

Achtergronddocument bij aanpassing bestemmingsplan Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied in het kader van de tussenuitspraak van de Raad van State van 26 augustus 2015 (Bestuurlijke lus)

In het bijgevoegde Vergelijkingsdocument is opgenomen hoe de door de Afdeling Rechtspraak van de Raad van State gegeven opdracht wordt uitgevoerd.

In dit achtergronddocument is de onderbouwing van de voorgestelde keuzes opgenomen.

Vuurlinie 5

Een van de beroepsgronden was dat het bestemmingsplan verder ging in bescherming van de EHS dat de Verordening ruimte 2012 vereiste.

Verdergaande bescherming is niet gewenst en was ook nooit de bedoeling van de gemeente. Het bestemmingsplan is aangepast in die zin dat de bescherming niet verder gaat dan die van de Verordening ruimte op dit punt.

Werkzaamheden die plaatsvinden binnen het bouwvlak zijn in artikel 33.2.2 onder d al uitgezonderd van de omgevingsvergunningsplicht. Hiervoor is geen verdere planaanpassing noodzakelijk.

Helmondsingel 131

Aanleiding

De gemeente dient de gevolgen van de uitbreiding van de bedrijfsbestemming van het bestaande groenrecyclingsbedrijf op het perceel Helmondsingel 131 en het voorzien in een ontsluitingsroute aan de oostzijde van het perceel nader te onderzoeken en te bezien of de toegekende bestemming in stand kan blijven danwel een gewijzigde of nieuwe planregeling op te nemen. Met de voorgenomen uitbreiding ontstaat planologisch ruimte voor uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten. De eventuele gevolgen van een dergelijke toekomstige capaciteitsuitbreiding zijn niet onderzocht. De verwijzing naar de milieuvergunning wordt als ontoereikend beschouwd, aangezien deze in de toekomst gewijzigd zou kunnen worden.

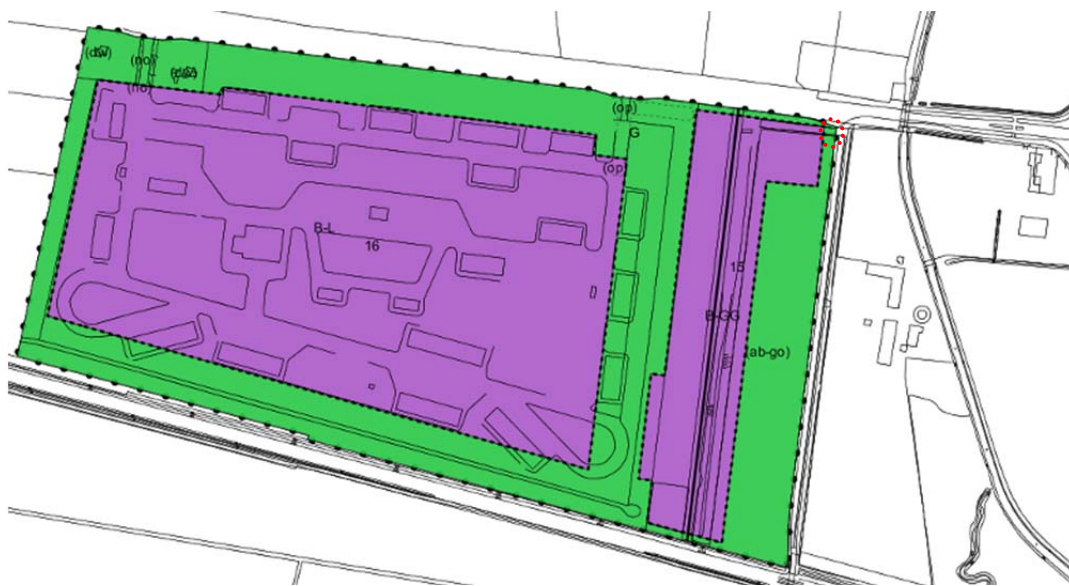
Bestaande situatie

Op het perceel Helmondsingel 131 bevindt zich reeds sinds 1997 het groenrecyclingbedrijf van Gebr. Van Vijfeijken. Het betreft een open composteringsbedrijf, milieucategorie 5. Het bedrijf heeft momenteel een oppervlakte van 26.000 m² in gebruik. Op het terrein bevinden zich een weegbrug, een receptie en een waterbassin. De overige gronden worden benut voor open opslag en gronddepots. Het terrein wordt middels een groenstrook aan de noord-, west- en oostzijde afgeschermd van de omgeving. Ten noorden bevindt zich tevens een 3 meter hoge aardenwal. De enige uitrit van het bedrijf bevindt zich aan de oostzijde van het terrein en sluit aan op de parallelweg langs de N-270 en de Biesdeel. Ten oosten van het bedrijf bevindt zich op 105 meter een agrarisch (paardenhouderij)bedrijf aan de Biesdeel 20. Het agrarisch (akkerbouw)bedrijf aan de Helmondsingel 129 bevindt zich op 185 meter afstand.



Uitsnede luchtfoto (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl), met ontsluitingspunt bestaande ontsluiting op parallelweg Helmondsingel rood gemarkeerd

In het hiervoor geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Helmondsingel' (vastgesteld 2 oktober 2007) was aan het bedrijf de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden, grond- en groenrecycling bedrijf' toegekend. Daarnaast waren de gronden rondom de bedrijfsbestemming bestemd als 'Groendoeleinden'. Deze gronden waren naast het behoud en/of de aanleg van groendoeleinden tevens bestemd voor een ontsluitingspunt binnen de bestemming, die op de Helmondsingel dient aan te sluiten.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan met feitelijk ontsluitingspunt op de Helmondsingel rood gemarkeerd

De parallelweg van de Helmondsingel is voorzien van een verkeersbestemming, maar maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Helmondsingel' en bestemmingsplan 'Buitengebied, 2^e herziening'. Na de vestiging van het transportbedrijf (Helmondsingel 139) is de parallelweg zodanig gereconstrueerd, dat deze ten westen van de Biesdeel overgaat in een fietspad.

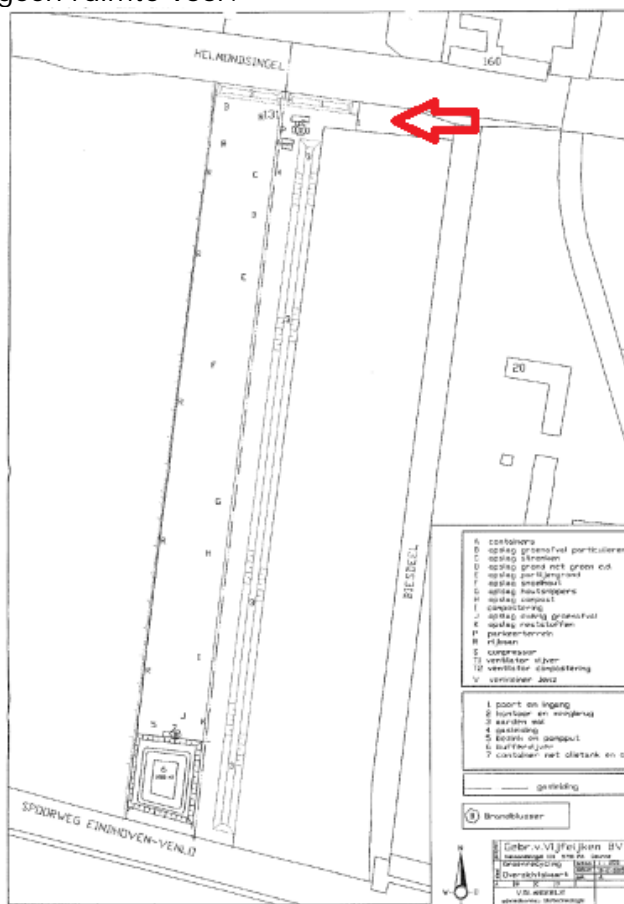
De bestaande geluidbelasting is vastgelegd in de geldende milieuvergunning van 2006 van het bedrijf. Hiertoe is destijds onder meer ook de indirecte hinder vanwege de vrachtwagenbewegingen onderzocht, waarbij voor de routes van het vrachtverkeer is uitgegaan van de bestaande ontsluiting aan de oostzijde. Dit destijds uitgevoerde

akoestisch onderzoek ("akoestisch onderzoek E18IL008.R01.3: 'Gebr. Van Vijfeijken BV te Deurne Onderzoek naar de geluidemissie', d.d. 3 mei 2006 van Prinssen en Bus Raadgevende Ingenieurs BV") is als bijlage bijgevoegd. Uit het onderzoek volgt dat de voorkeursgrenswaarde van 50dB(A) op de woning aan de Helmondsingel 129 uitgaande van het worstcase scenario (90 vrachtwagenbewegingen in de dagperiode) met 1 dB(A) wordt overschreden. Een hogere waarde werd evenwel vergunbaar geacht gelet op de normale staat van bouwkundig onderhoud van de woning en de geringe overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Naar aanleiding van dit akoestisch onderzoek is in de milieuvergunning bepaald dat tussen 07.00 uur en 19.00 uur (de dagperiode) de geluidbelasting veroorzaakt door het wegverkeer van en naar het bedrijf niet meer mag bedragen dan 51 dB(A) op de gevel van de woning aan de Helmondsingel 129.

