

Zienswijzen en reacties op zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Vresselseweg 32'

1. Inleiding
2. Procedure
3. Ontvangen zienswijzen
4. Ontvankelijkheid
5. Leeswijzer
6. Inhoud en beantwoording zienswijzen
7. Ambtshalve wijzigingen
8. Conclusie en advies

1. Inleiding

Voor u ligt de Nota van Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Vresselseweg 32' van de gemeente Meierijstad (hierna: het ontwerpbestemmingsplan). In deze nota worden de zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. Tevens wordt per zienswijze aangegeven of deze aanleiding geeft en hoeverre deze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Eventuele ambtshalve wijzigingen die daarnaast in het plan worden doorgevoerd zijn ook in deze nota benoemd.

Samenvatting van het planvoornemen

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van de aanwezige bedrijfsbebouwing voor de opslag van bouwmaterialen tot 380 m² ter plaatse van de Vresselseweg 32 te Sint-Oedenrode en in een passende herbestemming van deze voormalige agrarische bedrijfslocatie, waar een kleinschalig timmer- en bouwbedrijf is gevestigd. Met het ontwerpbestemmingsplan wordt de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden' gewijzigd naar de bestemming 'Bedrijf' en wordt een bouwvlak op maat gerealiseerd. Middels een voorwaardelijke verplichting wordt de landschappelijke inpassing van het perceel juridisch geborgd.

2. Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Vresselseweg 32' lag met ingang van 30 april tot en met 10 juni 2020 zes weken ter inzage, zoals bekendgemaakt met een publicatie in de Staatscourant 2020, nr. 24118 van 29 april 2020, het Gemeenteblad 2020, nr. 108355 van 29 april 2020 en DeMooiRooiKrant van 29 april 2020. Ter voldoening aan artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het plan voor iedereen ter inzage gelegen op het gemeentehuis in Veghel en is het plan digitaal raadpleegbaar geweest via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende de genoemde termijn van zes weken was het voor iedereen mogelijk om schriftelijk of mondeling een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken aan de gemeenteraad van Meierijstad.

3. Ontvangen zienswijzen

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn twee schriftelijke zienswijzen ingediend, afkomstig van:

- [Reclamant 1], bij brief van 10 juni 2020 en ingekomen op 10 juni 2020;
- [Reclamant 2], bij brief van 10 juni 2020 en ingekomen op 11 juni 2020;

De zienswijzen hebben betrekking op:

1. aanpassing bestemmingsomschrijving 'Leiding';
2. het tijdelijk opslaan van goederen;
3. motivering van de ontwikkeling aan de hand van artikel 3.71 Interim omgevingsverordening (IOV);
4. doorwerking werkingsgebieden IOV in het plan;
5. het programma voor de waardevermeerdering en het ontbreken van consistentie in de uitwerking (voorgestelde inrichting, schetsplan en verbeelding);
6. de aanplant van de struweelhaag is niet conform stika-richtlijnen en de eigen voorschriften.

Waterschap De Dommel heeft bij brief van 9 juni 2020 en ingekomen 9 juni 2020 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan en bevestigd dat in ambtelijk overleg afspraken zijn gemaakt over het doorvoeren van diverse aanpassingen in de waterparagraaf en regels.

Ter bescherming van de persoonsgegevens van de reclamanten is deze notitie van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen geanonimiseerd.

4. Ontvankelijkheid

Een zienswijze is ontvankelijk als deze uiterlijk de laatste dag van de periode van ter inzage legging is verzonden en binnen één week na deze dag is ingekomen (artikel 6.9 lid 2 Algemene wet bestuursrecht). De zienswijzen zijn binnen deze periode ingekomen en zijn daarom ontvankelijk.

5. Leeswijzer

In hoofdstuk 6 van deze notitie wordt inhoudelijk ingegaan op de zienswijzen. Indien de zienswijzen reden geven om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, wordt dat aangegeven. Voor zover het college van burgemeester en wethouders zelf wijzigingen wenst, zoals correcties of aanvullingen, zijn die opgenomen in hoofdstuk 7. In hoofdstuk 8 van deze notitie staat het overzicht van de voorgestelde wijzigingen op het ontwerpbestemmingsplan.

6. Inhoud en beantwoording zienswijzen

Zoals benoemd in hoofdstuk 3 hebben de zienswijzen betrekking op een zestal onderwerpen. Per onderwerp is een samenvatting van de zienswijze gegeven, een reactie op de zienswijze en of deze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

6.1 Bestemmingsomschrijving 'Leiding'

Samenvatting Zienswijze

Volgens reclamant wordt in artikel 6.1 van de regels verwezen naar één RRP-olieleiding. Ter plaatse zijn twee RRP-olieleidingen aanwezig. Reclamant verzoekt de omschrijving in artikel 6.1 als volgt te wijzigen:

"De op de verbeelding als zodanig aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van:

- 1) een ondergrondse buisleiding (met een diameter van ten hoogste 24 inch en een druk van ten hoogste 62 bar) voor het transport van olieproducten met de daarbij behorende belemmeringenstrook van 5 meter ter weerszijden van de leiding en bijbehorende voorzieningen (zoals afsluiters, afsluiters huisjes, meet- & regelkasten etc.)
- 2) een ondergrondse buisleiding (met een diameter van ten hoogste 36 inch en een druk van ten hoogste 43 bar) voor het transport van ruwe olie met de daarbij behorende belemmeringenstrook van 5 meter ter weerszijden van de leiding en bijbehorende voorzieningen (zoals afsluiters, afsluiters huisjes, meet- & regelkasten etc.)

