

Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan buitengebied 2021



Behoort bij het besluit van de gemeenteraad
van Reusel-De Mierden d.d. 7 juli 2020
nummer 20.00768
mij bekend,
de griffier,

J.C.M. van Berkel.



Versie: 7 juli 2020

INHOUD

BLZ

1	INLEIDING.....	1
1.1	Actualisatie van het bestemmingsplan buitengebied	1
1.2	Voorsorteren op de Omgevingswet	2
1.3	Begrenzing plangebied	2
1.4	Wijze van totstandkoming van deze nota	3
1.5	Vervolgproces	4
1.6	Leeswijzer nota	4
2	TRENDS EN ONTWIKKELINGEN	5
2.1	Algemeen	5
2.2	Landbouw	5
2.3	Vrijkomende agrarische bebouwing	7
2.4	Klimaatverandering	9
2.5	Recreatie en leefomgeving	10
3	VOORGESTELDE BELEIDSWIJZIGINGEN.....	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Verruimen hergebruiksmogelijkheden/VAB-beleid	11
3.3	Stimuleren sloop	16
3.4	Ontwikkelingsmogelijkheden veehouderijen	19
3.5	Benutten nieuwe mogelijkheden om te sturen op afname geuroverlast	25
3.6	Energietransitie en klimaatadaptatie	26
4	NOG AFZONDERLIJK VAST TE STELLEN BELEIDSWIJZIGINGEN.....	29
4.1	Inleiding	29
4.2	Actualisatie ruimtelijk kwaliteitsbeleid	29
4.3	Actualisatie erfgoedbeleid	30
4.4	Beleidskader voor grootschalige zonne- en windenergie	31
5	TE HANDHAVEN BELEIDSUITGANGSPUNTEN	32
5.1	Inleiding	32
5.2	Uitgangspunten specifieke gebieden	32
5.3	Uitgangspunten agrarische bedrijvigheid	33
5.4	Uitgangspunten burgerbewoning	37
5.5	Uitgangspunten recreatieve voorzieningen	37
5.6	Uitgangspunten overige niet-agrarische functies	39
6	MEE-DENKGESPREKKEN	40
6.1	Inleiding	40
6.2	Algemeen	40
6.3	VAB-beleid	40
6.4	Stimuleren sloop	41
6.5	Ontwikkelingsmogelijkheden veehouderijen	42
6.6	Benutten nieuwe mogelijkheden om te sturen op afname geuroverlast	42
6.7	Energietransitie en klimaatadaptatie	42
7	VERVOLGPROCES.....	44
7.1	Inleiding	44
7.2	Voorontwerpbestemmingsplan	44
7.3	Plan-MER/NRD	45
7.4	Nota Ruimtelijke Kwaliteit	46

7.5	Cultuurhistorie.....	46
7.6	Herziening Beleidsvisie dag- en verblijfsrecreatie.....	47
7.7	Vervolg mee-denkgesprekken.....	47
7.8	Behandeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied 2017”	47

1 INLEIDING

1.1 Actualisatie van het bestemmingsplan buitengebied

De geldende juridische planologische situatie van het buitengebied van de gemeente dateert uit 2009. In 2013 is dit bestemmingsplan op onderdelen herzien, uitsluitend met betrekking op de ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderijen.

De verbeelding (plankaart) en regeling kennen diverse omissies en zijn daarnaast niet aangepast aan de actuele provinciale regels en het gemeentelijk beleid, zoals de gemeentelijke Omgevingsvisie en het gemeentelijke beleid met betrekking tot archeologische waarden. Er zijn in het verleden wel stappen gezet om het bestemmingsplan buitengebied te actualiseren, maar het in 2016 opgestelde ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied 2017” is niet vastgesteld. Door het vaststellen van de Omgevingsvisie in 2018 is dat plan niet meer actueel. De gemeente werkt daarom aan de totstandkoming van een nieuw planologisch kader voor het buitengebied.

Op 24 september 2019 heeft de gemeenteraad ingestemd met het voorstel van burgemeester en wethouders om voor 1 januari 2021 een nieuw ontwerpbestemmingsplan buitengebied ter inzage te leggen. Op die datum zou namelijk de nieuwe Omgevingswet in werking treden. Op 1 april 2020 heeft de Minister uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet aangekondigd. Vervolgens heeft de Minister op 20 mei 2020 bekend gemaakt dat de Omgevingswet op 1 januari 2022 in werking treedt. Vanaf 1 januari 2022 kan er geen bestemmingsplan meer in procedure worden gebracht, maar moet er worden gewerkt met een omgevingsplan. Er is voor gekozen niet direct een omgevingsplan te maken. We willen eerst een solide bestemmingsplan hebben, die als basis kan dienen voor het nieuwe omgevingsplan.

Wel gaan we nu meer doen dan alleen een traditioneel bestemmingsplan opstellen. Wij noemen dat een bestemmingsplan plus. Hierbij wordt voortgebouwd op het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied 2017” (met inachtneming van de daarop binnengekomen zienswijzen) en wordt er gebruik gemaakt van de Crisis- en Herstelwet om op onderdelen alvast te anticiperen op de Omgevingswet. Dat is de plus.

Om te komen tot het nieuwe bestemmingsplan plus, stellen wij eerst deze Nota van Uitgangspunten (hierna: de nota) op. Hierin worden beleidskeuzes gemaakt die later in het bestemmingsplan worden doorvertaald.

1.2 Voorsorteren op de Omgevingswet

Met het nieuwe bestemmingsplan willen we voorsorteren op de Omgevingswet. Enkele instrumenten hieruit kunnen voordelen bieden om als gemeente sturing te geven aan de gewenste ontwikkeling van het buitengebied en om burgers en ondernemers daarbij te faciliteren. Voorbeelden van die instrumenten zijn:

- 1) mogelijkheden om tijdelijk af te wijken van het bestemmingsplan via een eenvoudige procedure;
- 2) het meenemen van het aspect gezondheid bij het beoordelen van de aanvaardbaarheid van een uitbreiding van een veehouderij;
- 3) het gebruik van open normen en een meldingsstelsel;
- 4) delegatie aan het college;
- 5) het integreren van een bestemmingsplan en een gemeentelijke geurverordening om een integrale toetsing van ontwikkelingen te bevorderen en het gebruik maken van de mogelijkheden uit de Crisis- en Herstelwet bij het verdelen van de milieugebruiksruimte.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt het nieuwe bestemmingsplan onderdeel van het “omgevingsplan van rechtswege”. De gemeente heeft dan tot 2029 de tijd om dit plan om te zetten in een omgevingsplan volgens de Omgevingswet.

Een bijkomend voordeel van de komst van de Omgevingswet is dat we niet meer hoeven te voldoen aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012).

1.3 Begrenzing plangebied

Het plangebied omvat het gehele buitengebied van de gemeente Reusel-De Mierden. De kernen en bedrijventerreinen zijn uitgezonderd. Grote bestemmingsplannen voor Landgoed De Utrecht en Landgoed Wellenseind worden wel in dit plan geïntegreerd. Ook alle onherroepelijke bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen worden opgenomen in dit plan, zie figuur 1 voor de globale begrenzing van het plangebied.

Voor enkele specifieke locaties zijn nog afzonderlijke ruimtelijke plannen in procedure. Deze laten we buiten dit plangebied. Het betreft hier de volgende plannen:

- De Luther 27 Hooge Mierde (ontwerpbestemmingsplan);
- Schepersweijer 1 Reusel (ontwerp wijzigingsplan);
- Kuilenrode 7, Hooge Mierde (ontwerpbestemmingsplan);
- Buitengebied herziening 2019 (vastgesteld bestemmingsplan).



Figuur 1: globale begrenzing plangebied

1.4 Wijze van totstandkoming van deze nota

Sinds het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied 2017” in het najaar van 2016 ter inzage heeft gelegen, zijn er op zowel provinciaal als gemeentelijk niveau nieuwe kaders ontwikkeld die nog moeten worden vertaald in een actueel juridisch planologisch kader. Voor enkele beleidsthema's is een beleidsactualisatie noodzakelijk. Dit betreffen onder andere de doorvertaling van de gemeentelijke Omgevingsvisie in het bestemmingsplan, de hergebruiksmogelijkheden van vrijgekomen agrarische bebouwing (Vab's) en de bescherming van landschappelijke waarden.

Hiervoor zijn werkateliers georganiseerd om nadere input te krijgen en eventuele opties met bijbehorende voor- en nadelen in beeld te brengen. Hierbij waren ook andere partijen aanwezig om deel uit te maken van de discussie zoals de provincie, het waterschap, VTH de Kempen, de ODZOB en het transitieteam (intensieve) dierhouderij. Op basis van de resultaten van deze werkateliers worden enkele beleidsactualisaties voorgesteld die in hoofdstuk 3 en 4 van deze nota zijn beschreven.

De hoofdlijnen van deze nota zijn eerder toegelicht in de werkbijeenkomst voor de gemeenteraad op 13 januari 2020. In januari en februari 2020 hebben meedenkgesprekken plaatsgevonden met betrokken inwoners, organisaties en belangenbehartigers. De hieruit voortgekomen opmerkingen zijn zoveel als mogelijk meegenomen in deze nota. Een beknopte verslaglegging hiervan is opgenomen in hoofdstuk 6.

De focus van de Nota ligt op de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen en de ontwikkelingen voor de veehouderij. Dit is geen bewuste keuze, maar wel het logische gevolg van de huidige ontwikkelingen in het buitengebied. Zie hiervoor hoofdstuk 2.

Gelet op de verwachte bedrijfsbeëindigingen gaan de meeste veranderingen binnen de agrarische sector plaatsvinden. Wij vinden het daarom belangrijk om in het nieuwe bestemmingsplan over gedegen en praktische mogelijkheden te kunnen beschikken om op deze ontwikkelingen in te kunnen spelen.

Dat de focus van deze Nota op de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen en de ontwikkelingen voor de veehouderij ligt, wil niet zeggen dat er geen aandacht is voor andere ontwikkelingen zoals natuur, landschap en recreatie en toerisme. Ook hiervoor bevat de Nota beleidsvoorstellen, maar wel in mindere mate.

1.5 Vervolgproces

Na de vaststelling van deze nota wordt het voorontwerpbestemmingsplan opgesteld. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt vervolgens informatief aan de gemeenteraad voorgelegd, voordat het wordt vrijgegeven voor inspraak en vooroverleg. Eind 2020 wordt het ontwerpbestemmingsplan en het daarbij behorend milieueffectrapport, ter inzage gelegd. Een milieueffectrapport is een hulpmiddel bij de besluitvorming over grote projecten, zoals een bestemmingsplan buitengebied. Het doel van het milieueffectrapport is om in de besluitvorming het milieubelang, naast de overige belangen, een volwaardige rol te laten spelen. In het rapport worden op een samenhangende, objectieve en systematische wijze de milieueffecten beschreven, die naar verwachting optreden als gevolg van het voorgenomen plan. De vaststelling van het bestemmingsplan is voorzien in de eerste helft van 2021.

In hoofdstuk 7 wordt verder ingegaan op het vervolgproces.

1.6 Leeswijzer nota

Deze nota bestaat uit 6 delen. Na dit inleidend hoofdstuk zijn in hoofdstuk 2 de trends en ontwikkelingen benoemd. De aspecten waar een beleidsactualisatie wordt voorgesteld zijn opgenomen in de hoofdstukken 3 en 4. Hoofdstuk 4 richt zich hierbij op beleidsactualisaties die in het 2^e kwartaal 2020 afzonderlijk door de gemeenteraad moeten worden vastgesteld. Hoofdstuk 5 bevat de beleidsuitgangspunten van het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2017", waarvan wordt voorgesteld deze grotendeels ongewijzigd over te nemen. Tot slot bevat hoofdstuk 6 een samenvatting van de uitkomsten van de mee-denkgesprekken.

2 TRENDS EN ONTWIKKELINGEN

2.1 Algemeen

Het buitengebied is aan het veranderen. De verwachting is dat de functie van het buitengebied de komende jaren steeds meer gaat wijzigen van productieruimte naar consumptieruimte. Hiermee bedoelen wij de aanhoudende trend waarbij het aantal agrarische bedrijven in het buitengebied daalt en de invloed van andere sectoren zoals wonen, recreatie en natuur stijgt.

De agrarische sector neemt in aantal bedrijven landelijk in een rap tempo afneemt, de resterende agrarische bedrijven worden groter en boeren specialiseren zich meer of ontplooiën nevenactiviteiten. Tegelijkertijd nemen andere sectoren zoals wonen, recreatie en natuur toe. Met deze veranderingen neemt ook de kans op conflicten over gebruik, wensen en belangen in het buitengebied toe. De landbouw is namelijk nog steeds de grootste grondgebruiker in het buitengebied, maar bepaalt steeds minder de koers. De aanwezigheid van andere functies en spelers (zoals burgers, niet-agrarische bedrijvigheid, duurzame energiewinning, recreatie en natuur) groeit en samen geven zij steeds meer vorm aan het buitengebied. De 'nieuwe' gebruikers van het buitengebied willen daarbij in toenemende mate iets te zeggen hebben als het gaat over de manier waarop het buitengebied gebruikt wordt. Daarnaast groeit ook het belang van een aantrekkelijk buitengebied als vestigingsfactor.

Vanwege genoemde ontwikkelingen in het buitengebied, is het de verwachting dat er steeds meer problemen ontstaan gerelateerd aan toenemende bedrijfsbeëindiging, leegstand, verrommeling, botsende belangen, oprukkende verstedelijking en ondermijning. Maar, tegelijkertijd wordt hetzelfde buitengebied ook gezien als één van de plaatsen om oplossingen te creëren voor andere maatschappelijke vraagstukken zoals de energietransitie, klimaatadaptatie en duurzaam hergebruik van grondstoffen.

De huidige trends en ontwikkelingen die zich binnen de maatschappij en tevens in het buitengebied specifiek afspelen, maken het voor een gemeente noodzakelijk de houding over bepaalde beleidsthema's kritisch te evalueren en eventueel aan te passen. Om deze reden wordt voor van het opnemen van beleidswijzigingen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2021' eerst met een kritisch oog gekeken naar de trends en ontwikkelingen die zich binnen het buitengebied afspelen. In de volgende paragrafen worden daarom eerst trends en ontwikkelingen gerelateerd aan de veehouderij, vrijkomende agrarische bebouwing (hierna: VAB), klimaatverandering en recreatie kort toegelicht alvorens wijzigingen in beleid, zoals opgenomen in hoofdstuk 3, worden voorgesteld.

2.2 Landbouw

Algemene ontwikkelingen veehouderij

De landbouw staat onder druk vanwege toenemende wet- en regelgeving. Zo leiden de zogenaamde stoppersregeling van 1 januari 2020 (een gedoogregeling voor veehouders die niet voldoen aan emissie-eisen van het Besluit emissiearme huisvesting), de warme sanering varkenshouderij, de eisen die door de provincie Noord-Brabant in de Interim

Omgevingsverordening (IOV) zijn gesteld aan stallen van veehouderijen en uiteraard de huidige stikstofproblematiek tot wezenlijke veranderingen, vraagstukken of zelfs problemen in het buitengebied.

Steeds strengere milieuregels (zoals eisen over emissies stikstof en ammoniak) hebben geleid tot een lagere uitstoot, duurzamere productie en een verhoging van het dierenwelzijn. Maar, tegelijkertijd stellen ze ook strengere grenzen en voorwaarden aan ontwikkelingsmogelijkheden voor de veehouderij. Het voldoen aan de strengere eisen vraagt grote investeringen van boeren, bijvoorbeeld in de vorm van luchtwassers. De verwachting is dat wegens de vereiste grote investeringen een aanzienlijk aantal veehouders moet of wil stoppen, of desnoods een andere richting op gaat. Een deel gaat door met produceren zolang de marktprijzen gunstig zijn. Toekomstgerichte ondernemers kiezen er tevens voor om te investeren. Ook voor hen geldt dat het economisch verdienmodel steeds meer onder druk komt te staan wegens het feit dat meer investeringen vanuit de milieuwetgeving moeten worden gedaan voor een steeds kleinere winstmarge.

