



# Voorontwerpbestemmingsplan '3<sup>e</sup> Herziening Buitengebied Bergeijk 2022'

Gemeente Bergeijk

15 september 2022



# Voorontwerpbestemmingsplan 3<sup>e</sup> Herziening Buitengebied Bergeijk 2022

Gemeente Bergeijk

**Datum:** 15 september 2022

**Projectgegevens:**

TOE01-0472952-01C

REG01-0472952-01C

TEK01-0472952-01B

**Identificatienummer:**

NL.IMRO.1724.BPUdhb0104-VOOR



datum vrijgave	beschrijving revisie	projectleider	vrijgave
15-09-2022	voorontwerp	EB	PK



# Inhoud

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>1</b>
1.1	Aanleiding	1
1.2	Geldende bestemmingsplannen	1
1.3	Plangebied, opzet en inhoud van het bestemmingsplan	2
<b>2</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>4</b>
2.1	Afstemming op nieuwe gemeentelijke beleidsinzichten	4
2.2	Afstemming op Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	6
2.3	Ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant	10
2.4	Aanvullingen, verbeteringen en correcties	12
2.5	Verwerking van planologische wijzigingen	5
<b>3</b>	<b>Beleidskader en omgevingsaspecten</b>	<b>7</b>
3.1	Beleidskader	7
3.2	Omgevingsaspecten	7
<b>4</b>	<b>Juridische opzet</b>	<b>8</b>
4.1	Plansystematiek	8
4.2	Herziening van de regels	8
4.3	Herziening van de verbeelding	9
<b>5</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>11</b>
5.1	Economische uitvoerbaarheid	11
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	11

Bijlage:

1. Gebiedsvisie Bergeijk, actualisatie 2022

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

### **Vorbereiding op de Omgevingswet**

Naar verwachting treedt op 1 januari 2023 de Omgevingswet in werking. Op dat moment worden alle geldende bestemmingsplannen van de gemeente onderdeel van het gemeentebrede tijdelijke omgevingsplan. Om goed voorbereid te zijn op de overgang naar het omgevingsplan is het wenselijk dat een gemeente beschikt over een planvoorraad met actuele en uniforme bestemmingsplannen. Een actuele en uniforme planvoorraad maakt de transitie van het tijdelijke omgevingsplan naar het definitieve omgevingsplan eenvoudiger en maakt de geldende plannen tijdens de transitiefase beter raadpleegbaar. Dit is een van de redenen voor actualisatie van het bestemmingsplan voor het buitengebied van Bergeijk.

### **Actualisatie op basis van de praktijk**

De afgelopen jaren is ervaring opgedaan met het huidige bestemmingsplan, inclusief bijbehorende herzieningen van 2014 en 2017. Op hoofdlijnen voldoet het bestemmingsplan nog steeds prima, maar het is wenselijk om de planregeling op een aantal punten te actualiseren of te verduidelijken. Dit zijn vooral aanpassingen naar aanleiding van de toepassingspraktijk van de afgelopen jaren. Aanpassing van het bestemmingsplan biedt tegelijkertijd de mogelijkheid om ook een aantal nieuwe beleidsinzichten in het bestemmingsplan te verwerken. Tenslotte geeft aanpassing van het bestemmingsplan de mogelijkheid om de regels uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant te vertalen. De aanpassingen zoals opgenomen in dit bestemmingsplan zijn toegelicht in hoofdstuk 2.

### **Keuze voor partiële herziening**

Het bestemmingsplan '3<sup>e</sup> Herziening Buitengebied Bergeijk' is daarom opgesteld om de gewenste aanpassingen in het huidige bestemmingsplan door te voeren. Daar waar het huidige bestemmingsplan voldoet, zijn geen wijzigingen nodig. Dit bestemmingsplan is daarom vormgegeven als een partiële herziening van het huidige bestemmingsplan, waarbij hoofdzakelijk de regels op onderdelen worden aangepast. De gronden waarvoor nu een postzegelbestemmingsplan geldt, zijn uit het plangebied uitgeknipt zodat de specifieke regeling uit de postzegel daar blijft gelden. Wijzigingsplannen zijn via deze herziening één op één overgenomen in het plangebied van het totale bestemmingsplan voor het buitengebied.

## 1.2 Geldende bestemmingsplannen

### **Geldende bestemmingsplannen**

Voor het grootste deel van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011'. Na vaststelling van dit bestemmingsplan op 7 juli 2011 is een aantal wijzigingen in het plan doorgevoerd als gevolg van de volgende procedures:

- de reactieve aanwijzing van Gedeputeerde Staten (09-08-2011);
- de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (10-07-2013);
- de partiële herziening 'Herziening Buitengebied Bergeijk 2014' (1-07-2014);
- de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (01-04-2015 en 12-08-2015);
- de partiële herziening '2<sup>e</sup> Herziening Buitengebied Bergeijk 2017' (22-01-2020 en 02-07-2019);
- de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (24-04-2019 en 22-01-2020);
- en de 'Parapluperziening wonen en bijbehorende bouwwerken' (26-11-2020).

Vanwege de stapeling van plannen wordt in deze toelichting verder gemakshalve de omschrijving 'het huidige bestemmingsplan voor het buitengebied' gebruikt.

#### **Postzegelplannen**

Voor sommige locaties in het buitengebied geldt een (postzegel)bestemmingsplan dat is vastgesteld na vaststelling van het huidige bestemmingsplan voor het buitengebied in 2011. Voor deze locaties gelden, juist heel bewust, meestal specifieke regelingen. De gronden waar deze (postzegel)bestemmingsplannen gelden, zijn daarom buiten deze herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied gelaten. Hierdoor blijven de (postzegel) bestemmingsplannen ter plaatse gelden. Deze zijn benoemd in hoofdstuk 2.

#### **Wijzigingsplannen**

Daarnaast hebben de afgelopen jaren wijzigingen plaatsgevonden, zogeheten binnenplanse wijzigingen. Dat zijn wijzigingen die zijn doorgevoerd op grond van in het huidige bestemmingsplan voor het buitengebied opgenomen wijzigingsbevoegdheden. Het gaat bijvoorbeeld om de omzetting van voormalige agrarische bedrijfslocaties naar een woonbestemming of uitbreidingen/aanpassingen van agrarische bedrijfsvoeringen. Voor zover deze procedures afgerond en onherroepelijk zijn, zijn de wijzigingen verwerkt in deze herziening van het bestemmingsplan. Er vinden geen nieuwe planologische wijzigingen plaats voor deze locaties. De betreffende plannen zijn benoemd in hoofdstuk 2.

### **1.3 Plangebied, opzet en inhoud van het bestemmingsplan**

#### **Plangebied**

Het plangebied van deze herziening is grotendeels gelijk aan het plangebied van het huidige bestemmingsplan voor het buitengebied. Verder zijn, zoals hiervoor toegelicht, diverse locaties buiten het plangebied gelaten zodat hier de specifieke postzegelplannen blijven gelden.

#### **Opzet van de verbeelding en regels**

Dit bestemmingsplan is een partiële herziening van het huidige bestemmingsplan voor het buitengebied. Op de verbeelding (kaart) van dit herzieningsplan zijn binnen de plangrens uitsluitend de gronden ingetekend waar een aanpassing van de verbeelding wordt gedaan en zijn de gronden ingetekend waar onherroepelijke wijzigingsplannen gelden. Deze plannen zijn inhoudelijk één op één overgenomen. De overige gronden vallen wel binnen het plangebied van dit herzieningsplan, maar op de verbeelding van deze herziening zijn daar geen bestemmingen of aanduidingen ingetekend. Op basis van het toepassingsbereik (artikel B van de planregels) blijft de huidige verbeelding hier ongewijzigd van toepassing. De aangepaste regels hebben betrekking op het hele plangebied van dit plan.

De basis voor de planregels van dit bestemmingsplan zijn de regels van het huidige bestemmingsplan voor het buitengebied (inclusief vertaling van de wijzigingsplannen). In de planregels is in rood aangegeven welke aanpassingen (inclusief doorhalingen) door deze planherziening worden gedaan in de planregels. Deze herziening heeft voor wat betreft de regels dus uitsluitend betrekking op de in rood aangegeven onderdelen van de regels. De in zwart aangegeven delen van de regels zijn weergegeven in verband met de leesbaarheid, maar zijn geen onderdeel van de herziening en blijven dus ongewijzigd. Op deze wijze is in één document heel duidelijk zichtbaar hoe de regels vóór en ná deze partiële herziening luiden. In het toepassingsbereik in de planregels is deze methodiek verder uitgewerkt. Zie ook hoofdstuk 4 waarin de juridische opzet uitgebreid wordt toegelicht.

**Opzet van de toelichting**

Deze toelichting is een toelichting op maat van de onderdelen die worden herzien. De aanpassingen waar dit herzieningsplan op ziet, zijn in hoofdstuk 2 (de planbeschrijving) gerubriceerd naar hun achtergrond. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op overig relevant actueel beleid en relevante omgevingsaspecten. Hoofdstuk 4 bevat een toelichting op de systematiek van dit bestemmingsplan en de inhoud van de verbeelding en de planregels. Hoofdstuk 5 bevat een toelichting op de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid.



## 2 Planbeschrijving

De aanpassingen die in deze herziening worden gedaan, vallen uiteen in vier onderdelen. In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens aandacht besteed aan:

- de aanpassingen vanwege nieuwe gemeentelijke beleidsinzichten (paragraaf 2.1);
- de aanpassingen vanwege de afstemming op de provinciale Interim omgevingsverordening (paragraaf 2.2);
- de aanpassingen die het gevolg zijn van aanvullingen, verbeteringen en correcties (paragraaf 2.3); en
- de aanpassingen die het gevolg zijn van planologische wijzigingen die in de afgelopen jaren hebben plaatsgevonden (paragraaf 2.4).

### 2.1 Afstemming op nieuwe gemeentelijke beleidsinzichten

Het bestemmingsplan voor het buitengebied is gebaseerd op de inzichten en het geldende beleid uit de periode tot en met 2017. In de praktijk blijken de huidige regelingen voor bepaalde gebruiks- en bouwmogelijkheden niet (meer) goed te werken. Daarom worden in deze partiële herziening een aantal regelingen inhoudelijk aangepast. Het betreft de volgende onderwerpen.

