

## **GEMEENTE GRAVE**

### **Bestemmingsplan Buitengebied**

Zienswijzennota

---

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied heeft vanaf 25 oktober 2017 tot en met 6 december 2017 voor ter inzage gelegen. Op het bestemmingsplan zijn zienswijzen ontvangen. In deze inspraaknota treft u aan:

- Deel A: afweging van de ingekomen zienswijzen
- Deel B: ambtshalve wijzigingen

## Deel A: afweging van de ingekomen zienswijzen

Van de volgende personen/bedrijven/instanties is een zienswijze ontvangen:

[REDACTED]

10. Provincie Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch;

[REDACTED]

Alle inspraakreacties zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen, danwel binnen de nader gestelde termijn aangevuld.

[REDACTED]

*Datum:* 30 oktober 2017 (datum ontvangst brief 31 oktober 2017)

*Registratienummer:* 42704/83256

### *Beknopte weergave inhoud:*

1. Geconstateerd wordt dat het onlangs vastgestelde bestemmingsplan Oude Maasdijk 6 niet is verwerkt in de huidige bestemming. Verzocht wordt het bestemmingsplan hiermee in overeenstemming te brengen danwel de locatie buiten het bestemmingsplan te laten.

### *Afweging gemeente:*

1. Constatering is juist, dit betreft een omissie.

### *Conclusie:*

De zienswijze leidt tot een aanpassing in het bestemmingsplan: de locatie Oude Maasdijk 6 zal buiten de herziening worden gelaten.

[REDACTED]

*Datum:* 7 november 2017 (datum ontvangst brief 10 november 2017)

*Registratienummer:* 42704/83995

### *Beknopte weergave inhoud:*

1. Geconstateerd wordt dat de in 2011 doorgevoerde vormverandering van het agrarisch bouwvlak niet is doorgevoerd in de huidige herziening waardoor een vergunde stal deels buiten het bouwvlak valt.

### *Afweging gemeente:*

1. Het bouwvlak zoals opgenomen in het wijzigingsplan is overgenomen. De vergunde loods is grotendeels binnen het agrarisch bouwvlak gelegen (er lijkt sprake van een minimale overschrijding aan de zijkant van de loods). De verwarring ontstaat waarschijnlijk doordat de dubbelbestemming 'Archeologie' deels is vervallen binnen het agrarisch bouwvlak. Dit gebied is

iets groter dan de vergunde loods. Ook buiten het bouwvlak is de dubbelbestemming deels vervallen. Hierdoor lijkt het wellicht dat de stal voor een veel grote gedeelte buiten het bouwvlak ligt, dit is echter niet het geval. Voor wat betreft de minimale overschrijding zal een correctie plaatsvinden.

*Conclusie:*

De zienswijze leidt tot een aanpassing in het bestemmingsplan:

- Er zal een minimale correctie van het bouwvlak plaatsvinden, waardoor de vergunde loods geheel binnen het bouwvlak ligt.

*Datum:* 19 november 2017 (datum ontvangst brief 21 november 2017)

*Registratienummer:* 42704/84619

*Beknopte weergave inhoud:*

1. N.a.v. de schriftelijke inspraakreactie is geconcludeerd dat er een geslaagd beroep is gedaan op het overgangsrecht en hierdoor het feitelijk gebruik als tuin positief bestemd dient te worden. Omdat verdere versterking niet wenselijk is, is het perceel bestemd als 'Agrarisch met waarden' met als functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – kleinschalig gebruik'. Het beperken van het overgangsrecht mag alleen wanneer op basis van nieuwe inzichten het gebruik niet meer rijmt met een goede ruimtelijke ordening en het belang van de nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen. Deze keuzes moeten dan ook goed onderbouwd worden. Men is van mening dat zowel inhoudelijk als in de motivatie niet aan bovenstaande wordt voldaan.
2. De keuze om een primair agrarische bestemming op deze gronden te leggen is in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel. De kans is nl. aanwezig dat het gebruik als toegangsweg tot de burgerwoning en als tuin bij de burgerwoning in strijd is met de primair agrarische bestemming.
3. In de inspraak heeft men verzocht om uitbreiding van het bouwvlak met de bestemming 'Wonen'. In de reactie is niet gemotiveerd waarom dit niet mogelijk is. Zodoende is er sprake van een motiverings- en zorgvuldigheidsgebrek. De gestelde motivering met betrekking tot versterking is niet afdoende. Immers op basis van het huidige bestemmingsplan als deze herziening is er een beperking in ligging/grootte van hoofd- en bijgebouwen. Een vergroting van het bestemmingsvlak zal dus niet zorgen voor een intensivering van het gebruik dan wel de bebouwde oppervlakte.
4. Op basis van het bestemmingsplan is 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toegestaan en bij de aanduiding 'tuin' ook nog 20 m<sup>2</sup> aan kleine bebouwing toegestaan. Het argument dat op basis van de vergunningsvrije regeling 150 m<sup>2</sup> is toegestaan en hierdoor sprake is van ongewenste versterking ziet men niet in relatie tot de toegestane bebouwing van 120 m<sup>2</sup>, vanwege het beperkte verschil in m<sup>2</sup>.  
In het kader van Ruimte-voor-Ruimte regeling wordt de mogelijkheid geboden om 200 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen op te richten. Tevens wordt middels een afwijkingsbevoegdheid de mogelijkheid geboden om meer dan 150 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken op te richten.  
Met de uitbreiding van het bestemmingsvlak 'Wonen' worden geen direct omwonenden en hogere ruimtelijk belangen geschaad. De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven worden ook niet beperkt.
5. Primair wordt verzocht om op de adressen Wijnroemer 15 en 13 uit te breiden zodat alle gronden van de percelen kadastraal bekend als nummers 1686 en 1685 in de woonbestemming liggen. Dit met uitzondering van de gronden met de bestemming 'Bos'.

*Beknopte weergave inhoud toelichtend gesprek*

6. Op 13 december 2017 heeft er een gesprek plaatsgevonden met de zoon van [REDACTED] (de [REDACTED] had zijn zoon gemachtigd), de wethouder en de behandeld ambtenaar. In de inspraakreactie werd nl. verzocht om een gesprek. In dit gesprek werden bovengenoemde punten

nogmaals benoemd. Tijdens dit gesprek toonde [REDACTED] een digitale tekening, met het verzoek het bouwvlak eventueel op de getoonde manier te wijzigen, indien wij niet zouden meegaan in de reeds ingediende zienswijze. In het gesprek werd afgesproken deze tekening in week 50 te mailen naar de behandeld ambtenaar, zodat een nadere afweging hierop gemaakt zal worden, ondanks dat de termijn inmiddels verstreken is.

*Ingesproken tijdens de commissie Ruimte d.d. 24/04/18:*

Er is namens de indiener van de zienswijze ingesproken in de commissie Ruimte d.d. 24/04/18. Onderstaande punten zijn ingebracht.

7. Inspreker geeft aan dat er verwezen wordt naar provinciaal beleid en dat men dat niet terugziet in het toepasselijke provinciale beleid.
8. Inspreker verwijst naar andere grote percelen met opgebouwde rechten en vraagt waarom deze niet gelden voor onderhavig perceel.
9. Inspreker geeft aan dat er wordt gezegd dat er anders veel en overal gebouwd mag worden op het perceel. Het college accepteert het overgangsrechtelijk gebruik, maar regelt dit niet in een goede bestemming.
10. Inspreker vraagt zich af waarom er iedere keer gereageerd moet worden en worden er aanvullende stukken opgevraagd die nooit voldoende zijn om ja op te zeggen.
11. Inspreker wil dat gekeken wordt naar welke rechten zijn opgebouwd en welke beloften zijn gedaan?
12. Verzocht wordt om de zienswijze gegrond te verklaren en middels een amendement het bouwvlak uit te bereiden conform ons primaire verzoek

*Afweging gemeente schriftelijke zienswijze*

1. Indien er sprake is van overgangsrecht vereist de rechtszekerheid in zijn algemeen dat bestaand legaal gebruik overeenkomstig de bestaande situatie wordt opgenomen in een bestemmingsregeling.  
Wij zijn van mening dat er recht wordt gedaan aan de feitelijke situatie door het gedeelte van het perceel te bestemmen als 'Agrarisch met waarden' met als functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – kleinschalig gebruik'. Bepaald is dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – kleinschalig gebruik', kleinschalig agrarisch gebruik ten behoeve van hobbymatig agrarisch gebruik in de vorm van bijvoorbeeld siertuinen met inheemse beplanting, poelen, hagen, houtrillen en dergelijke zijn toegestaan. Het perceel wordt ook als zodanig gebruikt. Het toekennen van de bestemming 'Wonen' voor dit gedeelte is onzes inziens niet passend, aangezien op dit gedeelte niet wordt gewoond. Door het toekennen van de bestemming 'Agrarisch met waarden' met als functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – kleinschalig gebruik' wordt toepassing gegeven aan het overgangsrecht en is de feitelijke situatie op een correcte manier doorvertaald in het bestemmingsplan. Men wordt niet beperkt, immers het feitelijke gebruik kan worden doorgezet.  
Wij zien dan ook niet in waarom het gehele perceel, dat nu voorzien is van de bestemming 'Agrarisch met waarden' met als functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – kleinschalig gebruik' voorzien dient te worden van een woonbestemming, aangezien dat gedeelte ook niet als zodanig wordt gebruikt.
2. Op grond van artikel 5.1. lid r zijn (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen toegestaan.  
In artikel 5 lid u is het volgende bepaald '*ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – kleinschalig gebruik', kleinschalig agrarisch gebruik ten behoeve van hobbymatig agrarisch gebruik in de vorm van bijvoorbeeld siertuinen met inheemse beplanting, poelen, hagen, houtrillen en dergelijke*'. Hiermee is planologisch gewaarborgd dat de tuin zoals nu is ingericht als zodanig toegestaan c.q. gebruikt mag worden.

3. Wij zijn van mening dat voldoende gemotiveerd is bij de inspraakprocedure waarom het perceel niet in zijn geheel voorzien wordt van een woonbestemming. De kans op meer verstening is wel dergelijk aan de orde, aangezien de vergunningsvrije bouw mogelijkheden door het toekennen van een grotere woonbestemming worden verruimd. Overwogen is om het perceel te voorzien van de bestemming 'tuin', maar zoals bij de inspraakprocedure is vermeld, is uit jurisprudentie gebleken (ABRvS 15 mei 2013, 201210588/1/A1), dat indien een deel van het perceel bestemd wordt als 'tuin' en de bebouwing mogelijkheden aangeven dat er niet mag worden gebouwd, deze bestemming dan niet verbiedt dat er vergunningsvrij gebouwd mag worden, omdat het perceel is ingericht en mag worden gebruikt als tuin behorende bij de woning.

Wij zien dan ook niet in dat niet voldaan is aan het motiverings- en zorgvuldigheidsgebrek.