Schaalvergroting van de veehouderijen lijkt voor de boeren een oplossing te bieden voor de vanuit milieuwetgeving gevraagde hoge investeringen, doordat boeren met een hogere productie deze investeringen kunnen compenseren. Zo leidt, paradoxaal genoeg, dezelfde milieuwetgeving die streeft naar een lagere uitstoot, duurzamere productie en een verhoging van het dierenwelzijn, tot grotere maar modernere stallen. Boeren kiezen ervoor te produceren voor de wereldmarkt, te specialiseren, om te schakelen of te verbreden. Boeren gaan hiervoor de uitbreidingsmogelijkheden op de eigen locatie benutten, maar gaan ook zoeken naar mogelijkheden om perspectiefvolle vrijkomende locaties aan te kopen als 'satellietlocatie'.

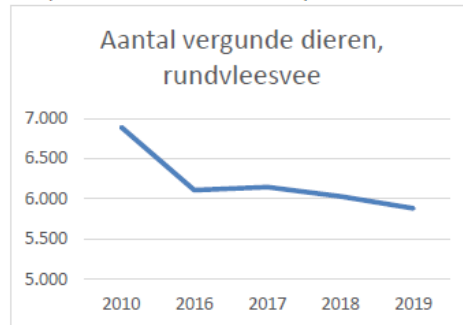
Naast de voorlopers en stoppers wil een deel van de veehouders zo lang mogelijk afwachten met het maken van een keuze voor de ontwikkelingsrichting, omdat ze ten eerste niet weten welke kant het landbouwbeleid opgaat, ten tweede een toekomstperspectief en erkenning missen en ten derde omdat ze financiële en sociaal/economische problemen ondervinden. Deze groep is vaak onzichtbaar voor de overheid.

Ontwikkeling veehouderij binnen onze gemeente

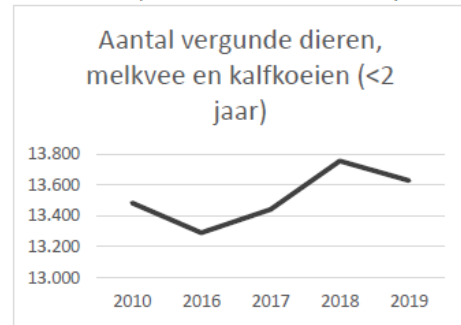
Op basis van de geschetste ontwikkelingen in de veehouderij wordt door de gemeente voor de komende periode (2020/2022) een forse toename van het aantal verzoeken van veehouders verwacht. Dit kunnen verzoeken zijn van veehouders die stoppen of juist van veehouders met ontwikkelplannen. Ook kan het gaan om verzoeken van initiatiefnemers met plannen voor hergebruik van voormalige veehouderijlocaties of andere agrarische bebouwing (VAB).

Voor de ontwikkeling van de veehouderij binnen onze gemeente wordt op basis van vorenstaande en de cijfers van web BVB (zie de grafieken op de volgende pagina) verwacht dat de dieraantallen in de meeste sectoren af blijven nemen. Het aantal dieren voor pluimvee en geiten is al jaren gelijk. Ook hierbij verwachten wij in de toekomst eerder een afname dan een stijging in dieraantallen.

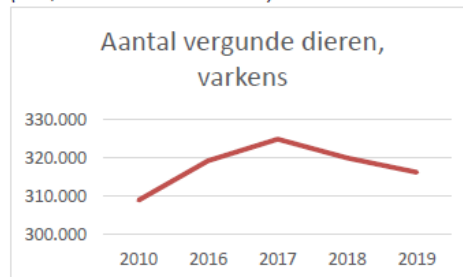
Hoeveelheid vergund rundvleesvee gemeente Reusel-De Mierden, (bron; Web BVB 5 december 2019)



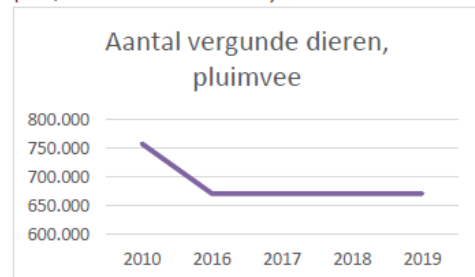
Hoeveelheid vergund melkvee en kalfkoeien gemeente Reusel-De Mierden, (bron; Web BVB 5 december 2019)



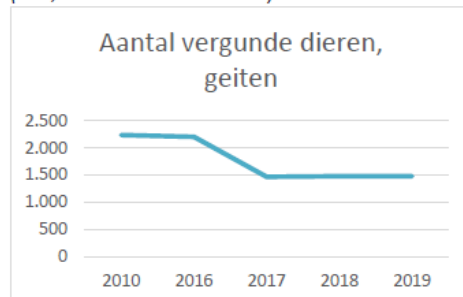
Hoeveelheid vergunde varkens gemeente Reusel-De Mierden, (bron; Web BVB 5 december 2019)



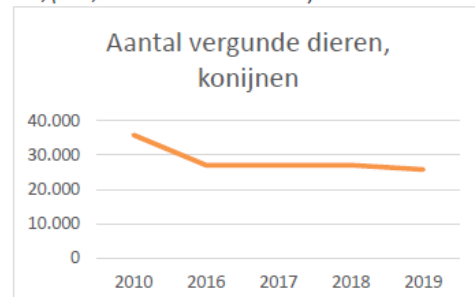
Hoeveelheid vergund pluimvee gemeente Reusel-De Mierden, (bron; Web BVB 5 december 2019)



Hoeveelheid vergunde geiten gemeente Reusel-De Mierden, (bron; Web BVB 5 december 2019)



Hoeveelheid vergunde konijnen gemeente Reusel-De Mierden, (bron; Web BVB 5 december 2019)



Genoemde ontwikkelingen leiden hoofdzakelijk tot twee ruimtelijke vraagstukken: enerzijds is het de vraag welke ontwikkelingsmogelijkheden kunnen worden geboden aan veehouderijen die willen uitbreiden zonder dat dit tot onacceptabele overlast leidt voor overige gebruikers van het buitengebied. Anderzijds is het de vraag op welke wijze een zo duurzaam mogelijke invulling kan worden gegeven aan de locaties waar de veehouderij wordt beëindigd.

2.3 Vrijkomende agrarische bebouwing

Hergebruik vrijkomende agrarische bebouwing

Gerelateerd aan de ontwikkelingen in de veehouderij, vindt in toenemende mate beëindiging van agrarische bedrijven plaats. Voor veel gestopte agrariërs geldt dat zij nog op het erf blijven wonen en de bedrijfsgebouwen voor hobbymatige agrarische activiteiten gebruiken. Aan de andere kant vindt in veel gevallen ook herbestemming

plaats. De plattelandseconomie wordt hierdoor multifunctioneler en hergebruik van VAB's biedt ook kansen om het buitengebied leefbaar en vitaal te houden.

In het verleden lag het accent bij het hergebruik van VAB's op kleine familiebedrijven met verouderde bebouwing. Door de schaalvergroting in de landbouw is echter een deel van de agrarische bedrijven steeds omvangrijker geworden en zijn de stallen steeds groter. Zo bevinden zich in ons buitengebied ruim 200 agrarische bouwvlakken en van deze bouwvlakken zijn er circa 60 groter dan 1,5 ha. Daarnaast beschikt circa 50% van de agrarische bouwvlakken over meer dan 3.000 m² bedrijfsbebouwing.

Leegstand van de vrijkomende bebouwing kan grote gevolgen hebben voor de kwaliteit van het buitengebied. Veel partijen zien leegstand als ongewenst doordat het enerzijds kan leiden tot individuele problemen, zoals schulden bij moeilijk te verkopen vastgoed en anderzijds doordat het kan leiden tot diverse maatschappelijke problemen. Hierbij valt te denken aan aantasting van de vitaliteit van het buitengebied, verloedering van het landschap en risico's voor de volksgezondheid als gevolg van verweerde asbestdaken.

Daarnaast zijn ondermijning en criminalisering op het platteland een groeiend probleem. De kans bestaat dat leegstaande stallen en schuren worden gebruikt voor criminele activiteiten, zoals drugslabs of –afvaldumping met enorme maatschappelijke kosten tot gevolg. Naar schatting is al zo'n 15% van de Nederlandse boeren benaderd door criminelen en ligt dit percentage in het zuiden van Nederland waarschijnlijk nog hoger. Bij een financieel heikele situatie kan het voor de boer ook steeds moeilijker worden om weerstand te bieden aan deze druk.

Sloop vrijkomende agrarische bebouwing

Omdat hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing niet altijd een oplossing is, vormt sloop een net zo grote opgave als het herbestemmen van VAB's. Sloop is niet alleen wenselijk om te komen tot ontstening van het buitengebied, maar vaak ook verplicht op basis van de IOV. Er is echter bij eigenaren veel weerstand tegen sloop. Dit wordt ingegeven door een aantal factoren. Ten eerste geldt dat slopen duur is. Dit betreft niet alleen de feitelijke sloop, maar ook fiscaal en het vergunningentraject. Ten tweede is het zo dat geld voor sloop vaak niet aanwezig is bij de eigenaar. Het vermogen en het pensioen zit vaak in 'de stenen'. Er is vaak niet voorzien in een geldelijke reservering om het bedrijf op termijn weer te ontmantelen. Ten derde geldt dat de lagere economische waarde van de stallen een gevoelig punt is bij de eigenaar en, ten vierde, sloop wordt beschouwd als kapitaalvernietiging. Ten vijfde is het zo dat er angst is dat de mogelijkheden voor herbouw vervallen en het zicht op potentiële inkomsten verdwijnt. Ten zesde geldt dat eigenaren hun bedrijfsgebouwen niet als ontsierlijk zien maar als resultaat van jaren hard werken. Tot slot geldt dat de gestopte agrariër de beëindiging van zijn veehouderij al als enorme milieuwinst beschouwt en in dit kader geen noodzaak tot 'extra' milieuwinst ziet.

Gezien de verwachting dat het aantal agrarische bedrijven gaat afnemen, wordt tevens verwacht dat de hoeveelheid vrijkomende agrarische bebouwing gaat toenemen. Om onwenselijke gevolgen gerelateerd aan de vermindering van de kwaliteit en de toename van de criminaliteit in het buitengebied zoveel mogelijk te voorkomen, moeten de huidige

kaders voor het hergebruik en sloop van vrijkomende agrarische bebouwing worden heroverwogen.

2.4 Klimaatverandering

In het kader van klimaatverandering is er een groeiende aandacht voor thema's als duurzame energietransitie en klimaatadaptatie. Naast genoemde ontwikkelingen gerelateerd aan de veehouderij en vrijkomende agrarische bebouwing, leidt ook de groeiende aandacht voor deze thema's tot wijzigingen in de ruimtelijke situatie van ons buitengebied.

Duurzame energietransitie

Met het ondertekenen van het klimaatakkoord van Parijs verbindt Nederland zich aan de opgave om in 2050 volledig op duurzame energie overgeschakeld te zijn. Deze ambitie vraagt ruimte en kan slechts gedeeltelijk in stedelijk gebied worden opgelost. Onder meer kansen voor duurzame elektriciteitsopwekking, zoals het realiseren van zonnevelden of windmolenparken, worden daarom steeds meer in het buitengebied benut. Vanwege de omvang en ruimte heeft het buitengebied potentie op het gebied van alternatieve energiewinning. Daar waar het landschap zich er voor leent liggen kansen voor duurzame energiewinning via wind en zon. De toenemende behoefte aan deze duurzame vormen van energiewinning leidt wel tot de noodzaak om te overwegen in hoeverre, dan wel op welke plaatsen, deze vormen van energieopwekking in het buitengebied gewenst zijn.

Klimaatadaptatie

Het klimaat is aan het veranderen. Het wordt warmer, zomers worden droger en er is steeds vaker sprake van extreme neerslag. Dit heeft onder andere gevolgen op het gebied van waterveiligheid, wateroverlast en de watervoorziening. De landbouw en de natuur zijn erg gevoelig voor deze gevolgen. Beide hebben daarom ruimte nodig om zich aan te kunnen passen aan bijvoorbeeld wateroverlast of droogte.

Met het oog op het voorkomen van natschade op landbouwbedrijven, is het buitengebied momenteel sterk ingericht op het snel afvoeren van water en het laag houden van het grondwaterpeil. De maatregelen die nodig zijn om klimaatverandering het hoofd te bieden, landen voor een groot deel ook in het buitengebied. Hierbij kan onder andere worden gedacht aan het verbreden van sloten of het vergroten van wateropslag of -overloop op landbouwgebieden. Het is in ieder geval zaak water goed vast te houden om het zo te behouden voor drogere maanden.

De groeiende aandacht voor klimaatadaptatie leidt tot de vraag op welke wijze, en in hoeverre, hier verder vorm aan dient te worden gegeven, oftewel: op welke wijze en in hoeverre dient het buitengebied te worden aangepast op veranderende weersomstandigheden zodat deze tot zo min mogelijke overlast leiden? Hierbij kunnen aspecten als wateroverlast, hittestress en droogte overwogen worden.

2.5 Recreatie en leefomgeving

Naast een functie voor de agrarische sector, is in het buitengebied ook een steeds grotere rol voor recreatie weggelegd. Zo kent het percentage recreanten dat het agrarisch gebied bezoekt in hun vrije tijd een stijgende lijn. Het gaat dan vooral om mensen die gaan wandelen, paardrijden, fietsen of wielrennen. De toenemende vergrijzing heeft naar verwachting een groot effect op de vrijetijdsbesteding in Nederland, waardoor de recreatiedruk op het platteland in de toekomst verder gaat oplopen.

Een andere ontwikkeling is dat het landschap een steeds belangrijkere vestigingsfactor wordt. Hiermee dient een aantrekkelijk landschap ook een economisch belang. De kwaliteiten van het landelijk gebied - rust, groen en ruimte - blijken van groot belang voor een aantrekkelijke woon- en leefomgeving. De kwaliteit, identiteit en gebruikswaarde van het buitengebied is daarmee een concurrentiefactor voor de Nederlandse kenniseconomie.

3 VOORGESTELDE BELEIDSWIJZIGINGEN

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk volgen diverse beleidsvoorstellen gebaseerd op de Omgevingsvisie en het huidige Rijks- en provinciaal beleid. Het gaat hier om voorstellen over het verruimen van hergebruiksmogelijkheden/VAB-beleid, het stimuleren van sloop zowel bij VAB's als bij woonbestemmingen, ontwikkelingsmogelijkheden voor veehouderijen, het benutten van mogelijkheden om te sturen op afname van geuroverlast en energietransitie en klimaatadaptatie,

Bij de beleidsvoorstellen voor de afname van geuroverlast maken we gebruik van nieuwe mogelijkheden op grond van de Crisis- en herstelwet, de zogeheten plus van het nieuwe bestemmingsplan.

3.2 Verruimen hergebruiksmogelijkheden/VAB-beleid

Gezien de verwachting dat het aantal agrarische bedrijven gaat afnemen, wordt tevens verwacht dat de hoeveelheid vrijkomende agrarische bebouwing gaat toenemen.

In het huidige bestemmingsplan buitengebied is een aantal wijzigingsbevoegdheden voor hergebruik opgenomen. De mogelijkheden die deze bevoegdheden bieden zijn beperkt en worden daarom in de praktijk maar weinig gebruikt.

Provinciaal beleid

De laatste jaren zijn deze provinciale kaders verruimd en wordt meer ruimte geboden voor maatwerkinvulling bij hergebruik van Vab-locaties voor niet-agrarische functies (artikel 3.73 van de Interim Omgevingsverordening (hierna IOV)):

- Hergebruik wordt niet meer beperkt tot bebouwingsconcentraties, maar is in het gehele buitengebied toegestaan;
- De IOV gaat uit van "een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving" (was voorheen het hanteren van maximale milieucategorieën, conform de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009);
- Er is geen maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte voorgeschreven (was voorheen 400 m² voor niet-agrarische functies);
- Er is geen maximaal toegestane omvang van het bestemmingsvlak voor niet-agrarische functie voorgeschreven (was voorheen 5.000 m²);

Deze verruiming van het provinciaal beleid is nog niet doorvertaald in de gemeentelijke bestemmingsregeling.

Doorvertaling naar gemeentelijk beleid

De in de Omgevingsvisie opgenomen gebiedszonering biedt een belangrijk eerste handvat bij de beoordeling van aanvaardbaarheid van nieuwe functies in het gebied. Bij functieverandering geldt als uitgangspunt, dat er sprake moet zijn van verbetering van de omgevingskwaliteit. Daarnaast wordt bij de afweging gebruik gemaakt van de gebiedspaspoorten uit de in voorbereiding zijnde Nota Ruimtelijke Kwaliteit (hierna: NRK, zie verder paragraaf 4.2), waarin de specifieke ruimtelijke kenmerken van een gebied

nader worden beschreven. Hierin vindt ook een uitwerking plaats van wat wij verstaan onder omgevingskwaliteit.