Reactie gemeente

In artikel 6.1 (Bestemmingsomschrijving 'Leiding') is in het ontwerpbestemmingsplan de volgende tekst opgenomen:

De voor 'Leiding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van:

- a. een ondergrondse RRP-olieleiding met de hartlijn ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn olie – olie';
- b. een ondergrondse watertransportleiding met een hartlijn ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – water'

Op de verbeelding behorende bij de regels zijn twee lijnen opgenomen die beide aangewezen zijn als 'hartlijn leiding – olie' en is één lijn opgenomen die aangewezen is als 'hartlijn leiding – water'. Voor beide lijnen met de aanduiding 'hartlijn – olie' geldt de bepaling uit artikel 6.1 lid a. De huidige bestemmingsomschrijving maakt de aanwezigheid van beide RRP-olieleidingen mogelijk. Uit de reactie van reclamant blijkt dat met de huidige planregels onvoldoende duidelijk is dat de dubbelbestemming 'Leiding' in de bescherming van twee RRP-olieleidingen voorziet. De bestemmingsomschrijving is derhalve aangepast, waarbij mede de bijbehorende voorzieningen in de bestemmingsomschrijving is opgenomen.

Via de bouwregels (artikel 6.2) is geborgd dat ter plaatse van de gronden bestemd voor 'Leiding' uitsluitend bouwwerken ten dienste van de leidingen mogen worden gebouwd, waarmee een belemmeringenstrook aan weerszijden van de betreffende leidingen wordt geborgd. Door de gemeente is geconstateerd dat de belemmeringenstrook aan weerszijden van de leidingen op de verbeelding niet overal 5 meter bedraagt. De verbeelding is derhalve aangepast, zodat de belemmeringenstrook aan weerszijden van beide RRP-leidingen 5 meter bedraagt. Tevens is de formulering van de bouwregels aangepast, omdat de huidige formulering als onduidelijk wordt gezien.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan

Naar aanleiding van de zienswijze worden wijzigingen aan de verbeelding en regels doorgevoerd zoals aangegeven in paragraaf 8.

6.2 Tijdelijk opslaan van goederen

Samenvatting zienswijze

Op basis van de bepalingen als opgenomen in artikel 6.4.1 (Verboden werken en werkzaamheden) is “het permanent opslaan van goederen” volgens lid h verboden op de als ‘Leiding’ bestemde gronden. Reclamant acht ook het tijdelijk opslaan van goederen onwenselijk en in strijd met de regels. Reclamant verzoekt daarom het betreffende lid te wijzigen naar: “het tijdelijk of permanent opslaan van goederen”.

Reactie gemeente

Het ‘Handboek buisleiding in bestemmingsplannen’ (geactualiseerde versie, 2016) als opgesteld door Antea Group in opdracht van IenM vormt een richtlijn voor de toepassing van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in ruimtelijke besluiten, zoals bestemmingsplannen. Bij dit handboek zijn voorbeeldregels opgenomen ter bescherming van buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen in bestemmingsplannen. De regels uit de geactualiseerde versie uit 2016 wijken deels af van de voorgaande versie van het handboek uit 2010. Deze veranderingen komen voort uit praktijkervaringen van leidingexploitanten. De voorbeeldregels zijn niet juridisch binden voor opstellers van bestemmingsplannen (de gemeente), maar heeft wel de voorkeur vanuit een landelijk consistent leidingbeheer.

In het handboek buisleidingen is het volgende voorstel opgenomen ten aanzien van opslag van goederen binnen de dubbelbestemming ‘Leiding’:

x.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen t.b.v. inspectie en onderhoud van de buisleiding.

Waarbij de volgende voetnoot is gegeven:

Ten opzichte van de vorige versie is nu het verbieden van het permanent opslaan van goederen vervangen door het onder x.4 genoemde. Dit omdat het begrip ‘permanent’ in de praktijk tot vanuit veiligheidsoogpunt ongewenste situaties heeft geleid.

De regels zullen, vanuit een landelijk consistent leidingbeheer, worden aangepast naar de in het handboek voorgestelde formulering.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan

Naar aanleiding van de zienswijze wordt lid h van artikel 6.4.1 aangepast zoals aangegeven in paragraaf 8.

6.3 Motivering van de ontwikkeling aan de hand van artikel 3.71 Interim omgevingsverordening (IOV)

Samenvatting zienswijze

Reclamant is van mening dat de voorgenomen ontwikkeling (kleinschalig bouwbedrijf) passend is binnen de IOV, maar dringt er op aan de voorgenomen ontwikkeling te motiveren aan de hand van artikel 3.71 IOV.

