

# Addendum Nota van Uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied 2021





## Inhoud

1.	Doel van deze notitie .....	4
a.	Inleiding .....	4
b.	Hoofdlijnen reacties uit het vooroverleg .....	5
c.	Hoofdlijnen aandachtspunten n.a.v. inspraakreacties .....	6
d.	Leeswijzer .....	7
2.	Besluitvormend, wijzigingsvoorstel beleidsuitgangspunt:.....	8
a.	Opnemen mogelijkheid voor toekenning plattelandswoning .....	8
b.	Verruiming inhoudsmaat burgerwoningen .....	10
3.	Informerend, nadere uitwerking / invulling uitgangspunten .....	12
a.	Actualiseren stikstofregeling .....	12
b.	Aanpassing geurverordening, Chw-experiment .....	13
c.	Uitwerking duurzame locaties, inclusief uitwerking gezondheid .....	14
d.	Bedrijfsmatig beheer recreatiewoningen .....	15
e.	Regulering nieuwe boomteeltpercelen .....	16
f.	Regeling paardenbakken .....	16
4.	Informerend, doorvertaling nieuw beleid.....	18
a.	Erfgoedbeleid.....	18
b.	Nota Ruimtelijke Kwaliteit – deel Buitengebied .....	21
c.	(provinciale) Omgevingsverordening.....	22
5.	Informerend, wijze van doorvertaling opgehaalde informatie bewoners.....	23

## 1. Doel van deze notitie

### a. Inleiding

De gemeente Reusel-De Mierden werkt aan een actueel en eenduidig kader voor het buitengebied. Op basis van de door de raad vastgestelde Nota van Uitgangspunten (juli 2020) is het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2021 opgesteld. Dit voorontwerp bestemmingsplan heeft van maandag 11 januari 2021 tot en met maandag 22 februari 2021 ter inzage gelegen. Een voorontwerpbestemmingsplan heeft geen juridische status, dat krijgt het pas op het moment van inzage van het ontwerpbestemmingsplan. Het voorontwerp is dus een tussenproduct op weg naar een nieuw juridisch kader voor het buitengebied.

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het voorontwerp bestemmingsplan zijn reacties binnengekomen. Het betreft zogenaamde vooroverlegreacties (reacties van instanties zoals de provincie, het waterschap en de GGD) en een groot aantal inspraakreacties van – of namens inwoners en ondernemers. De leden van de gemeenteraad zijn op 29 april 2021 via een toelichting van het projectteam van de gemeente en Pouderoyen Tonnaer geïnformeerd over de hoofdlijnen van de reacties.

De binnengekomen reacties van inwoners / belanghebbenden uit de gemeente betreffen veelal locatie specifieke reacties, mede naar aanleiding van de door de gemeente verstuurde brieven in het kader van de planologische inventarisatie en hieruit voortvloeiende gesprekken. Die reacties worden beantwoord in de inspraaknota die in voorbereiding is. In enkele inspraakreacties wordt verzocht om een beleidsmatige aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. Het is wenselijk hier vooraf de gemeenteraad over te consulteren. Daarom is deze notitie opgesteld. Daarnaast is in deze notitie een samenvatting opgenomen van de vooroverlegreacties en inspraakreacties, om de gemeenteraad te informeren.

In deze notitie, opgezet als aanvulling (addendum) op de eerder vastgestelde Nota van Uitgangspunten, is een aantal te maken beleidsmatige keuzen benoemd voor de verwerking van die reacties. Na instemming van college en gemeenteraad met deze beleidsmatige keuzen, wordt dit addendum als bouwsteen gebruikt voor de aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan tot het ontwerp bestemmingsplan.

#### Eerder genomen stappen en vervolprocedure

De geldende juridische planologische situatie van het buitengebied van de gemeente dateert uit 2009. In 2013 is dit bestemmingsplan op onderdelen herzien, uitsluitend met betrekking op de ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderijen. Er zijn eerder stappen gezet om het bestemmingsplan buitengebied te actualiseren, maar het in 2016 opgestelde ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2017" is niet vastgesteld.

Op 24 september 2019 heeft de gemeenteraad ingestemd met het voorstel van burgemeester en wethouders om voor 1 januari 2021 een nieuw ontwerpbestemmingsplan buitengebied ter inzage te leggen. Op die datum zou namelijk de nieuwe Omgevingswet in werking treden. Na het verschuiven van de invoeringsdatum van de

Omgevingswet is er voor gekozen om ook ruimer de tijd te nemen om het ontwerpbestemmingsplan voor te bereiden. Er is voor gekozen om naast het wettelijk vooroverleg met overleginstanties ook een uitgebreide inspraakprocedure te volgen. In januari 2021 is het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied ter inzage gelegd. Dit heeft geleid tot ca. 200 binnengekomen reacties van inwoners / belanghebbenden uit de gemeente.

Na verwerking van de vooroverlegreacties, de inspraakreacties, de resultaten van het milieuonderzoek dat wordt uitgevoerd in het kader van de m.e.r.-procedure en nieuwe beleidskaders, wordt het ontwerpbestemmingsplan opgesteld en ter inzage gelegd. Voorafgaand aan de datum waarop de Omgevingswet van kracht wordt, zodat het bestemmingsplan een goede basis biedt voor een latere omzetting naar een omgevingsplan. In het nieuwe bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van de Crisis- en herstelwet om alvast te anticiperen op de Omgevingswet.

De voorstellen met betrekking tot de beleidsmatige wijzigingen zijn beperkt van aard ten opzichte van de Nota van Uitgangspunten en de beleidskaders die een belangrijke basis vormen voor het nieuwe bestemmingsplan, zoals de gemeentelijke Omgevingsvisie en de provinciale (interim) omgevingsverordening.

***De inspraakreacties en vooroverlegreacties geven geen aanleiding tot sterk afwijkende beleidsmatige keuzen, afwijkend aan het raadsbesluit uit 2019, de Nota van Uitgangspunten en het voorontwerp bestemmingsplan.***

#### **b. Hoofdpijnen reacties uit het vooroverleg**

De Veiligheidsregio had uitsluitend enkele ondergeschikte opmerkingen. De veiligheidsrisico's veranderen niet. Het bestemmingsplan Buitengebied maakt geen nieuwe bestemmingen mogelijk die groepen 'verminderd zelfredzame mensen' toelaten binnen relevante invloedsgebieden.

Het Waterschap heeft een aantal suggesties en aanbevelingen gedaan over het weergeven van waterhuishoudkundige voorzieningen (watergangen inclusief duikers, beschermingszone leidingen en rioolgemalen) op de verbeelding en formuleringen in de planregels en de toelichting. Deze opmerkingen zullen worden meegenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

De GGD vraagt extra aandacht voor gezondheidsaspect. De GGD heeft in haar uitgebreide reactie een aantal aanbevelingen opgenomen, zoals het hanteren van strengere normen c.q. streefwaarden (gezondheidskundige advieswaarden) over geur uit stallen van veehouderijen, luchtkwaliteit, endotoxinen en geluid. Ook adviseert de GGD uit te gaan van (grotere) minimum afstanden tussen bronnen van milieuoverlast (zoals drukke wegen en veehouderijen) en gevoelige functies, zoals woningen in het buitengebied. De adviezen van de GGD sluiten deels aan bij het gemeentelijke en provinciaal beleid, zoals de strenge gemeentelijke geurnormen voor de vergunningverlening van veehouderijen, het sturen op de afname van de voor geur overbelaste situaties bij ontwikkeling van veehouderijen (provincie en gemeente) en het meewegen van de verwachte concentraties van endotoxinen bij het toetsen van initiatieven. Ten dele strekken de adviezen van de GGD verder, zoals het hanteren van minimum afstanden of strengere normen dan nu opgenomen in het gemeentelijke en provinciaal beleid en daarmee ook van het voorontwerp bestemmingsplan. In het op te stellen milieueffectrapport wordt ingegaan op de overschrijding van de gezondheidskundige advieswaarden

c.q. afstanden in het buitengebied van Reusel-De Mierden en de wijze waarop deze adviezen (kunnen) worden betrokken in het ontwerp bestemmingsplan.

