

## **GEMEENTE GRAVE**

### **Bestemmingsplan Buitengebied**

#### Inspraaknota

---

Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied heeft vanaf 3 mei 2017 tot en met 14 juni 2017 voor inspraak ter inzage gelegen. Op het bestemmingsplan zijn 10 inspraakreacties ontvangen. Tevens is in deze periode het bestuurlijk vooroverleg doorlopen. In deze inspraaknota treft u aan:

- Deel A: afweging van de ingekomen inspraakreacties
- Deel B: afweging van de ingekomen vooroverlegreacties
- Deel C: ambtshalve wijzigingen

## Deel A: afweging van de ingekomen inspraakreacties

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

1. De heer J. Litjens, namens Litjens Beheer BV en B.W.A.M. Litjens, Beelaertslaan 90, 6861 AZ Oosterbeek;
2. De heer R.H. Brouwer, Steegschenhofscheweg 11, 5363 SR Velp;
3. Mevr. J Hendriks-van Zijl, Heistraat 2, 5363 TJ Velp;
4. De heer C.A. Dunlop, Wijnroemer 15, 5438 NH Gassel;
5. De heer B. van den Oever, Keerdijk 22, 5438 NL Gassel;
6. ZLTO Land van Cuijk Noord;
7. V/d Lockant Potcultuur, Turnhoutseweg 1, 5438 NR Gassel;
8. De heer en mevrouw Van Boekel, Liefkenshoeksestraat 6, 5364 NB Escharen;
9. Mevrouw P.C. Schuts-Pennings, Reekschekampweg 1, 5363 TA Velp.
10. Gebroeders Broekman beheer B.V., Broekman Agro, Twan Broekman, Palkerdijk 100, 6546 AM Nijmegen.

Alle inspraakreacties zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen.

### **1. De heer J. Litjens, namens Litjens Beheer BV en B.W.A.M. Litjens, Beelaertslaan 90, 6861 AZ Oosterbeek:**

*Datum:* 7 juni 2017 (datum ontvangst brief 8 juni 2017)

*Registratienummer:* 42704/75718

*Beknopte weergave inhoud:*

1. Het gebied ten noordwesten van de percelen aan de Graafschedijk zijn niet in de herziening opgenomen. Hiervoor geldt het bestemmingsplan Buitengebied 1998 thans nog. Waarom worden deze grond niet in de herziening opgenomen?
2. Er dient een eerder gemaakte fout v.w.b. het de omvang van het maximaal toegestane oppervlakte aan bebouwing (in het bestemmingsplan Buitengebied 1998) hersteld te worden. Er wordt terugverwezen naar de mogelijkheden op basis van het bestemmingsplan Buitengebied-Herziening 1991. Verwezen wordt naar de behoefte aan extra bebouwing vanwege milieueisen.
3. Bijlage 3: detailkaart 'Kwetsbare soorten' is niet aangetroffen bij de stukken. Verzocht wordt om toezending van betreffende kaart.

*Afweging gemeente:*

Ad 1:

Het betreft de planlocatie Hommerzaad. De beoogde landgoedontwikkeling ter plaatse gaat niet door. In het ontwerpbestemmingsplan zal een passende (agrarische) bestemming opgenomen worden. Vergelijkbaar met de toegekende bestemming in het bestemmingsplan Buitengebied 1998.



Ad 2:

Verwezen wordt door de heer Litjens 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 de heer Litjens 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 de heer Litjens 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 de heer Litjens 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.

Ad 3:

Betreffende kaart is inmiddels per e-mail aan de heer Litjens toegezonden.

*Conclusie:*

Deze reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan:

- Voor de locatie 'Hommerzaad' zal een passende bestemming worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan:
  - Bosgebied wordt opgenomen als Bos.
  - Overige gronden worden agrarisch bestemd (AW-L)
  - Detailkaarten bij de regels worden aangepast qua plangebied, het betreft de volgende kaarten:
    - Detailkaart Cultuurhistorisch waardevol gebied
    - Detailkaart Kwetsbare soorten

## **2. De heer R.H. Brouwer, Steegschenscheweg 11, 5363 SR Velp:**

*Datum:* 9 juni 2017 (datum ontvangst brief 13 juni 2017)

*Registratienummer:* 42704/75914

*Beknopte weergave inhoud:*

Gevraagd wordt naar de mogelijkheid om een 2<sup>e</sup> woning te bouwen op het perceel. Het aanwezige bedrijventerrein en de nieuwbouw van het AZC maken dat het gebied een steeds meer bebouwd karakter krijgt. In de directe omgeving vinden geen agrarische activiteiten meer plaats.

*Afweging gemeente:*

Nieuwbouw van burgerwoningen in het buitengebied is in principe op basis van de Verordening Ruimte niet toegestaan. Uitzondering hierop vormen de Ruimte-voor-Ruimte woningen. Om een dergelijke woning wordt door de heer Brouwer echter niet verzocht. Verder is het beleid in onze gemeente dat Ruimte-voor-Ruimte woningen in principe gebouwd kunnen worden binnen aangewezen bebouwingsconcentraties. In de gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties zijn buiten de bestaande kernen 8 bebouwingsconcentraties aangewezen. Het perceel aan de Steegschenscheweg ligt niet binnen een aangeduide bebouwingsconcentratie. Op basis van de gebiedsvisie zijn op deze locatie geen mogelijkheden voor het oprichten van een woonhuis. Opgemerkt wordt nog dat onlangs ook een vergelijkbaar principeverzoek voor een nabij gelegen perceel is afgewezen.

*Conclusie:*

Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

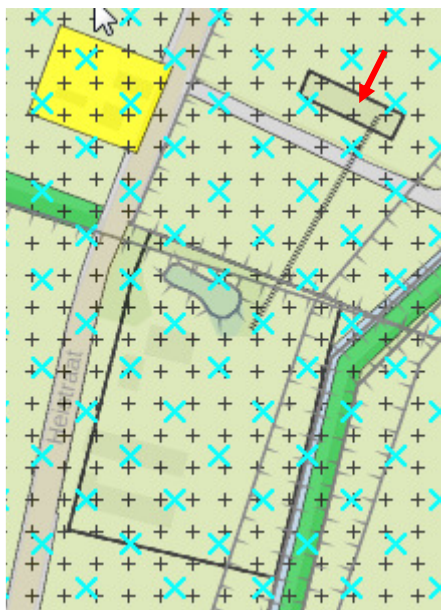
**3. Mevr. J Hendriks-van Zijl, Heistraat 2, 5363 TJ Velp:**

*Datum:* 1 juni 2017 (datum ontvangst brief 6 juni 2017)

*Registratienummer:* 42704/75489

*Afweging gemeente:*

Zowel in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" (2013) als in de herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2016" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van een VAB naar de bestemming "Wonen" en een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de vestiging van niet agrarische functies (statische binnen opslag). Het verzoek dient te voldoen aan de gestelde voorwaarden uit wijzigingsbevoegdheden zoals gesteld in artikel 5.6.6 en 5.6.7 van het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2016". De verzoeker levert bij het indienen van de inspraakreactie geen onderbouwing aan waarmee aangetoond wordt dat ze voldoen aan de gestelde vereisten. In een gesprek op 29 mei 2017, waarnaar de familie Hendriks verwijst in de inspraakreactie, is ook reeds aangegeven dat wanneer er aangetoond wordt dat er aan de voorwaarden wordt voldaan er gebruik kan worden gemaakt van de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Tevens is aangegeven dat de bestemming in zijn geheel dient te worden bezien. Overtollige bebouwing dient te worden gesaneerd. De familie heeft echter een gekoppeld stuk bouwvlak met opstal verkocht (gelegen Venstraat 3) aan een particuliere derde partij. Het verkochte gedeelte is op onderstaande uitsnede van de verbeelding met een rode pijl aangeduid.



Dit gekoppelde bouwvlak, met opslag zou, in verband met stukje kwaliteitsverbetering, als eerste in aanmerking komen voor sanering (zodat de resterende bebouwing zo veel mogelijk geconcentreerd wordt). Dat de eigendoms-/ feitelijke situatie anders is gelegen doet aan deze ruimtelijke afweging niets af. Een bestemming dient in zijn geheel te worden bekeken. Het gebruik van de opstal voor particuliere doeleinden is overigens in strijd met het geldende bestemmingsplan. Het gesplitste eigendom bemoeilijkt het om aan de voorwaarden te voldoen.

Opgemerkt wordt dat voor de betreffende locatie tevens een principeverzoek is ingediend. Het principeverzoek komt overigens niet geheel overeen met de ingediende inspraakreactie. Het principeverzoek wordt separaat afgehandeld.

*Conclusie:*

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **4. De heer C.A. Dunlop, Wijnroemer 15, 5438 NH Gassel:**

Datum: 11 juni 2017 (datum ontvangst brief 13 juni 2017)

Registratienummer: 42704/75896

##### *Beknopte weergave inhoud:*

1. In artikel 23.2.1 sub f is opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' uitsluitend twee-aaneen gebouwde woningen zijn toegestaan.
2. In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' heeft het bouwvlak aan de Wijnroemer 15 en 13 de aanduiding 'karakteristiek'. In het voorontwerp is deze aanduiding niet opgenomen.
3. In het vigerende bestemmingsplan hadden de gronden direct aansluitend aan de woonbestemming de bestemming 'agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden'. In het onderhavig plan hebben de gronden de bestemming 'agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. Men is van mening dat deze gronden aansluitend aan de woonbestemming voorzien dienen te worden van een woonbestemming, aangezien deze medio 1962 in gebruik zijn als tuin/erf bij de woningen Wijnroemer 15 en 13. Er is nooit een hinderwetvergunning/milieuvergunning verleend voor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf. Er worden diverse foto's overlegd waaruit zou blijken dat de gronden al jaren als tuin/erf worden gebruikt. Men is van mening dat er sprake is van overgangsrecht inzake het gebruik. Er wordt verzocht om alle gronden in zijn eigendom met een agrarische bestemming een woonbestemming toe te kennen, met uitzondering van de gronden met de bestemming 'bos'.
4. Door één van de ambtenaren was toegezegd dat bij de bestemming 'agrarisch met waarden natuur- en landschapswaarden' bij de bestemmingsplanomschrijving het volgende zou worden toegevoegd: *'kleinschalig agrarisch gebruik ten behoeve van hobbymatig agrarisch gebruik in de vorm van bijvoorbeeld siertuinen met inheemse beplanting, poelen, hagen, houtrillen en dergelijke' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – kleinschalig gebruik'*. Deze wijziging is niet doorgevoerd en is er een andere bestemming op de gronden gelegd.

##### *Afweging gemeente:*

###### Ad 1.

Op 24 februari 2014 is de omgevingsvergunning verleend voor het legaliseren van de woning op het adres Wijnroemer 13 te Gassel. Dit naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State d.d. 18-10-2004 en de gewijzigde vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied Grave 2013'. De woning op het adres Wijnroemer 15 te Gassel was in het vigerende bestemmingsplan positief bestemd. Het gaat hier om twee vrijstaande woningen. Het bestemmingsplan zal hierop aangepast dienen te worden.

###### Ad. 2.

Met ingang van woensdag 26 april 2017 tot en met woensdag 7 juni 2017 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Waardevolle bomen en bebouwing' ter inzage gelegen. Het parapluplan voor 'waardevolle bomen en bebouwing' heeft betrekking op zowel analoog vastgestelde bestemmingsplannen als op digitaal vastgestelde bestemmingsplannen. In dit ontwerp parapluplan is het bouwvlak van Wijnroemer 15 en 13 voorzien van de gebiedsaanduiding 'overige zone - waardevolle bebouwing'.

Met dit paraplubestemmingsplan is er voor gekozen een eenduidigere regeling op te nemen voor alle eerder aangewezen waardevolle bebouwing.

Hiermee is de aanduiding 'karakteristiek' zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan op de juiste manier planologisch vastgelegd.

#### Ad 3.

Om voor overgangsrecht in aanmerking te komen dient te worden aangetoond dat de percelen sinds augustus 1988 als zodanig worden gebruikt. Uit het aangeleverde bewijsmateriaal kan geconcludeerd worden dat er sprake is van overgangsrecht. Aangetoond is dat de percelen L 1686 en 1685 sinds de jaren 80 in gebruik zijn als tuin. Dit geldt niet, (zoals de eigenaar ook aangeeft) voor het gedeelte dat voorzien is van de bestemming 'bos'. Het bouwvlak dient zodanig worden aangepast dat de percelen L 1686 en 1685, met uitzondering van de bestemming 'bos' en 'wonen', worden voorzien van een passende bestemming. Voor een nadere afweging omtrent de bestemming c.q. aanduiding wordt u verwezen naar Ad 4.

#### Ad 4.

De aanduiding en de wijziging in de regels is abusievelijk niet doorgevoerd in het voorontwerp herziening bestemmingsplan.

