

MEMO AAN DE RAAD

ZAAKNUMMER: 2023030340

AAN : de commissie RUIMTE

VAN : College van B&W

NAMENS DEZE : wethouder J.P.E. Bankers

DATUM : 4 april 2023

ONDERWERP : Nieuw ontwerpbestemmingsplan 'Asten Verzamelplan 2022-2'

Samenvatting

Op 22 november 2022 hebben we het ontwerpbestemmingsplan 'Asten Verzamelplan 2022-2' voor wensen en bedenkingen aan u voorgelegd en gelijktijdig heeft het plan gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn zienswijzen ingediend tegen diverse ontwikkelingen binnen het Verzamelplan 2022-2. Daarnaast zijn er een groot aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. De zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen geven aanleiding om het plan te wijzigen. De wijzigingen leiden er echter toe dat er sprake is van een wezenlijk ander plan. Om die reden dient er een nieuw ontwerpbestemmingsplan ter inzage te worden gelegd.

Intrekken huidige ontwerpbestemmingsplan "Asten Verzamelplan 2022-2"

Het college van B&W heeft op 4 april ingestemd met het intrekken van het ontwerpbestemmingsplan "Asten Verzamelplan 2022-2" (met planidentificatienummer NL.IMRO.0743.BP02022006-OW01) en met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan "Asten Verzamelplan 2022-2" (met planidentificatienummer NL.IMRO.0743.BP02022006-OW02). In dit aangepaste ontwerp zijn de wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. De belangrijkste wijzigingen zijn tevens besproken met Provincie Noord-Brabant.

Ter inzage legging aangepast ontwerpbestemmingsplan

In het bestemmingsplan 'Asten Verzamelplan 2022-2' (OW02) zijn de onderstaande ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen. Ten opzichte van het vorige ontwerpbestemmingsplan 'Asten Verzamelplan 2022-2' (OW01) zijn de ontwikkelingen aan de Beekstraat 20, de Buizerdweg 1a, en de Oostappensedijk 65 uit onderhavig Verzamelplan gehaald. In *bijlage 1* wordt per onderdeel toegelicht welke wijzigingen er per plan hebben plaatsgevonden.

Vervolprocedure

Het aangepaste ontwerpbestemmingsplan zal op 7 april opnieuw voor 6 weken ter inzage worden gelegd. In deze periode staat het iedereen vrij een zienswijze op het plan in te dienen. De zienswijzen die waren ingediend tegen het vorige ontwerp zijn in verregaande mate verwerkt in dit aangepaste ontwerp en wij zullen de indieners van die zienswijzen hier persoonlijk en schriftelijk over informeren. Vaststelling van onderhavig plan wordt dan geagendeerd voor de raadsvergadering van juli. Hiermee blijft de vertraging die wordt opgelopen door een nieuw ontwerp ter inzage te leggen beperkt.

Het aangepaste ontwerpbestemmingsplan is te raadplegen via

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0743.BP02022006-OW02>

Bijlage 1 – Wijzigingen ten opzichte van vorig ontwerp

Verwijderde plannen

De ruimtelijke ontwikkeling aan de Beekstraat 20 (het toevoegen van een recreatieve nevenfunctie aan een woonbestemming) is uit onderhavig Verzamelplan gehaald omdat de bestemming ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd moest worden en de vereiste aanpassingen niet zijn verwerkt door de initiatiefnemer. Dit initiatief wordt daarom -mits de aanpassingen tijdig worden verwerkt- meegenomen in het volgende Verzamelplan 2023-1. De reparatie aan de Buizerdweg 1a (toevoegen mini-camping) is uit onderhavig Verzamelplan gehaald omdat het de voorkeur heeft een geheel nieuw plan met een ruimtelijke onderbouwing in te dienen om ook toekomstige ontwikkelingen op dit perceel mogelijk te maken. Hierover vindt overleg plaats met eigenaren van de locatie, maar er ligt momenteel nog geen concreet plan. De reparatie aan de Oostappensedijk 65 is uit onderhavig Verzamelplan gehaald omdat de reparatie (toevoegen functie-aanduiding melkveehouderij) naderhand onnodig is gebleken, nu er een melding is ingediend dat er geen rundvee meer wordt gehouden op deze locatie.