De provincie geeft in haar reactie aan dat er met zorg en aandacht is gewerkt aan een nieuwe bestemmingsplan. Er is oog voor de te beschermen waarden en belangen in het landelijk gebied en over het algemeen zijn deze afdoende geregeld. Het voorontwerp bestemmingsplan past op hoofdlijnen redelijk tot goed bij het provinciale beleid. De provincie is blij dat de gebiedsgerichte benadering uit de gemeentelijke Omgevingsvisie uitwerking heeft gekregen in het voorontwerp.

De plansystematiek is duidelijk, maar de provincie vraagt wel aandacht voor de overzichtelijkheid. Daarnaast vraagt de provincie aandacht voor realisering van eerdere afspraken over landschappelijke inpassing. Verzocht wordt om een retrospectieve toets, waarin inzicht wordt gegeven in de voorgenomen bestemmingswijzigingen van de geldende planologisch-juridische regeling op locatieniveau en een verantwoording van de voorgestane bestemmingswijziging op locatieniveau. De provincie spreekt tenslotte haar zorg uit over grotere ruimtelijke ontwikkelingen waarbij sprake is van een behoorlijke ruimtelijke impact en waarbij ook (voornamelijk) provinciale ruimtelijke belangen kunnen spelen, die mogelijk lijken te worden gemaakt via een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid, waarin de provincie niet gekend hoeft te worden.

In het nieuwe bestemmingsplan wordt vooruitgelopen op de Omgevingswet. Zo bevat het plan geen wijzigingsbevoegdheden meer, omdat deze vervallen onder de Omgevingswet. Daar waar mogelijk, zijn wijzigingsbevoegdheden zijn omgezet in een binnenplanse afwijkingsbepaling, oftewel een 'omgevingsvergunning bestemmingsplanactiviteit'. Met een omgevingsvergunning bestemmingsplanactiviteit kunnen wijzigingen via een binnenplanse regeling worden toegestaan, mits voldaan wordt aan gestelde voorwaarden. Aan zo'n vergunning kunnen voorschriften worden verbonden. Eenvoudige wijzigingen kunnen met een melding worden toegestaan, waarin onderbouwd moet worden waarom aan de voorwaarden kan worden voldaan.

Alhoewel de door de provincie genoemde ontwikkelingen in het voorontwerpbestemmingsplan al nader zijn begrensd, onder meer door maximale oppervlakten, zal nog nadere afstemming plaats vinden met de provincie over de reikwijdte van deze binnenplanse afwijkingsbepalingen. De gemeente zal met de verzochte retrospectieve toets nader inzicht geven in de voorgenomen bestemmingswijzigingen, overigens deels voortkomend uit omissies uit het digitale versie van het huidige bestemmingsplan ('Buitengebied 2009'). Daarbij is het belangrijk om te weten dat de papieren versie van het huidige bestemmingsplan het juridisch leidende document is. Tot slot wordt voor het ontwerpbestemmingsplan nog gekeken naar een gewijzigde opzet van de regels ten behoeve van een betere overzichtelijkheid.

### c. Hoofdlijnen aandachtspunten n.a.v. inspraakreacties

De circa 200 ingediende inspraakreacties hadden veelal specifiek betrekking op de individuele locaties van de indieners. Hierbij werd onder meer werd verzocht om:

- vormverandering van het toegekende bestemmings-/bouwvlak op basis van een bestaande en/of vergunde situatie danwel ten behoeve van extra ontwikkelingsruimte;
- uitbreiding van het toegekende bestemming-/bouwvlak;

- functiewijziging van de locatie – nieuwe ruimtelijke ontwikkeling;
- legalisering van bestaande veldschuren;
- schrappen van specifieke archeologische dubbelbestemming ter plaatse van reeds geroerde gronden.

Daarnaast werd beleidsmatig onder meer verzocht om:

- aanpassing van de stikstofregeling; deze zou te streng en niet werkbaar zijn; anderzijds werd aangegeven dat deze te weinig ambitieus zou zijn;
- aanpassing, versoepeling geurverordening;
- concretisering duurzame locaties: in het voorontwerp was dit onderwerp nog niet uitgewerkt;
- toevoeging beleid plattelandswoning: om de mogelijkheid te hebben om een plattelandswoning aan te kunnen duiden;
- andere doorvertaling gebiedszonering omgevingsvisie in relatie tot functiewijziging;
- mogelijkheid tot voortzetting privé verhuur van bestaande recreatiewoningen;
- verruiming inhoudsmaat burgerwoningen;
- versoepeling van voorwaarden met betrekking tot landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak.

Beantwoording van alle individuele inspraakreacties vindt plaats in de in voorbereiding zijnde inspraaknota. De belangrijkste beleidsmatige verzoeken aanvullend aan de eerder vastgestelde Nota van Uitgangspunten zijn in deze notitie samenvattend beschreven.

#### **d. Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 zijn twee concrete voorstellen opgenomen ten aanzien van aanvulling/wijzigingen van de Nota van Uitgangspunten, ten behoeve van de verwerking van deze uitgangspunten in het ontwerpbestemmingsplan. Dit betreft de eventuele toekenning van plattelandswoningen en de verhoging van de maximaal toegestane inhoudsmaat van burgerwoningen.

In hoofdstuk 3 is voor een zestal aspecten beschreven, op welke wijze deze aspecten overeenkomstig de Nota van Uitgangspunten in het ontwerpbestemmingsplan nader worden uitgewerkt dan wel aangevuld. Dit betreffen geen beleidswijzigingen, maar nadere uitwerkingen, die ter kennisgeving aan de raad zijn toegelicht.

In hoofdstuk 4 is voor enkele recent vastgestelde beleidsstukken (waaronder het erfgoedbeleid en de Nota Ruimtelijke Kwaliteit) beschreven hoe deze in het ontwerpbestemmingsplan worden doorvertaald. In hoofdstuk 5 tenslotte is kort beschreven op welke wijze de opgehaalde informatie van de bewoners in het ontwerpbestemmingsplan doorvertaald wordt.

## 2. Besluitvormend, wijzigingsvoorstel beleidsuitgangspunt:

### a. Opnemen mogelijkheid voor toekenning plattelandswoning

Conform de vastgestelde Nota van Uitgangspunten is in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2021 geen mogelijkheid opgenomen om aan een (voormalige) bedrijfswoning van een agrarisch bedrijf de status van een plattelandswoning toe te kennen. In het ontwerp bestemmingsplan 2017 en de geldende planologische juridische regeling was hier ook niets voor opgenomen.

In enkele inspraakreacties alsmede gesprekken met bewoners is verzocht om toekenning van een plattelandswoning in het bestemmingsplan mogelijk te maken.