Ontwikkeling

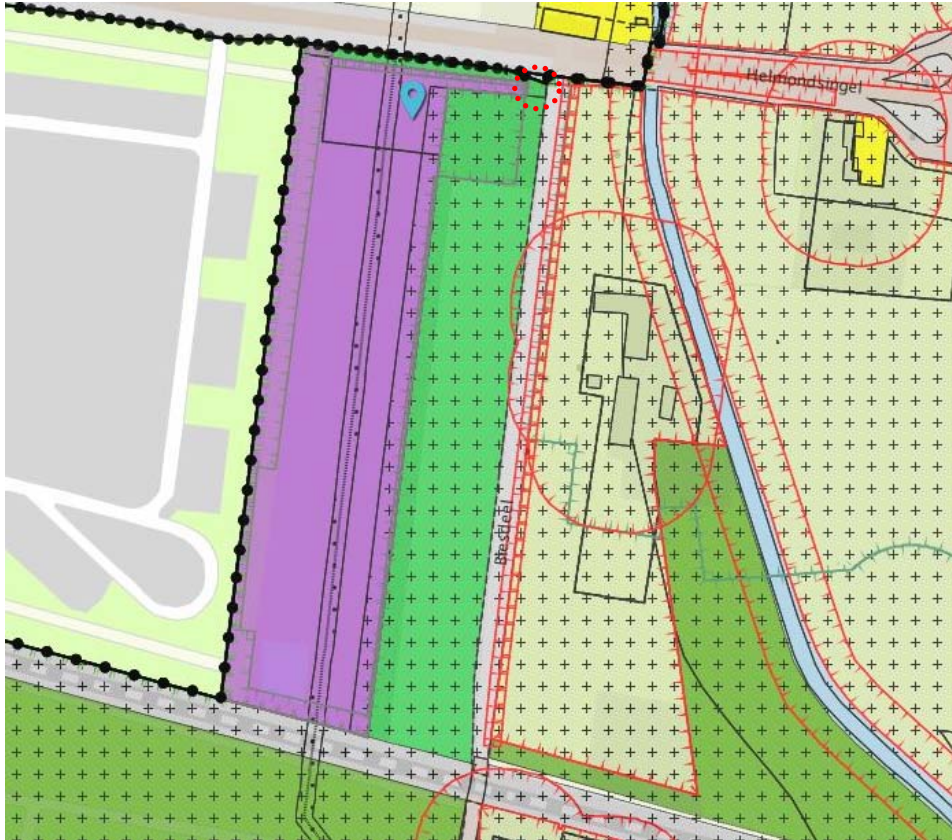
Met de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling wordt het bestaande bedrijfsterrein met 4.000 m² in westelijke richting uitgebreid. Met de uitbreiding kan het bedrijfsterrein efficiënter benut worden. Er ontstaat hiermee meer manoeuvreerruimte voor het vrachtverkeer om te laden, lossen, draaien en keren. Daarnaast kunnen de te verwerken producten beter gescheiden worden, vanwege de extra bruikbare ruimte. Bovendien worden de bebouwingmogelijkheden verplaatst, waardoor de toekomstige bebouwing beter zal aansluiten op de rooilijn van de naburige bedrijfsbebouwing.

De voorgenomen uitbreiding heeft uitsluitend betrekking op een efficiënter gebruik van het terrein, het is niet de bedoeling de bestaande activiteiten (in capaciteit en aantal vrachtwagenbewegingen) uit te breiden. Hier biedt de bestaande milieuvergunning ook geen ruimte voor.



De feitelijke ontsluiting bevindt zich na de bedrijfsuitbreiding ongewijzigd nog steeds aan de oostzijde van het terrein, zie bovenstaande situatietekening december 2005. In het voorheen geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Helmondsingel' was voor een flexibele bestemmingsregeling voor de ontsluiting gekozen, omdat de historisch

bestaande oostelijke ontsluiting als gevolg van de ontwikkelingen op het gehele bedrijventerrein mogelijk naar de westzijde verplaatst zou kunnen worden. Deze verplaatsing is echter niet gerealiseerd, waardoor de ontsluiting ongewijzigd op haar bestaande en vergunde situatie (aan de oostzijde) is gehandhaafd. In het bestemmingsplan buitengebied, tweede herziening is dit bestaande ontsluitingspunt juridisch-planologisch conform opgenomen.



Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied, tweede herziening met het bestaande ontsluitingspunt rood gemarkeerd.

