuur' en de andere delen binnen de zone 'gemengd landelijk gebied' of 'groenblauwe mantel'. Het gehele gebied maakt onderdeel uit van de zone 'beperkingen veehouderij' (voorheen 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied').

Met het planvoornemen wordt in verband met de realisatie van het landgoed de bestemming van delen van het gebied gewijzigd van 'Agrarisch met waarden' naar 'Natuur'. Voor het overige wijzigen de bestemmingen en aanduidingen niet. Wel wordt het gehele gebied aangeduid als landgoed en wordt hier een passende regeling aan gekoppeld.



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.

De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.

2.3 Wanroij, Park 3

Aan het Park 3 te Wanroij was voorheen een grondgebonden agrarisch bedrijf in de vorm van een rundveehouderij met vleeskalveren gevestigd. Dit bedrijf is inmiddels beëindigd. Het planvoornemen bestaat uit wijziging van deze functie naar een woonbestemming met een bedrijf aan huis in de vorm van een kantoor. Voor deze ontwikkeling hoeft niet gesloopt dan wel gebouwd te worden. Het geheel wordt landschappelijk ingepast.

De locatie is dus bestemd als 'Agrarisch - Grondgebonden' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Het perceelgedeelte aan de wegzijde heeft de aanduiding 'tuin'. Tevens gelden de gebiedsaanduidingen 'agrarisch gebied', 'bebouwingsconcentratie', 'waarde archeologie 2' en 'reconstructiewetzone – verweavingsgebied'.

In verband met het planvoornemen wordt de bestemming gewijzigd naar 'Wonen' waarbij tevens een aan huis verbonden bedrijf in de vorm van een kantoor wordt toegestaan. Tevens wordt het gehele perceel bestemd als 'Waarde – Archeologie'. De specifieke aanduidingen 'bebouwingsconcentratie' en 'waarde archeologie 2' worden overgenomen overeenkomstig het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013'. Op basis van de Verordening Ruimte 2014 komt de aanduiding 'reconstructiewetzone – verweavingsgebied' te vervallen en wordt de aanduiding 'agrarisch gebied' gewijzigd in 'overige zone - gemengd landelijk gebied'.

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.

2.4 Wanroij, Park 9

Het agrarisch bedrijf, een intensieve veehouderij, op de locatie Park 9 heeft haar bedrijfsvoering gestaakt. Het voornemen bestaat om de agrarische bestemming te wijzigen naar een bedrijfsbestemming, zijnde statische opslag. Daarnaast worden op de locatie recreatieve activiteiten, in de vorm van een bed&breakfast en camperstandplaatsen, ontwikkeld. Het bestaande bedrijf aan huis in de vorm van een nagelstudio/pedicure wordt voortgezet. Ten behoeve van het planvoornemen wordt een deel van de bestaande bedrijfsbebouwing gesloopt. Ook het bestaande bouwvlak wordt ingeperkt. Het geheel wordt landschappelijk ingepast.

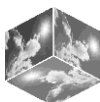


In de 'Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis', vastgesteld 7 juli 2016, is het perceel bestemd als 'Agrarisch – Intensieve veehouderij'.

De locatie Park 9 wordt bestemd als 'Bedrijf' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – statische opslag'. Ter plaatse van de woning wordt voor het aan huis verbonden bedrijf wordt een aanduiding 'bedrijf aan huis' opgenomen en voor de bed & breakfast de aanduiding 'bed & breakfast'. De aangrenzende gronden krijgen de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Het gehele plangebied krijgt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' met de gebiedsaanduiding 'overige zone - waarde archeologie 2'. Op basis van de Verordening Ruimte 2014 wordt de aanduiding 'overige zone – gemengd landelijk gebied' opgenomen. Tevens wordt de aanduiding 'overige zone – 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 en de bestemming 'Groen' toegevoegd. Naast deze traditionele groeninpassing wordt ter plaatse ook bebouwing gesloopt in het kader van de bijdrage aan de kwaliteit van het landschap. Om dit via bestuurlijke weg af te kunnen dwingen is hiervoor tevens een voorwaardelijke sloopverplichting opgenomen.

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



3 Omgevingsvergunningen

3.1 Algemeen

Na vaststelling en inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' zijn een grote hoeveelheid aan omgevingsvergunningen verleend. Het betreft omgevingsvergunningen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor het afwijken van een planologische regeling. Aan deze vergunningen kunnen geen regels en geen gedetailleerde verbeelding (alleen plancontour en besluitvlak) worden toegevoegd. Het betreft uitsluitend het toestaan van de afwijking op basis van een concreet (bouw)plan. Hierdoor blijft de planologische situatie onveranderd en blijft daarmee het onderliggende vigerende bestemmingsplan van kracht.

De gemeente Sint Anthonis vindt het wenselijk om deze omgevingsvergunningen alsnog door te vertalen in een juridisch planologische regeling in een bestemmingsplan. In totaal betreft het 36 omgevingsvergunningen die zijn verleend in de periode juni 2013 tot en met juli 2016.