Om toekomstige leegstand en verpaupering te voorkomen wordt voorgesteld hergebruik meer te faciliteren, daar waar dit passend is. Er wordt meer ontwikkelingsruimte gegeven aan nieuwe niet-agrarische functies in vrijkomende agrarische bebouwing, mits die qua aard en schaal passen in het landschap en de omgeving. De vestiging van deze nieuwe economische dragers op Vab-locaties moet in samenhang met verbetering van de omgevingskwaliteit ontwikkeld worden.

Uitgangspunten voor het hergebruik zijn:

- het hergebruik moet passen binnen het gebied;
- het hergebruik mag niet conflicteren met omliggende functies;
- een goede landschappelijke inpassing;
- ruimtelijke kwaliteitsverbetering door een aanzienlijke verkleining van het bestemmingsvlak en sloop van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

Een mogelijk risico van verruiming van het huidige Vab-beleid kan zijn dat er (ongewenste) concurrentie met lokale bedrijventerreinen in de regio of voorzieningen in de kernen (bv horeca, recreatie) kan ontstaan. Daarnaast kunnen groter toegestane bedrijfsoppervlakten ook interessanter worden voor criminele activiteiten (ondermijning). Daarom blijft toezicht en handhaving van groot belang.

Voorgesteld wordt generieke bestemmingsregels voor functieverandering op te nemen, die op een groot deel van de locaties passend wordt geacht. In overeenstemming met het gedachtengoed van de Omgevingswet, de IOV en de gemeentelijke Omgevingsvisie wordt voorgesteld meer te sturen op kwalitatieve randvoorwaarden. De unieke eigenschappen van de locatie en het gebied waarin deze ligt zijn meer leidend voor de te bieden ontwikkelingsruimte en gewenste kwaliteitsverbetering. Uitgangspunt is dat de toegestane omvang mede wordt bepaald op grond van wat in redelijkheid nodig is voor de functie waarbij er wel aanzienlijke sloop moet plaatsvinden. De gemeente weegt de passende omvang, rekening houdend met de omgeving en overige aspecten als verkeersaantrekkende werking in relatie tot de wegcapaciteit en verkeersveiligheid.

Hierdoor is meer sprake van maatwerk, waardoor meer initiatieven gefaciliteerd kunnen worden. Nadeel van kwalitatieve normen en maatwerk kan wel zijn, dat hierdoor vooraf bij initiatiefnemers minder duidelijk is wat er wel en niet mogelijk is en dat handhaving achteraf mogelijk tot extra discussies kan leiden over de te hanteren normen. Voor overige initiatieven, die niet passen binnen de generieke bestemmingsregels blijft aanvullend maatwerk noodzakelijk via een zogenaamde buitenplanse procedure, waarbij de ruimtelijke en/of maatschappelijke meerwaarde (economisch, sociaal) nadrukkelijker inzichtelijk gemaakt moet worden.

Voorgestelde beleidsaanpassingen:

1. Een verruiming in de aard van toegestane bedrijfsactiviteiten.
 - a) Een bedrijfsfunctie met een mogelijk aanzienlijke impact op de omgeving , wordt niet meer op voorhand uitgesloten. Om te bepalen of bij een Vab-locatie een bedrijfsfunctie mogelijk is, vindt er een maatwerk-beoordeling plaats. Hierbij wordt gekeken naar de feitelijke effecten van dat bedrijf op de lokale omgeving.

In landschappelijk meer kwetsbare gebieden, zoals bijvoorbeeld het beekdal of bosovergangsgebied, zijn de eventuele vestigingsmogelijkheden voor bedrijvigheid met aanzienlijke impact op de omgeving beperkter.

Momenteel wordt in het buitengebied alleen bedrijvigheid toegestaan uit milieucategorie 1 en 2, conform de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009 ('het groene boekje'). Deze (landelijke) categorisering van bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de grootste afstandsmaat tot gevoelige objecten. Dit heeft niet altijd een directe relatie met de aard van de functie. Zo valt een aannemersbedrijf met een oppervlakte van minder dan 1.000 m² onder milieucategorie 2, terwijl een hoveniersbedrijf al bij een omvang van meer dan 500 m² in categorie 3.1 valt. Juist in het buitengebied is er vaak meer ruimte en zijn afstanden tot woningen vaak groter dan in de kernen. Daarnaast kan een bedrijf ook overlast beperkende maatregelen nemen.

Dit voorstel is in overeenstemming met de toekomstige Omgevingswet en het huidige provinciaal beleid, waarin de milieucategorisering ook is 'losgelaten'. Er wordt meer gekeken naar de effecten op de omgeving van de activiteit, Let wel, niet alles kan nu. Er moet nog steeds een motivatie en goede afweging plaats vinden. Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten kunnen toegestaan worden, mits deze goed inpasbaar zijn binnen een gemengde omgeving en geen onevenredige hinder naar de omgeving veroorzaken.

- b) Er wordt geen onderscheid meer gemaakt tussen agrarisch verwant/agrarisch technisch (agrarisch gerelateerde) en niet-agrarische bedrijven.
 Het onderscheid tussen een agrarisch verwant bedrijf of een niet-agrarisch bedrijf is vervaagd. Dit onderscheid is nog wel opgenomen in de geldende bestemmingsregeling en het geldend provinciaal beleid. Traditionele agrarisch technisch hulpbedrijven (zoals een loonwerkbedrijf), met voornamelijk de agrariër als klant, zijn zich de afgelopen jaren echter steeds meer gaan richten op aanvullende diensten. Dergelijke diensten zijn minder aan het buitengebied gebonden, waarbij de klant zich niet altijd meer in het buitengebied bevindt. Dit voorstel sluit aan bij voorstel 1a om het al dan niet toestaan van een bedrijfsfunctie te beoordelen aan de hand van de feitelijke effecten van de gewenste bedrijfsactiviteiten op de lokale omgeving.
- c) Op een Vab-locatie wordt ook een bedrijfsverzamelgebouw met meerdere (kleinschalige) functies toestaan.
 Het huidige provinciaal beleid biedt de ruimte om op een Vab-locatie ook een bedrijfsverzamelgebouw te realiseren, waarbinnen meerdere (kleinschalige) functies toegestaan kunnen worden. Randvoorwaarde is dat er sprake blijft van één (hoofd)bestemming. Voorgesteld wordt dit in het nieuwe bestemmingsplan ook te faciliteren. In een bedrijfsverzamelgebouw worden alleen kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegestaan, waarbij de eigenaar van de locatie ook de verhuurder en beheerder van het pand moet blijven. Voorkomen moet worden dat er een mini-bedrijventerrein ontstaat.

2. Verruiming locaties waar een nieuwe hoofdfunctie worden toegestaan, op basis van de zonering uit de Omgevingsvisie

a) Hergebruik van een Vab-locatie voor een bedrijfsfunctie wordt conform bestaand provinciaal beleid ook buiten een bebouwingsconcentratie toegestaan.

In de huidige bestemmingsregeling is geregeld dat alleen binnen de bebouwingsconcentratie omschakeling naar een bedrijfsfunctie mogelijk is. Dit is inmiddels provinciaal losgelaten en mag nu overal binnen het buitengebied om zo stoppende boeren een nieuw economisch perspectief te kunnen bieden. Het voorstel is om deze lijn van de provincie te volgen en dit binnen de gemeente ook als zodanig uit te werken.

b) Conform de zonering uit de Omgevingsvisie worden aan Vab-locaties in het gemengd gebied (primaat landschap en ruimte voor gebiedsontwikkeling) ruime omschakelingsmogelijkheden geboden.

Zoals in voorstel 1a staat omschreven wordt het al dan niet toestaan van een nieuwe functie beoordeeld aan de hand van feitelijke effecten van de gewenste activiteiten op de lokale omgeving, waarbij in de beoordeling gebruik gemaakt wordt van de gebiedspaspoorten uit de NRK (zie paragraaf 4.1). Bij beoordeling van de functiewijziging moet de nieuwe functie passend worden geacht in het gebied.

Conform provinciaal beleid mag er in ieder geval geen sprake zijn van grote verkeersaantrekkende werking en zijn geen (zelfstandige) kantoorfuncties toegestaan. Dit geldt ook voor buitenopslag. Detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie en tot maximaal 200 m² verkoopvloeroppervlakte.

In alle gevallen moet de nieuwe functie naar aard en omvang passend zijn in de omgeving. Hiervoor gelden de volgende uitgangspunten:

- er moet sprake zijn van verbetering van de omgevingskwaliteit.
- de locatie moet landschappelijk worden ingepast conform de NRK;
- het huidige bestemmingsvlak moet worden verkleind met minimaal 60%.
- alle overtollige voormalige bedrijfsgebouwen moeten worden gesloopt (zie ook voorstel 4).

c) Voor locaties in landschappelijk kwetsbaardere gebieden of in de nabijheid van andere functies (bebouwingsconcentraties) geldt een extra ruimtelijke kwaliteitsverbetering (ja, mits).

Dit betreft gebieden waar hergebruik van functies wel voorstelbaar is, maar waar sprake is van een kleinschaligere schaalgrootte. De landschappelijk kwetsbaardere gebieden betreffen gronden in Primaat Water en klimaatadaptatie (beekdal) of in Bestendigen bestaande situatie (bosovergangsgebied) en/of gronden die liggen in de provinciale groenblauwe mantel. De kwaliteitsverbetering kan onder meer bestaan uit een extra sloopverplichting. Daarnaast kunnen extra voorwaarden gelden om hinder voor omliggende functies te voorkomen.

In Primaat Water en klimaatadaptatie (het beekdal) of in een buurtschap wordt hergebruik voor niet-agrarische bedrijfsfuncties en statische opslag (bv caravanstalling) uitsluitend toegestaan als sprake is van een duidelijke meerwaarde voor de omgeving (nee, tenzij), aangezien andere gebieden zich beter voor dergelijke functies lenen.

- d) Conform de Omgevingsvisie wordt voorzichtig omgegaan met locaties waar de agrariër nog ruimte heeft om te ontwikkelen.

Voor locaties binnen het primaat landbouw (Postelsedijk) wordt omschakeling naar een andere functie niet toegestaan in het bestemmingsplan, om de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de bestaande veehouderijbedrijven niet op voorhand te belemmeren.

Bij de uitwerking in het bestemmingsplan wordt gezien of het mogelijk is een regeling op te nemen om gestopte agrariërs in deze gebieden nog wel toe te staan in hun (voormalige) agrarische bedrijfswoning te wonen, tot de locatie voor een nieuwe agrarische functie wordt hergebruikt (verkocht).

- e) Voor locaties binnen het primaat landbouw in de meer gemengde landbouwgebieden, nabij de Luther en Hamelendijk, wordt hergebruik voor niet-agrarische bedrijvigheid niet op voorhand uitgesloten.

Onder strenge randvoorwaarden kan hier hergebruik voor niet-agrarische bedrijvigheid worden overwogen, mits dit niet leidt tot belemmeringen voor de naastgelegen bestaande bedrijven. Het betreft gebieden waar momenteel al sprake is van een aanzienlijke menging van functies en waar veel minder bestaande veehouderijbedrijven aanwezig zijn, die in de toekomst belemmerd kunnen worden.

De omschakelingsmogelijkheden onder a t/m e staan in de tabel hieronder samengevat weergegeven.

	Wonen	Bedrijvigheid	Zorg	Recreatie/ Horeca	Statische opslag
Primaat Bos en natuur	-	-	-	-	-
Bestendigen bestaande situatie (bosovergangsg gebied)	Ja, mits	Ja, mits	Ja, mits	Ja, mits	Ja, mits
Primaat Water en klimaatadaptatie (beekdal)	Ja, mits	Nee, tenzij	Ja, mits	Ja, mits	Nee, tenzij
Primaat Landschap	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Ruimte voor gebiedsontwikkeling (m.u.v. vakantieparken Zwartven, Hertenwei, Vogelenzang en Hazenveld)	Ja	Ja, mits	Ja	Ja	Nee, tenzij
Primaat Landbouw Postelsedijk	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
Primaat Landbouw De Luther, Hamelendijk	Nee	Nee, tenzij	Nee	Nee, tenzij	Nee
Buurtschap	Ja	Nee, tenzij	Ja, mits	Ja, mits	Nee, tenzij

Bebouwingsconcentratie	Ja	Ja, mits	Ja, mits	Ja, mits	Ja, mits
------------------------	----	----------	----------	----------	----------

3. Toestaan van tijdelijke bedrijfsfuncties in Vab's voor ondernemers, waarbij de vereiste sloop kan worden uitgesteld.

De bedoeling is om vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen dienst te laten doen als broedplaats voor ondernemers (de stoppende boer en gezinsleden) met als doel met lage kosten een nieuw bedrijf te kunnen starten in een andere sector en geld te genereren voor de sloop van deze bedrijfsgebouwen. Startende ondernemingen hebben vaak moeite om het benodigde startkapitaal bij elkaar te krijgen om zich te vestigen. Een extra financiële last als gevolg van de benodigde ruimtelijke kwaliteitsverbetering is problematisch. Daarnaast is de toekomst van een startende onderneming nog onduidelijk.

Door de mogelijkheid te bieden om tijdelijk af te wijken van het geldend planologisch gebruik ('agrarisch bedrijf') wordt tijd geboden om binnen een bepaalde termijn (bv. maximaal 3-5 jaar) te bewijzen dat de nieuwe bedrijfsfunctie levensvatbaar is. De ondernemer moet na afloop van de overeengekomen termijn de keuze maken tussen het verplaatsen naar een bedrijventerrein of permanent wijziging van de bestemming. In beide gevallen met bijbehorende sloop van overtollige bebouwing en eventuele aanvullende kwaliteitsmaatregelen. Hiermee kan de restwaarde van oude agrarische bedrijfsgebouwen worden benut voor andere bedrijvigheid (duurzaam hergebruik).

Dit betreft een relatief nieuw instrument, waar enkele andere gemeenten (onder andere Best, Bernheze, Boxmeer en Hilvarenbeek) vooruitlopend op de Omgevingswet ook al mee aan het experimenteren zijn. Onder de Omgevingswet kunnen in het omgevingsplan zonder maximale tijdsduur tijdelijke regels voor activiteiten worden gesteld. Daarnaast wordt het mogelijk om via een omgevingsvergunning voor een zogenaamde buitenplanse omgevingsactiviteit ontwikkelingen mogelijk te maken die afwijken van het bestemmingsplan.

Bij dit voorstel wordt met de betrokken partijen goed gecommuniceerd over de tijdelijke aard van het initiatief en worden wederzijdse afspraken goed vastgelegd in bijvoorbeeld een anterieure overeenkomst over onder andere de duur, het gebruik en de terreininrichting.

3.3 Stimuleren sloop

De hoeveelheid vrijkomende agrarische bebouwing binnen de gemeente is te groot om alle bebouwing te kunnen voorzien van een nieuwe functie. Om toekomstige leegstand en verpaupering en ondermijning te voorkomen wordt daarom voorgesteld sloop nader te stimuleren. Een sloopbonusregeling voorziet enerzijds in de behoefte aan meer oppervlakte bedrijfsbebouwing bij omschakeling of aan meer oppervlakte bijgebouwen bij woningen in het buitengebied. Anderzijds stimuleert het de sloop van bedrijfsbebouwing omdat initiatiefnemers voor de sloop beloond worden. Met als kanttekening dat de 'financiële winst' pas volgt bij verkoop van de locatie.

Eigenaren beschouwen de huidige maximale 100 m² aan opstallen, die mag blijven staan bij het omzetten naar een woonbestemming, veelal als te weinig. Er zijn bijvoorbeeld

gebouwen nodig om machines te stallen die nodig zijn voor het onderhoud van de tuin en eventuele agrarische gronden of het hobbymatig houden van dieren. Daarnaast ontbreekt het vaak aan financiële middelen voor sloop omdat eventuele opbrengsten uit de waardevermeerdering door de bestemmingswijziging pas vrijkomen bij een verkoop van de locatie.