In het vigerende bestemmingsplan is de bestemming 'agrarisch met waarden natuur- en landschapswaarden' op het achterste gedeelte van de percelen van toepassing en 'agrarisch met waarden – landschapswaarden' op de overige gedeelten van toepassing. Voor beide percelen geldt nu de bestemming agrarisch met waarden – landschapswaarden.

Naar aanleiding van een verzoek van de eigenaar is het bouwvlak zodanig aangepast (vormverandering) zodat er sprake is van een reëel bouwvlak voor beide woningen. Tevens is verzocht om een gedeelte van het perceel te voorzien van de bestemming 'tuin' of te voorzien van de aanduiding 'tuin'. Destijds is besloten om het gedeelte dat bij het voormalige bouwvlak behoorde en in gebruik is als tuin te voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – kleinschalig gebruik'. Zoals terecht opgemerkt, is deze wijziging niet doorgevoerd. Besloten was om een gedeelte van het perceel te voorzien van deze aanduiding, omdat verdere verstening in het buitengebied niet wenselijk wordt geacht. Indien een gedeelte van het perceel bestemd zou worden als 'tuin' zouden er vergunningsvrij bouwwerken kunnen worden opgericht. Immers uit jurisprudentie is gebleken (ABRvS 15 mei 2013, 201210588/1/A1), dat indien een deel van het perceel bestemd wordt als 'tuin' en de bebouwingmogelijkheden 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.

Zoals geconcludeerd, (zie ad 2) is een geslaagd beroep gedaan op het overgangsrecht. Het feitelijk gebruik als tuin dient dan ook, indien er geen planologische belemmeringen zijn, positief te worden bestemd in het bestemmingsplan. Aangezien er geen planologische belemmeringen zijn om dit perceel te gebruiken als tuin, maar verdere verstening (vergunningsvrij) niet als wenselijk wordt ervaren, worden de percelen, met uitzondering van de bestemming 'wonen' en 'bos' voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – kleinschalig gebruik'.

#### Conclusie:

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

- De aanduiding te wijzigen op het bouwvlak van Wijnroemer 13 en 15, zodat twee vrijstaande woningen zijn toegestaan;
- De percelen L1686 en L 1685 te voorzien van de aanduiding specifieke vorm van agrarisch – kleinschalig gebruik', met uitzondering van het gedeelte dat bestemd is als 'bos' en 'wonen'.
- In de bestemmingsplanomschrijving het volgende toevoegen: *'kleinschalig agrarisch gebruik ten behoeve van hobbymatig agrarisch gebruik in de vorm van bijvoorbeeld siertuinen met inheemse beplanting, poelen, hagen, houtrillen en dergelijke' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – kleinschalig gebruik'.*
- De bestemming van de percelen L1686 en L 1685 te wijzigen van 'agrarisch met waarden – landschapswaarden' naar 'agrarisch met waarden natuur- en landschapswaarden'

**5. De heer B. van den Oever, Keerdijk 22, 5438 NL Gassel:**

*Datum:* 5 juni 2017 (datum ontvangst brief 7 juni 2017)

*Registratienummer:* 42704/75535

*Beknopte weergave inhoud:*

1. In het voorontwerp Herziening Buitengebied, Verbeelding Blad 3 is het bouwvlak voor het perceel Keerdijk 22 te Gassel niet ingetekend. Dit is niet correct en verzocht wordt dit te herstellen naar de oorspronkelijke situatie.
2. In het Voorontwerp Buitengebied, Verbeelding Blad 3 is op het perceel Keerdijk 22 niet meer de bestemming agrarisch met waarden van toepassing. Dit is niet correct en verzocht wordt dit te herstellen naar de oorspronkelijke situatie.

*Afweging gemeente:*

**Ad 1:**

In de huidige herziening zijn enkel die agrarische bouwvlakken opgenomen waar een wijziging in de nadere aanduiding plaats diende te vinden n.a.v. de aangepaste Verordening Ruimte. Dit betreft de (intensieve) veehouderijen. Nu er op het perceel Keerdijk 22 geen vee wordt gehouden is het bouwvlak niet opgenomen in de huidige herziening (bouwvlak blijft ongewijzigd t.o.v. in het bestemmingsplan Buitengebied 2013).

**Ad 2:**

De Agrarische bestemming is niet aangepast is de huidige herziening.

*Conclusie:*

Deze reactie leidt tot niet aanpassing van het bestemmingsplan.

**6. ZLTO Land van Cuijk Noord:**

*Datum:* 6 juni 2017 (datum ontvangst brief 7 juni 2017)

*Registratienummer:* 42704/75766

*Beknopte weergave inhoud:*

1. Gevraagd wordt de definitie voor permanente teeltondersteunende voorzieningen te verruimen (nu vallen hier enkel containervelden onder);
2. Artikel 3.6.3: gevraagd wordt voor niet-intensieve veehouderijbedrijven de mogelijkheid op te nemen om permanente teeltondersteunende voorzieningen te realiseren;
3. Artikel 3.6.8: gevraagd wordt om sectoren die grotendeels afhankelijk zijn van ruwvoer de mogelijkheid te beiden om t.b.v. deze opslag te groeien tot 2 ha.
4. Artikel 5.4.2 en 6.4.2: Voor wat het stikstofplafond wordt de bestaande situatie vastgelegd. Er zou ook voor gekozen kunnen worden om aan te geven dat er geen significante effecten mogen optreden richting Natura 2000 gebieden.

*Afweging gemeente:*

**Ad 1:**

Begripsomschrijving zal worden aangepast zodat hieronder ook andere permanente teeltondersteunende voorzieningen kunnen vallen zoals stelling, trayvelden etc. niet zijnde kassen.

**Ad 2:**

Er zal voor niet-intensieve veehouderijbedrijven de mogelijkheid op worden genomen om permanente teeltondersteunende voorzieningen te realiseren.

### Ad 3

Regeling zal dusdanig worden aangepast dat alle sectoren die grotendeels afhankelijk zijn van ruwvoer de mogelijkheid hebben om middels de wijzigingsbevoegdheid t.b.v. deze opslag te groeien tot 2 ha. De zinsnede "en het totale oppervlak van het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' nooit meer bedraagt dan 1,5 ha" wordt verwijderd.

### Ad 4:

In artikel 2.7, eerste lid van de Wet natuurbescherming (voorheen artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998) is bepaald dat een bestemmingsplan moet worden getoetst aan de gevolgen die het plan kan hebben voor Natura 2000-gebieden. 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. Uit jurisprudentie blijkt dat deze zekerheid in een bestemmingsplan voor het buitengebied uitsluitend kan worden verkregen als een regeling wordt opgenomen die de toename van stikstofdepositie uitsluit. Deze toetsing mag niet naar een later stadium worden doorgeschoven. De PAS biedt op projectniveau weliswaar ruimte voor projecten met een depositie < 0,05 mol/ha/jaar, maar in een bestemmingsplan kan deze ruimte niet op voorhand worden geclaimd. Er wordt in het bestemmingsplan daarom geen ruimte geboden voor ontwikkelingen met een toename van stikstofdepositie die ten tijde van de vaststelling van het plan nog niet is vergund. Voor wat betreft de meldingen wordt, net als voor de verleende Natuurbeschermingswetvergunningen voorzien in een regeling. Indien voor een toename van stikstofdepositie een melding is gedaan vóór vaststelling van het bestemmingsplan, mag die situatie als 'referentiesituatie' worden aangehouden.

Zoals hiervóór aangegeven mag een bestemmingsplan uitsluitend worden vastgesteld indien op voorhand de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden niet aantast. Flexibiliteitsbepalingen (afwijkingmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden) moeten worden meegenomen bij het bepalen van de maximale effecten van het plan. Aangezien het bestemmingsplan de toename van stikstofdepositie uit moet sluiten, kan deze ook niet via een binnenplanse afwijking of wijzigingsbevoegdheid worden toegestaan. Er kan daarbij 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).

### *Conclusie:*

Deze reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan:

- Begripsomschrijving zal worden aangepast zodat hieronder ook andere permanente teeltondersteunende voorzieningen kunnen vallen zoals stelling, trayvelden etc. niet zijnde kassen.
- Er zal voor niet-intensieve veehouderijbedrijven de mogelijkheid op worden genomen om permanente teeltondersteunende voorzieningen te realiseren.
- Regeling zal dusdanig worden aangepast dat alle sectoren die grotendeels afhankelijk zijn van ruwvoer de mogelijkheid hebben om middels de wijzigingsbevoegdheid t.b.v. deze opslag te groeien tot 2 ha.

### **7. V/d Lockant Potcultuur, Turnhoutseweg 1, 5438 NR Gassel:**

*Datum:* 6 juni 2017 (datum ontvangst brief 7 juni 2017)

*Registratienummer:* 42704/75767

### *Beknopte weergave inhoud:*

1. Gevraagd wordt de definitie voor permanente teeltondersteunende voorzieningen te verruimen (nu vallen hier enkel containervelden onder);
2. Er wordt om een nadere termijn verzocht om een aanvullende reactie te geven.



*Afweging gemeente:*

Ad 1:

Begripsomschrijving zal worden aangepast zodat hieronder ook andere permanente teeltondersteunende voorzieningen kunnen vallen zoals stelling, trayvelden etc. niet zijnde kassen.

Ad 2:

Er is gekozen om een voorontwerp ter inzage te leggen. Het plan is via de gebruikelijke wijze gepubliceerd en heeft 6 weken ter inzage gelegen. Er zal geen nadere termijn worden gesteld om de inspraakreactie aan te vullen. Er bestaat de mogelijkheid om t.z.t. op het ontwerpbestemmingsplan te reageren.

*Conclusie:*

Deze reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan:

- Er zal voor niet-intensieve veehouderijbedrijven de mogelijkheid op worden genomen om permanente teeltondersteunende voorzieningen te realiseren.

**8. De heer en mevrouw Van Boekel, Liefkenshoeksestraat 6, 5364 NB Escharen:**

*Datum:* 10 juni 2017 (datum ontvangst brief 13 juni 2017)

*Registratienummer:* 42704/75892

*Beknopte weergave inhoud:*

1. Het bouwvlak is gesplitst. De heer en mevrouw Van Boekel gebruiken hun deel van het agrarisch bouwvlak t.b.v. (burger)bewoning en statische opslag.
2. Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan Buitengebied 2013 is door het college per brief in 2009 aangegeven dat het bouwvlak gesplitst zou worden. Bij de vaststelling is de splitsing niet opgenomen vanwege het standpunt van de provincie. De provincie baseert haar standpunt echter op de Verordening Ruimte. De Verordening Ruimte is echter in 2010 voor het eerst vastgesteld.
3. De eigenaresse van het naastgelegen perceel wil de door mevrouw Wessels opgestelde 'verklaring' niet tekenen.
4. Men wenst de bestemming van de Liefkenshoeksestraat 6 te wijzigen in de bestemming wonen met statische opslag in de bestaande loods (500 m<sup>2</sup>).

*Afweging gemeente:*

Ad 1:

Het perceel Liefkenshoeksestraat 6 en 6a zijn onder de aandacht geweest in de bestemmingsplanprocedure voor het bestemmingsplan Buitengebied 2013.

Situatie was destijds de volgende:

- Ter plaatse is een paardenhouderij gevestigd binnen een agrarisch bouwblok;
- Een paardenhouderij was destijds niet aan te merken als een agrarische bedrijf (agrarisch aanverwant bedrijf). Op dit punt was dus sprake van strijd met het bestemmingsplan Buitengebied 1998;
- In hetzelfde agrarisch bouwblok was een akkerbouwbedrijf gevestigd (het bedrijf van de heer en mevrouw van Boekel);
- Binnen 1 agrarisch bouwblok mag slechts 1 bedrijf gevestigd zijn;
- Er is nooit een procedure voor bouwbloksplitsing doorlopen;
- In het voorontwerpbestemmingsplan (herziening) was de splitsing opgenomen, hierop is echter door de provincie gereageerd in het kader van het bestuurlijk vooroverleg;

- In de inspraaknota is opgenomen dat in het ontwerp voor de locatie weer 1 agrarisch bouwblok opgenomen zal worden.