Het betreft omgevingsvergunningen die zijn afgegeven voor de volgende locaties:

1. Landhorst, Klotweg 1 en 1a
2. Ledeacker, Kerkveld 4
3. Oploo, Blauwstraat ong.
4. Oploo, Deurneseweg 32
5. Oploo, Deurneseweg 38
6. Oploo, Eerste Stichting 6
7. Oploo, Gemertseweg 22 en 26
8. Oploo, Grotestraat 2
9. Oploo, Striep 8
10. Oploo, Tweede Stichting 16
11. Rijkevoort-De Walsert, Walsert 1
12. Sint Anthonis, Bosweg 34
13. Sint Anthonis, Boxmeerseweg 30
14. Sint Anthonis, Den Hoek 12
15. Sint Anthonis, Kempensbos 27 tegenover
16. Sint Anthonis, Korte Striep 7
17. Sint Anthonis, Lepelstraat 35a
18. Sint Anthonis, Peelkant 25
19. Sint Anthonis, Peelkant 33
20. Sint Anthonis, Stevensbeekseweg 4a
21. Sint Anthonis, Zandkant 13b
22. Stevensbeek, Lactariaweg 13a
23. Stevensbeek Lactariaweg 32
24. Stevensbeek, Lindelaan 30
25. Stevensbeek, Stevensbeekseweg 9
26. Stevensbeek, Stevensbeekseweg 45



27. Wanroij, Hank 33
28. Wanroij, Lamperen 7
29. Wanroij, Lamperen 12a
30. Wanroij, Millseweg 19
31. Wanroij, Molenstraat 50
32. Wanroij, Noord 8
33. Wanroij, Noord 14
34. Westerbeek, Hondsbeweg 3a
35. Westerbeek, Nieuweweg 4
36. Westerbeek, Stevensstraat 35

De ontwikkelingen worden hierna beknopt omschreven. Per ontwikkeling is in het kort aangegeven wat de afwijkingen zijn met het geldende bestemmingsplan. De verleende omgevingsvergunningen vormen de basis voor dit bestemmingsplan.

3.2 Landhorst, Klotweg 1 en 1a

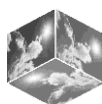
Op 5 juni 2015 is een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een mestverwerkingsloods, opslagloods, container, paardenstal en twee mestsilos en het veranderen van de nertsenhoudery (veranderingvergunning) en het handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening in verband met de tijdelijke huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten. Deze arbeidskrachten dienen werkzaam te zijn binnen het bedrijf Klotweg 1 en 1a waarbij de tijdelijke huisvesting uitsluitend wordt gebruikt in de maanden maart, april, juni, juli, november en december.

De locatie wordt bestemd als 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – 2'. Tevens wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Peel raamstelling' opgenomen en de gebiedsaanduiding 'gemengd landelijk gebied'. De paardenstal en huisvesting van arbeidsmigranten worden specifiek aangeduid en voorzien van een passende regeling.

3.3 Ledeacker, Kerkveld 4

Voor de locatie Kerkveld 4 te Ledeacker is op 23 maart 2016 een omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen van de bestaande woonboerderij, de bouw van een bijgebouwen en het vergroten van de inhoud van de woning en het oppervlakte aan bijgebouwen, met toepassing van een sloopregeling.

Het perceel is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' bestemd tot 'Wonen'. Op grond van het bestemmingsplan mag de inhoud van de woning maximaal 750 m³ en de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken 100 m². De inhoud van de woning komt na herbouw uit op 1.124 m³ en de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken op 228,5 m². Op grond van de in het bestemmingsplan opgenomen afwijkingsmogelijkheden is dit mogelijk. Aan het vergroten van de woning is een voorwaardelijke verplichting tot landschappelijke inpassing gekoppeld.



3.4 Oploo, Blauwstraat ong.

Aan de Stichting Graancirkel Oploo is op 8 april 2016 een tijdelijke omgevingsvergunning verleend voor het oprichten van een openluchttheater, bijenmuur en windmolen en het toestaan van een avonturenpark met bijbehorende bebouwing aan de locatie Blauwstraat te Oploo (perceel kadastraal bekend gemeente Oploo, sectie C, nummer 5982).

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' heeft de locatie de bestemming 'Agrarisch'. Binnen deze bestemming is het gebruik als avonturenpark niet toegestaan.

Het openluchttheater wordt gebruikt voor reguliere voorzieningen en evenementen/grootschalige voorstellingen die worden uitgevoerd in de periode van april t/m september. De reguliere voorstellingen of evenementen vinden beide afzonderlijk maximaal 4 dagen per jaar plaats waarbij binnen één etmaal maximaal twee voorstellingen in de dagperiode en één voorstelling in de avondperiode zal plaatsvinden. Voorstellingen zijn uitsluitend tussen 7 uur en 23 uur toegestaan. Het avonturenpark wordt ingericht als park met wandelpaden, poelen, waterpartij met stenen, graancirkel(s), dierenweide weiland, bijenmuur, schaapskooi, windmolen en beplanting. Het park is openbaar toegankelijk en bedoeld voor extensieve recreatie.

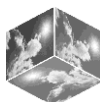
Het is een initiatief vanuit de dorpsgemeenschap en draagt bij aan de leefbaarheid van de kern Oploo en de gemeente als geheel. Het park wordt veel bezocht door jeugdige bezoekers. Dit gebruik in combinatie met uitvoeringen in het openluchttheater maakt het park ook aantrekkelijk voor toeristen.

Het park heeft een groene, open en landschappelijke uitstraling. Het openluchttheater is zo gesitueerd dat dit beperkt zichtbaar is. Het park en de bouwwerken zijn passend in het gebied dat gekenmerkt wordt door de overgang tussen dorp en buitengebied.

Er is een semi-verharde parkeerplaats voorzien voor maximaal 30 parkeerplaatsen. Verder is er nog een overloopgebied met plaats voor minimaal 60 auto's. Bij een bezoekersaantal van 250 personen wordt voldaan aan de CROW-parkeernormen.

Omwonenden zijn in 2014 geïnformeerd over de plannen. Hierbij zijn geen bezwaren naar voren gekomen. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden op het gebied van geluid, frequentie, bezoekersaantallen en tijdstippen. Hiermee wordt een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat voldoende gewaarborgd. Er is in dat kader ook een akoestisch onderzoek uitgevoerd waaruit gebleken is dat de activiteiten qua geluidsniveau acceptabel zijn.