#### Plattelandswoning

De Wet Plattelandswoning betreft een wijziging van de Wabo (2013) en het Activiteitenbesluit milieubeheer (2014). De wet bevat een regeling voor agrarische bedrijven die niet gestopt zijn, maar waarvan de (voormalige) bedrijfswoning wordt gebruikt als een woning van derden (burgerwoning, waarbij omzetting naar de bestemming Wonen niet mogelijk is vanwege de milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf). Door een dergelijke woning in een bestemmingsplan op te nemen als plattelandswoning, wordt geregeld dat de woning door een derde bewoond mag worden. In dit geval wordt deze woning ten opzichte van het bedrijf waar de woning oorspronkelijk toe behoorde, niet beschermd als burgerwoning, maar als bedrijfswoning. Dit betekent een lagere bescherming tegen een aantal milieueffecten van het bijbehorende bedrijf. Het gaat bijvoorbeeld om de bescherming tegen geuroverlast uit de stallen van de "eigen" veehouderij of de bescherming tegen geluidhinder van het agrarische bedrijf. Deze aparte status geldt niet voor de normen met betrekking tot luchtkwaliteit of externe veiligheid. Uit jurisprudentie is gebleken dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de plattelandswoning. Ook gelden de versoepelde normen niet ten opzichte van andere bedrijven in de omgeving van de woning. Belangrijk is ook dat wanneer het agrarisch bedrijf waartoe de woning behoorde (als bedrijfswoning) wordt beëindigd, de grondslag voor de plattelandswoning vervalt.

Onder agrarische bedrijven worden verstaan 'landbouwinrichtingen': inrichtingen waar uitsluitend of in hoofdzaak agrarische activiteiten, zijnde het telen of kweken van landbouwgewassen of het fokken, mesten, houden of verhandelen van landbouwhuisdieren, dan wel activiteiten die daarmee verband houden worden verricht. Het gaat dus niet alleen om veehouderijen maar ook om akkerbouwbedrijven.

De mogelijkheden om medewerking te verlenen aan de aanduiding plattelandswoning van de 2<sup>e</sup> (of 3<sup>e</sup>) bedrijfswoning zijn onderzocht. Het aanduiden van de 1<sup>e</sup> (en enige) bedrijfswoning als plattelandswoning is onwenselijk aangezien er na het beëindigen van de agrarische bedrijfsactiviteiten allerlei locaties zonder bedrijfswoning achter kunnen blijven. Een passende herbestemming voor deze locaties is lastig.

Voor het aanduiden van de 2<sup>e</sup> (of 3<sup>e</sup>) bedrijfswoning is nagedacht over voorwaarden waaronder medewerking kan worden verleend. Deze voorwaarden zijn nodig om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen en fricties in de toekomst zoveel mogelijk te voorkomen. Ook is nagedacht over het binnenplannen of buitenplannen mogelijk maken van plattelandswoningen.

Bij het opstellen van voorwaarden is gebleken dat er in juridisch en planologisch opzicht (te) veel

risico's kleven aan de aanduiding plattelandswoning. Deze zijn hieronder toegelicht.

### Overwegingen

- Toekenning van plattelandswoningen kan leiden tot nieuwe knelpunten met betrekking tot hoge milieubelasting (op diverse plaatsen is reeds sprake van een hoge blootstelling). Ook kan het leiden tot het doorschuiven van (handhavings)problemen naar de toekomst. Een plattelandswoning is geen burgerwoning. Het is ook geen gegeven dat een plattelandswoning in de toekomst een burgerwoning wordt. Derden zijn zich niet altijd bewust van de beperkingen van een plattelandswoning. De situatie kan zich voordoen dat een plattelandswoning wordt verkocht maar later niet meer als woning gebruikt kan worden. Dit leidt tot grote financiële schade voor de nieuwe eigenaar. Hoewel dit geen risico betreft voor de gemeente is, de koper heeft immers een onderzoeksplicht naar de bestemmingsplan-technische mogelijkheden en -beperkingen, is het een aandachtspunt waar niet zomaar aan voorbij kan worden gegaan.
- Voorkomen moet worden dat er nieuwe knelpunten ontstaan, bijvoorbeeld als blijkt dat ook na het beëindigen van het agrarisch bedrijf omzetting naar de bestemming Wonen niet mogelijk is vanwege de milieuhinder van de omliggende bedrijven. Of wanneer omzetting gepaard gaat met een ongewenste beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven. Dit geldt ook in het licht van nieuwe inzichten met betrekking tot de effecten van veehouderijen voor de gezondheid van omwonenden.
- Een te ruimhartige toepassing ondermijnt het beleid dat gericht is op kwaliteitsverbetering bij ontwikkelingen, waaronder sloop van overtollige oude bebouwing en kan concurrerend zijn voor ontwikkelingen die uitvoering geven aan het Vab-beleid. De prikkel om te saneren of om te schakelen naar een permanente, duurzame andere bestemming, kan worden weggenomen. Plattelandswoningen kunnen gezien worden als een 'snelle optie' om een deel van het perceel te vermarkten, zonder een duidelijke toekomstvisie voor het agrarisch bedrijf te hebben. Is uitbreiding van het eigen bedrijf nog mogelijk? Wat gebeurt er met de bedrijfsbebouwing na beëindiging van het agrarisch bedrijf? Wringt een toekomstige bestemming met de plattelandswoning?
- Bij verkoop van plattelandswoningen ontstaan vaak fricties. De aanduiding kan een passende herbestemming in de weg zitten. Dit is vooral het geval bij verkoop van de woning. Bij beëindiging van het agrarisch bedrijf moet voor zowel de bedrijfslocatie als de verkochte of verhuurde plattelandswoning een bestemmingsplanwijziging worden aangevraagd. Deze bestemmingsplanwijzigingen gaan elkaar bijten als de belangen van beide eigenaren niet overeen komen. Stel dat de voormalig agrariër zijn agrarische bestemming wil omzetten naar een niet-agrarisch bedrijf of paardenhouderij. Ook dan gelden er afstanden waarbinnen de plattelandswoning niet gelegen mag zijn. De eigenaar van de plattelandswoning vraagt de woonbestemming aan. Welk belang weegt dan het zwaarst? Stel dat het agrarisch bedrijf in werking blijft en wil uitbreiden in de richting van de plattelandswoning. Dit kan een toekomstige woonbestemming van de plattelandswoning

belemmeren. Moet de gemeente hier rekening mee houden bij de beoordeling van het plan? Dit kan ertoe leiden dat bestemmingen niet op eigen verzoek worden omgezet, illegale situaties ontstaan of jarenlange procedures volgen. Extra handhavingzaken en een toename in het aantal burens geschillen lijken onvermijdelijk. Er kan bovendien niet worden voorkomen dat enkele bedrijfsgebouwen worden 'meeverkocht' met de plattelandswoning. De gemeente is immers geen partij in herverkaveling van percelen bij verkoop van plattelandswoningen

- De Wet plattelandswoning ontslaat de gemeente niet van haar verplichting om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen. Bij het toekennen van plattelandswoningen wordt bewoning nabij een agrarisch bedrijf toegestaan. Dit staat haaks op langjarig gevoerd beleid om inwoners te beschermen tegen de negatieve invloeden van met name veehouderijen op de volksgezondheid. Te denken valt aan bestemmingsplan Buitengebied, herziening fase 1a, de Geurverordening 2013 en de Omgevingsvisie 2018.
- Het toekennen van plattelandswoningen kan leiden tot nieuwe klachten, extra zienswijzen, bezwaren en beroepen tegen vergunningen aangezien het beleid het mogelijk maakt dat derden die niets met het agrarisch bedrijf te maken hebben zich kunnen vestigen in het buitengebied.

#### Beslispunt

Geen medewerking verlenen aan plattelandswoningen.

#### **b. Verruiming inhoudsmaat burgerwoningen**

Conform de Nota van Uitgangspunten is in het voorontwerpbestemmingsplan voor de toegestane inhoudsmaat van burgerwoningen de bestaande regeling opgenomen, te weten een maximaal toegestane inhoud van 600 m<sup>3</sup>. Deze maximaal toegestane inhoud kan via de opgenomen sloopbonus regeling 10% verder worden vergroot tot maximaal 900 m<sup>3</sup>.

In diverse inspraakreacties en ambtshalve is verzocht te onderzoeken of deze toegestane inhoudsmaat bij een burgerwoning niet kan worden verruimd.