Nadere beschouwing effecten uitbreiding

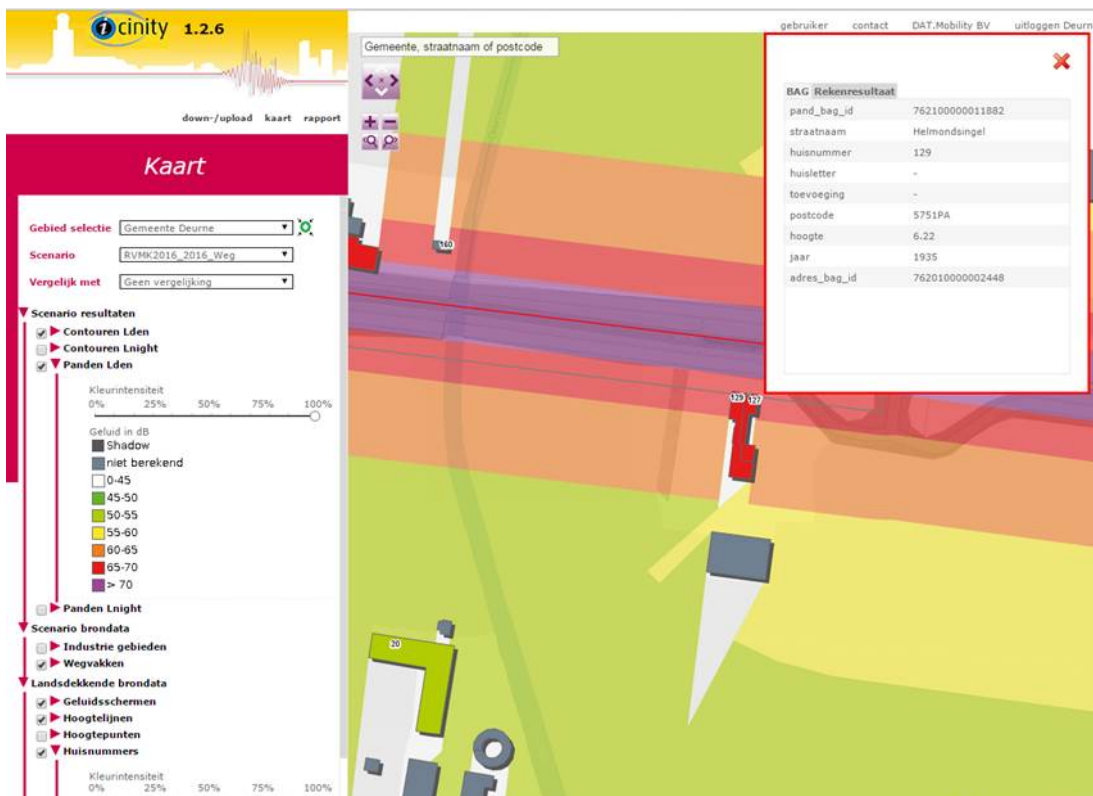
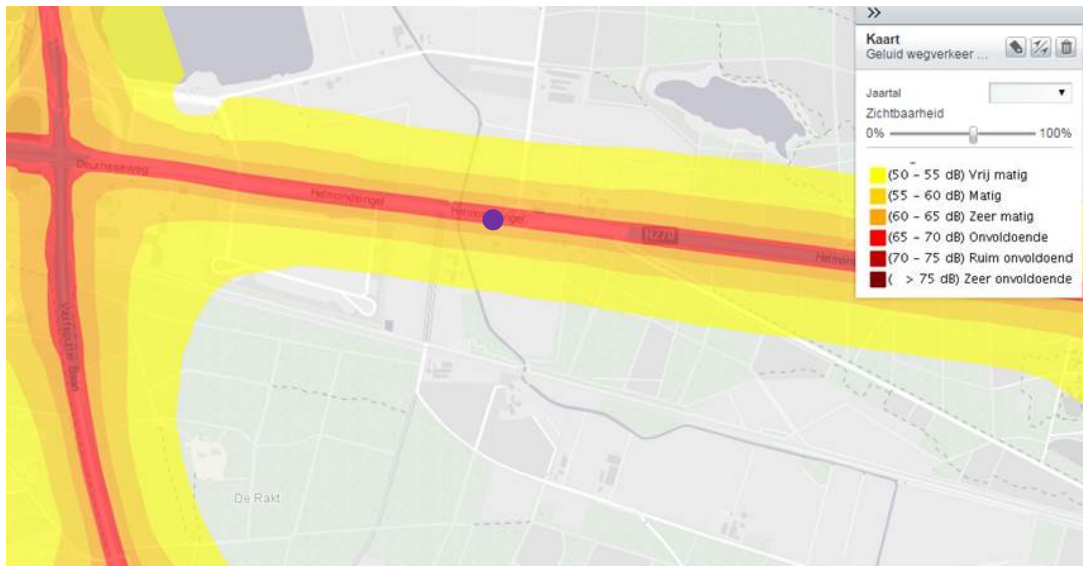
Door Windmill bv. is een nadere onderbouwing opgesteld van de mogelijke indirecte geluidseffecten van de voorgenomen bedrijfsuitbreiding mbt indirecte hinder (verkeerslawaai.) Als leidraad voor een eventueel toekomstige uitbreiding van het aantal vrachtbewegingen is hierbij conform de omvang van de voorgenomen uitbreiding van het terrein uitgegaan van een evenredige toename van het aantal vrachtwagenbewegingen met 15% bij een eventueel toekomstige intensiteitsuitbreiding van het terrein (na wijziging van de milieuvergunning).

“Uit het bezwaarschrift, blijkt dat de vrees bestaat dat het aantal transporten langs de woning, door het planvoornemen toeneemt. Een toename van 15 % betekent dat de geluidbelasting met ten hoogste 0,60 dB(A) kan toenemen (= $10 \times \log_1 1,15$). De geluidbelasting neemt dan toe van 51 dB(A) (conform het eerder akoestisch onderzoek) naar 52 dB(A). Dit is meer dan de voorkeursgrenswaarde (50 dB(A)) uit de Circulaire “Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van de vergunningverlening op basis van de w.m.” van 29 februari 1996. De maximale ontheffingswaarde van 65 dB(A) uit de Circulaire blijft echter ruimschoots gerespecteerd.

Een geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde is toegestaan als een binnenniveau van 35 dB(A) gewaarborgd blijft. In voorliggend geval is een gevelwering van 17 dB(A)

noodzakelijk. In de praktijk is, ook voor oudere gebouwen, de gevelwering meestal hoger dan 17 dB(A).

Daarnaast is de geluidbelasting ten gevolge van het verkeer van en naar de inrichting niet relevant ten opzichte van de totale geluidbelasting van de Helmondsingel N270 (zie navolgende afbeeldingen van de Atlas voor de leefomgeving en de gemeentelijke Verkeersmilieukaart)."



Uit de gemeentelijke verkeersmilieukaart blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van de Helmondsingel N270 tussen 65 dB en 70 dB bedraagt (rode gebied). De cumulatieve geluidbelasting ten gevolge van de N270 en het verkeer van en naar de inrichting bedraagt derhalve niet meer dan tussen de 65 dB en 70 dB. Immers een geluidbelasting die minimaal 10 dB minder dan het totaal bedraagt, levert bij akoestisch (logaritmisch) optellen geen relevante bijdrage meer aan dat totaal.

Conclusie

Met de nadere beschouwing van Windmill bv is nader gemotiveerd, dat de uitbreiding van het bedrijfsterrein ook bij een eventuele herziening van de milieuvergunning met betrekking tot het geluidsaspect niet zal leiden tot een onaanvaardbare geluidbelasting op Helmondsingel 129.

Daarnaast blijkt de geluidbelasting ten gevolge van het verkeer van en naar de inrichting niet relevant ten opzichte van de totale geluidbelasting van de Helmondsingel N270.

De feitelijke ontsluiting bevindt zich na de bedrijfsuitbreiding ongewijzigd nog steeds aan de oostzijde van het terrein, conform de bestaande en vergunde situatie, zie situatie tekening december 2005. In het bestemmingsplan is dit bestaande ontsluitingspunt juridisch-planologisch conform opgenomen.

Een planaanpassing is niet noodzakelijk.

Paardekopweg 10

Bij het bestemmingsplan in 2007 moesten als gevolg van provinciaal beleid "bouwblokken op maat" worden toegekend. De eigenaar van Paardekopweg 10 heeft hier beroep tegen ingediend, waarna de Raad van State het bestemmingsplan voor dit perceel heeft vernietigd. Op zo'n moment "herleeft" het voorgaande bestemmingsplan. Op basis van dit bestemmingsplan zijn bouwvergunningen verleend voor twee loodsen. Het bestemmingsplan was nog niet aangepast aan deze verleende vergunningen. Dit is nu hersteld.

Rotterdam-Rijn Pijpleiding

Aanleiding

In de Tweede herziening van het bestemmingsplan Buitengebied is het nieuwe (beoogde) pijpleiding tracé opgenomen zoals opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan Projectvestiging glastuinbouw Deurne (2008) overgenomen. Aangezien de realisatie van de nieuwe inrichting van het glastuinbouwgebied nog niet is gestart en ook niet binnen afzienbare termijn is voorzien dient volgens de uitspraak van Raad van State en voorlopige voorziening de bestaande pijpleiding in het bestemmingsplan opgenomen te worden.

Uitwerking uitspraak

Conform de uitspraak van Raad van State is de situering van de bestaande leiding, inclusief belemmeringsstrook met een dubbelbestemming, en de bijbehorende veiligheidszone van 2 keer 5 meter (tbv de ruimtelijke reservering voor plaatsgebonden risico bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen) aan het vastgestelde bestemmingsplan toegevoegd.

De situering van de nieuwe (beoogde) pijpleiding, inclusief veiligheidszone en belemmeringsstrook van 5 meter (aan weerszijden van de leiding) met aanlegvergunningstelsel blijft in het bestemmingsplan gehandhaafd. Er is geen beroep ingediend tegen de situering van de nieuwe leiding, waarmee deze nieuwe leiding (planologisch) onherroepelijk is geworden. Het handhaven van de dubbelbestemming van de nieuwe pijpleiding, inclusief belemmeringsstrook en bijbehorende veiligheidszone zorgt ervoor dat een dergelijke verplaatsing binnen het bestemmingsplan rechtstreeks mogelijk wordt gemaakt en daarmee de planologisch voor de toekomst gewenste invulling van het gebied. Met handhaving van de dubbelbestemming, inclusief belemmeringsstrook en veiligheidszone worden de belangen van de agrarische bouwvlakken aan de Wittedijk nauwelijks aangetast. De veiligheidszone van de nieuwe leiding heeft een overlap van slechts ca 3 m met de bestaande bouwvlakken van Wittedijk 18 en 20.