In de Verordening Ruimte is de locatie aangeduid als 'Gemengd landelijk gebied'. Op grond van artikel 7.16 zijn kleinschalige vrije-tijdsvoorzieningen binnen de kernrandzone toegestaan. Als kernrandzone wordt het overgangsgebied naar het buitengebied, gelegen langs bestaand stedelijk gebied aangemerkt. Derhalve kan de locatie aangemerkt worden als kernrandzone. Binnen deze zone zijn kleinschalige gebouwen toegestaan. De bebouwing binnen het avonturenpark is over het algemeen als zodanig aan te merken.





Impressie schaapskooi Hulsbeek 3 Wanroij

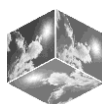
De schaapskooi vormt hierop een uitzondering. Hiervoor wordt een vanuit cultuurhistorisch oogpunt karakteristieke schuur aan de Hulsbeek 3 in Wanroij gesloopt en herbouwd binnen het avonturenpark. De schaapskooi wordt tevens gebruikt als multifunctionele ontmoetingsruimte en kantine. Het initiatief draagt daardoor bij het aan het behoud van het cultureel erfgoed binnen de gemeente Sint Anthonis.

Gezien de kleinschaligheid van de vrijetijdsvoorzieningen, de karakteristieke uitstraling van de schaapskooi, de landschappelijke inpassing van de bebouwing en de groene inpassing van het terrein draagt het initiatief bij aan de zorg en het behoud van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en de omgeving waarbij tevens ingezet wordt op kwaliteitsverbetering van het landschap.

Het avonturenpark wordt van een specifieke regeling voorzien. Het geheel wordt bestemd als 'Groen' met de nadere aanduiding 'park'. Het openluchttheater, de bijenmuur, de schaapskooi en de hooimijt worden specifiek aangeduid en van een passende regeling voorzien. Voor de parkeervraag is een strook gereserveerd die nader aangeduid is als 'parkeerterrein'.

3.5 Oploo, Deurneseweg 32

Voor de locatie Deurneseweg 32 te Oploo is op 5 juni 2013 een omgevingsvergunning verleend. Op basis van deze vergunning is het mogelijk om het melkveebedrijf uit te breiden. In de 'Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis' is de locatie bestemd als 'Agrarisch-Melkrundveehouderij'. De omgevingsvergunning is hierin echter niet correct doorvertaald. De locatie wordt in onderhavig Veegplan juist bestemd. Er wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen in verband met de verplichting tot landschappelijke inpassing.



3.6 Oploo, Deurneseweg 38

Op 29 maart 2016 is een omgevingsvergunning verleend voor de locatie Deurneseweg 38 te Oploo. Met de omgevingsvergunning is het mogelijk om een sleufsilos en twee kuilplaten aan te leggen. De twee kuilplaten en het overgrote deel van de sleufsilos zijn gelegen buiten het bouwvlak zoals opgenomen in de 'Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis'.

Het bedrijf Deurneseweg 38 is bestemd als 'Agrarisch – Melkrundveehouderij'. Deze bestemming wordt vergroot zodat de kuilplaten en de sleufsilos binnen de bestemming komen te liggen. Met een nadere aanduiding wordt alleen dit specifieke gebruik toegestaan.

3.7 Oploo, Eerste Stichting 6

Voor de locatie Eerste Stichting 6 te Oploo is op 9 september 2015 een omgevingsvergunning verleend voor het toestaan van een bed & breakfast en vergroting van het oppervlak aan bijbehorende bouwwerken. Vergroting van het oppervlak aan bijbehorende bouwwerken is mogelijk omdat in het verleden reeds een groot oppervlak is gesloopt. Op grond van de sloopbonusregeling zijn de extra bijgebouwen mogelijk.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' is de locatie bestemd als 'Wonen'. Ten behoeve van de bed & breakfast wordt aan deze bestemming een aanduiding toegevoegd. In de bed & breakfast zijn maximaal 4 slaappleatsen in maximaal 4 slaapkamers toegestaan. Tevens wordt een oppervlak van 199 m² aan bijbehorende bouwwerken toegestaan.

3.8 Oploo, Gemertseweg 22 en 26

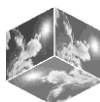
Op 14 december 2015 is een omgevingsvergunning verleend aan Stichting 'de Witte Hoeve' voor de verbouw van een bestaande schuur tot woon/zorgverblijf op het perceel Gemertseweg 26 te Oploo en het realiseren van een dagbesteding op het perceel Gemertseweg 22 te Oploo.

Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' zijn de percelen bestemd tot 'Agrarisch – Grondgebonden' en vormen een gemengd agrarisch bedrijf. Gemertseweg 22 is nader aangeduid als 'specifieke vorm van recreatie – 7' ten behoeve van een kinderboerderij met terras en Gemertseweg 26 is nader aangeduid als 'zorgboerderij'.

Met de omgevingsvergunning wordt de zorgboerderij op de locatie Gemertseweg 26 in omvang uitgebreid van 10 naar maximaal 16 zorgvragers waarbij 12 zorgvragers in de woonboerderij en 4 in de tot woon/zorgverblijf verbouwde schuur.

Voor de locatie Gemertseweg 22 worden de bestaande gebruiksmogelijkheden verbreed. Het betreft het verzorgen van de dieren van de eerder vergunde kinderboerderij.

Op grond van de regeling in het bestemmingsplan is geen maximum gesteld aan het aantal zorgvragers binnen de aanduiding 'zorgboerderij'. Het bestemmingsplanregeling hoeft voor de locatie Gemertseweg 26 dus niet aangepast te worden. Ter plaatse van de Ge-



mertseweg 22 wordt een aanvullende aanduiding opgenomen waardoor ter plaatse dagbesteding planologisch is geregeld.

3.9 Oploo, Grotestraat 2

Aan de Grotestraat 2 te Oploo is een grondgebonden agrarisch bedrijf gevestigd. Op 30 juli 2015 is een omgevingsvergunning verleend voor het vergroten van de woning en het gebruik als plattelandswoning. Ter compensatie van de vergroting van de woning is 194 m² aan verharding duurzaam verwijderd. Hiervoor wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Het perceel Grotestraat 2 is bestemd als 'Agrarisch – Grondgebonden'. Om ter plaatse het gebruik als plattelandswoning toe te staan wordt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – 2' toegevoegd.

