

Nr. 14064343
Casenr. 2014-11363



Gewijzigde nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Bestemmingsplan buitengebied Agrarische Enclave en Speuld

Naam : mevrouw ir. N.C. Weijers
Afdeling : Ontwikkeling
Datum : 21 mei 2015

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
2.	Beoordeling.....	4
1.	14059543 en 14059736 : Bos bouwplanbegeleiding Barneveld, van Breugelplansoen 3771VN te Barneveld namens de heer M. Bronkhorst, Aardhuisweg 52, 3888 MG te Uddel, betreffende perceel Ermelo, sectie C nummer 893 (bij de beek 129-131).....	4
2.	14059551 en 14059737: Bos bouwplanbegeleiding Barneveld, van Breugelplansoen 3771VN te Barneveld namens de heer W Bronkhorst, Koningsweg 188 te Ermelo.	5
3.	14059529: C.H. Deubel, Hessenmeer 90, 3852AM Ermelo	5
4.	14059921 Mr. L. Bolier, Nunspeterweg, 258075AA Elspeet, namens de heer D.W. Bleijenberg, Garderenseweg 91 te Speuld.....	6
5.	14060323: De heer J. Oudendorp, Buurtweg 67, 3852 PA Ermelo	7
6.	14060500: G.J. Mouw, Lageveld 3, 3852NH ERMELO.....	7
7.	14060612: Van Westreenen, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP te Barneveld, namens G. van de Werfhorst-van den Hoorn, de Beek 77 te Ermelo	7
8.	Veluws Ontwerpburo, Postlaantje 1j, 3851 NM te Ermelo namens de heer L. Hendriksen, De Beek 75.....	10
9.	14060869: Agramatic, Postbus 396, 6710 BJ Ede namens Maatschap T. Korevaar, Veenweg 171, 3852 PN Ermelo.....	11
10.	Lowijs Advies, Weegbree 6, 8096 XW Oldebroek, namens A. Bouwers, Garderenseweg 407te Ermelo betreffende perceel Garderenseweg 385	12
11.	14062682: G Smit, Garderenseweg 134 3825NL te Speuld	12
12.	H.C. van den Brink Laageinderweg 16 3774 TD te Kootwijkerbroek namens J. Hoegen, Dr. C. J. Sandbergweg 31	12
13.	14063137: Van Westreenen, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP te Barneveld, namens dhr. Mouw, Veenweg 185	13
14.	14063138: Van Westreenen, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP te Barneveld, namens Kalverhouderij Stip, de Beek 137.....	15
15.	14060612: Van Westreenen, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP te Barneveld, namens G.E. Mulderij, Garderenseweg 184.....	17
16.	G. Aarsen, Lageveld 3852 PH Ermelo	19
17.	Van Westreenen, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP te Barneveld, namens Maatschap Overeem, Uddelermeerweg 242.....	20
18.	14063474S. I. van Nijhuis, Garderenseweg 155, 3852 NG Ermelo met aanvulling 140164257 Schreuder Advies, Postbus 195, 3880AD te putten.....	20
19.	14063456: Van Westreenen, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772MP te Barneveld namens, L. van Staalduijnen, Allee 40 te Ermelo.....	21
20.	14063458: Van Westreenen, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP te Barneveld, namens de heer Mouw, de Beek 73	23
21.	14063711: mevrouw A.J.G. Overeem, Picardstraat 3882 VB Putten	23
22.	14063951 DLV Bouw, Postbus 511, 5400 AM Uden, namens KNHS De Beek 125.....	24
23.	14063981Mr. A.A. Robbers, Esenburg 24,k 7339 DW Ugchelen, Namens mevrouw A.J. Schuurmans en de heer R.T. Wijmenga, Buurtweg 95	25

24.	14056008 T. van Steeg, Garderenseweg 123, 3852 NG Ermelo ten aanzien van recreatiewoning Leuvenumseveld.....	26
25.	H.B. Groenheijde, Garderensweg 405, 3852 NJ Ermelo (Te laat binnen gekomen: 11 december 2014)	26
3.	Ambtshalve wijzigingen	27

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan buitengebied Agrarische Enclave en Speuld heeft van 2 oktober 2014 tot en met 12 november 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon iedereen een zienswijze kenbaar maken op dit plan. Van de gelegenheid voor het indienen van zienswijzen hebben 25 personen gebruik gemaakt. In deze nota hebben wij deze zienswijzen samengevat en voorzien van een beoordeling, met daarbij (in voorkomende gevallen) de voorgestelde wijzigingen. 24 zienswijzen zijn ontvankelijk. Zienswijze 25 is buiten de termijn binnengekomen (11 december 2014). Daarnaast zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

2. Beoordeling

1. 14059543 en 14059736 : Bos bouwplanbegeleiding Barneveld, van Breugelplansen 3771VN te Barneveld namens de heer M. Bronkhorst, Aardhuisweg 52, 3888 MG te Uddel, betreffende perceel Ermelo, sectie C nummer 893 (bij de beek 129-131)

Zienswijze

Reclamant is sinds 2008 eigenaar van het perceel en heeft de aanwezige loods met uw toestemming in 2010 grondig gerenoveerd. Hoewel het gebruik van de gronden en de schuur in 2012 door het college van burgemeester en wethouders in twijfel werd getrokken, is aangetoond dat het perceel wel degelijk agrarisch wordt geëxploiteerd. Het materieel, nodig voor onderhoud en bewerking van de ongeveer 100 hectare aan weidegronden wordt gestald in de loods en incidenteel wordt hooi, afkomstig van deze gronden in de schuur opgeslagen.



Reclamant vindt dat het daadwerkelijke gebruik van de betreffende gronden en de daarop aanwezige loods onvoldoende naar werkelijkheid is ingepast in het ontwerpplan. De loods is gelegen op gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden". Om de bebouwing is geen bouwperceel opgenomen. Dat betekent dat de bebouwing rechtstreeks onder de overgangsbepalingen valt, hetgeen ook al het geval was in het vigerende plan. Een eventuele uitbreiding, dan wel verandering van de bestaande loods is daarmee bij recht niet mogelijk.

Nu reclamant zijn werkgebied met betrekking tot de agrarische activiteiten nog immer uitbreidt, acht hij deze inkadering van de gronden en bebouwing op zijn gronden als onevenredig beperkend. Vooralsnog bestaat geen behoefte een bedrijfswoning op te richten bij de stalling en opslag van het agrarische materieel en de producten. Wel acht hij het denkbaar dat in de nabije toekomst een behoefte zal ontstaan meer agrarische producten op te slaan en materieel te stallen.

Reclamant verzoekt binnen de toegekende bestemming een bouwperceel toe te kennen waarbinnen een geringe uitbreiding van de thans gevoerde agrarische activiteiten mogelijk zal zijn.

Reactie gemeente Ermelo

Op grond van de zienswijze is een bouwvlak opgenomen waarbij een beperkte uitbreiding mogelijk is. Er is tevens een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – opslag en stalling' opgenomen, die ter plaatse uitsluitend stalling en opslag van agrarische producten en agrarisch materieel toestaat. Om te voorkomen, dat er door het opnemen van het bouwvlak een mogelijkheid ontstaat om binnen het bouwvlak een agrarische bedrijfswoning te bouwen, wordt de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' aan het bouwvlak toegevoegd.

2. 14059551 en 14059737: Bos bouwplanbegeleiding Barneveld, van Breugelplansoen 3771VN te Barneveld namens de heer W Bronkhorst, Koningsweg 188 te Ermelo.

Zienswijze

Stichting "het Geldersch Landschap" (hierna; stichting) wil de pachtovereenkomst van het perceel niet verlengen om natuurontwikkeling te versterken. Inmiddels zijn de schuren waarin de agrarische activiteiten plaatsvonden gesloopt en is er geen sprake meer van fouragehandelsactiviteiten. De enige activiteit die nog in relatie staat tot de fouragehandel GEDIZO trading BV, is dat de bestaande sleufsilos, gelegen op in eigendom verkregen gronden, worden aangewend voor opslag van ruwvoer. Er is geen sprake meer van een agrarisch bedrijf. De voormalige bedrijfswoning wordt door reclamant met zijn gezin bewoond. Voor deze woning is een nieuwe pachtovereenkomst afgesloten met de stichting. Reclamant zal zich er niet tegen verzetten wanneer de bestemming ter plaatse van de woning wordt aangepast naar een bouwperceel "Wonen". Om gewaarborgd te zijn van zowel de gebruiks- als bouw mogelijkheden ter plaatse van de bestaande sleufsilos verzoekt reclamant deze sleufsilos als zodanig in te passen binnen een bouwperceel "Agrarisch", eventueel met een specifieke vormaanduiding die tenminste het huidige en toekomstig beoogde gebruik inpast. Gelet op de voortschrijdende wetgeving inzake de opslag van ruwvoerders ligt het in de lijn der verwachting dat ook de onderhavige sleufsilos in de nabije toekomst daaraan aangepast dienen te worden en dat zou, gelet op de regels van het ontwerpplan bij recht wellicht onmogelijk zijn.

Reactie gemeente Ermelo

De woning met bijbehorende gronden worden bestemd als "Wonen-1". De overige gronden van het perceel houden de agrarische bestemming, waarbij het bouwvlak wordt verwijderd. De aanduiding die foeragehandel mogelijk maakt wordt verwijderd. Voor wat de sleufsilos betreft geldt het volgende. Op basis van artikel 29 zijn de bestaande ruwvoederplaten buiten het bouwvlak toegestaan.

3. 14059529: C.H. Deubel, Hessenmeer 90, 3852AM Ermelo

Zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op het perceel grond gelegen aan de Koningsweg, met huisnummers 7 en 9. Momenteel is reclamant woonachtig aan het Hessenmeer 90, direct aangrenzend aan het bovengenoemde perceel. Deze woning wordt verkocht waarna reclamant voornemens is op het naastgelegen stuk grond een nieuwe woning te bouwen. Momenteel is het gehele perceel koningsweg 7 en 9 in gebruik als varkenshouderij. Begin 2015 worden alle activiteiten daar gestaakt en kunnen alle schuren verwijderd worden van het perceel. Het geheel beslaat ongeveer 2 hectare. Op het perceel zijn thans 2 woningen aanwezig. Gezien de totale oppervlakte van het perceel (2 hectare) zouden wij graag zien dat het geheel wordt aangemerkt als bestemming "wonen" opdat wij plannen kunnen ontwikkelen voor de nieuwbouw van onze en eventueel meerdere nieuwe vrijstaande woningen.

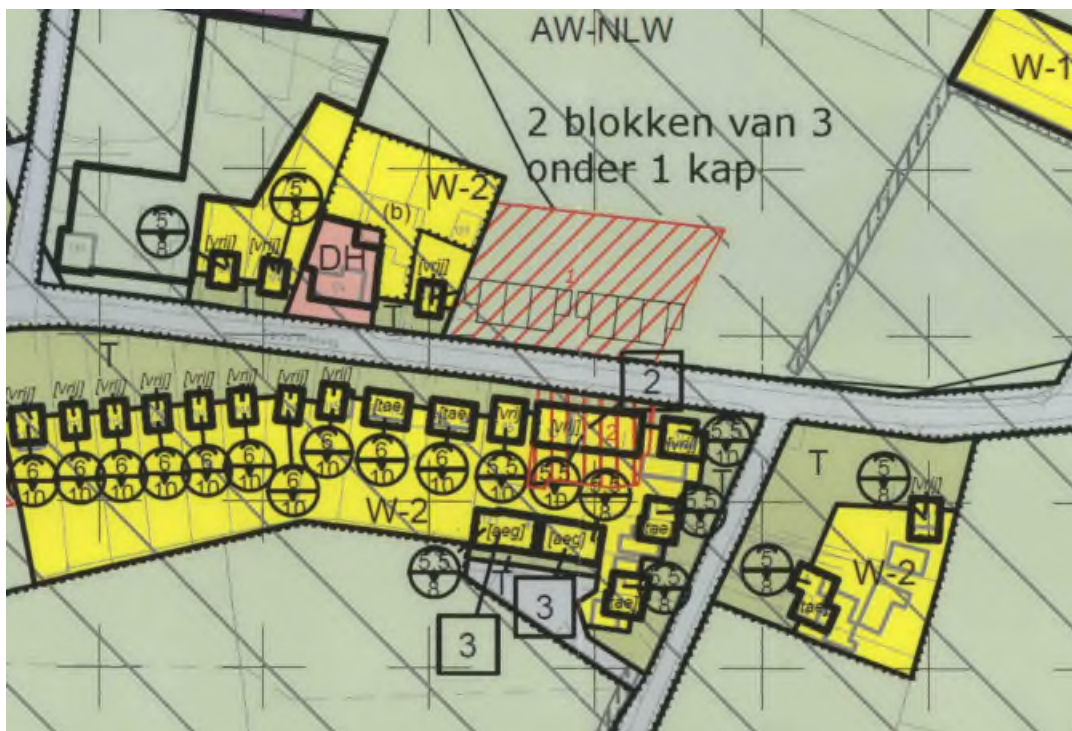
Reactie gemeente Ermelo

Nu het agrarisch bedrijf wordt beëindigd en de bestaande bedrijfsbebouwing wordt gesloopt worden de twee agrarische bedrijfswoningen bestemd als reguliere woningen met de bestemming 'Wonen-1'. Per woning wordt een bestemmingsvlak Wonen - 1 toegekend die qua omvang vergelijkbaar is met de omliggende woningen met die bestemming. Er worden geen belemmeringen verwacht op omliggende bedrijven in de omgeving van de woningen Koningsweg 7 en 9. De bestaande bedrijfswoningen hebben immers dezelfde bescherming als reguliere woningen. De bestaande bedrijven (recreatiebedrijf aan de noordkant en agrarisch bedrijf aan de zuidkant) worden derhalve niet meer belemmerd dan in de huidige situatie al aan de orde is. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de bestaande woningen verandert niet.

4. 14059921 Mr. L. Bolier, Nunspeterweg, 258075AA Elspeet, namens de heer D.W. Bleijenberg, Garderenseweg 91 te Speuld

Zienswijze

- a. Reclamant heeft zich op het standpunt gesteld dat het in ruimtelijk opzicht niet voor de hand ligt het tegenover zijn eigendommen liggende, thans nog open, perceel te bestemmen voor toekomstige woningbouw. Wijzigingsgebied 1 betreft gebied dat zich kenmerkt door een te beschermen openheid. Aantasting van een dergelijk gebied behoort alleen aan de orde te zijn indien er bijzondere omstandigheden zijn aan te wijzen en indien er geen alternatieve locaties voorhanden zijn. Bedoeld gebied vertegenwoordigt in zekere zin ook (te beschermen) natuurwaarden. Aantasting daarvan is eveneens slechts aan de orde indien er bijzondere omstandigheden zijn aan te wijzen dan wel indien er geen alternatieve locaties voorhanden zijn.
- b. Reclamant heeft kennis genomen van de aanvulling onder punt 4.10 van de plantoelichting namelijk dat er ook behoort te worden voorzien in een afschermende groenstrook langs de achtertuinen van de te realiseren woningen. Alhoewel dat op zich een logische maatregel is voor het geval er inderdaad moet worden gebouwd, komt dat uiteraard niet tegemoet aan bezwaren van reclamant tegen de voorgenomen wijzigingsbevoegdheid. Het verzoek is derhalve dit onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen. Er wordt gesteld dat met de wijzigingsbevoegdheid relatief goedkope woningen mogelijk worden gemaakt. Het is de vraag of dat, gelet op de planschadeaspecten ook een reëel streven is.
- c. Reclamant verzoekt het wijzigingsgebied 1 te beperken tot een omvang waarbinnen 6 woningen kunnen worden gerealiseerd. Reclamant heeft dat in onderstaande figuur rood gearceerd.



Reactie gemeente Ermelo

- a. In de toelichting van het bestemmingsplan is de invulling van de wijzigingsgebieden verder ruimtelijk onderbouwd. De gronden waar de wijzigingsbevoegdheid voor is opgenomen en de gronden die daar direct ten noorden aan grenzen kennen in het vigerende bestemmingsplan geen beschermende regeling voor de openheid van het landschap. Dit geldt wel voor de gronden aan de oostkant van deze wijzigingsbevoegdheid, ten oosten van het Lageveld. De waarde van het landschap behoeft derhalve geen andere beschermende regeling.
- b. Naar aanleiding van de zienswijze is door Thorbecke in opdracht van de gemeente een planschaderisico-analyse uitgevoerd. Voor wijzigingsgebied 1 wordt de planschade geschat op ca. €30.000,- euro voor omliggende woningen. In dit wijzigingsgebied kunnen 6 woningen worden gerealiseerd. Dit betekent €5.000,- per woning. Dit bedrag is niet dermate hoog dat dit de beperkende factor zal zijn voor het realiseren van woningen vanuit het goedkope en middeldure segment.
- c. Op basis van de ingediende zienswijze wordt de omvang van het wijzigingsgebied beperkt in omvang. Hierbij wordt het door reclamant aangegeven gebied als basis gebruikt, waarbij de oostelijke begrenzing ten behoeve van de flexibiliteit bij de planvorming iets ruimer wordt gelegd.

5. 14060323: De heer J. Oudendorp, Buurtweg 67, 3852 PA Ermelo

Zienswijze

Reclamant heeft bij zijn woning aan de Buurtweg 67 een grote loods staan met een agrarische bestemming en milieuv vergunning. Hij wil toestemming de loods te gebruiken voor hobbymatig onderhoud/reparaties aan auto's en land- en tuinbouwmachines en wat constructie- / laswerkzaamheden als nevenactiviteit.

Reactie gemeente Ermelo

In het bestemmingsplan is in de regels bepaald welke mogelijkheden er zijn voor nevenactiviteiten. Onderhoud en reparaties aan auto's is bedrijfsmatig niet toegestaan. Hobbymatig is dit reeds mogelijk. Voor reparaties aan land- en tuinbouwmachines voor derden en constructies- en laswerkzaamheden kan reclamant op basis van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning aanvragen op grond van lid 3.5. In dat kader dient het college te beoordelen of aan de geformuleerde voorwaarden wordt voldaan en of vergunning kan worden verleend. Dit is een separate procedure die kan worden gevoerd nadat onderhavig bestemmingsplan in werking is getreden.

6. 14060500: G.J. Mouw, Lageveld 3, 3852NH ERMELO

Zienswijze

In het ontwerpbesluit van het ontwerpbestemmingsplan buitengebied Agrarische Enclave en Speuld, zoals momenteel ter inzage ligt, is het voornemen om bovengenoemd adres van bestemming Agrarisch te wijzigen in bestemming Wonen. Reclamant maakt als eigenaar en bewoner van genoemd adres bezwaar tegen deze wijziging.

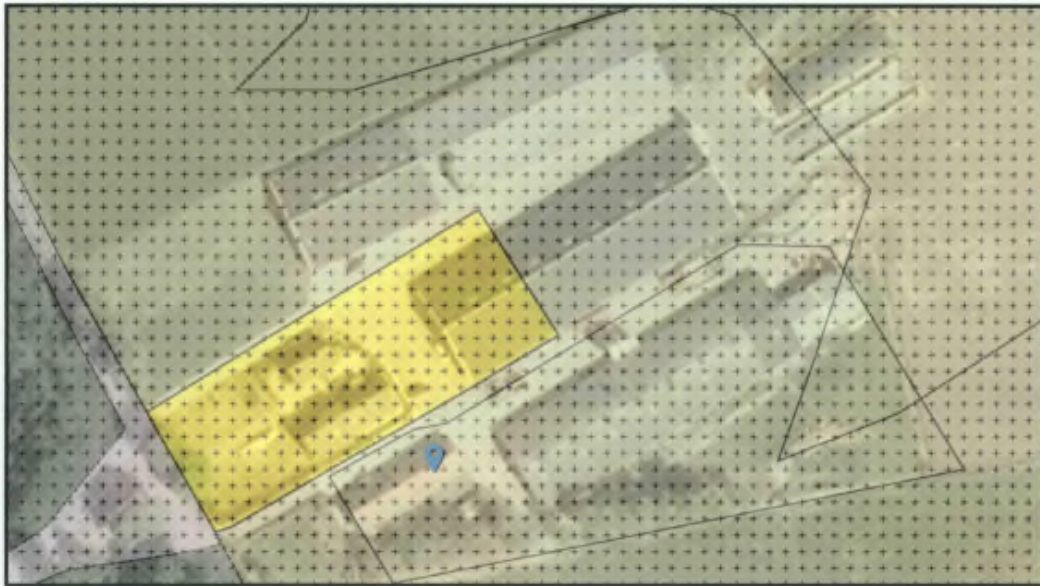
Reactie gemeente Ermelo

In 2002 is in het kader van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken de milieuv vergunning van het agrarisch bedrijf ingetrokken. Sinds die tijd is er geen agrarisch bedrijf meer op het perceel aanwezig. Het is op basis van de ligging in relatie tot Natura-2000 gebied niet aannemelijk dat een nieuw agrarisch bedrijf op het perceel vergunbaar is / zal worden geëxploiteerd. De woonbestemming wordt niet aangepast.