Aanvullend is een algemene wijzigingsbevoegdheid aan het plan toegevoegd om de dubbelbestemming Leiding – Brandstof, inclusief belemmeringsstrook en bijbehorende

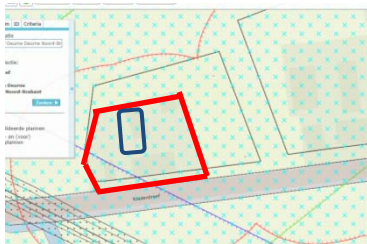
veiligheidszone te verwijderen. Door toevoeging van deze wijzigingsbevoegdheid kan op het moment dat de bestaande leiding uiteindelijk buiten gebruik wordt gesteld, doordat deze is omgelegd, de nieuwe situatie ook planologisch worden gereguleerd. Andersom zou van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik kunnen worden gemaakt wanneer vast staat dat de leiding niet hoeft te worden verlegd. Bijvoorbeeld omdat het gebied alsnog niet als glastuinbouw(concentratie)gebied wordt ingericht of om andere redenen de omlegging niet meer nodig is.

Breemortelweg 10a

Ter plaatse bevindt een bestaande, vergunde bedrijfsloods, waarvan het niet aannemelijk is dat deze binnen de planperiode zal verdwijnen. Deze voormalige agrarische loods wordt gebruikt voor opslag. Het beroep tegen het bestemmingsplan in 2007 is gegrond verklaard. De in de tweede herziening gekozen oplossing (sa-vab) zonder bouwvlak is niet akkoord bevonden door de Raad van State, omdat daarmee de loods ten onrechte onder het overgangsrecht werd gebracht. De Raad van State heeft een duidelijke opdracht meegegeven over hoe dit perceel bestemd moet worden. Rondom deze loods is nu een agrarisch bouwvlak geplaatst, waarbij expliciet is opgenomen dat geen bedrijfswoning is toegelaten om geen nieuwe woning-bouwmogelijkheden te creëren.

Kouterdreef 8

Op 20 augustus 2003 is een bouwvergunning verleend voor het verbouwen van een woonboerderij aan de Kouterdreef 8 in Deurne. (nummer 200200346) Omdat bouwwerken die met een daartoe strekkende vergunning zijn opgericht, - gelet op de rechtszekerheid – in beginsel als zodanig dienen te worden bestemd, is voor dit perceel een woonbestemming opgenomen.



Het bestemmingsvlak wonen wordt opgenomen tot aan de weg ter hoogte van de woning en bestaande bebouwing. Ter plaatse van bestaande loods is de aanduiding "specifiek agrarisch -VAB" opgenomen. In het bestemmingsplan is hiervoor al een regeling opgenomen die dan de gebruiksmogelijkheden regelt. Voor de 3 overige bijgebouwen is voldaan aan de maximale maat van 150 m² uit de voorschriften bij de bestemming wonen.

Halvemaanweg 17

De Raad van State heeft aangegeven dat een verduidelijking nodig was, over op wie het persoonsgebonden overgangsrecht bij voormalige noodwoningen betrekking heeft. Deze verduidelijking is opgenomen.

Inwonen mag zolang de oorspronkelijke hoofdbewoner of diens partner nog op het adres staat ingeschreven.

Goorweg 14/ Kwadestaartweg 5

Uitspraak Afdeling Rechtspraak Raad van State, d.d. 26 augustus 2015

"Bij besluit van 6 februari 1964 is evenwel een bouwvergunning verleend voor een kippenhok op het perceel Goorweg 8 (thans Goorweg 14) met de handgeschreven toevoeging "bejaardenwoning". Het bestreden besluit geeft er geen blijk van dat de raad er rekening mee heeft gehouden dat de bouwvergunning mogelijk ook betrekking heeft op een bejaardenwoning. In hetgeen de eigenaar heeft aangevoerd ziet de afdeling

daarom aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre in strijd met artikel 3.2 van de Awb is voorbereid".

Ter uitvoering van deze uitspraak is dossier onderzoek gedaan. Hieronder zijn de uitkomsten daarvan weergegeven:

- Aanvraag bouwvergunning d.d. 17 december 1963

Op de aanvraag staat geschreven "het oprichten van een gebouw bestemd voor kippenhok (bejaardenwoning)". Het woord bejaardenwoning is met een ander handschrift geschreven.

De specifieke aanduiding "bejaardenwoning" impliceert in onze ogen dat dit nooit als volwaardige woning dan wel volwaardige woonbestemming is vergund, mede gelezen in combinatie met de oprichting als kippenhok.

- Verleende bouwvergunning d.d. 6 februari 1964

Op de verleende bouwvergunning staat "B&W van Deurne verlenen een vergunning tot het oprichten van een gebouw bestemd voor kippenhok met dien verstande dat het kippenhok wordt geplaatst op een afstand van 18 meter uit de as van de Goorweg en 7 meter achter de woning".

- Brief 2 maart 1964

Het college van de gemeente Deurne ontvangt een brief, waarin een burger meldt dat het bouwen van een bungalow niet mag, maar dat de eigenaar/ bewoner dat op de Goorweg wel doet. "Hij zegt dat het een kippenhok wordt, maar hij trekt er zelf in".

- Brief 25 mei 1964

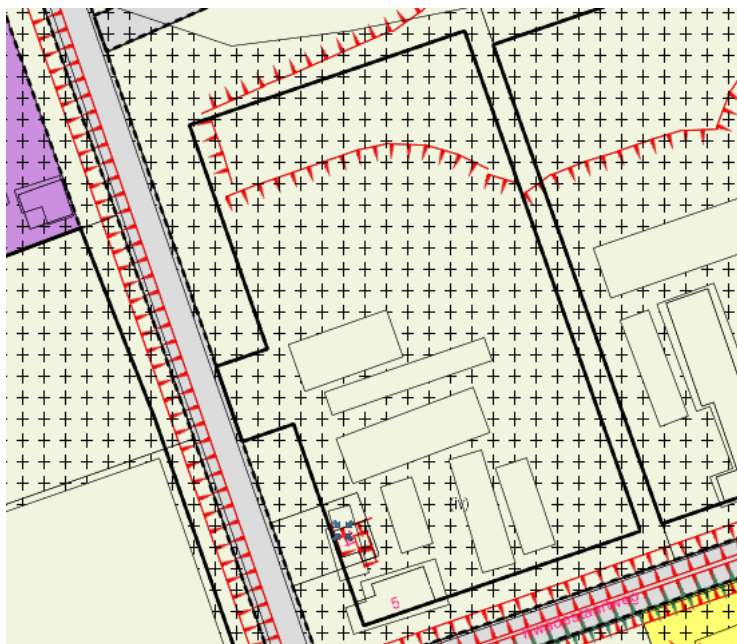
De eigenaar vraagt "een bouwvergunning voor het wijzigen van de gevels en het inrichten tot bejaardenwoning, welke reeds eerder bij u als kippenhok is aangevraagd en werd verleend".

- 4 september 1964

B&W van Deurne delen aan eigenaar mee, dat zij besloten hebben op de op 6 februari verleende bouwvergunning te wijzigen, zoals dat is aangevraagd.

Conclusie van het dossieronderzoek:

Het college heeft in 1964 ingestemd met het wijzigen van het kippenhok in een bejaardenwoning. Met dit besluit is geen rekening gehouden bij de beoordeling van het gebouw / toekenning van een bestemming aan het gebouw in de Tweede herziening van het bestemmingsplan buitengebied Gelet op de uitspraak van de Afdeling moet deze instemming betrokken worden bij de beoordeling van het verzoek van de eigenaar om er een (tweede bedrijfs-)woning / woonbestemming van te maken.



Uitsnede uit verbeelding Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied.

Is een tweede bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf mogelijk?

Op dit adres is al een bedrijfswoning aanwezig.