4. Op basis van het bestemmingsplan mag de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen per woning maximaal 100 m<sup>2</sup> bedragen.
- Bij de bestemming 'wonen' met de aanduiding 'tuin' mag per woning een tuinhuisje of hobbykas gebouwd worden met een maximale oppervlakte van 20 m<sup>2</sup>. Aangezien het perceel niet is voorzien van deze aanduiding kan hierbij geen aansluiting gezocht worden.
  - Op basis van de vergunningsvrije regeling (artikel 2 bijlage II Bor) is toegestaan de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied dat in geval van een bebouwingsgebied groter is dan 300 m<sup>2</sup>, 90 m<sup>2</sup> toegestaan is vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m<sup>2</sup>, tot een maximaal van in totaal 150 m<sup>2</sup> bedraagt. Onder bebouwingsgebied wordt verstaan: '*achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd onder het oorspronkelijk hoofdgebouw*'. Dit betekent op basis van deze regeling, bij uitbreiding van het bestemmingsvlak 'Wonen' op basis van de vergunningsvrijregeling maximaal al dan niet vergund 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen opgericht mag worden. Dit geldt voor beide woningen. Dit betekent dat een verruiming van 100 m<sup>2</sup> aan vergunningsvrije bijgebouwen tot de mogelijkheden behoort.
  - Middels de afwijkingsbevoegdheid kan medewerking worden verleend tot maximaal 120 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen ten behoeve van hobbymatig houden van paarden. Hierbij is bepaald dat het bestemmingsvlak 'Wonen' minimaal 2.500 m<sup>2</sup> bedraagt. Op basis van het huidige bestemmingsvlak kan geen gebruik worden gemaakt van deze regeling, aangezien het bestemmingsvlak 'Wonen' een oppervlakte heeft van ong. 1.760 m<sup>2</sup>.
  - De regeling voor wat betreft ruimte-voor-ruimte betreft een ander doel. Voor het verkrijgen van een dergelijke bouwtitel is geïnvesteerd in sanering van de agrarische sector, zoals de sloop van stallen e.d. Per 1.000 m<sup>2</sup> gesloopte stal mag één woningkavel worden ontwikkeld. In verhouding tot de oppervlakte van de gesloopte stallen en de toegestane 200 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen is er sprake van een aanzienlijke ontstening van het buitengebied.
  - Op basis van artikel 4 lid 1 bijlage II Bor kan medewerking worden verleend voor een bijbehorend bouwwerk tot een hoogte van 5 meter met een oppervlakte van niet meer dan 150 m<sup>2</sup>.

De beleidsregel 'voor bouwen en gebruik in strijd met planologisch regime' is opgesteld om te komen tot een doelmatige uitoefening van de in artikel 2.12, lid 1 sub a.2. Wabo jo. artikel 4 van Bijlage II van de Bor gegeven bevoegdheid. In onderhavige beleidsregel is in artikel 3.5.

'bijbehorende bouwwerken buiten de bebouwde kom' o.a. het volgende opgenomen:  
*Vergunningen voor een bijbehorend bouwwerk bij een woning buiten de bebouwde kom kunnen worden verleend indien:*

- *het totaal aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup> (dit oppervlakte kan worden overschreden indien er aan de uitgangspuntennotitie "bijgebouwen bij burgerwoningen in het buitengebied" wordt voldaan -deze uitgangspuntennotitie is opgenomen in de bijlage bij deze notitie-);*

Op basis van het bestemmingsplan is 100 m<sup>2</sup> toegestaan aan bijgebouwen. De definitie van een bijgebouw is als volgt: '*een vrijstaand of aan het hoofdgebouw gebouwd gebouw, dat zowel ruimtelijk (door zijn constructie of afmetingen) als functioneel ondergeschikt is aan een*

*op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw maar van daaruit niet rechtstreeks toegankelijk is en ten dienste staat van dat hoofdgebouw'.*

Dit houdt in dat op basis van de beleidsregel medewerking verleend kan worden voor 100 m<sup>2</sup> aan vrijstaande bijgebouwen mits aan de algemene voorwaarden (artikel 3.3) wordt voldaan.

De aan het hoofdgebouw gebouwd gebouw, die voldoen aan bovengenoemde definitie worden niet meegeteld.

Dit betekent dat het beleid van de gemeente erop gericht is dat in het buitengebied geen medewerking wordt verleend tot maximaal 150 m<sup>2</sup>, maar enkel een uitbreiding voor de vrijstaande bijgebouwen tot een maximum van 100 m<sup>2</sup>.

5. Indien de adressen Wijnroemer 15 en 13 uit worden gebreid zodat alle gronden van de percelen kadastraal bekend als nummers 1686 en 1685 in de woonbestemming liggen, met uitzondering van de gronden met de bestemming 'Bos', ontstaat de mogelijk om 100 m<sup>2</sup> aan vergunningsvrije bijgebouwen op te richten (50 m<sup>2</sup> per perceel). Tevens zou men gebruik kunnen maken om voor beide percelen een beroep te doen op de afwijkingsbevoegdheid voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen met maximaal 120 m<sup>2</sup> ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden. Aangezien het bestemmingsvlak 'Wonen' groter is geworden dan 2.500 m<sup>2</sup>. Dit betekent indien aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan men tot maximaal 200 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen per woning oprichten.

De provincie Noord Brabant heeft zorgvuldig ruimtegebruik en het tegen gaan van verstening van het landelijk gebied hoog in het vaandel. Er wordt door de provincie, en de gemeente onderschrijft dit ook, veel waarde gehecht aan de kwaliteit van het landschap in het buitengebied.

Om bovengenoemde redenen achten wij het niet wenselijk om het bestemmingsvlak 'Wonen' te vergroten omdat er meer mogelijkheden ontstaan (al dan niet vergunningsvrij) om de oppervlakte aan bijgebouwen voor beide percelen te vergroten.

Wij zijn van mening dat recht is gedaan aan het overgangsrecht om de specifieke bestemming Agrarisch met waarden' met als functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – kleinschalig gebruik' toe te kennen. Het huidige gebruik wordt niet beperkt en kan worden voortgezet.

*Afweging gemeente inbreng vanuit toelichtend gesprek:*

6. Omdat wij van mening zijn dat het bestemmingsvlak niet vergroot dient te worden zoals hierboven is onderbouwd, vindt een nadere afweging plaats om het bestemmingsvlak zodanig te vergroten, zoals verzocht is op de nadien aangeleverde tekening n.a.v. gesprek 13 december 2017.

Wij zijn van mening dat het bestemmingsvlak niet als zodanig vergroot dient te worden zoals aangegeven in de nadien aangeleverde tekening en wel om dezelfde redenen als eerder genoemd.

Er wordt verwezen naar woonbestemmingen die groter zijn dan Wijnroemer 13 en 15. Dit betreft echter bestaande situaties. Maar vanwege verruiming van de vergunningsvrije regeling wordt hiervoor in principe niet voor gekozen. Dit geldt ook, indien binnen een eventueel vergrote woonbestemming gewerkt wordt met een specifieke functieaanduiding, zie hiervoor de afweging bij punt 3 en 5.

Wel kunnen wij instemmen met het aanpassen van het bestemmingsvlak aan de achterzijde van de woningen. Het vlak wordt hierdoor wel vergroot, maar niet zo groot dat gebruik zou kunnen maken van de afwijkingsbevoegdheid om 120 m<sup>2</sup> extra aan bijgebouwen te mogen oprichten en de mogelijkheid om vergunningsvrij bijgebouwen te kunnen oprichten blijft hierdoor ook beperkt.

Onzes inziens is dit een reëel bestemmingsvlak. Het bestemmingsvlak aan de voorzijde en achterzijde is gelijk met het voorliggend bestemmingsplan voor wat betreft Wijnroemer 15. Aan de oostzijde is uiteraard het vlak vergroot, vanwege het positief bestemmen van de

woning Wijnroemer 13 en is het bestemmingsvlak aan de achterzijde van deze woning doorgetrokken.

Tijdens het gesprek en reactie naar aanleiding van dit gesprek is aangegeven dat een klein gedeelte van de schuur behorende bij Wijnroemer 15 buiten het bouwvlak ligt. Dit klopt, het bouwvlak dient hierop aangepast te worden.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Aangezien er sprake is van vergroting van het bestemmingsvlak dient voldaan te worden aan het 'Toepassingsbereik artikel 2.2. Verordening Ruimte, kwaliteitsverbetering van het landschap in de gemeente Grave'.

Geconcludeerd is dat ter plaatse van de locatie Wijnroemer geen zinvolle aanpassing mogelijk is die kan zorgen voor een kwalitatieve verbetering van de huidige landschappelijke kwaliteit.

Er is sprake in de huidige situatie van een optimale en stijlvolle landschappelijke inrichting (situering houtwal/landschapstuin en waterpartij/bos).

Om deze beplanting in stand te houden zal voor de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – kleinschalig gebruik' een aanlegvergunningstelsel opgenomen worden.

*Afweging Inbreng in commissie Ruimte d.d. 24/04/18:*

7. Artikel 3.1 van de Verordening Ruimte stelt regels aangaande het zorgvuldig ruimtegebruik. Zorgvuldig ruimtegebruik ziet o.a. ook op het tegen gaan van verstening van het landelijk gebied.
8. Wij zijn van mening dat de bestaande rechten van onderhavig perceel goed in het bestemmingsplan worden geborgd. Immers het feitelijk gebruik is als zodanig positief bestemd. De andere grotere woonbestemmingen betreffen bestaande situaties.
9. Door het toekennen van de betreffende bestemmingen is het overgangsrechtelijke gebruik onzes inziens positief doorvertaald. Voor deze bestemmingen is gekozen aangezien eventuele verdere verstening in het buitengebied niet wenselijk is. Indien de woonbestemming verruimd wordt kan men gebruik maken van de afwijkingsbevoegdheid om 120 m<sup>2</sup> extra aan bijgebouwen te mogen oprichten tot een maximum van 200 m<sup>2</sup>. Tevens bestaat de mogelijkheid om vergunningsvrij bouwwerken op te richten binnen het gehele achtererfgebied van de woonbestemming. Immers bij de vergunningsvrij regeling is geen beperking gesteld voor wat betreft de afstand tot het hoofdgebouw. Dit is onzes inziens geen wenselijke ontwikkeling, aangezien wij het van belang achten bebouwing te clusteren, om zo verrommeling in het buitengebied tegen te gaan.
10. Door het aanleveren van de bewijsstukken is besloten dat er sprake is van overgangsrecht bouwwerken en overgangsrecht gebruik. Het bouwvlak is hierop aangepast en het gedeelte dat in gebruik is als tuin is als zodanig aangeduid.
11. Onzes inziens zijn de bestaande rechten goed doorvertaald. Immers het overgangsrecht is positief bestemd in het bestemmingsplan. In het gesprek d.d.13 december 2017 is beloofd om de aanvullende stukken mee te nemen en de overweging te herzien. Dit is conform afspraak gebeurd. Dat dit niet heeft geleid tot het hetgeen men voor ogen had, is een ander verhaal.
12. Wederom is het verzoek heroverwogen. Wij blijven van mening dat het niet wenselijk is om de woonbestemming te vergroten aangezien men gebruik kan maken van de afwijkingsbevoegdheid om 120 m<sup>2</sup> extra aan bijgebouwen te mogen oprichten tot een maximum van 200 m<sup>2</sup>. Tevens bestaat de mogelijkheid om vergunningsvrij bouwwerken op te richten binnen het gehele achtererfgebied van de woonbestemming. Immers bij de vergunningsvrije regeling is geen beperking gesteld voor wat betreft de afstand tot het hoofdgebouw. Dit is onzes inziens geen wenselijke ontwikkeling, aangezien wij het van belang achten bebouwing te clusteren, om zo verrommeling in het buitengebied tegen te gaan.

Wij blijven van mening dat het vergroten van de woonbestemming aan de achterzijde om bovengenoemde redenen niet wenselijk.

Middels de vergunningsvrije regeling is het oprichten van bouwwerken alleen mogelijk op het achtererfgebied. Voor wat betreft de afwijkingsbevoegdheid is bepaald dat er sprake dient te zijn van een concentratie van bebouwing en de bijgebouwen achter de voorgevelrooilijn dienen te worden gebouwd.