Ruimtelijke ontwikkelingen in aangepast ontwerpbestemmingsplan

De volgende ruimtelijke ontwikkelingen zijn opgenomen in voorliggend aangepast ontwerpbestemmingsplan:

1. Ommelse Bos 3

Wijzigingen ten opzichte van het vorige ontwerpbestemmingsplan:

Naast het perceel Ommelse Bos 3 in Ommel wordt een woonbestemming opgenomen om het bouwen van een ruimte-voor-ruimte woning mogelijk te maken. In het vorige ontwerpbestemmingsplan was de woonbestemming echter niet goed opgenomen. Het bestemmingsvlak en het bouwvlak waren qua vorm niet passend waardoor de woning niet gerealiseerd kon worden. Om die reden is in dit aangepaste ontwerp het bestemmingsvlak 'Wonen' van vorm veranderd en het bouwvlak aangepast zodat de gewenste woning er binnen past. Daarnaast is de ruimtelijke onderbouwing aangepast door de relevante artikelen uit de Interim Omgevingsverordening (hierna: IOV) van de Provincie hierin te verwerken. Daarnaast zijn de regels voor ruimte-voor-ruimte woningen toegevoegd aan de planregels.

Toelichting plan:

Het huidige gebruik van het perceel is agrarisch van aard en is dan ook bestemd als 'Agrarisch met waarden' in het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016'. Om hier een woning mogelijk te maken krijgt een deel van het perceel de woonbestemming. De woning wordt toegevoegd in de bebouwingsconcentratie Ommel-Noord. Door de voorgevel van de woning gelijk te leggen aan de voorgevel van het buurperceel Ommelse Bos 3 gaat de woning op in de stedenbouwkundige structuur van de straat. Hoewel het perceel op dit moment onbebouwd is, is er op deze locatie volgens de 'Structuurvisie Bebouwingsconcentraties' géén sprake van een belangrijk doorzicht dat beschermd moet worden. Wel blijft de helft van het perceel als weiland in gebruik zodat de zichtlijn naar het achterliggende gebied behouden blijft. Daarnaast blijft de bebouwing binnen de bebouwingsgrenzen die in de structuurvisie genoemd staan.

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken is goed gekeurd. Het landschappelijk inrichtingsplan wordt aangepast op de nieuwe situatie van de woning.

2. Gezandebaan 46a

Wijzigingen ten opzichte van het vorige ontwerpbestemmingsplan:

De regels voor de aanduiding 'attentiezone waterhuishouding' en 'regionale waterberging' zijn toegevoegd aan de planregels. In de ruimtelijke onderbouwing is een uitgebreidere beschrijving van de hydrologische situatie ter plaatse en de omgeving opgenomen.

Toelichting plan:

Dit project betreft het verplaatsen van de opslag- en werktuigloods op het golfterrein aan de Gezandebaan 46a in Heusden. De huidige situering van de loods is aan de Sengersbroekweg, naast Sengersbroekweg 1. De nieuwe loods zal aan de zuidzijde van het golfterrein worden gerealiseerd, meer richting de Gezandebaan. Momenteel is hier een halfverharde werf gelegen waar bouwmaterialen worden opgeslagen. In de nieuwe situatie wordt het bouwvlak ten opzichte van het bestaande bouwvlak verkleind met 110m². Het bouwvlak wordt voor een groot deel verhard en er komt een loods op van vergelijkbare grootte als in de huidige situatie. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling wordt een klein oppervlak aan wilgenopslag verwijderd. De omliggende bomen blijven gehandhaafd en de werktuigenloods wordt landschappelijk ingepast met gebiedseigen beplanting.

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het landschappelijk inrichtingsplan zijn goed gekeurd.

3. Vaalbaan 1

Wijzigingen ten opzichte van het vorige ontwerpbestemmingsplan:

De wijzigingen hebben met name betrekking op de zienswijze die de Provincie had ingediend ten aanzien van dit plan. Inmiddels heeft er een bedrijfsbezoek plaatsgevonden door de Provincie en kan de Provincie instemmen met het plan, mits een aantal aspecten goed zijn geborgd in het plan. De aanduiding 'overige zone - EHS' is gewijzigd in 'overige zone - NNB'. De oppervlaktes van de bestemmings- en differentiatievlakken zijn nagemeten en naar aanleiding hiervan is het differentiatievlak ruwvoer aangepast. Aan de stroken met de bestemming 'Agrarisch met waarden' was in het vorige ontwerp ten onrechte de functieaanduiding 'specifieke vorm van pluimveehouderij overig' toegekend. De functieaanduiding 'specifieke vorm van pluimveehouderij' is binnen dit bestemmingsvlak verwijderd. Ook de planregels zijn hier op aangepast. Tevens is de uitwerking van de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap uitgebreider verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing en het landschappelijk inrichtingsplan. Er zijn berekeningen toegevoegd en in de gebruiksregels is de regel toegevoegd dat de stikstofdepositie niet toe mag nemen t.o.v. de referentiesituatie. De instructieregels uit de IOV zijn overgenomen in de planregels zodat de provinciale belangen voldoende geborgd zijn.