Met een wijzigingsbevoegdheid kan medewerking worden verleend om een eerste bedrijfswoning toe te laten, ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" mits aan diverse voorwaarden wordt voldaan. Eén van de voorwaarden is dat er geen sprake mag zijn van een eerder aanwezige, maar inmiddels afgesplitste bedrijfswoning. In dit geval is er sprake van aanwezige bedrijfswoning (die niet is afgesplitst, nl. Kwadestaartweg 5).

Het toevoegen van een tweede bedrijfswoning is niet toegestaan op grond van het bestemmingsplan.

Slechts via het doorlopen van een herzieningsprocedure kan onderzocht worden of in dit concrete geval medewerking kan worden verleend aan het toevoegen van een tweede bedrijfswoning. Een verzoek tot herziening van het bestemmingsplan hiervoor is niet ingediend. Een in te dienen verzoek zal (ten tijde van vaststelling van dit bestemmingsplan) moeten voldoen aan de voorwaarden van de Verordening ruimte 2012. Op grond van artikel 11.1. lid 2 van de Vr2012 is het toevoegen van een tweede bedrijfswoning niet toegestaan.

Het toevoegen van een tweede bedrijfswoning is dus niet mogelijk.

Onderzoeksplicht raad

Als een bouwwerk met een daartoe strekkende vergunning is opgericht, moet dat bouwwerk, gelet op de rechtszekerheid, in beginsel als zodanig worden bestemd. We zullen derhalve onderzoeken of er nog andere mogelijkheden zijn om op enige manier recht te doen aan de in 1964 door het college gegeven toestemming voor het wijzigen van het kippenhok in een bejaardenwoning.

Situering van de bejaardenwoning

De bejaardenwoning Goorweg 14, de bedrijfswoning Kwadestaartweg 5 en de bedrijfsgebouwen van de varkenshouderij Kwadestaartweg 5 liggen op één agrarisch bouwvlak. De bestemming van het perceel is agrarisch 1.

Achter de bejaardenwoning, op een afstand van ± 14 meter, staan dierenverblijven die behoren bij het de varkenshouderij Kwadestaartweg 5. Rechts naast de bejaardenwoning, verbonden via een overkapping/carport, ligt een garage. Links naast

de bejaardenwoning ligt op een afstand van 2-3 meter een berging. De bejaardenwoning heeft (ook nu al) een zelfstandige uitwegmogelijkheid op de openbare weg.

De vraag is of op basis van de situering van deze bebouwing en de als gevolg daarvan van toepassing zijnde regelgeving een mogelijkheid is om voor de bejaardenwoning een apart bestemmingsvlak wonen te creëren.

1. Is in de bejaardenwoning een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd?
2. En kan dat zonder dat de (toekomstig gewenste) bedrijfsvoering van Kwadestaartweg 5 belemmerd wordt?

Beoordeling woon- en leefklimaat in de bejaardenwoning

Ad.1.

Is in de bejaardenwoning een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd, gelet op ligging van de bejaardenwoning c.q. de beoogde ligging van bestemmingsvlak wonen (midden in dat bouwvlak van het agrarische bedrijf Kwadestaartweg 5)

Voor de inrichting Kwadestaartweg 5 is een omgevingsvergunning, activiteit milieu, verleend voor het houden van varkens.

De gevel van de bejaardenwoning ligt op een afstand van 14 meter van de gevel van het dichtstbij gelegen dierenverblijf. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij dient de afstand tussen de gevel van een dierenverblijf en de gevel van een woning minimaal 25 meter te zijn. Deze afstand wordt niet gehaald. Om die reden is in de bejaardenwoning een goed woon- en leefklimaat niet gegarandeerd en kan geen bestemmingsvlak wonen toegekend worden.

Daar komt nog bij dat ook de voorgrondgeurbelasting de op dit moment geldende norm van 14 Ou overschrijdt. Op de woning Goorweg 17, die verder van de emissiepunten gelegen is dan de bejaardenwoning Goorweg 14, is de huidige geurbelasting 15,8. De voorgrondgeurbelasting zal op de bejaardenwoning Goorweg 14 in ieder geval hoger zijn dan 15,8.

Daarmee is ook sprake van een overbelasting in voorgrondgeurbelasting, eveneens een belemmering voor een goed woon- en leefklimaat.

Gelet op deze conclusie worden de eventuele gevolgen van het toekennen van een bestemmingsvlak wonen voor de toekomstige exploitatie van de inrichting Kwadestaartweg 5 niet onderzocht.

Eindconclusie:

Er is in september 1964 toestemming verleend om het in februari 1964 vergunde kippenhok te wijzigen in een bejaardenwoning.

Op basis van deze toestemming moet de bejaardenwoning - in beginsel - als zodanig worden bestemd. In diverse opeenvolgende bestemmingsplannen is dat niet gebeurd. In het bestemmingsplan Buitengebied (2007) is aan de bejaardenwoning de aanduiding "noodwoning met persoonsgebonden overgangsrecht" toegekend. Tegen die aanduiding is geen beroep aangetekend. Tegen het opnieuw vastleggen van deze aanduiding in de Tweede herziening van het bestemmingsplan buitengebied is wél beroep aangetekend. Op basis van de uitspraak van de Afdeling Rechtspraak van de Raad van State is onderzocht of het toekennen van een positieve bestemming mogelijk is.

Meer concreet is de bewoner van de bejaardenwoning van mening dat deze bejaardenwoning een tweede bedrijfswoning is. De conclusie is dat het toevoegen van een tweede bedrijfswoning niet mogelijk is op grond van het bestemmingsplan. Het wijzigen van het bestemmingsplan voor dit doel past niet binnen de voorwaarden van de Verordening ruimte 2012.

Het toekennen van een bouwvlak met de bestemming wonen is niet mogelijk vanwege strijdigheid met de Wet geurhinder en veehouderij. Er wordt niet voldaan aan de minimaal vereiste afstand van 25 meter tussen een gevel van een dierenverblijf en een gevel van een geurgevoelig object. Daarmee is een goed woon- en leefklimaat in de

bejaardenwoning niet gewaarborgd. Er kan dus geen bestemmingsvlak wonen worden toegekend ten behoeve van de bejaardenwoning.

Meest passende bestemming

Vervolgens moet bepaald worden wat dán de meest passende bestemming is voor de bejaardenwoning. Daarbij is de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 31 maart 2010, nr. 200807042/1/R1 van belang. In deze uitspraak heeft de Afdeling nl. bepaald dat de raad de beoordelingsladder noodwoningen in redelijkheid ten grondslag heeft kunnen leggen aan de besluitvorming om noodwoningen al dan niet opnieuw onder het overgangsrecht te brengen. Bij de beoordeling van de noodwoningen is niet gekeken naar de ontstaansgeschiedenis, de staat van de woning en hoe lang of door wie deze woning in gebruik is. Voorts is geen waarde gehecht aan het feit dat een gebouw voor een bepaalde functie in gebruik was. Het feit dat de woning in het vorige bestemmingsplan als noodwoning was aangeduid, is bepalend geweest om de desbetreffende woning te toetsen aan de beoordelingssystematiek. Deze beoordeling heeft in 2007 geleid tot het toekennen van de aanduiding "wro-zone, woning met persoonsgebonden overgangsrecht".

Gelet op het voorgaande moet geconcludeerd worden dat deze aanduiding ook nu de meest passende bestemming voor de bejaardenwoning Goorweg 14 is.

Wij menen dit temeer nu wij, zoals eerder overwogen, nooit een volwaardige woning of volwaardige woonbestemming hebben vergund. Zou deze kwestie overigens nu aan de orde zijn, dan zou dit gezien zijn als een mantelzorgwoning, waaraan evenmin een zelfstandig permanent woonrecht kan worden ontleend.

Daarbij wordt tot slot opgemerkt dat het bestemmen als bejaardenwoning – als specifieke aanduiding - niet past binnen de huidige bestemmingsmethodieken, waaraan de gemeente gehouden is.

Molenhuisweg

Het betreft een voormalig bosperceel dat van de gemeente is aangekocht als landbouwgrond. Abusievelijk was de bestemming nog niet aangepast. Dit is nu gecorrigeerd, conform gemaakte afspraken en het feitelijk gebruik.

Vuurlinie 10 en andere percelen.