De voorgestelde verruimde sloopbonusregeling ziet in eerste instantie toe op sloop van bebouwing op de eigen woonlocatie. Als dit niet mogelijk is (aangezien geen te slopen bebouwing aanwezig is) kan uitbreiding van bijgebouwen worden toegestaan door sloop van voormalige bedrijfsgebouwen op een andere locatie binnen de gemeente toe te staan. Hier moeten dan wel goede afspraken over gemaakt worden, bijvoorbeeld in de vorm van een voorwaardelijke verplichting.

Een verruimde sloopbonusregeling kan een aanvullende impuls geven aan de gewenste “ontstening” van het buitengebied. Hierbij wordt enerzijds rekening gehouden met de hoge sloopkosten en anderzijds wordt er zorg voor gedragen dat er sprake is van een significante kwaliteitsverbetering.

Voorgestelde beleidsaanpassingen:

4. Verruiming maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte bij omschakeling (vab's) met sloopbonusregeling

In de geldende bestemmingsregeling geldt conform het voormalig provinciaal beleid een toegestane bebouwingsomvang van 400 m². Conform huidig provinciaal beleid wordt er geen maximum omvang in het bestemmingsplan opgenomen. Voorgesteld wordt om uit te gaan van een toegestane basisomvang (400 m²), die met een sloopbonusregeling aanzienlijk verder kan worden vergroot. Dit is immers afhankelijk van aard en omvang van de activiteit en de schaal van de omgeving. Er moet in ieder geval sprake zijn van een aanzienlijke reductie van de bebouwing.

Als de locatie in een landschappelijk kwetsbaarder gebied (waaronder locaties binnen de groenblauwe mantel en de buurtschappen) ligt, wordt wel een extra ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist, zie ook voorstel 2c.

5. Verruiming uitbreidingsmogelijkheden bestaande niet-agrarische functies met een sloopbonusregeling

Uitbreiding van bedrijfsbebouwing bij niet-agrarische functies is in de huidige bestemmingsregeling via een binnenplanse afwijking mogelijk tot maximaal 15% van de bestaande bebouwing, mits voorzien wordt in een zorgvuldige landschappelijke inpassing en een aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap plaatsvindt.

Op basis van het provinciaal beleid kan een gemeente voorzien in een redelijke uitbreiding van bestaande niet-agrarische functies, mits dit past binnen de omgeving van de locatie en bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het landelijk gebied. Hier zijn verder geen oppervlakte normen aangekoppeld.

Voorgesteld wordt om in het nieuwe bestemmingsplan, aanvullend de mogelijkheid te bieden om in aansluiting op de verruimde sloopbonusregeling bij het Vab-omschakelingsbeleid (paragraaf 2.1) en de gebiedszonering uit de gemeentelijke Omgevingsvisie bedrijfslocaties in bepaalde gebieden extra uitbreidingsruimte te

bieden, mits hier een aanzienlijke sloop van bedrijfsgebouwen elders tegenover staat. (uitbreiding met maximaal 25% van de gesloopte oppervlakte).

In onderstaande tabel is dit inzichtelijk gemaakt.

	Bedrijvigheid
Primaat Bos en natuur	-
Bestendigen bestaande situatie (bosovergangsgebied)	Ja, mits
Primaat Landschap	Ja
Primaat Water en klimaatadaptatie (beekdal)	Nee, tenzij
Ruimte voor gebiedsontwikkeling (m.u.v. vakantieparken Zwartven, Hertenwei, Vogelenzang en Hazenveld)	Ja, mits
Primaat Landbouw (landbouwgebied Postelsedijk)	Nee
Primaat Landbouw (landbouwgebied (De Luther, Hamelendijk)	Nee, tenzij
Buurtschap	Nee, tenzij
Bebouwingsconcentratie	Ja, mits

Voor locaties in landschappelijk kwetsbaardere gebieden (Bestendigen bestaande situatie; bosovergangsgebied) of in de nabijheid van andere functies (bebouwingsconcentraties, Ruimte voor gebiedsontwikkeling) geldt een extra ruimtelijke kwaliteitsverbetering en gelden extra voorwaarden om hinder voor omliggende functies te voorkomen (ja, mits).

In primaat water en klimaatadaptatie (het beekdal), in een buurtschap of in het primaat landbouwgebied (De Luther, Hamelendijk) wordt een dergelijke uitbreiding alleen onder strenge randvoorwaarden toegestaan, aangezien andere gebieden zich beter voor dergelijke functies lenen ('nee, tenzij').

6. Verruiming sloopbonusregeling bij wonen

Dit heeft specifiek betrekking op:

- a) Het vergroten van de maximale oppervlakte aan bijgebouwen bij woningen (ook bedrijfswoningen) met een sloopbonusregeling, waardoor de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen bij woningen kan worden vergroot, mits een legaal (voormalig) bedrijfsgebouw gesloopt wordt.

Als sloop op de eigen woonlocatie niet mogelijk is (bijvoorbeeld omdat er geen te slopen bebouwing (meer) aanwezig is, wordt tevens de sloop van de vereiste voormalige (legale) bedrijfsgebouwen toegestaan op een andere locatie binnen de gemeente.

- b) Verruiming van de toepassingsmogelijkheid van de sloopbonusregeling voor vergroting van een woning voor alle locaties in het buitengebied en niet alleen in een bebouwingsconcentratie (zoals nu in het geldend bestemmingsplan is opgenomen).

3.4 Ontwikkelingsmogelijkheden veehouderijen

In hoofdstuk 6 van de Omgevingsvisie is een driedeling gemaakt voor agrarische bouwvlakken van de dierhouderijen in het buitengebied, namelijk:

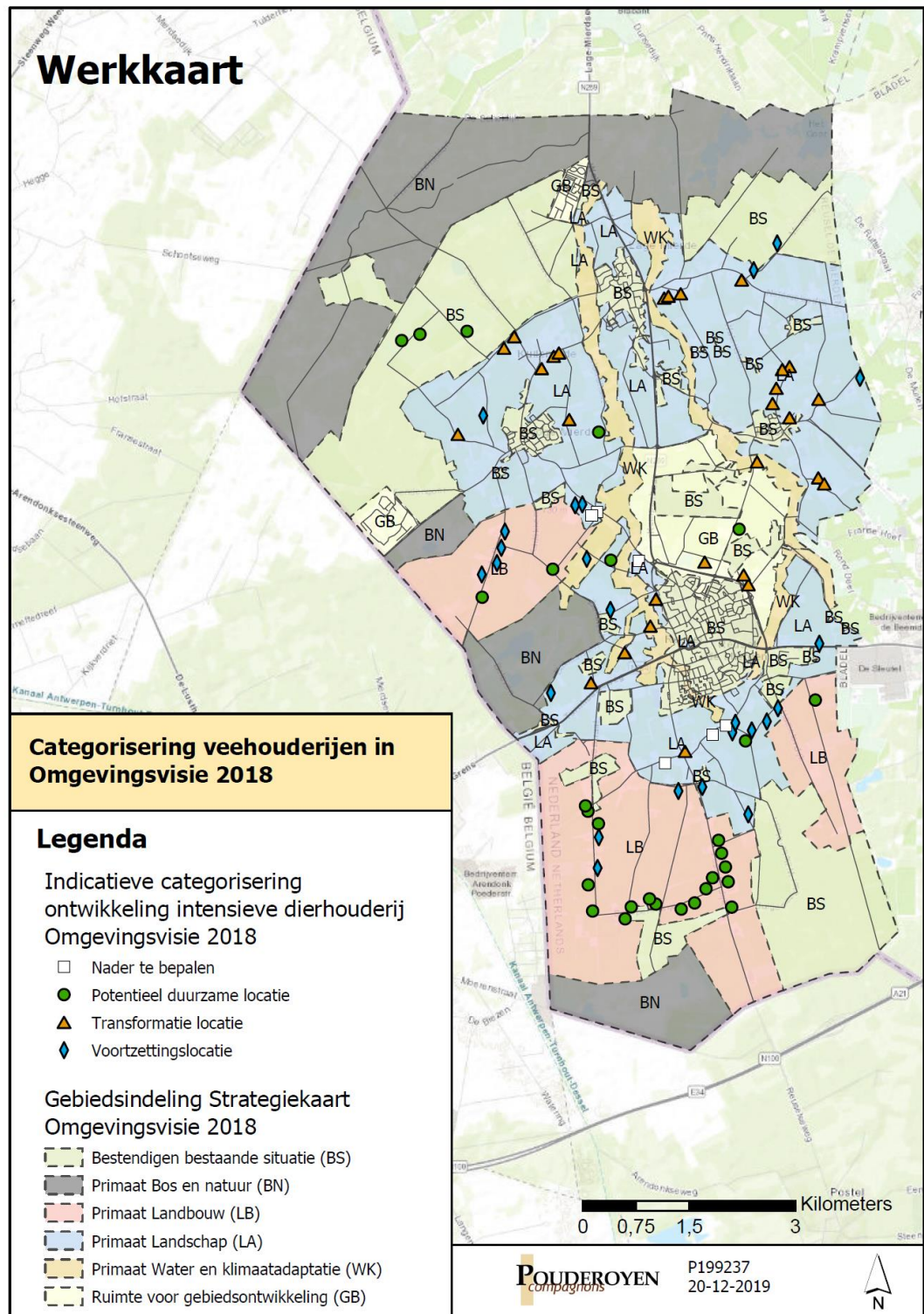
- i. Geschikt als duurzame locatie voor intensieve dierhouderij;
- ii. Geschikt als voortzettingslocatie van de vergunde activiteiten op het gebied van intensieve dierhouderij (onder meer in geval van zijwaartse uitbreiding), maar zonder extra mogelijkheden;
- iii. Sterke voorkeur als transformatielocatie naar wonen, werken en recreëren, al dan niet gecombineerd met omgevingsvriendelijke agrarische activiteiten.

In de omgevingsvisie zijn criteria opgesteld om te bepalen binnen welke categorie een dierhouderij valt. In de bijlage van de omgevingsvisie is een kaart opgenomen, waar een eerst aanzet is gedaan om die te bepalen. Locaties die niet gecategoriseerd konden worden, kregen de aanduiding 'nader te bepalen'.

Op duurzame locaties en op voortzettingslocaties is het beleid erop gericht de bestaande planologische mogelijkheden voor de intensieve dierhouderij voort te zetten en deze, waar mogelijk, verder te ontwikkelen. In geval van verdergaande ontwikkeling moet nadrukkelijk sprake zijn van meerwaarde voor de omgeving.

Op transformatielocaties heeft het verplaatsen of beëindigen van het intensieve deel van het bestaande agrarische bedrijf de nadruk. Voortzetting van bestaande activiteiten blijft weliswaar gegarandeerd totdat een nieuwe situatie is ontstaan, maar duidelijk is wel dat voor de desbetreffende locatie met de nu bekende vorm van intensieve dierhouderij, geen lange termijnperspectief bestaat.

Op de kaart op de volgende pagina (figuur 2) is de indicatieve categorisering van de locaties, zoals opgenomen in de Businesscase, behorend bij de Omgevingsvisie weergegeven.



Figuur 2: Indicatieve categorisering ontwikkelingsmogelijkheden intensieve dierhouderij, businesscase Omgevingsvisie, Reusel-De Mierden, 2018 en bewerking Pouderoyen, 2019

Hoewel de visie uitgebreid is voorbereid en vastgesteld, is een 1-op-1 vertaling van genoemde indeling van locaties in het nieuwe bestemmingsplan niet mogelijk. Dit komt onder andere omdat de toegepaste criteria in de visie (zoals een afstandsnorm van 250

meter tot een woonbestemming) vanuit juridisch oogpunt op dit moment onvoldoende onderbouwd kunnen worden om de ontwikkeling van veehouderijen te blokkeren. Bovendien is de beoordeling van criteria die te maken hebben met de concentratie van geur en endotoxinen uit stallen van veehouderij en de ontsluiting en verkeersbewegingen van veehouderijen geen vast gegeven, maar is die afhankelijk van de omgeving en de ontwikkeling van de veehouderij zelf.

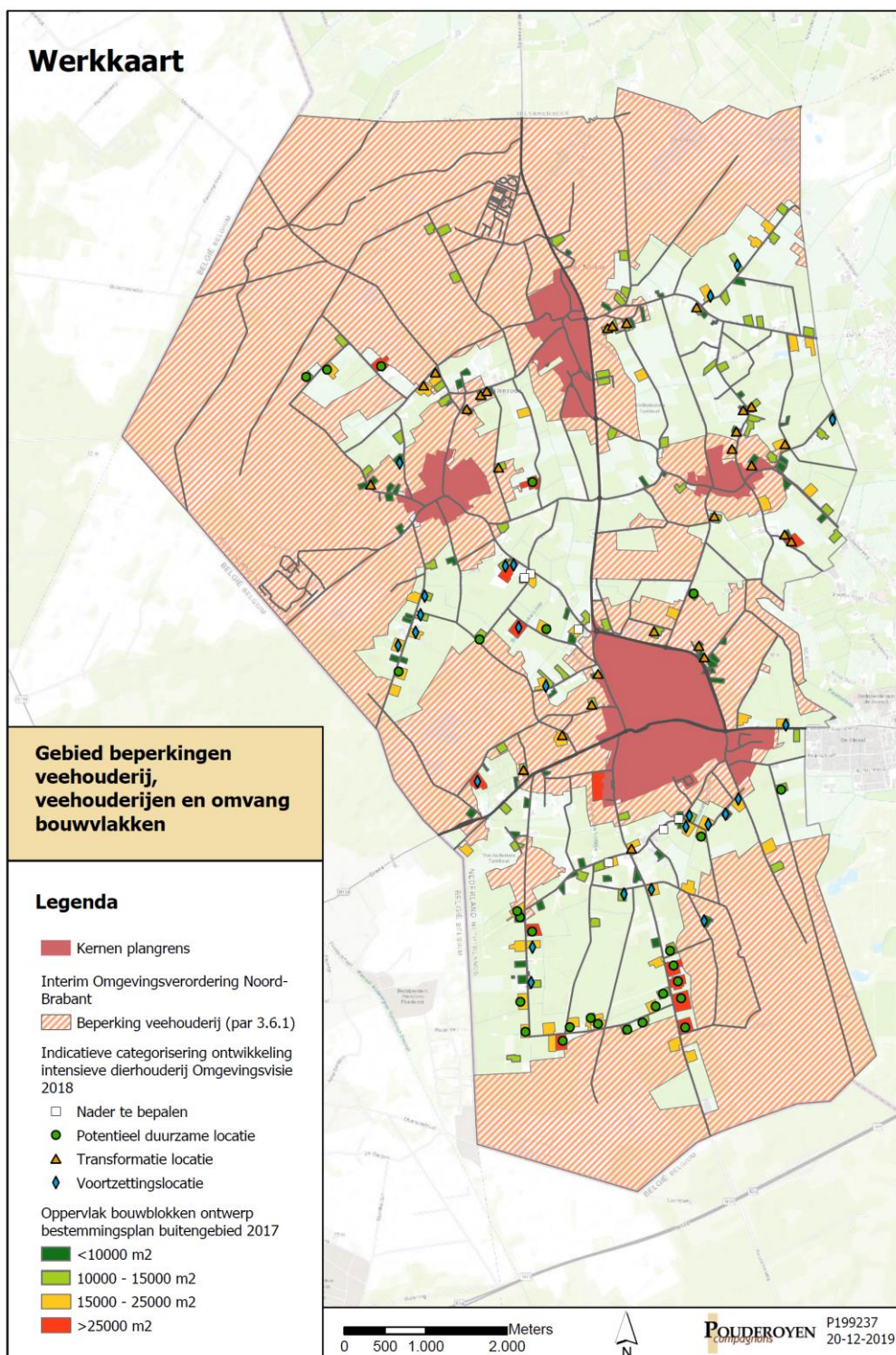
Daarnaast zijn er in de IOV regels opgenomen die vertaald moeten worden in het bestemmingsplan. De Wet natuurbescherming en de uitspraak van de Raad van State over het voormalig Programma Aanpak Stikstof hebben als consequentie dat er in het bestemmingsplan regels moeten worden opgenomen t.a.v. de depositie van stikstof op Natura2000-gebieden. Dit alles leidt er toe dat de ontwikkelingsruimte voor een locatie zoals die is aangeduid in de Omgevingsvisie niet zondermeer opgenomen kan worden in het bestemmingsplan.