N.a.v. van de discussie rondom de opname van het perceel in het bestemmingsplan is dossieronderzoek gepleegd:

- Uit dossier -1.733.21 Bouwvergunningen 2000, nr. 159 t/m 164 (nr. 164) blijkt het volgende:
  - Op 4 januari 2000 is als volgt besloten op een ambtelijk voorstel met als onderwerp "Verzoek wijziging/splitsing agrarisch bouwblok Liefkenshoekschestraat 6": "*Op basis van de in de concept aanvraag om milieuvergunning genoemde diertallen medewerking verlenen aan het verzoek van Kwint/Van Boekel*". In het ambtelijk voorstel wordt verwezen naar een verzoek (let wel: dit betreft een principeverzoek) waarin wordt verzocht om de paardenhouderij van Kwint onder te brengen op het Agrarisch bouwblok van Van Boekel. Overigens is het principeverzoek zelf niet in het betreffende dossier aangetroffen. In het betreffende voorstel is onder het kopje "Bestemmingsplan" beredeneerd waarom de betreffende paardenhouderij aangemerkt kan worden als een agrarisch bedrijf. Hoewel het onderwerp anders doet vermoeden wordt in het voorstel en het verzoek (zoals op te maken uit het voorstel) verder niet gesproken over een splitsing/wijziging van het agrarisch bouwblok, maar slechts over het onderbrengen van de paardenhouderij op het bouwblok van Van Boekel.
  - In de uitgaande brief n.a.v. het collegebesluit d.d. 04/01/00 wordt ook niets gezegd over een splitsing/wijziging van het agrarisch bouwblok, maar over het exploiteren van de paardenhouderij vanaf het Agrarisch bouwblok van de heer Van Boekel aan de Liefkenshoekschestraat 6. Ook wordt in deze brief uitgelegd waarom de paardenhouderij is aan te merken als een agrarisch bedrijf.
- Er is nooit een (formeel) verzoek ontvangen om het bestemmingsplan ter plaatse dusdanig aan te passen dat het agrarische bouwblok aan de Liefkenshoekschestraat 6 gesplitst zou worden.
- Uit dossier -1.733.21 Bouwvergunningen 2000, nr. 159 t/m 164 (nr. 164) blijkt verder het volgende:
  - Er is op 2 april 2000 een aanvraag om bouwvergunning ingediend voor de bouw van een overkapping en een africhtingsruimte. De betreffende vergunning is aangevraagd door "H.W.H.M. van Boekel en C. Kwint".
  - Op 28 augustus 2000 is de betreffende vergunning aan beide heren verleend.
- Uit dossier -1.777.13 Milieuvergunning 2000-12, Liefkenshoekschestraat 6 14-11-200 blijkt het volgende:
  - In het dossier is een brief aangetroffen Van Geling advies- en bemiddelingsbureau d.d. 27-10-1999 waarin wordt beschreven dat de activiteiten door de heren Van Boekel en Kwint gezamenlijk worden uitgevoerd door een gezamenlijk inbreng van arbeid, machines en werktuigen, zodat sprake is van 1 bedrijf. En dat er verder sprake is van een organisatorische en functionele binding.
  - Vervolgens is op 9 juni 2000 een milieuvergunning aangevraagd voor het inwerking hebben van een vleesvarkens- en een paardenhouderij. De betreffende vergunning is aangevraagd door H.W.M. van Boekel en C. Kwint.
  - De gevraagde vergunning is door ons verleend op 14 november 2000.
- Uit het voorgaande kan geconcludeerd worden dat destijds:
  - De paardenhouderij is aangemerkt als agrarisch bedrijf.
  - De bedrijven van Van Boekel en Kwint zijn beschouwd als 1 bedrijf.

Vervolg:

- Op 30/11/00 is een melding ontvangen van de heer Van Boekel in het kader van de Wet Milieubeheer (meldingsformulier Besluit akkerbouwbedrijven milieubeheer). In reactie op de ontvangst van de melding hebben wij de heer Van Boekel per brief d.d. 18/12/01 de van toepassing zijnde voorschriften doen toekomen.

- Op 13/12/01 ontvingen wij van de heer Kwint een verzoek tot verandering van de inrichting (betreft afsplitsing van een gedeelte van de inrichting). De betreffende melding is door ons geaccepteerd. In de acceptatie is het volgende opgenomen: *“De melding houdt verband met verkleining van de inrichting; het afgemelde gedeelte gaat verder als een zelfstandige inrichting, vallend onder het Besluit akkerbouwbedrijven milieubeheer”*.
- Op het moment van bovengenoemde meldingen was er nog geen koppeling tussen de milieu- en ro-wetgeving. Wat niet wil zeggen dat een toestemming op basis van de milieuwetgeving automatisch ook een toestemming inhoudt op het gebied van de ruimtelijke ordening. Het kan zo zijn dat voor activiteiten verschillende vergunningen/toestemmingen noodzakelijk zijn.
- Gezien de ontstaansgeschiedenis hebben wij ons in de procedure voor het bestemmingsplan 2013 dan ook op het standpunt gesteld dat wel degelijk sprake is van nieuwvestiging.

Voorgaande is ook in het verweer ten aanzien van het ingestelde beroep ingebracht bij de Raad van State. Het bestemmingsplan Buitengebied 2013 heeft op dit onderdeel stand gehouden.

Uit de huidige inspraakreactie begrijpen wij dat het akkerbouwbedrijf ter plaatse niet meer wordt uitgeoefend danwel dat de heer en mevrouw Van Boekel bereid zijn dit bedrijf te beëindigen.

Ad 2:

Dat de Verordening Ruimte in 2010 is vastgesteld is niet van belang. Het provinciale beleid in deze is met de vaststelling van de Verordening Ruimte in 2010 niet gewijzigd t.o.v. voorheen geldende beleidskaders. Zoals onder 1 beschreven hebben betrokken zelf de splitsing, zonder toestemming van de gemeente, laten ontstaan. We hebben met het voorontwerp een poging gedaan om tot legalisatie te komen. Gezien het standpunt van de provincie in deze hebben we deze poging tot legalisatie niet succesvol af kunnen ronden.

Ad 3:

Allereerst merken wij op dat er geen sprake is van een door mevrouw Wessels opgestelde verklaring. Om te komen tot een oplossing in de ontstane situatie. Zijn na de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2013 en na afronding van het op het plan ingestelde beroep, er verschillende oplossingsrichtingen aan de heer en mevrouw Van Boekel voorgelegd. Eén van deze oplossingsrichtingen betrof het gebruik van de agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning. Indien aangetoond wordt dat aan de voorwaarden in het bestemmingsplan wordt voldaan kan één en ander met een omgevingsvergunning worden afgedaan (een aanpassing van het bestemmingsplan is dan niet noodzakelijk).

Omdat in dat geval het gebruik van de loods voor statische opslag nog niet zou zijn geregeld, is bezien of we daar ook een oplossing voor konden bieden. Na overleg met de portefeuillehouder is aangeboden om gebruik te maken van de afwijkingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 6.5.1, lid 6 van het bestemmingsplan Buitengebied 2013. Met deze afwijkingsbevoegdheid kan als nevenactiviteit bij het agrarische bedrijf (met een omgevingsvergunning) statische opslag mogelijk worden gemaakt. Formeel kan echter enkel de agrariër gebruik maken van deze mogelijkheid. Er is echter aangeboden om op onderhavig dossier praktisch hiermee om te gaan. Omdat het formeel een mogelijkheid voor de agrariër betreft en er in artikel 6.5.1 meerdere nevenactiviteiten worden benoemd en tevens cumulatie van meerdere nevenactiviteiten is begrensd, is in richting van de heer en mevrouw Van Boekel in eerste instantie aangegeven dat wij graag, voor het inzetten van de vergunningsprocedure, een akkoord ontvangen van de betrokken agrariër. In tweede instantie is, nadat bleek dat een akkoord lastig kon worden verkregen, overigens aangeboden om het geschetste traject zonder vooraf schriftelijk akkoord in te zetten (wederom na overleg met de portefeuillehouder).

Van voorgaand aanbod is echter geen gebruik gemaakt door de heer en mevrouw Van Boekel.

Ad 4:

Toevoeging van burgerwoonbestemmingen aan het buitengebied is in principe niet toegestaan (zie o.a. artikel 6.7, lid Verordening Ruimte, provincie Noord-Brabant).

Hiervan kan slechts in specifieke omstandigheden worden afgeweken. Bijvoorbeeld middels Ruimte-voor-Ruimte woningen (maar hier wordt niet om verzocht, bovendien dienen deze in principe binnen aangewezen bebouwingsclusters te worden gerealiseerd en daarvan is hier geen sprake). Of middels de herbestemming van een agrarische bedrijfslocatie. Om dit laatste wordt ook niet verzocht nu betrokken agrariër gewoon zijn bedrijf uit wil blijven oefenen.

Het perceel Liefkenshoekschestraat 6 is in de Verordening Ruimte gelegen in de Groen Blauwe mantel. Artikel 6.7 geeft de regels voor wat betreft 'Wonen'. Lid 5 van dit artikel geeft het volgende aan:

1. In afwijking van het eerste lid en artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging) kan een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat:
  - a. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
  - b. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
  - c. de vestiging van andere functies is uitgesloten in het geval er sprake is van afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning.

De toelichting van de Verordening Ruimte geeft verder het volgende aan:

*Lid 5 maakt onder voorwaarden bestemmingswijziging mogelijk van een voormalige bedrijfswoning naar burgerwoning. In het algemeen is er geen sprake van een voormalige bedrijfswoning indien op het perceel nog een agrarische of niet- agrarische functie wordt uitgeoefend. In zo'n geval is publiekrechtelijke afsplitsing van de bedrijfswoning in beginsel niet wenselijk. Indien de bedrijfswoning feitelijk door derden wordt bewoond, biedt de Wet Plattelandswoning de mogelijkheid om burgerbewoning van de bedrijfswoning toe te staan. De bestemming blijft dan echter bedrijfswoning.*

*Soms is echter verdergaand maatwerk gewenst, bijvoorbeeld in geval van een tweede bedrijfswoning die niet langer nodig is. Ook kan het vanwege een historisch gegroeide situatie wenselijk zijn om een eerste bedrijfswoning om te zetten naar burgerwoning.*

*In alle gevallen waarbij er sprake is van publiekrechtelijke afsplitsing van een bedrijfswoning is het noodzakelijk dat het bestemmingsplan uitsluit dat ter plaatse een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt. Een dergelijke vestiging komt in strijd met de uitgangspunten van zorgvuldig ruimtegebruik en het verbod op nieuwvestiging. Een bestemmingsplan moet de vestiging van een andere functie dan wonen daarom uitsluiten. Uiteraard zijn aan huis gebonden beroepen en bedrijven, passend binnen de woonbestemming wel mogelijk.*

*Er mag verder geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvinden en overtollige bebouwing moet worden gesloopt. De gemeente bepaalt in het bestemmingsplan welke bebouwing overtollig is. In het algemeen geldt dat als er geen concrete gebruiksfunctie voor bebouwing aanwezig is gerelateerd aan de woonfunctie, dat er dan sprake is van overtollige bebouwing. In het geval er tevens sprake is van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is het beleid gericht op behoud van de bebouwing en geldt het bepaalde in het derde lid.*

Wanneer we de voorwaarde welke gekoppeld zijn aan de mogelijkheid zoals geboden in artikel 6.7, lid 5 van de Verordening langs lopen voor het perceel Liefkenshoekschestraat 6 te Escharen concluderen wij het volgende:

- a. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt: Niet aan de orde; er wordt slechts verzocht om één woning te bestemmen.

- b. overtollige bebouwing wordt gesloopt: Hieraan wordt niet voldaan. Men wil een bestaande loods handhaven van 500 m<sup>2</sup>.
- c. de vestiging van andere functies is uitgesloten in het geval er sprake is van afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning: Hieraan wordt niet voldaan, men wil de bestaande loods (zie ook hiervoor onder b) gebruiken t.b.v. statische opslag.

Aanvullend merken wij op dat indien wel aan de voorwaarden uit de Verordening zou worden voldaan, dit niet wil zeggen dat zonder nadere onderbouwing overgegaan kan worden tot de opname van een woonbestemming.

*Conclusie:*

Deze reactie leidt tot niet een aanpassing van het bestemmingsplan.

**9. Mevrouw P.C. Schuts-Pennings, Reekschekampweg 1, 5363 TA Velp:**

*Datum:* 12 juni 2017 (datum ontvangst brief 12 juni 2017)

*Registratienummer:* 42704/75840

*Beknopte weergave inhoud:*

1. De woning Venesteinlaan 3 is eigendom van mevrouw Schuts. De woning is gebouwd in 1968 en is in de bestemmingsplannen Buitengebied 1988 en 1998 niet opgenomen geweest. De woning is voor het eerst opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2013 als tweede bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf ondanks een op het plan ingediende zienswijze om deze woning te bestemmen als burgerwoning. De woning Venesteinlaan 3 is in 1968 gebouwd als woning behorend bij het agrarisch bedrijf Reekschekampweg 1.
2. Een relatie tussen Venesteinlaan 3 en Reekschekampweg 1 ontbreekt volledig, derhalve kan nimmer sprake zijn geweest van een 2<sup>e</sup> agrarische bedrijfswoning. De woning is in het bestemmingsplan Buitengebied 2013 ten onrechte als 2<sup>e</sup> bedrijfswoning opgenomen. Verzocht wordt deze ommissie te herstellen in het voorliggende plan.
3. Opgemerkt wordt dat voor het naastgelegen perceel de bestemming onlangst is gewijzigd in een plattelandswoning met statische opslag. Hierdoor is de stankcirkel van dit bedrijf komen te vervallen en vormt geen belemmering meer voor het inwilligen van het verzoek.