Op de aangegeven percelen zijn reeds jarenlang wildnetten aanwezig die hoger zijn dan de twee meter die het bestemmingsplan toe staat. De wildnetten zijn noodzakelijk ten behoeve van de bedrijfsvoering van de toegestane wildfokkerij ter plaatse. Omdat niet kan worden aangegeven dat hiertegen ruimtelijke bezwaren bestaan op deze locaties, is voor deze specifieke situatie de hoogte van 3 meter toegestaan.

Pelsdierhouders (Vinkenweg 8 en Milhezerweg 83)

Bij de Vinkenweg 8 moet een bestaande mestsilo binnen het bouwblok worden gebracht. Ter plaatse van de silo is hiertoe een apart differentiatievlak opgenomen.

Bij Milhezerweg 83 is een loods gebouwd in afwijking van de vergunning, maar de bouw is wel bij de gemeente gereedgemeld zonder de afwijking te constateren. Bij aanpassing van het bestemmingsplan op basis van de verleende vergunning is het probleem niet opgelost. Voor vergroting van het bouwvlak is onvoldoende grondslag (er is immers geen vergunning die dat nodig maakt). Vormverandering van het bouwvlak is dan een mogelijkheid. In overleg met de eigenaar is een vormverandering van het bouwvlak gerealiseerd.

Hazeldonksedreef 4a



Situatie/ voorgeschiedenis:

- De woning Hazeldonksedreef 4a is een noodwoning (met sterretje aangegeven op oude plankaart).
- Bij het bestemmingsplan in 2007 is na toepassing van de beoordelingsladder voor noodwoningen een definitieve woonbestemming toegekend.
- Na beroep van de bewoonster van de naastgelegen woning is deze bestemming vanwege een motiveringsgebrek vernietigd. De provincie was indertijd akkoord met deze bestemming, hoewel het toevoegen van woningen in het buitengebied in strijd was met de toen geldende provinciale regelgeving.

Bestemmingsplan Tweede herziening

- Na oplossing van het motiveringsgebrek is in het bestemmingsplan Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied opnieuw een woonbestemming opgenomen.
- Hiertegen is door de bewoonster van de naastgelegen woning EN het college van Gedeputeerde Staten van de provincie beroep aangetekend, wegens strijd met inmiddels veranderde regelgeving.
- De gemeenteraad was van mening dat op grond van het gelijkheidsbeginsel alsnog onder het oude recht moest worden getoetst.

De Raad van State heeft de gemeente hierin niet gevolgd, en aangegeven dat voor een alternatieve bestemming moet worden gekozen.

Motivering alternatieve bestemming:

Uit de uitspraak blijkt dat bij de reparatie van een motiveringsgebrek van een voorgaand plan het op het moment van het (nieuwe) besluit geldende recht in acht moet worden genomen. Nu de Verordening ruimte 2012 een nieuwe woonbestemming in de weg staat, kan hiervan geen sprake meer zijn volgens de Raad van State.

- Op hetgeen door de gemeente is aangegeven dat gezien de feitelijke definities uit de verordening ruimte juist geen sprake is van nieuwbouw en dus strijd met de Verordening ruimte is in de uitspraak niet ingegaan.
- Ook is niet ingegaan op het argument dat ook het provinciale plan in 2007 toevoegingen van woningen niet toeliet, zodat in dat opzicht geen verschil bestaat met de huidige situatie.

Opnieuw toetsing aan de beoordelingsladder

Om te voldoen aan de opdracht van de Raad van State "een andere planregeling vast te stellen voor perceel Hazeldonksedreef 4a" is opnieuw getoetst aan de beoordelingsladder:

1. Bestaat het gebouw met de aanduiding noodwoning in het vigerende bestemmingsplan nog? Indien nee, niet legaliseren, indien ja, verder naar vraag 2.

Het gebouw bestaat nog.

Bij de beoordeling van het bestemmingsplan uit 2007 heeft de Raad van State het volgende aangegeven (20087042/1/R1, overweging 2.12.6) Wordt overwogen dat "de raad bij de beoordeling of de noodwoningen in het plangebied positief konden worden bestemd, is uitgegaan van de aanduiding van die woningen op de plankaart van het voorheen geldende plan. Iedere woning die op de plankaart was aangeduid als "noodwoning" heeft de raad aan de Beoordelingsladder noodwoningen getoetst. Daarbij is de raad uitgegaan van de op dat moment aanwezige, feitelijke situatie van de bebouwing en het gebruik. Het behoort tot de beleidsvrijheid van de raad een beleidsuitgangspunt te kiezen en het in dit geval door de raad gekozen uitgangspunt acht de Afdeling niet onredelijk. Nu de noodwoning Hazeldonksedreef 4a voldoet aan dit uitgangspunt, heeft de raad deze woning terecht getoetst aan de Beoordelingsladder noodwoningen.

De gestelde illegale bebouwingen en onduidelijkheid over het in het verleden gestaakte gebruik zijn bij die toetsing niet van belang."

Verder naar vraag 2.

2. Wordt het gebouw nog bewoond

Het gebouw wordt nog bewoond. Ga verder naar vraag 3.

3. Wordt er gewoond in een agrarisch bijgebouw/ stal?

Nu op dit perceel geen agrarisch bedrijf gevestigd is, kan ook geen sprake zijn van een agrarische bedrijfsgebouw of stal. Ga verder naar vraag 4.

4. In wel gebied ligt het gebouw; landbouwontwikkelingsgebied, verwevingsgebied, extensiveringsgebied overig of extensiveringsgebied natuur.

Het gebouw is gelegen in extensiveringsgebied overig. Ga verder naar vraag 5.

5. Is het gebouw solitair gelegen? Ja
Is het gebouw goed ontsloten en gelegen aan de openbare weg? Ja
Is een woonbestemming van stedenbouwkundig oogpunt verantwoord? Ja
Is het gebouw gelegen op een perceel met een redelijke omvang? Ja
Past 'wonen' op de betreffende locatie in het gebied gelet op aanwezigheid van hindercirkels en overige functies in het gebied. Ja.

Gebruik

Dit levert dezelfde uitkomst op als bij de vaststelling van het bestemmingsplan in 2014. Nu blijkt dat het opnemen van een woonbestemming voor deze bestaande noodwoning niet mogelijk is, en ook geen sprake kan zijn van een agrarische bedrijfswoning, wordt voor het gebruik gekozen voor het persoonsgebonden overgangsrecht, net zo als alle andere noodwoningen waarvoor geen positieve bestemming kon worden opgenomen.

Het persoonsgebonden overgangsrecht houdt in deze situatie dan in dat de bewoning door dhr. en mw. Goossens zoals zij er nu wonen mag worden voortgezet zolang zij hier beiden of een van beiden gebruik van kunnen blijven maken.

Bestemming ondergrond

Nu geen woonbestemming mag worden toegekend wordt voor de bestemming van de ondergrond wordt aangesloten bij de omliggende gronden Agrarisch 3.

Bebouwing

Een van de complicerende factoren is dat aan het gebouw diverse verbouwingen zijn uitgevoerd zonder bouwvergunning.

Dit oa. omdat vanwege de aanduiding "noodwoning" bewoning werd toegestaan, maar geen bouwvergunning kon worden verleend, omdat het bestemmingsplan veranderingen aan noodwoningen niet toestond.

Bij de inventarisatie van de noodwoningen bij de voorbereiding van het bestemmingsplan van 2007 bleek dat dit voor veel noodwoningen het geval was. Dit gegeven is bewust niet opgenomen in de beoordelingsladder voor noodwoningen.

Dit geldt dus ook voor de woning aan de Hazeldonksedreef 4a.