Reactie gemeente

In de toelichting is de ontwikkeling getoetst aan de bepalingen van artikel 3.71 uit de inmiddels vervallen Verordening Ruimte. Reclamant merkt terecht op dat getoetst dient te worden aan de bepalingen uit de IOV. Artikel 3.71 IOV bevat bepalingen van toepassing op een bestaande niet-agrarische functie in landelijk gebied. Aangezien voorgenomen ontwikkeling planologisch gezien de vestiging van een niet-agrarische functie in landelijk gebied betreft is in telefonisch overleg op 27 november 2020 met reclamant, in de persoon van [anoniem], besloten dat de voorgenomen ontwikkeling gemotiveerd dient te worden aan de hand van artikel 3.73 IOV (vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied).

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan

Naar aanleiding van de zienswijze is in paragraaf 3.2 van de toelichting de ontwikkeling getoetst aan de voorwaarden uit artikel 3.73 IOV.

6.4 Doorwerking werkingsgebieden IOV in het plan

Samenvatting zienswijze

Reclamant constateert dat het plan niet aan de hand van alle werkingsgebieden in de IOV is gemotiveerd, waaronder Attentiezone waterhuishouding (artikel 3.26 IOV) en regionale waterberging (artikel 3.35 IOV). Reclamant dringt er op aan de motivering van de werkingsgebieden op te nemen in het plan.

Reactie gemeente

Ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de in de IOV opgenomen voorwaarden van de van toepassing zijnde werkingsgebieden. Reclamant merkt terecht op dat niet aan de voorwaarden van alle van toepassing zijnde werkingsgebieden is getoetst. De planlocatie is gelegen in de werkingsgebieden:

- Attentiezone Natuur Netwerk Brabant
- Cultuurhistorisch vlak
- Aardkundig waardevol
- Reservering waterberging
- Groenblauwe mantel
- Sanerings- en verplaatsingslocatie

en gedeeltelijk in de werkingsgebieden:

- Natuur Netwerk Brabant
- Regionale waterberging
- Beperkingen veehouderij

De toelichting is aangevuld met toetsing van de voorgenomen ontwikkeling aan de voorwaarden van voorgenomen werkingsgebieden.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan

Naar aanleiding van de zienswijze is in paragraaf 3.2 van de toelichting de ontwikkeling getoetst aan alle van toepassing zijnde werkingsgebieden uit de IOV.

6.5 Het programma voor de waardevermeerdering en het ontbreken van consistentie in de uitwerking (voorgestelde inrichting, schetsplan en verbeelding)

Samenvatting zienswijze

Reclamant stemt er mee in dat de voorgenomen ontwikkeling als 'categorie 3' wordt aangemerkt en de kwaliteitsverbetering van het landschap berekend dient te worden. Ten aanzien van het programma van waardevermeerdering merkt reclamant op dat de bestemming 'Groen' voor 100% wordt ingezet als besteding aan kwaliteitsverbetering, wat niet overeen komt met het afsprakenkader. Daarnaast beslaat de bestemming 'Groen' een oppervlakte van 4.500 m², terwijl volgens het landschappelijk inpassingsplan voor 2.075 m² aan groeninrichting is voorzien. In de berekening van waardevermeerdering is vervolgens 1.885 m² aan groeninrichting opgenomen. Reclamant stelt derhalve dat consistentie tussen de fysiek voorgestelde inrichting, de inrichtingsschets en de herbestemming ontbreekt. Tevens kan de oppervlakte van de herbestemming naar 'Groen' alleen als kwaliteitsverbetering worden gerekend, als voor de gehele oppervlakte een compleet programma van inrichting is voorzien.

Reactie gemeente

De opmerking dat consistentie tussen de verschillende planonderdelen/-documenten ontbreekt is terecht. De oppervlakte aan gronden die wordt herbestemd naar 'Groen' is teruggebracht tot de oppervlakte waarvoor aanplant van een struweelhaag is voorzien, zowel op de verbeelding als in de berekende kwaliteitsverbetering. Daarnaast zijn de uitgangspunten van het programma van inrichting (oppervlakte, aantal stuks, lengtematen etc.) tussen het inrichtingsplan, de inrichtingsschets en de berekende kwaliteitsinvestering op elkaar afgestemd. Conform het afsprakenkader is de bestemming 'Groen' samen met de andere planonderdelen als waarde van de toekomstige situatie afgezet tegen de huidige situatie.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan

Naar aanleiding van de zienswijze is de berekende kwaliteitsverbetering en kwaliteitsinvestering afgestemd op het inrichtingsplan. Bijlage 2 van de toelichting is vervangen door een nieuw inrichtingsplan. Op de verbeelding is de bestemming 'Groen' verkleind tot de oppervlakte van de aanplant van struweel.

6.6 De aanplant van de struweelhaag is niet conform stika-richtlijnen en de eigen voorschriften

Samenvatting zienswijze

Het valt reclamant op dat in de berekende kwaliteitsverbetering de beheerskosten van de struweelhaag hoog uit vallen, zeker in vergelijking met de aanlegkosten. De gehanteerde prijzen zijn conform stika-methodiek. De berekende aanplant is echter niet conform de in het inrichtingsplan voorgestelde aanplant en de stika-richtlijnen.