3.10 Oploo, Striep 8

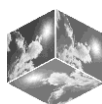
Op 17 juli 2015 is een omgevingsvergunning verleend voor het oprichten van een vleesvarkensstal ter plaatse van het perceel Striep 8 te Oploo. De locatie is in de 'Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied' bestemd als 'Agrarisch – Melkrundveehouderij'. De nieuwe stal past niet binnen het agrarisch bouwblok. Daarnaast past het realiseren van een varkensstal, in de zin van het gebruik, niet binnen de bestemming als melkveehouderij. Het geheel dient daarbij landschappelijk te worden ingepast.

Ten behoeve van het planvoornemen wordt de bestemming 'Agrarisch – Melkrundveehouderij' uitgebreid en wordt ter plaatse van de stal de aanduiding 'intensieve veehouderij' opgenomen. Voor de landschappelijke inpassing wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

3.11 Oploo, Tweede Stichting 16

Voor de locatie Tweede Stichting 16 in Oploo is op 8 september 2015 een omgevingsvergunning verleend. Onderdeel van deze vergunning is de uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van de realisatie van een rundveestal. Ter compensatie dient het geheel landschappelijk ingepast te worden.

De locatie Tweede Stichting 16 is in de 'Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied' bestemd als 'Agrarisch – Melkrundveehouderij'. Ten behoeve van het planologisch regelen van de rundveestal wordt het bouwvlak vergroot. Ten behoeve van de landschappelijke inpassing wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen.



3.12 Rijkevoort-De Walsert, Walsert 1

Met een omgevingsvergunning, verleend 23 mei 2016, wordt op het perceel De Walsert 1 te Rijkevoort het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning toegestaan. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' heeft de locatie de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – 5' ten behoeve van een grondgebonden bedrijfstak in de vorm van een maden- en wormenkwekerij.

Overeenkomstig de vergunning wordt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – 2' aan het perceel toegevoegd waarmee het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning planologisch is geregeld.

3.13 Sint Anthonis, Bosweg 34

Voor de locatie Bosweg 34 te Sint Anthonis is op 29 april 2015 een omgevingsvergunning verleend. De vergunning heeft betrekking op een sloop-/bonusregeling. Op grond van deze regeling is het mogelijk om ter plaatse maximaal 250 m² aan bijbehorende bouwwerken op ter richten (bestaand en nieuw). Op basis van de reguliere bouwregels zou dit maximaal 100 m² mogen zijn.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' is het perceel Bosweg 34 bestemd als 'Wonen'. Aan deze bestemming wordt een aanduiding toegevoegd waarmee maximaal 250 m² aan bijbehorende bouwwerken wordt toegestaan.

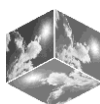
3.14 Sint Anthonis, Boxmeerseweg 30

Op 21 september 2015 is een omgevingsvergunning verleend voor de locatie Boxmeerseweg 30 te Sint Anthonis. Met deze vergunning wordt de huisvesting van tijdelijke stagiairs/studenten mogelijk gemaakt. De huisvesting heeft betrekking op het huisvesten van maximaal zes tijdelijke stagiairs/studenten tegelijkertijd binnen de bestaande bebouwing.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' bestemd als 'Bedrijf – Agrarisch verwant bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 16' ten behoeve van een agrarisch proefbedrijf. Ten behoeve van de huisvesting van de tijdelijke stagiairs/studenten wordt een nadere aanduiding met specifieke regeling opgenomen.

3.15 Sint Anthonis, Den Hoek 12

Voor de locatie Den Hoek 12 in Sint Anthonis is een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een bed & breakfast in een vrijstaand bijgebouw. Er zijn maximaal 4 slaapplekken in maximaal 4 slaapkamers. Het vrijstaand bijgebouw is op grotere afstand van de woning gelegen. In totaal bedraagt, met deze vergunning, het toegestane oppervlak aan bijbehorende bouwwerken op het perceel maximaal 122,4 m². Om dit extra oppervlakte, regulier is 100 m² toegestaan, toe te staan wordt het geheel landschappelijk ingepast.



In het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' is de locatie bestemd als 'Wonen'. Met een aanduiding wordt de bed & breakfast toegestaan. Omdat het gebouw waarin deze bed & breakfast wordt gerealiseerd op grotere afstand is gelegen dan op grond van de reguliere bouwregels is toegestaan wordt tevens voorzien in de aanduiding 'bijgebouwen'. Met een maatvoeringsaanduiding wordt maximaal 122,4 m² aan bijbehorende bouwwerken toegestaan.

3.16 Sint Anthonis, tegenover Kempensbos 27

Tegenover het adres Kempensbos 27 te Sint Anthonis is op 9 juli 2014 een omgevingsvergunning verleend voor het oprichten van een schuilgelegenheid voor dieren. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' is het perceel bestemd als 'Agrarisch met waarden'. Het vergunning voor het oprichten van een schuilgelegenheid is op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a. onder 2° van de Wabo juncto artikel 4, lid 1 onder b. behorende bij artikel 2.7 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht verleend. Met de toevoeging van een aanduiding wordt de schuilgelegenheid planologisch geregeld.

3.17 Sint Anthonis, Korte Striep 7

Op 6 oktober 2015 is een omgevingsvergunning verleend voor de realisatie van een kleinschalige dagopvang op het perceel Korte Striep 7 te Sint Anthonis. De dagopvang heeft een omvang van 24,2 m² en is geschikt voor maximaal 4 personen gedurende maximaal 5 dagen in de week. De dagopvang wordt door de bewoner uitgeoefend.