De Raad van State heeft in de uitspraak 200807042/1/R1 aangegeven dat (overweging 2.4.9.) .." *De raad de Beoordelingsladder noodwoningen in redelijkheid ten grondslag heeft kunnen leggen aan zijn besluitvorming om noodwoningen al dan niet opnieuw onder het overgangsrecht te brengen. De afdeling acht het niet onredelijk dat het college daarmee heeft ingestemd.*"

Onderdeel van deze geaccepteerde beoordelingssystematiek was (overweging 2.4.1.) *"dat de raad heeft toegelicht dat bij het beoordelen van de noodwoningen niet is gekeken naar de ontstaansgeschiedenis, de staat van de woning en hoe lang of door wie deze woning in gebruik is. Voorst is geen waarde gehecht aan het feit dan een gebouw voor een bepaalde functie in gebruik was. Het feit dat de woning in het vorige bestemmingsplan als noodwoning was aangeduid, is bepalend geweest om de desbetreffende woning te toetsen aan de beoordelingssystematiek."*

Dit is ook al bij de beschrijving van de toets aan de beoordelingsladder aangegeven

Als in 2007 wel voldoende was gemotiveerd, was sprake geweest van een onherroepelijke woonbestemming, en had via de bouwregeling in deze bestemming alsnog door middel van een legaliseringsverzoek vergunning kunnen worden verleend voor de aangebrachte wijzigingen.

Nu voor dit gebouw, net als voor veel andere noodwoningen, wijzigingen zijn aangebracht die nu niet meer vergund kunnen worden, is ook persoonsgebonden overgangsrecht alleen niet voldoende om het persoonsgebonden woonrecht voor bewoners te bewerkstelligen.

Voor het gebouw moet dan een aanduiding worden opgenomen zoals bijvoorbeeld Veldschuur. Dit is een bouwwerk dat is toegestaan buiten bouwvlakken of bestemmingsvlakken wonen.

Binnen deze specifieke aanduiding Veldschuur is de maatvoering opgenomen waarbinnen de veldschuur mag worden verbouwd (totale bebouwingsoppervlakte van 158 m² en een nokhoogte van 5,5 meter). Deze maatvoering sluit aan bij de bestaande maatvoering, zodat alsnog met een legalisatieverzoek de bestaande bouw vergund kan worden als veldschuur met persoonsgebonden overgangsrecht.

Op deze manier geeft het persoonsgebonden overgangsrecht voor deze familie op gelijke wijze woongenot dat voor de andere woningen met persoonsgebonden overgangsrecht geldt.

Het ingediende legaliseringsverzoek van de bebouwing geldt als uitgangspunt.

Hazeldonksedreef 6

Bij dit adres spelen twee vragen:

- Is de gebiedsbestemming die is gekozen voor het perceel R190 de juiste?
- Is het gekoppelde bestemmingsvlak wonen aan de overzijde van de weg juist?

Als eerste wordt ingegaan op de gebiedsbestemming, als tweede op het bestemmingsvlak wonen.

Hazeldonksedreef bij 6, plandeel "Agrarisch-3"



Aanleiding

Voor de gronden ten westen van de Hazeldonksedreef 6 is in de Tweede herziening de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 3' opgenomen. Naar aanleiding van de (tussen)uitspraak van Raad van State dient onderzoek te worden verricht naar de aanwezigheid van te beschermen natuurwaarden op het perceel. Met de uitkomsten van dit onderzoek dient toereikend te worden gemotiveerd dat toegekende bestemming Agrarisch-3 in stand kan blijven danwel moet een andere bestemming worden opgenomen.

Op het perceel bevindt zich een vergunde bestaande opstal, die in hobbymatig agrarisch gebruik is bij de woning Hazeldonksedreef 6 en is voorzien van de aanduiding 'veldschuur'. Deze aanduiding acht de Raad van State aanvaardbaar.

De betreffende gronden maken volgens de provinciale beleidsstukken (Streekplan 2002, Vr2012, alsmede de Vr2014 en de Vr2014 (geactualiseerd in juli 2015)) onderdeel uit van de EHS. (Ecologische Hoofdstructuur)

Naar de mening van de eigenaar van deze gronden en de gemeente zijn deze gronden ten onrechte als EHS aangeduid.

- De gronden werden voorheen jarenlang (vergunning varkensstal/veldschuur 1966) benut voor agrarische en hobbymatige activiteiten, zoals blijkt uit de verleende vergunningen voor de aanwezige bebouwing. Uit de historische topografische kaarten (zie hieronder) blijkt hier geen sprake is geweest van bos.



Topografische kaart 1937



Topografische kaart 1971



Topografische kaart 1990



Topografische kaart 2001

- Er is legale bebouwing aanwezig op dit perceel R190. Gronden met daarop bebouwing worden doorgaans buiten de EHS gelaten. Dit is ook door de gemeenteraad in het verweerschrift aangegeven.
- Van aanwezige natuurwaarden is hierdoor geen sprake, zoals ook in het verweerschrift is aangegeven met foto's. Een recent natuurwaardenonderzoek (uitgevoerd door Staro B.V.) heeft dit bevestigd. Dit onderzoek is als bijlage bijgevoegd.

Verzoeken van de eigenaar de EHS te herbegrenzen op dit perceel zijn afgewezen. Bij de inhoudelijke toets wordt verwezen naar de tussenuitspraak van 26 augustus 2015. Een echt inhoudelijke toets is niet gedaan. Het ging in dit kader om de procedure "Wijziging Verordening ruimte 2014" waarbij sprake was van een grote overbegrenzing van de EHS. Zie hiervoor de "Wijziging Verordening ruimte 2014, kaartaanpassingen 3, Nota van inspraak inclusief wetwijzigingen. Van 6 oktober 2015. Hiervan zijn enkele pagina's als bijlage bijgevoegd.

Voorstel

De bestemming 'Agrarisch – 3' blijft gehandhaafd, maar de gronden worden wel voorzien van de 'wro-aanduiding – bosovergangsgebied' zoals de overige agrarische gronden in dit gebied. Met toevoeging van de aanduiding 'bosovergangsgebied' wordt het verwijderen van houtopstanden en aanbrengen van oppervlakteverhardingen omgevingsvergunningplichtig gesteld. Daarmee kunnen eventueel toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen en ingrepen desgewenst nader worden afgewogen.

Motivering

Nu de toetsing bevestigt dat op dit perceel inderdaad geen sprake is van aanwezige natuurwaarden passend bij het in de EHS opgelegd natuurdoeltype, blijven wij van mening dat ten onrechte de aanduiding EHS is opgelegd, en deze om deze reden dus zonder compensatie kan worden verwijderd.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde natuurwaardenonderzoek kan nader worden gemotiveerd dat met de huidig opgenomen agrarische gebiedsbestemming geen natuurwaarden aanwezig zijn die met een 'Agrarisch -3 onvoldoende beschermd zouden blijven. Feitelijk is de EHS hier onjuist begrensd. Op de vigerende bestemmingsplankaart uit 1980 is te zien dat alle omliggende gronden tot Bos zijn bestemd en dat dit het enige perceel is dat een agrarische bestemming heeft en altijd agrarisch in gebruik is geweest. Dit wordt op basis van historische topografische kaarten bevestigd. De gronden zijn in handen van initiatiefnemer en de gemeente is niet voornemens om deze gronden aan te kopen. De EHS zal door gebrek aan financiële middelen ook niet in de nabije toekomst kunnen worden gerealiseerd.

Temeer nu het afgelopen jaar de provincie heeft aangegeven met een forse overbegrenzing van de EHS te maken te hebben, en diverse gebieden vanwege "geringe

realisatiekans" en "geringe EHS potentie" zonder compensatie uit de EHS heeft verwijderd. Wij hebben de provincie aangegeven het onderhavige perceel bij deze herbegrenzing te betrekken. De provincie heeft toen laten weten dat reactie niet is gericht op een wijziging die is opgenomen in het ontwerp van de kaartaanpassingen 3. Op 18 december 2015 is een nieuw verzoek tot wijziging van de begrenzing van de EHS voor dit deel ingediend.

Tegenover Hazeldonksedreef 6 Woonbestemming



Aanleiding

Voor de gronden ten westen van de Hazeldonksedreef 6 is in de Tweede herziening een gekoppeld woonbestemmingsvlak opgenomen. Naar aanleiding van de (tussen)uitspraak van Raad van State dient nader te worden gemotiveerd dat de toegekende bestemming Wonen niet langer in strijd met de artikelen 4.2 eerste lid, 11.1 eerste lid, en artikel 2.1 tweede lid van de Verordening en ook overigens aanvaardbaar is (onder meer vanwege de situering in de EHS en geboden afwijkingsmogelijkheid tot herbouw van de woning), danwel een andere planregeling voor dit perceel vast te stellen en binnen de uiteindelijke bestemming te voorzien in een toereikende bijgebouwenregeling voor dit perceel.