#### 2.1.1 Beleidsregel gebruik vrijkomende voormalig agrarische bedrijfsbebouwing

In het bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk 2017 zijn regels opgenomen voor het wijzigen van voormalige agrarische bedrijfslocaties naar niet-agrarische (bedrijfs)activiteiten. De huidige regels richten zich met name op hergebruiksmogelijkheden. De enige voorwaarde die daarbij geldt is dat overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gesaneerd en dat de oppervlakte bebouwing niet mag toenemen. Dit zorgt ervoor dat verzoeken tot herontwikkeling van voormalige agrarische bedrijven zich met name richten op een ontwikkeling waarbij men niet of zo min mogelijk hoeft te slopen. De aanmoediging om overtollige bebouwing te slopen ontbreekt. Om verloedering en ongewenste activiteiten te voorkomen zijn daarom beleidsrichtlijnen opgesteld waarmee wel bijgedragen wordt aan de doelstelling voor ruimtelijke kwaliteitsverbetering, terugdringen bebouwing en streven naar minder milieubelastende functies.

Daarom zijn beleidsregels opgesteld waarbij eerst wordt bepaald welke oppervlakte mag worden hergebruikt. Vervolgens kan er een invulling worden geven aan hoe deze bebouwing wordt hergebruikt. Op 15 februari 2022 is door het college van burgemeester en wethouders van Bergeijk de beleidsregel 'Gebruik vrijkomende voormalig agrarische bedrijfsbebouwing' vastgesteld. Deze zijn als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Op grond van de beleidsregels zijn in de regels van het bestemmingsplan de wijzigingsbevoegdheden voor het 'wijzigen ten behoeve van niet-agrarische functies' aangepast. Voor de duidelijkheid is de hele bepaling vervangen door een nieuwe bepaling. De kern van de aanpassing betreft de bepaling dat de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing door sloop moet worden teruggebracht tot 400 m<sup>2</sup>. Hier bovenop mag 20% van de oppervlakte van de overtollige voormalige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de oppervlakte.

#### 2.1.2 Regeling voor van zonnepanelen

Om opwarming van de aarde en klimaatveranderingen tegen te gaan is wereldwijd afgesproken om het energieverbruik te verminderen en over te stappen op het gebruik van duurzame en hernieuwbare energiebronnen: de Energietransitie. Eén van de uitdagingen binnen die transitie is het verduurzamen van de energieopwekking. Ook de Kempengemeenten hebben een opgave om grootschalig duurzame energie op te wekken en energieneutraal te worden. In het op 23 april 2020 door de gemeenteraad van Bergeijk vastgestelde 'Beleid grootschalige zonne- en windenergie in de Kempen' is daarom onder meer opgenomen dat op locaties van vrijkomende agrarische

bedrijfsbebouwing het bouwvlak onder voorwaarden kan worden benut voor het plaatsen van zonnepanelen.

In geval van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing willen we voorkomen dat voormalige bebouwing niet wordt gesloopt omdat er zonnepanelen op de daken worden gelegd. Daarom wordt in het bestemmingsplan een regeling opgenomen voor het aanleggen van zonnepanelen binnen voormalige agrarische bouwvlakken. De mogelijkheid voor het oprichten van zonnepanelen is daarom toegevoegd aan de wijzigingsbevoegdheid van een agrarische bestemming naar wonen. De zonnepanelen moeten dan zijn gesitueerd op de gronden behorend bij de woning, binnen de maximaal de omvang van het voormalige agrarische bouwvlak. De zonnepanelen moeten landschappelijk worden ingepast en mogen het woon- en leefklimaat van de omgeving niet onevenredig aantasten. De bouwhoogte bedraagt maximaal 2,5 m.

### **2.1.3 Actualisatie gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties**

Als gemeente krijgen we veel vragen binnen voor het bouwen van een nieuwe woning in het buitengebied op basis van de zogenaamde ruimte-voor-ruimte regeling. De ruimte-voor-ruimte-regeling is een regeling van de provincie Noord-Brabant. Met deze regeling is het mogelijk om in ruil voorde sloop van agrarische bebouwing (minimaal 1.000 m<sup>2</sup> bebouwing ten behoeve van een intensieve veehouderij) én het inleveren van fosfaatrechten (minimaal 3.500 kg) een nieuwe woning te ontwikkelen in het buitengebied.

Het doel van het ruimte-voor-ruimte beleid is verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied door de sanering van intensieve veehouderijen te stimuleren in ruil voor een woning op een geschikte locatie. De meest kansrijke gebieden voor het situeren van de nieuwe woning is in een zogenaamde bebouwingsconcentratie. In het verleden heeft de gemeente meerdere gebieden aangewezen die kunnen worden gekenmerkt als bebouwingsconcentratie. Deze typologieën van gebieden en specifieke gebieden zijn beschreven in de zogenaamde 'Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties 2011'.

Door algehele beleidsaanpassingen van zowel het provinciaal beleid als ook het gemeentelijk beleid is de noodzaak van de gebiedsvisies voor functieverandering minder groot geworden. Beleidsmatig is daarvoor de afgelopen jaren meer ruimte gecreëerd, ook nu weer in deze actualisatie van het bestemmingsplan. De gebiedsvisie heeft in de loop der jaren verschillende initiatieven mogelijk gemaakt. De gebiedsvisie heeft daarom voornamelijk nog betekenis als afwegingskader voor de realisatie van extra woningen in het buitengebied (ruimt-voor-ruimte).

Als gevolg van maatschappelijke ontwikkelingen is het buitengebied in transitie. De transitie naar een landbouw die in harmonie en balans is met haar omgeving. In onze omgevingsvisie is daarom opgenomen dat we zien dat door maatschappelijke ontwikkelingen er veel opgaven liggen in ons buitengebied: meer aandacht voor voedsel en gezondheid, gevolgen van klimaatverandering op onze leefomgeving, inzicht in de schade die emissies kunnen hebben op natuur en gezondheid en ongerustheid over de afname van biodiversiteit. De opgave is om de ontwikkeling van de agrarische sector te combineren met de aanpak van andere opgaven als op het gebied van water, natuur, energie. Zó dat de vitaliteit en de kwaliteit van de leefomgeving wordt versterkt.

In het kader van de transitie van de landbouw blijven we de mogelijkheid voor ruimte-voor-ruimte ontwikkelingen binnen onze gemeente nodig hebben, daarnaast moeten we ook zorgvuldig omgaan met de kwaliteiten in en rondom de bebouwingsconcentraties. Daarom worden de voorwaarden ten aanzien van ruimte-voor-ruimte geactualiseerd opgenomen in de gebiedsvisie. Dit betekent er uitdrukkelijker sprake moet zijn van lokale kwaliteitswinst. We willen voorkomen dat door een veelheid aan aangekochte bouwtitels van saneringen elders de bebouwingsconcentraties te veel verdichten waardoor er voor transitie van agrarische bedrijven in onze gemeente geen ruimte meer overblijft.

We kiezen er verder voor de gebiedsvisie in geactualiseerde vorm over te nemen. Daar waar onderdelen niet meer van toepassing zijn of ontwikkelingen zijn gerealiseerd, zijn deze aangepast in de teksten. Van de beschrijving is verder geconstateerd dat de opsomming van relevant beleid niet meer actueel is. Deze is daarom niet meer overgenomen. Hiervoor zijn in de plaats gekomen onder meer de provinciale Interimverordening Ruimte, de gemeentelijke Omgevingsvisie en de beleidsregel 'Gebruik vrijkomende voormalig agrarische bedrijfsbebouwing'. Ook deze beleidscontext wordt eens in de zoveel tijd geactualiseerd, daarom is in dit document geen samenvatting meer opgenomen. De documenten zijn online goed vindbaar via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en de gemeentelijke website.

Vanuit de oorspronkelijke gebiedsvisie zijn voor elke bebouwingsconcentratie de volgende onderdelen geactualiseerd:

- actuele luchtfoto opgenomen;
- algemene beschrijving van de bebouwingsconcentratie (toelichting);
- beschrijving van de karakteristiek en kwaliteit (toelichting);

De gebieden zijn aangevuld door een actuele luchtfoto met daarop de begrenzing van de gebieden. Op veel plekken hebben de afgelopen jaren namelijk ontwikkelingen plaatsgevonden. Bijvoorbeeld transformatie van een veehouderij naar wonen. De visiekaartjes en de beschrijvingen zijn overgenomen en daar waar noodzakelijk geactualiseerd in de tekst. Deze actualisatie heeft geen direct gevolgen voor de regeling in het bestemmingsplan. Het betreft een beleidsmatige aanpassing. De geactualiseerde gebiedsvisie vormt daarom een bijlage bij deze herziening.

## 2.2 Afstemming op Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

### 2.2.1 Algemeen

De meest recente herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied, de '2e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017' is afgestemd op de Verordening ruimte 2014. De Verordening ruimte is na die datum nog een keer op onderdelen herzien. De meest actuele verordening is de op 5 november 2019 in werking getreden Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (lov). De lov heeft de Verordening ruimte vervangen en is inmiddels meerdere malen herzien. De meest recente wijziging is de 'Wijziging Interim omgevingsverordening – actualisatie april 2022'.

De lov bevat regels voor de fysieke leefomgeving. De regels hebben betrekking op ruimtelijke ordening, milieu, natuur, water, bodem en wegen. De lov heeft naast de Verordening ruimte Noord-Brabant ook de Provinciale milieuverordening, de Verordening natuurbescherming, de Verordening water, de Verordening ontgrondingen en de Verordening wegen vervangen. De lov is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat de regels uit de voorheen geldende verordeningen zijn gehandhaafd met het daarbij horende beschermingsniveau, en dat er in beginsel geen beleidswijzigingen zijn doorgevoerd. Er zijn alleen inhoudelijke wijzigingen doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid, bijvoorbeeld uit de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

#### **Rechtstreeks werkende regels voor burgers en bedrijven**

In hoofdstuk 2 van de Interim omgevingsverordening staan rechtstreeks werkende regels voor burgers en bedrijven. Er gelden onder andere rechtstreeks werkende regels voor activiteiten in grondwaterbeschermingsgebieden en stiltegebieden, voor activiteiten rond provinciale wegen, voor ontgrondingen en voor handelingen die te maken hebben met bepaalde beschermde dier- en plantensoorten. Ook voor het kappen van houtopstanden buiten de bebouwde kom en voor veehouderijen gelden rechtstreeks werkende regels.

**Instructieregels voor gemeenten**

In hoofdstuk 3 van de Interim omgevingsverordening zijn instructieregels voor gemeenten opgenomen. De instructieregels gelden voor bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen waarmee van het bestemmingsplan wordt afgeweken. De regels zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

**Doorwerking in bestemmingsplannen**

Bij de vaststelling van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met de actuele provinciale verordening. Dat is een verplichting. Deze herziening wordt daarom aangegrepen om het bestemmingsplan voor het buitengebied van Bergeijk, daar waar nog nodig, in overeenstemming te brengen met de actuele provinciale regels zoals opgenomen in de lov.