Provinciaal beleid

In de IOV zijn voorwaarden opgenomen, waar bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Het betreft o.a.:

- Transitie naar een zorgvuldige veehouderij: planologische ontwikkelruimte moet worden verdiend met het nemen van stappen in verduurzaming van veehouderijen:
 - staldering: de bouw van nieuwe stallen is alleen mogelijk als er oude stallen in de regio (Reusel-De Mierden, Bladel, Eersel, Bergeijk en Oirschot) verdwijnen;
 - een minimumscore met betrekking tot de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV);
 - normen op gebiedsniveau voor de cumulatieve geurbelasting en de concentratie fijn stof;
 - eisen ten aanzien van landschappelijke inpassing.
- Geen ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderijen rond natuur en woonkernen (aangeduid als gebieden met beperkingen veehouderij). Hiervoor geldt het zogenaamde 'slot op de muur'¹.
- Uitbreiding van een veehouderij buiten deze gebieden (beperkingen veehouderij) is onder voorwaarden mogelijk tot een omvang van het bouwblok van 1,5 hectare.
- Uitbreiding boven de 1,5 hectare is uitsluitend mogelijk in één of meer van de volgende situaties:
 - de veehouderij beschikt blijvend over voldoende grond voor een veebezetting van 2 GVE (grootvee-eenheden) per hectare grond of minder;
 - er sprake is van het opheffen van een overbelaste situatie waarbij er elders een bouwperceel voor een veehouderij wordt opgeheven (uitbreiding tot max 2,5 hectare);
 - dit noodzakelijk is voor de ontwikkeling van een zorgvuldige veehouderij vanwege een vernieuwend bedrijfsconcept;
 - het betreft een voorloperbedrijf op het gebied van de zorgvuldige veehouderij (eenmalige uitbreiding tot max 2 hectare).
- Bevordering van ruimtelijke kwaliteit door middel van een zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (zorgvuldig ruimtegebruik) en kwaliteitsverbetering van het landschap.

¹ Uitgezonderd ruimte t.b.v. dierenwelzijn en emissiearme stalsystemen



Figuur 3: Gebieden met beperkingen veehouderij uit de IOV en omvang van de bouwblokken per klasse (groen tot 1,5 ha, oranje en rood groter dan 1,5 hectare, verbeelding ontwerpbestemmingsplan buitengebied 2017, bewerking Pouderoyen, 2019)

Nieuwe stallen worden vanaf juli 2010 getoetst aan de streefwaarden die in de bijlagen bij de Verordening ruimte zijn genoemd. In juli 2017 is de Verordening ruimte aangescherpt. De provincie heeft besloten om de termijn waarop verouderde stallen,

waar geen of nauwelijks emissie-maatregelen zijn genomen, moeten voldoen aan de emissie reducerende eisen naar voren te halen en emissie-eisen voor stallen voor verschillende diercategorieën aan te scherpen.

In de IOV zijn daarnaast regels opgenomen die zijn gericht op de vermindering van uitstoot van ammoniak uit stallen van veehouderijen om zo de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden te verminderen.

Voorgestelde beleidsaanpassingen:

7. Ontwikkelingsmogelijkheden voor de veehouderij baseren op de Omgevingsvisie, rekening houdend met de kaders uit de provinciale IOV.

In het kader van de m.e.r.-procedure die in voorbereiding op het bestemmingsplan gevoerd gaat worden, wordt nader uitgewerkt in welke andere gebieden buiten de zone 'beperkingen veehouderij' volgens de IOV geen reëel perspectief bestaat voor ontwikkeling van een gangbare intensieve dierhouderij, vanwege stapeling van meerdere belemmeringsfactoren. Daarnaast worden in het kader van de m.e.r.-procedure de knelpunten en kansen met betrekking tot de omgevingsaspecten rondom de intensieve dierhouderij nader onderzocht. Hiermee kan in het bestemmingsplan gebiedsgericht nader worden uitgewerkt hoe voor locaties c.q. deelgebieden invulling kan worden gegeven aan een 'duurzame ontwikkeling plusplus' (hierna BBT++ genoemd²). Hierbij valt te denken aan het verminderen van overlast en risico's voor de volksgezondheid en het verbeteren van de verkeersveiligheid en de landschappelijke inpassing. Dit betreft dus niet alleen technische maatregelen, maar kunnen ook maatregelen zijn voor duurzaamheid of ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Een en ander zo veel mogelijk in afstemming met het gemeentelijke beleid en beschikbare instrumenten.

Onderstaande tabel geeft op basis van voorgaande een voorstel voor ontwikkelingsmogelijkheden per gebied weer. Voor alle ontwikkelingen geldt dat er voldaan moet worden aan de basiseisen voor een duurzame veehouderij en het zorgvuldigheidsbeginsel (voorkomen c.q. beperken van risico's en ongewenste effecten voor de omgeving). Dit is in onderstaande tabel als 'BBT' aangeduid. Voor gebieden met één (of meerdere belemmeringen) worden, in afwijking van de IOV conform de Omgevingsvisie aanvullende voorwaarden gesteld, 'BTT++'.

² BBT staat voor Best beschikbare Technieken: methoden die technisch en economisch haalbaar zijn, om emissies en andere nadelige gevolgen voor het milieu van een bedrijf te voorkomen. Vaak zijn deze vertaald in normen in de milieuregelgeving en omgevingsvergunningen milieu. Het voldoen aan deze normen wil niet zeggen dat een verdere beperking van emissies of immissies niet mogelijk of niet wenselijk is.

Ontwikkelingsmogelijkheden Intensieve dierhouderij	Uitbreiden bebouwing binnen bouwblok	Uitbreiden bouwblok tot 1,5 hectare	Uitbreiden bouwblok boven 1,5 hectare
Bouwblokken gelegen in gebied beperkingen veehouderij	Nee	Nee	Nee
Gebieden / transformatielocaties met stapeling zwaarwegende belemmeringen	Nee, tenzij BBT++	Nee, tenzij andere ontwikkeling zoals kringlooplandbouw	Nee
Gebieden / locaties met 1 of enkele belemmeringen	Nee, tenzij BBT++	Nee, tenzij BBT++	Nee
Gebieden met duurzame locaties:	Ja, mits BBT	Ja, mits BBT	Nee, tenzij passen binnen IOV (oplossen knelpunt, duurzaam concept, voorloper)

8. Er wordt regie gehouden op mogelijke effecten van veehouderijbedrijven door:
1. Veehouderijen specifiek te bestemmen naar type veehouderijbedrijf op basis van de diersoort die gehouden wordt.
 2. Omschakeling naar diersoort toe te staan onder voorwaarden, mits geen sprake is van een toename van gezondheidsrisico's.

Omdat in de Omgevingsvisie en ook in eerdere besluiten van de gemeenteraad de volksgezondheid in relatie tot de veehouderij een prominente plek inneemt, is het voorstel om veehouderijbedrijven specifiek te bestemmen naar type veehouderijbedrijf (diersoort). Omschakelen naar een andere diersoort kan onder voorwaarden. Hiervoor wordt een afwegingsmoment opgenomen, zodat de meest recente inzichten op het gebied van volksgezondheid in de besluitvorming kunnen worden betrokken.

Het voorstel om vanwege mogelijke risico's op ongewenste milieueffecten of mogelijke risico's voor de gezondheid bij ontwikkelingen van veehouderijen terughoudendheid te betrachten, heeft ook consequenties voor het beoordelen van ontwikkelingen nabij veehouderijen. Zo kan de ligging van meerdere veehouderijen op een bepaalde locatie leiden tot een beperking van (her)ontwikkelingsmogelijkheden van andere functies nabij veehouderijen. Het is vanzelfsprekend niet gewenst dat deze verschillende functies elkaar niet belemmeren.

9. Er wordt een stikstofdepositieplafond opgenomen
- In de afgelopen jaren zijn veel bestemmingsplannen Buitengebied door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vernietigd omdat de geboden planologische ruimte voor ontwikkeling van veehouderijen in die

bestemmingsplannen theoretisch gepaard kon gaan met een toename van de stikstofdepositie op voor stikstof gevoelige en overbelaste Natura 2000-gebieden. Ook de uitspraak van de Raad van State over het voormalige Programma Aanpak Stikstof van 29 mei 2019 laat zien dat er sprake is van een zeer strikt toetsingskader. Het voorstel is daarom om in de planregels van het nieuwe bestemmingsplan een stikstofdepositieplafond op te nemen, mede gebaseerd op het nog te verrichten onderzoek in het kader van de m.e.r.-procedure.

Een stikstofdepositieplafondregeling is op basis van de huidige inzichten noodzakelijk in het kader van de juridische houdbaarheid van het bestemmingsplan Buitengebied. Voor ontwikkelingen die het verbaal geregelde stikstofdepositieplafond overschrijden, moet een aparte buitenplanse procedure worden gevolgd. Tenzij het mogelijk is om saldering binnen het bestemmingsplan op een juridisch houdbare wijze op te nemen in de planregels.

3.5 Benutten nieuwe mogelijkheden om te sturen op afname geuroverlast

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt momenteel voor de vergunningverlening voor veehouderijen met betrekking tot tot geur het beoordelingskader. Er is echter geconstateerd dat de Wgv onvoldoende handvatten biedt om bestaande geuroverlast tot een aanvaardbaar niveau terug te brengen. Ter concretisering daarvan hebben de provincies Noord-Brabant, Limburg en Gelderland een aanvraag voor een tweetal CHW-experimenten³ ingediend om extra mogelijkheden te bieden aan gemeenten om overbelaste situaties aan te pakken. Deze CHW-experimenten betreffen:

- *Geur en SLA*⁴: met het CHW-experiment “geur en SLA” krijgen gemeenten onder andere meer mogelijkheden om voor nieuwe en bestaande situaties reductie van emissies of immissies uit stallen voor te schrijven als blijkt dat de nadelige gevolgen van deze emissies voor het milieu verder kunnen en moeten worden beperkt. Dit gezien de technische mogelijkheden, de milieubelasting ter plaatse, de cumulatieve gevolgen en de lokale ambities ter verbetering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij om de reductie van de emissie en immissie van geur, ammoniak en fijnstof.
- *Innovatie in stallen*: het CHW-experiment “innovatie in stallen” is bedoeld voor het versnellen van het toepassen van innovatieve technieken in huisvestingssystemen van veehouderijen. Dit door deze innovatieve technieken via experimenteerruimte vroegtijdig toe te kunnen staan.

Ook in een aantal delen in ons buitengebied is in de huidige situatie sprake van een overbelaste situatie ten aanzien van geur. Zo geldt bijvoorbeeld dat voor een aantal delen van het buitengebied sprake is van een overschrijding van de provinciale toetswaarde (20 Ou of meer). Bedrijfsontwikkeling van veehouderijen met een relevante bijdrage aan die overbelasting van de geursituatie is daarom alleen toegestaan onder voorwaarde van een proportionele afname van de bijdrage van dat bedrijf aan de overbelaste situatie. Echter geldt dat in de praktijk die afname voor bedrijven die nog weinig stappen hebben gezet in het kader van verduurzaming eenvoudiger te realiseren is dan voor bedrijven die wel al emissies hebben gereduceerd. Hierdoor ontstaat een ongewenst neveneffect waarbij de achterblijvers als het ware worden beloond met extra

³ De inhoud van het experiment is een apart spoor en loopt niet via onze gemeente.

⁴ SLA staat voor Schone Lucht Akkoord. Hierin maakt het Rijk met gemeenten en provincies afspraken over het verbeteren van de luchtkwaliteit in grote steden en rondom intensieve veehouderijen.

ontwikkelingsruimte. Dit ongewenst neveneffect lijkt bij toepassing van het CHW-experiment niet op te treden.

Voorgestelde beleidsaanpassingen:

10. Er wordt de mogelijkheid opgenomen om daar waar van toepassing gebruik te maken van deze CHW-experimenten om als gemeente te sturen op de gewenste afname van de geuroverlast

Gewenst neveneffect is dat via toepassing van de CHW-experimenten de mogelijkheid wordt geboden om als gemeente de boeren die al stappen hebben genomen in het verminderen van geuroverlast te belonen ten opzichte van de boeren die nog weinig tot niets hebben gedaan.

Alvorens inzet van de CHW-experimenten plaatsvindt, moet wel eerst uit MER-onderzoeken en praktijktoetsen die in het kader van de SLA worden uitgevoerd blijken dat inzet van deze CHW-experimenten inderdaad aanvullende sturingsmogelijkheden biedt op de gewenste afname van geuroverlast. Dit geeft dan mogelijk aanleiding tot actualisatie van de gemeentelijke geurverordening.

3.6 Energietransitie en klimaatadaptatie

Energietransitie

Wij werken op het gebied van duurzaamheid samen met de andere Kempengemeenten Bergeijk, Bladel, Eersel en Oirschot. In dit samenwerkingsverband is de Klimaatvisie Kempengemeenten opgesteld die in 2009 door de gemeenteraad is vastgesteld. In de Klimaatvisie Kempengemeenten is de doelstelling vastgelegd om in 2025 energieneutraal te zijn.

Het provinciaal beleid biedt de mogelijkheid voor het (tijdelijk) oprichten van grootschalige windmolens en/of zonneparken in het buitengebied voor maximaal 25 jaar. Nadere randvoorwaarden betreffen onder meer dat de voorzieningen inpasbaar zijn in de omgeving, ze een maatschappelijke meerwaarde bieden en er regionale afstemming heeft plaatsgevonden.

Als onderdeel van Metropoolregio Eindhoven zijn wij betrokken bij de ontwikkeling van de Regionale Energiestrategie (RES). De RES is een regionale vertaling van de landelijke opgave in het Klimaatakkoord. Vooruitlopend op de RES hebben de vijf Kempengemeenten een proces gestart om te komen tot toetsingskaders en beleid voor grootschalige zonne- en windenergie, waarin voorkeursgebieden voor grootschalige zonne- en windenergie worden aangeduid. Op basis van de resultaten van de aangevulde MER wordt een definitief beleid- en toetsingskader opgesteld, dat door de gemeenteraad in 2020 separaat vastgesteld wordt, zie ook paragraaf 4.2.

Voor wat betreft kleinschalige locaties voor zonne-energie geldt dat de IOV tot maximaal 5.000 m² realisering van zonnepanelen op de grond binnen bestaande bouwvlakken toestaat.

Klimaatadaptatie

Als gevolg van klimaatverandering neemt de kans op meer intensieve regenbuien toe. Om wateroverlast bij extreme regenval te voorkomen, is het van belang dat hemelwater voldoende kan infiltreren en vertraagd afgevoerd kan worden. Hiervoor is onder meer in de Keur van Waterschap De Dommel al opgenomen dat bij een toename van verhard

oppervlak groter dan 2.000 m² compenserende maatregelen genomen moeten worden om versnelde afvoer naar het oppervlaktewatersysteem te voorkomen. Aanvullend is het wenselijk om in het kader van het hydrologisch neutraal ontwikkelen ook bij kleinere ontwikkelingen compenserende maatregelen te nemen.

Daarnaast is voor de gemeente een klimaatstresstest uitgevoerd. Hieruit zijn onder andere locaties naar voren gekomen die kwetsbaar zijn voor droogte. Qua hitte lijkt het probleem voor het buitengebied mee te vallen. Mede op basis van de voor de uitgevoerde klimaatstresstest en het gemeentelijk rioleringsplan is onderzocht in hoeverre de regeling in het bestemmingsplan aangepast moet worden voor eventuele klimaatadaptieve maatregelen.

Voorgestelde beleidsaanpassingen:

11. In het bestemmingsplan wordt geen nadere juridische regeling opgenomen voor realisering van grootschalige energie voorzieningen (zon, wind, biomassa, mestverwerking voor andere locaties).

Dit betreffen dergelijke grote ruimtelijke ontwikkelingen, die veelal maatwerk vereisen. Dit kan in voorkomende gevallen het beste via een afzonderlijke ruimtelijke omgevingsprocedure geboden worden, waarbij getoetst wordt aan het gemeentelijk toetsingskader, dat separaat door de gemeenteraad wordt vastgesteld, zie ook paragraaf 4.2.

12. De mogelijkheid wordt geboden voor de realisering van kleinschalige energie voorzieningen in relatie tot vab-locaties (zon, wind, mestverwerking voor eigen locaties):

In ruil voor sloop van voormalige bedrijfsgebouwen wordt oprichting van zonnepanelen binnen een bouwvlak van een Vab-locatie onder voorwaarden (bijvoorbeeld tijdelijkheid en landschappelijke inpassing) in het bestemmingsplan gefaciliteerd.