Het vergroten van de woonbestemming aan de voorzijde heeft dus geen consequenties voor het oprichten van mogelijke bijgebouwen. Wij zijn van mening dat toch gedeeltelijk aan de wens van inspreker tegemoet gekomen kan worden om de woonbestemming aan de voorzijde tot aan de perceelgrens te vergroten.

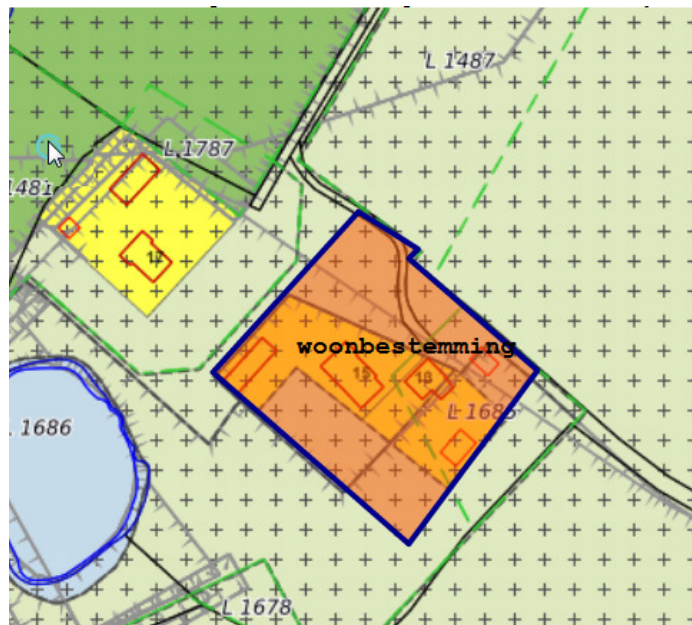
Wat betreft de uitbreiding aan de achterzijde en zijkant (naast Wijnroemer 13) zijn wij van mening dat de woonbestemming niet uit kan breiden.

Wat betreft de landschappelijke inpassing/kwaliteitsverbetering kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling kan gezien worden als passend en is aanvaardbaar gelet op de impact zonder dat een verdere invulling van de inpassing/ versterking van het landschap noodzakelijk is.

#### *Conclusies:*

Deze zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan:

- bestemmingsvlak wordt zodanig vergroot dat de schuur, behorende bij Wijnroemer 15 te Gassel in zijn geheel binnen het bestemmingsvlak komt te liggen;
- bestemmingsvlak wordt vergroot zoals hieronder op de uitsnede van de verbeelding is aangegeven, middels de blauwe lijn;
- het bestemmingsplan wordt gesplitst in twee bestemmingsvlakken (op de kadastrale splitsing, zie groene getippelde lijn op de onderstaande uitsnede van de verbeelding);
- in artikel 33 wordt het volgende toegevoegd:
  - Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
    - Ter plaatse van de aanduiding 'kleinschalig gebruik':
    - het dempen van sloten en greppels;
    - het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas.





[REDACTED]  
*Datum:* 24 november 2017 (datum ontvangst brief 29 november 2017)

*Registratienummer:* 42704/85010

*Beknopte weergave inhoud:*

1. Op het perceel kadastraal bekend L 1430 is een schuilstal aanwezig. Met de brief d.d. 22/11/00 (welke bij de zienswijze is gevoegd) heeft de gemeente Grave reeds geconstateerd dat betreffende stal al voor 1988 aanwezig was en daarom onder de beschermende werking van het overgangsrecht valt. Om misverstand in de toekomst te voorkomen wordt verzocht om de schuilstal op te nemen in het bestemmingsplan.

*Afweging gemeente:*

1. Gezien de brief d.d. 22/11/00 en het feit dat betreffende schuil reeds meermaals onder het overgangsrecht is gebracht zijn wij van mening dat een positieve bestemming gerechtvaardigd is. Er wordt dan ook tegemoet gekomen aan de zienswijze.

*Conclusie:*

De zienswijze leidt tot een aanpassing in het bestemmingsplan. Aan de schuilstal (voor locatie zie navolgende luchtfoto) zal een functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-schuilstal' worden toegevoegd.



[REDACTED]  
*Datum:* 4 december 2017 (datum ontvangst brief 4 december 2017)

*Registratienummer:* 42704/85268

*Beknopte weergave inhoud:*

1. Verzocht wordt om de woonboerderij op het adres Liefkenshoekschestraat 6 van de aanduiding 'Plattelandswoning' te voorzien en de schuur op het perceel aan te duiden als 'statische opslag'. Er is een ruimtelijke onderbouwing bij de zienswijze gevoegd waarin het concrete plan nader uitgewerkt is.

*Afweging gemeente:*

1. In de bij de zienswijze gevoegde ruimtelijke onderbouwing is het concrete plan voorzien van een goede onderbouwing. Op basis van betreffende onderbouwing en het bij de onderbouwing behorende inpassingsplan kan dan ook tegemoet worden gekomen aan de zienswijze.

*Conclusie:*

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. De woonboerderij (rode pijl op onderstaande luchtfoto) op het adres Liefkenshoekschestraat 6 zal voorzien worden van de aanduiding 'Plattelandswoning' en de schuur (blauwe pijl op onderstaande luchtfoto) op het perceel met een aanduiding t.b.v. 'statische opslag'. Toelichting en regels zullen overeenkomstig worden aangepast en de ruimtelijke onderbouwing zal als bijlage bij de toelichting worden opgenomen.



De landschappelijke inpassing zal middels een passende regeling verankerd worden in het bestemmingsplan.

**[REDACTED]**  
**[REDACTED]**  
Datum: 1 december 2017 (datum ontvangst brief 1 december 2017)

Registratienummer: 42704/85198

*Beknopte weergave inhoud:*

1. Verzocht om een verruiming van het maximale toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing met 2.000 m<sup>2</sup>. Dit om overlast voor toekomstige bewoners van 'Hof van Esteren' tegen te gaan en toekomstige (plan)schadeclaims te voorkomen. Een en ander kan gerealiseerd worden binnen het bestaande bouwvlak.

*Afweging gemeente:*

1. Het maximale toegestane oppervlakte aan bebouwing is meermaals onderwerp van gesprek geweest met **[REDACTED]** en heeft ook onderdeel uitgemaakt van verschillende procedures. Ook in de inspraak op het voorontwerp van onderhavige herziening is de oppervlakte aan bebouwing ingebracht. De inspraakreactie is als volgt afgewogen:

*Verwezen wordt door **[REDACTED]** naar het bestemmingsplan Buitengebied 1998 waarin regels uit de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied-herziening 1991 niet goed overgenomen zouden zijn. Wij merken op dat **[REDACTED]** tegen dit bestemmingsplan beroep heeft ingesteld bij de Raad van State. Op het punt van de opgenomen maximale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing heeft het bestemmingsplan Buitengebied 1998 stand gehouden. Ook in het bestemmingsplan Buitengebied 2013 heeft **[REDACTED]** op het plan gereageerd. Ook hier weer o.a. voor wat betreft het opgenomen maximum aan bebouwing. Ook op dit punt is tegen dat bestemmingsplan beroep ingesteld bij de Raad van State. Ook het bestemmingsplan Buitengebied 2013 heeft op het punt van de opgenomen maximale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing stand gehouden. De discussie over het maximale opgenomen oppervlakte aan bebouwing is dus al meermaals gevoerd. Wij zien geen reden om nu een ander standpunt in te nemen dan in beide eerdere bestemmingsplanprocedures. Voor de toekenning van het maximale*

oppervlakte aan bedrijfsbebouwing is voor het perceel van [REDACTED] dezelfde systematiek toegepast als voor de overige niet-agrarische bedrijfsbestemmingen (vastlegging vergunde situatie). Er kunnen geen rechten worden ontleend aan een bestemmingsplan van meer dan 25 jaar geleden. Betreffende bestemmingsplan is in een hele andere tijdsgeslacht vastgesteld. De regelgeving van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied is sindsdien aangescherpt. Nadien zijn inmiddels meerder bestemmingsplannen voor het perceel vastgesteld.

Nu wordt eventuele overlast en hinder van het bedrijf ten opzichte van de nabij gelegen woningbouwlocatie 'Hof van Esteren' ingebracht. Wij merken op dat in de bestemmingsplanprocedure t.b.v. 'Hof van Esteren' de afstand en eventuele invloed van het bedrijf uiteraard ook aan de orde zijn geweest. De bedrijfslocatie vormde geen belemmering om het bestemmingsplan 'Hof van Esteren' vast te stellen. Dit argument is dan ook niet voldoende om zonder nadere onderbouwing 2.000 m<sup>2</sup> aan extra bebouwing toe te staan. Er kan dan ook niet tegemoet gekomen worden aan de zienswijze. Wij raden de [REDACTED] aan een onderbouwd principeverzoek in te dienen. Dit verzoek zal, separaat van de onderhavige bestemmingsplanprocedure, worden beoordeeld.

*Conclusie:*

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

[REDACTED]  
*Datum:* 6 december 2017 (datum ontvangst brief 6 december 2017)

*Registratienummer:* 42704/85456

*Beknopte weergave inhoud:*

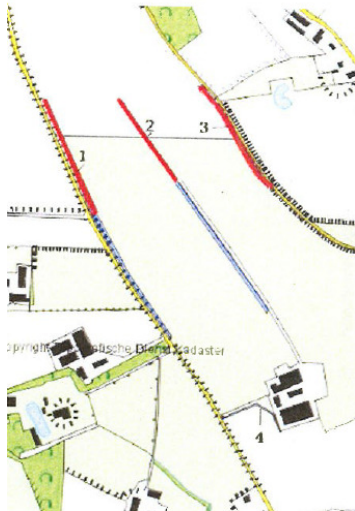
1. Verzocht wordt om de natuuraanleg onder de nummers 1 t/m 4 op perceel N 409 te laten vervallen omdat deze conform de regeling van de 'Subsidieregeling Groen Blauw stimuleringskader Noord-Brabant' na de geldende termijn van 6 jaar niet zijn verlengd. Betreffende natuuraanleg is niet meer (1 t/m 3) danwel slechts gedeeltelijk (4) aanwezig.

*Afweging gemeente:*

1. T.b.v. betreffende landschapselementen is door de provincie, bij notariële akte, een kwalitatieve verplichting gevestigd. Hierin is de instandhouding voor onbepaalde tijd vastgelegd. Opname van de betreffende elementen zou in onze ogen dus wel degelijk gerechtvaardigd zijn. De provincie is echter niet opgetreden tegen het verwijderen van betreffende elementen. Wij zullen betreffende landschapselementen thans niet opnemen in het bestemmingsplan. Wij zullen de provincie op de hoogte brengen van de verwijdering van betreffende landschapselementen. Indien dit resulteert in een actie vanuit de provincie en de elementen worden hersteld dan zullen wij in een volgende herziening alsnog overgaan tot het bestemmen van betreffende elementen.

*Conclusie:*

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. De natuuraanleg onder de nummers 1 t/m 4 op perceel N 409 (zie onderstaande situering) zullen vervallen.



[REDACTED]  
*Datum:* 7 december 2017 (datum ontvangst brief 10 december 2017)

*Registratienummer:* 42704/85372

*Beknopte weergave inhoud:*

1. Verzocht wordt om de definitie van een containerveld als volgt op te nemen (omdat in de huidige definitie een eerder uitspraak van de Raad van State niet is verwerkt):  
Een werk niet zijnde een bouwwerk bestaande uit grond voorzien van een afdeklaag van plastic, antiworteldoek, beton en/of andere materialen, ten behoeve van de teelt van gewassen met bijbehorende voorzieningen.  
De gewassen worden op deze afdeklaag los van de ondergrond geteeld in potten.