*Afweging gemeente:*

Ad 1:

Opgemerkt wordt dat op het bestemmingsplan Buitengebied 2013 ook reeds een zienswijze is ingediend waarin werd verzocht betreffende woning als burgerwoning te bestemmen. In betreffende zienswijze werd het volgende aangegeven:

- Woning is vergund als 2e bedrijfswoning (1968), maar hier is geen noodzaak meer toe;
- Planologisch kader is niet aangepast aan de verleende vergunning (niet in het bestemmingsplan "Buitengebied 1998 en niet in het voorontwerp van de huidige herziening), de reden hiervan is bij de gemeente niet bekend;
- WOZ-waarde: woning wordt aangeslagen als burgerwoning;
- Geciteerd wordt uit paragraaf 4.2.3. van de toelichting, waarin onder meer wordt aangegeven dat 2e agrarische bedrijfswoningen niet mogelijk worden gemaakt in de herziening. Gesteld wordt dat er ook aan de Venesteinlaan 3 sprake is van een 2e agrarische bedrijfswoning.
- Gewezen wordt op de mogelijkheid op basis van artikel 11.1 lid 4b van de Verordening Ruimte op basis waarvan het gebruik van een voormalige agrarische bedrijfswoning als burgerwoning kan worden toegestaan, mits geen splitsing plaatsvindt in meerdere wooneenheden en de overtollige bebouwing wordt gesloopt. Aan de voorwaarden wordt voldaan nu geen splitsing plaatsvindt en er geen sprake is van overtollige bebouwing.
- Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie is afwijzend op het verzoek om een burgerwoning toe te kennen aan de woning Venesteinlaan 3 beslist omdat na overleg met het

cluster milieu werd geconstateerd dat niet aan het verzoek tegemoet kon worden gekomen wegens de dichte ligging van de beoogde burgerwoning t.o.v. het eigen en naastgelegen agrarische bedrijf. Ten aanzien hiervan wordt opgemerkt dat:

- De afstandsnormen tussen veehouderijen en woningen volop in discussie zijn;
- De eigenaar van het naastgelegen bedrijf Venesteinlaan 1 bezigt de agrarische bestemming om te zetten naar een VAB-bestemming.

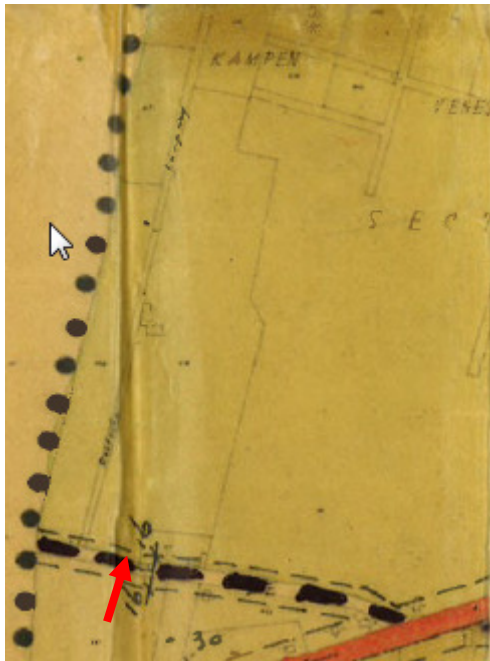
Betreffende zienswijze is als volgt afgewogen:

- Woning is vergund als 2e bedrijfswoning (1968), dat er geen noodzaak meer is voor een 2e agrarische bedrijfswoning heeft niet automatisch tot gevolg dat een burgerwoonbestemming kan worden toegekend.
- In het geldende planologisch kader is in geen enkel geval van vergunde 2e agrarische bedrijfswoningen een opname geweest in het bestemmingsplan. Kennelijk is hierin de plansystematiek geen aandacht voor geweest of geen noodzaak voor gezien. Dit heeft echter geen enkel invloed op de besluitvorming om nu juist wel of niet toestemming te geven om de oorspronkelijk als 2e agrarische bedrijfswoning vergunde woning te bestemmen als burgerwoning.
- WOZ-waarde: Bij de WOZ-bepaling is het feitelijk gebruik de grondslag. Hieraan kunnen echter geen rechten worden ontleend in het kader van de ruimtelijke ordening.
- Paragraaf 4.2.3. van de toelichting geeft het beleid aan ten aanzien van nieuwe 2e agrarische bedrijfswoningen: deze worden niet mogelijk gemaakt. Dit zegt echter niets over reeds vergunde 2e agrarische bedrijfswoningen. Daar waar 2 agrarische bedrijfswoningen vergund zijn, is dit d.m.v. een aanduiding aangegeven op de verbeelding.
- Artikel 11.1 lid 4b van de Verordening Ruimte gaat naar onze mening in op situaties waar de totale agrarische bedrijfslocatie wordt herbestemd.
- Ondanks de genoemde discussie, blijven wij bij ons standpunt dat niet aan het verzoek tegemoet kan worden gekomen wegens de dichte ligging van de beoogde burgerwoning t.o.v. het eigen en naastgelegen agrarische bedrijf. Voor wat betreft de plannen van de buurman wordt nog opgemerkt dat deze nog niet zijn doorgevoerd (en dat deze ook niet meelopen in de herziening).

Conclusie van de afweging van de zienswijze op het bestemmingsplan Buitengebied 2013 was dat betreffende zienswijzen niet leidde tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Mevrouw Schuts heeft tegen het vastgestelde bestemmingsplan geen beroep ingesteld en start nu opnieuw dezelfde discussie.

Na verlening van de vergunning (vergunning is verleend onder de werking van het bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan in Hoofdzaak' uit 1955) zijn er meerdere bestemmingsplannen voor betreffende locatie vastgesteld (Buitengebied 1988 en Buitengebied 1998) in beide bestemmingsplannen lag betreffende woning binnen het agrarisch bouwblok. Ook in deze plannen heeft mevrouw Schuts zich hiertegen niet verzet.

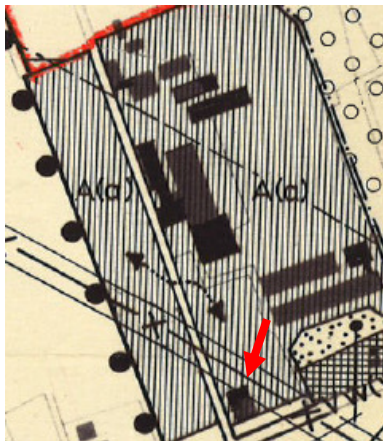
Uitsnede bestemmingsplan Uitbreidingsplan in Hoofdzaak 1955.



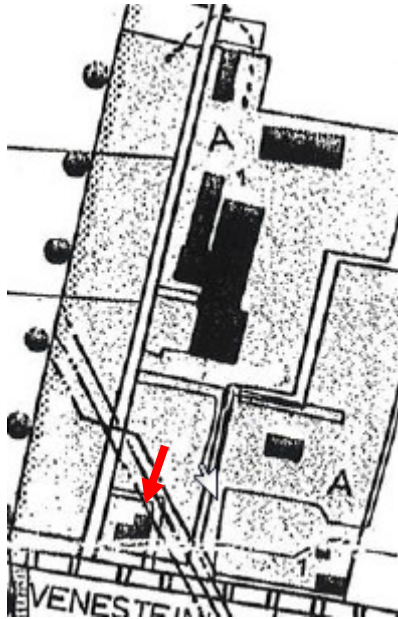
Agrarische bebouwing I

In het Uitbreidingsplan in Hoofdzaak had het perceel de bestemming 'Agrarische bebouwing I'. Op basis van artikel II van het bestemmingsplan mochten woningen en andere gebouwen uitsluitend behorend bij en ten behoeve van een agrarisch bedrijf worden opgericht en enkel mits aan de in het bestemmingsplan genoemde voorwaarden wordt voldaan.

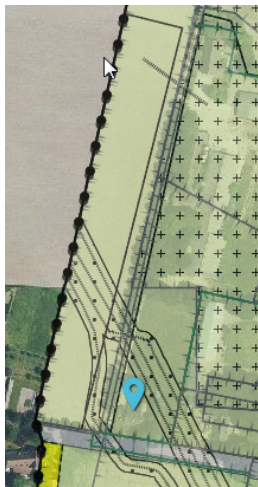
Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied 1988 (met daarop met de rode pijl de woning aangegeven, woning ligt binnen het agrarisch bouwvlak).



Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied 1998 (met daarop met de rode pijl de woning aangegeven, woning ligt binnen het agrarisch bouwvlak).



Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied 2013 (met daarop met de blauwe pin de woning aangegeven, woning ligt binnen het agrarisch bouwvlak).



Ad 2:

Er lijkt een tegenstrijdigheid in de inspraakreactie te zitten. Gesteld wordt dat de woning dat er nimmer sprake is geweest van een 2<sup>e</sup> agrarische bedrijfswoning terwijl elders in de inspraakreactie gesteld wordt dat de woning is gebouwd behorende bij het agrarische bedrijf Reekschekampweg 1. Ook in de zienswijze op het bestemmingsplan Buitengebied 2013 wordt deze relatie benoemd. Zie verder afweging onder punt 1.

Ad 3:

Bestemming voor het perceel Venesteinlaan 1 is onlangs aangepast in een VAB-woning (dus niet zoals gesteld een plattelandswoning) met statische opslag. Dit wil echter niet zondermeer zeggen dat het perceel Venesteinlaan 3 een woonbestemming kan krijgen. Toevoeging van burgerwoonbestemmingen aan het buitengebied is in principe niet toegestaan (zie o.a. artikel 6.7, lid Verordening Ruimte, provincie Noord-Brabant).



Hiervan kan worden afgeweken middels Ruimte-voor-Ruimte woningen (maar hier verzoekt mevrouw Schuts niet om). Of middels de herbestemming van een agrarische bedrijfslocatie. Om dit laatste verzoekt mevrouw Schuts echter niet gezien het feit dat de bedrijfslocatie Reekschekampweg 1 in het geheel niet in de zienswijze wordt betrokken.

Het perceel Venesteinlaan 3 is in de Verordening Ruimte gelegen in de Groen Blauwe Mantel. Artikel 6.7 geeft de regels voor wat betreft 'Wonen'. Lid 5 van dit artikel geeft het volgende aan:

2. In afwijking van het eerste lid en artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging) kan een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat:
  - a. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
  - b. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
  - c. de vestiging van andere functies is uitgesloten in het geval er sprake is van afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning.

De toelichting van de Verordening Ruimte geeft verder het volgende aan:

*Lid 5 maakt onder voorwaarden bestemmingswijziging mogelijk van een voormalige bedrijfswoning naar burgerwoning. In het algemeen is er geen sprake van een voormalige bedrijfswoning indien op het perceel nog een agrarische of niet- agrarische functie wordt uitgeoefend. In zo'n geval is publiekrechtelijke afsplitsing van de bedrijfswoning in beginsel niet wenselijk. Indien de bedrijfswoning feitelijk door derden wordt bewoond, biedt de Wet Plattelandswoning de mogelijkheid om burgerbewoning van de bedrijfswoning toe te staan. De bestemming blijft dan echter bedrijfswoning.*

*Soms is echter verdergaand maatwerk gewenst, bijvoorbeeld in geval van een tweede bedrijfswoning die niet langer nodig is. Ook kan het vanwege een historisch gegroeide situatie wenselijk zijn om een eerste bedrijfswoning om te zetten naar burgerwoning.*

*In alle gevallen waarbij er sprake is van publiekrechtelijke afsplitsing van een bedrijfswoning is het noodzakelijk dat het bestemmingsplan uitsluit dat ter plaatse een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt. Een dergelijke vestiging komt in strijd met de uitgangspunten van zorgvuldig ruimtegebruik en het verbod op nieuwvestiging. Een bestemmingsplan moet de vestiging van een andere functie dan wonen daarom uitsluiten. Uiteraard zijn aan huis gebonden beroepen en bedrijven, passend binnen de woonbestemming wel mogelijk.*

*Er mag verder geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvinden en overtollige bebouwing moet worden gesloopt. De gemeente bepaalt in het bestemmingsplan welke bebouwing overtollig is. In het algemeen geldt dat als er geen concrete gebruiksfunctie voor bebouwing aanwezig is gerelateerd aan de woonfunctie, dat er dan sprake is van overtollige bebouwing. In het geval er tevens sprake is van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is het beleid gericht op behoud van de bebouwing en geldt het bepaalde in het derde lid.*

Wanneer we de voorwaarde welke gekoppeld zijn aan de mogelijkheid zoals geboden in artikel 6.7, lid 5 van de Verordening langs lopen voor het perceel Venesteinlaan 3 te Velp concluderen wij het volgende:

- d. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt: Niet aan de orde; er wordt slechts verzocht om één woning te bestemmen.
- e. overtollige bebouwing wordt gesloopt: Niet aan de orde; er is op het betreffende perceel geen sprake van overtollige bebouwing (zie ook uitsnede luchtfoto hieronder).
- f. de vestiging van andere functies is uitgesloten in het geval er sprake is van afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning: Dit dient vastgelegd te worden in het bestemmingsplan.