#### Overwegingen

- Gewijzigde (hogere) isolatie eisen uit het Bouwbesluit en gewijzigde wijze van meten, leiden ertoe dat de netto toegestane inhoud van de woning kleiner wordt; dit geldt feitelijk alleen bij her- en nieuwbouw.
- De huidige toegestane inhoudsmaat van burgerwoningen is kleiner dan inhoudsmaat van bedrijfspanden, die bedraagt 750 m<sup>3</sup>.
- In omliggende gemeenten is sprake van wisselend toegestane generieke inhoudsmaten. Bladel hanteert een inhoudsmaat van 600 m<sup>3</sup>, Eersel 650 m<sup>3</sup> en Hilvarenbeek 750 m<sup>3</sup>.
- De algemene 10% afwijkingsregeling uit het huidige bestemmingsplan is niet meer overgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.

- Via de sloopbonus regeling is reeds een vergroting van de inhoud mogelijk tot 900 m<sup>3</sup>.
- Op diverse locaties is de sloop bonusregeling ontoereikend, vanwege gebrek aan sloopmogelijkheden op de locatie.
- Generieke vergroting van de inhoudsmaat van alle burgerwoningen kan leiden tot een aanzienlijke – en ongewenste - verstening van het buitengebied zonder dat dat daar een tegenprestatie tegenover staat. Dit is in strijd met de provinciale eisen met betrekking tot kwaliteitsverbetering.
- Het is wenselijk om meer flexibiliteit / ruimte te bieden, maar daarnaast dient ongewenste verstening tegen te worden gegaan.

#### Beslispunt

- Vergroting van de (direct toegestane) maximaal inhoud van burgerwoningen van 600 m<sup>3</sup> naar 650 m<sup>3</sup> ten gevolge van gewijzigde bouweisen i.v.m. isolatie;
- Toevoegen extra binnenplanse afwijkingsmogelijkheid ten behoeve van vergroting van een burgerwoning (>650 m<sup>3</sup>) tot maximaal 900 m<sup>3</sup>. Ten behoeve van de vereiste kwaliteitsverbetering mogen naast sloop van overtollige bebouwing aanvullend ook overige kwaliteitsverbeteringsmaatregelen worden ingezet, waaronder realisering van extra robuuste groenvoorzieningen en/of versterking van cultuurhistorische waarden.

### 3. Informerend, nadere uitwerking / invulling uitgangspunten

#### a. Actualiseren stikstofregeling

In de Nota van Uitgangspunten (uitgangspunt 9) is opgenomen dat er een stikstofdepositieplafond wordt opgenomen in de planregels van het bestemmingsplan. In het voorontwerp bestemmingsplan is een concept versie van deze regeling opgenomen. Deze regeling heeft tot doel om te voorkomen dat het aspect stikstof aanleiding kan zijn voor vernietiging van het bestemmingsplan door de Raad van State. Dit is niet uitgesloten als het bestemmingsplan planologische mogelijkheden biedt die kunnen leiden tot een toename van de stikstofbelasting van voor stikstof gevoelige en overbelaste Natura2000-gebieden.

Enkele inspraakreacties vragen om een minder strikte regeling. Enkele andere reacties vragen juist om extra ambitie van de gemeente om de stikstof uitstoot te verminderen en zo een daling van de stikstofbelasting te bevorderen.

#### Voorstel:

De regeling in het ontwerp bestemmingsplan wordt geactualiseerd naar aanleiding van de recente inwerkingtreding van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering. Hierin is een vrijstelling opgenomen voor projecten die enkel tijdens de bouwfase een toename van de stikstofemissie – en depositie kennen (opgenomen in artikel 2.9a van de Wet natuurbescherming). Daarnaast worden ook effecten die tot een toename (afgerond) van de stikstofdepositie die beperkt is tot 0,00 mol/ha/jaar, als uitzondering opgenomen. Dit om te voorkomen dat handelingen die niet leiden tot een significant effect op de stikstofdepositie op een blokkade vanuit het bestemmingsplan buitengebied stuiten. Maar verder moet de regeling strikt blijven om het juridisch risico van vernietiging van het bestemmingsplan vanwege dit aspect te voorkomen.

De doelen met betrekking tot de stikstofreducties zijn vastgelegd in de onlangs in werking getreden Wet stikstofreductie en natuurverbetering. Het rijk en de provincie werken aan regels en maatregelen om de stikstofuitstoot sterk te verminderen en daarmee ook de stikstofbelasting van Natura2000-gebieden en andere natuurgebieden te verlagen. Dit beleid en die regelingen hebben consequenties voor het buitengebied.

Het is aan de gemeente om de consequenties van dat beleid, de regelingen mee te nemen in haar eigen besluiten en hierbij een relatie te leggen naar haar eigen bevoegdheden en instrumenten. De gemeente is niet bevoegd om zelf regels te stellen ten aanzien van de te behalen emissiereducties op het gebied van stikstof, maar moet wel aantonen dat haar besluiten niet kunnen leiden tot significant negatieve effecten op Natura2000-gebieden. De stikstofregeling, zoals die voor het ontwerpbestemmingsplan is voorgesteld, is hiervoor bedoeld.

#### **b. Aanpassing geurverordening, Chw-experiment**

In de Nota van Uitgangspunten (uitgangspunt 10) is opgenomen dat in het bestemmingsplan de mogelijkheid wordt opgenomen om gebruik te maken van CHW-experimenten om als gemeente extra te kunnen sturen op de gewenste afname van de geuroverlast.

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het voorontwerp bestemmingsplan, vragen enkele insprekers om de geurnormen uit de gemeentelijke geurverordening aan te passen in de vorm van minder strikte geurnormen.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) stelt normen aan de geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten en stelt minimale afstanden vast van veehouderijen tot geurgevoelige objecten. Op grond van deze wet kunnen gemeenten een geurverordening opstellen waarin zij - binnen bepaalde wettelijke marges - hun eigen geurnormen stellen. Op 17 december 2013 heeft de gemeenteraad van Reusel-De Mierden de Verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld. Met de gebiedsvisie en de geurverordening is invulling gegeven aan de beleidsruimte die de geurwetgeving biedt. De verordening is op 23 december 2013 in werking getreden.

#### Voorstel:

Aanpassing van de geurverordening, waarin normen zijn opgenomen ten aanzien van de maximale geurbelasting van een (intensieve) veehouderij is geen onderdeel van de inspraak- en besluitvormingsprocedure. Versoepeling van geurnormen ligt niet in de rede gezien het beleid van de gemeente om bestaande geuroverlast terug te dringen. Aanpassing van deze (voorgond)normen is dan ook niet voorzien, tenzij de raad het college vraagt om dit wel voor te bereiden.

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

De Provincie Noord-Brabant neemt deel aan experimenten onder de Crisis- en herstelwet. De extra bevoegdheden voor gemeenten binnen de provincie Noord-Brabant zijn vanaf 23 april 2021 van kracht. De manier waarop de gemeente invulling geeft aan één of meerdere van deze bevoegdheden, moet worden vastgelegd in beleidsregels, in een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte of in een gemeentelijke geurverordening. In het milieueffectrapport zal worden onderzocht of er gebieden zijn aan te wijzen waarbij de gemeente gebruik kan maken van deze extra (tijdelijke) bevoegdheden, bijvoorbeeld om in individuele gevallen af te kunnen wijken van de zogenaamde 50%-regeling.