**Doorwerking in de 3e herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied van Bergeijk**

De regelingen die ten gevolge de lov aan het bestemmingsplan worden toegevoegd, zijn niet nieuw. De in het bestemmingsplan aangepaste regels voor veehouderijen zijn namelijk ook opgenomen in de rechtstreeks werkende regels van de lov, en daarvóór in de rechtstreeks werkende regels van de Verordening ruimte en het huidige bestemmingsplan. De regels gelden dus nu ook al rechtstreeks vanuit de lov en worden daar waar nodig één op één vertaald in de partiële herziening van het bestemmingsplan. De nieuwe regels die aan dit bestemmingsplan zijn toegevoegd, zijn beperkt en niet strenger dan de lov voorschrijft. Met de vertaling in het bestemmingsplan worden dus niet meer of minder mogelijkheden geboden dan nu het geval is, maar wordt slechts de plek van de regels aangepast: terwijl nu nog (deels) wordt getoetst aan de rechtstreeks werkende regels van hoofdstuk 2 van de lov, staan straks alle relevante regels in het bestemmingsplan.

**2.2.2 Vertaling in deze herziening**

In het kader van deze herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied is bezien in hoeverre het planologisch regime aangepast moet worden aan de lov. Hiervoor zijn diverse artikelen uit de instructieregels van de lov relevant, in het bijzonder de regels zoals opgenomen in Afdeling 3.6 'Vitaal platteland'. Binnen het plangebied gaat het om regels over veehouderijen binnen 'landelijk gebied' en 'stedelijk gebied' (1 locatie).

De regels die in het huidige bestemmingsplan zijn opgenomen voor grondgebonden teelten, glastuinbouw en overige agrarische bedrijven (anders dan veehouderijen) zijn al in overeenstemming met de lov. Voor deze regelingen zijn daarom geen aanpassingen nodig.

Alle regels van de lov zijn gekoppeld aan werkingsgebieden die op de kaart van de verordening zijn weergegeven. De systematiek van het huidige bestemmingsplan kent al een afstemming op deze werkingsgebieden (bijvoorbeeld de groenblauwe mantel, beperkingen veehouderij en het Natuurnetwerk Brabant, voorheen de ecologische hoofdstructuur) en behoeft dus geen aanpassing. Nieuw in deze herziening is de toevoeging van het gebied 'stedelijk gebied', 1 veehouderij nabij Westerhoven is namelijk binnen deze aanduiding gelegen.

De regels van deze partiële herziening zijn afgestemd op de regels uit de lov. Daarom zijn ook enkele relevante begrippen toegevoegd of aangepast. Het gaat om de begrippen 'dierenverblijf', hokdierhouderij, grondgebonden teeltbedrijf (i.p.v. vollegrondsteeltbedrijf) en 'stalderingsgebied'. Daarnaast zijn de volgende aanpassingen gedaan.

**Type veehouderijbedrijf**

De lov stelt eisen aan de uitbreiding van, nieuwvestiging van of omschakeling naar veehouderijen (artikel 3.49 en 3.51). Nieuwvestiging en omschakeling is in het huidige plan al uitgesloten omdat alle veehouderijen zijn aangeduid en het type is geregeld via de tabel diersoorten. Het is dus niet

rechtstreeks mogelijk van type veehouderij te wijzigen of naar een veehouderij te wijzigen. Dit geldt dus ook voor geitenhouderijen. Niet expliciet uitgesloten is omschakeling naar een geitenhouderij en uitbreiding van een geitenhouderij. Door de introductie van de tabel diersoorten zijn destijds de oude bepalingen vervallen maar het verbod op uitbreiding van en omschakeling naar een geitenhouderij is niet expliciet meer geregeld in het bestemmingsplan. Weliswaar voorkomen de rechtstreeks werkende regels van de lov dit, maar een vertaling in het bestemmingsplan is wel op zijn plaats. Het bestemmingsplan wordt hier op aangepast.

### **Oppervlakte en gebruik van bouwwerken bij veehouderijen**

Het huidige bestemmingsplan regelt op grond van de Verordening ruimte 2014 de oppervlakte bedrijfsgebouwen ten behoeve van een veehouderij. In de lov is voor veehouderijen buiten 'beperkingen veehouderij' en buiten 'stedelijk gebied' de overstap gemaakt naar dierenverblijven. Voor deze veehouderijen geldt daardoor alleen een verbod op een toename van dierenverblijven. De bestaande bedrijfswoning(en) en bijbehorende bijgebouwen zijn hiervan uitgesloten. Dit is als zodanig verwerkt in deze herziening. Dit is gebundeld geregeld in de artikelen 'bedrijfsgebouwen ten behoeve van veehouderijen'.

Inhoudelijk is de regeling verder niet gewijzigd. De hoofdregel is dat de oppervlakte van dierenverblijven niet méér mag bedragen dan de gezamenlijke oppervlakte van bestaande dierenverblijven (dierenverblijven die nu legaal aanwezig zijn of nog mogen worden gebouwd op basis van een omgevingsvergunning). Via afwijking kan een grotere oppervlakte aan dierenverblijven worden toegestaan onder de voorwaarden die in de lov zijn gesteld en die nu ook al gelden in het bestemmingsplan. Deze voorwaarden zijn al opgenomen als voorwaarden voor het afwijken van de bouwregels (bij nieuwbouw) en voor het afwijken van de gebruiksregels (bij de ingebruikname van gebouwen als dierenverblijf die nu nog niet in gebruik zijn als dierenverblijf). In de relevante bouw- en gebruiksregels is dierenverblijf opgenomen in plaats van gebouwen.

De overige voorwaarden op basis van de lov (zorgvuldige veehouderij, geur, landschappelijke inpassing, zorgvuldige dialoog) zijn al opgenomen in het plan. Weliswaar onder een wat andere formulering als in de laatste lov, maar de strekking hiervan is gelijk. De bepaling voor fijnstof vervalt op basis van jurisprudentie. Hieruit is gebleken dat die niet toelaatbaar is en de provincie heeft de eis in de lov daarom niet meer opgenomen.

### **Staldering**

In de lov zijn 6 zogenaamde 'Stalderingsgebieden' aangewezen. Voor veehouderijbedrijven met hokdieren welke gelegen zijn in het Concentratiegebied Zuid als bedoeld in de Meststoffenwet (gecorrigeerd aan de hand van de gemeentelijke grenzen) wordt in de lov het beleidsconcept 'staldering' ingevoerd. Dit betekent dat binnen deze regio, het stalderingsgebied, de bouw of in gebruik name van een stal uitsluitend is toegestaan als er elders in het stalderingsgebied meer staloppervlak (120%) verdwijnt. Voor iedere 10 m<sup>2</sup> nieuwe stal moet 12 m<sup>2</sup> bestaande stal gesloopt worden. Ingeval van herbestemming geldt een vereiste van ten minste 200% van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen. Een veehouderij met hokdieren die een dierenverblijf wil oprichten of die een bestaand gebouw als dierenverblijf in gebruik wil nemen, moet aantonen dat er elders een bestaand dierenverblijf is gesaneerd door sloop of herbestemming (juridisch en feitelijk beëindigd).

Ook moet een stal (dierenverblijf) de afgelopen drie jaar (peildatum 17 maart 2017) feitelijk aanwezig, legaal en onafgebroken bedrijfsmatig in gebruik zijn geweest voor het houden van landbouwhuisdieren om in te kunnen zetten voor staldering. Het stalderen met leegstaande stallen is dus niet toegestaan. Ook bij de vestiging van en omschakeling naar een hokdierhouderij gelden de voorwaarden van het stalderingsprincipe. Het stalderingsprincipe geldt alleen in de aangewezen stalderingsgebieden. Daarnaast geldt de regeling enkel voor zogenaamde hokdieren. Hieronder worden veehouderijen verstaan, uitgezonderd nertsenhouderij, melkrundveehouderij en schapenhouderij.

Naast deze voorwaarden is om de transitie te bevorderen en uitbreidende veehouders een eerlijke prijs te laten betalen voor de stalderingsmeters door de provincie een stalderingsloket ingesteld. Stalderen loopt verplicht via dat stalderingsloket. Het bewijs dat aan de provinciale stalderingsvoorwaarden wordt voldaan wordt uitgegeven door of namens Gedeputeerde Staten.



*Kaart met in de lov aangewezen stalderingsgebieden in Noord-Brabant*

De begrenzing van het stalderingsgebied zoals opgenomen in de lov is gemeentegrensoverschrijdend. De gemeente Bergeijk vormt samen met de gemeenten Oirschot, Reusel-De Mierden, Bladel en Eersel één stalderingsgebied. Daarom is het gebied niet op de verbeelding aangegeven maar opgenomen als begrip opgenomen in de regels. Het begrip van de lov is in het bestemmingsplan overgenomen met daaraan toegevoegd een dynamische verwijzing naar de begrenzing zoals opgenomen in de lov. De regels voor veehouderijen zijn aangepast aan de verbijzondering voor hokdieren: als begrip en bij de afwijking van de bouw en gebruiksregels voor de uitbreiding van de oppervlakte dierenverblijven.

**Aanvullende regels ‘stedelijk gebied’**

Voor veehouderijen binnen de aanduiding ‘stedelijk gebied’ van de lov gelden andere regels. Er is 1 veehouderij in het plangebied (Westerhoven<sup>1</sup>) welke op grond van de lov met de helft van het bouwvlak is gelegen binnen het ‘stedelijk gebied’. Binnen stedelijk gebied geldt volgens de lov een absoluut verbod op een toename van de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (artikel 3.48 lov). De gebiedsaanduiding ‘overige zone - stedelijk gebied’ is toegevoegd met de bijbehorende regeling in de regels.



<sup>1</sup> Heijerstraat 16, Westerhoven (melkrundvee, Melding activiteitenbesluit 12-4-2021)

### **Overige zaken**

In de meest actuele versie van de lov zijn ook nog andere zaken (nieuw) geregeld, waaronder diverse zogenaamde maatwerkregelingen. Bijvoorbeeld de mogelijkheid voor nieuwvestiging mits het versterken van omgevingskwaliteit uitgangspunt is. Juist omdat dit maatwerkregelingen zijn wordt hier geen vertaling aan gegeven in de herziening van het bestemmingsplan. Andere regelingen, zoals bijvoorbeeld de zonneladder, sluiten niet aan bij de regelingen in het bestemmingsplan. Aanpassingen zijn daarom niet nodig. Tenslotte geldt bij alle ontwikkelingen in het buitengebied dat de provincie van gemeenten vraagt om de ontwikkeling te plaatsen in de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied en aan te geven en hoe het plan past binnen de principes diep, breed, rond. Hiermee houden we jaren rekening door enerzijds de toegepaste zonerings/ bestemmingen en anderzijds de voorwaarden op basis waarvan activiteiten kunnen worden toegestaan.