De locatie Korte Striep 7 is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' bestemd als 'Wonen'. Met een aanduiding wordt ter plaatse de dagopvang toegestaan.

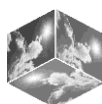
3.18 Sint Anthonis, Lepelstraat 35a

Voor de locatie Lepelstraat 35a te Sint Anthonis is op 3 september 2014 een omgevingsvergunning verleend voor het toestaan van extra vierkante meters aan bijbehorende bouwwerken in de vorm van twee garageboxen. Op basis van de reguliere regeling in het bestemmingsplan bedraagt het oppervlak maximaal 100 m². Met de vergunning bedraagt het oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken voor het perceel maximaal 150 m². Als tegenprestatie dient het geheel landschappelijk ingepast te zijn.

De locatie Lepelstraat 35a is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' bestemd als 'Wonen'. Door toevoeging van een maatvoeringsaanduiding tot maximaal 150 m² wordt het extra aan bijbehorende bouwwerken toegestaan. Voor de landschappelijke inpassing wordt voorzien in een voorwaardelijke verplichting.

3.19 Sint Anthonis, Peelkant 25

Voor het oprichten van een bijgebouw is op 8 augustus 2013 een omgevingsvergunning verleend voor de locatie Peelkant 25 te Sint Anthonis. Met deze vergunning wordt ter plaatse maximaal 283 m² aan bijbehorende bouwwerken toegestaan. Als tegenprestatie dient het geheel landschappelijk te zijn ingepast. In het veegplan wordt voor de juridisch-planologische boring een aanduiding maximum bebouwd oppervlak voor bijbehorende



bouwwerken opgenomen en een voorwaardelijke verplichting inzake de landschappelijke inpassing.

3.20 Sint Anthonis, Peelkant 33

Voor de locatie Peelkant 33 te Sint Anthonis is op 23 december 2014 een omgevingsvergunning verleend voor het uitoefenen van een beroep aan huis in de vorm van een stedenbouwkundig adviesbureau. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' is de locatie bestemd als 'Wonen'. Ten behoeve van het beroep aan huis wordt een aanduiding toegevoegd.

3.21 Sint Anthonis, Stevensbeekseweg 4a

Op 5 december 2013 is een omgevingsvergunning verleend voor het uitoefenen van een bedrijf aan huis in de vorm van een stucadoorsbedrijf voor de locatie Stevensbeekseweg 4a te Sint Anthonis. Aan de bestemming 'Wonen', zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' wordt voor het perceel de aanduiding 'bedrijf aan huis' toegevoegd.

3.22 Sint Anthonis, Zandkant 13b

Op 31 augustus 2015 is een omgevingsvergunning verleend voor de locatie Zandkant 13b te Sint Anthonis. Ter plaatse is een agrarisch bedrijf gevestigd. Op basis van de omgevingsvergunning worden 2 nieuwe sleufsilos toegestaan en mogen 3 bestaande sleufsilos uitgebreid worden. Een en ander dient landschappelijk te worden ingepast.

Op basis van de 'Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied' is de locatie bestemd als 'Agrarisch – Melkrundveehouderij'. Ten behoeve van de uitbreiden en nieuwbouw van de sleufsilos wordt deze bestemming in zuidoostelijke richting uitgebreid en voorzien in een specifieke aanduiding. Ten behoeve van de landschappelijke inpassing wordt een voorwaardelijke verplichting toegevoegd.

3.23 Stevensbeek, Lactariaweg 13a

Voor de locatie Lactariaweg 13a te Stevensbeek is op 16 maart 2016 een vergunning verleend voor een bed & breakfast. In het bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis 2013 is de locatie bestemd als 'wonen'. Ten behoeve van het planologisch regelen van de bed & breakfast wordt een aanduiding 'bed & breakfast' toegevoegd.

3.24 Stevensbeek Lactariaweg 32

Op 14 oktober 2015 is een omgevingsvergunning afgegeven voor de realisatie van een paardrijbak, een bijgebouwen en de vestiging van twee beroepen aan huis op de locatie Lactariaweg 32 te Stevensbeek. De locatie is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' voor het overgrote deel gelegen binnen de bestemming 'Wonen' en voor een beperkt deel binnen de bestemming 'Agrarisch'.

In dit geval wordt medewerking verleend voor de bouw van een bijgebouw/overkapping met een oppervlakte van 30 m² bovenop de toegestane maximale oppervlakte van 100 m².



Gelet op het feit dat er 940m² overtollige bebouwing wordt gesloopt is er sprake van een dusdanige ruimtelijke kwaliteitswinst dat er recht gedaan wordt aan de uitgangspunten van het bestemmingsplan en de hierin opgenomen sloopregeling. Door het verbinden van voorschriften wordt deze ruimtelijke kwaliteitswinst geborgd. De overige bijgebouwen die blijven staan en samen de toegestane oppervlakte van 100m² overschrijden worden specifiek geregeld.

De locatie van de paardrijbak is gedeeltelijk gelegen binnen de woonbestemming en gedeeltelijk binnen de agrarische bestemming. Voor dat deel dat gelegen is binnen de agrarische bestemming wordt een aanduiding opgenomen. Ook de beroepen aan huis, in de vorm van een arbodienst en praktijk voor natuurgeneeskunde, worden met een aanduiding planologisch geregeld (binnen de bestemming 'Wonen').

3.25 Stevensbeek, Lindelaan 30

Voor het adres Lindelaan 30 te Stevensbeek is op 18 april 2016 door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant een omgevingsvergunning verleend voor het vervangen van een luchtwasser en het wijzigen van het mestverwerkingsproces.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' is de locatie bestemd als 'Bedrijf – Agrarisch technisch hulpbedrijf' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 14'. Op grond van deze aanduiding is ter plaatse een mestopslag- en mesthandelsbedrijf toegestaan. Op basis van de verleende omgevingsvergunning wordt dit uitgebreid met de functies mestbewerking, hygiënisatie en afvalgerelateerde activiteiten.