*Afweging gemeente:*

1. Er wordt aan de zienswijze tegemoet gekomen.

*Conclusie:*

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. De definitie van containerveld zal conform verzoek worden aangepast.

[REDACTED]  
[REDACTED]  
*Datum:* 5 december 2017 (datum ontvangst brief 6 december 2017) – Pro-forma zienswijze

Op 08/12/17 is een nadere termijn gegund van 2 weken om de gronden van de zienswijze aan te vullen.

*Registratienummer:* 42704/85338 (pro-forma zienswijze)

*Beknopte weergave inhoud:*

1. Definitie van stellingenteelt dient opgenomen te worden in het plan (conform uitspraak van de raad van State).
2. Men wenst dat op alle percelen stellingen en containerteelt wordt toegestaan.
3. De dubbelbestemming Archeologie dient te vervallen op basis van het reeds op 6 juli 2015 ingediende archeologische onderzoek.

*Afweging gemeente:*

1. Er wordt aan de zienswijze tegemoet gekomen. De volgende definitie zal worden opgenomen: stellingenteelt: de teelt van gewassen op, aan of tegen stellingen'.

2. Eerder zijn enkel de vergunde stellingen en containervelden opgenomen. Thans is ook een herziening specifiek voor de percelen van appelland in voorbereiding. In dat plan zal de afweging plaatsvinden of ook op de overige percelen de gevraagde teeltondersteunende voorzieningen kunnen worden toegestaan. Afweging vindt in dat kader plaats op basis van een door appelland aan te leveren onderbouwing.
3. Op basis van het genoemd onderzoek kan de dubbelbestemming niet vervallen. Inmiddels is er echter ook een andere onderzoek ontvangen (d.d. 23/02/17). Op basis van dit onderzoek kan de dubbelbestemming wel vervallen.

*Conclusie:*

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan:

- De volgende definitie zal worden opgenomen: stellingenteelt: de teelt van gewassen op, aan of tegen stellingen'.
- De dubbelbestemming Archeologie een de gebiedsaanduidingen overige zone – archeologie categorie 4 en 5 zullen (op basis van het archeologisch onderzoek d.d. 23/02/17) vervallen voor percelen van appelland (het archeologisch onderzoek zal worden toegevoegd aan de bijlage van het bestemmingsplan).

## **10. Provincie Noord-Brabant:**

*Datum:* 5 december 2017 (datum ontvangst brief 6 december 2017)

*Registratienummer:* 42704/85299

*Beknopte weergave inhoud:*

### 1. Veehouderij:

In de Verordening zijn regels opgenomen die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij. Met de wijziging van de Verordening zoals die op 8 juli 2017 is vastgesteld is ook Staldering ingevoerd. De provincie constateert dat de gemeente deze regels op een juiste wijze in het bestemmingsplan heeft opgenomen.

Uit de toelichting op het plan blijkt dat ook het provinciale beleid ten aanzien de aanduiding Beperking Veehouderij is vertaald in het bestemmingsplan. Op grond van artikel 25 van de Verordening is toename van bebouwing voor een veehouderij uitgesloten. In de planregels die voorzien in uitbreiding van bebouwing of in gebruik nemen van gebouwen als dierenverblijf mist de provincie een voorwaarde dat uitsluit dat uitbreiding van bebouwing of in gebruik nemen van bebouwing als dierenverblijf niet is toegestaan als sprake is van de aanduiding Beperking veehouderij. Dit is in strijd met de Verordening.

De provincie verzoekt ons daarom aan de betreffende artikelen een voorwaarde te verbinden zodat uitbreiding van bebouwing of het in gebruik nemen van bestaande bebouwing als dierenverblijf binnen de aanduiding Beperking Veehouderij is uitgesloten. De Provincie merkt hierbij op dat op grond van de Verordening ook het uitbreiden van het bouwperceel ten behoeve van ruwoeropslag binnen Beperking Veehouderij niet is toegestaan.

De provincie verzoekt ons de artikelen 3.3.2, 3.4.2, 3.4.5, 3.5.3, 3.6.8, 5.3.3, 5.5.5 5.6.8, 6.3.2 en 6.5.3 in overeenstemming te brengen met artikel 25 van de Verordening.

### 2. Kwaliteitsverbetering:

De Verordening kent als één van de twee hoofduitgangspunten voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Verordening). De Verordening bepaalt dat wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot nieuw ruimtebeslag, er feitelijk, juridisch en financieel wordt zeker gesteld dat deze ontwikkeling leidt tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Deze zorgplicht geldt voor iedere ruimtelijke ontwikkeling binnen de aanduiding gemengd landelijk gebied en groenblauwe mantel. De provincie constateert dat met het plan enkele ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, zonder dat de provincie inzicht heeft of, en in welke mate voldaan is aan de vereiste kwaliteitsverbetering. Om het plan in overeenstemming te brengen met artikel 3.2 van de Verordening verzoekt de provincie ons inzicht

te geven in de wijze waarop is voorzien in kwaliteitsverbetering van het landschap en op welke wijze de kwaliteitsverbetering is zeker gesteld. Er wordt onder andere verwezen naar de ontwikkelingen aan de Venesteinlaan 3 en Wijnroemer 15.

3. Ontwikkelingen:

Uit de toelichting op het bestemmingsplan maakt de provincie op dat is beoogd een passende herbestemming op te nemen voor de locatie Bosch en Duinweg 5 te Velp waar met gebruikmaking van de VIV, de intensieve veehouderij is beëindigd. De provincie constateert dat in het ontwerp weliswaar het bouwblok is verkleind ten opzichte van het vigerende plan maar dat een specifieke aanduiding is opgenomen voor veehouderij die qua omvang gelijk is aan het bouwblok in het vigerende plan. Bovendien constateert de provincie dat een groot gedeelte van het bouwblok ongebruikt lijkt. In het kader van zorgvuldig ruimtegebruik dient ook het principe van een bouwblok op maat te worden toegepast waarbij het bouwperceel wordt verkleind tot een omvang passend bij het bedrijf. Verzocht wordt om de passende herbestemming alsnog te verwerken op de verbeelding.

*Afweging gemeente:*

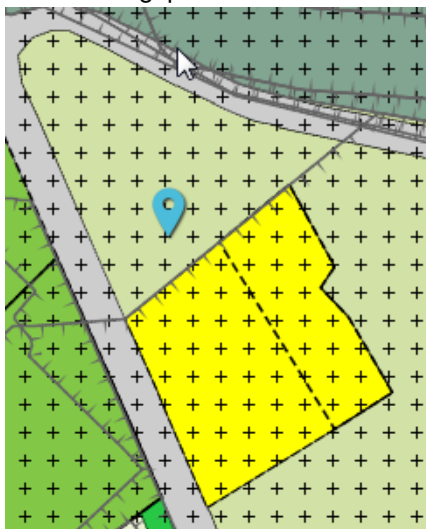
1. De artikelen 3.3.2, 3.2.6, 3.4.5, 3.5.3, 3.6.8, 5.2.6, 5.4.5, 5.5.5, 5.6.8, 6.2.6, 6.3.2, 6.4.5 en 6.5.3 zullen in overeenstemming gebracht worden met artikel 25 van de Verordening. Aan de planregels wordt een voorwaarde toegevoegd dat uitsluit dat uitbreiding van bebouwing of in gebruik nemen van bebouwing als dierenverblijf niet is toegestaan als sprake is van de aanduiding "Beperking veehouderij" en het uitbreiden van het bouwperceel ten behoeve van ruwvoeropslag binnen Beperking Veehouderij wordt niet toegestaan (voorgaande geldt alleen voor niet-grondgebonden veehouderijen). De artikelen 3.4.2 en 5.3.3. worden niet aangepast omdat deze niet zien op de regeling.
2. Telefonisch is aangegeven dat voor de opgenomen ontwikkelingen in het plan (met name voor de woonbestemmingen) aangegeven dient te worden of en hoe de regeling v.w.b. de kwaliteitsverbetering is toegepast. Hierover merken wij het volgende op:

*Woonbestemming:*

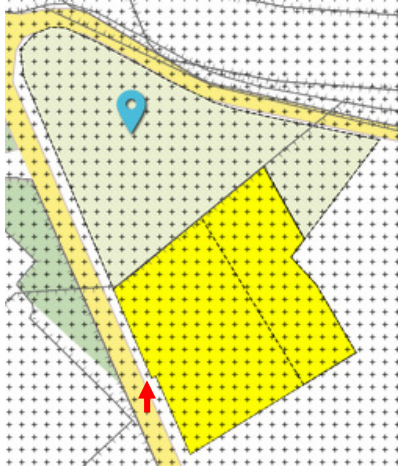
Wij hebben per adres de aanpassingen in beeld gebracht en aangegeven of en hoe de regelgeving v.w.b. de kwaliteitsverbetering is toegepast.

Ten Holtweg 3:

Bestemmingsplan 2013:



Huidige herziening:



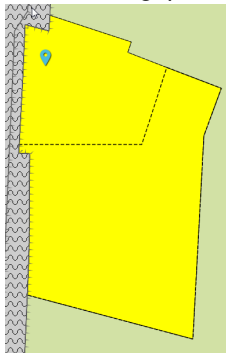
Er is een smalle strook aan de voorzijde van het bestemmingsvlak wonen toegevoegd (zie rode pijl). Gezien de beperkte omvang van de aanpassing en het feit dat sprake is van een verjaringskwestie is de regeling v.w.b. kwaliteitsverbetering naar onze mening niet aan de orde en dan ook niet toegepast (zie ook inspraaknota blz. 25/26).

Wijnroemer 15:

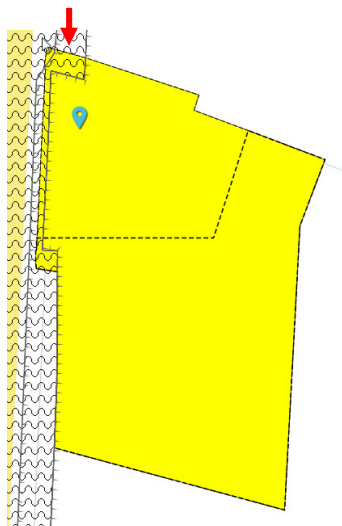
Zie afweging zienswijze nr. 3 onder punt 6.

Hoogeweg 4 en 6:

Bestemmingsplan 2013:



Huidige herziening:





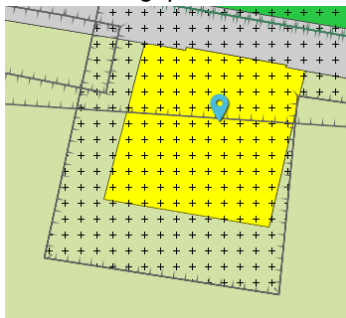
Er is een klein oppervlak aan het bestemmingsvlak wonen toegevoegd (zie rode pijl). Gezien de beperkte omvang van de aanpassing en het feit dat sprake is van een verjaringskwestie is de regeling v.w.b. kwaliteitsverbetering naar onze mening niet aan de orde en dan ook niet toegepast (zie ook inspraaknota blz. 22 t/m 24).

#### Boltschestraat 4:

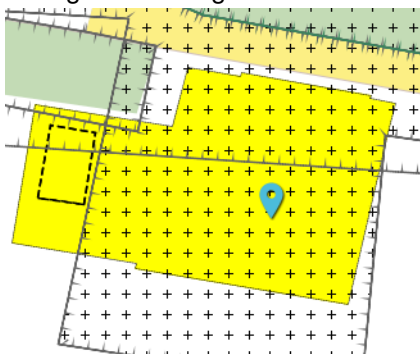
Er is geen sprake van een vergroting van de woonbestemming, maar van een toevoeging van een aanduiding op een bestaand bijgebouw binnen de woonbestemming. Gezien het voorgaande is de regeling v.w.b. kwaliteitsverbetering naar onze mening niet aan de orde en dan ook niet toegepast (zie ook toelichting blz. 22).