## **2.3 Ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant**

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 23 maart 2021 het ontwerp van de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. Het ontwerp is opgesteld om te voldoen aan de nieuwe Omgevingswet. De ontwerp Omgevingsverordening neemt de bestaande Interim Omgevingsverordening als uitgangspunt. De strekking van de randvoorwaarden ten aanzien van het landelijke gebied is daardoor op hoofdlijnen hetzelfde gebleven. De provincie wil de omgevingskwaliteit van Brabant bevorderen, in combinatie met een veilige en gezonde leefomgeving. Bij omgevingskwaliteit gaat het om de kwaliteit van een plek of gebied, die bepaald wordt door een goed samenspel van herkomstwaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaarderecreatie.

Bij de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit gaat het zowel om het beschermen van waarden als het bijdragen aan de ontwikkeling van waarden en functies in een gebied. In het bestemmingsplan komt dit voornamelijk tot uiting in de bescherming van de waarden die een verschillende regeling rechtvaardigen, bijvoorbeeld gebieden met specifieke natuur- en/of landschapswaarden. In functioneel opzicht is er geen aanleiding en noodzaak veel verschil te maken in de mogelijkheden welke bestaande functies wordt geboden binnen de agrarische gebiedsbestemmingen ('Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 1 en 2', 'Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden 1 en 2'), anders dan het huidige bestemmingsplan nu ook al doet. Er zijn geen ontwikkelingen die om een aanpassing hiervan vragen. In de lov was al de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit opgenomen en dat deze de volgende basisprincipes omvat: zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering, meerwaarderecreatie. Deze principes zijn niet nieuw, ook in het provinciaal beleid waarop het huidige bestemmingsplan en de herziening zijn gebaseerd waren deze opgenomen.

### **Zorgvuldig ruimtegebruik**

De systematiek van het huidige bestemmingsplan gaat uit van zorgvuldig ruimtegebruik. Er zijn geen grootschalige bouwmogelijkheden rechtstreeks toegestaan en gebouwen en bijbehorende bouwwerken en permanente voorzieningen zijn enkel binnen of aansluitend aan de bestaande bouw- of bestemmingsvlakken toegestaan. Indien ze daar buiten mogelijk zijn is de maatvoering beperkt en zijn er specifieke voorwaarden aan verbonden.

### **Lagenbenadering**

De basis voor het toekennen van bestemmingen en aanduidingen in het bestemmingsplan wordt gevormd door een inventarisatie van de aanwezige waarden en functies. In het kader van het opstellen van het huidige bestemmingsplan (moederplan) heeft een uitgebreide inventarisatie en analyse plaatsvonden van het gebied, functies en beleid. Hierbij is uitdrukkelijk een gebiedsgerichte benadering betrokken. De hoofdkeuze die met het toekennen van de verschillende bestemmingen is gemaakt, is het behouden en versterken van de karakteristieke verschijningsvorm van bestaande landschapstypen en het verder ontwikkelen van een goede omgevingskwaliteit. Dit sluit volledig aan bij het bepaalde in de lov en de concept Omgevingsverordening.

Er zijn geen ontwikkelingen in het plangebied die om een specifiek andere benadering vragen. Ook hebben er geen grootschalige ontwikkelingen plaatsgevonden in het plangebied waardoor de structuur, waarden en/of kenmerken van het gebied zijn gewijzigd waardoor een andere gebiedsindeling noodzakelijk is. De gebiedsgerichte benadering en vertaling daarvan in de plansystematiek van het huidige bestemmingsplan vormt daarom nog steeds een verantwoorde basis voor deze herziening.

### **Meerwaardecreatie**

In de concept Omgevingsverordening is aangegeven dat rekening houdend met de plek van de ontwikkeling een ontwikkeling vanuit meerdere kanten en meerdere schaalniveaus bekeken moet worden. Hierbij staat een gebiedsgerichte benadering centraal. Het gaat daarbij zowel over de beleving van mensen als het praktische nut, de waardering voor het verleden en de positieve effecten voor alle toekomstige gebruikers (gebiedsgerichte invulling van het streven naar een balans tussen people, planet en profit). De mogelijkheden zoals het bestemmingsplan die biedt aan ontwikkelingen is hier op gebaseerd, grootschalige ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt.

### **Versterken omgevingskwaliteit**

In de concept Omgevingsverordening wordt nog meer dan in de lov ingezet op het versterken van de omgevingskwaliteit. Dit door de bestaande regeling voor kwaliteitsverbetering van het landschap voort te zetten en door de introductie van een zogenaamde bouw-sloop regeling.

#### *Kwaliteitsverbetering van het landschap*

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. De uitvoering van kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de regio vastgelegd in de 'Afstemmingsnotitie Landschaps-investeringsregeling De Kempen'. Deze notitie geeft aan hoe de gemeenten in de regio toepassing geven aan dit principe. Met deze notitie beschikt de gemeente over een beleidskader waar de provincie mee heeft ingestemd, in overeenstemming met de lov en de concept Omgevingsverordening. Het beleid uit de notitie is al vertaald in het bestemmingsplan.

#### *Bouw-sloop regeling (nieuw)*

In de concept Omgevingsverordening wordt het principe 'bouw-sloop regeling' geïntroduceerd. De bedoeling hiervan is te regelen dat in ruil voor het oprichten van gebouwen een naar aard en omvang gelijke oppervlakte aan gebouwen wordt gesloopt. Dit kan op locatie of door gebruik te maken van een zogenaamd sloopfonds. Het huidige bestemmingsplan kent een zogenaamde sloop- bonusregeling. Voordat er meer bijgebouwen dan is toegestaan mogen worden opgericht of de inhoud van de woning mag worden vergroot, dient er bebouwing te worden gesloopt. De nieuwe regeling die de provincie in de concept Omgevingsverordening introduceert wordt de komende periode - in samenspraak met gemeenten en andere belanghebbenden- verder uitgewerkt. De regeling moet uitvoerbaar zijn zowel vanuit juridisch als economisch oogpunt en eenvoudig toepasbaar.



Het is daarbij denkbaar dat de regeling wordt geïntegreerd in de regionale afspraken die op basis van de regeling Kwaliteitsverbetering landschap zijn gemaakt. Vooralsnog is de regeling te prematuur om daar in deze herziening op aan te haken.

## 2.4 Aanvullingen, verbeteringen en correcties

### 2.4.1 Aanpassingen regels

Op basis van praktijkervaringen met het huidige bestemmingsplan wordt in deze herziening een aantal aanpassingen doorgevoerd ter aanvulling, verduidelijking, vereenvoudiging of correctie van de regels en/of verbeelding. Soms zijn bijvoorbeeld voorwaarden toegevoegd om bij vergelijkbare regelingen consequent te zijn. Een aantal regelingen is anders geformuleerd zodat sprake is van een eenduidigere en duidelijkere interpretatie. De aanpassingen en correcties worden hierna kort toegelicht.

#### Waterwingebied

In het huidige bestemmingsplan is het waterwingebied opgenomen als 'milieuzone – waterwingebied' en is het grondwaterbeschermingsgebied opgenomen als 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'. De begrenzingen op de verbeelding komen overeen met de begrenzingen zoals ook opgenomen in de provinciale Interimverordening ruimte. Deze zijn juist.



uitsnede bestemmingsplan



uitsnede Interimverordening

In de regels is voor het grondwaterbeschermingsgebied alleen een beschrijving opgenomen. Gebruikelijk is om ter bescherming van het gebied ook een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden op te nemen. Deze is nu, op basis van de al opgenomen regeling in een ander bestemmingsplan in de gemeente, toegevoegd aan de bestaande regeling in dit bestemmingsplan.

#### Wijze van meten: bepalen inhoud van een woning

Door de formulering van de wijze van meten over het bepalen van de inhoud van een woning blijft er van 750 m<sup>3</sup> ongeveer 700 m<sup>3</sup> netto inhoud over bij meting aan de onderkant begane grond vloer. Conform de huidige strengere isolatieregels blijft er nog minder netto inhoud over. Wenselijk is de wijze van meten aan te passen waardoor beter recht wordt gedaan aan de inhoudsmaat van 750 m<sup>3</sup>. De bepaling in de wijze van meten is daarom aangepast naar 'bovenzijde van de afgewerkte begane grondvloer'

#### Permanente bewoning recreatie objecten

Het bestemmingsplan bevat een regeling die permanente bewoning van objecten bestemd voor verblijfsrecreatie niet toestaat. Deze regels worden aangevuld en afgestemd op de recente regeling zoals ook opgenomen in het bestemmingsplan voor Forest Village Luyksgestel. De aanpassing betreft het volgende.

Het huidige bestemmingsplan staat op verschillende locaties verblijfsrecreatie toe binnen de bestemming 'Recreatie', verder uitgesplitst naar verschillende vormen van verblijfsrecreatie (appartementen, chalets, groepsaccommodatie, groepskampeerterrein, camping, trekkershutjes, camperplaatsen). In de agrarische bestemmingen zijn kampeerboerderijen en kleinschalige kampeerterreinen aangeduid en in de bestemming 'Bos' een natuurkampeerterrein en recreatiewoningen. In de bestemming 'Sport' is een kampeerboerderij toegestaan ter plaatse van de betreffende aanduiding. In de bestemming 'Wonen' komt een kleinschalig kampeerterrein voor. Daarnaast zijn in de bestemming 'Wonen' bed & breakfasts aangeduid. Het plan kent tevens een aantal begrippen.

Zowel in de bestemming 'Recreatie' als in de relevante begrippen is consequent een link gelegd met het recreatief karakter van de objecten. Bijvoorbeeld via de woorden recreatieve activiteiten, recreatief gebruik, recreatieve voorziening, recreatief verblijf of recreatief nachtverblijf. Hoewel het gebruik van deze termen wat door elkaar loopt, is wel overal nadrukkelijk een koppeling met recreatie gelegd. Arbeidsmigranten die in een recreatieobject verblijven, verblijven daar niet met een recreatief doel. Op grond hiervan is de huisvesting van arbeidsmigranten in recreatieobjecten in het bestemmingsplan al uitgesloten.

Aanpassing van het plan om huisvesting van arbeidsmigranten expliciet uit te sluiten, is strikt genomen dan ook niet noodzakelijk. Het kan echter wel helpen om niet alleen via de begrippen, maar ook via een gebruiksregel bepaalde vormen van gebruik uit te sluiten. In recentere bestemmingsplannen (Forest Village, daarvóór het plan voor De Zwarte Bergen) is in de bestemmingen huisvesting van arbeidsmigranten bijvoorbeeld expliciet uitgesloten. Gelet op de wens voor extra duidelijkheid, is een extra gebruiksregeling toegevoegd conform deze plannen.