7. 14060612: Van Westreenen, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP te Barneveld, namens G. van de Werfhorst-van den Hoorn, de Beek 77 te Ermelo

Op de locatie De Beek 75/77 is reeds sprake van een gesplitste bedrijfssituatie; er liggen twee percelen in één agrarisch bouwvlak. De locatie De Beek 75 is ingezet in het kader van de regeling Verplaatsing Intensieve Veehouderijen ("VIV") van de provincie Gelderland, voor verplaatsing van het bedrijf naar de Hessenweg te Lunteren. De locatie De Beek 77 is nog steeds in gebruik als veehouderij. De locatie De Beek 75 ligt volgens het vigerende bestemmingsplan nog steeds in hetzelfde bouwvlak als het bedrijf

aan nr. 77. Vrijwel alle bebouwing behorend bij het (voormalige) bedrijf aan nummer 75 is gesloopt. Alleen de bedrijfswoning en een klein bijgebouw zijn nog aanwezig. Op de locatie nummer 77 is echter nog een veehouderij actief. Milieuvergunning is verleend voor het houden van 408 vleeskalveren. Volgens het ontwerpbestemmingsplan geldt voor de locatie van Reclamant (nr. 77) een agrarische bestemming met bijbehorend bouwvlak. Voor de locatie nr. 75 geldt een woonbestemming.



Figuur: uitsnede verbeelding ontwerpbestemmingsplan

Zienswijze

- a. Woonbestemming nr. 75: In het (voor)ontwerpbestemmingsplan is aan de locatie nr. 75 een woonbestemming toegekend. Dit is een planologische wijziging ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Immers, de woning aan nr. 75 was voorheen de tweede agrarische bedrijfswoning. Door het als woning bestemmen van de bedrijfswoning met nr. 75 komt de bedrijfsvoering van reclamant ernstig in het geding. Immers, in het kader van het Activiteitenbesluit (voortvloeiend uit de Wet geurhinder en veehouderij) moet een minimale afstand van 50 meter tussen het emissiepunt van omliggende dierverblijven en de gevel van voormalige agrarische bedrijfswoningen worden gehanteerd (artikel 3.116 lid 1 onder c). In het kader van de 'omgekeerde werking' moet een afstand van 50 meter tussen het bouwvlak en de gevel van het geurgevoelig object worden gehanteerd. In onderhavige situatie is de afstand tussen het bouwvlak en de woning met nr. 75 slechts enkele meters. Hierdoor wordt niet voldaan aan het gestelde in de wetgeving en kan derhalve geen goed woon- en leefklimaat gegarandeerd worden binnen de woning met nr. 75. Bovendien wordt de bedrijfsvoering van reclamant ernstig belemmerd; zij heeft geen mogelijkheden meer om de bedrijfsvoering te wijzigen, bijvoorbeeld door het vergroten van het aantal dieren of het wijzigen van de diercategorie. De afstand tussen de stallen van reclamant en de gevel van omliggende geurgevoelige objecten moet ingevolge artikel 3.119 van het Activiteitenbesluit minstens 25 meter zijn. In onderhavige situatie wordt hier niet aan voldaan; de afstand is slechts 19 meter. Zowel qua milieuwetgeving als planologisch-juridisch is dit niet mogelijk. Het is juridisch niet mogelijk de woning met nr. 75 als woning te bestemmen. Een oplossing kan liggen in de 'Plattelandswoning'-regeling; de gronden behorend bij nr. 75 blijven dan onderdeel uitmaken van het agrarisch bouwvlak, maar de woning wordt daarbij bestemd als 'plattelandswoning' met een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning'. Een plattelandswoning is niet beschermd tegen hinder volgend uit de inrichting waarvan deze onderdeel heeft uitgemaakt. Hierdoor is de bedrijfsvoering van reclamant gewaarborgd en kan de woning met nr. 75 als reguliere woning gebruikt worden.
- b. Nevenactiviteiten: Zoals reeds aangegeven, is het opnemen van een woonbestemming voor de locatie met nr. 75 in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan kent echter nóg een regeling die deze strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening veroorzaakt. In artikel 18.3.2 is de beroep-aan-huis-regeling opgenomen. Dit artikel maakt het mogelijk om een geurgevoelige activiteit (verblijf is al voldoende) mogelijk te maken in een bijgebouw. Weliswaar is opgenomen dat dit alleen mogelijk is als het gebruik geen gevolgen heeft voor het woon- en

leefmilieu. Echter, dit stelt de rechten van omliggende bedrijven nog niet zeker. De wetgeving staat het niet toe om geurgevoelige objecten te realiseren binnen de hindercontouren van agrarische bedrijven. Wij verzoeken u op te nemen dat toepassing van de beroep-aan-huisregeling alleen mogelijk is indien aangetoond is dat omliggende functies hierdoor niet belemmerd worden.

- c. Agrarisch: In het ontwerpbestemmingsplan is een verbod opgenomen voor het uitbreiden van veestallen ten behoeve van de intensieve veehouderij. Er is geen afwijkmogelijkheid opgenomen voor het vergroten van de staloppervlakte in het kader van dierenwelzijn. Dit leidt ertoe dat het bestemmingsplan feitelijk een uitsterfconstructie kent; Reclamant verzoekt alsnog een afwijkmogelijkheid op te nemen voor het vergroten van de staloppervlakte in het kader van dierenwelzijn.

Reactie gemeente Ermelo

- a. Met de komst van de Wet Plattelandswoningen (op 1 januari 2013) en de reparatie van het Activiteitenbesluit (op 1 maart 2014) kan worden geregeld dat voormalige bedrijfswoningen als plattelandswoning worden bestemd. Deze aanduiding maakt het mogelijk dat een woning in een agrarisch bouwblok bewoond mag worden door derden zonder dat er strijdigheid is met het bestemmingplan. Deze woning hoeft dan echter niet beschermd te worden tegen de milieubelasting (m.u.v. fijn stof) veroorzaakt door het agrarisch bedrijf dat in hetzelfde bouwblok is gelegen. Uit onderzoek van de Omgevingsdienst Noord-Veluwe van 12 maart 2015 volgt dat wanneer de percelen De Beek 75 en 77 in één agrarisch bouwvlak worden ondergebracht en aan de woning De Beek 75 de aanduiding 'plattelandswoning' wordt gegeven, het bedrijf De Beek 77 niet belemmerd wordt in zijn bedrijfsvoering en bewoning van de woning De Beek 75 door derden mogelijk is. Dit onderzoek is als bijlage bijgevoegd. Op grond hiervan krijgt het perceel De Beek 75 een Agrarische bestemming en één bouwvlak samen met De Beek 77, waarbij de woning De Beek 75 de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' krijgt toegekend. Hierbij wordt geregeld dat de bestaande woning De Beek 75 als een plattelandswoning dient te worden beschouwd. Een plattelandswoning is in artikel 1 van de regels als volgt omschreven: "een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een agrarisch bedrijf, die niet meer wordt bewoond door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is, en die voor de toepassing van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de daarop rustende bepalingen wordt beschouwd als onderdeel van dat agrarisch bedrijf. De woonfunctie behoort daarmee expliciet tot de betrokken gronden en opstallen. Voor wat betreft de bouwregels wordt aangesloten op de regels die gelden voor de bestemming 'Wonen - 1'";
- b. Conform de zienswijze van reclamant wordt als criterium bij het toestaan van nevenactiviteiten opgenomen, dat het gebruik geen nadelige gevolgen mag hebben op de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.
- c. Met inachtneming van recente jurisprudentie (ABRS 201307656/1/R4) wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen om uitbreiding van stallen toe te staan. Deze regeling staat toe dat oppervlakte van gebouwen ten behoeve van het houden van vee per agrarisch bedrijf ten hoogste de bestaande oppervlakte mag bedragen, met dien verstande dat een grotere oppervlakte is toegestaan indien er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf. Conform jurisprudentie volgt hieruit dat het plan bij recht uitbreiding van de bebouwing bij een agrarisch bedrijf toestaat onder de voorwaarde dat de uitbreiding niet gepaard gaat met een toename van de ammoniakemissie van het bedrijf. Gelet hierop leidt de in het plan bij recht toegestane uitbreiding van agrarische bebouwing niet tot een toename van de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden.

8. Veluws Ontwerpburo, Postlaantje 1j, 3851 NM te Ermelo namens de heer L. Hendriksen, De Beek 75

Zienswijze

Reclamant verzoekt om handhaving van de vigerende agrarische bestemming met handhaving van het bouwvlak.

Reactie gemeente Ermelo

Conform zienswijze wordt de bestemming aangepast in een agrarische bestemming. Zoals in onze reactie op zienswijze 7 is aangegeven krijgt de woning De Beek 75 een agrarisch bestemming met een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning'.

In de commissie heeft reclamant aangegeven hier een nieuw bedrijf met 16 zoogkoeien op te willen richten en dat dat met deze bestemming niet mogelijk is.

In 2013 heeft de heer Hendriksen al een aanvraag gedaan voor 16 zoogkoeien op het adres De Beek 75. Destijds is deze vergunning geweigerd. Belangrijk hierbij was de milieutechnische afweging op dit adres.

In het kader van de Verplaatsing Intensieve Veehouder (VIV) regeling is de milieuvergunning op dit perceel enkele jaren geleden ingetrokken. Op grond van artikel 4 van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) is het niet toegestaan een veehouderij op te richten in of in een zone van 250 meter rond een zeer kwetsbaar gebied. De enige mogelijkheid die dan overblijft is op basis van artikel 5 van dezelfde wet, lid 2, waarin wordt vermeld dat alleen dieren die worden ingezet ten behoeve van natuurbeheer wel een omgevingsvergunning kunnen krijgen. De toelichting van de wet zegt hierover: In het kader van natuurbeheer speelt begrazing soms een belangrijke rol bij de instandhouding van de natuur. Zo is beweiding door schapen essentieel voor de instandhouding van heidegebieden. De regeling in dit artikellid maakt het mogelijk om ten behoeve van dergelijke activiteiten ook binnen de kwetsbare gebieden en de zones daaromheen een oprichtingsvergunning te verlenen. Op grond van de Wav is de uitzondering genoemd in artikel 5, tweede lid Wav de enige mogelijkheid om tot een oprichtingsvergunning te komen. Ook het Besluit landbouw milieubeheer meldt op grond van artikel 4 lid 1 dat het oprichten van een veehouderij op het adres De Beek 75 niet mogelijk is na 1 januari 2002 voor het houden van landbouw huisdieren. Dat betekent dat het oprichten van een veehouderij onder het Besluit landbouw niet mogelijk is. Naar aanleiding van de commissie is een gesprek geweest met de heer Hendriksen en zijn adviseur Erik Verhoef. De voorkeur van de heer Hendriksen is om het perceel te kunnen behouden voor agrarisch gebruik. Nu het vanuit de Wav en het Besluit Landbouw milieubeheer niet mogelijk blijkt een oprichtingsvergunning te verkrijgen op dit perceel geeft hij aan de wens te hebben om het volledige bouwvlak te kunnen blijven gebruiken voor het hobbymatig houden van dieren. Omdat de bouw mogelijkheden bij een plattelandswoning dezelfde zijn als bij een woning zitten hier geen ruimtelijke nadelige consequenties aan.

De enige mogelijkheid voor het oprichten van een agrarisch bedrijf op dit adres is zoals gezegd het aanvragen van een omgevingsvergunning voor vee ten behoeve van natuurbeheer. Een dergelijke aanvraag zal echter vergezeld moeten gaan van een contract met een natuurbeheerder. Het houden van fok- en zoogkoeien op biologische wijze is echter nog niet het houden van dieren in het kader van natuurbeheer. Wij schatten de oprichting van een dergelijk bedrijf op dit perceel zeer klein in. Het wonen op een agrarisch bestemd perceel zonder agrarisch bedrijf is in strijd met het bestemmingsplan. Dit is de reden dat gekozen is om op de voormalige bedrijfswoning te bestemmen als plattelandswoning. Op deze wijze kan deze woning bewoond worden door burgers zonder belemmerend te zijn voor het naastgelegen, na splitsing, overgebleven bedrijf (De Beek 77)

Het hobbymatig houden van dieren op het perceel de Beek 75 blijft wel mogelijk. Hiervoor is geen oprichtingsvergunning nodig. Het bouwvlak is op de verbeelding verkleind ten opzichte van het vigerende plan.

Om toch enigszins tegemoet te komen aan de wensen van de heer Hendriksen wordt de oppervlakte van het bouwvlak hersteld naar de oppervlakte van het vigerende bouwvlak. Op deze wijze is er voldoende ruimte voor het gewenste hobbymatig gebruik op het perceel.

9. 14060869: Agramatic, Postbus 396, 6710 BJ Ede namens Maatschap T. Korevaar, Veenweg 171, 3852 PN Ermelo

Zienswijze

Reclamant merkt op dat in het ontwerp nog steeds een deel van nieuw gebouwde ligboxenstal buiten het bouwvlak is geplaatst. Tevens ligt een deel van het bouwvlak ten zuiden van de woningen met nr. 167/ en 169 op grond van een andere agrariër en is daarom feitelijk nutteloos voor de ondernemer. Er bestaat geen zicht op het verwerven van deze gronden gedurende de planperiode, de gronddruk is hier zeer hoog. Reclamant verzoekt om het bouwvlak te vervormen om de ondernemer de mogelijkheid te bieden de bestaande werktuigenberging te verlengen.

Reactie gemeente Ermelo

Het bouwvlak wordt in overeenstemming gebracht met de ligging van de nieuw gebouwde ligboxenstal. Tevens wordt het bouwvlak aan de zuidzijde van de Veenweg zodanig aangepast dat de beoogde werktuigenberging kan worden gerealiseerd. Deze aanpassing voldoet aan de wijzigingscriteria die in de bestemmingsregel zijn opgenomen. Het bouwvlak blijft voor tenminste 50% hetzelfde als ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan. Alle gebouwen blijven binnen het bouwvlak liggen. De aanpassing is in het kader van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; op het bouwvlak kan nu deels niet worden gebouwd, omdat de gronden deels niet in eigendom zijn en niet kunnen worden verworven. Andere gronden zijn als tuin bij de woning in gebruik. Gezien de bestaande situatie waar op de gronden reeds buitenopslag plaatsvindt, kan worden gesteld dat de bestaande waarden met een uitbreiding van de bedrijfsbebouwing aan de oostkant van de bestaande bebouwing in plaats van de zuidkant niet tot een onevenredige aantasting van de te beschermen waarden leidt. De gronden zijn niet aangeduid als 'Overige zone - kernrand' en 'Overige zone - natuurrand'. Er is tevens geen sprake van onevenredige hinder naar de (leef)omgeving; er liggen geen gevoelige functies in de directe omgeving. Het is aannemelijk dat de Natuurbeschermingswet 1998 geen belemmering betekent voor de aanpassing van het bouwvlak. De aanpassing omvat alleen een aanpassing van het bouwvlak; de bouwmogelijkheden blijven hetzelfde als in het vigerende plan. Tot slot geldt dat de aanpassing van het bouwvlak geen gevolgen heeft voor de m2 of locatie van veestallen.

Het zuidelijke bouwvlak wordt bovendien voorzien van een aanduiding die maximaal 2 bedrijfswoningen toestaat, om zo de aanwezige bedrijfswoningen te regelen.

10. Lowijs Advies, Weegbree 6, 8096 XW Oldebroek, namens A. Bouwers, Garderenseweg 407te Ermelo betreffende perceel Garderenseweg 385

Zienswijze

De aanpassing van het bouwvlak op de verbeelding waarbij de propaantank binnen het bouwvlak zou worden gebracht heeft volgens reclamant niet plaatsgevonden.

Reactie gemeente Ermelo

Na bestudering van de zienswijze blijkt dat in het ontwerpplan een andere propaantank behorende bij het perceel een bouwvlak heeft gekregen. Daarnaast blijkt dat de propaantanks die aanwezig zijn vallen onder de regeling die geldt voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De propaantanks kunnen dus conform de bestemmingsregeling buiten het bouwvlak worden gerealiseerd indien ze voldoen aan de gestelde bouwregels, i.c. niet hoger zijn dan 2 meter. Op basis hiervan wordt het bouwvlak dat bij in het ontwerpplan was opgenomen op de andere propaantank ook geschrapt.

11. 14062682: G Smit, Garderenseweg 134 3825NL te Speuld

Zienswijze

Reclamant geeft aan dat vanwege een aanwezige kalverenschuur op perceel Garderenseweg 141 woningbouw via de wijzigingsbevoegdheid 3 niet uitvoerbaar is. Er kan hoogstens 1 woning worden gebouwd. Woningbouw tast bovendien de open structuur aan die als beeldbepalend wordt beschouwd (doorkijk vanaf Leuvenumseveld. Richting de Enk). Tot slot is reclamant van mening dat het onterecht is dat de eigenaar van de gronden wordt beloofd met de mogelijkheid drie woningen te bouwen, terwijl hij zelf ergens anders is gaan wonen en een grote rotzooi heeft achter gelaten. Reclamant acht de locatie geschikt als speelterrein voor kinderen.

Reactie gemeente Ermelo

Voor wat betreft geurhinder speelt het bedrijf Garderenseweg 141 de belangrijkste rol bij de uitvoerbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid. Hier zijn 112 vleeskalveren en 9 stuks vleesvee vergund. Daarnaast enkele stuks melkvee. Het bedrijf op nummer 147 speelt mogelijk ook een rol. Hier zijn 206 vleesvarkens vergund, 12 zeugen en 2 dekberen. Daarnaast enkele stuks rundvee. Gelet op de korte afstand van het bedrijf op nummer 141 tot het wijzigingsgebied, is het niet aannemelijk, dat zolang dit bedrijf aanwezig is er vanwege de geurbelasting sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Er kan tevens niet worden gegarandeerd dat het bedrijf binnen 10 jaar wordt beëindigd. In het plan wordt derhalve voor de wijzigingsbevoegdheid geschrapt. Voor wat betreft het beeldbepalende karakter van de locatie geldt dat dit niet meer relevant is nu de wijzigingsbevoegdheid is geschrapt.

12. H.C. van den Brink Laageinderweg 16 3774 TD te Kootwijkerbroek namens J. Hoegen, Dr. C. J. Sandbergweg 31

Zienswijze

Reclamant verzoekt het bouwvlak van perceel Sandbergweg 31 aan te passen voor de uitbreiding van de machineberging en opslagloods. Hiervoor zijn volgens reclamant geen NB vergunning en verdere onderzoeken nodig. Reclamant verzoekt het te vergroten aan de achterzijde van de stal waardoor er een machineberging met opslagloods gebouwd mag worden.

Reactie gemeente Ermelo

De verschuiving van het bouwvlak is mogelijk op basis van een wijzigingsbevoegdheid in de bestemmingsregels. Wanneer de zienswijze wordt beoordeeld op basis van de wijzigingsregels moet worden geconcludeerd, dat dit bouwvlak niet kan worden aangepast op basis van die regeling, omdat het binnen de zone is gelegen, die is aangeduid als Overige zone - natuurrand'; Een verschuiving of vergroting van het bouwvlak is niet toegestaan ter plaatse van die aanduiding. Het bouwvlak wordt derhalve niet aangepast.