Ter plaatse is het toegestaan om maximaal 30.000 ton mest te verwerken en te hygiëniseren. Bij afval gaat het om de volgende activiteiten:

- op en overslag van 500 ton bermgras en slootkantveegsel;
- op en overslag van 2000 ton groenafval;
- op- en overslag en zeven van 2000 ton grond en bagger.

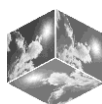
3.26 Stevensbeek, Stevensbeekseweg 9

Op 1 september 2015 is een omgevingsvergunning verleend voor de locatie Stevensbeekseweg 9 te Stevensbeek. Het perceel is gelegen binnen de grenzen van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Sint Anthonis 2013" en hierin middels een bestemmingsvlak bestemd tot 'Agrarisch - Grondgebonden' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van detailhandel -5 (tevens detailhandel in boerderij- en streekproducten)').

De vergunning voorziet in het uitbreiden van de boerderijwinkel, het realiseren van een distilleerderij met slijterij, een proeflokaal, workshopruimte en extra verharding en parkeerplaatsen. In het bestemmingsplan wordt aan de locatie de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1' opgenomen. Met deze aanduiding worden de diverse functies van een passende regeling voorzien.

3.27 Stevensbeek, Stevensbeekseweg 45

Voor de locatie Stevensbeekseweg 45 te Stevensbeek is op 16 september 2015 een omgevingsvergunning verleend voor het toestaan van een beroep aan huis in de vorm van



een advocatenkantoor. Tevens wordt een maximum oppervlak aan bijbehorende bouwwerken toegestaan van 150 m² onder de voorwaarde van landschappelijke inpassing.

De locatie is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' bestemd als 'Wonen'. Ten behoeve van het aan huis gebonden beroep wordt voorzien in een aanduiding. Op grond van de vergunning wordt tevens een maximum bebouwd oppervlak aan bijbehorende bouwwerken van 150 m² opgenomen. Voor de planologisch-juridische borging van de landschappelijke inpassing wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

3.28 Wanroij, Hank 33

Op 15 juli 2014 is een omgevingsvergunning verleend voor het oprichten van een garage op de locatie Hank 33 te Wanroij. De locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' en bestemd als 'Wonen'. Ten behoeve van de bouw van de garage wordt op het perceel een maximum oppervlak aan bijbehorende bouwwerken van 140 m² toegestaan waarbij deze bouwwerken op minimaal 1 meter uit de perceelsgrens zijn gelegen. Ten behoeve van het extra oppervlak aan bijbehorende bouwwerken (standaard 100 m²) wordt voorzien in een voorwaardelijke regeling in zake de verplichte landschappelijke inpassing in combinatie met de bestemming 'Groen'.

3.29 Wanroij, Lamperen 7

Op 12 november 2013 is een omgevingsvergunning verleend voor de locatie Lamperen 7 te Wanroij. De locatie is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' bestemd als 'Wonen'. Met de omgevingsvergunning wordt het toegestane oppervlak aan bijbehorende bouwwerken uitgebreid tot maximaal 150 m² waarbij deze minimaal 3,5 meter uit de perceelsgrens opgericht mogen worden. Als tegenprestatie wordt voorzien in een landschappelijke inpassing. Hiervoor wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

3.30 Wanroij, Lamperen 12a

Op de locatie Lamperen 12a te Wanroij is op 2 juni 2016 een omgevingsvergunning verleend voor het veranderen van een rundvee- en varkenshouderij, het oprichten van een voerkeuken met werkplaats en garage en een vaste mestopslag.

In de 'Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis 2013' is de locatie bestemd als 'Agrarisch – Melkrundveehouderij'. Ten behoeve van de mestopslag wordt de bestemming 2 meter vergroot. Voor het oprichten van de bouwwerken wordt de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bijgesteld tot 0 meter. De belangen en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen worden hierdoor niet onevenredig geschaad.

3.31 Wanroij, Millseweg 19

Voor de locatie Millseweg 19 te Wanroij is op 30 augustus 2013 een omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen en uitbreiden van de woning. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' is de locatie bestemd als 'Wonen'. Met de vergunning wordt ter plaatse een maximum oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken toegestaan van 142 m². Ter compensatie wordt het perceel landschappelijke ingepast. Voor de juridisch-



planologische borging hiervan wordt in het veegplan voorzien in een voorwaardelijke verplichting.

3.32 Wanroij, Molenstraat 50

Met de omgevingsvergunning van 7 april 2016 is het toegestaan om op de locatie Molenstraat 50 te Wanroij arbeidskrachten tijdelijk te huisvesten. Het betreft een glastuinbouwbedrijf dat in het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' is bestemd als 'Agrarisch – Glastuinbouw'. Ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van arbeidskrachten wordt in het veegplan voorzien in een nadere aanduiding met bijpassende regeling.

3.33 Wanroij, Noord 8

Op 18 maart 2014 is een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een schoonheidssalon op het perceel Noord 8 te Wanroij. Een schoonheidssalon betreft een bedrijf aan huis.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' is de locatie bestemd als 'Wonen'. Ten behoeve van het beroep aan huis wordt een aanduiding toegevoegd. De maximaal toegestane oppervlak van het beroep aan huis bedraagt 52,6 m².

3.34 Wanroij, Noord 14

Voor de locatie Noord 14 te Wanroij is op 11 april 2016 een omgevingsvergunning verleend voor de tijdelijke huisvesting van arbeidskrachten. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' is het perceel bestemd als 'Agrarisch – Grondgebonden'. Ten behoeve van de huisvesting van arbeidskrachten wordt een aanduiding met passende regeling toegevoegd.