Geconcludeerd wordt dan ook dat aan de voorwaarden zoals gekoppeld aan artikel 6.7, lid 5 van de Verordening Ruimte wordt voldaan. Dit wil echter niet zeggen dat zonder nadere onderbouwing overgegaan kan worden tot de opname van een woonbestemming. Deze nadere onderbouwing zal moeten worden aangeleverd en zal als PM worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Ook zal er een overeenkomst moeten worden getekend ter afwenteling van eventuele verzoeken om planschade.

Wordt de onderbouwing niet aangeleverd of kan deze niet akkoord worden bevonden (dit laatste lijkt niet aannemelijk omdat voor het naastgelegen perceel onlangs ook de bestemming succesvol is gewijzigd) of wordt de genoemde overeenkomst niet getekend dan zal de opname van de woonbestemming (VAB-woning) bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden teruggedraaid.

N.B. Mocht de opname van de woonbestemming (VAB-woning) niet succesvol kunnen worden afgerond dan biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om middels een afwijkingsbevoegdheid medewerking te verlenen aan het gebruik van een agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning, mits aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. Wellicht is dit een alternatief voor de wens van mevrouw Schuts. Indien aangetoond wordt dat aan de voorwaarden wordt voldaan kan middels een omgevingsvergunning medewerking worden verleend (aanpassing van het bestemmingsplan is in dat geval dus niet noodzakelijk).

*Conclusie:*

Deze reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan:

- er zal een bestemming t.b.v. een VAB-woning opgenomen worden in het ontwerpbestemmingsplan;
- de vestiging van andere functies zal worden uitgesloten in de regels.

**10. Gebroeders Broekman beheer B.V., Broekman Agro, Twan Broekman, Palkerdijk 100, 6546 AM Nijmegen:**

*Datum:* 6 juni 2017 (datum ontvangst brief 7 juni 2017)

*Registratienummer:* 42704/75708

*Beknopte weergave inhoud:*

1. Er wordt geen inhoudelijke reactie gegeven. Er wordt om een nadere termijn verzocht om een aanvullende reactie te geven.

*Afweging gemeente:*

**Ad 1:**

Er is gekozen om een voorontwerp ter inzage te leggen. Het plan is via de gebruikelijke wijze gepubliceerd en heeft 6 weken ter inzage gelegen. Er zal geen nadere termijn worden gesteld om de inspraakreactie aan te vullen. Er bestaat de mogelijkheid om t.z.t. op het ontwerpbestemmingsplan te reageren. Bovendien is de heer Broekman bij aanvang van de ter inzagelegging per e-mail d.d. 03/05/17 hiervan in kennis gesteld.

*Conclusie:*

Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

## **Deel B: Afweging vooroverlegreacties**

Van de onderstaande instantie hebben wij een reactie ontvangen op het voorontwerpbestemmingsplan:

- Rijkswaterstaat;
- Brandweer;
- Gasunie;
- Waterschap Aa en Maas;
- Provincie Noord-Brabant.

### **Rijkswaterstaat (mail d.d. 02/06/17):**

*Beknopte weergave inhoud:*

Dit plan is beoordeeld op de beheerdersaspecten, zoals deze door Rijkswaterstaat Zuid-Nederland worden behartigd. Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

*Afweging gemeente:*

Afweging niet noodzakelijk.

### **Brandweer (mail d.d. 02/06/17):**

*Beknopte weergave inhoud:*

Het plan geeft de Veiligheidsregio geen aanleiding tot het maken van opmerkingen en het geven van een advies. Het plan heeft geen invloed op het risicoprofiel van-, en de mogelijkheden voor de hulpverlenende diensten om op te treden in het plangebied.

*Afweging gemeente:*

Afweging niet noodzakelijk.

### **Gasunie (mail d.d. 27/06/17):**

*Beknopte weergave inhoud:*

De ontwikkelingen in het plan heeft geen aanleiding gegeven om opmerkingen te maken ten aanzien van de assets van Gasunie.

*Afweging gemeente:*

Afweging niet noodzakelijk.

### **Waterschap Aa en Maas (mail d.d. 27/06/17):**

*Beknopte weergave inhoud:*

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' betreft een gedeeltelijke wijziging van het vigerende plan. Eén van de wijzigingen betreft de mogelijkheden om agrarische bouwvlakken te vergroten ten behoeve van ruwvoeropslag. Dit is geregeld door in de planregels de (oude) artikelen 3.6.4 en 5.6.4. te schrappen en te vervangen door de (nieuwe) artikelen 3.6.8 en 5.6.8. De omvang waarmee bouwvlakken op grond van de (nieuwe) artikelen 3.6.8 en 5.6.8. kunnen worden uitgebreid, bedraagt maximaal 5000 m<sup>2</sup>. Een dergelijke uitbreiding van verhard oppervlak dient volgens onze keur hydrologisch neutraal plaats te vinden. Hierover is echter niets in de nieuwe regels opgenomen. Wij verzoeken u dan ook om aan artikel 3.6.8 en 5.6.8 de volgende bepaling toe te voegen: "De vergroting dient hydrologisch neutraal zijn. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder". Deze

bepaling was overigens wel opgenomen in de nu geschrapte artikelen 3.6.4 en 5.6.4. Voor wat betreft de rest van het plan heeft het Waterschap geen opmerkingen.

*Afweging gemeente:*

Aan artikel 3.6.8 en 5.6.8 is de volgende bepaling toegevoegd: "De vergroting dient hydrologisch neutraal zijn. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder".

**Provincie Noord-Brabant:**

Het voorontwerpbestemmingsplan is ook aangeboden aan de provincie Noord-Brabant. De provincie heeft in eerste instantie aangekondigd binnen een termijn van 6 weken te reageren. Na afloop van genoemde termijn is contact met de provincie opgenomen omdat we geen reactie hadden ontvangen. Vanuit de provincie is aangegeven dat het niet is gelukt om binnen de eerder aangegeven periode te reageren. Ook kon de provincie op dat moment niet aangegeven binnen welke termijn eventueel wel gereageerd zou kunnen worden. Vanwege de gewenste voorgang op het dossier gaan wij door met de bestemmingsplanprocedure zonder de vooroverlegreactie van de provincie. Wij achten dit mogelijk op basis van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3:6, lid 2 Algemene wet bestuursrecht.

Wel hebben wij de vooroverlegreactie gecheckt welke door de provincie is ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied voor de gemeente Mill en Sint Hubert (dit omdat dan eventuele noodzakelijke/gewenste aanpassingen nog meegenomen zouden kunnen worden onder de ambtshalve wijzigingen). De onderdelen waarop op dat plan gereageerd is, zijn echter niet in ons voorontwerp opgenomen.

## Deel C: ambtshalve wijzigingen

### Wijzigingen n.a.v. het project Snippergroen:

Naar aanleiding van de ter inzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied is er door de heer Van der Crujisen contact met de gemeente opgenomen om ons er aan te herinneren dat er in het kader van het verkooptraject m.b.t. het bij zijn woning (Hoogeweg 6, Escharen) gelegen perceel snippergroen door de gemeente is aangegeven dat de bestemming van de betreffende grond zou worden aangepast in een eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan. Naar aanleiding van het verzoek van de heer Van der Crujisen is er een onderzoek ingesteld naar de dossiers welke in het kader van het snippergroen hebben gespeeld in het buitengebied om te bezien of de afhandeling van de verschillende dossiers gevolgen hebben voor de herziening van het bestemmingsplan. Voor de onderstaande situaties zal het bestemmingsplan worden aangepast.

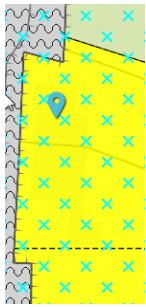
### Hoogeweg 4, Escharen:

Het betreft hier een verkoop en een erkenning van verjaring. De verjaring is erkend middels ons schrijven d.d. 26/11/13 (zaaknr. 13/04056/documentnr. 13/06694). Het verkoopaanbod is gedaan middels ons schrijven d.d. 10/12/14 (zaaknr. 13/04056/documentnr. 14/10251). Dit betreft het dossier van de heer Van der Crujisen. De heer Van der Crujisen heeft contact opgenomen met de gemeente en zijn vraag heeft geleid tot het instellen van onderhavig onderzoek.

Onderstaande tekening (welke aan de overeenkomst is gehecht) geeft aan welke grond het betreft.



Verbeelding bestemmingsplan:



Hoe hiermee om te gaan in de herziening:

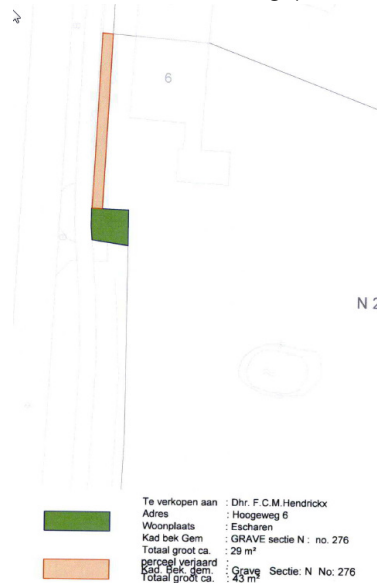
In artikel 7.1 van de overeenkomst is aangegeven dat de bestemming van de betreffende grond bij een eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan zal worden aangepast.

De gronden zullen binnen de aangrenzende woonbestemming getrokken. Er wordt dan gevolg gegeven aan de gedane toezegging.

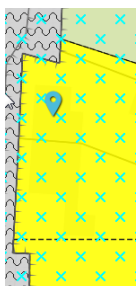
#### Hoogeweg 6, Escharen:

Het betreft hier een verkoop en een erkenning van verjaring. De verjaring is erkend middels ons schrijven d.d. 26/11/13 (zaaknr. 13/04055/documentnr. 13/06704). De getekende overeenkomst is retour gezonden middels ons schrijven d.d. 19/04/14 (zaaknr. 13/0455/ documentnr. 14/45991).

Onderstaande tekening (welke aan de overeenkomst is gehecht) geeft aan welke grond het betreft.



Verbeelding bestemmingsplan:



Hoe hiermee om te gaan in de herziening:

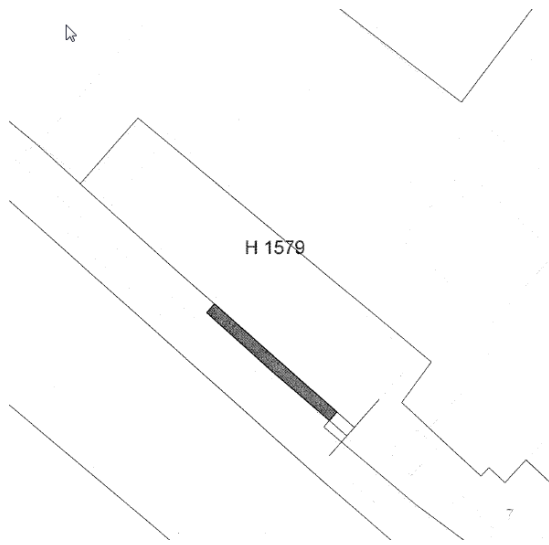
In artikel 7.1 van de overeenkomst is aangegeven dat de bestemming van de betreffende grond bij een eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan zal worden aangepast.

De gronden zullen binnen de aangrenzende woonbestemming getrokken. Er wordt dan gevolg gegeven aan de gedane toezegging.

Wolfgatschestraat 7, Velp:

Het betreft hier een verkoop. Het verkoopaanbod is gedaan middels ons schrijven d.d. 20/08/15 (nr. 13/04041/documentnr. 14/20342).

Onderstaande tekening (welke aan de overeenkomst is gehecht) geeft aan welke grond het betreft.



Verbeelding bestemmingsplan:





Hoe hiermee om te gaan in de herziening:

In de begeleidende brief is aangegeven dat de bestemming niet direct zal wijzigen (hierdoor wordt de suggestie gewekt dat dit op een later moment wel zal gebeuren). De passage uit de uitgaande brief is hieronder opgenomen.

Daarnaast zal met de verkoop van de grond de bestemming van de grond niet direct wijzigen. Enig gebruik in strijd met de bestemming van de grond is voor uw risico.