13. 14063137: Van Westreenen, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP te Barneveld, namens dhr. Mouw, Veenweg 185



Figuur: uitsnede verbeelding ontwerpbestemmingsplan

Zienswijze

- a. Aanduidingen: Op het perceel van reclamant is een lappendeken van waarden en aanduidingen gelegd. Voor vrijwel alle werkzaamheden op het perceel van reclamant geldt daardoor de verplichting een binnenplanse omgevingsvergunning aan te vragen. Het exploiteren van een agrarisch bedrijf is ter plaatse daardoor vrijwel onmogelijk. Daarnaast is het de vraag of deze waarden op de locatie (en binnen het bouwvlak) aanwezig zijn. Er staat immers veel bebouwing op en rond het perceel en er ligt verharding en een aantal voorzieningen. Door het opnemen van een lappendeken aan aanduidingen die strijdig zijn met elkaar en de feitelijke en vergunde situatie ter plaatse van een agrarisch bedrijf, kan de gekozen methodiek geen stand houden. Ingevolge standaardjurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State mag in een bestemmingsplan overigens alleen gekozen worden voor bestemmingen en aanduidingen die daadwerkelijk uitvoerbaar zijn en indien sprake is van het opleggen van beperkingen ten behoeve van het behouden van bepaalde waarden, dient naar redelijkheid aangetoond te zijn of daadwerkelijk sprake is van dergelijke te behouden waarden. Nu duidelijk is dat meerdere van de opgelegde aanduidingen in strijd zijn met de feitelijke en vergunde situatie kan de gekozen systematiek geen stand houden.
- b. Ruwvoersilo: Cruciaal voor een veehouderij is de mogelijkheid voor het opslaan van ruwvoer in een zogenoemde sleufsilos. Sinds vele jaren ligt de ruwvoersilo's buiten het agrarisch bouwvlak. Een dergelijke voorziening is van zeer groot belang voor de agrarische bedrijfsvoering. Vanwege de beperkte oppervlakte van het bouwvlak past deze ruwvoersilo niet binnen het bouwvlak. Deze is ook niet dermate te verplaatsen, dat deze wel binnen het bouwvlak gelegd kan worden. De afwijkingsbevoegdheid voor het bouwen van een silo buiten het bouwvlak geldt hier niet omdat de gronden binnen de zone 'overige zone - natuurrand' zijn gelegen. Reclamant geeft aan dat er sprake is van een reeds lang bestaande silo, welke door dit bestemmingsplan onder het overgangsrecht geplaatst wordt. Reclamant verzoekt om een ruimere (afwijkings-)mogelijkheid op te nemen voor de realisatie van een voersilo buiten het bouwvlak, en/of een duidelijk onderscheid te maken tussen sleufsilos en andersoortige silos buiten het bouwvlak.
- c. Reclamant is van mening dat de omvang van het bouwvlak niet overeenkomt met de omvang van het bouwvlak volgens het vigerende bestemmingsplan. Hij verzoekt de gemeente het bouwvlak te vergroten tot de huidige geldende oppervlakte.
- d. Bouwvlak: Reclamant merkt op dat volgens de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan veel bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak zijn gelegd. Het betreft hier reeds lang bestaande bebouwing welke, blijkens de verleende vergunningen in de jaren '80, voor de veehouderij in gebruik zijn. In het vigerende bestemmingsplan is deze bebouwing tevens buiten het bouwvlak gesitueerd. Daarmee is de bebouwing onder het overgangsrecht geplaatst. Door de bebouwing in het ontwerpbestemmingsplan wederom buiten het bouwvlak te plaatsen, wordt deze voor de tweede maal onder het overgangsrecht geplaatst. Blijkens standaardjurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State is dit niet toegestaan. Uw college had ervoor moeten kiezen de

bebouwing te legaliseren of, indien de bebouwing illegaal is, handhavend op te treden. Nu de bebouwing reeds meerdere malen onder het overgangsrecht is komen te vallen, is handhaving niet meer mogelijk. Derhalve dient de bebouwing gelegaliseerd te worden.

- e. Uitbreidingsmogelijkheden: Reclamant is van mening dat een geringe vergroting alsmede verschuiving van het bouwvlak zowel beleidsmatig als in het kader van Natura2000 te billijken is. Het ontwerpbestemmingsplan kent met artikel 4.7.2 een wijzigingsbevoegdheid voor verschuiving van het bouwvlak. Reclamant verzoekt de volgende voorwaarden te schrappen:
- een verschuiving is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natuurrand';
 - het aantal dierplaatsen en het aantal m² ten behoeve van veestallen mag niet toenemen;
 - de locatie van veestallen mag niet wijzigen.
- f. Natuurrand: In de aangeduide 'natuurrand' zijn ontwikkelingen als bouwvlakverschuiving en het plaatsen van voorzieningen als voerplaten buiten het bouwvlak niet mogelijk. Reclamant verzoekt ontwikkelingen in de natuurzone wel mogelijk te maken, bijvoorbeeld door ze te koppelen aan een aantal toetsingscriteria. Reclamant verzoekt tevens om in de natuur- en kernrand, het eenvoudiger te maken voor agrariërs om een deel van hun bestaande stallen te gebruiken voor nevenactiviteiten, stalling e.d.

Reactie gemeente Ermelo

- a. Het betreffende perceel kent inderdaad veel aanduidingen om aanwezige waarden te beschermen. Al deze aanduidingen zijn ook in het vigerende bestemmingsplan opgenomen op dezelfde wijze als nu is geregeld in het nieuwe plan. De bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf ondervindt derhalve geen extra belemmeringen vanwege de bescherming van de aanwezige waarden dan in de huidige planologische situatie. Hierbij geldt, dat waar uit de regels volgt dat voor bepaalde werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig is de aanvaardbaarheid van die werkzaamheden op grond van de gestelde regels zal worden beoordeeld en bij een positief oordeel medewerking kan worden verleend via het verlenen van een omgevingsvergunning.
- b. In het vigerende bestemmingsplan is opgenomen de agrarische bestemmingen in lid 4: Buiten bouwpercelen mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken voor mestopslag en silo's. Voor Agrarisch gebied met landschapswaarden is hierop een uitzondering opgenomen. In artikel 9 is opgenomen dat burgemeester en wethouder bevoegd zijn het plan zodanig te wijzigen, dat op de gronden als bedoeld in lid 1, buiten bouwpercelen de volgende bouwwerken kunnen worden gebouwd:
- a. Ten hoogste één bouwwerk voor mestopslag bij elk agrarisch bedrijf tot een inhoud van 1.000 m³ en hoogte van 6m;
- b. Andere silo's dan voor mestopslag, tot een gezamenlijke oppervlakte van 250m² bij elk agrarisch bedrijf;
- Mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden.
- Uit navraag blijkt dat vergunningen voor sleufsilos c.q. ruwvoerplaten niet beoordeeld worden als silo's maar als andere bouwwerken. Deze zijn binnen het vigerende plan bij recht toegestaan, buiten het bouwvlak binnen een agrarische bestemming. Hiervoor geldt geen maximum oppervlakte, de maximum hoogte is 2 m.
- Conclusie is dat de regeling voor ruwvoerplaten onjuist is overgenomen uit het oude plan door een interpretatiefout van het woord silo's. De vigerende regeling is weer opgenomen in het bestemmingsplan conform bijlage 15019368. Hierin wordt voor ruwvoerplaten expliciet vermeld dat deze buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd. Dit om misverstanden in de toekomst te voorkomen.
- c. We hebben de ligging van het bouwvlak getoetst aan het bouwvlak uit het vigerende plan. Deze week in beperkte mate af van het bouwvlak in het ontwerpplan in die zin, dat het bouwvlak in het ontwerpplan iets ruimer was. Dit is aangepast. Het bouwvlak uit het vigerende plan is nu hetzelfde als het bouwvlak in het nieuwe bestemmingsplan. In onderstaande figuren is links het bouwvlak van het vigerende plan weergegeven en rechts die in het nieuwe plan.



- d. De gebouwen buiten het bouwvlak worden voorzien van een bouwvlak die op de gevels van de gebouwen wordt gelegd. De bouwvlakken worden aangepijld bij het oorspronkelijke bouwvlak, zodat de bebouwingsmogelijkheden niet toenemen. Dit gebeurt op de verbeelding met een figuur 'relatie', waarbij volgens de regels geldt, dat ter plaatse van de figuur 'relatie' er sprake van een koppeling van meerdere bouwvlakken. De bouwvlakken met een dergelijke aanduiding worden, in het kader van de regels van dit bestemmingsplan, aangemerkt als een enkel bouwvlak (zie bovenstaande rechtse figuur).
- e. De bepaling dat een verschuiving van het bouwvlak via een wijzigingsbevoegdheid niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natuurrand' blijft vanuit het natuurbelang gehandhaafd en is overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan. Ten aanzien van het vergroten van het aantal dierplaatsen en het aantal m² ten behoeve van veestallen wordt de regeling in het kader van recente jurisprudentie als volgt aangepast:
- het aantal dierplaatsen en het aantal m² ten behoeve van veestallen mag alleen toenemen indien er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf.
 - de locatie van veestallen mag niet wijzigen tenzij er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf.
- f. Het bestemmingsplan is een beleidsneutrale actualisatie van het vigerende bestemmingsplan. In het vigerende plan is een zorgvuldige regeling opgenomen ter bescherming van natuurwaarden in de omgeving en van het woon- een leefklimaat in Speuld. Deze regeling is overgenomen in onderhavig plan. Er is vanwege de ligging van het plangebied in het Natura 2000-gebied, de EHS en de daarmee te beschermen waarden geen aanleiding deze regeling aan te passen in onderhavige plan. Overigens zijn nevenactiviteiten in de zone aangeduid als kernrand en natuurrand aan dezelfde regels gebonden als gronden buiten deze zone, met uitzondering van de mogelijkheden voor kamperen. Het is voor agrariërs in de kernrandzone dus niet complexer om een deel van hun bestaande stallen te gebruiken voor nevenactiviteiten, stalling e.d.

14. 14063138: Van Westreenen, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP te Barneveld, namens Kalverhouderij Stip, de Beek 137

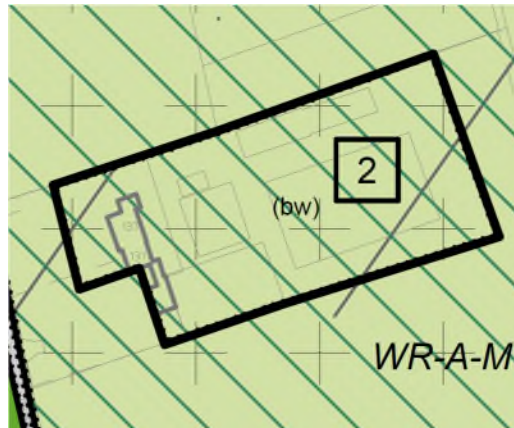
Zienswijze

- a. Reclamant exploiteert op de locatie een vleeskalverenhoudery. In 2005 is vergunning verleend voor het houden van 474 vleeskalveren en 178 vleesvarkens. In 2011 is omgevingsvergunning verleend voor de realisatie van een houtkachel alsmede opslag. Op de locatie staan meerdere stallen, een werktuigenberging, een bedrijfswoning en meerdere bijgebouwen. Ten noordoosten van de bebouwing ligt een ruwvoersilo. Cruciaal voor een vleeskalverenhoudery is de mogelijkheid voor het opslaan van ruwvoer in een zogenoemde sleufsilos. Sinds vele jaren ligt de ruwvoersilo buiten het agrarisch bouwvlak. Een dergelijke voorziening is van zeer groot belang voor de agrarische bedrijfsvoering. Vanwege de beperkte oppervlakte van het bouwvlak past deze ruwvoersilo niet binnen het bouwvlak. Binnen de zone 'overige zone - natuurrand' kan de ruwvoersilo ook niet buiten het bouwvlak worden geplaatst. Reclamant is van mening dat sprake is van een reeds lang bestaande silo, welke door dit bestemmingsplan onder het overgangsrecht geplaatst wordt. Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, wat op zichzelf een te zwaar instrument is voor het mogelijk maken van een eenvoudige voorziening als een sleufsilos buiten het bouwvlak, is door de aanduiding 'overige zone - natuurrand' onmogelijk.

- Reclamant verzoekt een ruimere (afwijkings-)mogelijkheid op te nemen voor de realisatie van een voersilo buiten het bouwvlak, en/of een duidelijk onderscheid te maken tussen sleufsilos en andersoortige silos buiten het bouwvlak.
- b. **Bouwvlak:** Reclamant is van mening dat de omvang van het bouwvlak niet overeenkomt met de omvang van het bouwvlak volgens het vigerende bestemmingsplan. Verzocht wordt het bouwvlak te vergroten tot de huidige geldende oppervlakte.
 - c. **Uitbreidingsmogelijkheden:** Reclamant is op de hoogte van het feit dat het voorheen geldende Reconstructieplan Veluwe en wet- en regelgeving in het kader van Natura 2000 een zeer verregaande uitbreiding van het agrarisch bouwvlak niet mogelijk maken. Echter, een geringe vergroting alsmede verschuiving van het bouwvlak zijn zowel beleidsmatig als in het kader van Natura2000 te billijken. Reclamant verzoekt de volgende voorwaarden te schrappen:
 - een verschuiving is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natuurrand';
 - er dient voldaan te worden aan Natuurbeschermingswet 1998
 - het aantal dierplaatsen en het aantal m² ten behoeve van veestallen mag niet toenemen;
 - de locatie van veestallen mag niet wijzigen.
 - d. **Natuurrand:** In de aangeduide 'natuurrand' zijn ontwikkelingen als bouwvlakverschuiving en het plaatsen van voorzieningen als voerplaten buiten het bouwvlak niet mogelijk. Het college geeft aan dat zij dergelijke voorzieningen in de 'natuurrand' in beginsel niet wenselijk acht. Het bestemmingsplan biedt daardoor geen oplossingen voor situaties waarin bouwvlakverschuiving en de plaatsing van een voorziening buiten het bouwvlak wél wenselijk is. Er zijn nogal wat voorbeelden te verzinnen, zoals een herpositionering van bebouwing, de wijziging van een stal in het kader van dierenwelzijn e.d. Wij verzoeken u daarom ontwikkelingen in de natuurzone wel mogelijk te maken, maar bijvoorbeeld te koppelen aan een aantal toetsingscriteria. In artikel 31.2.3 is ook opgenomen dat binnen de natuurrand gebruik kan worden gemaakt van de afwijkingsbevoegdheden in artikel 3.5 (nevenactiviteiten en dergelijke). Juist deze nevenactiviteiten zijn goed inpasbaar in de natuurrand en bieden agrariërs de mogelijkheden om het verlies aan uitbreidingsmogelijkheden te compenseren door een neventak. Indien u als raad de agrarische mogelijkheden beperkt én de mogelijkheden voor nevenactiviteiten in de natuur beperkt, worden agrariërs aan alle kanten beperkt. We verzoeken u daarom om, juist in de natuur- en kernrand, het eenvoudiger te maken voor agrariërs om een deel van hun bestaande stallen te gebruiken voor nevenactiviteiten, stalling e.d.

Reactie gemeente Ermelo

- a. In het vigerende bestemmingsplan is opgenomen de agrarische bestemmingen in lid 4: Buiten bouwpercelen mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken voor mestopslag en silo's. Voor Agrarisch gebied met landschapswaarden is hierop een uitzondering opgenomen. In artikel 9 is opgenomen dat burgemeester en wethouder bevoegd zijn het plan zodanig te wijzigen, dat op de gronden als bedoeld in lid 1, buiten bouwpercelen de volgende bouwwerken kunnen worden gebouwd:
 - a. Ten hoogste één bouwwerk voor mestopslag bij elk agrarisch bedrijf tot een inhoud van 1.000 m³ en hoogte van 6m;
 - b. Andere silo's dan voor mestopslag, tot een gezamenlijke oppervlakte van 250m² bij elk agrarisch bedrijf;
Mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden.Uit navraag blijkt dat vergunningen voor sleufsilos c.q. ruwvoerplaten niet beoordeeld worden als silo's maar als andere bouwwerken. Deze zijn binnen het vigerende plan bij recht toegestaan, buiten het bouwvlak binnen een agrarische bestemming. Hiervoor geldt geen maximum oppervlakte, de maximum hoogte is 2 m.
Conclusie is dat de regeling voor ruwvoerplaten onjuist is overgenomen uit het oude plan door een interpretatiefout van het woord silo's. De vigerende regeling is weer opgenomen in het bestemmingsplan conform bijlage 15019368. Hierin wordt voor ruwvoerplaten expliciet vermeld dat deze buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd. Dit om misverstanden in de toekomst te voorkomen.
- b. We hebben de ligging van het bouwvlak getoetst aan het bouwvlak uit het vigerende plan. Deze komen overeen, met inachtneming van het volgende. De gerealiseerde bebouwing ten zuiden van de woning is binnen het bouwvlak gebracht. Voor de rest komt het bouwvlak overeen met het vigerende bouwvlak. In onderstaande figuren is links het bouwvlak van het vigerende plan weergegeven en rechts die in het nieuwe plan.



- c. De bepaling dat een verschuiving van het bouwvlak via een wijzigingsbevoegdheid niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natuurrand' blijft vanuit het natuurbelang gehandhaafd en is overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan. Ten aanzien van het vergroten van het aantal dierplaatsen en het aantal m² ten behoeve van veestallen wordt de regeling in het kader van recente jurisprudentie als volgt aangepast:
- het aantal dierplaatsen en het aantal m² ten behoeve van veestallen mag alleen toenemen indien er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf.
 - De locatie van veestallen mag niet wijzigen, tenzij er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf.
- Het criterium dat voldaan dient te worden te worden aan Natuurbeschermingswet 1998 blijft ook gehandhaafd.
- d. Het bestemmingsplan is een beleidsneutrale actualisatie van het vigerende bestemmingsplan. In het vigerende plan is een zorgvuldige regeling opgenomen ter bescherming van natuurwaarden in de omgeving en van het woon- een leefklimaat in Speuld. Deze regeling is overgenomen in onderhavig plan. Er is vanwege de ligging van het plangebied in het Natura 2000-gebied, de EHS en de daarmee te beschermen waarden geen aanleiding deze regeling aan te passen in onderhavige plan. In de toelichting wordt wel een paragraaf toegevoegd die nader ingaat op de betekenis van de natuurrand- en kernrandzone.

15. 14060612: Van Westreenen, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP te Barneveld, namens G.E. Mulderij, Garderenseweg 184.

Zienswijze

- a. Reclamant exploiteert op de locatie al decennialang een vleeskalverenhouderij. Volgens het ontwerpbestemmingsplan geldt voor de locatie van reclamant de bestemming 'Agrarisch met waarden - landschapswaarden'. In artikel 3.2.2 is aangegeven dat de oppervlakte van veestallen ten behoeve van intensieve veehouderijen niet mag worden vergroot. Deze bepaling is zeer nadelig voor agrariërs. Immers, in het kader van dierenwelzijnsnormen moet aan dieren meer stalruimte worden geboden. Deze bepaling in het bestemmingsplan is dus belemmerend voor een meer diervriendelijke veehouderij. Reclamant verzoekt de uitbreidingsmogelijkheden niet te koppelen aan staloppervlak of het aantal dierplaatsen, maar hoogstens aan de depositie van een agrarisch bedrijf.
- b. Sleuf silo's: Volgens het ontwerpbestemmingsplan is het mogelijk ruwvoerplaten buiten het bouwvlak te plaatsen. Dit geldt echter niet ter plaatse van de aanduidingen 'kernrand' en 'natuurrand'. Reclamant is van mening dat dit onevenredig belemmerend is voor agrarische bedrijven in deze zones. Reclamant verzoekt de aanleg van dergelijke voorzieningen ook binnen de genoemde aanduidingen mogelijk te maken, desnoods gekoppeld aan enkele criteria (bijvoorbeeld middels een afwijkingsbevoegdheid).
- c. Verschuiving bouwvlak: Het ontwerpbestemmingsplan kent met artikel 3.7.2 een wijzigingsbevoegdheid voor verschuiving van het bouwvlak onder voorwaarden. Reclamant verzoekt de volgende voorwaarden te schrappen:
- het aantal dierplaatsen en het aantal m² ten behoeve van veestallen mag niet toenemen;
 - de locatie van veestallen mag niet wijzigen.

- d. Locatie Garderenseweg 191: Aan de locatie Garderenseweg 191 is een snackbar ('t Speuldje) aanwezig. In het ontwerpbestemmingsplan is deze positief bestemd, met bijbehorend bouwvlak. Planologisch wordt daarmee een geurgevoelig object toegestaan binnen de hindercontour van het bedrijf van reclamant. Dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Het bedrijf van reclamant wordt daarmee letterlijk op slot gezet. Door deze planologische verslechtering zal derhalve planschade optreden. Reclamant verzoekt de snackbar niet als geurgevoelig object te bestemmen.
- e. Kernrandzone: Het bedrijf van Reclamant ligt binnen de kernrandzone. Binnen een dergelijke zone worden beperkingen gesteld aan de groeimogelijkheden van agrarische bedrijven, teneinde het woon- en leefklimaat in de zone niet teveel te verslechteren. Echter, in artikel 31.1.2 is ook opgenomen dat binnen de kernrandzone geen gebruik kan worden gemaakt van de afwijkingsbevoegdheden in artikel 3.5 (nevenactiviteiten en dergelijke). Juist deze nevenactiviteiten zijn goed inpasbaar in de kernrandzone en bieden agrariërs de mogelijkheden om het verlies aan uitbreidingsmogelijkheden te compenseren door een neventak. Indien u als raad de agrarische mogelijkheden beperkt én de mogelijkheden voor nevenactiviteiten in de kernrandzone beperkt, worden agrariërs aan alle kanten beperkt. We verzoeken u daarom om, juist in de kernrandzone, het eenvoudiger te maken voor agrariërs om een deel van hun bestaande stallen te gebruiken voor nevenactiviteiten, stalling e.d.