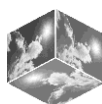
3.35 Westerbeek, Hondsborgweg 3a

In de 'Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis 2013' is het perceel Hondsborgweg 3a te Westerbeek bestemd als 'Agrarisch – Intensieve veehouderij'. Voor de locatie is op 13 april 2015 een omgevingsvergunning verleend voor het gebruiken van de kantine/opslagruimte als tijdelijke logiesgelegenheid voor werknemers. Ten behoeve van de juridisch-planologische regeling wordt hiervoor een nadere aanduiding met passende regeling opgenomen.

3.36 Westerbeek, Nieuweweg 4

Op 28 juli 2016 is een omgevingsvergunning verleend voor de locatie Nieuweweg 4 te Westerbeek. Op grond van deze vergunning is het mogelijk om ter plaatse drie sleufsilos op te richten. In de 'Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis 2013' is de locatie bestemd als 'Agrarisch – Melkrundveehouderij'.

De nieuwe sleufsilos zijn gedeeltelijk voorzien binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden', 'Leiding – Leidingstrook' en 'Leiding – Gas'. Ter plaatse van de sleufsilos wordt de bestemming 'Agrarisch met waarden' gewijzigd in 'Agrarisch – Melkrundveehouderij'.

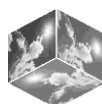


met een specifieke aanduiding. De sleufsilos leveren geen beperkingen op voor het doelmatig functioneren van de gasleiding.

3.37 Westerbeek, Stevensstraat 35

Voor de locatie Stevensstraat 35 te Westerbeek is op 19 september 2014 een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een groothandel in medisch therapeutische kousen, bandages, ortheses en steunkousen. Het betreft een activiteit die aangemerkt kan worden als een aan huis verbonden beroep of bedrijf.

De locatie is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' bestemd als 'Wonen'. Ten behoeve van de groothandel wordt een aanduiding 'bedrijf aan huis' toegevoegd met een maximum oppervlakte van 92 m².



4 Planverbeteringen

4.1 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 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 4' worden navolgende verbeteringen aangebracht.

4.2 Regeling Horeca-categorieën

De categorie-indeling binnen de bestemming horeca bevat omissies. Onder andere staat een nachtclub opgenomen als categorie 2. Categorie 2-bedrijven zijn lichte horecabedrijven. Onder lichte horeca wordt geen nachtclub gerekend. Een nachtclub betreft een categorie 4-bedrijf. Derhalve wordt de functie nachtclub aangemerkt als categorie 4.

Daarnaast is het wenselijk dat binnen horecacategorie 1 bepaalde functies in categorie 1b vallen in plaats van categorie 1a omdat deze functies ook (een deel van) de avond zijn geopend. Het betreft de cafetaria, de snackbar, het pannenkoekenhuis, de shoarmazaak, de poffertjeszaak en de crêperie.

Voor de volledigheid wordt aan horecacategorie 2b het proeflokaal toegevoegd.

4.3 Regeling Cultuurhistorische waarden

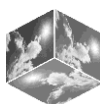
In de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' staat het volgende: De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de cultuurhistorische waarden van de bouwwerken. Vervolgens staat er in de bouwregel dat het verboden is een bouwwerk ter plaatse van de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' geheel of gedeeltelijk te slopen, te verbouwen en/of uit te breiden. Deze regel is onlogisch geformuleerd omdat deze nu ook van toepassing is op bouwwerken zonder cultuurhistorische waarden, die wel gelegen zijn in een gebied met cultuurhistorische waarden. De regel dient dan ook aangepast te worden.

Tevens is het niet gewenst dat zondermeer wijzigingen kunnen worden aangebracht in de cultuurhistorische structuren van het landschap. Derhalve wordt aan bepaalde werkzaamheden binnen het cultuurhistorisch landschap een omgevingsvergunningstelsel gekoppeld.



4.4 Omissie verbeelding Korte Striep 1 en 3 Oploo

De locatie Korte Striep 1 is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 1'. In dit bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming 'Bedrijf' met de nadere aanduiding de 'specifieke vorm van bedrijf – 4' ten behoeve van een installatiebedrijf. Op grond van dit bestemmingsplan is maximaal 460 m² aan bebouwing toegestaan. Dit komt niet overeen met de bestaande feitelijke situatie. Deze bebouwing heeft een oppervlakte van 664 m². Derhalve wordt het maximum bebouwd oppervlakte verhoogt tot 664 m².



5 Aanwezige waarden en milieu- en wateraspecten

5.1 Archeologische, cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden

De in dit bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 4' 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.

5.2 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.

5.3 Wateraspecten

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

In het kader van de watertoets wordt het voorontwerp veegplan voor reactie toegezonden aan het waterschap Aa en Maas.



6 Juridische opzet

6.1 Algemeen

6.1.1 Wettelijk kader

Het wettelijk kader voor de inhoud en de vaststellingsprocedure van een bestemmingsplan wordt sinds 1 juli 2008 gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en is verder ingevuld door het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro). De Wro, het Bro en de Rsro bevatten regels ten aanzien van de (digitale) vormgeving, inhoud en raadpleegbaarheid van bestemmingsplannen, met als doel bestemmingsplannen uniform vergelijkbaar en uitwisselbaar te maken.

6.1.2 Planonderdelen

Een bestemmingsplan bestaat in elk geval uit een verbeelding (plankaart) en planregels, die samen het juridisch deel van het bestemmingsplan vormen. Daarnaast gaat het bestemmingsplan vergezeld van een toelichting (zoals onderhavige toelichting), die voorziet in de motivatie en onderbouwing van en de toelichting op de keuzes die zijn gemaakt om te komen tot de verbeelding en regels. Een bestemmingsplan kan ook bijlagen bevatten. Indien de bijlagen een relatie hebben met de regels worden ze opgenomen als bijlage bij de regels, zoals bijvoorbeeld een Staat van bedrijfsactiviteiten. Indien de bijlagen bijdragen aan de onderbouwing dan wel motivatie van het plan worden ze opgenomen als bijlage bij de toelichting, zoals rapporten van onderzoeken die ten behoeve van het plan zijn uitgevoerd.