Op het perceel bevinden zich een tweetal bestaande opstallen, die momenteel in gebruik zijn als bijgebouw (opslag en stalling) bij de woning Hazeldonksedreef 6. Het betreft een voormalig kippenhok (ca 70 m², bouwvergunning van 1958) alsmede een oude schuur (150 m², bouwvergunning varkensstal en schuur van 1950). Aansluitend aan deze oude schuur bevindt zich een verharding. De overige gronden zijn momenteel feitelijk in gebruik als erf of tuin, bestaande uit een paardenwei en gazon waar een tuinstel en trampoline in zijn geplaatst.

In het voorgaande bestemmingsplan (Buitengebied, 2007) was aan de betreffende gronden de bestemming "Agrarisch gebied met meerwaarden" toegekend, maar deze bestemming is vanwege het niet bestemmen van de bestaande (legale) gebouwen vernietigd (dus niet vanwege het opnemen van een onjuiste gebiedsbestemming). Hierdoor is voor de betreffende gronden het daarvoor geldende bestemmingsplan (bp buitengebied 1980) nog van kracht. Hierin was aan de betreffende gronden de bestemming "Landschappelijk waardevol agrarisch gebied" toegekend.

De eigenaar van de gronden wenst zijn bestemde woning aan de Hazeldonksedreef 6 te verplaatsen naar deze locatie, aan de overzijde van de onverharde weg en heeft hier in een eerder stadium al een verzoek toe ingediend. De bestaande woning is in 2014 door brand verloren gegaan.

De betreffende gronden maken volgens de provinciale beleidsstukken (Streekplan 2002, Vr2012, alsmede de Vr2014 en de Vr2014 (geactualiseerd in juli 2015)) onderdeel uit van de EHS.

Naar de mening van de eigenaar van deze gronden en de gemeente is dit ten onrechte opgenomen.

- De gronden worden hier al jarenlang benut voor agrarische en hobbymatige activiteiten, zoals blijkt uit de verleende vergunning voor de aanwezige bebouwing en de historische topografische kaarten;
- Er is legale bebouwing aanwezig (vergunning varkensstal/veldschuur 1966). Gronden met daarop bebouwing worden doorgaans buiten de EHS gelaten (gelijkheidsbeginsel) (Zie ook het verweerschrift van de gemeente);
- Van aanwezige natuurwaarden is hierdoor geen sprake, zoals ook in het verweerschrift is aangegeven met foto's. Een recent natuurwaardenonderzoek (uitgevoerd door Staro B.V.) heeft dit bevestigd.

Wijziging bestemmingsplan:

Gelet op het uitgevoerde onderzoek blijft de huidig opgenomen woonbestemming gehandhaafd. Daarbij is op het gekoppelde bestemmingsvlak tevens de aanduiding 'zone-bijgebouwen' opgenomen. Hiermee zijn de (vergunde) bijgebouwen juridisch geregeld, maar wordt ook de toegestane (bestaande) oppervlakte en situering vòòr de voorveelrooilijn vastgesteld. Hiermee wordt een passende bestemming opgenomen.

Er is geen sprake van strijd met de Verordening ruimte:

- 4.2. lid 1 (aantasten waarden EHS): Conform het uitgevoerde natuurwaarden onderzoek bevinden zich immers ter plaatse geen te beschermen natuurwaarden. Doordat herbouw niet wordt toegestaan en de bestaande bijgebouwen worden vastgelegd wordt een toekomstige aantasting van (potentiële) waarden in dit bp niet mogelijk gemaakt.
- 11.1 lid 1 (herbouw woning): Met de voorgestelde regeling wordt herbouw van de woning niet meer binnenplans toegestaan. Hiermee is er geen sprake meer van strijdigheid met deze bepaling.
- 2.1 lid 2 (zorgvuldig ruimtegebruik). Op de betreffende gronden bevinden zich een tweetal bijgebouwen, die met vergunning zijn opgericht en reeds jarenlang in gebruik zijn bij de woning Hazeldonksedreef 6. Doordat herbouw van de woning hier niet meer (binnenplans) mogelijk is en situering van de bestaande en vergunde bijgebouwen wordt vastgesteld, kunnen overige waarden niet worden aangetast. Doordat de bijgebouwen door een openbaar zandpad zijn afgescheiden van de woning is een gekoppeld bestemmingsvlak opgenomen.

Op deze wijze doen we het meeste recht aan de tegenstrijdige belangen ter plaatse. Door toevoeging van de aanduiding 'zone-bijgebouwen' wordt aangesloten bij het feitelijk gebruik op basis van bestaande rechten (verleende bouwvergunningen).

Hanenbergweg 7

Voor dit perceel was een nieuwe woonkavel op basis van de regeling "ruimte voor ruimte" opgenomen. Op basis van een beroep van de provincie heeft de Raad van State geconstateerd dat niet aan de voorwaarden voor een ruimte- voor ruimte kavel is voldaan. Wij hebben de eigenaar uitgenodigd de vereiste bewijsstukken aan te vullen. In de brief aan de raad van 3 december 2015 geeft Achmea rechtsbijstand namens de belanghebbende aan dat zij van mening zijn dat wèl aan de regeling wordt voldaan.

De regeling geeft recht op een bouwtitel indien 3500 kg fosfaat uit de markt genomen en 1000 m2 stallen voor intensieve veehouderij wordt gesloopt. De regeling biedt de mogelijkheid om te salderen. Uitgangspunt is dat per deelnemende locatie zelfstandig wordt voldaan aan de beleidsregel Ruimte voor Ruimte.

Vast staat dat dat niet het geval is, omdat een deel van de fosfaatrechten van de locatie waarvan "sloopmeters" zijn bijgekocht niet uit de markt genomen, maar zijn doorverkocht.

Bij salderen moeten er 2 of meerdere locaties zijn die allen aan de eisen van de beleidsregel RvR voldoen. Dat is hier niet het geval. De resterende meters moeten dus van een locatie komen waar tenminste 3.500 kg fosfaten uit de markt zijn gehaald/doorgehaald. Om deze reden is de aangegeven bestemming "Wonen" van de verbeelding verwijderd en het bestaande bouwvlak in oorspronkelijke vorm teruggebracht.

Wittedijk 6

Voor dit perceel is een particulier wijzigingsverzoek voor het vergroten van het bouwvlak voor het agrarische bedrijf verwerkt in de tweede herziening van het bestemmingsplan. Hiertegen heeft de provincie beroep ingesteld.

De Ruimtelijke onderbouwing werd op twee punten onvoldoende geacht.

Voor deze punten is inmiddels nader onderzoek gedaan, dat hetgeen in de ruimtelijk onderbouwing was opgenomen bevestigt.

- Als bijlage is een advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen bijgevoegd.
- Als bijlage is een advies van de omgevingsdienst met een nadere motivering overgeur bijgevoegd.

Deze onderbouwingen zijn toegevoegd aan de toelichting.

De bouwvlakvergroting blijft in stand.

Bijlagen:

Helmondsingel 131

Het nadere onderzoek dat hiervoor is opgesteld door "Windmill B.V." is integraal in de toelichting op dit adres opgenomen.

Het bijbehorend akoestisch onderzoek van 3 mei 2006 van Prinssen en Bus is als losse bijlage bijgevoegd.

Los bijgevoegd:

Hazeldonksedreef 6

- Quick scan Flora- en fauna voor het perceel Hazeldonksedreef
Rapportnummer 15-0253 door Staro B.V. (730827)
- Stukken mbt. Wijziging Verordening ruimte 2014 , Kaartaanpassingen 3, Nota van inspraak inclusief wijzigingen (uittreksel)(730840)
- Kopie inspraakreactie Wijziging Verordening ruimte d.d. 18 december 2015 (730837)

Wittedijk 6

- Advies Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen d.d. 25 november 2015. (730829)
- Advies Omgevingsdienst Zuid-Oost Brabant d.d. 24 april 20-15, aangepast 20 november 2015. (730828)

Hanenbergweg 7

- Brief van Achmea d.d. 30 november 2015.(730830)