Toelichting plan:

Deze locatie aan de Vaalbaan 1 is bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' in het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016'. Het plan betreft het slopen en herbouwen van een aantal rundveestallen en het uitbreiden van de pluimveestal van het rund- en pluimveebedrijf dat is gevestigd op deze locatie. Door nieuwe eisen van de rijksoverheid met betrekking tot het houden van pluimvee is het noodzakelijk om de stallen aan te passen. Daarnaast zijn enkele rundveestallen dermate verouderd dat die niet meer benut kunnen worden voor de bedrijfsvoering. In het kader van bedrijfsovername is het noodzakelijk om deze opstallen te vervangen en weer gereed te maken voor de bedrijfsvoering. Daarmee kan het bedrijf aan de regelgeving voldoen en is het toekomstbestendig. Door de grenzen van het bestemmingsvlak te verleggen is het mogelijk om de staluitbreiding en -herbouw te realiseren. Aangezien het hier gaat om een gemengd bedrijf met zowel rundvee als pluimvee, en er tevens zicht is op bedrijfsovername, is dit een toekomstbestendig bedrijf. Het leent zich goed om op termijn over te gaan naar een meer natuur inclusieve vorm van veeteelt in combinatie met landschapsbeheer. Dit komt het gebied uiteindelijk ten goede. De oppervlakte van de bebouwingsmogelijkheden neemt niet toe ten opzichte van de huidige situatie, het is enkel een verandering van de vorm. De nieuwe positionering van de gebouwen is stedenbouwkundig en landschappelijk getoetst en beoordeeld als passend binnen de stedenbouwkundige structuren en het landschap.

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het landschappelijk inrichtingsplan zijn goed gekeurd. De stikstofberekening wordt nog aangepast naar de juiste referentiesituatie.

4. Tureluurweg 7

Wijzigingen ten opzichte van het vorige ontwerpbestemmingsplan:

De aanduiding 'overige zone - EHS' is gewijzigd in 'overige zone – NNB'. In overleg met de Provincie is op het bovenste deel van het perceel de gebiedsaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – recreatiewoningen' opgenomen zodat het onderste deel vrij blijft van vaste bebouwing. De 5 trekkershutten waren ten onrechte wegbestemd in het vorige ontwerp en zijn nu weer opgenomen in het plan. Ook zijn er een aantal aanpassingen doorgevoerd in de bouwregels zodat deze overeen komen met de beoogde situatie. Deze zaten niet goed in het vorige ontwerp. Het aspect stikstof is nader uitgewerkt in dit plan.

Toelichting plan:

Op het perceel aan de Tureluurweg 7 in Asten is een landschapscamping gevestigd. Het perceel is bestemd als 'Recreatie' binnen het bestemmingsplan 'Asten Verzamelplan 2019-1 (herstelbesluit)'. Op dit moment zijn hier ten gevolge van de bestemming 60 kampeerplaatsen, 5 trekkershutten en een bed & breakfast met 10 eenpersoonsbedden toegestaan. Daarnaast staat het bestemmingsplan in pandige statische opslag tot 1200m² toe. Door de groei van het bedrijf is het noodzakelijk dat de mogelijkheden op het perceel worden uitgebreid. Het plan omvat onder andere het toevoegen van 40 kampeerplaatsen die enkel in gebruik mogen worden genomen in het hoogseizoen, als zijnde overloopkampeerplaatsen. Daarnaast worden er 10 kleinschalige recreatiewoningen toegevoegd die door de eigenaar van de camping worden geëxploiteerd. Met de toename aan gasten zal ook de oppervlakte aan ondersteunende bebouwing, zoals het sanitair gebouw, dienen te worden vergroot om het bedrijf toekomstbestendig te maken. Derhalve worden die mogelijkheden vergroot met 50m². Als laatste wordt in dit plan de mogelijkheid voor routegebonden horeca opgenomen. Dit betekent dat enkel gebruikers van de recreatieve route op deze locatie terecht kunnen voor een hapje of een drankje. Dit versterkt het toeristisch fiets- en wandelnetwerk in de gemeente en daarmee in de regio. Al deze extra mogelijkheden vinden plaats op het eigen erf, binnen de bestaande bestemming. Hoewel er sprake is van een toename van activiteiten, zorgt de landschappelijke inpassing en de ruime opzet van het erf ervoor dat er nog steeds sprake is van een landschapscamping. De impact op de omgeving is dan ook gering. Vanwege de aard van de huidige bestemming en de relatief kleine aanpassing van de huidige mogelijkheden is geen compensatie nodig. Een goede landschappelijke inpassing is voldoende.