#### Tweehuizerweg 4:

Bestemmingsplan 2013:



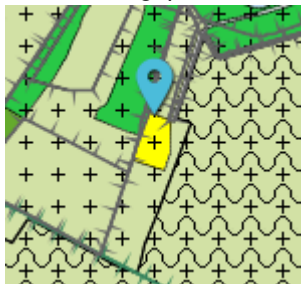
Huidige herziening:



Dit betreft een vergroting van het bestemmingsvlak wonen. Er is uitvoering gegeven aan regeling v.w.b. kwaliteitsverbetering. Zie bijlage 9 bij de regels en artikel 23 (met name artikel 23.4.d)

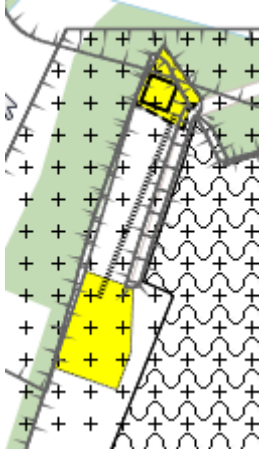
#### Middelweg 1:

Bestemmingsplan 2013





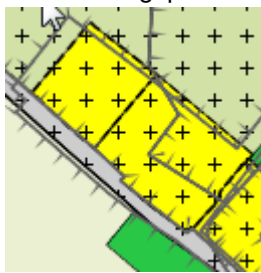
Huidige herziening:



Dit betreft een correctie van een bestaande situatie welke al was opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 1998. In het plan uit 2013 is betreffende locatie foutief overgenomen. Gezien het voorgaande is de regeling v.w.b. kwaliteitsverbetering naar onze mening niet aan de orde en dan ook niet toegepast.

Wolfgatschestraat:

Bestemmingsplan 2013:



Huidige herziening:



Er is een klein oppervlak aan het bestemmingsvlak wonen toegevoegd (zie rode pijl). Gezien de beperkte omvang van de aanpassing is de regeling v.w.b. kwaliteitsverbetering naar onze mening niet aan de orde en dan ook niet toegepast (zie ook inspraaknota blz. 24 en 25).

Pastoriestraat 1:

Er is geen sprake van een vergroting van de woonbestemming, maar van een toevoeging van een aanduiding op het bestaande pand binnen de woonbestemming. Gezien het voorgaande is de regeling v.w.b. kwaliteitsverbetering naar onze mening niet aan de orde en dan ook niet toegepast (zie ook toelichting blz.19).

### Venesteinlaan 3:

Zie afhandeling zienswijze nr. 14. Er is toepassing gegeven aan de investeringsregeling.

#### *Overige ontwikkelingen:*

- Het perceel is voorzien van de aanduiding 'veehouderij'. In artikel 5.1. is o.a. bepaald dat uitsluitend een intensieve veehouderij is toegestaan, indien het perceel voorzien is van de aanduiding 'intensieve veehouderij'.  
Uit de melding Activiteitenbesluit 2 mei d.d. 2013 van onderhavige inrichting blijkt dat destijds de dierenbezetting binnen de inrichting is gewijzigd, nl. de vleesvarkens zijn komen te vervallen en 121 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar overblijft.  
In de Verordening Ruimte 2014 is een veehouderij als volgt gedefinieerd: '*agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren*';  
Onzes inziens is het perceel voorzien van een passende bestemming, omdat intensieve veehouderij niet (meer) is toegestaan en het bedrijf zoals momenteel uitgeoefend wordt zoals destijds is aangegeven in de melding activiteitenbesluit, toegestaan is.  
Op 4 februari 2014 hebben wij een brief van de provincie ontvangen met het kenmerk C2139831/3533634, waarin werd aangegeven dat dat slechts een deel van het bouwvlak verwijderd hoeft te worden van het perceel aan de Bosch en Duinweg 5 te Velp, zoals aangegeven in de bijgaande tekeningen behorende bij deze brief.  
Deze wijziging is in dit plan als zodanig doorgevoerd. Wij zien niet in waarom van deze afspraak, afgeweken dient te worden. Onzes inziens is dit in strijd met het vertrouwensbeginsel.

#### *Conclusie:*

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingplan. De artikelen 3.3.2, 3.2.6, 3.4.5, 3.5.3, 3.6.8, 5.2.6, 5.4.5, 5.5.5, 5.6.8, 6.2.6, 6.3.2, 6.4.5 en 6.5.3 zullen in overeenstemming gebracht worden met artikel 25 van de Verordening. Aan de planregels wordt een voorwaarde toegevoegd dat uitsluit dat uitbreiding van bebouwing of in gebruik nemen van bebouwing als dierenverblijf niet is toegestaan als sprake is van de aanduiding "Beperking veehouderij" en het uitbreiden van het bouwperceel ten behoeve van ruwvoeropslag binnen Beperking Veehouderij wordt niet toegestaan (voorgaande geldt alleen voor niet-grondgebonden veehouderijen). De artikelen 3.4.2 en 5.3.3. worden niet aangepast omdat deze niet zien op de regeling.

**[REDACTED]**  
*Datum:* 1 december 2017 (datum ontvangst brief 4 december 2017)

*Registratienummer:* 42704/85293

#### *Beknopte weergave inhoud:*

1. Gevraagd wordt het bouwblok als totaal (inclusief het gekoppelde bouwblok) op te nemen in de herziening.
2. Gevraagd wordt te bevestigen dat de agrarische bestemming nog op de locatie ligt en niet enkel de dubbelbestemmingen en aanduidingen 'waarde archeologie', 'Leefgebied dassen' en beperking 'veehouderij'. Is de agrarische bestemming nog steeds geldend omdat het plan buitengebied op dit punt nog geldt? Zo niet dan maakt men hiertegen bezwaar.
3. Benoemd wordt dat er een vergunde paardenhouderij aanwezig is. Verzocht wordt dan ook de aanduiding 'paardenhouderij' aan de locatie toe te kennen.

#### *Afweging gemeente:*

1. Er zal aan de zienswijze tegemoet worden gekomen. Het gekoppelde bouwvlak wordt opgenomen en.
2. De agrarische bestemming is nog steeds geldend op basis van het bestemmingsplan Buitengebied 2013. Na vaststelling van de huidige herziening zal er ook een geconsolideerd versie vervaardigd worden (zodat het totale regime helder is te overzien).

3. Er zal aan de zienswijze tegemoet worden gekomen. De aanduiding 'paardenhouderij' zal aan de locatie worden toegevoegd.

*Conclusie:*

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan:

- het totale bouwblok zal in de herziening worden opgenomen (inclusief het gekoppelde deel).
- de aanduiding sa-vee zal op beide vlakken gelegd worden
- aan de locatie zal de aanduiding 'Paardenhouderij' worden toegevoegd.

**[REDACTED]**  
*Datum:* 4 december 2017 (datum ontvangst brief 4 december 2017)

*Registratienummer:* 42704/85204

*Beknopte weergave inhoud:*

1. Gerefereerd wordt aan een principeverzoek van 17 december 2015, welke nog niet is afgehandeld. Mede om die reden is een inspraakreactie op het bestemmingsplan ingediend. Op 18 oktober is een reactie op de inspraakreactie ontvangen waarin is aangegeven dat het principeverzoek separaat wordt afgehandeld. De inspraakreactie heeft niet geleid tot een aanpassing op het ontwerpplan. Gesteld wordt dat het wettelijk onjuist is dat de raadsleden niet op de hoogte zijn gebracht van de ingediende inspraakreactie.
2. Verzocht wordt om een VAB-bestemming (VAB-woning met maximaal 520 m2 aan statische opslag).
3. Verzocht wordt om het koppelteken met het bouwvlak aan de Ventstraat 3 te laten vervallen. Omdat betreffende locatie al sinds 2009 niet meer in eigendom is en er dus geen relatie meer is met de locaties Heistraat 2 en 4. In Nederland is men vrij om onroerend goed te verkopen.
4. De term AWL ontbreekt in het bestemmingsplan, tevens ontbreekt het begrip in artikel 1 van het bestemmingsplan.
5. De term SA-vee is niet opgenomen in de begrippenlijst in artikel 1.
6. Ook de term SAW-POR (persoonsgebonden overgangsrecht) ontbreekt in artikel 1 van het bestemmingsplan.
7. Het persoonsgebonden overgangsrecht is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2013. Verzocht wordt deze term van de locatie te verwijderen omdat eventuele rechtsopvolgers hier geen gebruik van kunnen maken.
8. Indien voor opname vooropname gevraagde aanpassingen een ruimtelijke onderbouwing en aanvullende onderzoeken noodzakelijk zijn, wordt er verzocht om hiervoor een nadere termijn te stellen van 6 weken (tot tenminste 17 januari 2018).

*Afweging gemeente:*

1. Het klopt inderdaad dat op het moment van het indienen van de inspraakreactie een ingediend principeverzoek nog niet was afgehandeld. De afhandeling van het principeverzoek en de afhandeling van de inspraakreactie zijn vervolgens gelijktijdig maar separaat behandeld in het college. Separaat omdat het principeverzoek en de ingediende inspraakreactie inhoudelijk op onderdelen van elkaar verschilde. Helaas is de uitgaande brief in het kader van de afhandeling van de inspraakreactie wel verzonden en brief ter afhandeling van het principeverzoek niet. Naar aanleiding van de afhandeling van de inspraakreactie heeft er op 21/11/17 op ambtelijk niveau een gesprek plaatsgevonden met betrokkenen. In het gesprek is er uitgelegd waarom er niet voldaan wordt aan de voorwaarden om te komen tot een VAB-locatie. Ook leek het erop dat **[REDACTED]** al geholpen is wanneer het mogelijk wordt gemaakt de panden op haar perceel te mogen gebruiken voor statische opslag. In het gesprek is gerefereerd aan de mogelijkheid om middels een omgevingsvergunning statische opslag als nevenactiviteit te vergunnen indien aangetoond wordt dat aan de, in het bestemmingsplan opgenomen voorwaarden wordt voldaan. Deze mogelijk is tevens besproken in een overleg tussen

betrokkenen en de portefeuillehouder op 19/12/18. En betrokkenen hebben binnen de nader gestelde termijn een ruimtelijke onderbouwing ingediend. Tevens is een inrichtingsplan ontvangen voor de landschappelijke inpassing. Deze zijn getoetst en kan akkoord worden bevonden. De statische binnenopslag in de meest zuidelijke stal, zal worden opgenomen in het plan middels een aanduiding. In de regels zal een passende regeling worden opgenomen. De landschappelijke inpassing zal middels een passende regeling verankerd worden in het bestemmingsplan.

Voor wat betreft het feit dat het wettelijk onjuist is dat u als raad niet op de hoogte bent gebracht van de ingediende inspraakreactie merken wij het volgende op. Inspraakreactie worden ingediend en afgewogen door het college. De inspraaknota is voor u reeds eerder ter inzage gelegd op de griffie. De inspraaknota is op een zelfde wijze opgebouwd als de onderhavige zienswijzenota. Helaas is voor de locatie Heistraat 2-4 wel de afweging opgenomen, maar niet een beknopte weergaven van de inhoud. Overigens is de inspraakreactie wel gevoegd bij de collegestukken in het kader van de vaststelling van de inspraaknota. Gezien deze omissie zal de inspraakreactie voor u ter inzage worden gelegd op de griffie.