Het bestemmingsplan voor het buitengebied kent géén regeling voor strijdig gebruik per bestemming, maar een algemene strijdig gebruiksregeling in artikel 35.1. Gelet hierop ligt het voor de hand om die regeling aan te passen, zodat daar niet alleen permanente bewoning wordt uitgesloten, maar ook bewoning door arbeidsmigranten. In combinatie met een nieuw begrip dat alle objecten voor recreatief nachtverblijf omvat is dit een sluitende regeling.

### **Mogelijkheid voor aanpassing landschappelijk inpassingsplannen**

Wenselijk is de mogelijkheid te hebben een landschappelijk inpassingsplan te kunnen wijzigen zonder dat dit afbreuk doet aan de inpassingsvereisten. Er is daarvoor een afwijkingsbevoegdheid opgenomen op basis waarvan een omgevingsvergunning kan worden verleend ten behoeve van de wijziging van een landschappelijk inpassingsplan. Hierbij geldt dat het gewijzigde landschappelijke inpassingsplan minimaal gelijkwaardig dient te zijn aan de aard en omvang van de bestaande landschappelijke inpassingsplan en het moet voldoen aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals die geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag van de wijziging.

### **Stikstofregeling**

De in artikel 4.4.3 opgenomen stikstofregeling is niet duidelijk, omdat een aanhef ontbreekt. Daardoor is niet helder of de regeling alleen geldt voor veehouderijen (zoals de titel van 4.4.3 doet vermoeden), of dat deze ook geldt voor paardenhouderijen.

De stikstofregeling is in de agrarische artikelen en in het artikel voor de gebruikgerichte paardenhouderijen opgenomen onder het 'kopje' veehouderij. In principe is de stikstofregeling op zowel veehouderijen als paardenhouderijen van toepassing. Doordat de regeling onder het kopje 'veehouderij' is opgenomen is de regeling niet heel duidelijk. Om meer duidelijkheid in de regeling te verschaffen is de bepaling verplaatst naar een eigen sublid binnen de gebruiksregels en wordt een duidelijke kop aan het sublid gegeven. Inhoudelijk wijzigt de regeling en de toepassing ervan niet. In het MER zijn paardenhouderijen destijds ook opgenomen (paarden ook onder de regeling voor ammoniak en veehouderij).

### **Regeling paden, wegen en parkeervoorzieningen**

Wenselijk is de regeling ten aanzien van '(onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen' te nuanceren en verduidelijken dat de paden, wegen, parkeervoorzieningen ten dienste van de hoofdbestemming moeten staan. De opzet van de bestemmingsomschrijving is aangepast, door te gaan werken met tussenkopjes. Een tussenkopje 'alsmede voor' voor te beschermen bijzondere waarden (evz's, cultuurhistorische waarden en dergelijke) en een kopje 'met bijbehorende' waarmee de link gelegd wordt tussen bijbehorende functies zoals verkeer/groen/water en de (agrarische) hoofdfunctie. Daarmee wordt helder gemaakt dat een parkeerplaats alleen is toegelaten als die ten dienste staat van een andere toegelaten functie (bijvoorbeeld een agrarisch bedrijf).

Het plan kent daarnaast nu in de meeste agrarische bestemmingen géén regels voor de aanleg van verharding, behalve ter plaatse van specifieke aanduidingen (bijvoorbeeld voor evz's, behoud en herstel watersystemen, cultuurhistorisch waardevolle gebieden en natuurontwikkelingsgebieden). Alleen in de bestemming AW - NL2 geldt een algemeen aanlegvergunningstelsel voor verharding buiten bouwvlak. De bestemmingen Bos, Bos - Woonbos, Natuur, Recreatie en Water kennen wel een aanlegvergunningstelsel.

Wenselijk is grip te houden op de aanleg van nieuwe verharding. Daarom zijn ook in de andere agrarische bestemmingen regels opgenomen voor verharding via een gebruiksregel in combinatie met het toevoegen van een begrip.

### **Aanpassing bijgebouwenregeling woningen met plat dak**

In de diverse bestemmingen is een bepaling opgenomen ten aanzien van een minimale dakhelling voor bijgebouwen. Gelet op de ruime mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen kunnen nu op veel percelen in het achtererfgebied al plat afgedekte bijgebouwen worden gebouwd, op veel van de grotere percelen tot een oppervlakte van 150 m<sup>2</sup>. De kapbepaling voegt in zoverre niet veel meer toe, eigenlijk alleen nog op gronden buiten het achtererfgebied (op hoekpercelen bijvoorbeeld). Daarom is er voor gekozen de bepaling te laten vervallen en te volstaan met de huidige regeling voor goot- en bouwhoogte. Dan mag een kap wel, maar hoeft dat niet meer.

### **Afstemming regelingen komplannen**

#### *Wijze van meten*

Conform de bestemmingsplanregeling voor de kom is de wijze van meten voor ondergeschikte bouwdelen aangepast naar 1 meter in plaats van 0,5 meter.

#### *Bed&breakfast*

Het is niet wenselijk dat een bed&breakfast wordt gebruikt ten behoeve van de huisvesting van seizoensarbeiders. Door het opnemen van de gebruiksregels zoals benoemd onder 'permanente bewoning recreatieobjecten' wordt huisvesting van arbeidsmigranten expliciet verboden. Aanvullend is het voorstelbaar om uit te sluiten dat in een bed & breakfast een eigen kookinrichting aanwezig is, dat is immers nadrukkelijk niet de bedoeling van een bed & breakfast. Het begrip wordt daarom aangevuld met de bepaling dat geen kookinrichting aanwezig mag zijn. Daarmee is het tevens afgestemd op het begrip zoals opgenomen in de bestemmingsplannen voor de kom.

#### *Beroep/ bedrijf aan huis*

De regeling voor aan-huis-verbonden beroepen/bedrijven is afgestemd op de regeling zoals opgenomen in de komplannen.

#### *Regeling tankstations*

Wenselijk is een shop bij tankstations specifiek te regelen, omdat die anders niet is toegelaten. Voor de regeling is aangesloten bij de huidige regeling in de komplannen. Enkel het tankstation aan de Barrier 14 valt hier onder. Er is een gebruiksregeling en begrip toegevoegd aan het bestemmingsplan.

### **Afstemming recente beleidsdocumenten**

Voor een aantal items is nieuwer beleid vastgesteld of in wording. In een aantal bepalingen in de regels wordt hiernaar verwezen, bijvoorbeeld de regeling voor de huisvesting van arbeidsmigranten. De regels zijn hier op afgestemd door een verwijzing op te nemen naar het correcte beleidsdocument danwel diens rechtsopvolger.

### **Correcties**

- Vergelijkbaar met de bepalingen in cultuurhistorisch waardevolle gebieden en akkers is ook binnen landschapsontwikkelingsgebieden in de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de bepaling toegevoegd dat het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m<sup>2</sup> per perceel of met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd niet is toegestaan zonder vergunning.
- In het kader van de opgave voor duurzame energie opwekking wordt de maximale tiphoogte van een windmolen verhoogd naar 25 meter.
- artikel 4.5.1 en vergelijkbare artikelen: de regeling voor kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen is aangepast naar dat deze in bestaande bebouwing is toegestaan, waarbij de totale oppervlakte aan logeereenheden niet meer mag bedragen dan 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bedrijfswoning en de bijbehorende bijgebouwen.
- Abusievelijk is de voorwaardelijke verplichting voor Weebosch 132 niet in het juiste artikel geplaatst. Deze wordt daarom verplaatst van artikel 5 naar artikel 7.
- De voorwaarden voor ontwikkeling van een paardenhouderij in de groenblauwe mantel zijn in artikel 6 en 7 onbedoeld anders als in artikel 5. De regeling in artikel 6 en 7 is hier op aangepast.
- artikel 7.7.2 lid i sub 8 en vergelijkbare artikelen: de (verkeerde) verwijzing vervalt in zijn geheel omdat de uitzonderingsregeling niet meer bestaat. Dit is aangepast tevens is de foutieve nummering (technische fout) aangepast.
- In de tabel Horeca is voor Witrijt 28 een vergunning verleend via de kruimelgevallenregeling. Deze is verwerkt.
- artikel 9.3 lid d is vervangen door e.
- Voor de speeltuin aan de Buchtdwarsstraat zijn vergunning verleend voor een waterbehandelingsruimte en extra bebouwing. Deze worden vertaald in het bestemmingsplan door de toe te stane oppervlakte te vergroten naar 250 m<sup>2</sup> en 'bijbehorende voorzieningen' toe te staan.
- artikel 36.5.3 lid a: in de aanhef is 'met dien verstande dat' vervangen door het op deze plek beter passende 'mits';
- artikel 34.5.d: maar is aangepast in meer.

## 2.4.2 Aanpassingen verbeelding

### Wijzigingen naar natuur

Er zijn een aantal percelen in het plangebied welke als gevolg van gebiedsontwikkelingen, bijvoorbeeld de hermeandering van beken of de aanleg van infrastructuur, of andere bestemmingsplannen wijzigen naar een natuurbestemming. Dit betreft de volgende percelen:

*Riethoven: perceel RHV H 1646, tussen de Volmolenweg en de nieuwe N69*



*Westerhoven: de percelen BEK00H229, BEK00H238, WTH00C13, WTH00C15, WTH00C14 en een beperkt deel van BEK00H235. Het gebied is gelegen aan de beek De Keersop, nabij Westerhoven, aan de Heijerdijk en de Eeuwselsedijk en heeft een oppervlakte van ca. 16,5 hectare.*



## Verwerken verleende vergunningen

### *Vergunde veldschuren*

Binnen het plangebied zijn enkele schuren vergund welke abusievelijk niet zijn bestemd. Dit wordt hersteld door aan de schuren een specifieke aanduiding toe te kennen met bijbehorende regeling in de regels. Hiermee wordt aangesloten bij de al bestaande systematiek in het bestemmingsplan voor vergelijkbare situaties. De volgende locaties worden nu geregeld in deze herziening:

#### *Bredasedijk 61*

De schuur wordt aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – veldschuur 5'.



#### *Eind 2/2a*

De schuur wordt aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur 3' met als maximum oppervlakte 68 m<sup>2</sup>.



#### *Rund 8*

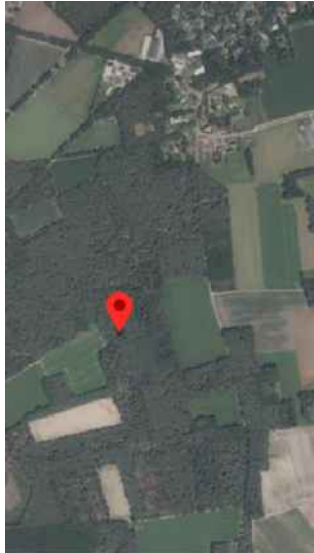
De schuur wordt aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur 4' met als maximum oppervlakte 38,5 m<sup>2</sup>.