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het landschappelijk inrichtingsplan zijn goed gekeurd. Een aangepaste stikstofberekening is aangeleverd en wordt momenteel beoordeeld.

5. Kennisstraat 2

Wijzigingen ten opzichte van het vorige ontwerpbestemmingsplan:

Op de verbeelding is een bouwvlak toegevoegd en is de aanduiding 'dove gevel' toegevoegd. Tevens zijn er een aantal gebiedsaanduidingen toegevoegd aan de verbeelding en de planregels zijn overeenkomstig aangepast. Ook de regels voor ruimte-voor-ruimte woningen zijn opgenomen in de planregels. Dit zat niet goed in het vorige ontwerp.

Toelichting plan:

Op het perceel tussen de Kennisstraat 4 en Jan van Havenstraat 27 in Ommel is een ruimte-voor-ruimte woning voorzien. Deze is gelegen binnen de hindercontour van een bedrijf in de omgeving. Er is gemotiveerd afgeweken van deze richtafstand. De hindercontour waarbinnen deze woning is gelegen komt van de paardenhouderij aan de

Jan van Havenstraat 33. Dit bedrijf is zowel aan de noord- als aan de zuidzijde van de Jan van Havenstraat bestemd, gekoppeld met een koppelteken. Echter, de paardenstallen, waar de geurhinder vandaan komt, zijn gelegen aan de zuidzijde. Enkel de bedrijfswoning ligt ten noorden van de Jan van Havenstraat, maar zorgt er wel voor dat theoretisch gezien de hindercontour over de beoogde locatie van de nieuwe woning komt te liggen. Feitelijk gezien is de nieuwbouw locatie niet gelegen in een hindercontour en het is ook niet realistisch dat dit in de toekomst het geval gaat zijn, gelet op de vele woningen in de omgeving die daarmee in hun woon- en leefklimaat zouden worden benadeeld. Stedenbouwkundig gezien past het toevoegen van een woning op deze locatie binnen de bebouwingsconcentratie Ommel-oost.

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het landschappelijk inrichtingsplan zijn goed gekeurd.

6. Deurneseweg 24

Wijzigingen ten opzichte van het vorige ontwerpbestemmingsplan:

Op de verbeelding is de 'Maatvoering: maximum aantal wooneenheden: 3' opgenomen voor het gehele bestemmingsvlak. De regels voor ruimte-voor-ruimte woningen zijn opgenomen in de planregels. Dit zat niet goed in het vorige ontwerp. Daarnaast worden er nog enkele wijzigingen doorgevoerd m.b.t. geluidwerende maatregelen.

Toelichting plan:

De locatie Deurneseweg 24 in Ommel is momenteel bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2008'. Echter, op deze locatie is geen sprake meer van 5/7 agrarische bedrijvigheid. De voormalige agrarische opstallen op het perceel zijn dan ook reeds gesloopt. De eigenaren van het perceel hebben het voornemen om de voormalige bedrijfswoning te slopen en te herbouwen en twee ruimte-voor-ruimte-woningen te realiseren. De locatie is gelegen in de bebouwingsconcentratie Ommel-noord. Stedenbouwkundig en landschappelijk is beoordeeld dat het passend is om de twee extra woningen op deze wijze, achter de bestaande woning, te realiseren. Daarnaast worden er op deze wijze geen belangrijke zichtlijnen doorbroken en blijft de bebouwing binnen de genoemde grenzen uit de Structuurvisie Bebouwingsconcentraties.