Artikel 7, lid 1 luidt verder als volgt:

1. Het verkochte mag uitsluitend worden gebruikt volgens de huidige bestemming of ingericht als (sier)tuin.

Opgemerkt wordt dat de geldende bestemming het gebruik als (sier)tuin niet toestaat.

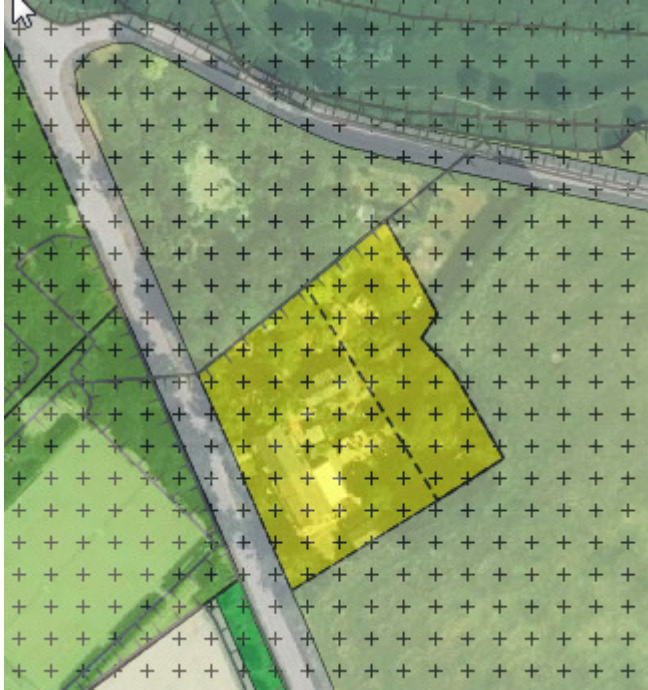
De gronden zullen binnen de aangrenzende woonbestemming getrokken. Er wordt dan gevolg gegeven aan de gedane toezegging.

#### Ten Holtweg 3 Gassel:

Het betreft hier een verkoop en een verkenning van verjaring. Getekende overeenkomst is retour gezonden middels ons schrijven d.d. 17/02/16 (zaaknr. 14/05661/zaaknr. 16/41685). Onderstaande tekening (welke aan de overeenkomst is gehecht) geeft aan welke grond het betreft.



Het bestemmingsplan geeft aan de aangrenzende gronden deels een agrarische bestemming, deels een verkeersbestemming en deels de bestemming wonen.



Hoe hiermee om te gaan in de herziening:

De strook grond zal binnen de aangrenzende agrarische bestemming en woonbestemming worden getrokken en de agrarische bestemming (zoals hieronder globaal rood omkaderd aangeduid) zal worden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – kleinschalig gebruik'. In de bestemmingsplanomschrijving het volgende toevoegen: *'kleinschalig agrarisch gebruik ten behoeve van hobbymatig agrarisch gebruik in de vorm van bijvoorbeeld siertuinen met inheemse beplanting, poelen, hagen, houtrillen en dergelijke' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – kleinschalig gebruik'.*

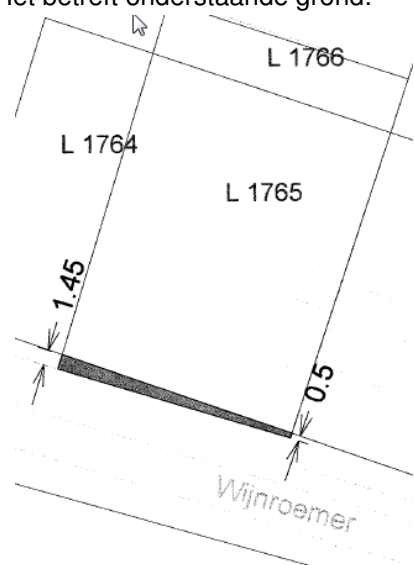
Het bestemmingsplan wordt dan in overeenstemming gebracht met het gebruik zoals toegestaan in de gesloten koopovereenkomst (hierin wordt het gebruik als tuin immers toegestaan).



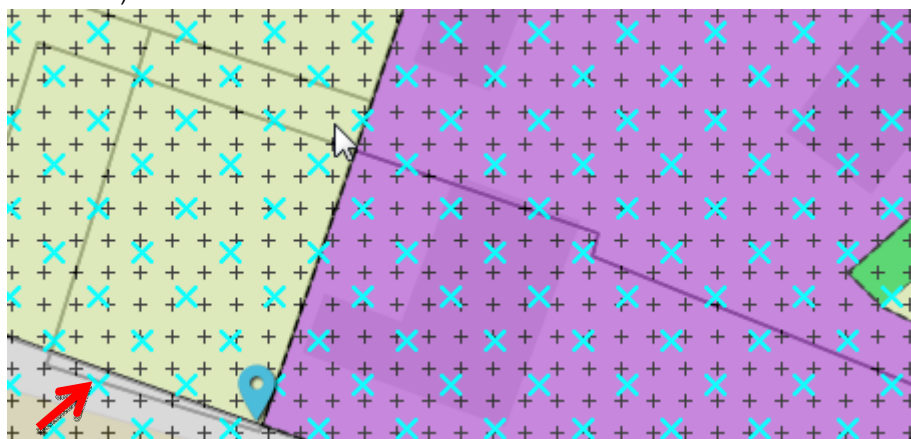
Wijnroemer 4 Gassel:

Het betreft hier een verkoop. Middels ons schrijven d.d. 06/06/16 (zaak nr. 14/14304/ documentnr. 16/49054) is de getekende overeenkomst retour gezonden.

Het betreft onderstaande grond:



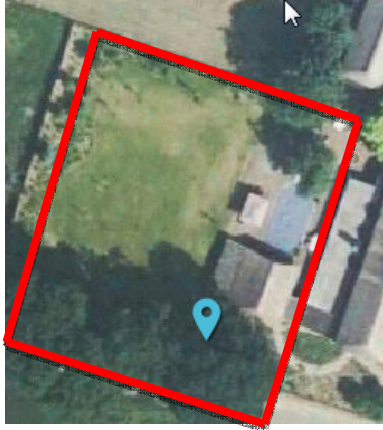
De aangrenzende grond heeft in het bestemmingsplan Buitengebied een agrarische bestemming (zie hieronder).



Hoe hiermee om te gaan in de herziening:

De strook grond zal binnen de aangrenzende agrarische bestemming getrokken worden en het gehele perceel, zoals hierna globaal rood omkadert op de luchtfoto, zal worden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – kleinschalig gebruik'. In de bestemmingsplanomschrijving het volgende toevoegen: *'kleinschalig agrarisch gebruik ten behoeve van hobbymatig agrarisch gebruik in de vorm van bijvoorbeeld siertuinen met inheemse beplanting, poelen, hagen, houtrillen en dergelijke' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – kleinschalig gebruik'.*

Het bestemmingsplan wordt dan in overeenstemming gebracht met het gebruik zoals toegestaan in de gesloten koopovereenkomst (hierin wordt het gebruik als tuin immers toegestaan). de aanduiding tuin toe worden gekend. Het bestemmingsplan wordt dan in overeenstemming gebracht met het gebruik zoals toegestaan in de gesloten koopovereenkomst.

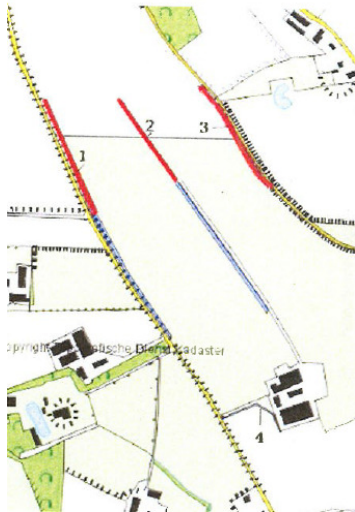


**Op name passende bestemming inzake natuuraanleg i.h.k.v. het Groen Blauwe stimuleringskader:**

Voor de onderstaande locaties is een subsidie verleend op grond van het Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant voor het instandhouden/ontwikkelen van natuur. Betreffende locaties worden in het bestemmingsplan van een passende regeling voorzien om deze natuuraanleg ook in het bestemmingsplan te borgen (een passende gebiedsaanduiding met een regeling afgestemd op de bestemming 'Groen-Landschapselement').

**Perceel kadastraal bekend gemeente Grave, sectie N, nr. 409 (Rotscheweg 2, Escharen):**

De natuuraanleg is aangegeven met de cijfers 1 t/m 4 op de onderstaande situatieschets/inrichtingsplan.



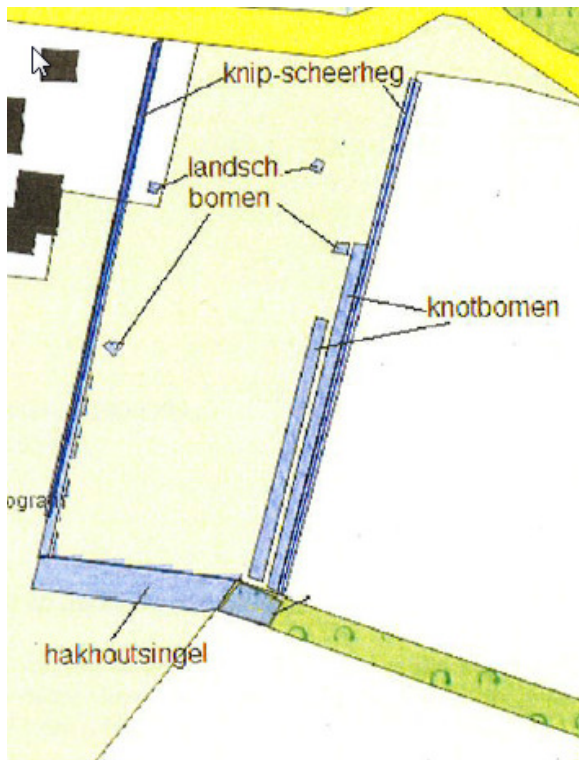
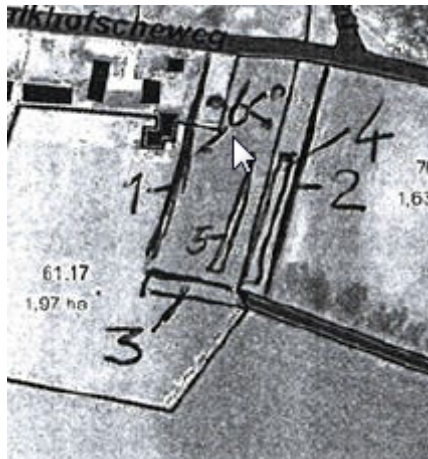
En met cijfer 1 op de onderstaande situatietekening/inrichtingsplan.



Perceel kadastraal bekend gemeente Grave, sectie N, nr. 205 (Lage Heiweg 7, Escharen):  
De natuuraanleg is aangegeven met het cijfer 1 op de onderstaande situatieschets/inrichtingsplan.



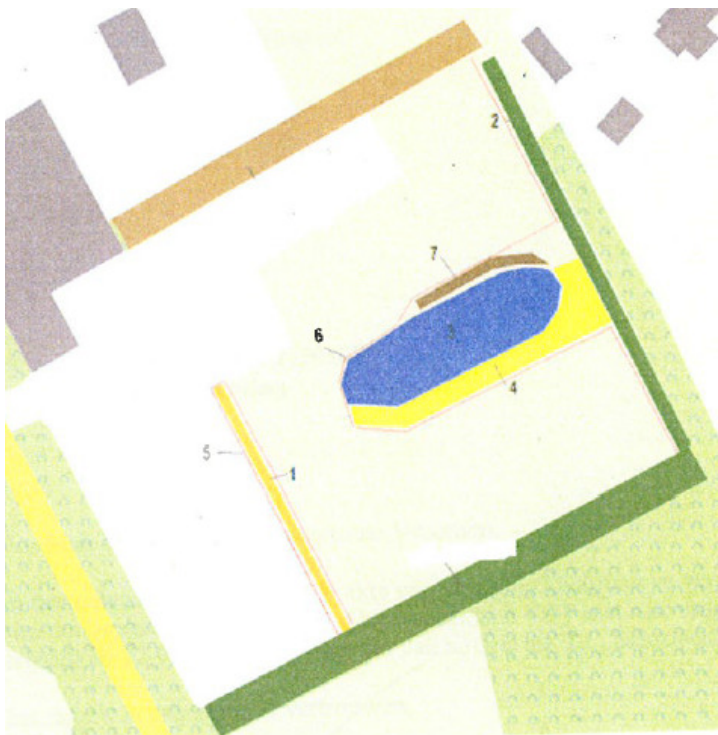
Perceel kadastraal bekend gemeente Grave, sectie K, nr. 682 en 684 (Valkhofscheweg, Velp):  
De natuuraanleg is aangegeven met de cijfers 1 t/m 6 op de onderstaande situatieschets/inrichtingsplan.