Reactie gemeente

Voor struweelbeplanting wordt in de stika-methodiek gerekend met een onderhoudsbedrag per meter struweel. In berekende kwaliteitsverbetering is uitgegaan van datzelfde onderhoudsbedrag, maar dan per vierkante meter, waardoor de beheerskosten (te) hoog uitvallen. De berekende aanplant is tevens niet conform de gemeentelijke richtlijnen voor een robuuste aanplant van struweel. De berekende kwaliteitsverbetering is afgestemd op meest recente stika-bedragen met de juiste eenheden en een robuuste aanplant. Het inpassingsplan en de berekening zijn op elkaar afgestemd.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan

Naar aanleiding van de zienswijze is de berekende kwaliteitsverbetering aangepast conform stikamethodiek en zijn de uitgangspunten van de berekening en het inrichtingsplan op elkaar afgestemd.

7. Ambtshalve wijzigingen

Toelichting

- In paragraaf 2.3 (Vigerend bestemmingsplan) is het bestemmingsplan “Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2” als vastgesteld door de voormalige gemeente Sint-Oedenrode op 29 september 2016 toegevoegd, samen met de aanduidingen: “Leiding’ (veiligheidszone)”, “Groenblauwe mantel” en “Beperking veehouderij”.
- In paragraaf 3.2 (Provinciaal beleid) is de verwijzing naar artikels uit de Interim omgevingsverordening bijgesteld volgens de juiste artikelnummers. Daar waar nog ‘Verordening ruimte’ werd genoemd, is deze vervangen door ‘Interim omgevingsverordening’.
- In paragraaf 3.2 is ook de doorwerking van art. 3.73 IOV benoemd in de planregels benoemd en verduidelijkt dat opslag inpandig zal plaatsvinden.
- In paragraaf 3.3 (Gemeentelijk beleid) is de nummering gewijzigd naar de juiste nummering van artikel 5.7.14.
- Paragraaf 4.7 (Waterhuishouding) is de tekstpassage dat het planvoornemen niet in een toename van verhard oppervlak voorziet vervangen door een toelichting en specificering van de toename aan verhard oppervlak door het aanbrengen van erfverharding.
- Paragraaf 4.7 is aangevuld met een toelichting van de ligging van de planlocatie binnen het attentiegebied van de Keur.
- Paragraaf 4.7 is aangevuld met een toelichting op de huidige waterhuishoudkundige situatie ten aanzien van de (hemel)waterafvoer.
- De aanleg van een amfibieënpool is vanwege de ligging binnen het invloedsgebied van een Natte Natuurparel uit het planvoornemen gehaald. De toelichting, regels en het landschappelijk inpassingsplan zijn hierop aangepast. Wel zal de toename aan verharding hydrologisch neutraal worden verwerkt, door de aanleg van een verlaging in het maaiveld (boven de gemiddeld laagste grondwaterstand), zodat het water kan infiltreren naar het grondwater.

Planregels

Het plan wordt vastgesteld ná inwerkingtreding van het bestemmingsplan ‘Harmonisatie van diverse regelingen (laaghangend fruit)’, waardoor de bepalingen uit deze harmonisatie bij vaststelling van het plan ‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Vresselseweg 32’ in de planregels moeten zijn verwerkt. Daarom zijn de volgende aanpassingen aan de planregels doorgevoerd:

Artikel 1 Begripsbepalingen

- Lid 1.1 definitie “plan” wijzigt naar: “het bestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Vresselseweg 32’ met identificatienummer NL.IMRO.1948.BGO000BP0012019P-VG01 van de gemeente Meierijstad.
- Lid 1.2 definitie “bestemmingsplan” wijzigt naar “de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen.”
- Lid 1.6 (aan-huis-verbonden bedrijf) en 1.7 (aan-huis-verbonden beroep) worden verwijderd.

- Lid “beroep of bedrijf aan huis” is toegevoegd met de definitie: “het beroepsmatig of bedrijfsmatig verlenen van diensten of het bedrijfsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, niet zijnde detailhandel, horeca en seksuele dienstverlening.”
- Lid 1.11 definitie “agrarisch bedrijf” wijzigt naar: “een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, waaronder agrarische houtteelt, en/of het houden, fokken of veredelen van dieren.”
- Lid 1.28 (bijzondere woonvormen) wordt verwijderd.
- Lid 1.59 “huishouden” wordt de zin “Bedrijfsmatige kamerverhuur [...] het begrip ‘huishouden’.” verwijderd.
- Lid 1.74 definitie “mantelzorg” wijzigt naar: “intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.”
- Lid “ondergeschikte bouwdelen” is toegevoegd met definitie: “ondergeschikte delen aan een gebouw zoals trappen, bordessen, funderingen, kelderingangen, overstekende daken, goten, luifels, balkons, balkonhekken, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte dakopbouwen.”
- Lid 1.80 definitie “overkapping” wijzigt naar: “een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen, die niet wordt aangemerkt als een gebouw.
- Lid “peil” wordt toegevoegd met de definitie:

- voor hoofdgebouwen: het bouwkundige peil dat gelijk is aan de wegkruin van de voorliggende weg of, indien niet direct aan een weg gebouwd wordt, de bestaande gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkt terrein;
 - voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken: de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van het hoofdgebouw;
 - in overige gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven;
 - indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil.
- Lid 1.90 definitie “Schuilgelegenheid” wijzigt naar: “een overdekte ruimte die direct, hetzij indirect, met de grond is verbonden waarvan het/de betreffende dier(en) in geval van weidegang uit oogpunt van dierwelzijn gebruik moet(en) kunnen maken door vrij in en uit te lopen, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter.”
- Lid “showroom” wordt toegevoegd met definitie: “uitstallingsruimte ten behoeve van het te koop aanbieden, verkopen, en/of leveren van goederen.”
- Lid 1.103 “Waterhuishoudkundige voorzieningen” wijzigt naar aanleiding van ambtelijk overleg naar “water en waterhuishoudkundige voorzieningen” en met de definitie: “Al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.”

Artikel 2 Wijze van meten

Lid 2.11 (peil) en 2.12 (ondergeschikte bouwdelen) worden verwijderd, aangezien deze onderdelen als begripsbepalingen in artikel 1 zijn opgenomen.

Artikel 3 Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden

Artikel 3.1 (bestemmingsomschrijving 'Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden') wijzigt in verband met de doorwerking van artikel 2.72 IOV naar:

De voor 'Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden, in het kader van bedrijfsmatige agrarische activiteiten, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen, met uitzondering van een veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'veehouderij uitgesloten';
- b. een schuilgelegenheid ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – schuilgelegenheid';
- c. agrarische activiteiten bij wijze van hobby;
- d. behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden;
- e. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 1. leefgebied dassen ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied dassen';
 2. leefgebied kwetsbare soort(en) ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied kwetsbare soorten';
 3. leefgebied struweelvogels ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied struweelvogels';
 4. leefgebied weidevogels ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied weidevogels';
- f. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 1. aardkundig waardevolle gebieden ter plaatse van de aanduiding 'aardkundig waardevol gebied';
 2. cultuurhistorisch waardevolle akkers ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevolle akker';
 3. cultuurhistorische waardevolle gebieden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied';
- g. (onverharde) paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen
- i. groenvoorzieningen
- j. extensief recreatief medegebruik.

Artikel 3.2.1 (Bouwregels algemeen) wijzigt vanwege de harmonisatie naar:

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming;
- b. Bouwwerken zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan tenzij anders is bepaald;

Artikel 3.3.2 (Overige kleine bouwwerken en gebouwen buiten het bouwvlak) de verwijzing naar 'd' van artikel 3.2.1 wijzigt naar 'b', vanwege de aanpassing aan artikel 3.2.1.

Artikel 3.3.1 (Bouwen schuilgelegenheden) wijzigt vanwege de harmonisatie naar:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 voor het bouwen van schuilgelegenheden, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de schuilgelegenheid is bedoeld voor het hobbymatig houden van dieren;
- b. er is aangetoond dat de schuilgelegenheid vanuit oogpunt van dierenwelzijn noodzakelijk is;
- c. er is aangetoond dat de realisatie van de schuilgelegenheid binnen een bestaand bouwperceel niet mogelijk is;
- d. de realisatie van een schuilgelegenheid op gronden aangemerkt als Natuur Netwerk Brabant (NNB) is niet toegestaan;
- e. er is aangetoond dat, door de realisatie van de schuilgelegenheid, (aangrenzende) landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast;
- f. er is maximaal 1 schuilgelegenheid per perceel toegestaan;
- g. de realisatie van een schuilgelegenheid is uitsluitend toegestaan binnen de aanduiding 'bebouwingsconcentratie';
- h. het perceel heeft een minimale oppervlakte van 2.000 m² of het gaat om aaneensluitende percelen van één eigenaar die gezamenlijk een minimale oppervlakte van 2.000 m² hebben;
- i. er mag geen opslag plaatsvinden met uitzondering van voer/stro (binnen) en mest (buiten);
- j. de oppervlakte mag niet meer dan 30 m² bedragen;
- k. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- l. de goothoogte mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- m. de schuilgelegenheid dient aan minimaal één zijde (deels) open te blijven;
- n. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing hetgeen wordt geborgd in een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan;
- o. de afstand van de schuilgelegenheid (incl. mestopslag) tot een perceel van een andere eigenaar bedraagt niet minder dan 3 meter;
- p. de afstand van de schuilgelegenheid (incl. mestopslag) tot een geurgevoelig object bedraagt niet minder dan 30 meter.

Artikel 3.4.1 (Strijdig gebruik) wijzigt vanwege de doorwerking van art. 2.72 IOV naar:

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van de uitoefening van nevenfuncties, met uitzondering van nevenfuncties genoemd in de bestemmingsomschrijving.
- b. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden en opstallen ten behoeve van een veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'veehouderij uitgesloten'.
- c. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden en opstallen voor detailhandel.
- d. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van opslag buiten het bouwvlak, met uitzondering van tijdelijke opslag van bieten.
- e. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen.
- f. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden en opstallen voor het bewerken van agrarische producten, behoudens activiteiten welke ondergeschikt zijn aan het agrarisch bedrijf.