2. In de verschillende gesprekken die met betrokkenen gevoerd zijn is aangegeven dat de locaties Heistraat 2-4 en Ventstraat 3 bestemmingsplantechnisch als 1 locatie wordt gezien, waar 1 bouwblok op rust. Wanneer een VAB-bestemming wordt toegekend dient naar de totale locatie gekeken te worden. Wij kunnen niet op de locatie Ventstraat 3 het agrarisch bouwblok handhaven, dan vervalt immers niet de totale agrarische bestemming en is er dus geen sprake van een VAB-locatie, maar is er sprake van nieuw vestiging. Wij hebben steeds aangegeven dat, voor een structurele oplossing, de eigenaren van de Ventstraat 3 en de Heistraat 2-4 een gezamenlijk verzoek bij de gemeente in moeten dienen. Dit hebben wij tot op heden niet ontvangen en aldus kan ook niet overgegaan worden tot een herbesteding tot een VAB-locatie.
3. Het klopt dat men in Nederland vrij is om onroerend goed te verkopen. Dit wil echter niet zeggen dat daardoor het bestemmingsplan niet meer juridisch bindend is. Een bestemmingsplan zegt niets over eigendom maar wel hoe gronden gebruikt en bebouwd mogen worden. En bestemmingsplan technisch is er wel degelijk sprake van een relatie, zo die er ook was in eerdere plannen. Voorgaande houdt in dat koper en verkoper geconfronteerd worden met de gevolgen van een verkoop uit het verleden, beide baat hebben bij de oplossing van de ontstane situatie en dit alleen kan in gezamenlijkheid. Zie verder onder 2.
4. Zie artikel 5. Verder betreft het huidige plan geen algehele herziening. In de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied 2013 is uitvoering ingegaan op de indeling in de verschillende agrarische bestemmingen (zie o.a. paragraaf 4.2).
5. Hieraan is uitgebreid aandacht besteed in de toelichting. Zie paragraaf 2.3.
6. Zie artikel 37.3.
7. Gezien het feit dat ter plaatse nog een agrarisch bedrijf aanwezig is (zie bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing) dient het persoonsgebonden overgangsrecht te vervallen.
8. Er is een nadere termijn gesteld voor het aanleveren van een ruimtelijke onderbouwing. Deze is getoetst en kan akkoord worden bevonden.

#### *Conclusie:*

Deze zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

- De statische binnenopslag in de meest zuidelijke stal, zal worden opgenomen in het plan middels een aanduiding. In de regels zal een passende regeling worden opgenomen.
- De landschappelijke inpassing zal middels een passende regeling verankerd worden in het bestemmingsplan.
- Het persoonsgebonden overgangsrecht voor het gebruik van de bedrijfswoning t.b.v. burgerbewoning zal komen te vervallen.

Datum: 4 december 2017 (datum ontvangst brief 4 december 2017)

Registratienummer: 42704/85227

*Beknopte weergave inhoud:*

1. Relatie bouwvlakken: verzocht wordt het gekoppelde bouwvlak op te nemen en de aanduiding sa-vee op beide vlakken op te nemen.
2. Vorm van het bouwvlak: het bouwvlak heeft een vreemde vorm en het is onduidelijk waar deze vorm vandaan komt. Verzocht wordt het bouwvlak aan te passen zodat sprake is van rechte grenzen en hoeken.
3. Regeling stikstofdepositie: referentiedatum dient goed gedefinieerd te worden

*Afweging gemeente:*

1. Dit betreft een omissie in het plan: het gekoppelde bouwvlak wordt opgenomen en de aanduiding sa-vee wordt op beide vlakken opgenomen.
2. Vorm in huidige herziening:

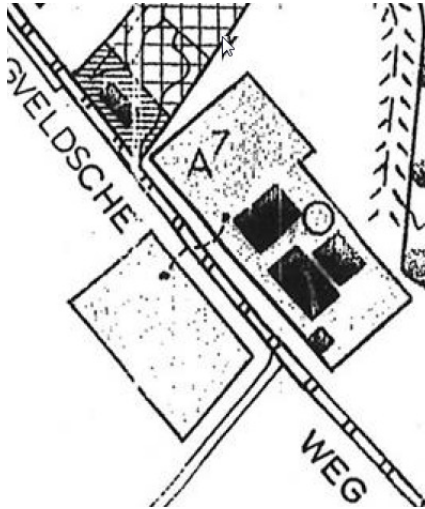


Vorm in bestemmingsplan Buitengebied 2013:



De vorm is al opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2013. Gezien de huidige zienswijze is bezien hoe het bouwvlak opgenomen was in het bestemmingsplan buitengebied 1998.

Vorm in bestemmingsplan Buitengebied 1998



In het bestemmingsplan Buitengebied 1998 is een ander vorm opgenomen voor het bouwvlak aan de zuidzijde van de weg (met rechtelijke hoeken). Het is niet duidelijk waarom er in het bestemmingsplan Buitengebied 2013 een aanpassing van het bouwvlak heeft plaatsgevonden. Ook de eigenaar weet dit kennelijk niet zo blijkt uit de zienswijze. Het blok aan de zuidzijde van de weg zal daarom weer opgenomen worden zoals in het plan Buitengebied 1998.

3. Regeling stikstofdepositie:

Planologisch legaal gebruik/ bestaand gebruik/ peildatum en referentiesituatie:

Een bestemmingsplan mag uitsluitend worden vastgesteld indien op voorhand de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden niet aantast.

Flexibiliteitsbepalingen (afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden) moeten worden meegenomen bij het bepalen van de maximale effecten van het plan. Aangezien het bestemmingsplan de toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet uitsluiten, kan deze ook niet via een binnenplanse afwijking of wijzigingsbevoegdheid worden toegestaan. Om aan de plantoets van artikel 2.7, eerste lid van de Wet natuurbescherming te kunnen voldoen kan niet worden geanticipeerd op nog te verlenen vergunningen, aangezien beoordeling op planniveau moet worden verricht voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld (bijvoorbeeld Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State 201501041/1/R4, r.o. 49.9).

Voor reeds verleende, maar nog niet onherroepelijke Natuurbeschermingswetvergunningen, geldt dat op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan nog niet vaststaat dat de vergunning in stand blijft. Mocht bijvoorbeeld door de rechtbank worden geoordeeld dat de passende beoordeling die in het kader van de Natuurbeschermingswetvergunning is verricht, gebreken vertoont, dan had die vergunning niet als referentiesituatie in het bestemmingsplan mogen worden opgenomen. Op zo'n gerechtelijke uitspraak kan niet worden geanticipeerd, vandaar dat slechts onherroepelijke vergunningen als referentiesituatie zijn benoemd. Als peildatum geldt de datum van vaststelling van het bestemmingsplan. Dit is overeenkomstig jurisprudentie daaromtrent.

Om het feitelijk gebruik te bepalen, wordt aansluiting gezocht bij de dieraantallen zoals opgenomen in milieuvergunningen en meldingen, waarbij een correctie plaatsvindt voor functionele leegstand. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de landbouwstellingen van het CBS (meitellingen). Op basis hiervan kan een representatieve inschatting worden gemaakt van het feitelijk gebruik ten tijde van vaststelling. Deze systematiek is door de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State geaccepteerd en een apart registratiesysteem is hiervoor niet noodzakelijk (bijvoorbeeld Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State 201402269/1/R3, r.o. 4.3 en Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State 201505698/1/R2, r.o. 8.7.1).

Wn na vaststelling:

(Zoals hierboven ook aangegeven: Een bestemmingsplan mag uitsluitend worden vastgesteld indien op voorhand de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden niet aantast. Flexibiliteitsbepalingen (afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden) moeten worden meegenomen bij het bepalen van de maximale effecten van het plan. Aangezien het bestemmingsplan de toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet uitsluiten, kan deze ook niet via een binnenplanse afwijking of wijzigingsbevoegdheid worden toegestaan. Om aan de plantoets van artikel 2.7, eerste lid van de Wet natuurbescherming te kunnen voldoen kan niet worden geanticipeerd op nog te verlenen vergunningen, aangezien beoordeling op planniveau moet worden verricht voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld (bijvoorbeeld Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State 201501041/1/R4, r.o. 49.9). )

Voor reeds verleende, maar nog niet onherroepelijke Wn-vergunningen, geldt dat op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan nog niet vaststaat dat de vergunning in stand blijft. Mocht bijvoorbeeld door de rechtbank worden geoordeeld dat de passende beoordeling die in het kader van de Wn-vergunningen is verricht, gebreken vertoont, dan had die vergunning niet als referentiesituatie in het bestemmingsplan mogen worden opgenomen. Op zo'n gerechtelijke uitspraak kan niet worden geanticipeerd, vandaar dat slechts onherroepelijke vergunningen als referentiesituatie zijn benoemd. Als peildatum geldt de datum van vaststelling van het bestemmingsplan. Dit is overeenkomstig jurisprudentie daaromtrent.

Om te voorkomen dat na vaststelling onterecht meldingen of verleende vergunningen niet zijn opgenomen in de bijlagen zal een flexibiliteitsbepaling (Afwijkingsbevoegdheid) worden opgenomen waarbij vergunningen en meldingen alsnog aangemerkt worden als bestaande stikstofrechten, mits wordt aangetoond dat deze voor vaststelling van onderhavig bestemmingsplan onherroepelijk zijn geworden.

*Conclusie:*

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan:

- het gekoppelde bouwvlak wordt opgenomen en de aanduiding sa-vee wordt op beide vlakken opgenomen.
- Het bouwvlak aan de zuidzijde van de weg zal overgenomen worden uit het bestemmingsplan Buitengebied 1998 (meer recht).
- Er zal een flexibiliteitsbepaling (Afwijkingsbevoegdheid) worden opgenomen waarbij vergunningen en meldingen alsnog aangemerkt worden als bestaande stikstofrechten, mits wordt aangetoond dat deze voor vaststelling van onderhavig bestemmingsplan onherroepelijk zijn geworden.

**[REDACTED]**  
*Datum:* 4 december 2017 (datum ontvangst brief 4 december 2017)

*Registratienummer:* 42704/85204

*Beknopte weergave inhoud:*

1. Ben kan instemmen met de opname van een VAB-bestemming voor de woning Venesteinlaan 3, maar men verzoekt om extra tijd om de noodzakelijke ruimtelijke onderbouwing aan te leveren.

*Afweging gemeente:*

1. Er is een extra termijn gegeven om de ruimtelijke onderbouwing aan te leveren. De Ruimtelijke onderbouwing is ontvangen en kan akkoord worden bevonden. De landschappelijke inpassing zal

verankerd worden in het bestemmingsplan en de ruimtelijke onderbouwing zal aan het bestemmingsplan worden toegevoegd.

*Conclusie:*

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan: De landschappelijke inpassing zal verankerd worden in het bestemmingsplan en de ruimtelijke onderbouwing zal aan het bestemmingsplan worden toegevoegd.

**15. Producenten Organisatie Varkenshouderij, Postbus 240, 8000 AE Zwolle:**

*Datum:* 5 december 2017

*Registratienummer:* 42704/85316

*Beknopte weergave inhoud:*

De zienswijze richt zich tegen de in het bestemmingsplan opgenomen regels voor de veehouderij zoals overgenomen uit de provinciale verordening Ruimte.