Perceel kadastraal bekend gemeente Grave, sectie E, nr. 2083 (Waaistraat, Grave):  
 De natuuraanleg is aangegeven met de cijfers 1 t/m 8 op de onderstaande  
 situatieschets/Inrichtingsplan.

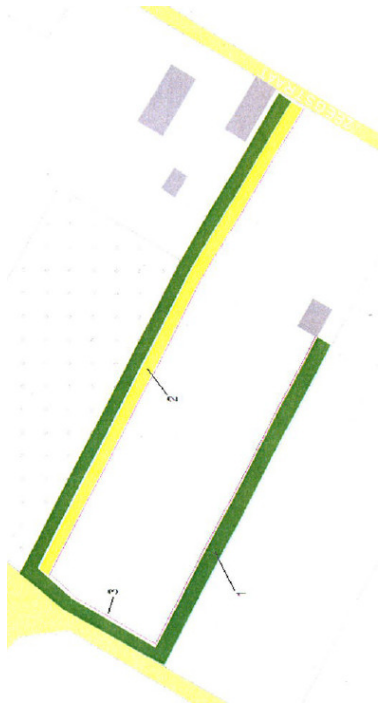


Perceel kadastraal bekend gemeente Grave, sectie L, nr. 528 en 529 (Molenakker, Gassel):  
De natuuraanleg is aangegeven met de cijfers 1 t/m 4 en 7 op de onderstaande situatieschets/Inrichtingsplan.



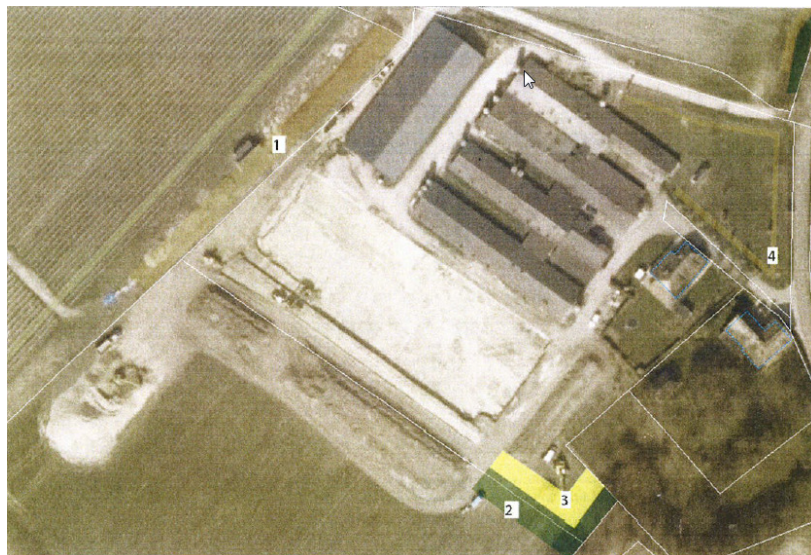
Perceel kadastraal bekend gemeente Grave, sectie L, nr. 1435 (Zeegstraat, Grave):

De natuuraanleg is aangegeven met de cijfers 1 t/m 2 op de onderstaande situatieschets/Inrichtingsplan.



Perceel kadastraal bekend gemeente Grave, sectie L, nr.1580 en 1581 (Prinsenhof 4/Turnhoutseweg, Gassel):

De natuuraanleg is aangegeven met de cijfers 1 t/m 4 op de onderstaande situatieschets/Inrichtingsplan.



Perceel kadastraal bekend gemeente Grave, sectie H, nr. 1248 (Pastoriestraat, Velp):

De natuuraanleg is aangegeven met de cijfers 1 t/m 5 op de onderstaande situatieschets/Inrichtingsplan.





### **Wijzigingen n.a.v. laatste wijziging Verordening Ruimte Provincie:**

De Verordening ruimte Noord-Brabant is voor het eerst in april 2010 vastgesteld. Na het proces rondom de reconstructie (1998-2004) en het megastallendebat (2010) is Noord-Brabant een nieuwe weg ingeslagen. Een weg die moeten leiden naar een zorgvuldige veehouderij die in evenwicht met zijn omgeving produceert. Om deze nieuwe lijn te ondersteunen is in 2014 nieuw beleid vastgesteld in de Structuurvisie ruimtelijke ordening met daarbij passende maatregelen in de Verordening ruimte 2014. Op 8 juli 2017 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant de meest recente verordening aangenomen. Vanaf dit moment is de officiële naam: Verordening ruimte Noord-Brabant. De huidige herziening vindt zijn aanleiding in het verwerken van de wijziging van de Verordening in 2014. Wij achter het wenselijk ook de laatste wijziging van de Verordening nu in de herziening te verwerken om straks het plan niet nogmaals hierop te moeten herzien.

### **Versnelling transitie veehouderij**

In de provinciale notitie 'Versnelling transitie veehouderij' is geconstateerd dat de transitie naar een zorgvuldige veehouderij in Brabant, zoals in 2014 ingezet, te langzaam verloopt en dat ook de doelen van het Convenant Stikstof en Natura 2000 (29 september 2009), zoals opgenomen in de Verordening Stikstof en Natura 2000 (21 oktober 2010, bijgesteld 2013) en de Verordening natuurbescherming (1 januari 2017) in het huidige tempo niet worden gehaald. Verder is geconstateerd dat de acceptatie en waardering van de veehouderijsector onder druk staat.

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben daarom 7 juli 2017 ingestemd met een maatregelenpakket naar aanleiding van de notitie 'Versnelling transitie veehouderij'. Dit pakket bestaat uit:

- een aanpassing van de Verordening ruimte (o.a. mestbewerking, staldering);
- een aanscherping van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV);
- een aanpassing van de Verordening natuurbescherming (strengere emissie-eisen, vervallen interne saldering);

Daarnaast is een stop op de ontwikkeling van geitenhouderijen ingesteld. Dit naar aanleiding van resultaten van het onderzoek Veehouderijen en gezondheid omwonenden (VGO) d.d. juni 2017.

Doel van de provincie versnelling van de transitie veehouderij is een beweging van de veehouderijsector naar een sector, die 'maatschappelijk geaccepteerd en gewaardeerd wordt, diervriendelijk produceert, past in zijn natuurlijke omgeving en geen onaanvaardbare gezondheidsrisico's met zich meebrengt'.

### **Verordening ruimte Noord-Brabant per 8 juli 2017**

De Verordening ruimte Noord-Brabant zoals deze geldt per 8 juli 2017 is dus onderdeel van een maatregelenpakket dat versneld moet leiden tot een zorgvuldige veehouderijsector in Brabant. De belangrijkste beleidswijzigingen in deze Verordening die relevant voor het bestemmingsplan zijn, zijn de volgende:

1. mestbewerking (artikel 6.3, lid 2 onder d en lid 4 Vr/ artikel 7.3, lid 2 onder d en lid 4 Vr);
2. ontwikkelingsmogelijkheden veehouderij:
  - o staldering (artikel 26 Vr);
  - o excellerende veehouderijen (artikel 6.4 Vr / artikel 7.4 Vr);

o bouwstop geitenhouderij (artikel 6.4 onder 5 Vr/ artikel 7.4 onder 5 Vr).  
Tevens is het instrument de Brabantse Zorgvuldigheidsscore (BZV) aangepast.

Voor de onderdelen mestbewerking, staldering en de bouwstop op geitenhouderij zijn rechtstreeks werkende regels opgenomen in de Verordening. Deze gelden totdat een bestemmingsplan in overeenstemming is met de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Naast deze onderwerpen is er een aantal tekstuele wijzigingen doorgevoerd in de regels voor veehouderijen. Deze worden doorvertaald in het bestemmingsplan. Daarnaast is er onder meer een regeling opgenomen voor windturbines en zonneparken. Deze regelingen vragen gezien de aard en omvang van de mogelijke ontwikkeling om een separate procedure en worden daarom hier niet verder belicht.

#### Mestbewerking

De provincie wil emissies uit mest minimaliseren omdat dit de risico's voor gezondheid en veiligheid verkleint en goed is voor de natuur. Mest bewerken voordat het wordt opgeslagen of aangewend is daarvoor nodig. Daarom is in de Verordening binnen het bouwperceel van een veehouderij de bewerking van eigen ter plaatse geproduceerde mest rechtstreeks toegestaan.

Mestbewerking ten behoeve van elders geproduceerde mest is niet toegestaan, tenzij:

- het mestvergisting van samenwerkende melkrundveehouders betreft (maximale capaciteit van 25.000 ton per jaar), mits:
  - o de locatie goed is ontsloten,
  - o de op-, overslag en verwerking van producten niet in de openlucht plaatsvindt;
  - o bij verdere bewerking de mest ter plaatse zodanig wordt bewerkt dat ten minste 50% van het volume van de mest wordt omgezet in loosbaar water;
  - o de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving inpasbaar is (art. 3.1 onder 3 Vr).

In Gemengd landelijk gebied (artikel 7.11 Vr), dus buiten de Groenblauwe Mantel (verbod artikel 6.10 Vr), is de vestiging van mest- bewerking of een toename van de gebruiksoppervlakte van bebouwing voor mestbewerking is, buiten het gebied 'beperkingen veehouderij', toegestaan indien:

- de mest met pijpleidingen wordt aangevoerd vanaf de locatie waar de mest wordt geproduceerd;
- ten minste 50 % van het volume van de mest wordt omgezet in loosbaar water;
- de op- , overslag en verwerking van producten niet in de openlucht plaatsvindt;
- de mestbewerking vanuit het oogpunt van een goede leefomgeving inpasbaar is (art. 3.1 onder 3 Vr);
- de locatie buiten de aanduiding 'Gebied beperkingen veehouderij' ligt;
- de landschappelijke inpassing ten minste 15 % van de omvang van het bouwperceel bedraagt;
- de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording bevat dat een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling.

#### **Vertaling in bestemmingsplan:**

- In het bestemmingsplan wordt binnen het bouwvlak van een veehouderij de bewerking van eigen ter plaatse geproduceerde mest rechtstreeks toegestaan op basis van de Verordening ruimte Noord-Brabant.  
Huidig bp:
  - o Huidige begrip 'mestbewerking' in bp is conform Vr;
  - o Huidige begrip 'mestverwerking' in bp: kan vervallen, Vr kent enkel nog begrip mestbewerking;
  - o Mestbewerking is o.b.v. de Vr rechtstreeks toegestaan: in het voorontwerpbestemmingsplan is niets geregeld t.a.v. mestbewerking, in het ontwerpbestemmingsplan wordt in de agrarische artikelen een bepaling opgenomen dat binnen het agrarisch bouwvlak conform de Vr is toegestaan: 'bewerking van eigen ter plaatse geproduceerde mest'.
- Mestbewerking binnen het bouwvlak van een veehouderij ten behoeve van elders geproduceerde mest is in het huidige voorontwerp niet toegestaan. Deze lijn wordt in het ontwerpbestemmingsplan gehandhaafd.
- Mestbewerking als niet agrarische functie wordt uitgesloten.

## Ontwikkelingsmogelijkheden veehouderij

### *Staldering*

In de Verordening zijn 6 zogenaamde 'Stalderingsgebieden' aangewezen. Voor veehouderij- bedrijven met hokdieren welke gelegen zijn in het Concentratiegebied Zuid als bedoeld in de Meststoffenwet (gecorrigeerd aan de hand van de gemeentelijke grenzen) wordt het beleidsconcept 'staldering' ingevoerd. Dit betekent dat binnen deze regio, het stalderingsgebied, de bouw of in gebruik name van een stal uitsluitend is toegestaan als er elders in het stalderingsgebied meer staloppervlak (110%) verdwijnt. Voor iedere 10 m<sup>2</sup> nieuwe stal moet 11 m<sup>2</sup> bestaande stal gesloopt worden. Een veehouderij met hokdieren die een dierenverblijf wil oprichten of die een bestaand gebouw als dierenverblijf in gebruik wil nemen, moet aantonen dat er elders een bestaand dierenverblijf is gesaneerd door sloop of herbestemming (juridisch en feitelijk beëindigd).

Ook moet een stal (dierenverblijf) de afgelopen drie jaar (peildatum 17 maart 2017) feitelijk aanwezig, legaal en onafgebroken bedrijfsmatig in gebruik zijn geweest voor het houden van landbouwhuisdieren om in te kunnen zetten voor staldering. Het stalderen met leegstaande stallen is dus niet toegestaan. Ook bij de vestiging van en omschakeling naar een hokdierhouderij gelden de voorwaarden van het stalderingsprincipe<sup>1</sup>.