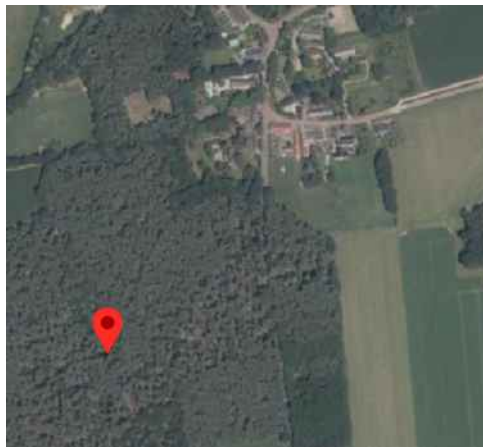
### *Recreatiewoning en blokhut in de bossen bij Riethoven – Walik*

Ten zuiden van Walik is in het bos een niet bestemde maar wel vergunde recreatiewoning gelegen evenals een blokhut ten behoeve van de opslag van materiaal ten behoeve van bosonderhoud.

Deze zijn aangeduid binnen de huidige bestemming en het gebruik en maatvoering is geregeld in de regels. Het gaat om:



Situering blokhut



Situering recreatiewoning

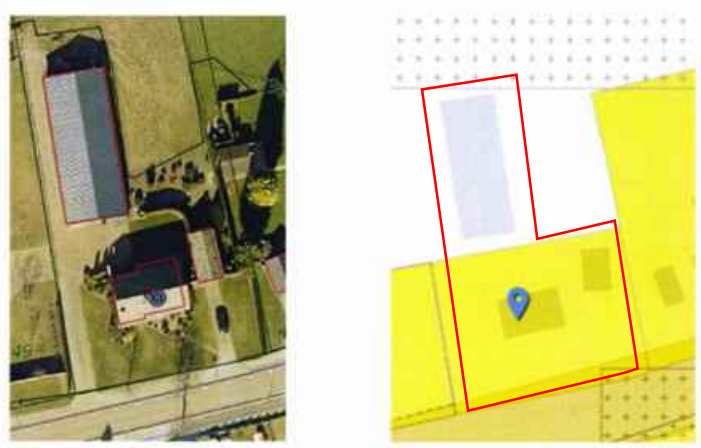
*Riethoven*: perceel RHV E 1625, hoek Schoolstraat- Bosweg

Een bestaande inrit van het woonperceel valt buiten de woonbestemming, deze wordt daarom aangeduid. De vorm van het bestemmingsvlak wonen wordt aan de westzijde ook deels aangepast zodat deze beter recht doet aan de bestaande situatie.



*Neerrijt 11*

Bij de woonbestemming is een bijgebouw gelegen welke abusievelijk buiten de woonbestemming is gehouden. De bestemming 'wonen' wordt daar op aangepast waardoor het gebouw binnen de woonbestemming valt. Het bestemmingsvlak wordt daarmee maximaal 1.500 m<sup>2</sup>.

*Hooge Berkt 28: gebruiksgerichte paardenhouderij*

Op de locatie aan de Hooge Berkt 28 is een paardenpension aanwezig. Deze is niet rechtstreeks toegestaan op grond van de huidige bestemming. Het paardenpension valt echter onder het overgangsrecht en wordt daarom nu planologisch geregeld in het bestemmingsplan. Aan het bouwvlak wordt daarvoor een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenpension' opgenomen.

*Vlieterdijk 42*

In de milieuvergunning van het agrarisch bedrijf is ook het fokken van honden vergund. Dit gebruik van het agrarisch bouwvlak is niet geregeld in het bestemmingsplan. Hiervoor wordt een aan het bouwvlak een specifieke aanduiding toegekend (aanduiden 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – hondenfokkerij') waardoor het fokken van honden ook planologisch gezien is toegestaan.

*Weebosserweg 82*

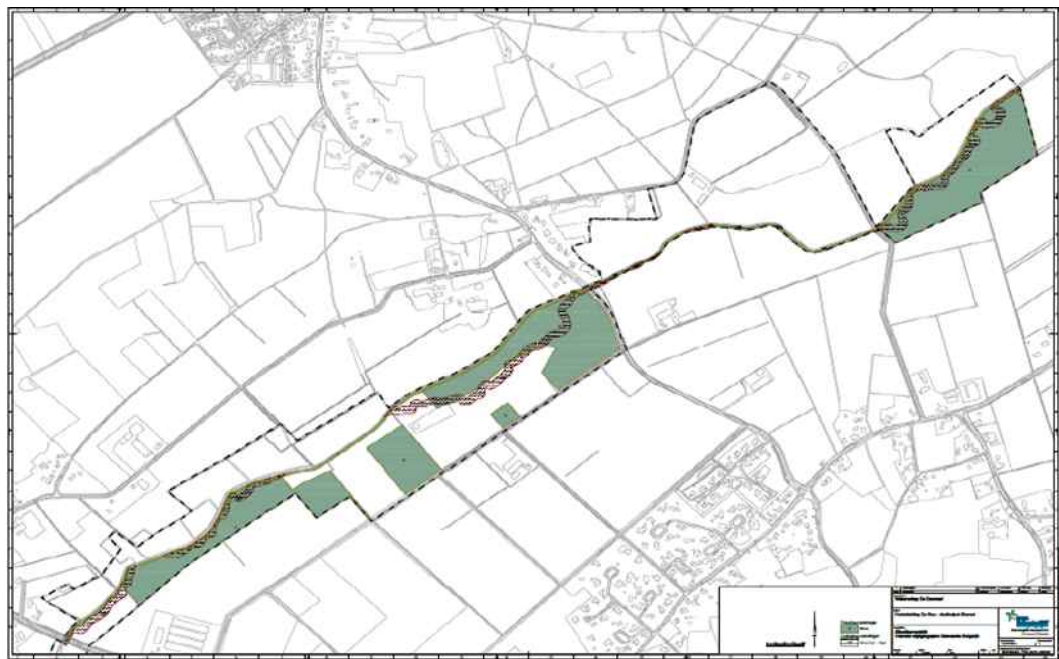
Op deze locatie zijn al geruime tijd geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer aanwezig, der vergunningen voor een veehouderij zijn ingetrokken. De voormalige veehouderij is beëindigd en wijzigt naar een woonbestemming. Op grond van de regels voor sloop en bijgebouwen wordt circa 145 m<sup>2</sup> gesloopt en blijft er 418 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen bij de locatie toegestaan. Een aantal van deze bijgebouwen komen buiten het bestemmingsvlak wonen te liggen en worden aangeduid als veldschuur, ze worden gebruikt ten behoeve van hobbymatig agrarisch grindgebruik. Ter borging van de sloop en inpassing is een voorwaardelijke verplichting opgenomen.





*Herinrichting De Run (projectplan Waterwet)*

Voor de herinrichting van De Run is een projectplan Waterwet opgesteld. In dit kader worden een aantal agrarische percelen omgezet naar natuur en wordt de waterloop verlegt in het kader van hermeandering. Dit projectplan is vertaald in het bestemmingsplan. Hierbij is rekening gehouden met de verlegging van de bestemming water in verband met de hermeandering en is de begrenzing afgestemd op het tracé van het nieuwe fietspad tussen Walik en Steensel.

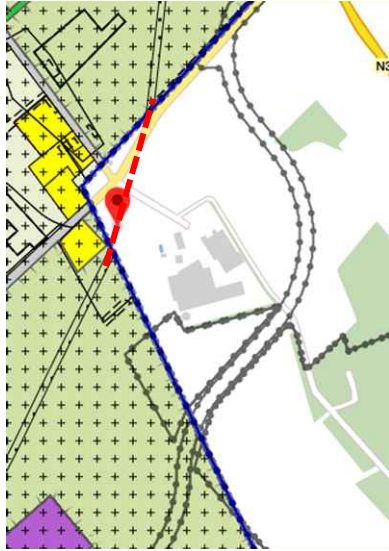


Nog PM verbeelding

### Correcties en overige aanpassingen

#### *Ontbreken waterleiding ten zuiden van de Diepveldenweg*

Tussen de Diepveldenweg en de gemeentegrens met Eersel ontbreekt een gedeelte van de daar gesitueerde waterleiding. Dit wordt hersteld door de waterleiding hier opnieuw te bestemmen.



#### *Ontbreken rioolleiding grenzend aan het provinciaal inpassingsplan N69 (PIP)*

Een klein gedeelte van de afvalwaterrioolleiding valt net buiten het PIP. Deze leiding is vergunningvrij aangelegd maar moet nog wel planologisch worden geregeld. Dit wordt nu gedaan door het opnemen van een dubbelbestemming voor de leiding.

#### *Verwijderen aanduidingen veehouderij*

De afgelopen periode zijn op heel wat locaties in het plangebied veehouderijen beëindigd en vergunning daarvan ingetrokken. Voor deze locaties is een aanduiding voor intensieve veehouderij of veehouderij niet meer noodzakelijk. Deze aanduiding komt daarom te vervallen, daarvoor is de aanduiding 'overige zone – intensieve veehouderij vervallen' opgenomen. Het betreft de volgende locaties:

- |                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| - Bshovensestraat 21;  | - Berkterbeemden 5;          |
| - Molenstraat 36;      | - Burgemeester Aartsiaan 51; |
| - Stevertsebaan 20;    | - Looerheideweg 1;           |
| - Broekhovenseweg 18;  | - Postelseheideweg 5;        |
| - Veldhovensedijk 2;   | - Boscheind 31;              |
| - Weerderdijk 2;       | - Sengelsbroeksestraat 14;   |
| - Weebosserweg 71;     | - Sengelsbroeksestraat 28;   |
| - Puttendijk 2;        | - Neerrijt 57;               |
| - Puttendijk 5;        | - Lommensedijk 29;           |
| - Oude Postelseweg 24; | - Beeken 10;                 |
| - Oude Postelseweg 5;  | - Burg. Lindersweg 10        |

***Aanduiden volkstuintjes***

De bestaande volkstuin is aan de Kerkebochten in Westerhoven en aan de Enderackers (ten oosten van nr 19) in Bergeijk zijn abusievelijk in het verleden niet geregeld in het bestemmingsplan. Dit wordt gecorrigeerd door ze aan te duiden op de verbeelding als volkstuin en in de regels een passende regeling op te nemen conform de andere volkstuintjes in het plangebied.