Reactie gemeente Ermelo

- a. Ten aanzien van het vergroten van het aantal dierplaatsen en het aantal m² ten behoeve van veestallen wordt de regeling in het kader van recente jurisprudentie aangepast. De regeling wordt ten opzichte van de genoemde criteria al volgt aangepast:
 - er dient voldaan te worden aan Natuurbeschermingswet 1998;
 - het aantal dierplaatsen en het aantal m² ten behoeve van veestallen mag alleen toenemen indien er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf.
 - de locatie van veestallen mag niet wijzigen tenzij er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf.
- e. In het vigerende bestemmingsplan is opgenomen de agrarische bestemmingen in lid 4: Buiten bouwpercelen mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken voor mestopslag en silo's. Voor Agrarisch gebied met landschapswaarden is hierop een uitzondering opgenomen. In artikel 9 is opgenomen dat burgemeester en wethouder bevoegd zijn het plan zodanig te wijzigen, dat op de gronden als bedoeld in lid 1, buiten bouwpercelen de volgende bouwwerken kunnen worden gebouwd:
 - a. Ten hoogste één bouwwerk voor mestopslag bij elk agrarisch bedrijf tot een inhoud van 1.000 m³ en hoogte van 6m;
 - b. Andere silo's dan voor mestopslag, tot een gezamenlijke oppervlakte van 250m² bij elk agrarisch bedrijf;
Mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden.Uit navraag blijkt dat vergunningen voor sleufsilos c.q. ruwvoederplaten niet beoordeeld worden als silo's maar als andere bouwwerken. Deze zijn binnen het vigerend plan bij recht toegestaan, buiten het bouwvlak binnen een agrarische bestemming. Hiervoor geldt geen maximum oppervlakte, de maximum hoogte is 2 m.
Conclusie is dat de regeling voor ruwvoederplaten onjuist is overgenomen uit het oude plan door een interpretatiefout van het woord silo's. De vigerende regeling is weer opgenomen in het bestemmingsplan conform bijlage 15019368. Hierin wordt voor ruwvoederplaten expliciet vermeld dat deze buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd. Dit om misverstanden in de toekomst te voorkomen.
- b. In de wijzigingsregels voor het veranderen van het bouwvlak wordt ten aanzien van het vergroten van het aantal dierplaatsen en het aantal m² ten behoeve van veestallen wordt de regeling in het kader van recente jurisprudentie aangepast. De regeling wordt als volgt aangepast:
 - het aantal dierplaatsen en het aantal m² ten behoeve van veestallen mag alleen toenemen indien er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf.
 - de locatie van veestallen mag niet wijzigen tenzij er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf.
- c. De snackbar op het perceel Garderenseweg 191 is in 1996 reeds vergund. Het bestemmingsplan legt daarmee de bestaande situatie vast. Er is derhalve geen sprake van een nieuw geurgevoelig object. De bedrijfsvoering wordt niet verder belemmerd dan dat in de bestaande situatie reeds het geval is. Het aantal m² dat mag worden bebouwd ten behoeve van de horeca (horeca 4) wordt wel

beperkt tot de bestaande situatie, i.c. 100 m². Tevens wordt de maximale bouwhoogte beperkt tot 5 meter in plaats van de in het ontwerpplan gehanteerde 8 meter. De gronden achter de snackbar krijgen een agrarische bestemming met een bouwvlak op de bestaande veldschuur, die wordt aangepijld bij het agrarisch bedrijf Garderenseweg 192. De veldschuur krijgt een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - opslag en stalling' waar uitsluitend stalling en opslag van agrarische producten en agrarisch materieel is toegestaan;

Naar aanleiding van bespreking van het bestemmingsplan in de commissie Ruimte en Infrastructuur van 12 mei 2015 is nog aanvullend gekeken naar de bestemming van de snackbar op deze locatie. Aanvullend hierop heeft de ODNV een advies geschreven. Los daarvan is ook een aanvullende berekening aan de gemeenteraad verzonden door Van Westreenen (15019423 ODNV, 15019434 van Westreenen).

Deze adviezen laten een genuanceerder beeld zien. Hoewel er geen jurisprudentie is die specifiek over een snackbar gaat, moet er rekening gehouden worden met het de mogelijkheid dat de snackbar toch een geurgevoelig object is. Uit beide adviezen blijkt dat het bedrijf Garderenseweg 141 nu al overbelast ligt ten aanzien van geur met betrekking op de woningen Sprielderweg 2 en 4. Het aantal odour-units op een geurgevoelig object mag 14 zijn, dit ligt nu al hoger. Omdat deze situatie bestaand en vergund is mag dit zo blijven. Bij het bestemmen van de snackbar wordt een nieuw object toegevoegd. Uit berekeningen blijkt dat de snackbar een hogere geurbelasting heeft. De heer Mulderij heeft aangegeven door de aanwezige situatie alleen richting oosten of westen te kunnen uitbreiden en nu verder beperkt te worden door het bestemmen van de snackbar. Op basis van het voorliggende bestemmingsplan lijkt uitbreiding naar het oosten onwaarschijnlijk omdat hier geen bouwvlak ligt.

In reactie op de berekening van Westreenen heeft de ODNV aanvullend laten weten dat uitbreiding van een bedrijf dat overbelast ligt wel mogelijk is. Inmiddels valt de kalverhouderij (minder dan 1200 kalveren) onder het Activiteitenbesluit. Artikel 3.115 lid 2 biedt de mogelijkheid om een geurreducerende maatregel toe te passen op de bestaande situatie. Er mag vervolgens uitgebreid worden tot een geurbelasting die overeenkomt met het gemiddelde van de norm (14) en de eerder geldende overbelaste waarde.

Een andere vraag is of sprake is van een Goede Ruimtelijke Onderbouwing. De snackbar is al jaren aanwezig en is ook vergund. Ook hier zijn rechten opgebouwd. Het weg bestemmen van de snackbar, onder het overgangsrecht brengen, doet geen recht aan de aanwezige situatie. Mocht er sprake zijn van planschade doordat de snackbar het agrarisch bedrijf verder beperkt in zijn mogelijkheden dan is er altijd nog de mogelijkheid dit aan te vragen bij de gemeente. Met het oog op bovenstaande schatten wij in dat de belemmering minimaal is.

- d. Onderhavig plan is overwegend een conserverend plan waarbij uitgegaan is van een beleidsneutrale vertaling van de vigerende bestemmingsplannen naar een nieuw actueel bestemmingsplan dat voldoet aan de wettelijke eisen die in de huidige Wro worden gesteld. In de vigerende plannen is op zorgvuldige wijze een beschermende regeling opgenomen om het woon- en leefklimaat van de kern Speuld te beschermen. Deze regeling is één op één overgenomen in het nieuwe plan. Wanneer de nevenactiviteiten in de kernrandzone via een binnenplanse afwijking worden toegestaan kunnen wij niet borgen dat woon- en leefklimaat niet verslechtert. Deze afwijkingsmogelijkheid geldt dan immers voor alle daarvoor in aanmerking komende bedrijven. De cumulatieve effecten kunnen daardoor leiden tot een onacceptabele verslechtering van het woon- en leefklimaat. Ons uitgangspunt is daarom de vigerende regeling te handhaven en eventuele verzoeken voor nevenactiviteiten binnen de kernrandzone steeds van geval tot geval te beoordelen in een aparte planologische procedure.

16. G. Aarsen, Lageveld 3852 PH Ermelo

Zienswijze

Het adres Lageveld 7 heeft nog een Hinderwetvergunning. De agrarische bestemming is er onterecht afgehaald. Dit klopt niet en moet hersteld worden.

Reactie gemeente Ermelo

De gronden van Lageveld 7 krijgen conform de zienswijze een agrarische bestemming.

17. Van Westreenen, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP te Barneveld, namens Maatschap Overeem, Uddelermeerweg 242

- a. Reclamant heeft 12 december 2013 een principeverzoek ingediend voor het vergroten van het agrarisch bouwvlak. Deze vergroting was nodig voor de aanbouw van een bestaande melkveestal, zodat aan het huidige vee meer ruimte kan geboden. Voor het dierenwelzijn is dit van groot belang. Het verzoek past binnen de criteria volgens de wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan, maar teneinde de procedure te vereenvoudigen is verzocht het plan mee te nemen in het bestemmingsplan 'Agrarische Enclave en Speuld'. Bij schrijven van 13 maart 2014 heeft het college aangegeven onder voorwaarden akkoord kan gaan met dit verzoek. Daarvoor dienden enkele aanvullende stukken te worden ingediend. In mei 2014 zijn deze aanvullingen ingediend. Sindsdien probeert het college inzake het plan een reactie van de provincie te krijgen. Vanwege ligging in de (voormalige) Ecologische Hoofdstructuur moet namelijk getoetst worden of er sprake is van een compensatieplicht. Tot op heden heeft de provincie nog geen reactie gegeven, ondanks herhaaldelijke verzoeken van uw college en reclamant. In de toelichting van het ontwerpplan is onderhavige locatie als ontwikkelplan genoemd, waarvan het de bedoeling is dat deze door uw raad meegenomen wordt in het vast te stellen plan 'Ontwerpbestemmingsplan Agrarische Enclave en Speuld'. In het ontwerpplan is dan ook het huidige bouwvlak opgenomen. Ook is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie H' opgenomen. Reclamant verzoekt het ingediende initiatief op te nemen in het bestemmingsplan. Voor het initiatief is al een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet verleend. Ook is ecologisch onderzoek en archeologisch onderzoek uitgevoerd, is met het Waterschap overlegd en is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. De provincie Gelderland heeft reeds sinds juni 2014 de kans gehad een opmerking te plaatsen over het plan. Daarvan heeft zij tot op heden geen gebruik gemaakt.
- b. Archeologie: volgens het ontwerpbestemmingsplan geldt voor het perceel de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie H'. Dat betekent dat voor het perceel een hoge archeologische verwachtingswaarde geldt. Bij ontwikkelingen groter dan 100 m² en dieper dan 0,3 meter beneden maaiveld moet archeologisch onderzoek uitgevoerd worden. Dit kan reclamant belemmeren in zijn bedrijfsvoering. In het ontwerpbestemmingsplan is met artikel 22.4.4 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De dubbelbestemming kan verwijderd worden indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat dit mogelijk is. Op 6 mei 2014 is door Synthegra een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is aan uw college toegestuurd. Op grond van de resultaten van het onderzoek wordt voor het plangebied geen vervolgonderzoek geadviseerd." Op basis van het uitgevoerde archeologische onderzoek verzoeken wij u dan ook de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie H' van het perceel te verwijderen.

Reactie gemeente Ermelo

- a. Op grond van de ingediende stukken wordt het verzoek tot vergroten van het bouwvlak verwerkt in het bestemmingsplan. De aangeleverde onderzoeken worden als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Er is op grond daarvan sprake van een goede ruimtelijke ordening.
- b. Op grond van het archeologische onderzoek wordt geconcludeerd, dat er geen archeologische waarden worden aangetast. De dubbelbestemming wordt voor het perceel van de kaart verwijderd. De regioarcheoloog heeft hierover positief geadviseerd.

18. 14063474S. I. van Nijhuis, Garderenseweg 155, 3852 NG Ermelo met aanvulling 140164257 Schreuder Advies, Postbus 195, 3880AD te putten

Zienswijze

Op het gepubliceerde voorontwerp bestemmingsplan is voor het onderhavige perceel reeds een zienswijze ingediend welke door u in de nota beoordeling inspraakreacties, vooroverleg en ambtshalve wijzigingen is opgenomen onder nummer 52. Uitkomst van de beoordeling zoals deze heeft plaatsgevonden is dat aan de woning 155 geen zelfstandige woonbestemming wordt toegekend. Reclamant kan zich met dit standpunt niet verenigen. Tevens is vermeld dat geen aanvullende stukken zijn ingediend. Voor reclamant is onduidelijk waarop wordt gedoeld. Er is met verschillende personen

gesprekken gevoerd en tijdens deze gesprekken zijn verschillende documenten overleg en met elkaar doorgenomen indien door u gewenst is reclamant uiteraard bereid deze stukken wederom aan u te doen toekomen. Door Reclamant zijn vele foto's en documenten overlegd waaruit onomstotelijk blijkt dat deze noodwoning sinds de jaren 50 reeds bewoont is en sedert dien onafgebroken permanent bewoont gebleven is. Daarbij komt dat in soortgelijke gevallen (ouder dan 50 jaar) binnen de gemeentegrenzen van Ermelo niet zijn gehandhaafd aangezien op deze situaties de beschermende werking van het overgangsrecht van de voorliggende bestemmingsplannen van toepassing blijft. In dit kader verwijst reclamant u tevens naar de Beleidsnotitie Noodwoningen 2013 waarin het vigerend beleid hieromtrent is opgenomen. Voldoende duidelijk mag zijn dat de situatie van reclamant ruimschoots binnen de bepalingen valt van deze notitie en daarom inpassing behoeft in het voorliggend bestemmingsplan. Aanvullend merkt Reclamant op dat het afgelopen jaar 160 sinds jaar en dag bewoonde recreatiewoningen allen zijn voorzien van een passende bestemming. Indien noodzakelijk beroept Reclamant zich op het gelijkheidsbeginsel waaruit voortvloeit dat soortgelijke gevallen op een gelijke wijze dienen te worden behandeld en bestemd hetgeen in de onderhavige situatie zal leiden tot het toekennen van een zelfstandige volwaardige woonbestemming. Dat er in het verleden geen enkele onduidelijkheid was over de status van de aanwezige noodwoning blijkt ondermeer uit een brief van de gemeente Ermelo d.d. 15-08-2005 waarin door de behandelend ambtenaar GJ van den Top wordt aangegeven op welke wijze de "onder het overgangsrecht vallende noodwoning" kan worden uitgebreid. Vervolgens is de noodwoning binnen de kaders zoals deze zijn benoemd in deze brief verbouwd.

Reactie gemeente Ermelo

Op grond van de zienswijze is vast komen te staan dat sprake is van overgangsrecht voor bewoning van dit object. Gezien de planologisch ongunstige ligging van de woning op de kavel op het achtererf van Garderenseweg 157, tegen het agrarisch gebied met Natuur en landschapswaarden en zonder achtererf, is op basis van de beleidsnotitie noodwoningen 2013 de woning aangeduid als wonen toegestaan. De woning ligt op circa 60 meter van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf Garderenseweg 147. Hier zijn 206 vleesvarkens vergund, 12 zeugen en 2 dekberen. Daarnaast enkele stuks rundvee. Voor rundvee geldt op grond van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009) een minimale aan te houden afstand van een minimaal aan te houden afstand 100 meter vanwege het aspect geur. Voor de overige hinderaspecten gelden de afstanden 30 meter voor stof en geluid en 0 meter voor gevaar. Aan deze afstand wordt voldaan. Vanwege de varkens gelden de afstanden 200 meter vanwege geur, 30 meter voor stof, 50 meter voor geluid en 0 meter voor gevaar. Uit onderzoek van de Omgevingsdienst Noord-Veluwe (12 maart 2015), dat als bijlage is bijgevoegd, volgt dat het positief bestemmen van de noodwoning op het perceel Garderenseweg 155 geen belemmeringen oplevert voor de nabijgelegen veehouderijen. De woning wordt bestemd met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen- wonen toegestaan. Dit betekent qua bouwmogelijkheden, dat het huidige gebouw de maximale maatvoering betreft.

19. 14063456: Van Westreenen, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772MP te Barneveld namens, L. van Staalduijnen, Allee 40 te Ermelo

Zienswijze

- a. Verschuiving van het bouwvlak: Het ontwerpbestemmingsplan kent, middels de wijzigingsbevoegdheid onder artikel 4.7.2, de mogelijkheid voor het verschuiven van het bouwvlak. Deze wijzigingsbevoegdheid kan niet worden toegepast op het perceel van reclamant. Verzocht wordt om de beperkende werking van de Natuurrandzone uit het vast te stellen bestemmingsplan te verwijderen.
- b. Verzocht wordt de bepalingen uit de wijzigingsbevoegdheid zo aan te passen dat het aantal dierplaatsen en het aantal m2 veestallen mag toenemen. Reclamant geeft tevens aan dat een wijzigingsbevoegdheid een extreem zwaar middel is om dergelijke bouwwerken buiten het bouwvlak te kunnen bouwen, andere gemeenten doen dit middels een afwijkingsbevoegdheid. Het opmerkelijke is dat de wijzigingsbevoegdheid ook niet mag worden toegepast als het gaat om wijziging van het bouwvlak ten behoeve van dierenwelzijn. In dat geval neemt het aantal dieren, noch de ammoniakemissie toe.
- c. Grootte bouwvlak en ruwvoeropslagen: Onder artikel 4.2.1 onder b staat het volgende: "buiten het bouwvlak mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd, niet zijnde bouwwerken voor mestopslag en andere silo's." Op het perceel van Reclamant zijn meerdere sleufsilos en ruwvoeropslagen (legaal) aanwezig. Uit de beantwoording van onze inspraakreactie

heeft het College een toevoeging gedaan aan dit artikel: te weten: "In afwijking van het bepaalde onder b mogen buiten het bouwvlak ruwvoederplaten worden gebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van 250 m² per agrarisch bedrijf, met een maximale hoogte van 2 meter, waarbij de kortste afstand van de sleufsilo tot het bouwvlak niet minder mag zijn dan 10 meter". Reclamant heeft niets aan deze bepaling. Het geeft slechts een zeer beperkte vrijheid voor agrarische bedrijven buiten de natuurrandzone. Een gemiddelde sleufsilo / ruwvoeropslag bedraagt 250 m², waardoor er door deze bepaling 1 sleufsilo buiten het bouwvlak mag liggen. In de beantwoording van de inspraakreactie wordt aangegeven dat "als de ruwvoerplaat legaal is geldt de algemene bouwregel die bestaande legale bebouwing positief bestemd". De ruwvoeropslagen zijn legaal aanwezig, echter zonder bouwvergunningen. De sleufsilo's ten zuiden van de bebouwing liggen reeds meer dan dertig jaar op die plek, ze worden feitelijk voor de 3e maal onder het overgangsrecht worden geplaatst. De sleufsilo's ten oosten van de inrichting zijn destijds getoetst door de afdeling bouwen van de gemeente Ermelo en zijn vergunningsvrij bevonden, conform het huidige bestemmingsplan en het toen geldende BOR. Om alle onzekerheid te doen voorkomen is het vanwege de rechtszekerheid van belang dat deze sleufsilo's adequaat bestemd worden, hetzij door het bouwvlak erom heen te tekenen of hetzij door een aparte bestemming "ruwvoeropslagen" aan de betreffende locaties toe te kennen.

- d. Het door het College voorgestelde bestemmingsplan is uiterst conservatief. Bij de meeste ontwikkelingen zal reclamant een partiële herziening van het bestemmingsplan moeten vragen en moeten opdraaien voor extreme leges en andere kosten, terwijl het plan in onze ogen op bepaalde punten veel strenger is dan noodzakelijk. Ik verzoek u het plan zo vast te stellen dat er enige bewegingsvrijheid is om te kunnen ondernemen, terwijl de ondernemer de waarden van zijn omgeving in acht neemt.

Reactie gemeente Ermelo

- a. Onderhavig plan is overwegend een conserverend plan waarbij uitgegaan is van een beleidsneutrale vertaling van de vigerende bestemmingsplannen naar een nieuw actueel bestemmingsplan dat voldoet aan de wettelijke eisen die in de huidige Wro worden gesteld. In de vigerende plannen is op zorgvuldige wijze een beschermende regeling opgenomen om de natuurbelangen van het plangebied te beschermen. Deze regeling is één op één overgenomen in het nieuwe plan. We zien geen aanleiding deze beschermende regeling in onderhavig plan aan te passen.
- b. In de wijzigingsregels voor het veranderen van het bouwvlak wordt ten aanzien van het vergroten van het aantal dierplaatsen en het aantal m² ten behoeve van veestallen in het kader van recente jurisprudentie aangepast. De regeling wordt als volgt aangepast:
- het aantal dierplaatsen en het aantal m² ten behoeve van veestallen mag alleen toenemen indien er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf.
 - de locatie van veestallen mag niet wijzigen tenzij er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf.
- f. In het vigerende bestemmingsplan is opgenomen de agrarische bestemmingen in lid 4: Buiten bouwpercelen mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken voor mestopslag en silo's. Voor Agrarisch gebied met landschapswaarden is hierop een uitzondering opgenomen. In artikel 9 is opgenomen dat burgemeester en wethouder bevoegd zijn het plan zodanig te wijzigen, dat op de gronden als bedoeld in lid 1, buiten bouwpercelen de volgende bouwwerken kunnen worden gebouwd:
- a. Ten hoogste één bouwwerk voor mestopslag bij elk agrarisch bedrijf tot een inhoud van 1.000 m³ en hoogte van 6m;
- b. Andere silo's dan voor mestopslag, tot een gezamenlijke oppervlakte van 250m² bij elk agrarisch bedrijf;
- Mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden.