Het stalderingsprincipe geldt alleen in de aangewezen stalderingsgebieden. Daarnaast geldt de regeling enkel voor zogenaamde hokdieren (nieuw begrip in de Verordening ruimte Noord-Brabant). Hieronder worden veehouderijen verstaan, uitgezonderd nertsenhouderij, melkrundveehouderij en schapenhouderij.

Naast deze voorwaarden is om de transitie te bevorderen en uitbreidende veehouders een eerlijke prijs te laten betalen voor de stalderingsmeters door de provincie een stalderingsloket ingesteld. Stalderen loopt verplicht via dat stalderingsloket. Het bewijs dat aan de provinciale stalderingsvoorwaarden wordt voldaan wordt uitgegeven door of namens Gedeputeerde Staten<sup>2</sup>.

De volgende zes stalderingsgebieden zijn bepaald in de Verordening ruimte Noord-Brabant:



#### **Vertaling in bestemmingsplan:**

- Stalderingsgebied verwerken: de begrenzing zoals opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant is gemeentegrensoverschrijdend (het hele plangebied valt er binnen). Daarom wordt het gebied niet op de verbeelding opgenomen maar als begrip in de regels. Het begrip van de Verordening wordt in het bestemmingsplan overgenomen met daaraan een dynamische verwijzing naar de begrenzing zoals opgenomen Verordening toegevoegd.
- In de toelichting wordt een kaartje opgenomen met het stalderingsgebied.

- Overige aanpassingen van de regels: regeling aanvullen met verbijzondering voor hokdieren: bij de afwijking van de bouw en gebruiksregels voor uitbreiding oppervlakte dierenverblijven, begrip en bepalingen t.a.v. dierenverblijf (i.p.v. gebouwen) verwerken.

<sup>1</sup> Op basis van artikel 42, derde lid van de verordening zijn de stalderingsregels niet van toepassing op gevallen waarvoor Gedeputeerde Staten een ontheffing hebben verleend ingevolge een eerdere verordening en waarbij aan deze ontheffing de voorwaarde is verbonden dat er elders een dierenverblijf is gesloopt. Deze uitzondering geldt slechts tot ten hoogste de omvang die feitelijk gesloopt is.

<sup>2</sup> Ondanks de rechtstreeks werkende regels voor het stalderingsprincipe werkt de provincie Noord Brabant momenteel nog aan een nadere uitwerking van het stalderingsprincipe, zo moet onder meer het stalderingsloket nog verder vorm gegeven worden. Dit biedt onzekerheid over de uitvoering van het principe.

#### *Afwijkende regels veehouderij: Excellerende veehouders*

In de 'oude' Verordening was een regeling opgenomen op basis waarvan veehouderijen meer ontwikkelruimte konden krijgen indien een overbelaste situatie werd gesaneerd. Deze regeling is in gewijzigde vorm overgenomen in de nieuwe Verordening:

- indien een overbelaste situatie wordt opgeheven is maximaal 2,5 ha bouwperceel mogelijk;

In de nieuwe Verordening is tevens een mogelijkheid toegevoegd op basis waarvan veehouderijen onder voorwaarden meer ruimte krijgen indien:

- een blijvende score van minimaal 8,5 wordt behaald op grond van de BZV in plaats van de vereiste 7,25 (maximaal 2 ha mogelijk) (zie ook BZV).

#### **Vertaling in bestemmingsplan:**

- In verband met maatwerk en de specifieke uitwerking van de voorwaarden van de Verordening zal een buitenplanse afweging worden gemaakt en uitgewerkt voor veehouderijen die aan deze voorwaarden kunnen voldoen.

#### *Bouwstop voor geitenhouderij*

Aanvullend onderzoek naar gezondheidsaspecten rondom veehouderijen (Veehouderijen en gezondheid omwonenden, VGO-2, juni 2017) heeft aangetoond dat er in de omgeving van geitenhouderijen een verhoogd risico op gezondheidsklachten bestaat. Omdat (nog) niet duidelijk is waardoor dit wordt veroorzaakt heeft de provincie vanuit het voorzorgsprincipe in de Verordening een bouwstop voor geitenhouderijen geïntroduceerd. De vestiging van, de uitbreiding van, de omschakeling naar en een toename van de oppervlakte dierenverblijf van geitenhouderijen is niet toegestaan. De bouwstop blijft gelden tot het moment dat er meer informatie bekend is over de gezondheidseffecten rondom geitenhouderijen, voorlopig tot 2020.

#### **Vertaling in bestemmingsplan:**

- Verplichte vertaling van de regeling voor geitenhouderij:
  - o op basis van de regeling van de Vr de vestiging van en de omschakeling naar een geitenhouderij niet mogelijk maken: opnemen als gebruiksregel;
  - o in de afwijkingen voor de bouw- en gebruiksregels voor veehouderijen een verbod opnemen voor de uitbreiding van de oppervlakte dierenverblijf van geitenhouderijen (zonder verwijzing naar een aanduiding).
  - o Tevens opnemen dat verbod niet geldt indien het verbod door de provincie wordt opgeheven.

#### Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV)

De BZV gaat met een hoger ambitieniveau de gewenste verduurzaming en innovatie steviger ondersteunen. Dit moet veehouders een stimulans geven om juist die maatregelen te nemen die de maatschappelijke acceptatie vergroten zoals terugdringen van geur en fijnstof en extra landschappelijke inpassing. De aanpassingen van de BZV zijn:

- de minimale score die nodig is voor uitbreiding wordt verhoogd van een 7 naar 7,25.
- de systematiek van de BZV is vereenvoudigd.
- de wijzigingen in de ketenkwaliteitssystemen zijn geïnventariseerd en verwerkt in de BZV.

**Vertaling in bestemmingsplan:**

- Omdat de voorwaarde in het bestemmingsplan die verwijst naar de BZV 'dynamisch' is geformuleerd is geen wijziging van de bestemmingsplanregeling noodzakelijk.

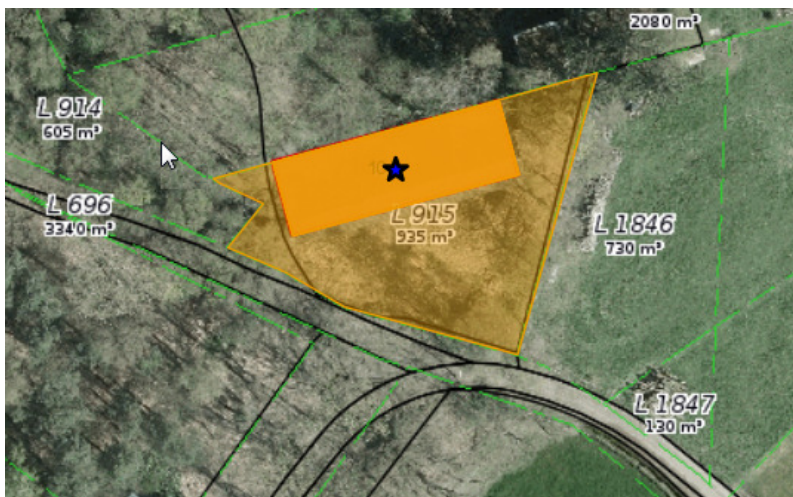
**Overige ambtshalve wijzigingen:**

1. De van het bestemmingsplan wordt aangepast naar bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2018'.
2. Om voor veehouderijen de mogelijkheid openhouden dat intensieve veehouderijen rechtstreeks kunnen omschakelen naar veehouderij wordt voor alle iv-bedrijven een extra aanduiding veehouderij opgenomen.
3. Hoogeweg 9, Escharen (restaurant De Brouwketel): Betreffende perceel had in het bestemmingsplan Buitengebied 1998 al een horecabestemming. Deze is overgenomen in het plan Buitengebied 2013. In dit laatste plan is een maximaal aantal m2 opgenomen (380 m2). Onlangs zijn de vergunningen opnieuw gelicht in het kader van een ingediend verzoek van de eigenaar. Hieruit blijkt dat de er in het bestemmingsplan Buitengebied 2013 niet alle vergunde m2's zijn opgenomen. Om die reden wordt het oppervlakte verhoogd naar 675 m2.
4. Molenakker 10, Gassel: De bestaande loods wordt voorzien van een bouwvlak, zie onderstaande luchtfoto, met de enkelbestemming Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden en de overige van toepassing zijnde dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen. Het bouwvlak wordt voorzien van de aanduiding 'opslag'. In de regels wordt opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'opslag' uitsluitend statische binnenopslag is toegestaan. Het inpassingsplan dient geborgen te worden middels onderstaande tekst in de regels:

*Voorwaardelijke verplichting*

*Het gebruik van gronden en opstallen binnen de bestemming Agrarisch wordt als strijdig gebruik aangemerkt indien 1 jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in de bijlage X bij de regels niet is aangelegd en duurzaam in stand wordt gehouden.*

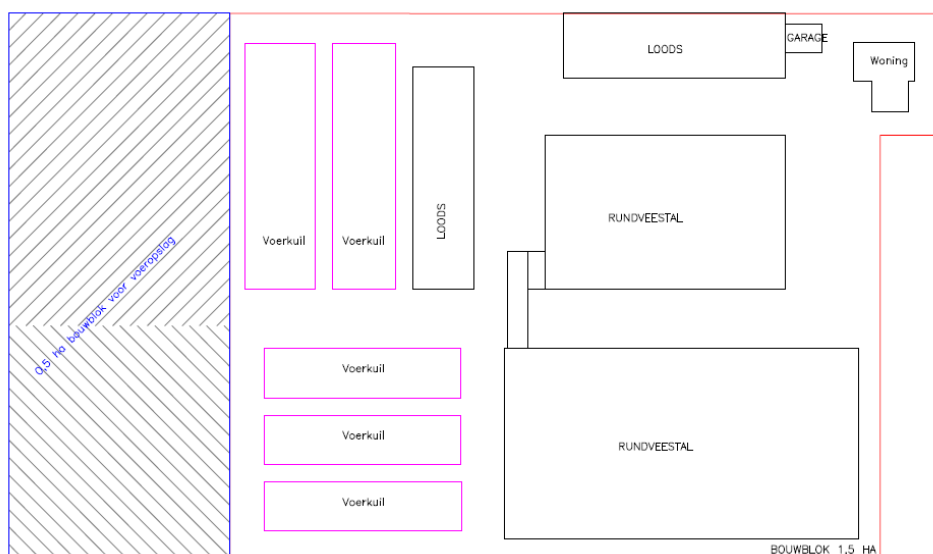
Reden voor opname is dat de eigenaar aangetoond heeft dat betreffende loods onder de beschermende werking van het overgangsrecht valt.



5. Bosschebaan 9a/b, Velp (perceel kadastraal bekend gemeente Gemeente Grave, sectie K, nr. 751): er is medewerking verleend aan een bedrijfsuitbreiding onder voorwaarde van een goede landschappelijke inpassing. Betreffende landschappelijke inpassing (zie afbeelding hieronder) dient ook in het bestemmingsplan te worden geborgd middels een passende regeling.



4. Wijzigingsbevoegdheden t.b.v. agrarische verwante of niet-agrarische functies: er dient een wijziging aangebracht te worden voor betreft het toestaan van deze wijzigingsbevoegdheid buiten bebouwingsconcentratie v.w.b. statische binnenopslag (dit mag tot 1000 m2 ook buiten bebouwingsconcentraties). Huidige regelgeving is niet consistent.
5. Heistraat 9: Het bouwvlak zal met 0,5 ha worden vergroot t.b.v. vooropslag (zie afbeelding hierna). Verbeelding en regels zullen op een passende wijze worden aangepast. De ruimtelijke onderbouwing t.b.v. de uitbreiding zal als bijlage aan het bestemmingsplan worden toegevoegd.



6. Overlaat 3: Er wordt in artikel 37.3 een persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen om het bestaande bedrijfspand te gebruiken t.b.v. burgerbewoning.
7. Tweehuizerweg 4: Het bestemmingsvlak wonen wordt voor het perceel Tweehuizerweg 4 aangepast als onderstaand (zie uitsnede verbeelding). In de regels wordt bij de bestemming Wonen het volgende opgenomen inzake de voorwaardelijke verplichting:
  - Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voorwaarde landschappelijke inpassing Tweehuizerweg 4' mag de omgevingsvergunning voor bouwen van het vrijstaand bijgebouw uitsluitend worden verleend indien de het beplantingsplan is gerealiseerd, wordt beheerd en in stand gehouden, zoals is aangegeven in bijlage beplantingsplan bijgebouw bij woning Tweehuizerweg 4 Velp.
  - Groter bijgebouw: In de regels zal worden opgenomen dat in afwijking van het bepaalde in 23.2.3 voor het gebouw ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-groter bijgebouw" op Tweehuizerweg 4 een maximum bebouwd oppervlakte van 90 m2 geldt.

- De Ruimtelijke onderbouwing en het beplantingsplan zullen als bijlage aan het bestemmingsplan worden gekoppeld.