- g. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden en opstallen ten behoeve van mestbewerkings- en mestverwerkingsactiviteiten.
- h. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van een tennisbaan.
- i. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor een periode langer dan 3 maanden binnen de gebiedsaanduiding "waardevol beekdal" en "cultuurhistorisch waardevolle akker".
- j. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden met een oppervlakte van meer dan 1,5 ha per bedrijf ten behoeve van lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen binnen de gebiedsaanduiding 'waardevol beekdal' en 'cultuurhistorisch waardevolle akker'.
- k. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen binnen de gebiedsaanduiding 'kwetsbare soorten', 'weidevogels', 'waardevol beekdal' en 'cultuurhistorisch waardevolle akker'.
- l. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van mestzakken.
- m. Het gebruiken van gronden voor het racen of crossen met gemotoriseerde voertuigen.
- n. Het gebruik van agrarische gronden als tuin, met uitzondering van gronden op een afstand van minder dan 25 m rondom een bestemmingsvlak 'Wonen' en 'Bedrijf'.

Artikel 3.4.2 ((kikker)poelen) wordt verwijderd vanwege de ligging in het attentiegebied Keur.

Artikel 3.4.5 (Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen) wijzigt vanwege de harmonisatie naar:

Binnen deze bestemming mogen gronden worden gebruikt ten behoeve van:

- a. lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor een periode van maximaal 3 maanden ter plaatse van de aanduiding 'waardevol beekdal' en 'cultuurhistorisch waardevolle akker';
- b. hoge en lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met een oppervlakte van maximaal 1,5 ha per bedrijf, waarbij hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen aansluitend aan het bouwvlak moeten worden gesitueerd en hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend zijn toegestaan op gronden zonder de aanduiding 'kwetsbare soorten', 'weidevogels', 'waardevol beekdal' en 'cultuurhistorisch waardevolle akker'.

In artikel 3.5.2 wordt lid d (het aanleggen en/of wijzigen van (kikker)poelen, zoals genoemd in artikel 3.4.2, betreffen.) verwijderd, vanwege het vervallen van artikel 3.4.2.

Artikel 3.6 (Wijzigingsbevoegdheden) wordt verwijderd vanwege de doorwerking van art. 2.72 IOV.

Artikel 4 Bedrijf

Artikel 4.1 (bestemmingsomschrijving Bedrijf) wijzigt voor een betere leesbaarheid naar:

- a. niet-agrarische bedrijven die zijn opgenomen in de 'Tabel Bedrijven' met bijbehorende voorzieningen;
- b. bedrijfswoningen zoals aangegeven in de 'Tabel Bedrijven';
- c. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- d. (onverharde) paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden;
- g. groenvoorzieningen;

Artikel 4.2.2 (Bedrijfsgebouwen) wijzigt vanwege de harmonisatie naar:

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan in de 'Tabel bedrijven' onder 'Opp. (m²)' is aangegeven. Voor de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen tellen de bedrijfswoning en bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning, als bedoeld in artikel 4.2.3 en 4.2.4, niet mee.
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m;
- d. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 12°;
- e. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 60°.

Artikel 4.2.3 (Bedrijfswoningen) wijzigt vanwege de harmonisatie naar:

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan is aangegeven in de 'Tabel Bedrijven';
- b. de inhoud van een bedrijfswoning, inclusief de bijgebouwen, met uitzondering van de vrijstaande bijgebouwen, die ten dienste staan van de primaire woonfunctie, mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- e. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 12°;
- f. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 60°.

Artikel 4.2.4 (Bijgebouwen bij bedrijfswoningen) wijzigt vanwege de harmonisatie naar:

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen dienen binnen het bouwvlak opgericht te worden;
- b. bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,30 m;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 150 m²;
- f. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning bedraagt maximaal 15 m;

Artikel 4.2.5 (Bouwwerken, geen gebouwen zijnde) wijzigt vanwege de harmonisatie naar:

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer bedraagt dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van transparante toegangspoorten of penanten in de erfafscheiding bedraagt maximaal 3 m;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m. met uitzondering van:
 1. lichtmasten, waarvan de hoogte maximaal 6 meter mag bedragen, mits geplaatst achter de achtergevellijn van de woning;
 2. nestgelegenheden voor vogels, waarvan de hoogte maximaal 8 m mag bedragen;
- d. Voor het bouwen van overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:
 1. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 5 m;

2. een overkapping mag geen grotere oppervlakte hebben 30 m²
- e. voor het bouwen van onoverdekte zwembaden bij de bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:
 1. onoverdekte zwembaden dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 2. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m²;
 3. de afstand tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 15 m.
- f. de bouwhoogte van antennes voor zendamateurs mag niet meer bedragen dan 12 m, met dien verstande dat:
 1. antennes niet mogen worden gesitueerd voor de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan;
 2. antennes dienen te worden gesitueerd op of aan de woning dan wel op een afstand van maximaal 15 m van de woning;
- g. reclame-uitingen zijn toegestaan in de vorm van een reclamebord (naam en aard van het bedrijf), daarbij gelden de criteria uit de Welstandsnota 2018 Meierijstad of een nieuwere welstandsnota die deze vervangt.