Uit navraag blijkt dat vergunningen voor sleufsilo's c.q. ruwvoederplaten niet beoordeeld worden als silo's maar als andere bouwwerken. Deze zijn binnen het vigerend plan bij recht toegestaan, buiten het bouwvlak binnen een agrarische bestemming. Hiervoor geldt geen maximum oppervlakte, de maximum hoogte is 2 m.

Conclusie is dat de regeling voor ruwvoederplaten onjuist is overgenomen uit het oude plan door een interpretatiefout van het woord silo's. De vigerende regeling is weer opgenomen in het bestemmingsplan conform bijlage 15019368. Hierin wordt voor ruwvoederplaten expliciet vermeld dat deze buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd. Dit om misverstanden in de toekomst te voorkomen.

- c. Onderhavig plan is overwegend een conserverend plan waarbij uitgegaan is van een beleidsneutrale vertaling van de vigerende bestemmingsplannen naar een nieuw actueel bestemmingsplan. Het nieuwe plan biedt daarbij niet meer beperkingen dan het vigerende plan. De regeling uit het vigerende plan is op een zorgvuldige wijze tot stand gekomen waarbij de belangen goed zijn afgewogen. Deze regeling blijft derhalve van toepassing in het nieuwe bestemmingsplan.

20. 14063458: Van Westreenen, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP te Barneveld, namens de heer Mouw, de Beek 73

Zienswijze

Reclamant exploiteert op de locatie een veehouderij. Recent is een melding Activiteitenbesluit ingediend voor het houden van 100 stuks pluimvee, 7 paarden en 50 schapen. Op het perceel zijn daartoe meerdere stallen in gebruik. Volgens het ontwerpbestemmingsplan geldt voor de locatie van Reclamant de bestemming 'Wonen -1'. Tevens gelden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie M' en 'Waarde - Archeologie H'. Tenslotte ligt het perceel in een zone met de aanduiding 'Natuurrand'. Reclamant is het niet eens met de toegekende woonbestemming, omdat op het perceel altijd een agrarisch bedrijf geëxploiteerd is. Op grond van het vigerende bestemmingsplan heeft de locatie nog een agrarische bestemming. Onderstaand is de plankaart van het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Ook in het voorontwerpbestemmingsplan was voor de locatie nog een agrarisch bouwvlak opgenomen. Overigens heeft het college van B&W recent voor de locatie de milieuvergunning ingetrokken. Het is echter altijd het doel geweest van Reclamant om op de locatie vee te blijven houden. Voor de gewenste bedrijfsvoering is daarom recent een actualiserende melding in het kader van het Activiteitenbesluit ingediend, teneinde op de locatie weer dieren te kunnen houden. Het ontnemen van de agrarische bestemming (tussen het voorontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan) is in het ontwerpbestemmingsplan niet onderbouwd. Nergens wordt gesteld waarom het college aan uw raad voorstelt het bouwvlak van de locatie te verwijderen. Er wordt bijvoorbeeld niet benoemd dat een bouwvlak slechts wordt toegekend aan bedrijven met een minimale omvang of met een geldende milieuvergunning. Nu van dergelijke criteria geen sprake is, lijkt in onderhavige situatie sprake te zijn van willekeur, waardoor vaststelling van het bestemmingsplan op dit punt strijdig is met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Overigens wordt in de inspraaknota meerdere malen gesteld dat het bestemmingsplan conserverend van aard is en dat de bestaande planologische situatie overgenomen wordt. Het wegbestemmen van agrarische bedrijven is niet in lijn met deze doelstelling; dat moet immers ook als 'nieuwe ontwikkeling' gezien worden, wat in strijd is met het conserverende karakter van het bestemmingsplan. In de toelichting op het bestemmingsplan, en in de begripsomschrijving van de bijbehorende regels, is overigens opgenomen dat een paardenhouderij ook binnen de definitie van agrarisch bedrijf valt. Het zwaartepunt van de gewenste bedrijfsvoering van Reclamant ligt bij de paardenhouderij. Derhalve was het opnieuw toekennen van een agrarische bestemming te billijken geweest. Het ontnemen van de agrarische bestemming met een agrarisch bouwvlak heeft verregaande consequenties voor de exploitatiemogelijkheden op het perceel van Reclamant. Omdat het wegbestemmen van het bedrijf voor Reclamant niet voorzienbaar was, kan het aspect 'planschade' een rol spelen. Reclamant verzoekt dan ook aan de locatie alsnog een agrarische bestemming met bijbehorend bouwvlak toe te kennen.

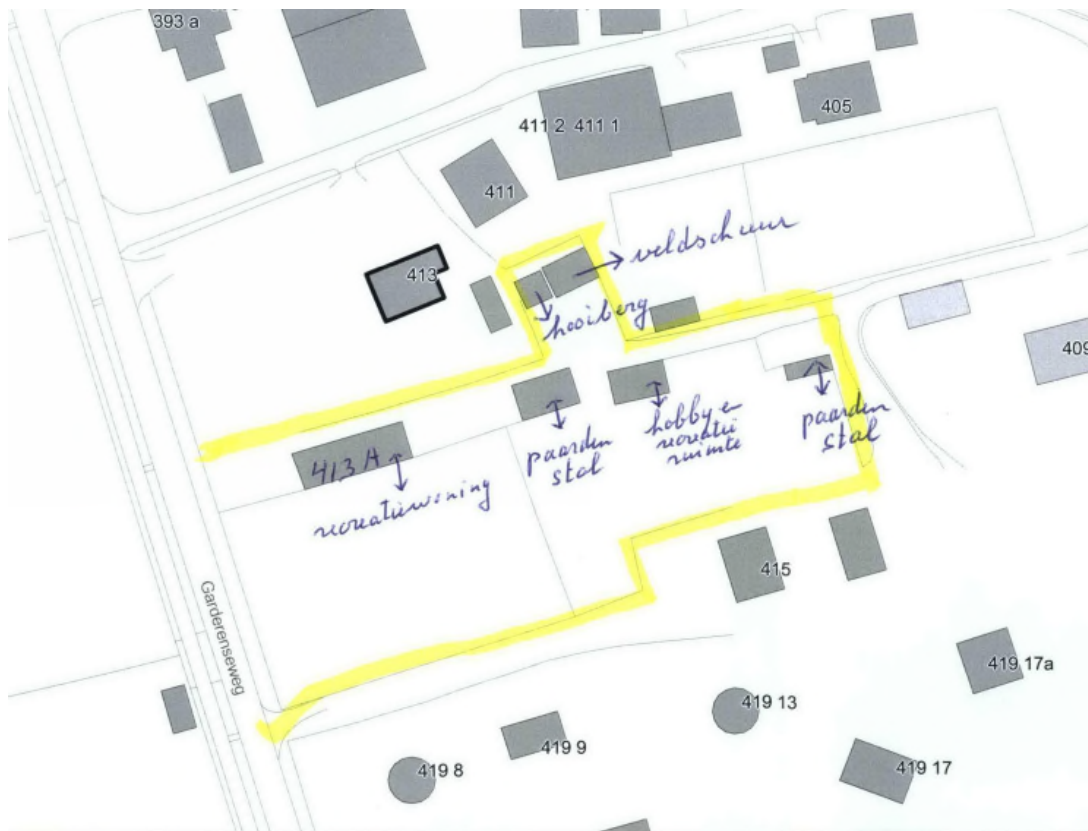
Reactie gemeente Ermelo

Op grond van de zienswijze wordt voor de betreffende gronden de bestemming in overeenstemming gebracht met de bestemming zoals in het vigerende plan was voorzien. De gronden krijgen weer een agrarische bestemming met een bouwvlak conform het vigerende bestemmingsplan.

21. 14063711: mevrouw A.J.G. Overeem, Picardstraat 3882 VB Putten

Zienswijze

Op het perceel Garderenseweg 413A staan meerdere bijgebouwen. Een ervan is positief bestemd, maar de rest niet. Deze worden ogenschijnlijk middels artikel 29.2 gelegaliseerd. Echter, met het college was afgesproken dat ieder bijgebouw afzonderlijk wordt aangeduid, omdat dit voor reclamant meer rechtszekerheid betekent. Verzocht wordt alle bijgebouwen aan te duiden volgens onderstaande tekening.



Reactie gemeente Ermelo

De recreatiewoning is reeds met een specifieke aanduiding opgenomen. De overige gebouwen worden met een aanduiding specifiek bestemd op volgende wijze:

- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bijgebouwen 1' zijn twee stallen voor in totaal maximaal 5 paarden toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bijgebouwen 2' is een hooiberg toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bijgebouwen 3' is een veldschuur toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bijgebouwen 4' is een hobbyruimte toegestaan;
- voor de bouwwerken zoals genoemd onder d tot en met g geldt dat de bestaande oppervlakte, inhoud, goot- en bouwhoogte van bouwwerken en de afstand tussen de bouwwerken niet meer mag bedragen dan de bestaande maten.

22. 14063951 DLV Bouw, Postbus 511, 5400 AM Uden, namens KNHS De Beek 125

Zienswijze

- De KNHS en KWPN hebben om goed te kunnen blijven inspelen op de toekomst ruimte nodig. Ruimte om tijdelijke evenementen en activiteiten beter te kunnen organiseren en laten plaatsvinden, maar ook ruimte om toekomstige uitbreidingen van de accommodatie te kunnen uitvoeren. Het bouwblok is ruim opgezet echter het maximaal te bebouwen oppervlakte ligt op 15.000m². Op dit moment staat er 14.500m² aan bebouwing binnen dit bouwblok. Dit betekent dat er nagenoeg geen ruimte meer is voor deze wensen, binnen de regels van het bestemmingsplan. Reclamant verzoekt het maximaal te bebouwen oppervlakte binnen het bouwvlak in ieder geval te verruimen naar 18.000m² en het bouwblok een logischere vorm te geven.
- KNHS is in een vergevorderd stadium om tot aankoop over te gaan van het perceel met kadastraal nummer C 818 (zie ook het bijgevoegde uittreksel in bijlage 4). De huidige aanduiding "Natuur" op de plankaart (bijlage 1), beperkt de mogelijkheden om direct vanaf het centrum de "nieuwe" gronden

te bereiken en te benutten. Verzocht wordt aan deze gronden de bestemming SB-PSF te geven. Uiteraard wil de KNHS de gewenste natuur rondom het centrum, als onderdeel van een goede landschappelijke inrichting, aanleggen. Echter haar wens is deze natuur aan te leggen direct langs de Beek. Een en ander komt ook voort uit een intentieovereenkomst welke in 2003 is gesloten met het "Gelders Landschap". Het was daarbij de wens, dat de invloed van licht op het aan de andere zijde van de Beek gelegen natuurgebied, wordt weggenomen door de aanleg van een groenstrook. De hiervoor bedoelde grond kan dan ingericht worden als overloopgebied bijvoorbeeld om deelnemers te laten parkeren bij evenementen en activiteiten. De reden dat juist dit terrein zich daarvoor goed leent is de afstand tot de terreinen en de Amaliahal. Deelnemers van wedstrijden of evenementen komen veelal met grotere vrachtwagens naar het terrein. De organisatie juicht dit ook toe omdat de paarden dan op de eigen wagen kunnen staan gedurende het evenement. Vrachtwagens, zeker bij slechte weersomstandigheden, kunnen niet geparkeerd worden in de omliggende weilanden. Deze moeten dus op een verhard gedeelte staan. In de praktijk blijkt nu al dat juist voor die vrachtwagens er weinig ruimte is. Daarnaast zou deze ruimte gebruikt kunnen worden voor tijdelijke huisvesting van paarden gedurende meerdaagse evenementen.

Reactie gemeente Ermelo

- a. Een extra bebouwingsoppervlak toestaan van 3.000 m² zonder dat de impact op de omgeving en de daarbij behorende waarden niet zijn onderzocht is niet acceptabel. Een toename van bebouwing heeft onder andere impact op het landschap en de verkeersaantrekkende werking, waardoor bijvoorbeeld de gevolgen voor luchtkwaliteit en stikstofdepositie (Natura 2000-gebied) dienen te worden beoordeeld. Het bouwvlak wordt aan de noordoostkant conform verzoek logischer opgenomen op de verbeelding. Dit is een beperkte aanpassing en leidt niet tot extra m² bebouwing, terwijl het terrein daar grotendeels is verhard en wordt gebruikt voor parkeervoorzieningen.
- b. De bestemming Natuur is conform de ruimtelijke onderbouwing De Beek 101 en het inrichtingsplan van 17 juni 2011 die als onderbouwing hebben gediend bij de omgevingsvergunning voor de uitbreiding van het KNSH opgenomen in het bestemmingsplan. Conform afspraken met het Geldersch Landschap zouden die gronden als natuur worden ingericht. Indien uit onderzoek blijkt dat de natuurontwikkeling ook op een andere wijze kan worden bereikt en de uitgangspunten van de gemaakte afspraken gerespecteerd worden zullen wij overwegen via een aparte procedure daaraan medewerking te verlenen.

23. 14063981 Mr. A.A. Robbers, Esenburg 24,k 7339 DW Ugchelen, Namens mevrouw A.J. Schuurmans en de heer R.T. Wijmenga, Buurtweg 95

Zienswijze

Reclamant verzoekt medewerking te verlenen om op het perceel Buurtweg 95 achter de woning van verzoekers een overdekte rijhal met drie boxen voor IJslandse pony's te bouwen op het erf en bedoeld puur voor privé doeleinden en niet ten behoeve van commercieel gebruik. Bijgevoegd met de zienswijze is een goede ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken. Het bouwplan is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. Er wordt geen inbreuk gemaakt op de bestaande (visuele) omgeving mede ook gelet op de wijze waarop de rijhal/overdekte paardenpaddock gerealiseerd zal gaan worden. Van enige vorm van overlast is met name ten behoeve van omwonenden geen sprake, met name ook niet ten aanzien van verkeersbewegingen aangezien het bestaande gebruik van het perceel zal worden voortgezet. Om vorenstaande wordt de Raad verzocht over te gaan tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'buitengebied Agrarische Enclave en Speuld' ten aanzien van het perceel plaatselijk bekend Buurtweg 95.

Reactie gemeente Ermelo

Het college van burgemeester en wethouders heeft in september 2014 besloten terug te komen op het ingenomen standpunt en heeft de beslissing van 27 augustus 2013 ten aanzien van de principemedewerking voor de bouw van een paardrijhal herroepen. De leden van de gemeenteraad zijn door middel van een raadsbrief hierover geïnformeerd. Voor de motivatie van deze beslissing verwijzen we naar het collegebesluit van 11 september 2014.

24. 14056008 T. van Steeg, Garderenseweg 123, 3852 NG Ermelo ten aanzien van recreatiewoning Leuvenumseveld.

Zienswijze

Reclamant is dankbaar dat de recreatiewoning naar aanleiding van de inspraakreactie positief is bestemd. Uit de planregels volgt dat de bestaande maatvoering nu is bestemd. Reclamant kan zich echter voorstellen dat dit bij het vernieuwen van de woning een probleem kan zijn, bijvoorbeeld bij toetsing aan het Bouwbesluit. Is het mogelijk hiervoor af te wijken van deze planregels. Daarnaast zou reclamant graag de mogelijkheid hebben met 10% uit te breiden.

Reactie gemeente Ermelo

Er is bewust voor gekozen om bestaande vrijliggende recreatiewoningen conserverend te bestemmen omdat deze vaak in kwetsbare bestemmingen liggen (in dit geval bos). Voor gebouwen met een logiesfunctie gelden daarnaast andere Bouwbesluitnormen dan voor woningen (bijv. plafondhoogte 2,1 meter i.p.v. 2,6 meter). Dit komt overeen met de eisen voor bestaande bouw. Er is op dit moment geen aanleiding een afwijkingsmogelijkheid op te nemen voor een vergroting van een recreatiewoning.

25. H.B. Groenheijde, Garderensweg 405, 3852 NJ Ermelo (Te laat binnen gekomen: 11 december 2014)

Zienswijze

Het perceel 411B heeft de bestemming wonen.

Reactie gemeente Ermelo

De zienswijze is buiten de termijn binnengekomen. Deze wijziging is wel ambtshalve meegenomen.

3. Ambtshalve wijzigingen

1. Het begrip 'bijbehorende bouwwerken' in artikel 1 is in overeenstemming gebracht met de definitie uit het Besluit omgevingsrecht en luidt nu als volgt: uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;
2. Het begrip 'peil' in artikel 1 is in overeenstemming gebracht met de definitie uit het bestemmingsplan Kom Ermelo en luidt nu als volgt: peil:
 - a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein.
3. Op het perceel Garderenseweg 411b was abusievelijk slechts 1 woning toegestaan, terwijl er twee aanwezig zijn. Dit is geregeld door een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aan het perceel toe te kennen, waarbij het aantal niet meer dan 2 woningen mag bedragen.
4. Naar aanleiding van de zienswijze van reclamant zoals genoemd onder 7b wordt bij lid 3.5 bij het toestaan van nevenactiviteiten ook opgenomen dat het gebruik geen nadelige gevolgen mag hebben op de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.
5. Het bouwvlak voor het perceel Leuvenumseveld 20 is in overeenstemming gebracht met het werkelijke in gebruik zijnde woonperceel.
6. Het bouwvlak van Brink 2 en Brink 12 bleek aan de achterzijde niet juist te zijn opgenomen. Dit is in overeenstemming gebracht met de bestaande situatie (iets verruimd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Agrarische Enclave en Speuld).
7. In de toelichting is in het hoofdstuk gemeentelijk beleid een paragraaf 'kernrandzone en natuurrandzone' toegevoegd die ingaat op de aanleiding om voor deze subzones een beschermende regeling op te nemen in het bestemmingsplan.
8. De regels voor Intensieve veehouderij zijn aangepast aan de provinciale verordening Gelderland (2014). Voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven in extensiveringsgebieden is een regeling opgenomen die voor wat betreft uitbreidingsmogelijkheden van stallen is afgestemd op de provinciale verordening. Dit is geregeld in de algemene regels, waarbij de voorwaarden zijn verbonden aan een gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'. In lid 31.4 is het volgende opgenomen:

"Voor de uitbreiding van veestallen van niet-grondgebonden agrarische bedrijven gelden ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' aanvullend aan hetgeen lid 3.3 onder b en lid 4.3 onder b is bepaald, dat een grotere oppervlakte van veestallen (via een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid) alleen is toegestaan, indien:

 - a. de extra bebouwing noodzakelijk is om voor de aanwezige dieren te kunnen voldoen aan welzijnseisen; of
 - b. het agrarisch bedrijf een omvang heeft van 70 NGE, waarvan minimaal 40 NGE voortkomend uit de niet-grondgebonden veehouderijtak en het bedrijf op het moment van vaststelling van de reconstructieplannen door Provinciale Staten van Veluwe op 5 juli 2005 reeds deze minimale bedrijfsgrootte van 70 NGE waarvan minimaal 40 NGE voortkomend uit de niet-grondgebonden veehouderijtak bezat."

9. Naar aanleiding van de commissievergadering is gesproken met de heer Mouw en zijn adviseur de heer Sikking van Van Westreenen. Het pijnpunt op dit perceel is dat met de opgenomen woonbestemming de schuren onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan zouden vallen. Uitgelegd is dat deze schuren niet onder het overgangsrecht zijn komen te vallen maar onder artikel 29: Algemene bouwregels. Deze regels zijn opgenomen om reeds bestaande en vergunde bouwwerken, welke anders onder het overgangsrecht zouden komen te vallen of nu reeds onder het overgangsrecht vallen, met de bestaande maten in het bestemmingsplan toe te staan. Vaste jurisprudentie geeft immers aan dat het niet mogelijk is om strijdig gebruik of bouwwerken voor de tweede keer onder het overgangsrecht te brengen. Dit wordt door dit artikel ondervangen.

Een agrarische bestemming voor dit perceel blijkt niet zinvol omdat de heer Mouw niet voornemens is het perceel agrarisch in gebruik te nemen. De heer Mouw heeft in het gesprek tevens laten weten de bestaande schuren te willen slopen en te willen herbouwen/moderniseren. Volledige terugbouw is op basis van artikel 29.1 lid e echter nu niet mogelijk.