6.1.3 Inhoud algemeen

Bij het opstellen van de verbeelding en regels van het bestemmingsplan is voldaan aan het bepaalde in de Wro, Bro en de Rsro. Voor het overige is zoveel mogelijk aangesloten bij de gemeentelijke standaarden en plansystematiek. De structuur van het plan is zodanig dat de kaart de primaire informatie geeft over de van toepassing zijnde bestemming. In de regels kan vervolgens worden teruggelezen welke gebruiks- en bouw mogelijkheden voor de betreffende bestemming gelden. Behalve bestemmingen kan de verbeelding onder meer aanduidingen en maatvoeringsvlakken bevatten om binnen een bestemming te kunnen voorzien in maatwerk voor een bepaalde locatie. In dat geval zijn steeds ook regels verbonden aan deze aanduidingen en maatvoeringsvlakken.

6.1.4 Regels

De regels zijn opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012), welke als bijlage onderdeel uitmaakt van de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro). De regels bevatten allereerst begripsomschrijvingen en meetvoorschriften om respectievelijk interpretatie- en meetverschillen uit te sluiten (hoofdstuk 1). Vervolgens zijn in hoofdstuk 2 de regels voor de afzonderlijke bestemmingen en dubbelbestemmingen opgenomen, waarbij voor elke (dubbel)bestemming is voorzien in een apart artikel. Voor zover behoefte bestaat aan het opnemen van regels die niet zijn gebonden aan een specifieke bestemming, maar gelden voor het gehele dan wel een gedeelte van het plangebied, dan zijn de betreffende regels opgenomen in hoofdstuk 3 van de regels.



Indien de betreffende regels betrekking hebben op slechts een gedeelte van het plangebied, dan wordt dat op de verbeelding aangegeven door middel van een zogenoemde gebiedsaanduiding.

De bestemmingsregels zijn in beginsel steeds op dezelfde manier opgebouwd:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
9. Wijzigingsbevoegdheid.

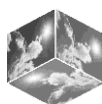
Hoe gronden met een bepaalde bestemming mogen worden gebruikt is primair beschreven in de bestemmingsomschrijving. Eventuele aanvullingen of uitzonderingen zijn opgenomen in de specifieke gebruiksregels. De bouwregels bevatten de regels ten aanzien van de mogelijkheden om gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde op te richten. Zowel ten aanzien van gebruik als bouwen geldt dat binnen een bepaalde marge kan worden voorzien in mogelijkheden om af te wijken van de bouw- en gebruiksregels. Deze mogelijkheden zijn opgenomen onder respectievelijk 'Afwijken van de bouwregels' en 'Afwijken van de gebruiksregels'.

Voor zover gewenst kan in de regels voor een bestemming worden voorzien in een vergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden. Deze vergunningstelsels dienen dan veelal ter bescherming van binnen de bestemming voorkomende waarden of ter bescherming van bijvoorbeeld ondergrondse leidingen. Indien gewenst kan ook worden voorzien in een bevoegdheid om een bestemming geheel dan wel gedeeltelijk te wijzigen in een andere bestemming. Dergelijke bevoegdheden worden opgenomen onder het kopje 'Wijzigingsbevoegdheid'.

Naast voornoemde veel voorkomende onderdelen van bestemmingsregels kan worden voorzien in een vergunningstelsel voor het slopen van bebouwing en specifieke procedure-regels.

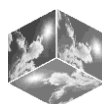
6.2 Verbeelding

Voor alle ontwikkelingen zijn de bestemmingen afgesteld op het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013', inclusief de specifieke aanduidingen. De dubbelbestemmingen of gebiedsaanduidingen zijn veelal 1 op 1 overgenomen. Toegevoegd zijn voorwaarden voor landschappelijke inpassing en zorgvuldige veehouderij.



6.3 Toelichting op de regels

De regels voor de binnen het plangebied voorkomende bestemmingen en aanduidingen zijn net als de relevante begrippen, meetvoorschriften en algemene regels overgenomen van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 1'.



7 De procedure

7.1 De te volgen procedure

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

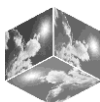
- a. Voorbereiding:
 - Vooroverleg met instanties
 - Watertoets
- b. Ontwerp:
 - 1^e terinzagelegging (ontwerp bestemmingsplan)
- c. Vaststelling:
 - Vaststelling door de Raad
 - 2^e terinzagelegging (vastgesteld bestemmingsplan)
- d. Beroep:
 - Beroep bij Raad van State

7.2 Resultaten inspraak en vooroverleg

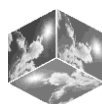
Op basis van de voorbereiding van dit bestemmingsplan zijn de gemeentelijke vooroverlegpartners om advies gevraagd op basis van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening. Een verslag met een samenvatting van deze reacties en het gemeentelijk standpunt met betrekking tot deze reacties is als bijlage 4 opgenomen bij deze toelichting.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 30 mei 2017 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 3 zienswijzen ontvangen, die zijn samengevat in een zienswijzenrapport. Dit is als bijlage 6 opgenomen bij deze toelichting.

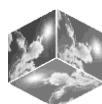


Bijlagen bij toelichting



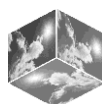


Bijlage 1. Sint Anthonis, Bosweg 20



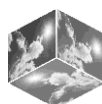


Bijlage 2. Wanroij, Park 3



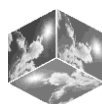


Bijlage 3. Wanroij, Park 9



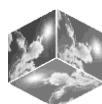


Bijlage 4. Verslag vooroverleg





Bijlage 5. Nota van zienswijzen





Bijlage 6. Geconsolideerde versie regels