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het landschappelijk inrichtingsplan zijn goed gekeurd. Het akoestisch onderzoek en het stikstofonderzoek zijn aangepast en worden momenteel beoordeeld.

7. Schoolomgeving Basisschool Voordeldonk

Wijzigingen ten opzichte van het vorige ontwerpbestemmingsplan:

Voor dit plan waren de verbeelding en de regels nog niet toegevoegd aan het ontwerp. Deze zijn nu opgenomen in onderhavig ontwerpbestemmingsplan.

Toelichting plan:

Basisschool Voordeldonk aan de Bergweg 60 in Asten wordt grondig verbouwd. Dat geeft aanleiding om de omgeving aan te passen en daarmee de kwaliteit en verkeersveiligheid van het gebied te verhogen. Meerdere sessies met bewoners uit de omgeving, ouders van schoolgaande kinderen, de kinderen zelf en de school hebben plaatsgevonden om samen te zoeken naar een goed ontwerp. Naast aanpassingen in en langs de bestaande wegen wordt een vrij liggend fietspad en een parkeerplaats aangelegd. Om het parkeren mogelijk te maken wordt het agrarische perceel naast de basisschool omgevormd. De parkeerplaatsen worden ontsloten aan de Bergweg middels een éénrichtingsweg die als een lus langs de school en de parkeerplaatsen op gaat. In de groene tussenruimte is plek gemaakt voor waterberging door wadi's in het gebied aan te leggen. De overige groene ruimte wordt ingericht als natuur- of bosgebied om aan te sluiten bij de aangrenzende bospercelen. De ruimtelijke onderbouwing voor dit gemeentelijke plan wordt momenteel

uitgewerkt en zal daarna worden getoetst. Het is van belang dat dit plan meegaat in dit verzamelplan, zodat dit project gelijk kan lopen met het bouwproject van de basisschool.

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het landschappelijk inrichtingsplan zijn goed gekeurd.

8. Reparaties

Ook ten aanzien van de reparaties zijn er een aantal wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van het vorige ontwerpbestemmingsplan. In onderhavig aangepast ontwerpbestemmingsplan zijn de volgende reparaties opgenomen:

Ommelsveld 25

Wijzigingen ten opzichte van het vorige ontwerpbestemmingsplan:

De bestemming is gewijzigd in 'Bedrijventerrein' i.p.v. 'Bedrijf-1' omdat dit recht doet aan het onderliggende bestemmingsplan en de bestaande situatie. Dit is aangepast op de verbeelding en in de planregels.

Toelichting:

Door de verplaatsing van de dierenartsenpraktijk binnen het bedrijventerrein doet de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – dierenartsenpraktijk' geen recht meer aan de feitelijke situatie. Het is niet wenselijk om op het bedrijventerrein een dierenartsenpraktijk toe te voegen. De aanduiding is dan ook verwijderd.

Pannenhoeft 9

Er zijn geen wijzigingen ten opzichte van het vorige ontwerp. De paardenbak aan de achterzijde van het perceel is niet gelegen binnen het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Door de bestemming van vorm te veranderen valt de paardenbak binnen de juiste bestemming.

Ommelse Bos 10 – 15

Er zijn geen wijzigingen ten opzichte van het vorige ontwerp. De bestemmingen 'Verkeer', 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en 'Bedrijf' zijn in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' niet goed overgenomen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2008'. De bestemmingsgrenzen worden dusdanig aangepast dat recht doet aan het vorige bestemmingsplan en de feitelijke situatie.

Kloosterstraat 35

Wijzigingen ten opzichte van het vorige ontwerpbestemmingsplan:

Het bouwvlak voor de loods is verwijderd. Dit bouwvlak is ooit opgenomen zodat de loods er tussen paste, maar conform de planregels moeten woningen binnen het bouwvlak worden gebouwd. Dus in feite was door het opnemen van het bouwvlak voor de loods de woning wegbestemd. Tevens zijn de regels voor opslag gekoppeld aan de aanduiding 'opslag' en is er een gebiedsaanduiding toegevoegd. Dit zat niet goed in het vorige ontwerp.

Toelichting plan:

Het bestratingsbedrijf dat is gevestigd op deze locatie is niet goed opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. In dit plan is deze functie toegevoegd in de tabel in de regels voor bedrijven in het buitengebied, bestemd als 'Bedrijf – 2'.