13. Expliciete toevoeging in de regels dat ook voor kleinere ontwikkelingen (< 2.000 m² toename verhard oppervlakte) getoetst moet worden aan de gemeentelijke standaard voor waterberging:

In aanvulling op de regeling in de Keur van het Waterschap bij grootschalige ontwikkelingen (> 2.000 m²) is het ook bij ontwikkelingen kleiner dan 2.000 m² gewenst om compenserende maatregelen te nemen. Een dergelijke bergingseis (200 mm) is als zodanig wel benoemd in het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (VGRP), maar dit is verder nog niet vertaald in het bestemmingsplan. Hierbij geldt geen ondergrens. Wel wordt bij kleine ontwikkelingen gekeken naar de mogelijkheid van afkoppeling.

14. In het bestemmingsplan wordt geen juridische regeling opgenomen voor het thema hittestress.

Verdichting van bebouwing kan ertoe leiden dat warmte langer blijft hangen. Om effecten van hittestress zoveel mogelijk te beperken, wordt voorgesteld verharding zo veel mogelijk te beperken en in te zetten op groen. In dit kader kan een koppeling met ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing een logische stap zijn. Echter geldt dat er nu nog te weinig informatie voor handen is om harde eisen aan maatregelen ter beperking van hittestress te stellen. Om deze reden wordt

voorgesteld het thema hittestress uitsluitend in de toelichting van het bestemmingsplan te benoemen.

4 NOG AFZONDERLIJK VAST TE STELLEN BELEIDSWIJZIGINGEN

4.1 Inleiding

Naast de nieuwe beleidsvoorstellen uit het vorige hoofdstuk, zijn we op dit moment ook bezig met het actualiseren en opstellen van nieuw beleid. Het gaat hierbij om het opstellen van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit (NRK), de actualisatie van het bestaande erfgoedbeleid en het Beleid grootschalige zonne- en windenergie in de Kempen. De NRK dient als actualisatie van de bestaande Welstandsnota en de Notitie Bebouwingsconcentraties.

Deze afzonderlijke beleidsstukken doorlopen ieder hun eigen procedure en worden in de loop van 2020 ook afzonderlijk vastgesteld. Wel is het mogelijk om de uitgangspunten van deze beleidsstukken daar waar nodig in het bestemmingsplan door te vertalen. Voor het erfgoedbeleid en het Beleid grootschalige zonne- en windenergie in de Kempen kan dit naar verwachting al bij het voorontwerpbestemmingsplan. Voor de NRK kan dit in het ontwerpbestemmingsplan.

4.2 Actualisatie ruimtelijk kwaliteitsbeleid

In de IOV is opgenomen dat ruimtelijke ontwikkelingen op basis van de vereiste ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het landschap in het buitengebied moeten worden gekoppeld aan een concrete tegenprestatie gericht op een verbetering van de kwaliteit van het landschap.

Voor het behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van ons buitengebied, zijn in het geldende bestemmingsplan al regels opgenomen voor de bescherming van deze omgevingswaarden. Het gemeentelijke beleid voor ruimtelijke kwaliteit is echter toe aan een actualisatie. Er is behoefte aan een integraal beleidskader voor ruimtelijke kwaliteit, waarin naast welstandsaspecten ook voorwaarden voor landschappelijk inpassing zijn opgenomen. Tevens wordt de huidige 'Beleidsnotitie voor bebouwingsconcentraties' (2009) integraal in de NRK opgenomen en herzien.

Het is de bedoeling dat er een differentiatie van landschappelijke inpassing in de verschillende (landschaps)gebieden komt. De wijze van landschappelijke inpassing wordt niet in het bestemmingsplan zelf geregeld, maar in de NRK. De NRK vormt het kader voor landschappelijke inpassingsplannen bij ontwikkelingen in het buitengebied of in de kernrandzones/overgangsgebieden.

Bij het opstellen van de NRK gelden voor het buitengebied de volgende landschappelijke uitgangspunten:

- Karakter van de vier voorkomende verschillende landschapstypen (de bos- en heidegebieden, de oude agrarische cultuurlandschappen (open en besloten), de beekdalen en de jonge heideontginningen) versterken en daarop anticiperen met nieuwe ontwikkelingen.
- Typering als 'kamerlandschap' oppakken en verder uitbouwen.
- Tweedeling in sfeer koesteren en eventueel versterken. Het noordelijk deel van de gemeente kan getypeerd worden als kleinschalig en aantrekkelijk agrarisch 'mozaïeklandschap' met kleine dorpen en buurtschappen, die een grote mate van onderlinge verwevenheid kennen. Het oude cultuurlandschap is hier nog voelbaar en

zichtbaar. De zuidzijde van het gebied voelt meer aan als een grootschalig productielandschap. Het gebied kent een rationeel karakter en is goed aangesloten stop de infrastructuur (N284, A67). De ruimtelijke kwaliteit van dit gebied wordt gevormd door de verre zichten en de altijd aanwezige bosranden.

In de NRK wordt voor de verschillende gebieden een 'gebiedspaspoort' opgesteld. Dit gebiedspaspoort geeft op een overzichtelijke wijze aan wat de kwaliteiten/karakteristieken/waarden zijn van dit gebied alsmede de ruimtelijke uitgangspunten voor toevoeging en invulling van het gebied (eventueel met behulp van sfeerbeelden). Dit gebiedspaspoort kan worden gezien als een korte welstandsparagraaf.

Als onderdeel van de NRK wordt ook voorgesteld om een ruimtelijk kwaliteitsfonds in te stellen. Hiermee kan de mogelijkheid worden geboden om de verplichte ruimtelijke kwaliteitsverbetering bij ruimtelijke ontwikkelingen (deels) in de vorm van een financiële bijdrage aan het gemeentelijk ruimtelijk kwaliteitsfonds te voldoen. Met financiën afkomstig uit dit fonds kunnen vervolgens investeringen in ons landschap worden verricht.

De NRK wordt in het eerste kwartaal van 2021 afzonderlijk voor vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden, zie ook paragraaf 7.4. Na vaststelling wordt dit nieuwe beleid in het bestemmingsplan planologisch doorvertaald. Dit heeft betrekking op:

- a) koppeling van de randvoorwaarden met betrekking tot ruimtelijke kwaliteitsverbetering aan de op te stellen gebiedspaspoorten uit de NRK;
- b) koppeling van de randvoorwaarden voor erfinrichting, landschappelijke inpassing, bouwvolumes, materiaal-/kleurgebruik.

4.3 Actualisatie erfgoedbeleid

In ons buitengebied dragen landschappelijke waarden en natuurwaarden in sterke mate bij aan de ruimtelijke kwaliteit. Deze waarden houden vaak verband met archeologische en/of cultuurhistorische waarden.

De gebieden van provinciaal belang zijn in de IOV voorzien van een beschermingsregime, dat wij in ons bestemmingsplan moeten overnemen. Dit heeft onder meer betrekking op een tweetal cultuurhistorisch waardevolle gebieden (Landgoed De Utrecht en Landgoed Wellenseind).

Zoals eerder ook al aangegeven zijn voor het behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van ons buitengebied, in het geldende bestemmingsplan al regels opgenomen voor de bescherming van deze omgevingswaarden. Net als voor ruimtelijke kwaliteit geldt ook voor archeologie en cultuurhistorie, dat het gemeentelijk beleid wordt geactualiseerd. Dit gebeurt via actualisatie van de erfgoedkaart en erfgoedverordening en een nader onderzoek naar beeldbepalende panden en cultuurhistorisch waardevolle ensembles in het buitengebied.

De actualisatie van de erfgoedverordening wordt in het vierde kwartaal 2020 afzonderlijk voor vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden. Na vaststelling wordt dit nieuwe beleid in het bestemmingsplan planologisch doorvertaald. Dit heeft betrekking op:

- a) het aanpassen van de begrenzingen van de archeologische dubbelbestemmingen en normen voor onderzoeksplichten;
- b) het aanpassen van de begrenzingen van de lokale cultuurhistorisch waardevolle gebieden, waaronder 'bolle' akkers;
- c) het toevoegen van cultuurhistorisch waardevolle elementen en structuren op de verbeelding (waaronder zandpaden, grenspalen, beeldbepalende panden en groenelementen) en voorzien van een beschermingsregime;
- d) het toevoegen van een bestemmingsregeling voor cultuurhistorisch waardevolle ensembles op basis van de huidige inventarisatie door de ODZOB.

4.4 Beleidskader voor grootschalige zonne- en windenergie

Zoals al beschreven in paragraaf 3.6 wordt momenteel door de Kempengemeenten. vooruitlopend op de Regionale Energiestrategie van de Metropoolregio Eindhoven op basis van de resultaten van de aangevulde MER een definitief beleids- en toetsingskader opgesteld voor grootschalige zonne- en windenergievoorzieningen. Dit toetsingskader wordt door de gemeenteraad in 2020 afzonderlijk vastgesteld.

Dit beleid wordt overigens na vaststelling niet in het bestemmingsplan doorvertaald, zie voorstel 11, paragraaf 3.6. Dit betreffen dergelijke grote ruimtelijke ontwikkelingen, die veelal maatwerk vereisen. Dit kan in voorkomende gevallen het beste via een afzonderlijke ruimtelijke omgevingsprocedure geboden worden.

5 TE HANDHAVEN BELEIDSUITGANGSPUNTEN

5.1 Inleiding

Naast de beschreven gewijzigde beleidsvoorstellen in de vorige 2 hoofdstukken van deze nota wordt voor de overige beleidsthema's voorgesteld de eerdere uitgangspunten uit het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2017" over te nemen. Dit zijn dus al eerder vastgestelde beleidsuitgangspunten die nog voldoende actueel zijn. Deze uitgangspunten zijn in dit hoofdstuk beschreven.

5.2 Uitgangspunten specifieke gebieden

Natuur

Alle bestaande natuurgebieden in eigendom van natuurbeherende instanties worden volgens de provinciale zonering en geldende bestemming op de verbeelding opgenomen. Dit betreft vooral de gebieden rondom de Reuselse Moeren, het Beleven en het Zwartven alsmede diverse gronden nabij de waterlopen Reusel en Raamloop. Deze gebieden zijn waardevol voor onder meer amfibieën, reptielen, moerasvogels en plantengemeenschappen. Het beleid is hier zoveel mogelijk gericht op behoud en herstel van natuurlijke en aardkundige waarden.

Bos

De multifunctionele bosgebieden en houtopstanden (groter dan 10 are), worden ook volgens de provinciale zonering en geldende bestemming op de verbeelding opgenomen. Het betreft bosgebieden en houtopstanden, waarvan de aanwezige natuurwaarden minder kwetsbaar zijn dan in de natuurgebieden en/of waar tevens houtproductie wordt toegestaan. Naast de bescherming van de natuurwaarden vormt in deze gebieden recreatief medegebruik een belangrijke nevenfunctie en wordt houtteelt toegestaan.

Behoud en herstel van watersystemen

De gebieden, die in de IOV zijn aangeduid voor 'behoud en herstel van watersystemen' worden volgens de provinciale zonering op de verbeelding opgenomen. Deze gronden zijn vooral bedoeld voor de instandhouding van waarden voor de verwezenlijking, behoud en herstel van de ontwikkeling van een natuurlijk watersysteem.

Ecologische verbindingszone

De gronden die in de IOV zijn aangeduid als 'ecologische verbindingszone' worden op de verbeelding opgenomen. Uitgangspunt is dat deze gronden niet minder geschikt worden voor toekomstige realisering van een ecologische verbindingszone.

Attentiezone waterhuishouding

De gronden die hiervoor zijn aangewezen worden op de verbeelding opgenomen. Uitgangspunt voor deze gronden is dat voorkomen wordt dat de huidige hydrologische situatie van hydrologisch kwetsbare natuurgebieden (voorheen natte natuurparels genoemd) verder verslechtert.

Aardkundig waardevol gebied

Aardkundig waardevolle gebieden zijn gebieden waar de natuurlijke ontstaanswijze herkenbaar is doordat aardkundige verschijnselen er nog een gave vorm hebben en/of in onderlinge samenhang voorkomen. Aardkundige verschijnselen maken deel uit van de onderste laag en zijn medebepalend voor de landschappelijke waarden. Vanuit oogpunt van natuur en/of wetenschap verdienen deze bijzondere bodemstructuren bescherming tegen verstoring door de mens.

Binnen de gemeente bevinden zich een tweetal aardkundig waardevolle gebieden, die deels al in het huidig geldend plan zijn opgenomen, te weten de Reuselse Moeren en de Wellenseind/Mispeleindsche Heide.

Behoud van deze waarden is wenselijk vanwege hun landschappelijke, ecologische, wetenschappelijke, educatieve en cultuurhistorische betekenis.

Deze gebieden worden op de verbeelding opgenomen om het beschermen van de aanwezige waarden te waarborgen.

5.3 Uitgangspunten agrarische bedrijvigheid

Type agrarisch bedrijf

Vanwege het verschil in de ontwikkelingsmogelijkheden en bijbehorende randvoorwaarden van de diverse type agrarische bedrijven wordt van het agrarisch bedrijf het bedrijfstype op de verbeelding opgenomen.

Hierbij wordt onderscheid gemaakt in:

- vollegrondsteeltbedrijven: agrarische bedrijven, die zich richten op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering, die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt;
- veehouderij bedrijven: agrarisch bedrijven, die zich richten op het houden van dieren, zoals koeien, varkens, vleeskalveren, pluimvee of een combinatie van deze bedrijfstypen, waarbij het type veehouderij specifiek wordt aangeduid op basis van de diersoort die gehouden wordt, conform voorstel 8, zie hoofdstuk 3.3;
- glastuinbouwbedrijven: agrarische bedrijven, met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in kassen plaatsvindt;
- overige agrarische bedrijven: agrarische bedrijven, die niet binnen de begripsbepaling van een veehouderij, vollegrondsteeltbedrijf of glastuinbouwbedrijf vallen, zoals bijvoorbeeld een champignonteeltbedrijf.

Bouwvlak vormverandering en vergroting

De omvang van de uitbreidingsmogelijkheden is afhankelijk van het agrarische bedrijfstype.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de veehouderijbedrijven worden gebaseerd op de Omgevingsvisie, rekening houdend met de kaders uit de provinciale IOV, zie voorstel 7 in paragraaf 3.4.

Voor de ontwikkelingsmogelijkheden van overige bedrijven geldt in overeenstemming met het IOV onderstaande:

1. Overige agrarische bedrijven

Uitbreiding is mogelijk tot een omvang van maximaal 1,5 ha;

2. Vollegrondsteeltbedrijven

Uitbreiding is mogelijk tot een omvang van 2,0 ha; als het bestaande bouwvlak al 2,0 ha bedraagt, mag dit bouwvlak worden vergroot met max. 25%.

3. Glastuinbouwbedrijven

Uitbreiding is mogelijk tot een omvang van maximaal 4,0 ha, waarbinnen maximaal 3,0 ha kassen mag worden opgericht. Als de locatie is gelegen in de provinciale groenblauwe mantel is uitbreiding van het agrarisch bouwvlak niet toegestaan.

Teeltondersteunende voorzieningen

(Teeltondersteunende) kassen

Oprichting van teeltondersteunende kassen binnen een agrarisch bouwvlak wordt conform de IOV binnen de bestemming bij recht toegestaan tot maximaal 5.000 m² binnen een agrarisch bouwvlak; Dit geldt niet voor agrarische bouwvlakken, die binnen de provinciale groenblauwe mantel vallen.

Permanente teeltondersteunende voorzieningen

Permanente teeltondersteunende voorzieningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht. Als het bouwvlak te klein is om de permanente voorzieningen te realiseren kan met een afzonderlijke procedure een vergroting van het bouwvlak worden aangevraagd voor de teeltondersteunende voorzieningen. Binnen de provinciale groenblauwe mantel en natuurnetwerk brabant is oprichting van teeltondersteunende voorzieningen niet toegestaan. Hierdoor kunnen later geen bedrijfsgebouwen opgericht worden.

Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Oprichting van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het agrarisch bouwvlak is toegestaan, waarbij het volgende onderscheid wordt gemaakt:

- binnen de bestemming 'Agrarisch' bij recht toegestaan overeenkomstig de huidige regeling tot maximaal 3 m hoogte en een omvang van 2,5 ha.
- binnen de provinciale groenblauwe mantel is oprichting van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen alleen toegestaan via een binnenplanse procedure tot maximaal 3 m hoogte met een maximale omvang van 2,5 hectare;
- binnen het provinciale natuurnetwerk brabant is oprichting van teeltondersteunende voorzieningen niet toegestaan.

Mestverwerking

De verwerking van eigen mest op dezelfde bedrijfslocatie van het agrarische bedrijf binnen het agrarische bouwvlak maakt deel uit van de agrarische bedrijfsvoering en wordt dan ook conform de IOV rechtstreeks toegestaan.

De verwerking van mest van andere agrarische bedrijven of van andere locaties van hetzelfde bedrijf wordt niet toegestaan. Hiervoor is een afzonderlijke ruimtelijke procedure noodzakelijk.

Agrarische spuitvrije zones

In de gebruiksregels van het bestemmingsplan wordt met betrekking tot spuitvrije zones conform de huidig gangbare normen een beschermingsregeling opgenomen.

Het gebruik van gronden voor vollegrondfruit- en/of boomteelt wordt binnen een afstand van 50 meter tot de bestemmingsgrens van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies (wonen, bedrijf, maatschappelijk, recreatie en sport) uitsluitend via een binnenplanse procedure toegestaan.

Agrarische bedrijfswoning

De bestaande bedrijfswoningen worden positief bestemd.

Tweede agrarische bedrijfswoning

Oprichting van een nieuwe tweede bedrijfswoning is niet toegestaan. Woningen die in het geldende bestemmingsplan als tweede bedrijfswoning zijn aangeduid worden als zodanig gehandhaafd.

Nieuwe agrarische bedrijfswoningen

Uitgangspunt is om geen nieuwe bedrijfswoningen bij recht toe te staan. Onder voorwaarden wordt via een afzonderlijke procedure de mogelijkheid geboden om alsnog een bedrijfswoning te kunnen bouwen.

Tijdelijke huisvesting seizoenarbeiders

Tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers of seizoenarbeiders kan via een afzonderlijke procedure onder voorwaarden worden toegestaan.

In een regionale verklaring arbeidsmigranten 2.0 hebben wij in samenwerking met de Metropoolregio Eindhoven afgesproken dat wij zoveel mogelijk streven naar het scheiden van wonen en werken. Dit hebben wij in het afwegingskader huisvesting arbeidsmigranten nogmaals opgenomen. Het toestaan van huisvesting bij bedrijven heeft dus niet onze voorkeur. Aangezien wij binnen de gemeente (nog) geen grootschalige huisvestingsmogelijkheid hebben, behouden we deze mogelijkheid nog wel binnen het bestemmingsplan.

Uitgangspunt is:

- in ieder geval dat met het oog op gezondheid voorzichtig moet worden omgegaan met huisvestingsmogelijkheden bij dierhouderijen;
- Er moet sprake zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteitseisen;
- Er moet sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Permanente huisvesting seizoenarbeiders

Realisering van permanente voorzieningen voor huisvesting van tijdelijke werknemers wordt binnenplans niet mogelijk gemaakt. Hiervoor hebben wij het afwegingskader huisvesting arbeidsmigranten vastgesteld. Realisatie hiervan kan alleen via een afzonderlijke procedure.

Verbrede landbouw/nevenactiviteiten

Rechtstreeks toegestane nevenactiviteiten

Overeenkomstig het geldend bestemmingsplan wordt een beperkt aantal agrarische nevenactiviteiten met geringe maatvoering rechtstreeks toegestaan. Dit betreft onder andere:

1. ondergeschikte productiegebonden detailhandel.
2. aan huis verbonden beroep of bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
3. inpandige statische opslag;
4. boerderijterras, voor het onoverdekt uitpandig verstrekken van consumpties waarvoor geen vergunning noodzakelijk is op grond van de Drank- en horecawet'
5. gebruik van bedrijfsgebouwen voor verenigingen en voor het bouwen van carnavalswagens.

Via afwijking toegestane nevenactiviteiten

Nevenactiviteiten met een mogelijk grotere ruimtelijke impact kunnen conform de geldende bestemmingsregeling via een binnenplanse procedure worden toegestaan, waarmee een nadere toetsing aan mogelijke effecten op de omgeving plaats kan vinden.

Dit betreft onder andere:

1. statische opslag;
2. recreatieve voorzieningen;
3. Kleinschalig logeren;
4. niet-agrarisch / agrarisch verwante bedrijvigheid;
5. zorgboerderij.

Als randvoorwaarden gelden hiervoor:

- de agrarische hoofdfunctie blijft op het perceel als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar;
- de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- de nevenactiviteit mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben;
- de nevenactiviteit mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- landschappelijk inpassing en/of kwaliteitsverbetering.

Paardenbakken

Bedrijfsmatige paardenbakken moeten binnen het bestaande bouw-/bestemmingsvlak worden opgericht.

Voor de oprichting van paardenbakken voor hobbymatig gebruik wordt conform de bestaande regeling een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen. ,

Schuilhutten

Bestaande, legaal gebouwde schuilgelegenheden voor vee worden op de verbeelding opgenomen en mogen conform de huidige geldende regeling in de bestaande maatvoering voor agrarische doeleinden gebruikt en herbouwd worden.

In het buitengebied mogen in beginsel geen nieuwe solitaire opstallen worden opgericht. Via een afwijkingsmogelijkheid kan onder voorwaarden conform de huidige bestemmingsregeling via een binnenplanse omgevingsvergunning een uitzondering gemaakt worden.

5.4 Uitgangspunten burgerbewoning

Inhoud

Bestaande burgerwoningen mogen bij recht worden vergroot tot een maximum inhoud van 600 m³ (zonder ruimtelijke kwaliteitsverbeteringseisen). Als een woning deel uitmaakt van een bestaande woonboerderij mag de gehele bestaande woonboerderij worden benut voor de woonbestemming.

Via de verruimde sloopbonus-regeling kan de inhoud van de woning in het gehele buitengebied worden verruimd, zie voorstel 6a in paragraaf 3.3.

Vervangende nieuwbouw

Vervangende nieuwbouw van een burgerwoning in het buitengebied wordt in principe uitsluitend toegestaan op de plaats van bestaande fundamenteën; via afwijking is onder voorwaarden ook herbouw elders op het perceel mogelijk. Herbouw van een cultuurhistorisch waardevolle gesplitste woonboerderij is uitsluitend onder voorwaarden via een afzonderlijke procedure toegestaan.

Bijgebouwen

Bij woningen wordt aangesloten bij de regeling voor bijbehorende bouwwerken van het bestemmingsplan Stedelijk gebied 2018. Via de verruimde sloopbonus-regeling kan de oppervlakte aan bijgebouwen bij een woning in het gehele buitengebied worden verruimd, voorstel 6a in paragraaf 3.2. Deze regeling geldt ook voor bedrijfswoningen.

Woning (boerderij) splitsing

Bij woonboerderijen met cultuurhistorische waarden kan conform het IOV splitsing worden toegestaan, als dit kan bijdragen aan het behoud van de voor het buitengebied kenmerkende boerderijgebouwen. Voorwaarde is dat dit niet leidt tot onevenredige beperkingen van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven. Bovendien moet de woning uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat aanvaardbaar zijn.

Beroep/bedrijf aan huis

Voor aan huis verbonden beroepen of bedrijfsmatige activiteiten aan huis wordt aangesloten bij de regeling voor bijbehorende bouwwerken van het bestemmingsplan Stedelijk gebied 2018. Wel staan wij een iets ruimere omvang toe.

Afhankelijk wonen (mantelzorg)

Op basis van landelijke wetgeving kan mantelzorg onder voorwaarden vergunningsvrij worden gerealiseerd. Een specifieke regeling in het bestemmingsplan is hiervoor niet meer noodzakelijk en doelmatig.

5.5 Uitgangspunten recreatieve voorzieningen

Verblijfsrecreatie

Bestaande locaties

De bestaande verblijfsrecreatieve terreinen worden conform de geldende regeling met een eigen specifieke bestemmingsregeling in het bestemmingsplan overgenomen.

Nieuwe locaties voor verblijfsrecreatie kunnen uitsluitend na functiewijziging van een (voormalig) agrarisch bedrijf plaatsvinden, conform de hieraan gestelde randvoorwaarden.

Recreatiewoningen

In het plangebied bevinden zich zeven bestaande recreatiewoningen, die als zodanig op de verbeelding worden aangeduid en voorzien van een adequate bestemmingsregeling, waarbij een maximale toegestane inhoud geldt van 250 m³.

Bed & breakfast

De bestaande, vergunde b&b accommodaties worden in het bestemmingsplan opgenomen. Een nieuwe bed& breakfast kan onder voorwaarden met een afzonderlijke procedure worden toegestaan.;

Kleinschalig kamperen

De bestaande locaties voor kleinschalig kamperen worden als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen.

Oprichting van een nieuwe locatie voor kleinschalig kamperen kan onder voorwaarden met een afzonderlijke procedure worden toegestaan.

Trekkershutten

Trekkershutten kunnen onder voorwaarden via een afzonderlijke procedure worden opgericht.

Dagrecreatieve voorzieningen

De bestaande dagrecreatieve voorzieningen (waaronder de bijenhal, bijenstal, klimtoren, visvijver en buitenzwembad) worden positief bestemd .

Nieuwe locaties voor dagrecreatie kunnen uitsluitend na functiewijziging van een (voormalig) agrarisch bedrijf plaatsvinden, conform de hieraan gestelde randvoorwaarden.

Daarnaast wordt het oprichten van kleine bouwwerken voor recreatief (mede)gebruik in het buitengebied in principe overal toegestaan. Te denken valt bij voorbeeld aan: picknicktafels, speel- en schuilgelegenheden, informatieborden en bewegwijzering.

Overige recreatieve voorzieningen/sport

In het plangebied bevinden zich diverse sportaccommodaties, waaronder twee maneges, twee paardensportterreinen, twee hondensportterreinen, twee gildeterreinen en een motorcrossterrein. Deze voorzieningen worden in het bestemmingsplan positief bestemd .

Ondergeschikte/ondersteunende horeca

In het bestemmingsplan wordt een regeling opgenomen voor het toestaan van een ondergeschikte/ondersteunende horecavoorziening. Zelfstandige horeca is niet toegestaan. Het moet dus ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie, waar een ruimte specifiek is ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren.

De horeca mag geen zelfstandige activiteit worden en moet gelieerd blijven aan de hoofd- of nevenfunctie op het betreffende perceel. Het houden van zelfstandige feesten en partijen wordt niet toegestaan.

5.6 Uitgangspunten overige niet-agrarische functies

Bestaande omvang

Alle positief bestemde overige niet-agrarische functies (bedrijven, horeca, maatschappelijke voorzieningen) worden conform het huidige bestemmingsplan vastgelegd. Conform voorstel 1b, paragraaf 3.2 wordt voorgesteld om bij de bestemmingstoedeling geen onderscheid te maken tussen semi-agrarisch (agrarisch gerelateerde) en niet-agrarische bedrijven, aangezien dit onderscheid in de praktijk veelal nauwelijks nog aanwezig is.

De functies mogen uitsluitend worden uitgeoefend op de plaats waar ze gelokaliseerd zijn. Per functie wordt de omvang van de huidige feitelijk aanwezige bestaande bebouwing exclusief de bedrijfswoning, vastgelegd.

De bestaande bedrijfswoningen worden positief bestemd. Afsplitsing of oprichting van een nieuwe bedrijfswoning wordt niet toegestaan.

Uitbreidingsmogelijkheden

Via een afzonderlijke procedure wordt onder voorwaarden conform de geldende regeling uitbreiding van de toegestane bebouwingsoppervlakte geboden met maximaal 15% van de bestaande (legale) bebouwing.

Omschakeling

Als de bestaande bedrijfsmatige activiteiten worden beëindigd biedt het plan, conform het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' onder voorwaarden via een afzonderlijke procedure mogelijkheden voor omschakeling.

Als het bestaande bestemmingsvlak groter is dan 5.000 m² geldt in ieder geval dat het nieuwe bestemmingsvlak moet worden verkleind tot 5.000 m².

6 MEE-DENKGESPREKKEN

6.1 Inleiding

In januari en februari 2020 hebben diverse gesprekken plaatsgevonden met betrokken inwoners, organisaties en belangenbehartigers. Hierbij is gesproken over wat zij als huidige knelpunten ervaren en ook wat zij de gemeente als verbeterpunten voor het nieuwe bestemmingsplan mee willen geven.

6.2 Algemeen

Verkregen input

Gelet op alle komende ontwikkelingen in vooral de agrarische sector is veel behoefte aan maatwerk. Het beoordelen van verzoeken uitsluitend op basis van strikte regels waarbij aan alle regels moet worden voldaan wordt als erg belemmerend ervaren. Hierdoor staat de uitkomst van de beoordeling van het initiatief centraal in plaats van het initiatief zelf.

Op dit moment is vooral de agrarische sector de economische drager van het buitengebied. De agrarische sector zorgt ook in grote mate voor het leefbaar houden van het buitengebied. Dit gaat veranderen. Straks ligt het leefbaar houden van het buitengebied ook bij mensen binnen een woonbestemming. Het moet niet meer uitmaken of er in een stal varkens zitten of dat er andere bedrijfsactiviteiten plaatsvinden.

Ook is geadviseerd over het proces van een initiatief. Zo moet de omgevingsdialoog vormvrij zijn, omdat dit van de situatie afhankelijk is. Het bespreken van verzoeken/initiatieven in een integraal overleg (adviesteam) is een goede manier om, voorafgaand aan de uiteindelijke planvorming, met verschillende partijen een haalbaar plan te verkrijgen.

Verwerking in Nota van Uitgangspunten

Het bieden van meer maatwerk komt terug in de diverse voorstellen voor de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen zoals opgenomen in paragraaf 3.2 van de nota. Deze voorstellen betreffen ook een verruiming van de mogelijkheden van de VAB's. Deze verruiming draagt bij aan het behoud van het buitengebied als economische drager.

6.3 VAB-beleid

Verkregen input

Uit vrijwel alle gesprekken komt een duidelijke behoefte aan verruiming van hergebruiksmogelijkheden naar voren. Ook het kunnen bieden van maatwerk en het werken vanuit het "ja, mits" principe wordt wenselijk geacht. Voorkomen moet worden dat door op voorhand hele strikte regels op te nemen, veel ontwikkelingen niet mogelijk zijn of dat hier onnodig langdurige procedures voor gevoerd moeten worden.

Bij het slopen moet niet alleen naar de ruimtelijke kwaliteitsverbetering worden gekeken, maar moet ook rekening worden gehouden met de bouwkundige staat en leeftijd van het te slopen gebouw.

Een belangrijke afweging van de gevraagde herontwikkeling is de relatie met de omgeving c.q. het draagvlak van de omgeving, waarbij rekening wordt gehouden met aspecten als sloop, verkeersaantrekkende werking en -afwikkeling en landschappelijke kwaliteit.

Landschappelijke inpassing is belangrijk voor de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, maar deze moet niet uit een standaard ingevulde bufferzone bestaan. In sommige gebieden van het buitengebied is landschappelijke inpassing minder belangrijk dan in andere veelal kwetsbare gebieden. In een prismaat landbouw mag je zien dat sprake is van agrarisch gebied. Hou daarnaast bij de landschappelijke inpassing ook rekening met in het verleden al gerealiseerde landschappelijke inpassing.

Benader verzoeken vanuit het perspectief van de initiatiefnemer en stel als gemeente alleen maar voorwaarden over de inpassing en uitwerking van een verzoek (de hoe-vraag). De invulling van het verzoek (de wat-vraag) is aan de initiatiefnemer zelf. Geef daarbij ruimte om datgene te ontwikkelen waar behoefte aan is, waarbij het wel belangrijk is dat de omgeving er geen last van ondervindt. Het risico van oververzadiging van de markt ligt daarmee bij de initiatiefnemer.

Het is belangrijk dat startende ondernemers kansen geboden worden. Dit kan eventueel via het tijdelijk toestaan van activiteiten voor een termijn van bijvoorbeeld 10 jaar. Na die termijn kan gekeken worden of een definitieve bestemming met daarbij geldende voorwaarden nodig dan wel wenselijk is.