In artikel 29.1 lid e is opgenomen dat in geval van sloop gevolgd door nieuwbouw de bouwregels gelden zoals in hoofdstuk 2, waarbij het maximum aantal m² dat volgens die bouwregels mag worden gebouwd vermeerderd met 50% van het aantal m² dat wordt gesloopt. Artikel 29.1 lid e is opgenomen om versterking in het buitengebied tegen te gaan. Deze regeling is soepeler dan het overgangsrecht (artikel 35) waar na sloop alle rechten op nieuwbouw vervallen.

De heer Sikking geeft hierover aan dat het overgangsrecht en deze uitsterfregeling eigenaren van gebouwen er van weerhoudt om oude bebouwing te vernieuwen en oude schuren laten staan. Bij vernieuwing worden immers het aantal vierkante meters sterk verminderd. De ervaring leert ook dat gebouwen die zich onder het overgangsrecht bevinden niet gesloopt worden maar gewoon blijven staan. Door het schrappen van artikel 29.1 lid e uit het bestemmingsplan is het mogelijk de gebruiksmogelijkheden van het bestaande oppervlak aan gebouwen te behouden.

Hierom wordt artikel 29.1 lid e uit het bestemmingsplan geschrapt zodat het mogelijk is de gebruiksmogelijkheden van het bestaande oppervlak aan gebouwen te behouden.

10. Met de komst van de PAS(Programmatische Aanpak Stikstof) is de verwachting dat weer een beperkte ontwikkelingsmogelijkheid ontstaat op het gebied van stikstofuitstoot door agrarische bedrijven. De planning is dat de PAS op 15 juni 2015 wordt vastgesteld en op 1 juli 2015 in werking treedt. Van de provincie Gelderland is nog niet bekend hoe haar 'beleidsregels PAS' eruit komen te zien. Het is op dit moment daardoor onduidelijk welke ontwikkelingsmogelijkheden het PAS daadwerkelijk biedt.

Op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan is er geen vastgesteld PAS. Wij hebben geen jurisprudentie kunnen vinden of het mogelijk is om in een bestemmingsplan te anticiperen op wetgeving die nog niet vastgesteld is. Dit lijkt echter niet mogelijk. Door het niet opnemen in het bestemmingsplan van de PAS kan het zijn dat de nu in het bestemmingsplan opgenomen regeling met betrekking tot ammoniakemissie mogelijk strenger is dan wat na 1 juli 2015 kan.

Besloten is om daarom toch te anticiperen op het PAS door het opnemen van een aanvullend artikel in de agrarische bestemmingen in de vorm van 3.3. C en 4.3. C (zie bijlage 15019368); In dit artikel is het volgende opgenomen:

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder respectievelijk 4.2.2 onder b dat de oppervlakte van veestallen niet mag worden vergroot, met dien verstande dat een grotere oppervlakte is toegestaan, indien uit onderzoek blijkt dat de uitbreiding past binnen de Programmatische Aanpak Ammoniak (PAS) en andere wet- en regelgeving, waarbij geldt, dat ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' het bepaalde in lid 31.4 aanvullend van toepassing is;

Een vergelijkbare regeling wordt eveneens opgenomen in de artikelen 3.7.2 en 4.7.2 bij de wijzigingsmogelijkheid voor het verschuiven van het bouwvlak.

Bijlagen:

- 13004277: Brief de Beek 75
- 15019368: aangepaste regels artikelen 3 en 4
- 15019423: Advies ODNV Garderensweg 191
- 15019434: Aanvullende berekening van Westreenen

De heer L. Hendriksen
Rietweg 68
8256 PH BIDDINGHUIZEN

Raadhuisplein 2
Postbus 500
3850 AM Ermelo
t 0341 56 73 21
f 0341 56 73 69
e gemeente@ermelo.nl
i www.ermelo.nl
banknr. 28 50 02 449

datum 14 februari 2013
onderwerp Omgevingsvergunning
onze ref. 13004277
casenr. 2012-06243
behandeld door De heer M.J. Visser
afdeling Publiekszaken
telefoon direct 0341 56 72 08

Geachte heer Hendriksen,

Op 28 juni 2012 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Het gaat om het bouwen van een agrarische stal op het perceel De Beek 75 te Ermelo.

Deze brief is het besluit om de omgevingsvergunning te weigeren. Hieronder treft u het besluit en de overwegingen om tot dat besluit te komen aan.

Uw aanvraag betreft de volgende activiteiten:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk
- Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (bestemmingsplan)

Inleiding

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld. Bij deze beoordeling hebben wij weigeringsgronden geconstateerd waardoor wij geen omgevingsvergunning kunnen verlenen. Op 29 oktober 2012 hebben wij u een brief gestuurd waarmee wij u de kans hebben gegeven om de aanvraag aan te passen of in te trekken. Naar aanleiding van onze brief hebben wij geen reactie meer van u ontvangen. Daarom nemen wij het besluit om de omgevingsvergunning te weigeren.

Besluit weigeren omgevingsvergunning

Wij besluiten, gelet op het bepaalde in de artikelen 2.1 en volgende van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de omgevingsvergunning te weigeren. Daarvoor hebben wij de volgende weigeringsgronden:

Activiteit: Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Volgens artikel 2.10, lid 1, onder c, van de Wabo wordt de omgevingsvergunning geweigerd als de activiteit in strijd met het bestemmingsplan.

Het perceel van De Beek 75 te Ermelo is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Agrarische Enclave, herziening 2007' en is hierin aangegeven met de bestemming 'Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden'. Het project is in strijd met het bestemmingsplan, omdat binnen elk bouwperceel uitsluitend de bij 1 agrarisch bedrijf behorende bebouwing mag worden gebouwd volgens

artikel 6, lid 3, van de bestemmingsplanvoorschriften. In deze aanvraag is er sprake van 2 agrarische bedrijven binnen het bouwperceel (De Beek 75 en De Beek 77).

Activiteit: Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (bestemmingsplan)

Volgens artikel 2.10, lid 2, van de Wabo wordt een aanvraag voor een vergunning voor een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassingen van artikel 2.12 van de Wabo niet mogelijk is. Daarom moet er worden beoordeeld of er kan worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Volgens artikel 2.12 van de Wabo kan er worden afgeweken van het bestemmingsplan:

1. met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afkijken (binnenplanse afwijking) (lid 1, onder a, onder 1°);
2. met toepassing van de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (kruimelgevallen) (lid 1, onder a, onder 2°);
3. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing (projectafwijkingsbesluit) (lid 1, onder a, onder 3°);
4. voor een bepaalde termijn (tijdelijke afwijking) (lid 2).

Er kan niet worden afgeweken op basis van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan geeft geen binnenplanse afwijkmogelijkheden voor deze aanvraag. Er kan ook niet worden afgeweken van het bestemmingsplan op basis van een kruimelgeval, omdat deze aanvraag niet in een van de categorieën van de kruimelgevallen past. Deze aanvraag betreft geen tijdelijke aanvraag. Daarom kan er ook niet worden afgeweken van het bestemmingsplan voor een bepaalde termijn.

Voor de strijdigheden met het bestemmingsplan kan ook niet worden afgeweken van het bestemmingsplan met toepassing van een projectafwijkingsbesluit, omdat deze aanvraag in strijd is met het ruimtelijk beleid en omdat er geen sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Het bestemmingsplan staat slechts 1 bedrijf toe in het bouwperceel. De Beek 77 is nog in bedrijf. Een toename van het aantal bedrijven in dit Natura 2000 gebied is niet wenselijk zonder vermindering van het aantal bedrijven op een andere locatie in dit Natura 2000 gebied.

Milieutechnische afweging:

Het perceel is gelegen binnen 250 meter van het verzuringsgevoelige Natura2000 gebied De Veluwe. Voor een afweging is de Wet ammoniak en veehouderij relevant.

Op grond van artikel 4 van de Wet ammoniak en veehouderij is het niet toegestaan een veehouderij op te richten in of in een zone van 250 meter rond een zeer kwetsbaar gebied. De enige mogelijkheid die dan overblijft is op basis van artikel 5 van dezelfde wet, lid 2, waarin wordt vermeld dat alleen dieren die worden ingezet ten behoeve van natuurbeheer wel een omgevingsvergunning kunnen krijgen. De toelichting van de wet zegt hierover: In het kader van natuurbeheer speelt begrazing soms een belangrijke rol bij de instandhouding van de natuur. Zo is beweiding door schapen essentieel voor de instandhouding van heidegebieden. De regeling in dit artikellid maakt het mogelijk om ten behoeve van dergelijke activiteiten ook binnen de kwetsbare gebieden en de zones daaromheen een oprichtingsvergunning te verlenen. Op grond van de Wav is de uitzondering genoemd in artikel 5, tweede lid Wav de enige mogelijkheid om tot een oprichtingsvergunning te komen. Ook het Besluit landbouw milieubeheer meldt op grond van artikel 4 lid 1 dat het oprichten van een veehouderij op het adres De Beek 75 niet mogelijk is na 1 januari 2002 voor het houden van landbouw huisdieren. Dat betekent dat het oprichten van een veehouderij onder het Besluit landbouw niet mogelijk is.

Conclusie

De enige mogelijkheid is zoals gezegd het aanvragen van een omgevingsvergunning voor vee ten behoeve van natuurbeheer. Een dergelijke aanvraag zal echter vergezeld moeten gaan van een contract met een natuurbeheerder. In de huidige aanvraag is aangegeven dat de fok- en zoogkoeien op biologische wijze zullen worden gehouden. Dat is echter nog niet in het kader van natuurbeheer en uit de aanvulling blijkt ook niet dat dit de bedoeling is.

Over dit aspect heeft er met ons (de heer M.J. Visser en de heer D. Visser) op 28 augustus 2012 en u (de heer L. Hendriksen en de heer H. Bakker) een gesprek plaatsgevonden. Tijdens dit gesprek is duidelijk gemaakt hoe de Wet ammoniak en veehouderij belemmeringen opwerpt voor de mogelijkheden van het oprichten van een agrarische stal.

Tot slot plaatsen wij nog een opmerking over de maximale toelating van 16 zoogkoeien. Door de initiatiefnemer is onderzocht dat 16 zoogkoeien nog net vergunbaar is op grond van de ammoniakdeposito. Op basis van eigen onderzoek menen wij dat de overschrijding van de maximale ammoniakdeposito op het Natura2000 gebied al wordt bereikt bij het houden van 3 koeien.

Samenvatting

Samenvattend komen wij tot de conclusie dat de gewenste ontwikkeling in strijd is met het bestemmingsplan. Daarnaast is de aanvraag qua omvang onvoldoende om een bedrijfsmatige exploitatie mogelijk te maken. Dit is eveneens strijdig met de bestemmingsplanbepalingen. Daarnaast leidt het onderzoek naar de milieukundige gevolgen tot een negatief advies. Op basis van de Wav is het bedrijf niet vergunbaar. Daarmee verdwijnt ook de noodzaak om af te wijken van het bestemmingsplan.

Geconcludeerd wordt dat er geen mogelijkheid is om af te wijken van het bestemmingsplan. Daarom moet de omgevingsvergunning worden geweigerd op grond van de Wabo.

Procedure

Deze omgevingsvergunning is voorbereid met een uitgebreide procedure. Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing op deze aanvraag. Daarom heeft een ontwerp van deze beschikking vanaf 20 december 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is wel gebruik gemaakt. Er zijn 2 zienswijzen ingediend:

1. Zienswijze van HGS, ingediend op 25 januari 2013, ons kenmerk 13003399
2. Zienswijze van Bos Bouwplanbegeleiding Barneveld, ingediend op 28 januari 2013, ons kenmerk 13003672

Samenvatting zienswijzen

Samengevat zijn de volgende zienswijzen ingediend:

Zienswijze van HGS:

1. Het perceel van De Beek 75 is één agrarisch bouwblok met De Beek 77 waarin het toegestaan is om een agrarische stal te bouwen. Wat betreft de milieuvergunning zijn de juiste aantallen dierplaatsen op dit moment al uitgeruild tussen De Beek 75 en De Beek 77.
2. Er zijn onderhandelingen gaande waarbij De Beek 77 mogelijk wordt verkocht aan de eigenaar van De Beek 75.

Zienswijze van Bos Bouwplanbegeleiding Barneveld:

1. De aanvrager van de vergunning is bezig met de aankoop van De Beek 77. Na de aankoop kunnen beide percelen tot één agrarisch bedrijfsperceel worden samengevoegd. De strijdigheid met het bestemmingsplan wordt daarmee opgenomen.
2. Deze aanvraag betreft 16 biologische zoogkoeien. Gezien de vereiste investeringen mag dit niet als hobbymatig betiteld worden. Het betreft wel degelijk bedrijfsmatigheid.
3. De strijdigheden met betrekking tot de milieutoets is reeds ondervangen door een recente uitruil van ammoniakrechten.

Gemeentelijke reactie

Wij reageren als volgt op de ingediende zienswijzen:

Zienswijze van HGS:

1. Volgens het bestemmingsplan mogen er agrarische gebouwen in het bouwperceel worden gebouwd ten behoeve van 1 agrarisch bedrijf. Op dit moment is De Beek 77 een agrarisch bedrijf. De Beek 75 is geen onderdeel van het agrarische bedrijf van De Beek 77. Er is dus sprake van een 2^e agrarisch bedrijf. Wat betreft de milieuvergunning geldt dat De Beek 77 een vergunning heeft voor vleeskalveren. Omdat deze aanvraag een 2^e agrarisch bedrijf betreft zal voor De Beek 75 een apart milieu moeten worden geregeld. Dat is echter niet mogelijk, omdat er geen bedrijf mag worden opgericht op grond van de Wav. Essentieel daarin is dat het hier gaat om 2 bedrijven.
2. Op dit moment is De Beek 77 nog een apart bedrijf en betreft de aanvraag het oprichten van een 2^e bedrijf op De Beek 75 en het bouwen van een agrarische stal. Als De Beek 75 en 77 worden samengevoegd, dan ontstaat er een nieuwe situatie. Daarvoor kan een nieuwe aanvraag voor een vergunning worden ingediend. Op dit moment is dat nog niet aan de orde. Als er in een nieuwe aanvraag sprake is van 1 bedrijf, dan moet de bouw- en milieusituatie opnieuw beschouwd worden.

Zienswijze van Bos Bouwplanbegeleiding Barneveld:

1. Deze aanvraag betreft niet 1 bedrijf. De Beek 77 is een bestaand bedrijf. En voor deze aanvraag wordt voor De Beek 75 een nieuw bedrijf met een agrarische stal aangevraagd. Op dit moment zijn De Beek 75 en 77 nog niet samengevoegd. Dat kan daarom ook niet zo getoetst worden. Het samenvoegen van De Beek 75 en 77 zorgt voor een nieuwe situatie. Daarvoor zal een nieuwe aanvraag ingediend moeten worden. Vanwege de wettelijke termijn waarbinnen wij een besluit moeten nemen (6 maanden) zijn wij genoodzaakt nu een besluit op de huidige aanvraag te nemen.
2. Op basis van uw zienswijze is het besluit wat dit punt betreft aangepast. Wij kunnen inderdaad niet beoordelen of hier sprake is van een agrarisch bedrijf of hobbymatig gebruik. Echter het feit blijft dat er in deze aanvraag sprake is van oprichting van een 2^e bedrijf. Het oprichten van een tweede bedrijf in het Natura-2000 gebied is niet gewenst.
3. Er is ons niets bekend over uitruil van ammoniakrechten. Dit is niet gerealiseerd in een nieuwe milieuvergunning (omgevingsvergunning onderdeel milieu) voor De Beek 75 en/of 77 inclusief een verklaring van geen bedenkingen van de Provincie op basis van de Nb-wet. In beide zienswijzen (van HGS en Bos Bouwplanbegeleiding Barneveld) is dit een zin die niet in overeenstemming is met de huidige vergunde situatie. Daarom verandert er ook niets aan onze conclusie ten aanzien van de milieusituatie.

Conclusie

Op basis van de ingediende zienswijzen zien wij geen reden om ons besluit te veranderen. Gezien de huidige aanvraag en de huidige situatie moeten wij de omgevingsvergunning weigeren, omdat er nog

steeds sprake is van 2 agrarische bedrijven. Dat is niet toegestaan volgens het bestemmingsplan. Oprichting van een agrarisch bedrijf is niet gewenst in het Natura-2000 gebied.

Bij dit besluit behorende bijlagen

De volgende digitale bijlagen uit het Omgevingsloket online maken deel uit van dit besluit:

- Het digitale aanvraagformulier uit het Omgevingsloket online, (ingediend op 28 juni 2012, ons kenmerk 12059516)
- 484011_1343586133772_Hendriksen_brief, (ingediend op 29 juli 2012, ons kenmerk 12063388)
- 484011_1343586227361_Hendriksen_sterkteberekening_S-5356, (ingediend op 29 juli 2012, ons kenmerk 12063389)
- 484011_1343586299027_hendriksen_foto_1, (ingediend op 29 juli 2012, ons kenmerk 12063390)
- 484011_1343586411478_hendriksen_foto_2, (ingediend op 29 juli 2012, ons kenmerk 12063391)
- 484011_1343586480066_hendriksen_foto_3, (ingediend op 29 juli 2012, ons kenmerk 12063392)
- 484011_1343586535832_hendriksen_foto_4, (ingediend op 29 juli 2012, ons kenmerk 12063393)
- 484011_1343586598658_hendriksen_foto_5, (ingediend op 29 juli 2012, ons kenmerk 12063394)
- 484011_1343586761623_Hendriksen_situatie_blad_1_a, (ingediend op 29 juli 2012, ons kenmerk 12063395)
- 484011_1343586867651_Hendriksen_ontwerp_blad_2_a, (ingediend op 29 juli 2012, ons kenmerk 12063396)
- 484011_1343586959076_Hendriksen_fundering_blad_3_a, (ingediend op 29 juli 2012, ons kenmerk 12063397)
- 484011_1343587049387_Hendriksen_kapplan_blad_4_a, (ingediend op 29 juli 2012, ons kenmerk 12063398)
- ingediende zienswijze van HGS, (ingediend op 25 januari 2013, ons kenmerk 13003399)
- ingediende zienswijze van Bos Bouwplanbegeleiding Barneveld, (ingediend op 28 januari 2013, ons kenmerk 13003672)

Leges

Voor het weigeren van een omgevingsvergunning worden volgens de Legesverordening 60 % van de te heffen leges opgelegd met een minimum van € 140,00. De opgelegde leges bedragen in dit geval € 2.583,60. Binnenkort ontvangt u hiervoor van de heffingsambtenaar een legesnota met acceptgiro. Mocht u bezwaar willen maken tegen de hoogte van de leges, dan kunt u dat doen naar aanleiding van die nota. Daar staat ook in genoemd op welke wijze u bezwaar kunt maken.

Beroep

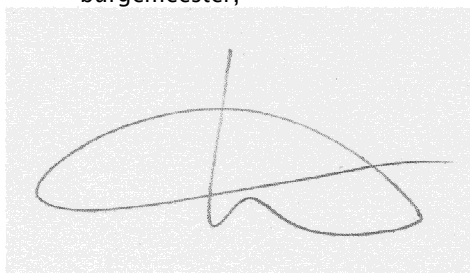
U kunt binnen 6 weken na de dag van bekendmaking van dit besluit (publicatie in het Ermelo's Weekblad) beroep aantekenen. Het beroepschrift moet u ondertekenen en bevat ten minste naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep zich richt en de gronden van het beroep. U moet dit beroep indienen bij de rechtbank van Zutphen (Rechtbank Zutphen, Postbus 9008, 7200 GJ Zutphen). Het indienen van een beroepschrift stelt de werking van dit besluit niet uit. Als er gelet op uw belangen spoed is vereist, bestaat er de mogelijkheid om na indiening van een beroepschrift een voorlopige voorziening aan te vragen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank (Rechtbank Zutphen, Postbus 9008, 7200 GJ Zutphen).

Nadere informatie

Als u vragen hebt over de inhoud van deze brief, kunt u contact opnemen met de heer M.J. Visser, telefoonnummer 0341 56 72 08.