Artikel 4.3.2 (Uitbreiding oppervlakte bedrijfsgebouwen) wijzigt vanwege de harmonisatie naar:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.2 voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen waarbij moet worden voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de vergroting is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf;
- b. de vergroting dient plaats te vinden binnen het bouwvlak;
- c. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de vergroting binnen bestaande bebouwing te doen plaatsvinden;
- d. de vergroting is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- e. de vergroting niet meer bedraagt dan 15% van de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.
- g. er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.
- h. de vergroting leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- i. deze bevoegdheid mag alleen worden toegepast mits dit gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied, hetgeen wordt geborgd in een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan;

Artikel 4.3.3 (Vergroten inhoud bedrijfswoning) wijzigt vanwege de harmonisatie naar **(Toestaan van een grotere inhoud van een woning in het kader van verduurzaming)**:

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.3 en een grotere inhoud en/of goot- of bouwhoogte voor een woning toestaan, indien dit het gevolg is van verduurzaming van een bestaande woning, door bijvoorbeeld het aanbrengen van isolatie in of op de wanden of het dak.

Vanwege aanpassingen aan de bepalingen in artikel 4 worden de volgende artikelen verwijderd:

- 4.3.4 Toestaan overkappingen

- 4.3.5 Hogere bouwhoogte bedrijfsgebouwen
- 4.3.6 Vergroten woning binnen bestemmingsvlak

Artikel 4.3.7 (Afwijken van de situering van bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen) wijzigt vanwege de harmonisatie naar:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.4 voor het bouwen van bijgebouwen en het bepaalde in artikel 4.2.5 voor het bouwen van overkappingen bij bedrijfswoningen met een andere situering. Hierbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er mag geen strijdigheid zijn met overige regels uit het bestemmingsplan;
- b. de afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- c. de afwijkende situering wordt stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht.

Artikel 4.4.3 (Aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven) wijzigt vanwege de harmonisatie naar:

Binnen deze bestemming, alsmede in de situaties waar toepassing is gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 4.5.4, is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de bedrijfswoning, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. het beroep of bedrijf aan huis vindt plaats in de bedrijfswoning en/of bijbehorende bouwwerken;
- b. het beroep of bedrijf aan huis ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die het beroep of bedrijf aan huis in de bedrijfswoning en/of bijbehorende bouwwerken uitoefent, tevens de hoofdbewoner van de bedrijfswoning is;
- c. het aantal werkzame personen bij een beroep of bedrijf aan huis bedraagt maximaal 2 personen, waaronder inbegrepen de eigenaar van de woning;
- d. maximaal 40% van de brutovloeroppervlakte van de bedrijfswoning en/of bijbehorende bouwwerken is in gebruik ten behoeve van het beroep of bedrijf aan huis, met een absoluut maximum van 100 m²;
- e. het parkeren ten behoeve van het beroep of bedrijf aan huis vindt plaats op eigen terrein;
- f. vanaf de openbare weg zichtbare excessieve reclame-uitingen zijn niet toegestaan, hiervoor gelden de regels van de welstandsnota;
- g. het beroep of bedrijf aan huis leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- h. het beroep of bedrijf aan huis mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- i. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
- j. het aan huis verbonden beroep of bedrijf komt voor in de milieucategorie 1 of 2 van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' of kan, voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk gesteld worden aan een bedrijf behorende tot één van die milieucategorieën;
- k. er vindt geen buitenopslag plaats ten behoeve van het beroep of bedrijf aan huis;
- l. beroepen of bedrijven aan huis in vorm van detailhandel, uitgezonderd internetwinkels zonder afhaalpunt of showroom, of in de vorm van horeca zijn niet toegestaan.

Artikel 4.5.1 (Andere bedrijfsactiviteiten) wijzigt vanwege de harmonisatie naar:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het vestigen van een ander soort bedrijf en/of bedrijfsactiviteit dan is opgenomen in de 'Tabel Bedrijven', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte bedrijfsbebouwing mag niet worden vergroot;
- b. het nieuw te vestigen bedrijf mag naar aard en invloed niet meer milieuhinder voor de omgeving opleveren dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort;
- c. uitsluitend bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, alsmede bedrijven in categorie 3.1 voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met bedrijven in de categorieën 1 of 2, zijn toegestaan, met uitzondering van bedrijven met agrarische activiteiten;
- d. het toepassen van de afwijking mag geen onevenredige beperking opleveren van de bestaande bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven tot gevolg hebben;
- e. het nieuw te vestigen bedrijf mag geen grotere publieks- en/of verkeersaantrekkende werking hebben dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort;
- f. er mag geen uitbreiding van bestaande detailhandel of nieuwvestiging van detailhandel plaatsvinden;
- g. buitenopslag is niet toegestaan.