Mogelijk zal het ontwerp bestemmingsplan een nadere duiding bevatten van (deel)gebieden of situaties waarin de gemeente gebruik kan maken van deze bevoegdheden. Dit kan bijvoorbeeld in situaties waarbij er al lange tijd sprake is van overschrijding van de standaard landelijke geurnormen, overschrijding van de provinciale norm m.b.t. de cumulatieve geurbelasting en er concrete mogelijkheden zijn om via de inzet van beschikbare en betaalbare technieken, de geuremissie en geurbelasting te beperken, rekening houdend met het type en grootte van het bedrijf en de plaatselijke achtergrondbelasting.

De inzet van dergelijke extra instrumenten zal per situatie waarin dat overwogen wordt goed onderbouwd moeten worden. Inzet is daarom slechts in incidentele gevallen te verwachten. Als de gemeente een besluit neemt, waardoor een veehouder onevenredig wordt benadeeld, kan dit ertoe leiden dat de gemeente nadeelcompensatie moet bieden. Besluiten over de (eventuele) feitelijke inzet van de bevoegdheden worden genomen in concrete vergunningsprocedures en zijn geen onderdeel van de besluitvorming over het bestemmingsplan buitengebied.

In het ontwerp bestemmingsplan, dat een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte betreft, wordt de mogelijkheid ingebouwd om van de instrumenten uit dit Chw-experiment gebruik te maken. Het betreft een zogenaamde “kan-bepaling”. Wil de gemeente hier iets mee doen, dan kan dat. Het daadwerkelijk inzetten van die instrumenten is geen verplichting.

### **c. Uitwerking duurzame locaties, inclusief uitwerking gezondheid**

Conform de Nota van Uitgangspunten (uitgangspunt 7) zijn in het bestemmingsplan de ontwikkelingsmogelijkheden voor de veehouderij gebaseerd op de Omgevingsvisie. Hierbij is rekening gehouden met de kaders uit de provinciale Interim Omgevingsverordening, die aangeeft dat ook gekeken moet worden naar gezondheidsaspecten.

Op 22 mei 2018 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie vastgesteld. Hierin is voor de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische veehouderij bedrijven onderscheid gemaakt tussen duurzame locaties, voortzettingslocaties en transformatielocaties.

- Duurzame locaties zijn locaties die ook op termijn een vestigingsplaats kunnen bieden aan een intensieve dierhouderij met een stevig ruimtebeslag en substantiële dieraantallen. In geval van verdergaande ontwikkeling moet nadrukkelijk sprake zijn van meerwaarde voor de omgeving.
- Voortzettingslocatie zijn locaties, die weliswaar geschikt worden geacht voor voortzetting van de vergunde activiteiten op het gebied van intensieve dierhouderij, maar waar in principe geen extra ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden.
- Op transformatielocaties bestaat volgens de Omgevingsvisie geen langetermijnperspectief meer voor de bestaande intensieve dierhouderij (tak). Op betreffende locaties is op termijn verplaatsing of beëindiging van de intensieve dierhouderij (tak) gewenst samen met transformatie naar wonen, recreëren, kleinschalig werken. Voortzetting van bestaande activiteiten is mogelijk totdat een nieuwe situatie is ontstaan.

Enkele inspraakreacties vragen om een concrete vertaling van dit beleid in het bestemmingsplan of vragen juist om dit extra gemeentelijke beleid achterwege te laten. Inspraakreacties vragen om binnen het gebied dat is aangeduid als primaat landbouw meer niet-agrarische ontwikkelingsmogelijkheden te bieden, andere inspraakreacties vragen juist om dit tegen te gaan en voor knelpuntsituaties een maatwerkpaak (buiten het bestemmingsplan om) te kiezen.

#### Voorstel:

In het kader van het milieuonderzoek (m.e.r.-procedure) zal de indeling van deze locaties uit de Omgevingsvisie worden gerelateerd aan de huidige vergunningen van veehouderijen, aanduidingen en omgevingskenmerken. Op basis van de resultaten van dat onderzoek wordt beoordeeld of, en zo ja hoe, er ten opzichte van de verbeelding en planregels uit het voorontwerp, een aanvullende gebieds- of locatie aanduiding kan worden opgenomen om dit beleid uit de Omgevingsvisie concreet te vertalen. Hierbij worden ook de adviezen van de GGD betrokken, zoals minimale afstanden tussen intensieve veehouderijen en woningen.

Dit om meer helderheid te kunnen geven over de (on)geschiktheid van locaties vanuit het perspectief van de gemeente. Maar, omdat de status van een bestemmingsplan (juridisch bindend) geheel anders is dan een Omgevingsvisie, kan een aanvullende zonering / differentiatie van ontwikkelingsmogelijkheden van locaties van (intensieve) veehouderijen, een grondslag vormen voor nadeelcompensatie.

Omdat het toevoegen van extra regels of zones c.q. aanduidingen in het ontwerp bestemmingsplan waarschijnlijk mogelijk niet opweegt tegen de risico's op ongewenste ontwikkelingen of de risico's op extra kosten voor planschade, is het voorstelbaar dat de resultaten van het milieuonderzoek in relatie tot duurzame locaties niet in de juridische regeling van het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen maar hier wel een aanvullende tekstpassage voor in de toelichting op te nemen. Zodat bij afzonderlijke procedures (buiten het bestemmingsplan om) deze informatie kan worden betrokken.

#### **d. Bedrijfsmatig beheer recreatiewoningen**

Conform de Nota van uitgangspunten is in het voorontwerpbestemmingsplan voor de bestaande terreinen voor verblijfsrecreatie de geldende specifieke bestemmingsregeling overgenomen. De bestaande verblijfsrecreatie bedrijven zijn (met uitzondering van het Hazenveld) bestemd voor bedrijfsmatige exploitatie van een recreatiebedrijf met daarbij behorende voorzieningen. Aanvullend is als gevolg van het provinciaal beleid in de regeling van het voorontwerp bestemmingsplan een specifieke gebruiksregel toegevoegd, dat recreatiewoningen bedrijfsmatig beheerd dienen te worden. Dit heeft echter betrekking op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties.

In diverse inspraakreacties wordt verzocht om voorzetting van de bestaande mogelijkheid om privé verhuur van recreatie woningen toe te staan.

Voorstel:

In het ontwerp bestemmingsplan worden de opgenomen specifieke gebruiksregels en bijbehorende toelichting met betrekking tot het bedrijfsmatig beheer van recreatiewoningen aangepast, zodat duidelijker wordt dat het bedrijfsmatig beheer betrekking heeft op nieuwe recreatiewoningen, waarbij de bestaande rechten worden gerespecteerd.

**e. Regulering nieuwe boomteeltpercelen**

Conform de Nota van Uitgangspunten is in het voorontwerpbestemmingsplan geen specifieke beschermingsregeling opgenomen voor aanleg van nieuwe boomteeltpercelen, nabij waterafhankelijke natuurgebieden.

In de bestaande bestemmingsplanregeling geldt weliswaar reeds een omgevingsvergunningsplicht voor aanleg van nieuwe dieper wortelende beplanting ter plaatse van de aanduiding 'openheid' en de archeologische dubbelbestemmingen. Een dergelijke specifieke beschermingsregeling geldt momenteel echter nog niet voor gronden rondom de waterafhankelijke natuurgebieden.

Vanwege mogelijk negatieve invloed op de waterhuishouding van nabij gelegen waterafhankelijke natuurgebieden dient terughoudend te worden omgegaan met aanleg van nieuwe boomteeltpercelen. Dit is door een recente uitspraak van de Raad van State nogmaals bevestigd. Toevoeging van nieuwe boomteeltpercelen maakt daarom onderdeel uit van het milieuonderzoek in dat wordt uitgevoerd in het kader van de planMER.