Het college van burgemeester en wethouders van Ermelo,
A.M. Weststrate,
secretaris,

A.A.J. Baars,
burgemeester,



afschrift gezonden aan:

- Bakker architect, t.a.v. de heer H. Bakker, Nijkerkerweg 6, 3853 NW Ermelo

Overzicht leges

Opgegeven bouwkosten	€	260.000,00
Vastgestelde bouwkosten	€	260.000,00
activiteit bouwen	€	3.550,00
welstandstoets (advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit)	€	676,00
beoordeling aanvullende gegevens	€	80,00
teruggaaf weigering vergunning	€	- 1.722,40
Totaal	€	2.583,60

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. agrarische bedrijven met één bijbehorende bedrijfswoning;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - landschapswaarden 1', tevens bescherming en instandhouding van de ter plaatse voorkomende eigen landschapswaarden: kleinschalig landschap;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - landschapswaarden 2', tevens bescherming en instandhouding van de ter plaatse voorkomende eigen landschapswaarden: openheid van het landschap;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - landschapswaarden 3', tevens bescherming en instandhouding van de ter plaatse voorkomende eigen landschapswaarden: reliefwaarden;
- e. ter plaatse van de aanduiding en 'specifieke vorm van waarde - landschapswaarden 4', tevens bescherming en instandhouding van de ter plaatse voorkomende eigen landschapswaarden: oud verkavelingspatroon;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - timmerwerkplaats', tevens een timmerwerkplaats ten behoeve van kalverenstalsystemen als nevenactiviteit;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', tevens verblijfsrecreatie;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - opslag en stalling': uitsluitend stalling en opslag van agrarische producten en agrarisch materieel;
- i. ruimte voor een aan huis gebonden beroep dan wel voor een aan huis gebonden bedrijf dat is genoemd in de lijst van niet-publiekgerichte bedrijfsmatige bedrijven aan huis dan wel een bedrijf dat daarmee qua aard, omvang en invloed vergelijkbaar is;
- j. fiets- en voetpaden;
- k. met de daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, verhardingen, erven, tuinen, groenvoorzieningen, verkeer- en parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige doeleinden.

3.2 Bouwregels

Op of in de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de in dat lid genoemde bestemming, met dien verstande dat:

3.2.1 Algemeen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd;
- b. buiten het bouwvlak mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, niet zijnde bouwwerken voor mestopslag en andere silo's. Ruwvoederplaten mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- c. ter plaatse van de figuur 'relatie' is sprake van een koppeling van meerdere bouwvlakken. De bouwvlakken met een dergelijke aanduiding worden, in het kader van de regels van dit bestemmingsplan, aangemerkt als een enkel bouwvlak.
- d. In afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' maximaal 1 recreatiewoning worden gebouwd, waarbij geldt dat:
 1. uitsluitend bestaande bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan;
 2. de oppervlakte, inhoud, goot- en bouwhoogte van gebouwen en de afstand tussen de gebouwen niet meer mag bedragen dan de bestaande maten.

- e. de in lid 3.2.2 genoemde bedrijfsgebouwen en de in lid 3.2.3 genoemde bijbehorende bouwwerken moeten achter (het verlengde van de) voorgevel van de bedrijfswoning worden gerealiseerd. Indien er sprake is van meerdere bedrijfswoningen geldt (het verlengde van de) voorgevel van de bedrijfswoning die het dichtst bij de openbare weg is gelegen.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

- a. de maximale goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk niet meer dan 6 en 10 meter;
- b. de bestaande oppervlakte van veestallen mag niet worden vergroot;
- c. de gezamenlijk oppervlakte van kassen met een hoogte van meer dan 1 meter mag niet meer dan 300 m² bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bijgebouwen 1' zijn in totaal twee stallen voor in totaal maximaal 5 paarden toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bijgebouwen 2' is een hooiberg toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bijgebouwen 3' is een veldschuur toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bijgebouwen 4' is een hobbyruimte toegestaan;
- h. voor de bouwwerken zoals genoemd onder d tot en met g geldt dat de bestaande oppervlakte, inhoud, goot- en bouwhoogte van bouwwerken en de afstand tussen de bouwwerken niet meer mag bedragen dan de bestaande maten.

3.2.3 Bedrijfswoning

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien binnen hetzelfde bouwperceel een of meer andere gebouwen ten behoeve van het agrarisch bedrijf worden of zijn gebouwd;
- b. er is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' een ander aantal is aangegeven;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- d. de maximale goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk niet meer dan 4 en 8 meter;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 100 m²;
- f. de maximale goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt respectievelijk niet meer dan 3 en 5 meter;

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan:

- a. 1 meter voor erf- of terreinafscheidingen, gelegen vóór de voorgevel;
- b. 2 meter voor overige erf- of terreinafscheidingen;
- c. 6 meter voor bouwwerken voor mestopslag;
- d. 12 meter voor silo's;
- e. 2 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak;
- f. 10 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak.

3.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 onder a ten behoeve van het bouwen van een tweede bedrijfswoning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, mits:
 - 1. de blijvende noodzaak daarvan voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, en;
 - 2. het bedrijf naar omvang en activiteiten duurzaam aan twee volwaardige arbeidskrachten een volledige of nagenoeg volledige dagtaak biedt
 - 3. in lid 3.2.3 sub a en c zijn overeenkomstig van toepassing;

4. de afstand van de tweede bedrijfswoning tot de bestaande bedrijfswoning mag niet meer dan 20 m bedragen;
 5. op geen van de gevels van de woning mag, bij voltooiing, de geluidsbelasting de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden.
- b. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder b dat de oppervlakte van veestallen niet mag worden vergroot, met dien verstande dat een grotere oppervlakte is toegestaan, indien er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf, waarbij geldt, dat ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' het bepaalde in lid 31.4 aanvullend van toepassing is;
- c. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder b dat de oppervlakte van veestallen niet mag worden vergroot, met dien verstande dat een grotere oppervlakte is toegestaan, indien uit onderzoek blijkt dat de uitbreiding past binnen de Programmatiese Aanpak Ammoniak (PAS) en andere wet- en regelgeving, waarbij geldt, dat ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' het bepaalde in lid 31.4 aanvullend van toepassing is;
- d. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder b en toestaan, dat buiten bouwpercelen de volgende bouwwerken kunnen worden gebouwd:
1. ten hoogste één bouwwerk voor mestopslag bij elk agrarisch bedrijf, tot een inhoud van 1000 m³ en een hoogte van 6 m;
 2. andere silo's dan voor mestopslag, niet zijnde ruwvoederplaten, tot een gezamenlijke oppervlakte van 250 m² bij elk agrarisch bedrijf en een hoogte van 2 m;
 3. de omgevingsvergunning voor de bouwwerken als genoemd onder sub 1 en 2 wordt alleen verleend, mits:
 - de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en van situering buiten het bouwperceel is aangetoond;
 - de gronden niet zijn aangeduid als 'overige zone - kernrand' en 'overige zone - natuurrand'.
 - en in geval van bouwwerken voor mestopslag de situering in de directe nabijheid van het desbetreffende bouwvlak plaatsvindt;
 - het woon- en leefklimaat in de omgeving niet onevenredig wordt aangetast.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. wormen- en madenkwekerijen, fokkerijen, mesterijen van ganzen, eenden en kalkoenen, alsmede pelsdierhouderijen zijn niet toegestaan, voor zover de bedrijvigheid van deze bedrijven plaatsvindt in de openlucht en buiten het bouwvlak, met uitzondering van bedrijven waar een zodanige bedrijvigheid wordt uitgeoefend op het tijdstip van het onherroepelijk worden van het plan.
- b. een aan huis gebonden beroep respectievelijk een aan huis gebonden bedrijf, dat is genoemd in de lijst van niet publiekgerichte bedrijfsmatige bedrijven aan huis dan wel een bedrijf dat daarmee qua aard, omvang en invloed vergelijkbaar is, is toegelaten met dien verstande dat:
 1. ten hoogste 30% van de bruto vloeroppervlakte van een woning tot een maximum van 60 m² mag worden gebruikt ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep dan wel bedrijf. Daarbij mogen tevens bijbehorende bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van het aan huis gebonden beroep/bedrijf, met dien verstande dat de gezamenlijke voor het aan huis gebonden beroep/bedrijf te gebruiken oppervlakte per woning inclusief bijbehorende bouwwerken niet meer dan 100 m² bedraagt;
 2. de uitstraling van de woning intact blijft;
 3. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefmilieu;

4. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
5. geen detailhandel is toegestaan;
6. het beroep uitsluitend door de bewoner wordt uitgeoefend.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het gebruiken van bestaande agrarische bedrijfsgebouwen voor de volgende ondergeschikte nevenactiviteiten:

- a. detailhandel in ter plaatse voortgebrachte of op een ander agrarisch bedrijf voortgebrachte streekeigen producten met een maximum verkoopvloeroppervlakte van 100 m²;
- b. bewerking van agrarische producten, die op het eigen bedrijf of in de directe omgeving daarvan gelegen agrarische bedrijven zijn geproduceerd;
- c. natuurvoorlichting en -educatie, voor de daarbij behorende gebouwen, geldt een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m²;
- d. een zorgboerderij, met overnachtingsmogelijkheden voor ten hoogste 5 personen;
- e. horeca ten dienste van extensieve recreatie, zoals een theehuis, een terras, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 50 m²;
- f. opslag van caravans, campers en boten;
- g. bedrijfactiviteiten zoals genoemd in de lijst van niet-publiekgerichte bedrijfsmatige bedrijven aan huis dan wel een bedrijf dat daarmee qua aard, omvang en invloed vergelijkbaar is tot een maximum van 100 m².

3.5.2 Voorwaarden

De omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van het gebruik als bedoeld in 3.5.1 mag in totaal per agrarisch bedrijf niet meer bedragen dan 350 m²;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing mag niet worden vergroot ten behoeve van het gebruik als bedoeld in 3.5.1;
- c. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden belemmerd;
- d. er mag geen onevenredige grotere verkeersbelasting als gevolg van het gebruik optreden;
- e. het parkeren dient op het eigen perceel plaats te vinden;
- f. visuele aspecten ten behoeve van de nevenactiviteit zoals, reclame-uitingen en technische installaties mogen het landelijk karakter van de omgeving niet onevenredig aantasten.

3.5.3 Kamperen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van een camping met in achtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er zijn maximaal 10 standplaatsen en 15 kampeermiddelen, niet zijnde caravans toegestaan, gedurende de periode 15 maart tot 31 oktober;
- b. de standplaatsen en kampeermiddelen, niet zijnde caravans worden gerealiseerd binnen het bouwvlak of binnen maximaal 50 meter van het bouwvlak;
- c. ten behoeve van de camping mogen bijbehorende voorzieningen worden opgericht met een maximaal gezamenlijk oppervlak van 50 m² en een maximale goothoogte van 3 m en een maximale bouwhoogte van 5 m;
- d. de gronden niet zijn aangeduid als 'overige zone - natuurrand';
- e. wordt voorzien in een redelijke inpassing van een en ander in het landschap, al of niet

met behulp van opgaande beplanting.

3.5.4 Caravanstalling

Met een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken ten behoeve van het gebruik van gebouwen die niet meer voor het agrarisch bedrijf is gebruik is voor opslag en caravanstalling mits is komen vast te staan dat het agrarisch bedrijf gedeeltelijk is beëindigd .

3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de in lid 34.1 opgenomen werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Bouwhoogte silo's

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor de bouw van silo's binnen het bouwvlak tot een hoogte van 15 meter onder de voorwaarden dat:

- a. de blijvende noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. wordt voorzien in een redelijke inpassing in het landschap, al dan niet met behulp van opgaande beplanting.

3.7.2 Verschuiving van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het verschuiven van het bouwvlak onder de voorwaarden dat:

- a. het bouwvlak dient voor ten minste 50% hetzelfde bouwvlak te blijven, als ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;
- b. gebouwen mogen door het wijzigen van het bouwvlak niet buiten het bouwvlak komen te liggen;
- c. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en situering buiten het bouwvlak is aangetoond;
- d. de waarden als bedoeld in 3.1 niet onevenredig worden aangetast;
- e. voor zover het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kernrand' mag het leefmilieu in de aangrenzende kern met overwegend woonbebouwing niet onevenredig worden aangetast;
- f. geen sprake is van onevenredige hinder naar de (leef)omgeving;
- g. een verschuiving is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natuurrand';
- h. er dient voldaan te worden aan Natuurbeschermingswet 1998;
- i. het aantal dierplaatsen en het aantal m² ten behoeve van veestallen mag alleen toenemen indien er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf.
- j. de locatie van veestallen mag niet wijzigen tenzij er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf.
- k. in afwijking van het bepaalde onder i en j is een toename van ammoniak van het betreffende bedrijf toegestaan, indien uit onderzoek blijkt dat de uitbreiding past binnen de Programmatische Aanpak Ammoniak (PAS) en andere wet- en regelgeving, waarbij geldt, dat ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' het bepaalde in lid 31.4 aanvullend van toepassing is.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. agrarische bedrijven met één bijbehorende bedrijfswoning;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - landschapswaarden 1', bescherming en instandhouding van de ter plaatse voorkomende eigen landschapswaarden: kleinschalig landschap';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - landschapswaarden 2', bescherming en instandhouding van de ter plaatse voorkomende eigen landschapswaarden: openheid van het landschap;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - landschapswaarden 3' bescherming en instandhouding van de ter plaatse voorkomende eigen landschapswaarden: reliefwaarden;
- e. ter plaatse van de aanduiding en 'specifieke vorm van waarde - landschapswaarden 4': bescherming en instandhouding van de ter plaatse voorkomende eigen landschapswaarden: oud verkavelingspatroon;
- f. ter plaatse van de aanduiding en 'specifieke vorm van waarde - natuurwaarden 1': bescherming en instandhouding van de ter plaatse voorkomende eigen natuurwaarden: botanische waarden;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - natuurwaarden 2': bescherming en instandhouding van de ter plaatse voorkomende eigen natuurwaarden: faunistische waarden;
- h. ter plaatse van de aanduiding en 'specifieke vorm van waarde - natuurwaarden 3': bescherming en instandhouding van de ter plaatse voorkomende eigen natuurwaarden: hydrologisch beïnvloedingsgebied;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bezoekerscentrum', een bezoekerscentrum;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hobbymatig houden van dieren', het hobbymatig houden van dieren;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - fouragehandel', een fouragehandel;
- l. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bos' mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van een houtwal;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting', tevens een ontsluitingsweg ten behoeve van de naastgelegen bedrijfsbestemming;
- n. ruimte voor een aan huis gebonden beroep dan wel voor een aan huis gebonden bedrijf dat is genoemd in de lijst van niet-publiekgerichte bedrijfsmatige bedrijven aan huis dan wel een bedrijf dat daarmee qua aard, omvang en invloed vergelijkbaar is;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - opslag en stalling': uitsluitend stalling en opslag van agrarische producten en agrarisch materieel;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning': uitsluitend een plattelandswoning met bijbehorend bouwwerken;
- q. fiets- en voetpaden;
- r. met de daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, verhardingen, erven, tuinen, groenvoorzieningen, verkeer- en parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige doeleinden.

4.2 Bouwregels

Op of in de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de in dat lid genoemde bestemming, met dien verstande dat:

4.2.1 Algemeen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd;
- b. buiten het bouwvlak mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, niet zijnde bouwwerken voor mestopslag en andere silo's. Ruwvoederplaten mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- c. ter plaatse van de figuur 'relatie' is sprake van een koppeling van meerdere bouwvlakken. De bouwvlakken met een dergelijke aanduiding worden, in het kader van de regels van dit bestemmingsplan, aangemerkt als een enkel bouwvlak.
- d. de in lid 4.2.2 genoemde bedrijfsgebouwen en de in lid 4.2.3 genoemde bijbehorende bouwwerken moeten achter (het verlengde van de) voorgevel van de bedrijfswoning worden gerealiseerd. Indien er sprake is van meerdere bedrijfswoningen geldt (het verlengde van de) voorgevel van de bedrijfswoning die het dichtst bij de openbare weg is gelegen.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

- a. de maximale goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk niet meer dan 6 en 10 meter;
- b. de bestaande oppervlakte van veestallen mag niet worden vergroot;
- c. de gezamenlijk oppervlakte van kassen met een hoogte van meer dan 1 meter mag niet meer dan 300 m² bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hobbymatig' mag een schuilgelegenheid worden opgericht met een oppervlakte van niet meer dan 40 m² en een bouwhoogte van 3,5 m;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bezoekerscentrum' bedraagt de maximale oppervlakte van gebouwen 300 m².

4.2.3 Bedrijfswoning

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien binnen hetzelfde bouwperceel een of meer andere gebouwen ten behoeve van het agrarisch bedrijf worden of zijn gebouwd;
- b. er is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' een ander aantal is aangegeven;
- c. in afwijking van het gestelde onder a en b is ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning toegestaan;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- e. de maximale goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk niet meer dan 4 en 8 meter;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 100 m².
- g. de maximale goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan respectievelijk 3 en 5 meter.

4.2.4 Plattelandswoning

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' gelden de volgende regels:

- a. het aantal woningen mag niet meer dan één zijn;
- b. de inhoud van een woning bedraagt maximaal 750 m³;
- c. de goothoogte van de woning mag niet meer dan 4 meter zijn en de bouwhoogte niet meer dan 8 meter, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' een andere hoogte is aangegeven;

- d. het bij de woning aansluitende terrein mag voor niet meer dan 50% worden bebouwd waarvan de oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer dan 100 m² mag zijn;
- e. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning worden gebouwd;
- f. vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen op niet meer dan 20 m van de woning worden gerealiseerd;
- g. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan respectievelijk 3 en 5 m.

4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan:

- a. 1 meter voor erf- of terreinafscheidingen, gelegen vóór de voorgevel;
- b. 2 meter voor overige erf- of terreinafscheidingen;
- c. 6 meter voor bouwwerken voor mestopslag;
- d. 12 meter voor silo's;
- e. 2 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak;
- f. 10 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak.

4.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 onder a ten behoeve van het bouwen van een tweede bedrijfswoning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, mits:
 - 1. de blijvende noodzaak daarvan voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, en;
 - 2. het bedrijf naar omvang en activiteiten duurzaam aan twee volwaardige arbeidskrachten een volledige of nagenoeg volledige dagtaak biedt
 - 3. in lid 4.2.3 sub a en c zijn overeenkomstig van toepassing;
 - 4. de afstand van de tweede bedrijfswoning tot de bestaande bedrijfswoning mag niet meer dan 20 m bedragen;
 - 5. op geen van de gevels van de woning mag, bij voltooiing, de geluidsbelasting de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden.
- b. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 onder b dat de oppervlakte van veestallen niet mag worden vergroot, met dien verstande dat een grotere oppervlakte is toegestaan, indien er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf, waarbij geldt, dat ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' het bepaalde in lid 31.4 aanvullend van toepassing is;
- c. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 onder b dat de oppervlakte van veestallen niet mag worden vergroot, met dien verstande dat een grotere oppervlakte is toegestaan, indien uit onderzoek blijkt dat de uitbreiding past binnen de Programmatische Aanpak Ammoniak (PAS) en andere wet- en regelgeving, waarbij geldt, dat ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' het bepaalde in lid 31.4 aanvullend van toepassing is.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. wormen- en madenkwekerijen, fokkerijen, mesterijen van ganzen, eenden en kalkoenen, alsmede pelsdierhouderijen zijn niet toegestaan, voor zover de bedrijvigheid van deze bedrijven plaatsvindt in de openlucht en buiten het bouwvlak, met uitzondering van bedrijven waar een zodanige bedrijvigheid wordt uitgeoefend op het tijdstip van het onherroepelijk worden van het plan.
- b. een aan huis gebonden beroep respectievelijk een aan huis gebonden bedrijf, dat is genoemd in de lijst van niet publiekgerichte bedrijfsmatige bedrijven aan huis dan wel

een bedrijf dat daarmee qua aard, omvang en invloed vergelijkbaar is, is toegelaten met dien verstande dat:

1. ten hoogste 30% van de bruto vloeroppervlakte van een woning tot een maximum van 60 m² mag worden gebruikt ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep dan wel bedrijf. Daarbij mogen tevens bijbehorende bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van het aan huis gebonden beroep/bedrijf, met dien verstande dat de gezamenlijke voor het aan huis gebonden beroep/bedrijf te gebruiken oppervlakte per woning inclusief bijbehorende bouwwerken niet meer dan 100 m² bedraagt;
2. de uitstraling van de woning intact blijft;
3. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefmilieu;
4. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
5. geen detailhandel is toegestaan;
6. het beroep uitsluitend door de bewoner wordt uitgeoefend.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het gebruiken van bestaande agrarische bedrijfsgebouwen voor de volgende ondergeschikte nevenactiviteiten:

- a. detailhandel in ter plaatse voortgebrachte of op een ander agrarisch bedrijf voortgebrachte streek eigen producten met een maximum verkoopvloeroppervlakte van 100 m²;
- b. bewerking van agrarische producten, die op het eigen bedrijf of in de directe omgeving daarvan gelegen agrarische bedrijven zijn geproduceerd;
- c. natuurvoorlichting en -educatie, voor de daarbij behorende gebouwen geldt een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m²;
- d. een zorgboerderij, met overnachtingsmogelijkheden voor ten hoogste 5 personen;
- e. horeca ten dienste van extensieve recreatie, zoals een theehuis, een terras, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 50 m²;
- f. opslag van caravans, campers en boten.
- g. bedrijfactiviteiten zoals genoemd in de lijst van niet-publiekgerichte bedrijfsmatige bedrijven aan huis dan wel een bedrijf dat daarmee qua aard, omvang en invloed vergelijkbaar is tot een maximum van 100 m².