Kleine Heittrak 17

Wijzigingen ten opzichte van het vorige ontwerpbestemmingsplan:

De 'Figuur-relatie' is toegevoegd aan de verbeelding en de planregels zijn conform aangepast. Dit zat niet goed in het vorige ontwerp.

Toelichting plan:

Het hoveniersbedrijf dat is gevestigd op deze locatie is niet goed opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. In dit plan is deze functie toegevoegd in de tabel in de regels voor bedrijven met een agrarisch karakter, bestemd als 'Bedrijf – agrarisch verwant'.

Kleine Heittrak 36a

Wijzigingen ten opzichte van het vorige ontwerpbestemmingsplan:

De aanduiding 'overige zone - EHS' is gewijzigd in 'overige zone – NNB'.

Toelichting plan:

De bestemming 'Bedrijf – agrarisch verwant' binnen het vigerende bestemmingsplan is niet passend voor het loonwerkers- en grondverzetbedrijf dat gevestigd is op deze locatie. Om die reden wordt de bestemming omgezet naar 'Bedrijf – 2', dat bedoeld is voor niet-agrarische bedrijven die gevestigd zijn in het buitengebied.

Voorste Heusden 43

Wijzigingen ten opzichte van het vorige ontwerpbestemmingsplan:

Het plangebied is uitgebreid naar het hele perceel met nr. 652. De functie-aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - reparatie en verkoop van fietsen' ligt nu op het gehele perceel. In de planregels is de gebruiksregel aangepast. Het bouwvlak voor de recent vergunde nieuwe loods is tevens opgenomen op de verbeelding en er is een dubbelbestemming opgenomen voor archeologie. Dit zat niet goed in het vorige ontwerp.

Toelichting plan:

De fietsenwinkel die reeds sinds lange tijd op deze plek gevestigd is, is als zodanig opgenomen in dit bestemmingsplan. Daardoor is het planologisch-juridisch kader gelijk aan de feitelijke situatie.

Sengersbroekweg 7

Er zijn geen wijzigingen ten opzichte van het vorige ontwerp. In het vigerende plan is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – pluimveehouderij overig' op deze locatie gelegen. Op deze locatie worden echter geen kippen gehouden, enkel varkens. De aanduiding wordt vervangen voor de aanduiding 'intensieve veeteelt' onder dezelfde bestemmingsregels als die gelden in het vigerende plan.

9. Nieuwe beplantingsplannen

Voor deze beplantingsplannen is in de planregels de voorwaardelijke verplichting toegevoegd dat deze aangeplant en in stand gehouden moeten worden. Dit zat niet goed in het vorige ontwerp.

Op enkele percelen in het buitengebied zijn beplantingsplannen van kracht. Dit gaat om percelen waar de afgelopen decennia een ontwikkeling heeft plaatsgevonden, meestal functieverandering. Deze beplantingsplannen moeten worden uitgevoerd en vervolgens in stand worden gehouden om gebruik te kunnen maken van de (verruimde/veranderde) bestemmingsplanmogelijkheden. Dat is geregeld middels een voorwaardelijke verplichting. Echter, door praktische overwegingen, nieuwe ontwikkelingen of andere situaties is het niet altijd mogelijk de beplantingsplannen als zodanig uit te voeren. Voor die percelen zijn nieuwe landschapsplannen aangeleverd die wederom aangeplant en in stand dienen te worden gehouden. Alle aangepaste beplantingsplannen zijn getoetst en goedgekeurd. Deze zijn te vinden in Bijlage 3 van de regels van het bestemmingsplan.

Het gaat om de adressen:

Kruisbaan 1 - Meijelseweg 45 - Meijelseweg 53 - Pijlstaartweg 5 - Reeweg 3 - Sperwerstraat 10 - Waardjesweg 88 – Zeilhoekweg 2.

Hogere grenswaarden

Ook voor het vaststellen van de hogere grenswaarden Wet geluidhinder voor de ruimte-voor-ruimte woningen aan de Deurneseweg 24, Ommelse Bos 3 en de Kennisstraat 2 dient formeel een nieuw ontwerpbesluit te worden genomen nu het ontwerpbestemmingsplan opnieuw ter inzage wordt gelegd.

Algemene wijzigingen

Tot slot zijn er nog wat algemene wijzigingen in de planregels doorgevoerd zodat de algemene afwijkings- en wijzigingsregels overeen komen met de vigerende plannen.