1. De regels gericht op een transitie naar een zorgvuldige veehouderij, zoals opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant en zoals overgenomen in onderhavig ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Grave, herziening 2018' kennen geen wettelijke grondslag, omdat niet aan de eisen van artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening wordt voldaan. De regels zoals opgenomen in de Verordening ruimte Noord Brabant en in het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Grave, herziening 2018', met name ten aanzien van de BZV, de cumulatieve geurhinder, de achtergrondconcentratie fijnstof en zorgvuldige dialoog ontberen, zoals artikel 4.1 Wro wel vereist, een provinciaal belang, zijn niet ruimtelijk relevant en zijn niet noodzakelijk.
2. De betreffende regels in de Verordening ruimte Noord- Brabant en het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Grave, herziening 2018' zijn in strijd met de marktordering en het Gemeenschappelijk Landbouwbeleid, want door de strengere regels ontstaat er voor veehouders in Noord-Brabant een ongelijk speelveld ten opzichte van veehouders in het buitenland en elders in het land.
3. De betreffende regels in de Verordening ruimte Noord- Brabant en het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Grave, herziening 2018' zijn in strijd met artikel 1 Eerste Protocol bij het EVRM, want door de verstreckende maatregelen wordt een inbreuk gemaakt op eigendommen van veehouderijen.
4. De betreffende regels in de Verordening ruimte Noord- Brabant en het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Grave, herziening 2018' zijn in strijd met diverse algemene beginselen van behoorlijk bestuur, te weten: het evenredigheidsbeginsel, het specialiteitsbeginsel, het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel en het verbod van 'detournement de pouvoir'.
5. De regels zoals opgenomen in de Verordening ruimte Noord Brabant en in het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Grave, herziening 2018', met name ten aanzien van de BZV, de cumulatieve geurhinder, de achtergrondconcentratie fijnstof missen niet alleen een wettelijke grondslag maar zijn ook inhoudelijk niet juist en kunnen daarom geen stand houden.
6. De regels ten aanzien van staldering zijn onevenredig en zorgen voor ongelijkheid. De stalderingsregeling kan geen stand houden.
7. De regels in de Verordening ruimte met betrekking tot de maximum maatvoering van een bouwperceel, landschappelijke inpassing van minimaal 10 % van het bouwperceel en het niet zonder nadere voorwaarden verder uit kunnen breiden van gebouwen voor de veehouderij zijn onevenredig, zijn beperkend voor de bedrijfsvoering van veehouderijen, leiden tot meerkosten die niet worden vergoed en maken inbreuk op de eigendommen van veehouders. De mogelijkheden om een groter bouwperceel te krijgen zijn beperkt.
8. In het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Grave, herziening 2018' zijn regels opgenomen die van toepassing zijn op agrarische bedrijven. Het gaat om regels zoals de definiëring van agrarische activiteiten, die daardoor niet langer zonder vergunning mogelijk zijn; regels mbt het uitvoeren van een werk of werkzaamheden en regels met betrekking tot natuur, water en



archeologische waarden. Deze regels zijn ten onrechte opgenomen omdat varkenshouderijen op andere fronten al worden geconfronteerd met steeds strenger wordende regels.

*Afweging gemeente:*

**Ad 1:**

Ten aanzien van de Regels in het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Grave, herziening 2018', die, op welke wijze dan ook, voortkomen uit de Verordening ruimte Noord-Brabant en zijn gericht op de transitie naar een zorgvuldige veehouderij, overweegt de gemeente het volgende.

De gemeente is op grond van artikel 4.1, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening verplicht om binnen een jaar na inwerkingtreding van de verordening een bestemmingsplan met inachtneming van de verordening vast te stellen. Hieruit volgt dus voor de gemeente de verplichting (en wettelijke grondslag) om de door reclamant bestreden regels in het bestemmingsplan vast te leggen.

De gemeente heeft daarbij de belangen afgewogen of de over te nemen regels bijdragen aan de beleidsdoelen die zij zelf wil bereiken en of daarmee eventuele belangen van anderen onevenredig worden aangetast. Er heeft derhalve een eigenstandige afweging plaatsgevonden, welke hierna wordt uiteengezet.

Het gemeentebestuur acht het belangrijk omwille van het algemeen belang (volksgezondheid), een goede ruimtelijke ordening en een goed woon- en leefklimaat om zorgvuldig en terughoudend om te gaan met de ontwikkeling van de veehouderij en de overlast en emissie vanuit de veehouderij te reduceren.

Het gemeentebestuur overweegt dat het beperken van de groei van de totale planologische gebruiksruimte van intensieve veehouderijen ondergeschikt is aan het belang van voorkomen van negatieve effecten voor het milieu en de volksgezondheid. Gelet op het vorenstaande is er dus voor gekozen om in het bestemmingsplan Buitengebied Grave geen wijzigingsbevoegdheid voor omschakeling naar een intensieve veehouderij en uitbreiding van bouwvlakken voor een intensieve veehouderij op te nemen. Dit bestemmingsplan geeft nog steeds de recente visie, met name ook ten aanzien van de ontwikkelruimte van veehouderijen, van de gemeenteraad weer. Dit beleid is een voortzetting van het beleid zoals reeds opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Grave 2013 (ook hierin was uitbreiding van agrarische bouwvlakken bij iv-bedrijven en omschakeling naar een iv-tak niet mogelijk).

De wettelijke grondslag voor het stellen van regels door Provinciale Staten ligt voor de Verordening ruimte in artikel 4.1 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro). De Nadere regels BZV zijn gebaseerd op de Verordening ruimte. De Verordening ruimte en de BZV stellen voorwaarden aan een betere inpassing van veehouderijen in de omgeving. Deze voorwaarden zijn daarmee wel degelijk ruimtelijk relevant. Voorts stelt de BZV, behoudens het voldoen aan een score, geen verplichte voorwaarden. De BZV biedt juist keuzevrijheid aan de ondernemer om te bepalen welke maatregelen hij treft om de inpassing van zijn bedrijf in de omgeving te verbeteren en te ontwikkelen naar een zorgvuldige veehouderij.

De problematiek rondom veehouderijen in Brabant is groot. De veehouderij veroorzaakt overlast voor zowel mens als natuur door de uitstoot van geur, fijnstof, stikstof, geeft risico's voor de volksgezondheid door zoönosen, levert gevaarlijke situaties op door het zware vrachtverkeer en geeft visuele hinder. Juist omdat het voor de verbetering van de zorgelijke situatie in Brabant ook nodig is dat er innovatie- en ontwikkelingsruimte is, zijn de regels in de Verordening ruimte en de BZV tot stand gekomen. Het systeem van de Verordening ruimte met de BZV draagt aantoonbaar bij aan de economische ontwikkeling van de veehouderijsector en past vanuit die optiek ook binnen de doelstelling van de Chw.

Omdat de problemen en overlast in heel Midden- en Oost Brabant spelen, is dit bij uitstek een opgave van provinciaal belang. Ondanks vele inspanningen van individuele gemeenten bleek in 2010 dat de hinder en overlast alleen maar verder toenam. Juist daarom is het burgerinitiatief tot stand gekomen dat aan de provincie heeft gevraagd maatregelen te treffen om de overlast aan te pakken. Bovendien stopt de uitstoot van geur en fijnstof niet bij de gemeentegrens. Het is duidelijk een gemeentegrensoverstijgende problematiek. Gelet daarop is het provinciaal belang evident.

Ad 2:

Ten aanzien van de reclamatie *'Door de maatregelen ontstaat rechtsongelijkheid en een ongelijk speelveld met ondernemers in het buitenland en ondernemers in andere provincies'* merkt de gemeente het volgende op.

Omdat fysieke omstandigheden per regio verschillen wordt zowel in het buitenland als in andere delen van Nederland eigen beleid vastgesteld binnen de wettelijke kaders. De diverse bestuursorganen zijn daartoe ook bevoegd. Gelet op de zeer zorgelijke situatie in (grote delen van) de provincie Noord-Brabant, heeft de provincie het nodig en gerechtvaardigd geacht om een pakket maatregelen vast te stellen dat de transitie van de veehouderij versnelt. Hier tegenover staat dat bedrijven in de provincie Noord-Brabant profiteren van de uitstekende infrastructuur die er is voor de ontwikkeling en afzet van hun producten.

Ad 3:

Ten aanzien van de reclamatie *'De maatregelen zijn in strijd met artikel 1 EP bij het EVRM en artikel 39 lid 1 onder b VwEU. De regels maken inbreuk op het eigendomsrecht'* merkt de gemeente het volgende op.

De stelling dat de maatregelen in strijd zijn met het eigendomsrecht (artikel 1 EP bij het EVRM) en het Europees landbouwbeleid (artikel 39 VwEU) treffen geen doel.

De maatregelen respecteren het eigendomsrecht en maken daarop geen (disproportionele) inbreuk. Er zijn overigens ook geen 'bouwrechten' ontnomen. Het is gerechtvaardigd om voorwaarden te stellen aan ontwikkelingen. Er dient immers altijd een afweging plaats te vinden of een ontwikkeling, gelet op de omgeving vanuit planologische optiek aanvaardbaar is.

Het Europese landbouwbeleid of de marktwerking worden verder op geen enkele manier verstoord door de voorwaarden, zodat er op geen enkele wijze sprake is van enige strijdigheid.

Ad 4:

Gezien de afwegingen onder de punten 1 t/m 3 en 5 t/m 8 zijn wij van mening dat er geen sprake is van strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, zoals evenredigheidsbeginsel, specialiteitsbeginsel, zorgvuldigheid- en motiveringsbeginsel of detournement de pouvoir.

Ad 5:

Ten aanzien van de reclamatie *'De regels inzake geur en fijnstof zijn niet nodig nu hiervoor landelijke regels zijn gesteld. De regels zijn inhoudelijk onjuist'* merkt de gemeente het volgende op.

De regels in de Verordening Noord-Brabant zijn aanvullend op de nationale regels en nodig vanuit de specifieke situatie in de provincie Noord-Brabant. Ze zijn niet strijdig met de nationale regels en doorkruisen deze regels ook niet nu ze zijn gericht op de achtergrondconcentraties.

Ad 6/7:

Ten aanzien van de reclamatie *'Staldering en BZV hebben onevenredige gevolgen; ze zijn beperkend voor de bedrijfsvoering en onnodig. De kosten voor een zorgvuldige veehouderij worden geheel op de sector afgewenteld en dat is niet redelijk'* merkt de gemeente het volgende op.

De effecten van staldering en BZV voor ondernemers zijn uitgebreid onderzocht door de provincie. De effecten zijn niet dusdanig onevenredig dat daarin redenen liggen om de maatregelen niet in te voeren, te meer daar niet ontkend kan worden dat de zorgelijke situatie voor een groot deel veroorzaakt is door de veehouderij. Vanuit die optiek is het niet onredelijk om voorwaarden te stellen

aan ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen, gericht op het terugdringen van de overlast en een betere inpassing van veehouderijen in hun omgeving. Het is daarbij zeker niet zo dat alle kosten op de sector worden afgewenteld. Ook provincie en gemeenten nemen daarin hun verantwoordelijkheid. Wij wijzen er op dat door de provincie onlangs nog een pakket aan ondersteunende maatregelen is vastgesteld, waarop gemeenten in regionaal verband hebben aangedrongen.

Ten aanzien van de reclamatie *De eisen brengen grote investeringen en forse meerkosten met zich mee voor de ondernemers die niet vergoed worden. Het leidt tot onevenredige gevolgen, waaronder een slechte inkomenspositie en het versneld/gedwongen moeten stoppen*' merkt de gemeente het volgende op. Uit onderzoek blijkt dat een aantal bedrijven dat toch al zou stoppen versneld stopt. Daarnaast is er een (beperkte) groep die vanwege de maatregelen stopt. Een derde effect ziet op de inkomenspositie voor een groep veehouders. Er is sprake van een evenwichtig pakket aan maatregelen waarbij ook het kostenaspect zorgvuldig is betrokken. Bovendien wordt een uitgebreid pakket aan ondersteunende (flankerende) maatregelen uitgewerkt. Van (onevenredig) nadeel is geen sprake.