Voorkom concurrentie met de bedrijventerreinen. Sommige bedrijfsactiviteiten passen beter in het buitengebied dan op een bedrijventerrein.

Ook is het zaak het VAB-beleid goed te promoten en hierover duidelijk met de agrariërs te communiceren.

Verwerking in Nota van Uitgangspunten

De geuite wensen/verbeterpunten komen vrijwel allemaal terug in de voorstellen 1 t/m 4 van paragraaf 3.2 van de nota. Voor de hergebruikmogelijkheden sluiten we wel aan bij de gebiedszonering van de Omgevingsvisie. Zie hiervoor de tabel op pagina 14. Dit betekent dat niet alle activiteiten in alle gebieden zonder meer mogelijk zijn.

6.4 Stimuleren sloop

Verkregen input

In beginsel is er begrip voor de wens van de gemeente om overtollige bebouwing zoveel als mogelijk te slopen, maar over het algemeen wordt sloop toch vooral als kapitaalvernietiging gezien. Het is daarom belangrijk om niet alleen naar de ruimtelijke kwaliteitsverbetering te kijken, maar ook om rekening te houden met de bouwkundige staat en leeftijd van het te slopen gebouw.

Verwerking in Nota van Uitgangspunten

In paragraaf 3.2 van de nota kiezen we voor een verruiming van de huidige sloopbonusregeling. Deze verruiming geldt zowel bij functieverandering bij beëindiging van het agrarische bedrijf, bij niet-agrarische functies als bij de woonbestemming.

Voor de leesbaarheid en overzichtelijkheid van de nota hebben we de diverse voorstellen over het verruimen van de sloopbonusregeling gegroepeerd in paragraaf 3.2.

6.5 Ontwikkelingsmogelijkheden veehouderijen

Verkregen input

Voor de ontwikkeling van de veehouderij loopt de input uiteen van alleen ruimte bieden aan familiebedrijven en op die manier de grootschaligheid proberen terug te dringen tot aan het niet voeren van eigen stringent gemeentelijk beleid (strenger dan rijks- en provinciale regelgeving).

De relatie met gezondheid wordt als belangrijk beschouwd, maar wel met de kanttekening om niet zonder meer vaste afstandsmaten te hanteren. Dan is het belangrijker om er dicht bij de kernen voor te zorgen dat daar geen verdere uitbreiding en intensivering van de dierhouderij kan plaatsvinden.

Verwerking in Nota van Uitgangspunten

Met voorstel 10 van de nota kiezen we ervoor om vooral bedrijven die in het verleden al goede stappen hebben gezet bij het treffen van overlast voorkomende maatregelen verder te stimuleren. We zijn hierbij wel gebonden aan rijks- en provinciaal beleid. Vooral voor het aspect stikstof is de gemeente afhankelijk van het toekomstig beleid en regelgeving hierover vanuit het rijk en de provincie.

Het aspect gezondheid zelf is moeilijk planologisch vast te leggen. Wel komt dit aspect terug in de toelichting van het bestemmingsplan. In het bijzonder gaan we daar in op het effect gebied van geitenhouderijen.

6.6 Benutten nieuwe mogelijkheden om te sturen op afname geuroverlast

Verkregen input

De gemeentelijke Geurverordening is één van de strengste, zo niet de strengste van Nederland.

Verwerking in Nota van Uitgangspunten

Met voorstel 10 van de nota kiezen we ervoor om vooral bedrijven die in het verleden al goede stappen hebben gezet bij het treffen van overlast voorkomende maatregelen verder te stimuleren. We zijn hierbij wel gebonden aan rijks- en provinciaal beleid. De Geurverordening zelf wordt nu niet geactualiseerd.

6.7 Energietransitie en klimaatadaptatie

Verkregen input

Vanuit de meedenkgesprekken zijn geen huidige knelpunten benoemd en ook geen verbeterpunten voor het nieuwe bestemmingsplan meegegeven. Wel zijn er verduidelijkende vragen gesteld. De vraag is gesteld waarom met het oog op de energietransitie, de mogelijkheid voor kleine windmolens uit het plan wordt verwijderd. In de huidige praktijk blijken deze windmolens niet rendabel, waardoor er tot op heden geen gebruik van deze regeling wordt gemaakt. Maar met het oog op de huidige ontwikkelingen voor duurzame energiewinning willen we deze initiatieven ook niet op voorhand tegenhouden.

Verwerking in Nota van Uitgangspunten

De regeling voor het oprichten van kleine windmolens (12 tot 15 meter) blijft behouden.

7 VERVOLGPROCES

7.1 Inleiding

In het najaar 2019 is de gemeente begonnen met de voorbereidingen om te komen tot een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied. Hiervoor zijn werkateliers georganiseerd waarbij diverse ambtelijke professionals vanuit de gemeente, VTH Kempengemeenten, provincie Noord-Brabant, Waterschap De Dommel en de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, input hebben geleverd over de onderwerpen VAB's, concretisering zonering veehouderij, klimaatverandering en omgevingskwaliteit.

Op basis hiervan is een Hoofdlijnennotitie opgesteld, die in een werkbijeenkomst op 13 januari 2020 is voorgelegd aan de gemeenteraad. Hierbij is aan de hand van diverse stellingen gediscussieerd over mogelijke beleidsvoorstellen.

In januari en februari 2020 hebben diverse mee-denkgesprekken plaatsgevonden met betrokken inwoners, organisaties en belangenbehartigers. Hierbij is gesproken over wat zij als huidige knelpunten ervaren en ook wat zij de gemeente als verbeterpunten voor het nieuwe bestemmingsplan mee willen geven.

Al deze input is zoveel als mogelijk doorvertaald in de beleidsvoorstellen in hoofdstuk 3 van de Nota. Op 7 juli 2020 heeft de gemeenteraad deze Nota vastgesteld. Deze Nota vormt hierdoor nu, samen met de nog separaat vast te stellen beleidsactualisaties via de Nota Ruimtelijke Kwaliteit, het erfgoed en cultuurhistorie en dag- en verblijfsrecreatie, mede de basis voor het op te stellen voorontwerpbestemmingsplan.

7.2 Voorontwerpbestemmingsplan

Opstellen

Op basis van de vastgestelde Nota kan het voorontwerpbestemmingsplan opgesteld worden. Daarbij vindt een nadere uitwerking en concretisering van de diverse beleidsvoorstellen uit deze Nota plaats. Hiermee gaat meer duidelijkheid ontstaan over de verschillende beleidsvoorstellen.

Voor het voorontwerpbestemmingsplan gaan we zoveel als mogelijk uit van het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2017", waarbij we natuurlijk wel uitgaan van het actuele Rijks- en provinciale beleid. We hebben gekozen voor een bestemmingsplan-plus, waardoor het mogelijk is dat het bestemmingsplan er anders uit komt te zien dan u tot nu toe gewend bent. In huidige bestemmingsplannen werken we met bestemmingen, eventueel aangevuld met al dan niet specifieke bouw- en gebruiksaanduidingen. Omdat we uitgaan van een bestemmingsplan-plus waarbij we al zoveel als mogelijk willen vooruitlopen op de nieuwe Omgevingswet, wordt er in de regeling van het bestemmingsplan gebruik gemaakt van de mogelijkheden uit de Crisis- en Herstelwet (bestemmingsplan verbrede reikwijdte). Dit geldt met name daar waar dit van belang is voor het faciliteren van gewenste ontwikkelingen of voor het meewegen van de effecten van ontwikkelingen op de omgeving bij het beoordelen van initiatieven.

Het voorontwerpbestemmingsplan gaat bestaan uit een toelichting, planregels en een verbeelding. De planregels en verbeelding hebben een juridisch bindende werking, de toelichting niet.

Procedure

Voor het voorontwerpbestemmingsplan willen we twee sporen volgen, enerzijds de formele inspraakprocedure en anderzijds een informeel traject.

De formele inspraakprocedure houdt in dat we het voorontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage leggen. Binnen deze zes weken kan een ieder een inspraakreactie bij burgemeester en wethouders indienen. De inspraakreacties worden dan beoordeeld en van een reactie voorzien waarom er wel of niet tegemoet wordt gekomen aan de reactie. Hierdoor wordt het ontwerpbestemmingsplan zorgvuldig voorbereid.

In overleg met diverse betrokkenen willen we daarnaast invulling gaan geven aan de informele procedure. We denken hierbij in ieder geval aan inloophmomenten in alle vier de kernen. Op deze manier krijgt iedereen de kans om het plan door te lopen om zo in ieder geval omissies over de situering en omvang van de bouwvlakken er uit te kunnen halen. De adviesbureaus die binnen onze gemeente diverse klanten hebben zullen we ook informeren over deze inloophmomenten. Mochten er burgers of adviseurs zijn die behoefte hebben aan een gesprek kan dat gedurende die periode ook gefaciliteerd worden.

Beide procedures willen we voor de zomervakantieperiode opstarten. Voorafgaand hieraan presenteren we het voorontwerpbestemmingsplan aan de gemeenteraad.

7.3 Plan-MER/NRD

Opstellen

Gelijktijdig met het opstellen van het bestemmingsplan wordt een milieueffectrapport (planMER) opgesteld. Voorafgaand aan het MER wordt een Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) opgesteld, waarin de onderzoeksopzet van het MER wordt beschreven. In het NRD wordt opgenomen op welk schaalniveau en op welke manier de verschillende milieuaspecten worden onderzocht.

In het MER wordt inzicht gegeven in de bandbreedte aan mogelijke milieueffecten van de voorgestelde planologische mogelijkheden in het nieuwe bestemmingsplan. De resultaten van het MER kunnen worden meegenomen in de inspraak en de besluitvorming over het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. De resultaten van het MER en het toetsingsadvies van de commissie m.e.r. kunnen de gemeente helpen om gemaakte beleidskeuzes te onderbouwen en/of waar nodig bij te stellen.

Het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r. –procedure is wettelijk verplicht bij het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied. Dit om te borgen dat het milieubelang volwaardig wordt meegenomen in de besluitvorming over het bestemmingsplan.

Procedure

De NRD wordt als voorloper van het MER na vaststelling van de Nota van Uitgangspunten gepubliceerd en ter inzage gelegd. Daarnaast wordt deze ter raadpleging naar betrokken bestuursorganen verzonden.

Mede op basis van eventuele reacties en ingebrachte zienswijzen op de NRD wordt daarna het MER opgesteld.

Het MER wordt vervolgens samen met het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij het MER ook ter toetsing aan de onafhankelijke Commissie voor de m.e.r. wordt voorgelegd.

7.4 Nota Ruimtelijke Kwaliteit

Opstellen

Parallel aan het traject voor het bestemmingsplan-plus zijn we bezig met de Nota Ruimtelijke Kwaliteit (NRK). Zoals we in paragraaf 4.2 al aangaven is de NRK een actualisatie van het welstandbeleid voor de gehele gemeenten (buitengebied, kernen en bedrijventerreinen). Voor het buitengebied worden de (wijze van) landschappelijke inpassing en de huidige Nota bebouwingsconcentraties integraal opgenomen en herzien.

Procedure

Omdat het bestemmingsplan voor het buitengebied nu in zijn geheel wordt herzien, heeft het prioriteit om het ruimtelijke kwaliteitsbeleid voor het buitengebied eerst uit te werken. Daarom kiezen we voor een gefaseerde beleidsuitwerking. Het deel voor het buitengebied wordt derde kwartaal 2020 (in concept/ontwerp) uitgewerkt. Dit deel wordt in 'ontwerp' als bijlage bij het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied gevoegd. Dit betekent dat de ontwerp NRK 'Deel Buitengebied' ook gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd en dat men ook in de gelegenheid is vragen te stellen of opmerkingen te maken tijdens de inloophmomenten die voor het bestemmingsplan worden georganiseerd. Eén en ander wordt vooraf duidelijk gecommuniceerd in D'n Uitkijk en op de website.

Vervolgens wordt het ruimtelijke kwaliteitsbeleid voor de kernen uitgewerkt. Ook voor dit deel wordt de mogelijkheid geboden de stukken in ontwerp in te zien en gedurende inloophmomenten een reactie te geven.

In het eerste kwartaal van 2021 worden beide delen samengevoegd in één Nota Ruimtelijke Kwaliteit die ter vaststelling wordt aangeboden bij de gemeenteraad.

7.5 Cultuurhistorie

Opstellen

Parallel aan het traject voor het bestemmingsplan-plus zijn we bezig de actualisatie van het beleid inzake cultuurhistorie. Zoals we in paragraaf 4.3 al aangaven gebeurt dit onder andere door actualisatie van de huidige erfgoedkaart en de huidige erfgoedverordening. Tevens vindt er een inventarisatie plaats van de cultuurhistorisch waardevolle objecten en hun omgeving.

Procedure

Het geactualiseerde erfgoedbeleid wordt in het vierde kwartaal 2020 ter besluitvorming aangeboden aan de raad. Daarnaast vindt er een inventarisatie plaats van alle cultuurhistorisch waardevolle objecten binnen onze gemeente.

Omdat het bestemmingsplan voor het buitengebied dit jaar nog als ontwerp ter inzage gelegd moet worden, vindt in eerste instantie de inventarisatie van cultuurhistorisch waardevolle objecten en hun omgeving in het buitengebied plaats en in tweede instantie in de kernen. Dit alles met als doel het op samenhangende wijze in stand houden van ons cultureel erfgoed en het inpassen van cultuurhistorische waarden in nieuwe ontwikkelingen.

7.6 Herziening Beleidsvisie dag- en verblijfsrecreatie

Binnen de Kempengemeenten hebben we een gezamenlijke beleidsvisie voor dag- en verblijfsrecreatie. De beleidsvisie dateert van 2008. Omdat de wetgeving inmiddels is veranderd en de sector tal van veranderingen heeft ondergaan, sluit de beleidsvisie niet meer aan op de huidige situatie. Een update van dit beleid is daarom wenselijk.

Op dit moment wordt door 4 Kempengemeenten (Bergeijk, Bladel, Eersel en Reusel-De Mierden) het werk opgestart om tot een herziening van het beleid te komen. Het uitgangspunt voor de 4 gemeenten is hetzelfde en staat al deels omschreven in de vastgestelde Kempenvisie VTE en het uitvoeringsprogramma VTE. Het is de verwachting dat in het najaar van 2020 een nieuwe gezamenlijke beleidsvisie beschikbaar kan zijn. Mocht dit het geval zijn, dan sturen wij in het ontwerpbestemmingsplan bij op die onderwerpen waar de beleidsvisie raakvlakken heeft.

7.7 Vervolg mee-denkgesprekken

In januari en februari 2020 hebben diverse mee-denkgesprekken plaatsgevonden. De concept Nota van Uitgangspunten is ook naar de meedenkers gestuurd om, indien gewenst, hierop te reageren. Dit is niet gebeurd. Na de gesprekken hebben zich nog enkele geïnteresseerden aangemeld. Op basis van het concept-voorontwerpbestemmingsplan willen we nieuwe mee-denkgesprekken gaan inplannen. Dit kan als onderdeel van de informele inspraakprocedure.

7.8 Behandeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied 2017”

In het najaar 2016 lag het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied 2017” ter inzage. Hierover zijn meerdere zienswijzen ingediend. Juist vanwege het grote aantal zienswijzen, tussentijdse wijziging van het provinciaal beleid en de op dat moment in voorbereiding zijnde Omgevingsvisie heeft de gemeenteraad toen besloten om dit bestemmingsplan niet vast te stellen. Dit heeft onder meer tot gevolg gehad dat de zienswijzen niet meer beantwoord zijn. Naar aanleiding van dit besluit zijn ruim 20 gesprekken gevoerd met de indieners van een ontwikkelgerichte zienswijze. Uiteindelijk heeft dat er toe geleid dat de gemeenteraad in januari 2020 voor een 10-tal ontwikkelingen een veegplan heeft vastgesteld.

Bij de start van de communicatie over het nieuwe bestemmingsplan hebben wij iedereen die in het najaar van 2016 een zienswijze heeft ingediend hierover schriftelijk geïnformeerd. Hierbij hebben we gevraagd of de zienswijzen nog actueel zijn. Van degenen van wie we hierop een positieve reactie ontvangen, gaan we de eerdere zienswijzen alsnog aan de hand van de nieuwe kaders beoordelen. Afhankelijk van de uitkomst van deze beoordeling kunnen we de zienswijzen dan in het nieuwe bestemmingsplan verwerken.