4.5.2 Voorwaarden

De omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van het gebruik als bedoeld in 4.5.1 mag in totaal per agrarisch bedrijf niet meer bedragen dan 350 m²;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing mag niet worden vergroot ten behoeve van het gebruik als bedoeld in 4.5.1;
- c. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden belemmerd;
- d. er mag geen onevenredige grotere verkeersbelasting als gevolg van het gebruik optreden;
- e. het parkeren dient op het eigen perceel plaats te vinden;
- f. visuele aspecten ten behoeve van de nevenactiviteit zoals, reclame-uitingen en technische installaties mogen het landelijk karakter van de omgeving niet aantasten;
- g. het gebruik mag geen nadelige gevolgen hebben op de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

4.5.3 Kamperen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van een camping met in achtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er zijn maximaal 10 standplaatsen en 15 kampeermiddelen, niet zijnde caravans toegestaan, gedurende de periode 15 maart tot 31 oktober;
- b. de standplaatsen en kampeermiddelen, niet zijnde caravans worden gerealiseerd binnen het bouwvlak of binnen maximaal 50 meter van het bouwvlak;
- c. ten behoeve van de camping mogen bijbehorende voorzieningen worden opgericht met een maximaal gezamenlijk oppervlak van 50 m² en een maximale goothoogte van 3 m en een maximale bouwhoogte van 5 m;
- d. de gronden niet zijn aangeduid als 'overige zone - natuurrand';
- e. wordt voorzien in een redelijke inpassing van een en ander in het landschap, al of niet met behulp van opgaande beplanting.

4.5.4 Caravanstalling

Met een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken ten behoeve van het gebruik van gebouwen die niet meer voor het agrarisch bedrijf is gebruik is voor opslag en caravanstalling mits is komen vast te staan dat het agrarisch bedrijf gedeeltelijk is beëindigd.

4.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de in lid 34.1 opgenomen werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Bouwhoogte silo's

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor de bouw van silo's binnen het bouwvlak tot een hoogte van 15 meter onder de voorwaarden dat:

- a. de blijvende noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. wordt voorzien in een redelijke inpassing in het landschap, al dan niet met behulp van opgaande beplanting.

4.7.2 Verschuiving van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het verschuiven van het bouwvlak onder de voorwaarden dat:

- a. het bouwvlak dient voor ten minste 50% hetzelfde bouwvlak te blijven, als ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;
- b. gebouwen mogen door het wijzigen van het bouwvlak niet buiten het bouwvlak komen te liggen;
- c. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en situering buiten het bouwvlak is aangetoond;
- d. de waarden als bedoeld in 4.1 niet onevenredig worden aangetast;
- e. voor zover het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - kernrand' mag het leefmilieu in de aangrenzende kern met overwegend woonbebouwing niet onevenredig worden aangetast;
- f. geen sprake is van onevenredige hinder naar de (leef)omgeving;
- g. een verschuiving of vergroting is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - natuurrand';
- h. er dient voldaan te worden aan Natuurbeschermingswet 1998;

- i. het aantal dierplaatsen en het aantal m2 ten behoeve van veestallen mag alleen toenemen, indien er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf.
- j. de locatie van veestallen mag niet wijzigen, tenzij er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf.
- k. in afwijking van het bepaalde onder i en j is een toename van ammoniak van het betreffende bedrijf toegestaan, indien uit onderzoek blijkt dat de uitbreiding past binnen de Programmatische Aanpak Ammoniak (PAS) en andere wet- en regelgeving, waarbij geldt, dat ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' het bepaalde in lid 31.4 aanvullend van toepassing is.



Aan
Nicole Weijers

Van
Douwe Visser

Memo

Garderenseweg 191, Snackbar 't Speuldje. Geurgevoelig of niet-geurgevoelig?

Datum
1 juni 2015

Pagina
1 van 5

Ons kenmerk
Z-15-02192

Uw kenmerk
--

Behandeld door
D. Visser
0341 - 474 321

Bijlagen
- Jurisprudentie

Adviesverzoek

Het verzoek om advies is per mail gesteld op 18 mei 2015 en is bij ODNV geregistreerd onder kenmerk Z-15-02192.

Vraagstelling:

is voor het bepalen of een opstal een geurgevoelig object is het feitelijke gebruik bepalend of het bestemmingsplan? Deze vraag spitst zich toe op een concreet geval van een snackbar op een agrarische bestemming. Wanneer de snackbar geurgevoelig wordt, in hoeverre is planschade dan te vermijden?

Feitelijk gebruik of bestemming? :

Over dit onderwerp is veel geschreven. De stelregel is dat het bestemmingsplan leidend is voor de vraag of een object geurgevoelig is of niet. Het woord bestemd in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij verwijst volgens de nodige jurisprudentie naar de juridisch-planologische situatie van een gebouw. In onderhavig geval betreft het een snackbar op een agrarische bestemming. De definitie van geurgevoelig object op grond van artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij luidt als volgt:

- *geurgevoelig object*: gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt, waarbij onder «gebouw, bestemd voor menselijk wonen of menselijk verblijf» wordt verstaan: gebouw dat op grond van het bestemmingsplan, bedoeld in [artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening](#), een inpassingsplan als bedoeld in [artikel 3.26](#) of [3.28 van die wet](#) daaronder mede begrepen, de beheersverordening, bedoeld in [artikel 3.38 van die wet](#), of, indien met toepassing van [artikel 2.12, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht](#) van het bestemmingsplan of de beheersverordening is afgeweken, de omgevingsvergunning, bedoeld in [artikel 1.1, eerste lid, van laatstgenoemde wet](#) mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf;

**Omgevingsdienst
Noord-Veluwe**
Oosteinde 17
3842 DR Harderwijk
Postbus 271
3840 AG Harderwijk

t 0341 - 474 300
f 0341 - 474 888
e info@odnv.nl
www.odnv.nl

De eerste zin is in veel jurisprudentie doorslaggevend. "gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf". Dat de snackbar geschikt is voor menselijk verblijf is duidelijk. Gedurende langere periode op de dag bevindt zich er personeel. Immers, dat geldt ook voor bedrijven op een bedrijventerrein gelet op de volgende uitspraak van de Raad van State:

Datum
1 juni 2015

Pagina
2 van 5

- *Bedrijventerrein als geurgevoelig object.* Uitspraak ABRvS, 200709155/1 van 24 december 2008 gaat in op gebouwen op een bedrijventerrein: "..Niet in geschil is dat de gebouwen op het bedrijventerrein ...op grond van het daar geldende bestemmingsplan zijn toegelaten. Gezien de aard van de gebouwen zal per gebouw minimaal één bij het bedrijf werkzame persoon aanwezig zijn. Gelet hierop zijn de gebouwen bestemd, en naar moet worden aangenomen geschikt, voor menselijk verblijf. Verder is onbestreden dat de gebouwen permanent overeenkomstig deze bestemming worden gebruikt. Gelet hierop heeft het college de gebouwen op het bedrijventerrein ... terecht aangemerkt als geurgevoelig objecten in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij."

Echter, ook hier geldt wederom dat de bedrijven op grond van het bestemmingsplan zijn toegelaten. Het bestemmingsplan mag dan ook verondersteld worden leidend te zijn. Verschillende uitspraken van de Raad van State onderstrepen dat. Zie hiervoor de bijlage bij dit advies.

Conclusie:

De conclusie is dan ook dat het bestemmingsplan leidend is voor de bepaling of een gebouw als geurgevoelig object moet worden aangemerkt of niet. Hoewel de snackbar als gebouw zijnde momenteel geschikt is voor menselijk verblijf is de snackbar niet overeenkomstig het gebruik bestemd. De snackbar is momenteel gevestigd op een agrarische bestemming en daardoor geen geurgevoelig object. Een vergelijkbaar geval is de volgende uitspraak van de Raad van State:

- *Bestemd voor wonen of verblijf.* ABRvS, [201308724/1/A1](#), 15 oktober 2014, Voerendaal, betref hoger beroep tegen een uitspraak van de rechtbank. Het ging om een zorgboerderij. Deze zorgboerderij was geen geurgevoelig object, maar het vakantieappartement dat ernaast gebouwd zou worden, wel De Afdeling oordeelt dat de gemeente uitsluitend het vakantieappartement moest beoordelen voor geur. Anders dan de rechtbank vindt, is het niet nodig om te onderzoeken of de zorgboerderij alsnog geurgevoelig object wordt. De reden is dat de zorgboerderij niet juridisch-planologisch bestemd is voor wonen of verblijf. "8.2. (...) *Daarbij is van belang dat, zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 8 juli 2009, in zaak nr. [200806627/1/H1c](#); [www.raadvanstate.nl](#)), uit de wetsgeschiedenis inzake de Wgv (Kamerstukken II 2005/2006, 30 453, nr. 3, blz 16 e.v.) blijkt dat met de term "bestemd" in artikel 1 van die wet wordt bedoeld, dat het gebouw juridisch-planologisch mag worden gebruikt voor wonen of verblijf. Dat is voor de zorgboerderij niet het geval. Realisering van het vakantieappartement kan in die situatie geen verandering brengen. Bovendien ziet de aanvraag om omgevingsvergunning niet op wijziging van het gebruik van de zorgboerderij in de hier door [appellant sub 1] bedoelde zin.(...)"*

Inherent hieraan mag duidelijk zijn dat wanneer de snackbar conform het gebruik bestemd wordt, er een geurgevoelig object ontstaat waarmee mogelijk omliggende agrarische bedrijven in hun mogelijkheden worden beperkt.

Datum
1 juni 2015

Pagina
3 van 5

Planschade

Voor de vraag in hoeverre planschade is te voorkomen is het noodzakelijk dat aanvullend onderzoek wordt gedaan. Hoofdzakelijk zal het dan gaan om agrarische bedrijven die mogelijk in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt door het ontstaan van een "nieuw" geurgevoelig object. Daarvoor is het nodig dat wordt onderzocht in hoeverre deze bedrijven daadwerkelijk door de snackbar worden belemmerd. Dat kan bijvoorbeeld door een berekening uit te voeren met het wettelijk voorgeschreven instrument voor agrarisch geur "V-stacks Vergunning". Feit is wel dat de snackbar, wanneer deze geurgevoelig wordt, het dichtstbijgelegen geurgevoelige object wordt. Daar staat tegenover dat het bedrijf ook nu al overbelast ligt ten aanzien van geur. Op grond van de vigerende vergunning van het bedrijf is de geurbelasting op de woningen Sprielderweg 2 en 4 hoger dan de norm van 14 odour.

Gelet op de snelheid waarmee dit advies retour moet zijn in verband met de invulling van een raadsbrief, zal een dergelijke uitwerking, wanneer gewenst, in een separaat advies moeten worden opgesteld.

Bijlage 1: Jurisprudentie.

Datum
1 juni 2015

Gebouw

Pagina
4 van 5

Rechtbank Overijssel, [Awb 14/167](#), Steenwijkerland: daarin ging het om stacaravans. Op een camping zijn 110 plaatsen voor stacaravans en verder zijn er seizoenplaatsen. De camping is van april tot oktober geopend. De rechtbank oordeelt, dat de stacaravans terecht niet zijn aangemerkt als geurgevoelige objecten: *"De stacaravans zijn immers niet bedoeld om permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze voor menselijk verblijf te worden gebruikt."*

ABRvS, [201205798/1/R4](#), 3 juli 2013, gaat over een passantenhaven. Alleen de gebouwen van de passantenhaven krijgen bescherming. *"Anders dan [appellant] betoogt, is de passantenhaven niet in zijn geheel een geurgevoelig object in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij. Ingevolge artikel 1 van die wet zijn geurgevoelige objecten immers gebouwen en ingevolge artikel 3, lid 3.2.1, onder a, van de planregels dienen gebouwen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Uit de aangehaalde planregels volgt dat het plan slechts binnen de bouwvlakken voorziet in de bouw van geurgevoelige objecten."*

Bestemd voor wonen of verblijf

ABRvS, [201308724/1/A1](#), 15 oktober 2014, Voerendaal, betref hoger beroep tegen een uitspraak van de rechtbank. Het ging om een zorgboerderij. Deze zorgboerderij was geen geurgevoelig object, maar het vakantieappartement dat ernaast gebouwd zou worden, wel. De Afdeling oordeelt dat de gemeente uitsluitend het vakantieappartement moest beoordelen voor geur. Anders dan de rechtbank vindt, is het niet nodig om te onderzoeken of de zorgboerderij alsnog geurgevoelig object wordt. De reden is dat de zorgboerderij niet juridisch-planologisch bestemd is voor wonen of verblijf. *"8.2. (...) Daarbij is van belang dat, zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 8 juli 2009, in zaak nr. [200806627/1/H1c](#); [www.raadvanstate.nl](#)), uit de wetsgeschiedenis inzake de Wgv (Kamerstukken II 2005/2006, 30 453, nr. 3, blz 16 e.v.) blijkt dat met de term "bestemd" in artikel 1 van die wet wordt bedoeld, dat het gebouw juridisch-planologisch mag worden gebruikt voor wonen of verblijf. Dat is voor de zorgboerderij niet het geval. Realisering van het vakantieappartement kan in die situatie geen verandering brengen. Bovendien ziet de aanvraag om omgevingsvergunning niet op wijziging van het gebruik van de zorgboerderij in de hier door [appellant sub 1] bedoelde zin.(...)"*

In ABRvS, [201210676/1/A1](#) van 12 juni 2013 (M en R 2014/38, met noot Nijmeijer) oordeelt de Afdeling dat een woonunit een geurgevoelig object is. Deze woonunit mocht namelijk door persoonsgebonden overgangsrecht worden bewoond. Op de locatie van de woonunit rust onder het geldende bestemmingsplan geen woonbestemming. Maar door het verlenen van de tijdelijke omgevingsvergunning is de woonunit in die periode in ruimtelijke en planologische toegestaan. Daarom is de woonunit bestemd voor menselijk wonen of verblijf van de Wgv.

In ABRvS, [201200275/1/A4](#) van 12 juni 2013, oordeelt de Afdeling dat met de term 'bestemd' inhoudt, dat het gebouw juridisch-planologisch mag worden gebruikt voor wonen of verblijf. Dat kan volgens de Afdeling het geval zijn, wanneer in het bestemmingsplan de woning voor woondoeleinden is bestemd, maar ook wanneer het gebruik van de woning door persoonsgebonden overgangsrecht van het bestemmingsplan is toegestaan.

ABRvS, [201202274/1/A1](#) van 10 oktober 2012: *"Blijkens de wetsgeschiedenis (Kamerstukken II 2005/06, 30 453, nr. 3, blz. 17) wordt met de term 'bestemd' bedoeld dat het gebouw juridisch-planologisch mag worden gebruikt voor wonen of verblijf. [...] De rechtbank heeft terecht overwogen dat de schoonheidssalon als een geurgevoelig object als bedoeld in de zin van artikel 1 van de Wgv moet worden aangemerkt, omdat de schoonheidssalon door de verlening van de gevraagde vrijstelling in ruimtelijke en planologische zin zal worden toegelaten en het gebouw voorts bestemd en geschikt is voor menselijk verblijf en ook als zodanig wordt gebruikt."*

Datum
1 juni 2015

Pagina
5 van 5

In ABRvS, [200806627/1/H1](#) van 8 juli 2009 oordeelt de Afdeling over strijdig gebruik: *"Uit de wetsgeschiedenis (kamerstukken II 2005/2006, 30 453, nr. 3, blz 16 e.v.) blijkt dat met de term "bestemd" wordt bedoeld, dat het gebouw juridisch-planologisch mag worden gebruikt voor wonen of verblijf. Nu de woning op het perceel een gebouw betreft, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk wonen, en voorts permanent daarvoor wordt gebruikt, heeft de rechtbank met juistheid overwogen dat de woning een geurgevoelig object is als bedoeld in artikel 1 van de Wgv. Dat de woning in strijd met het bestemmingsplan niet wordt gebruikt als agrarische bedrijfswoning, maar als burgerwoning, leidt niet tot een ander oordeel. Op grond van de Wgv is, wat dit aspect aangaat, niet meer vereist dan dat een gebouw planologisch gezien een functie heeft voor wonen of verblijf"*.

In ABRvS, [200802926/1](#) van 25 februari 2009 overweegt de Afdeling *"dat de schuur als geurgevoelig object kan worden beschouwd voor zover er de bestemming "Wonen" met de nadere aanduiding "woning (b)" op rust. Het gedeelte van de schuur met de aanduiding "opslag en stalling" is als zodanig niet als geurgevoelig object te beschouwen.*

Uit ABRvS, [200802497/1](#) van 28 januari 2009 (RO) volgt dat met bestemd wordt bedoeld: juridisch-planologisch mag worden gebruikt voor wonen of verblijf. Zie ook ABRvS, [200801961/1](#) van 11 maart 2009 en ABRvS, [200902795/5/R3](#) van 14 oktober 2009 en ABRvS, [200901407/1/R2](#) van 13 januari 2010

Van: Arjan Sikking <Sikking@vanwestreenen.nl>

Datum: dinsdag 19 mei 2015

Onderwerp: FW: Mulderij geurberekening

Aan:

Geachte raadsleden,

Tijdens de commissievergadering inzake het bestemmingsplan buitengebied 'Agrarische Enclave en Speuld' hebben wij ingesproken namens onze cliënt, de familie Mulderij.

De familie exploiteert een kalverhouderij aan de Garderenseweg 184.

In onze zienswijze op het bestemmingsplan hebben wij onder meer bezwaar aangetekend tegen positief bestemmen van snackbar 't Speuldje, welke direct tegenover de veehouderij van onze klant ligt.

Tijdens de vergadering heb ik aangevoerd dat het positief bestemmen van een dergelijk object, ook al zou deze in de jaren '90 vergund zijn, niet zonder meer mag. Overigens tevens volgens jurisprudentie van de Raad van State. De snackbar is immers een geurgevoelig object en er moet dus een toetsing plaatsvinden in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Deze heeft niet plaatsgevonden in het onderhavige bestemmingsplan.

Onderstaand heb ik een geurberekening bijgevoegd. Uit de berekening blijkt dat de geurbelasting op de snackbar hoger is dan 14 OU en zelfs het hoogst is van alle nabijgelegen geurgevoelige objecten. De snackbar wordt door het positief bestemmen dus ineens het meest bepalend in de geurberekening. Het positief bestemmen van de snackbar levert daarmee forse beperkingen op voor de exploitatie- en uitbreidingsmogelijkheden van de veehouderij aan de Garderenseweg 184.

De snackbar kan dus ons inziens niet positief bestemd worden. Ik wil u dan ook verzoeken het college opdracht te geven een andere regeling te verzinnen, waarbij de veehouderij van onze klant niet belemmerd wordt.

Met vriendelijke groet,

Arjan Sikking

Beschrijving: Beschrijving: logoVanWestreenen BV

Anthonie Fokkerstraat 1a

3772 MP Barneveld

T (0342) 47 42 55

F (0342) 47 42 81

www.vanwestreenen.nl

VanWestreenen BV staat niet in voor de juistheid van de informatie en is in geen geval aansprakelijk voor enige schade als gevolg van de verstuurd informatie. Aan de inhoud van dit bericht kunnen dan ook geen rechten of verplichtingen worden ontleend. Dit e-mailbericht is uitsluitend bedoeld voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten. Indien u dit ontvangt, terwijl het niet voor u is bedoeld, verzoeken wij ons hiervan per ommegaande te berichten

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 18-05-2015 13:19:32

Rekentijd: 0:00:02

Naam van het bedrijf: Mulderij, garderenweg 184

Berekende ruwheid: 0,40 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Stal H	176 540	475 668	7,5	4,5	0,50	4,00	27 697
2	Stal F	176 582	475 640	5,5	2,8	0,50	4,00	5 874

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
3	Spielderweg 4	176 585	475 586	14,0	14,8
4	Spielderweg 2	176 622	475 590	14,0	14,0
5	Snackbar	176 644	475 636	14,0	16,4