Locatie Kerkebochten: WTH E 100



Locatie Enderackers BEK A 1356


***Barrier 6a: aanpassen woonbestemming***

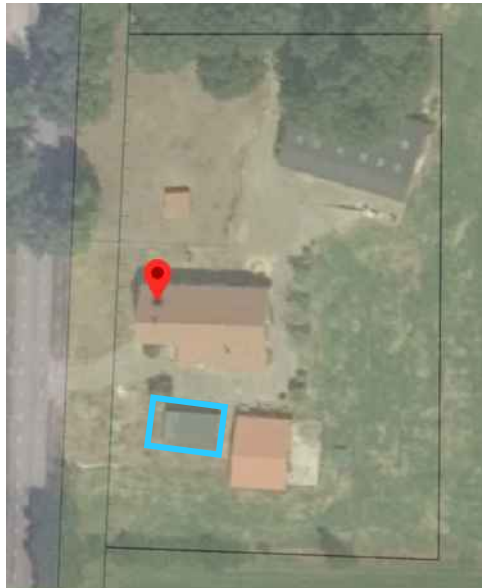
De bijgebouwen bij de woning zijn gelegen buiten het huidige bestemmingsvlak wonen. Deze wordt daar op aangepast, rekening houdend met de aanduiding voor het Natuurnetwerk Brabant. Het schuurtje is gelet op artikel 47 van de Woningwet en de Bouwverordening van de gemeente Bergeijk vergund op 1 september 1996 (zie bijgevoegde tekening). In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 (GS-besluit van 22-12-1998) is voor de percelen Barrier 6A en Barrier 8 een bestemming wonen opgenomen. Uit de provinciale kaartbank volgt dat in het natuurbeheerplan de NNB ter plaatse van Barrier 8 volledig is verwijderd en ter plaatse van Barrier 6A enkel ter plaatse van de woning. Het schuurtje behorende bij de woning ligt daardoor deels binnen NNB. De NNB is over gebouwen met een bestemming wonen gelegd en wordt in overleg met de provincie verwijderd.



*Lommensedijk 15*

De voormalige veehouderij is beëindigd en wijzigt naar een woonbestemming. Op 15 maart 2022 is hiervoor een positieve principe uitspraak gedaan. Op grond van de regels voor sloop en bijgebouwen wordt 70 m2 gesloopt en blijft er 418 m2 bijgebouw op de locatie toegestaan. Ter borging van de sloop en inpassing is een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Te saneren bebouwing = 



*Spaanrijt 14*

Aan de locatie is aan agrarisch bouwvlak toegekend, er is echter al jaren geen agrarisch bedrijf en bijbehorende bebouwing en voorzieningen aanwezig. Op 21 mei 2021 is hiervoor een positieve principe uitspraak gedaan. Het bouwvlak wordt daarom verwijderd en omgezet naar een woonbestemming met een omvang van maximaal 1.500 m2.

Opgenomen bouwvlak

voorstel nieuwe woonbestemming



*Broekhovenseweg 14*

De bedrijfsbestemming wijzigt naar wonen met een bestemmingsvlak van maximaal 5.000. Bij de woning mag maximaal 200 m<sup>2</sup> aan ambachtelijke bedrijvigheid worden uitgeoefend. De voorwaardelijke verplichting die enkele jaren geleden is opgenomen bij de wijziging van agrarisch naar bedrijf wordt gecontinueerd.

Voorstel bestemmingsvlak 'wonen'



## 2.5 Verwerking van planologische wijzigingen

Op verschillende locaties hebben na vaststelling van het bestemmingsplan 2011 en de herzieningen van 2014 en 2017 planologische wijzigingen plaatsgevonden door het vaststellen van een (postzegel)bestemmingsplan of een wijzigingsplan. De postzegelplannen kennen vaak specifieke regelingen en zijn daarom uit het plangebied geknipt, hiervoor geldt de postzegel. De wijzigingsplannen kennen vaak geen specifieke regeling of een beperkte maatwerkregeling. Deze zijn daarom één op één overgenomen in deze herziening. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Na vaststelling van dit bestemmingsplan geldt voor deze locaties het bestemmingsplan 'Buitengebied', inclusief de partiële herzieningen.

In de volgende tabel is een overzicht opgenomen van de planologische wijzigingen die zijn uitgeknipt en die zijn overgenomen in deze herziening.

### 2.5.1 Uitgeknipte plannen:

Wijzigingsplannen	IDN	Datum
Schaiksedijk 12 en omgeving	NL.IMRO.1724.BPUsdk0034-VAST	25-01-2018
Burgemeester Aartslaan 51	NL.IMRO.1724.BPUbal0054-VAST	18-10-2018
Boshovensestraat 21 - Riethoven	NL.IMRO.1724.BPUbos0055-VAST	27-09-2018
Schaiksedijk 1a	NL.IMRO.1724.BPUsad0056-VAST	22-11-2018
Aadijk 17	NL.IMRO.1724.BPUaad0048-VAST	28-03-2019
Lommelsedijk 12	NL.IMRO.1724.BPLlom0063-VAST	06-06-2019
Schaiksedijk 1b en ongenummerd	NL.IMRO.1724.BPRsch3017-VAST	02-07-2019
Lommelsedijk 54	NL.IMRO.1724.BPUlom0061-VAST	26-09-2019
Kapelstraat 2	NL.IMRO.1724.BPUkap0051-VAST	26-09-2019
Sengelsbroeksestraat 14	NL.IMRO.1724.BPLsen2015-VAST	29-10-2019
Schaiksedijk 12 en omgeving	NL.IMRO.1724.BPUsdk0034-VAST	25-01-2018
Witrijtseweg 15	NL.IMRO.1724.BPUwit0065-VAST	21-11-2019
Hoge Rijt 28	NL.IMRO.1724.BPLhog2016-VAST	21-11-2019
RVR Oude Postelseweg	NL.IMRO.1724.BPUoud0067-VAST	30-01-2020
Maaij 1	NL.IMRO.1724.BPUmaa0052-VAST	06-03-2018
Woonwagencentra Bergeijk 2017	NL.IMRO.1724.BPBwwc1064-VAS2	21-12-2017
Neerrijt 5, Luyksgestel	NL.IMRO.1724.BPUnee0072-VAST	02-07-2020
Burgemeester Aartslaan 16	NL.IMRO.1724.BPUbal0066-VAST	13-07-2020
Vlieterdijk 34	NL.IMRO.1724.BPUvli0047-VAST	1-10-2020
Lange Akkers 36-38	NL.IMRO.1724.BPWlan4015-VAST	1-10-2020
Schaiksedijk 12 e.o.	NL.IMRO.1724.BPUsdk0034-VA02	1-10-2020
RVR Treurenberg	NL.IMRO.1724.BPUtre0077-VAST	29-10-2020
Fietspad Broekhovenseweg	NL.IMRO.1724.BPUfbw0084-VAST	28-01-2021
Bisschop Rijthoviusdreef 1, Riethoven	NL.IMRO.1724.BPUryt0069-VAST	28-01-2021
Waterberging de Run Bergeijk	NL.IMRO.1724.BPUnrun0075-VAST	25-02-2021
Rund 8 Bergeijk	NL.IMRO.1724.BPUnrd0071-VAST	25-03-2021

Weerderdijk 2	NL.IMRO.1724.BPUwee0081-VAST	13-04-2021
Fietspad Heuvel - Dorpsstraat	NL.IMRO.1724.BPUfwr0064-VAST	22-04-2021
Weebosserweg 71, Bergeijk	NL.IMRO.1724.BPUweb0086-VAST	22-04-2021
Fietspad Luyksgestel - Weebosch	NL.IMRO.1724.BPUflw0085-VAST	07-06-2021
Dopheidedreef 1, Bergeijk	NL.IMRO.1724.BPUdop0076-VAST	06-07-2021
Aarperstraat 49 Westerhoven	NL.IMRO.1724.BPUaar0079-VAST	06-07-2021
Rvr Neerrijt G 946	NL.IMRO.1724.BPUrrn0089-VAST	30-09-2021
Oude Postelseweg 5 en Puttendijk 2	NL.IMRO.1724.BPUoud0053-VAST	30-09-2021
Boscheind 31,34 en 41	NL.IMRO.1724.BPLbos2017-VAST	02-11-2021
Treurenberg 5	NL.IMRO.1724.BPUtrb0087-VAST	04-11-2021
Puttendijk 5	NL.IMRO.1724.BPUpdv0088-VAST	16-12-2021
Voorderstraat-Heiereind ong.	NL.IMRO.1724.BPRvoo3019-VAST	04-01-2022
Forest Village (voorheen Zwarte Bergen)	NL.IMRO.1724.BPUzwa0080-VAST	Forest Village (voorheen Zwarte Bergen)
Burgemeester Lindersweg 7	NL.IMRO.1724.BPUblw0062-VAST	2020-04-23
Diepveldenweg	NL.IMRO.1724.BPUmid0058-VAST	2020-02-20
Nieuwe Verbinding Grenscorridor N69 - 1e herziening	NL.IMRO.9930.IPGrenscorN69herz1-va01	2017-09-22

### 2.5.2 Verwerkte plannen:

Wijzigingsplannen	IDN	Datum
Runderbochten 3	NL.IMRO.1724.WPUnrun0017-VAST	23-04-2013
Loorheideweg 3	NL.IMRO.1724.WPUloh0019-VAST	19-02-2013
Bredasedijk 51	NL.IMRO.1724.WPUbre0014-VAST	05-03-2013
Sengelsbroeksestraat 6	NL.IMRO.1724.WPUsen0021-VAST	09-07-2013
Hongarijesedijk 12 Bergeijk	NL.IMRO.1724.WPUhon0023-VAST	22-10-2013
Fressevenweg 7 Bergeijk	NL.IMRO.1724.WPUfre0027-VAST	24-12-2013
Weebosch 1 te Bergeijk	NL.IMRO.1724.WPUweb0031-VAST	14-01-2014
Beeken 8, Westerhoven	NL.IMRO.1724.WPUbee0024-VAST	04-02-2014
Bredasedijk 35	NL.IMRO.1724.WPUbre0026-VAST	18-02-2014
Broekhovenseweg 14	NL.IMRO.1724.WPUbrk0035-VAST	11-02-2016
Lage Berkt 2	NL.IMRO.1724.WPUlbe0073-VAST	2020-10-06
Burgemeester Aartslaan 22a, Bergeijk	NL.IMRO.1724.BPUbuaa0006-VAST	15-03-2011
Parapluherziening wonen en bijbehorende bouwwerken	NL.IMRO.1724.BPBpwb1091-VAST	26-11-2020

## 3 Beleidskader en omgevingsaspecten

### 3.1 Beleidskader

Dit bestemmingsplan is opgesteld om de in hoofdstuk 2 benoemde aanpassingen door te voeren in het bestemmingsplan voor het buitengebied. Indien van toepassing is relevant beleid hierbij betrokken. Dit bestemmingsplan ziet hoofdzakelijk op het doorvoeren van correcties en verbeteringen in het bestaande bestemmingsplan voor het buitengebied en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, anders dan de genoemde en specifiek onderbouwde locaties. Daarnaast zijn in dit bestemmingsplan regelingen opgenomen om het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de regels die in de provinciale Interim omgevingsverordening zijn opgenomen. Dit is toegelicht in hoofdstuk 2. Bij het aanpassen van de regels is, indien van toepassing, relevant gemeentelijk beleid betrokken. Een uitgebreide beleidstoets is niet noodzakelijk.