Voorstel:

Indien de resultaten van de planMER daar aanleiding toegeven zal in het ontwerp bestemmingsplan een aanvullende beschermingsregeling worden opgenomen, zodat nieuwe boomteeltpercelen vooraf kunnen worden getoetst op mogelijke invloed op nabij gelegen waterafhankelijke natuurgebieden. Aanplant van nieuwe diepwortelende beplanting zal dan worden gereguleerd met een omgevingsvergunningsplicht (voormalige aanlegvergunning) rondom de meest kwetsbare natte natuurgebieden. Dit betreft met name de gronden gelegen binnen de aanduiding attentiegebied waterhuishouding (die op basis van het provinciaal beleid in het bestemmingsplan is opgenomen).

De al bestaande boomteeltpercelen binnen de betreffende gronden zullen dan via een aanduiding op de verbeelding worden opgenomen en uitgezonderd blijven van de vergunningsplicht.

**f. Regeling paardenbakken**

Conform de Nota van Uitgangspunten is in het voorontwerpbestemmingsplan de bestaande regeling voor aanleg van paardenbakken overgenomen. Bedrijfsmatige paardenbakken moeten binnen het bestaande bouw-/bestemmingsvlak worden opgericht.

Voor de oprichting van paardenbakken voor hobbymatig gebruik is een binnenplanse afwijkingmogelijkheid opgenomen. Hierbij gelden de volgende randvoorwaarden:

1. Het betreft uitsluitend een hobbymatig gebruik van de paardenbak.
2. Situering van de paardenbak binnen de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' binnen de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - Landschap en/of Agrarisch met waarden – Natuur en landschap en/of de bestemming Bedrijf en/of Wonen is niet mogelijk.
3. Paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan binnen of direct grenzend aan het bouwvlak/bestemmingsvlak, bij voorkeur aan de achterzijde, mits dit geen Natuur Netwerk Brabant betreft.
4. De oppervlakte bedraagt maximaal 1.000 m<sup>2</sup>.
5. De voorziening moet zorgvuldig landschappelijk worden ingepast door de opstelling van een goed te keuren landschappelijk inpassingsplan.

Oprichting van gebouwen en bouwwerken (zoals schuurtjes, lichtmasten, etc.) is op grond van de generieke bestemmingsregeling niet toegestaan buiten het bestemmingsvlak. Op basis van ambtelijke opmerkingen naar aanleiding van gesprekken met bewoners wordt voorgesteld de randvoorwaarden te verduidelijken/aan te vullen, zodat expliciet duidelijk is dat een paardenbak buiten een bestemmingsvlak:

- uitsluitend mag worden gebruikt voor eigen gebruik;
- geen lichtmasten en/geluidsinstallatie zijn toegestaan.

Voorstel:

Aanvulling randvoorwaarden voor realisering paardenbak buiten een bestemmingsvlak:

- uitsluitend voor eigen gebruik;
- oprichting van lichtmasten en/geluidsinstallatie is niet toegestaan.

#### 4. Informerend, doorvertaling nieuw beleid

##### a. Erfgoedbeleid

Recent heeft de raad de actualisatie van het gemeentelijk erfgoed beleid vastgesteld. Dit nieuwe beleid wordt in het ontwerp bestemmingsplan doorvertaald.

##### Archeologie

Dit betekent concreet het volgende voor de archeologische dubbelbestemmingen:

Voorontwerp bestemmingsplan			Ontwerp bestemmingsplan		
<i>dubbelbestemming</i>	<i>onderzoeksplicht bij gebieden groter dan</i>	<i>en dieper dan</i>	<i>dubbelbestemming</i>	<i>onderzoeksplicht bij gebieden groter dan</i>	<i>en dieper dan</i>
Waarde – Archeologie 1	altijd vergunningplichtig		Waarde – Archeologie 1 (cat. 1)	altijd vergunningplichtig (archeologisch rijksmonument)	
Waarde – Archeologie 2	100 m <sup>2</sup>	30cm-MV	Waarde – Archeologie 2 (cat. 2)	100 m <sup>2</sup>	40cm-MV
Waarde – Archeologie 3	250 m <sup>2</sup>	30cm-MV	Waarde – Archeologie 3 (cat. 3)	250 m <sup>2</sup>	40cm-MV
Waarde – Archeologie 4.1	500 m <sup>2</sup>	30cm-MV	Waarde – Archeologie 4 (cat. 4)	500 m <sup>2</sup>	40cm-MV
Waarde – Archeologie 4.2	500 m <sup>2</sup>	50cm-MV			
Waarde – Archeologie 5.1	2.500 m <sup>2</sup>	30cm-MV	Waarde – Archeologie 5 (cat. 5)	2.500 m <sup>2</sup>	40cm-MV
Waarde – Archeologie 5.2	2.500 m <sup>2</sup>	50cm-MV			
Waarde – Archeologie 6	25.000 m <sup>2</sup>	40cm-MV	Waarde – Archeologie 6 (cat. 6)	alleen bij projectbesluiten en M.E.R.-plichtige inrichtingsprojecten	

Daarnaast worden de begrenzings van de verschillende archeologische dubbelbestemmingen op de verbeelding geactualiseerd op basis van de 'Archeologische beleidskaart 2020'.

### *Cultuurhistorie*

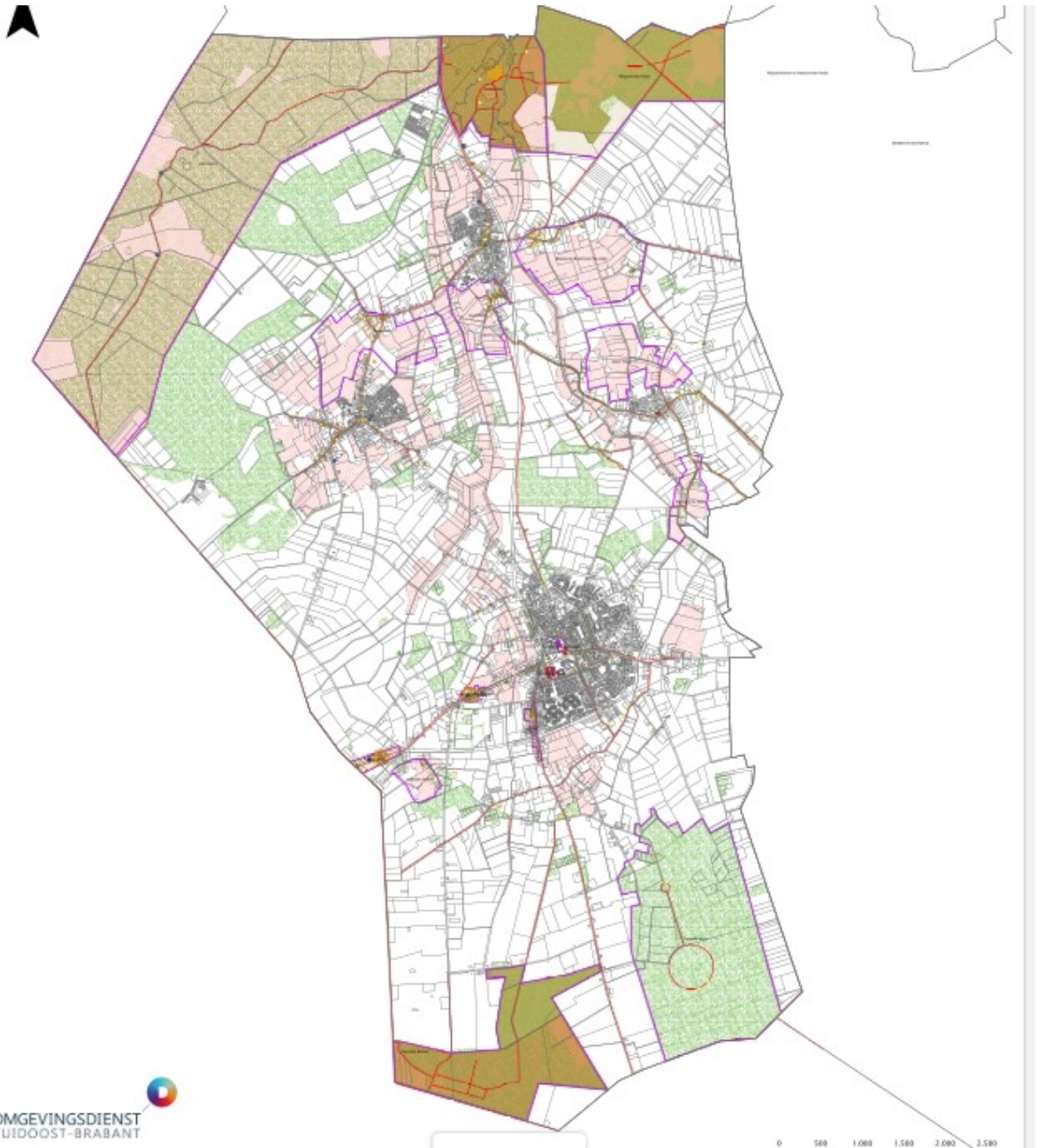
In het voorontwerp bestemmingsplan waren voor het aspect cultuurhistorie de volgende gebiedsaanduidingen overgenomen uit de geldende bestemmingsplannen en Interim Omgevingsverordening:

- overige zone – openheid;
- overige zone – beslotenheid;
- Waarde - Cultuurhistorie (specifiek voor Landgoed De Utrecht);
- overige zone - aardkundig waardevol gebied (vanuit IOV);
- overige zone - cultuurhistorisch waardevol gebied (vanuit IOV).

Deze aanduidingen worden vervangen door dubbelbestemmingen of gebiedsaanduidingen, die zijn gebaseerd op het geactualiseerde erfgoedbeleid.

Het ontwerpbestemmingsplan bevat een beschermende regeling voor navolgende objecten die zijn opgenomen op de 'Cultuurhistorische waardenkaart 2020', zie navolgende afbeelding

- Waarde – Cultuurhistorie (voor de monumenten en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en (beplantings)patronen, vergelijkbaar met de regeling in bestemmingsplan Stedelijk Gebied 2018);
- Waarde – Cultuurhistorie De Utrecht (specifiek voor Landgoed De Utrecht);
- Waarde – Cultuurhistorisch ensemble;
- Waarde – Oude akker;
- Waarde – Aardkundig waardevol.



OMGEVINGSDIENST  
ZUIDOOST-BRABANT

### Legenda

#### 1. Historische Bouwkunst

- Rijksmonument
- Gemeentelijk monument
- Beeldbepalend
- Cultuurhistorische waardevol

#### 2. Historische Stedenbouw

- Cultuurhistorisch waardevol
- Provinciaal Cultuurhistorisch Complex

#### 3. Cultuurhistorische Ensembles

- Cultuurhistorische Ensembles

#### 4. Historische Geografie (lijn)

- Cultuurhistorisch waardevol

#### 4. Historische Geografie (vlak)

- Gemeentelijk monument
- Cultuurhistorisch waardevol
- Provinciaal Cultuurhistorisch Vlak

#### 5. Historisch Groen

- Monumentale Bomen
- Historisch Groen (vlak)

#### 6. Aardkundig waardevolle gebieden

- Aardkundig waardevolle gebieden

### **b. Nota Ruimtelijke Kwaliteit – deel Buitengebied**

In het voorontwerpbestemmingsplan geldt voor alle ruimtelijke ontwikkelingen al als voorwaarde dat sprake dient te zijn van een goede landschappelijke inpassing. Dit geldt tevens voor oprichting van gebouwen binnen het bouwvlak, voor zover > 100 m<sup>2</sup>.

Ten behoeve van de actualisatie van gemeentelijk beleid voor ruimtelijke kwaliteit is de Nota Ruimtelijke Kwaliteit – deel Buitengebied opgesteld, die voor vaststelling in september 2021 aan de gemeenteraad wordt aangeboden. Na vaststelling dient dit nieuwe beleid in het ontwerpbestemmingsplan planologisch te worden doorvertaald.

De NRK-buitengebied onderscheidt een viertal landschapstypen in het buitengebied, waar afzonderlijke gebiedspaspoorten voor zijn opgesteld. Het gebiedspaspoort omschrijft hoe de bestaande waarden in het gebied kunnen worden beschermd en er tegelijkertijd ruimte is en blijft voor nieuwe ontwikkelingen. Het paspoort is naast een toetsingskader een inspiratiebron voor mensen die in het gebied een initiatief willen ontwikkelen.

Voor de doorvertaling in het ontwerp bestemmingsplan wordt in de regels in geval van vereiste landschappelijke inpassing een directe verwijzing naar de NRK-buitengebied toegevoegd. De in de NRK-buitengebied opgenomen ontwerp principes van de onderscheiden gebiedspaspoorten, dienen bij iedere landschappelijke inpassing in acht te worden genomen.

Daarnaast worden de in de NRK-buitengebied opgenomen generieke goothoogte voor woningen (maximaal 4 meter) alsmede de generieke bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen (maximaal 12 meter) opgenomen in de regels van het ontwerpbestemmingsplan.

Een goothoogte van 4 meter bij woningen wordt stedenbouwkundig beter passend geacht in het landelijk gebied. Voor de verhoging van de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen naar 12 meter was in het geldend plan een afwijkingmogelijkheid opgenomen. Afwijkingaanvragen werden nagenoeg altijd verleend, aangezien een dergelijke hoogte generiek ruimtelijk acceptabel wordt beschouwd. Met een hogere bouwhoogte kan ook beter invulling worden gegeven aan de gewenste 2:1 dak-/gevelverhouding.

Tenslotte worden de aanduidingen ‘overige zone – bebouwingsconcentraties’ en ‘overige zone – buurtschappen’ (op basis van de Omgevingsvisie) samengevoegd en op de verbeelding vervangen door de aanduiding ‘overige zone – buurtschap’ overeenkomstig de begrenzing uit de NRK-buitengebied.

Overige onderdelen van de NRK-buitengebied (waaronder overige maatvoeringen en begrenzingen van landschapstypen) worden niet in het bestemmingsplan opgenomen. Hiermee blijft maatwerk en afstemming per ruimtelijke ontwikkeling mogelijk.

### *Voorstel*

In het ontwerp bestemmingsplan wordt in de regels in geval van vereiste landschappelijke inpassing een directe verwijzing naar de NRK-buitengebied toegevoegd, waarmee iedere noodzakelijke landschappelijke inpassing dient te voldoen aan de ontwerpprincipes van de gebiedspaspoorten uit de vastgestelde NRK-buitengebied.

Daarnaast worden conform het NRK navolgende maatvoeringen aangepast :

- De rechtstreeks toegestane goothoogte van alle woningen wordt verlaagd van 5 naar 4 meter. Indien de bestaande goothoogte reeds meer bedraagt, geldt deze bestaande goothoogte als maximum. Via een toe te voegen extra binnenplanse omgevingsvergunning kan een hogere goot- en bouwhoogte worden toegestaan, mits het past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van de omgeving.
- De rechtstreeks toegestane bouwhoogte van bedrijfsgebouwen wordt generieke verhoogd van 10 naar 12 meter. Een verdere verhoging van de toegestane bouwhoogte (tot 13 meter) blijft conform de bestaande afwijkingsmogelijkheid gehandhaafd.  
De afwijkende bouwhoogte geldt niet voor kassen. De maximaal toegestane bouwhoogte voor kassen blijft 7,5 meter, die met een binnenplanse afwijking kan worden verhoogd naar 10 meter.
- De aanduidingen 'overige zone – bebouwingsconcentraties' en 'overige zone – buurtschappen' worden samengevoegd tot de aanduiding 'overige zone – buurtschap', waarvan de begrenzing wordt afgestemd op het NRK.