Vanwege aanpassingen aan de bepalingen in artikel 4 worden de volgende artikelen verwijderd

- artikel 4.5.3 Afwijken ten behoeve van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven
- artikel 4.5.4 Gebruik voormalige bedrijfswoning als plattelandswoning
- artikel 4.5.5 Afwijken ten behoeve van gebruik van bestaande bebouwing voor een onderneming ten behoeve van een Zelfstandige Zonder Personeel

Artikel 4.6.2 lid b wijzigt vanwege de doorwerking artikel 2.72 IOV:

- b. de wijziging ten behoeve van een veehouderij is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' of de aanduiding 'veehouderij uitgesloten'.

Artikel 4.6.3 (Wijzigen naar Wonen) wijzigt vanwege de harmonisatie naar:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige bedrijfswoning betreft, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het bouwvlak wordt verkleind tot de voormalige bedrijfswoning en het bestemmingsvlak wordt verkleind tot de voormalige bedrijfswoning, bijgebouwen, overkappingen en bijbehorende tuinen;
- b. de oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 150 m², tenzij toepassing wordt gegeven aan de regeling in lid c of sprake is van een situatie als bedoeld in lid d;
- c. bij sloop van alle overtollige bedrijfsbebouwing geldt dat, ofwel per m² sloop van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen er 0,5 m³ mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 1.000 m³ ofwel 50% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de toegelaten oppervlakte aan bijgebouwen van 150 m² tot een maximum van 300 m².
- d. cultuurhistorisch waardevolle gebouwen dienen te allen tijde gehandhaafd te blijven;

- e. de woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- f. het bedrijf ter plaatse is beëindigd;
- g. er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen;
- h. de woning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- i. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
- j. aan de gronden die met toepassing van deze wijziging vallen buiten het bestemmingsvlak wonen, wordt de agrarische gebiedsbestemming toegekend, met de belendende agrarische gebiedsbestemming.

Artikel 17

Artikel 17.1 (Slotregel) wijzigt vanwege de harmonisatie naar:

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Vresselseweg 32'.

Verbeelding

- Ter borging van de doorwerking van artikel 2.76 IOV en de herkenbaarheid van de planlocatie in de toekomst als een locatie die heeft deelgenomen aan een saneringsregeling voor veehouderijen, is op het plangebied de aanduiding 'veehouderij uitgesloten' toegevoegd.

8. Conclusie en advies

De zienswijzen geven aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Vresselseweg 32' op de volgende onderdelen:

Toelichting

1. In paragraaf 3.2 zijn de voorwaarden uit artikel 3.73 IOV opgenomen en is de paragraaf aangevuld met een toetsing van de voorgenomen ontwikkeling aan de voorwaarden.
2. Paragraaf 3.2 is aangevuld met een beschrijving en beoordeling van de ontwikkeling aan de werkingsgebieden; Natuur Netwerk Brabant (art. 3.15 IOV), Attentiezone waterhuishouding (art. 3.26 IOV), Aardkundig waardevol gebied (art. 3.28), Cultuurhistorische waardevol gebied (art. 3.29 IOV), Groenblauwe mantel (art. 3.32 IOV), Regionale waterberging (art. 3.35 IOV), Reservering waterberging (art. 3.36 IOV), Sanerings- en verplaatsingslocatie agrarisch bedrijf (art. 2.76 IOV), Beperkingen veehouderij (art. 2.72 IOV).

Regels

Artikel 6.1 (bestemmingsomschrijving) wordt gewijzigd naar:

De voor 'Leiding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van:

- a. ondergrondse buisleiding (met een diameter van ten hoogste 24 inch en een druk van ten hoogste 62 bar) voor het transport van olieproducten ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – olie (24 inch)';

- b. een ondergrondse buisleiding (met een diameter van ten hoogste 36 inch en een druk van ten hoogste 43 bar) voor het transport van ruwe olie ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – olie (36 inch)';
 - c. een ondergrondse watertransportleiding met een hartlijn ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - water'
- met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

Artikel 6.2 (bouwregels) wordt gewijzigd naar:

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt dat op of in de in 6.1 bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de ondergrondse leidingen mogen worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 m. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.

Artikel 6.4.1 lid h “permanent opslaan van goederen” wordt gewijzigd naar: “opslaan van goederen, met uitzondering van het tijdelijk opslaan van goederen t.b.v. inspectie en onderhoud aan de buisleiding(en)”

De bijlage bij de regels is vervangen door het naar aanleiding van de zienswijzen aangepaste landschappelijk inpassingsplan.

Verbeelding

1. Op de verbeelding wordt de aanduiding 'hartlijn leiding – olie (24 inch)' en 'hartlijn leiding – olie (36 inch)' opgenomen ter vervanging van de aanduidingen 'hartlijn leiding- olie'.
2. Op de verbeelding is de begrenzing van de dubbelbestemming 'Leiding' aangepast naar een belemmeringenstrook van 5 meter aan weerszijden van de figuren 'hartlijn leiding – olie (24 inch)' en 'hartlijn leiding – olie (36 inch)'. De belemmeringenstrook van de figuur 'hartlijn leiding – water' is niet gewijzigd.
3. De begrenzing van de bestemming 'Groen' is opgenomen voor de gronden waar op basis van het landschappelijk inpassingsplan een programma is voorzien in de vorm van een struweelhaag, zijnde 2.200 m².