### 3.2 Omgevingsaspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. Als een bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, moet worden aangetoond dat dit haalbaar is in relatie tot de planologische en milieuhygiënische aspecten. Deze herziening van het bestemmingsplan is gericht op voorbereiding op de Omgevingswet en op correcties, herstel van omissies en gewenste aanpassingen van de planregels. Dit is toegelicht in hoofdstuk 2. Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarvoor nader onderzoek noodzakelijk is, anders dan de genoemde en specifiek onderbouwde locaties.

De juridisch-planologische regeling is niet, of beperkt, verruimd en er worden geen nieuwe of extra activiteiten mogelijk gemaakt. De verplichte vertaling van de provinciale Interim omgevingsverordening maakt dat de ontwikkelingsmogelijkheden voor met name veehouderijen in beperkte mate zijn aangepast. Omdat deze regels nu al een directe doorwerking hebben vanuit de lov wordt geen afbreuk gedaan aan de rechten/ ontwikkelingsmogelijkheden.

Wat betreft de overige algemene regelingen worden met deze herziening van het moederplan geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die wezenlijk anders zijn dan al mogelijk in het moederplan. In hoofdstuk 2 is hiervoor een nadere afweging gegeven. In het kader van deze herziening wordt geen geheel nieuwe afweging gemaakt ten aanzien van het moederplan, wel worden randvoorwaarden aangevuld of aangescherpt. Omdat dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt ten opzichte van het huidige bestemmingsplan, is een uitgebreide toetsing van omgevingsaspecten niet noodzakelijk.



## 4 Juridische opzet

### 4.1 Plansystematiek

Dit bestemmingsplan is een partiële herziening van het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011', inclusief de herzieningen hiervan uit 2014 en 2017. De verbeelding en regels van het huidige bestemmingsplan worden in dit plan op onderdelen aangepast, maar blijven voor het overige ongewijzigd van toepassing. Daarnaast worden diverse afgeronde, onherroepelijke planologische wijzigingen van de afgelopen jaren verwerkt, zodat hier de regels van het bestemmingsplan - inclusief de aanpassingen die worden gedaan in deze partiële herziening - van toepassing worden.

Voor het opstellen van een herzieningsplan zijn geen standaarden of modelafspraken voorhanden. Hierna wordt aangegeven hoe (de herziening van) de regels en verbeelding zijn vormgegeven.

### 4.2 Herziening van de regels

In verband met de leesbaarheid van de planregels is ervoor gekozen om bij dit bestemmingsplan een volledige set regels op te nemen, waarin door middel van kleurgebruik duidelijk is gemaakt welke regels worden herzien door deze herziening. De basis van de set regels wordt gevormd door de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011' (07-07-2011), inclusief de aanpassingen die in deze regels zijn gedaan door:

- de reactieve aanwijzing van Gedeputeerde Staten (09-08-2011);
- de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (10-07-2013);
- de partiële herziening 'Herziening Buitengebied Bergeijk 2014' (1-07-2014);
- de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (01-04-2015 en 12-08-2015);
- de partiële herziening '2<sup>e</sup> Herziening Buitengebied Bergeijk 2017' (22-01-2020 en 02-07-2019);
- de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (24-04-2019 en 22-01-2020);
- en de 'Parapluperziening wonen en bijbehorende bouwwerken' (26-11-2020).

Door deze opzet is het niet nodig om naast het herzieningsplan ook de regels van het moederplan te raadplegen, maar kan worden volstaan met het raadplegen van één document. De regels van dit bestemmingsplan zijn onderverdeeld in drie hoofdstukken.

#### Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels en bestaat uit twee artikelen. De artikelen zijn geletterd in plaats van genummerd, om verwarring met de genummerde artikelen van het oorspronkelijke bestemmingsplan te voorkomen.

- **Artikel A** bevat de begripsbepalingen die van belang zijn voor het plan. In dit artikel zijn slechts begripsbepalingen opgenomen voor 'plan', 'bestemmingsplan' en 'moederplan', zodat duidelijk is wat hiermee in de regels wordt bedoeld.
- **Artikel B** betreft het toepassingsbereik.

In **artikel B.1** is bepaald dat op alle gronden binnen het plangebied de regels van het huidige bestemmingsplan voor het buitengebied van toepassing zijn, inclusief de aanpassingen die door middel van deze partiële herziening in de planregels worden gedaan.

In **artikel B.2** is geregeld hoe de verbeelding en regels van het huidige bestemmingsplan voor het worden herzien. Daarbij is het volgende bepaald:

1. De verbeelding van het huidige bestemmingsplan voor het buitengebied wordt herzien zoals aangegeven op de verbeelding van het herzieningsplan en blijft voor het overige ongewijzigd van toepassing.
2. De regels van het huidige bestemmingsplan voor het buitengebied worden herzien zoals aangegeven in hoofdstuk 2 van de planregels van de herziening en blijven voor het overige ongewijzigd van toepassing.

### Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingsregels. In dit hoofdstuk zijn alle artikelen van het huidige bestemmingsplan voor het buitengebied opgenomen, met daarin in rood de aanpassingen die met deze herziening worden doorgevoerd. Teksten die in rood zijn weergegeven, worden toegevoegd aan de huidige planregels, teksten die in rood zijn weergegeven en zijn doorgehaald worden uit de huidige planregels verwijderd. Dit herzieningsplan gaat dus uitsluitend over de rood gemarkeerde regels, de zwart weergegeven regels zijn de 'basisregels' van het huidige bestemmingsplan voor het buitengebied en blijven ongewijzigd. De aanpassingen zijn inhoudelijk toegelicht in hoofdstuk 2 van deze toelichting.

### Hoofdstuk 3 - Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 3 betreft de overgangs- en slotregels en bevat twee artikelen. Ook deze artikelen zijn geletterd om verwarring met de genummerde artikelen van het oorspronkelijke bestemmingsplan te voorkomen:

- **Artikel C** bevat het overgangsrecht. In dit bestemmingsplan is het overgangsrecht opgenomen zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening.
- **Artikel D** bevat de slotregel. In deze regel is aangegeven hoe de regels van dit bestemmingsplan worden aangehaald.

## 4.3 Herziening van de verbeelding

Het plangebied van deze herziening is grotendeels gelijk aan het plangebied van het huidige bestemmingsplan voor het buitengebied. Binnen het plangebied zijn de meeste gronden niet voorzien van bestemmingen of aanduidingen. Er zijn op de verbeelding van dit herzieningsplan uitsluitend bestemmingen en/of aanduidingen ingetekend op gronden waar via dit herzieningsplan een aanpassing wordt gedaan op de verbeelding van het huidige bestemmingsplan voor het buitengebied. Of waar wijzigingsplannen één op één zijn overgenomen.

De aanpassingen zijn als volgt vormgegeven:

- Waar aan gronden een enkelbestemming is gegeven, wordt het betreffende deel van de verbeelding van het bestemmingsplan vervangen door het betreffende gedeelte van de verbeelding van het herzieningsplan. Omdat het hier gaat om een (integrale) vervanging, zijn voor deze gronden niet alleen de enkelbestemming(en), maar ook eventuele dubbelbestemmingen en aanduidingen uit het geldende bestemmingsplan overgenomen en – waar nodig – aangepast naar aanleiding van de beoogde herziening.

Waar aan gronden geen enkelbestemming is gegeven, maar alleen een dubbelbestemming en/of gebiedsaanduiding, wordt deze dubbelbestemming of gebiedsaanduiding toegevoegd aan de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. De overige (enkel- en dubbel)bestemmingen van de gronden en alle bijbehorende aanduidingen blijven dan ongewijzigd van toepassing, maar worden aangevuld met een extra dubbelbestemming en/of gebiedsaanduiding.

- Waar de gebiedsaanduiding ‘overige zone - ... vervallen’ is opgenomen, wordt de corresponderende dubbelbestemming of aanduiding verwijderd van de verbeelding van het huidige bestemmingsplan. De overige (enkel- en dubbel)bestemmingen van de gronden en alle overige aanduidingen blijven hier ongewijzigd van toepassing.

Voor de overige gronden binnen het plangebied, waar geen aanpassingen aan de verbeelding nodig zijn, zijn geen bestemmingen of aanduidingen ingetekend. Op grond van het toepassingsbereik dat is opgenomen in hoofdstuk 1 van de planregels blijft op deze gronden de verbeelding van het bestemmingsplan voor het buitengebied ongewijzigd van toepassing. Het (opnieuw) intekenen van bestemmingen en aanduidingen voor deze gronden is daarom niet noodzakelijk en kan alleen maar onbedoelde fouten tot gevolg hebben.

## 5 Uitvoerbaarheid

### 5.1 Economische uitvoerbaarheid

#### **Kostenverhaal**

Als in een bestemmingsplan een bouwplan mogelijk gemaakt wordt zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, dient conform artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Het opstellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk als het kostenverhaal anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld door het sluiten van een anterieure overeenkomst met grondeigenaren of ontwikkelende partijen.

Dit bestemmingsplan is een partiële herziening van het geldende bestemmingsplan. In dit plan zijn correcties en verbeteringen doorgevoerd, zijn verschillende afgeronde, onherroepelijke planologische wijzigingen overgenomen en zijn aanpassingen gedaan om (flexibiliteits)regelingen af te stemmen op actuele beleidsinzichten. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe bouwplannen mogelijk als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, anders dan genoemd in hoofdstuk 2. Het opstellen van een exploitatieplan of het sluiten van anterieure overeenkomsten is niet aan de orde. Indien noodzakelijk bij de genoemde ontwikkelingen is dit met de initiatiefnemer vooraf afgestemd.

#### **Financiële uitvoerbaarheid**

Met deze herziening zijn geen kosten gemoeid, behoudens de kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is financieel uitvoerbaar.

### 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### **Vooroverleg**

Het concept ontwerpbestemmingsplan wordt op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden aan de betrokken instanties en organisaties. De ontvangen vooroverlegreacties worden samengevat en beantwoord in een nota vooroverleg, die als bijlage bij deze toelichting wordt opgenomen. In de nota is per reactie aangegeven of deze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **Verdere procedure**

Het ontwerpbestemmingsplan doorloopt de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan wordt in het kader van die procedure gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd, waarbij de mogelijkheid wordt geboden tot het indienen van een zienswijze. Na afloop van de periode van terinzagelegging worden de zienswijzen beoordeeld en wordt het plan ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.