Het is verder bekend dat ook de POV zich inzet om de veehouderij te verduurzamen. Die inzet ontslaat de overheid er echter niet van zijn verantwoordelijkheid te nemen door het stellen van randvoorwaarden.

De regels inzake m.b.t. maximale maatvoering, 10 % landschappelijke inpassing en het niet zonder extra eisen kunnen uitbreiden van gebouwen betreffen voorwaarden gericht op de ruimtelijke inpassing van bedrijven en zijn nodig om een verdere overlast te voorkomen.

Ad 8:

Ten aanzien van de reclamatie *'dat de veelheid aan regels onterecht is omdat veehouders al aan zo veel regels moet voldoen'* merkt de gemeente het volgende op.

In bestemmingsplannen worden gemeenten geacht afwegingen te maken over te dienen belangen. In het buitengebied bevinden zich veel waarden die beschermd moeten worden. Het gaat daarbij om landschappelijke waarden, aardkundige waarden, cultuurhistorische waarden ecologische waarden, archeologische waarden en leefgebieden van kwetsbare soorten. Werken en werkzaamheden, bouwen en het gebruik zijn in deze gebieden niet bij recht toegestaan. De gemeente wil eerst kunnen beoordelen of bij een ingreep de te dienen belangen niet in het geding zijn en eventueel voorwaarden kunnen stellen. Vandaar dat deze regels zijn opgenomen.

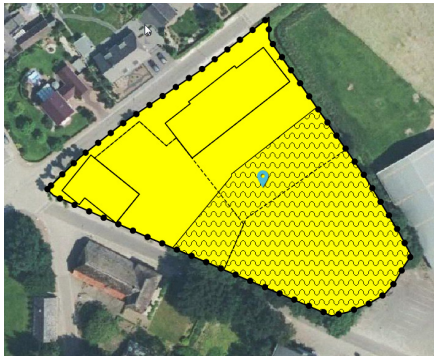
*Conclusie:*

De gemeente heeft overwogen dat de regels die zij opgenomen heeft geen wettelijke grondslag ontberen, dat zij verbindende regels heeft overgenomen en dat de regels niet in strijd zijn met de marktordening, het GLB en artikel 1 Eerste protocol bij het EVRM en evenmin met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.



## Deel B: ambthalfve wijzigingen

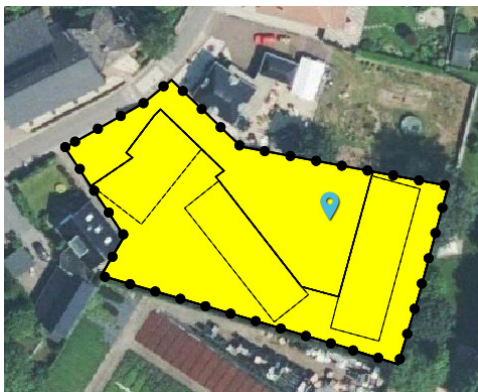
- Naamgeving van het plan is aangepast naar 'Buitengebied, herziening 2018'
- Regels: De verwijzing in artikel 6.6.4.g dient te worden aangepast (g moet zijn h).
- Toelichting, Blz. 1: voor wat betreft het vastgestelde plan d.d. 04/07/17 wordt vermeld dat dit plan nog niet onherroepelijk is.
- Op blz. 3 is ter verduidelijking het volgende opgenomen: De beleidslijn uit de Verordening ruimte 2014 is verder uitgewerkt en verankerd in de huidige Verordening ruimte Noord-Brabant (2017). Zie hierna en paragraaf 2.4 veehouderij.
- Toelichting, blz. 2 v.w.b. de postzegelplannen: niet alle plannen zijn per abuis buiten de herziening gelaten, de overzicht hierna. Genoemde plannen worden bij de vaststelling van het plan buiten de herziening gelaten:
  - Beerschemaasweg 55: Hiervoor is op 26 september 2017 een separaat bestemmingsplan vastgesteld (zie verbeelding hieronder).



- Woonlocaties Gassel: Het betreft de onderstaande locaties: Hiervoor is op 12 december 2017 een separaat bestemmingsplan vastgesteld (het betreft de onderstaande locaties)  
De Hoeve:

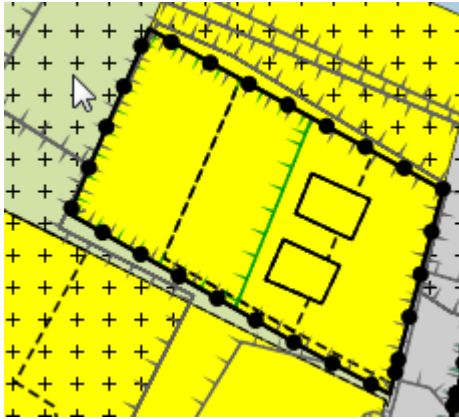


De Torenstraat:

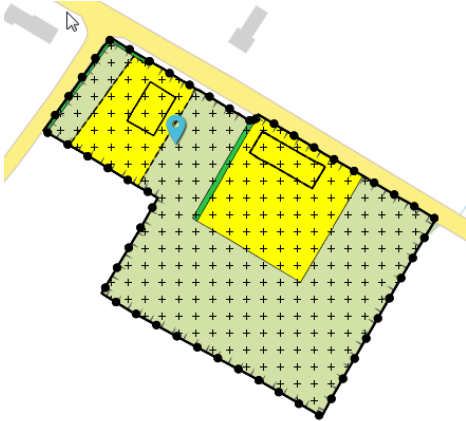


- Voor een locatie aan de Grippensteinschestraat loopt een separate bestemmingsplanprocedure (ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen,

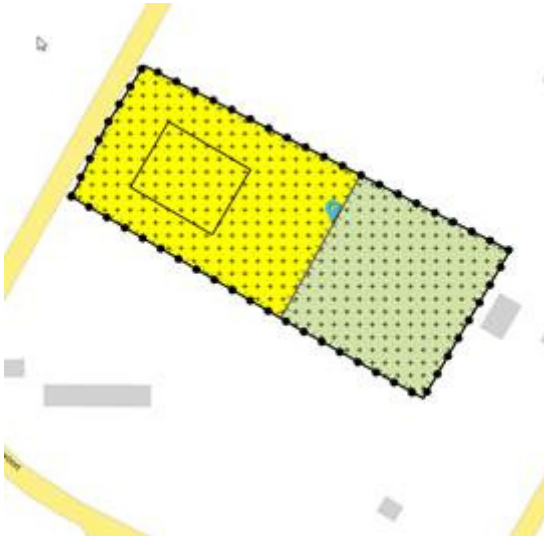
vaststelling zal naar verwachting medio 2018 plaatsvinden). Betreffende locatie kan buiten het bestemmingsplan blijven.



- Oude Maasdijk 6: zie ook afweging zienswijze nr. 1.
- De locaties welke opgenomen zijn binnen het bestemmingsplan 'Herinrichting N324 - gedeelte gemeente Grave' dienen buiten de huidige herziening te blijven.
- 'Herinrichting N324-Verlegging Gastransportleiding (vastgesteld 13/03/18).
- Kapellaan 8 (vastgesteld 13/03/18).



- Meisevoort ongenummerd (vastgesteld 26 september 2017):

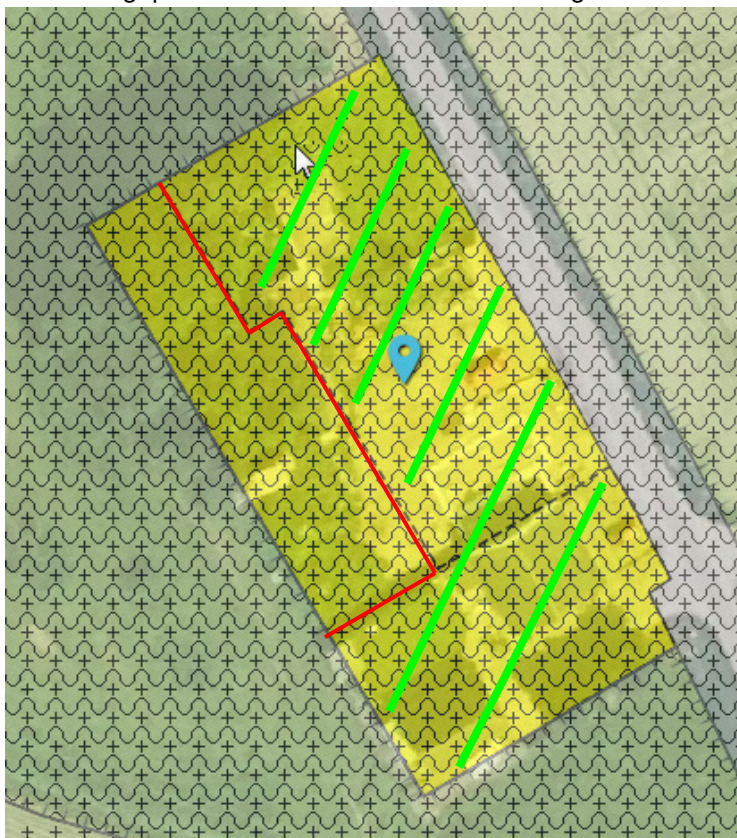


- Er is in het buitengebied een speeltuin gerealiseerd (zie rode pijl op onderstaande , hiervoor zal een passende regeling opgenomen worden.





- Rotscheweg 17: voor wat betreft Rotscheweg 17 is het bouwvlak foutief opgenomen. Bouwvlak wordt aangepast conform onderstaande tekening.



- Heistraat 9: onderzoeken en onderbouwing worden toegevoegd aan het bestemmingsplan.
- De kernrandzone ontbreekt gedeeltelijk nog nabij Escharen. Dit wordt overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied 1998.
- Toelichting blz. 22. Adres Wijnroemer 13 aanpassen naar Wijnroemer 13/15.
- Gekoppelde bouwblokken: deze zijn niet allemaal opgenomen in het bestemmingsplan (in twee gevallen is dit aangekaart in een zienswijze, beide gelegen aan de Hoogveldscheweg), maar ook de onderstaande adressen:
  - Pannenstaartweg
  - Heistraat 2-4
- De vastgestelde parapluplannen zullen van toepassing worden verklaard (regels en toelichting wordt hierop aangepast).
- Onderstaande locatie is per abuis opgenomen en vervalt (locatie is gelegen aan de Wijnroemer).



- Parkeernorm 2014 vervangen door Parkeernorm 2018 (vastgesteld 13/03/18).
- De opgenomen bijlagen v.w.b. de stikstofregeling zijn aangepast (bijlage geregistreerde meldingen en verleende Nbw/Wnb vergunningen).
- De regeling is aangepast v.w.b. de mogelijkheid aan extra bijgebouwen t.b.v. het hobbymatig houden van paarden (zie regeling hieronder, o.a. opgenomen in artikel 23). 2.500 m<sup>2</sup> is aangepast in 2.000 m<sup>2</sup> en er is een voorwaarde toegevoegd v.w.b. de stedenbouwkundige aanvaardbaarheid.
  - g. lid [23.2.3](#) voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen met maximaal 120 m<sup>2</sup> per woning ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden, met dien verstande dat:
    1. Het bestemmingsvlak 'Wonen' minimaal 2.500 m<sup>2</sup> bedraagt.
    2. De gezamenlijke totale oppervlakte aan bijgebouwen per woning hierna niet meer bedraagt dan 200 m<sup>2</sup>
    3. Er dient sprake zijn van concentratie van bebouwing.
    4. Er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een door de gemeente geaccordeerd beplantingsplan.