### **c. (provinciale) Omgevingsverordening**

Sinds 21 maart 2021 ligt de (provinciale) ontwerp Omgevingsverordening ter inzage, als opvolger van de huidige Interim Omgevingsverordening. De ontwerp Omgevingsverordening wordt na verwachting in het najaar vastgesteld.

Het voorontwerp bestemmingsplan sluit inhoudelijk veelal aan bij de ontwerp Omgevingsverordening. Nadere ingrijpende inhoudelijke aanpassingen worden dan ook niet noodzakelijk geacht.

## 5. Informerend, wijze van doorvertaling opgehaalde informatie bewoners

Voorafgaand aan het ter inzage leggen van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2021 is een planologische inventarisatie uitgevoerd. Hierin is met behulp van luchtfoto's bekeken of het fysieke gebruik en de bebouwing van de gronden overeenkomen met zoals het is vastgelegd in het nu nog geldende bestemmingsplan.

Behalve regels uit het geldende bestemmingsplan, kan het zijn dat de inrichting van gronden of het bouwen van gebouwen mogelijk is op basis van verleende vergunningen of via het vergunningsvrij bouwen.

Met deze vergelijking kwamen 285 afwijkingen in beeld. Er is een grote variëteit aan mogelijkheden hoe dit tot stand is gekomen:

1. Het is in strijd met het bestemmingsplan, maar dateert nog van voor het bestemmingsplan Buitengebied 2009. Het had in het bestemmingsplan 2009 al gecorrigeerd moeten worden.
2. Het is in strijd met het bestemmingsplan en dateert van na het bestemmingsplan Buitengebied 2009. Het is wel legaal tot stand gekomen en moet nu meegenomen worden in het bestemmingsplan Buitengebied 2021.
3. Het is in strijd met het bestemmingsplan en niet legaal tot stand gekomen. Met dit bestemmingsplan is het vrij eenvoudig te legaliseren.
4. Het is in strijd met het bestemmingsplan en niet legaal tot stand gekomen. Dit bestemmingsplan kan niet voorzien in een eenvoudige legalisatie daarvan. Voor die locaties moet een handhavingprocedure worden opgestart. Dit kan leiden tot separate planologische procedures om legalisatie alsnog mogelijk te maken.

Om tot inzicht te komen welke van deze categorieën van toepassing is op de verschillende adressen, is er voor gekozen om een intensief traject op te starten, waarbij inwoners zijn aangeschreven en uitgenodigd voor een gesprek. Hier is ruimschoots gehoor aan gegeven.

Over categorie 1 en 2 hoeft verder niet gesproken te worden, aangezien dit bestaande rechten zijn. Dit wordt verwerkt in het bestemmingsplan. Voor dit addendum is categorie 3 van belang. Over categorie 4 wordt de raad in een later stadium geïnformeerd.

### Verwerken reacties

Naar aanleiding van de planologische inventarisatie is het noodzakelijk om een omgangsvorm te bepalen hoe met die reacties om te gaan. Nieuwe ontwikkelingen, waarvoor een uitgebreide ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk is, worden niet in dit bestemmingsplan meegenomen. De relatief eenvoudige reparaties wel. Dit betreffen in hoofdzaak de volgende onderwerpen:

#### 1. Vormverandering van een agrarische bestemming;

Uit de inventarisatie is gebleken dat verschillende activiteiten van een agrarische onderneming niet volledig binnen het toegekende bouwvlak vallen. Het gaat hierbij over verharding, luchtwassers, silo's, maar ook gedeelten van bebouwing. De strenge regelgeving omtrent agrarische bedrijven, maakt dat we niet zondermeer de bestemming kunnen verruimen om voorzieningen binnen het bouwvlak te leggen. Wat wel een mogelijkheid is, is dat met vormverandering de vorm van het bouwvlak wordt veranderd. Latente ruimte in het bouwvlak wordt verwijderd en over de voorzieningen en bebouwing heen gelegd. Voor vormveranderingen worden wel tegenprestaties verwacht, vanuit kwaliteitsverbetering voor het landschap. Per locatie wordt gezien hoe de vorm het beste kan worden veranderd en of en hoe een tegenprestatie geleverd kan worden.

#### 2. Vormverandering van een niet-agrarische bestemming;

Net zoals bij agrarische bestemmingen, zijn bij niet-agrarische bestemmingen overschrijdingen geconstateerd van het bouwvlak, waarbinnen de voorzieningen en bebouwing gerealiseerd moeten worden. In tegenstelling tot de agrarische bedrijven, is de regelgeving hierover minder rigide. Daar waar mogelijk wordt als eerste gekeken naar vormverandering om te komen tot een passende planologische situatie. Is dat niet mogelijk, dan wordt pas gekeken naar de optie verruimen. Voor vormveranderingen worden ook hier tegenprestaties verwacht, vanuit kwaliteitsverbetering voor het landschap. Per locatie wordt gezien hoe de vorm het beste kan worden veranderd en of en hoe een tegenprestatie geleverd kan worden.

#### 3. Verruimen van een niet-agrarische bestemming;

Uit de inventarisatie en gesprekken is gebleken dat op oneigenlijke manier veelal de tuinen van woningen verder zijn verruimd, dan op basis van het bestemmingsplan is toegestaan. Het zijn dan vooral grotere tuinen met voorzieningen. Verruimen van een woonbestemming, zonder nieuwe bouwtitel voor een woning, is in principe mogelijk, maar daar kunnen wel prestatieafspraken voor kwaliteitsverbetering tegenover staan. Deze afspraken zijn vastgelegd in de Landschapsinvesteringsregeling de Kempen (LIR) in 2012.

Per locatie wordt bekeken of het verruimen van de bestemming mogelijk is en of er vanuit de LIR een tegenprestatie noodzakelijk is. De eigenaren worden daar ter zijne tijd van op de hoogte gesteld.

#### 4. Functieverandering;

Het bestemmingsplan staat via een aanduiding afwijkende functies toe op verschillende adressen. De afspraak is dat enkel die functie daar mag worden beoefend. Het veranderen naar een andere functie was wel mogelijk, maar daar had via een binnenplanse procedure een vergunning voor aangevraagd moeten worden. Uit de inventarisatie en gesprekken is gebleken dat dit veelal niet gebeurd is. De functieaanduidingen in het bestemmingsplan worden nagelopen en worden daar

waar dit kan, aangepast naar een nieuwe passende functie.

#### 5. Agrarische bouwvlakken

Er zit een overlap in de planologische inventarisatie en de inventarisatie van de agrarische bouwvlakken. Waar de eerste vooral gericht is op bebouwing, verharding, etc. is de tweede inventarisatie vooral gericht op het daadwerkelijke gebruik van een agrarisch bedrijf. Er is geconstateerd dat op diverse plaatsen volgens de Web-BVB (het verzamelbestand van gemeenten en de provincie voor dierhouderijen) geen dieren meer worden gehouden, terwijl het bestemmingsplan hier nog wel een intensieve veehouderij toestaat. De zogenaamde 'stille' stoppers. Bezien moet worden in hoeverre wij zelfstandig de aanduiding 'intensieve veehouderij' kunnen verwijderen van een locatie, met name in het geval het geen duurzame locatie betreft zoals bedoeld in de Omgevingsvisie. De vraag is vervolgens of dit kan leiden tot (onaardvaardbare) planschaderisico's. Het onderzoek naar planschade moet nog plaatsvinden en zal in zekere zin leidend zijn in het wel of niet verwijderen van aanduidingen.