

Uitspraak 201609925/1/R1

Datum van uitspraak: woensdag 15 november 2017
Tegen: de raad van de gemeente Simpelveld
Proceduresoort: Eerste aanleg - meervoudig
Rechtsgebied: RO - Limburg
ECLI: **ECLI:NL:RVS:2017:3086**

201609925/1/R1.

Datum uitspraak: 15 november 2017

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1A] en [appellante sub 1B], wonend te Bocholtz, gemeente Simpelveld (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 1]),
2. [appellant sub 2], wonend te Baneheide, gemeente Simpelveld,
3. [appellant sub 3], wonend te Simpelveld,
4. [appellant sub 4], wonend te Bocholtz, gemeente Simpelveld,

en

de raad van de gemeente Simpelveld,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 22 september 2016 heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied 2016" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], [appellant sub 3], [appellant sub 2] en [appellant sub 4] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 13 oktober 2017, waar [appellant sub 1], bijgestaan door mr. P.M.E.P.J. Joosten, rechtsbijstandverlener te Roermond, [appellant sub 3], bijgestaan door mr. D van de Weerd, rechtsbijstandverlener te Leusden, [appellant sub 2] en de raad, vertegenwoordigd door mr. B. de Jong en mr. H. Aussems, zijn verschenen.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plangebied van het plan beslaat het volledige grondgebied van de gemeente Simpelveld, exclusief de kernen Simpelveld en Bocholtz en het bedrijventerrein Bocholtzerweg. Het plangebied is gelegen ten westen van de gemeente Heerlen, ten noorden van Duitsland, ten oosten van de gemeente Gulpen-Wittem en ten zuiden van de gemeente Voerendaal. Aan de oostzijde vormt de rijksweg A76 een duidelijke grens. De kernen van Simpelveld en Bocholtz worden daarnaast fysiek gescheiden door de N281.

Met dit plan wordt het voorheen geldende plan "Buitengebied" dat is vastgesteld op 22 september 2005 geactualiseerd. Primair doel volgens de plantoelichting is het bieden van een beheersbaar en handhaafbaar planologisch-juridisch kader voor het buitengebied van de gemeente Simpelveld. Er zijn geen grote ontwikkelingen in het buitengebied. Het beschermen van de aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden, in combinatie met het opnieuw vastleggen van de gebruiks- en bouwmogelijkheden van bestaande (agrarische) bedrijven staat voorop. Hierbij worden de geldende regelingen geactualiseerd naar de nu geldende maatstaven. Daarnaast wordt ernaar gestreefd om de regelingen voldoende flexibiliteit mee te geven, zodat ook op toekomstige ontwikkelingen kan worden ingespeeld.

2. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Het beroep van [appellant sub 1]

Inleiding

3. [appellant sub 1] woont aan de [locatie 1] te Bocholtz en heeft daar in het verleden een varkensbedrijf geëxploiteerd. Aan het perceel van [appellant sub 1] is in het plan de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" en de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - agrarisch hulpbedrijf" toegekend. Aan een deel van het perceel is de aanduiding "detailhandel" toegekend. [appellant sub 1] wil in een deel van de agrarische bebouwing op het perceel een productiegerichte paardenhouderij starten. Een ander deel van de vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing wordt op dit moment verhuurd als opslagruimte aan derden. In de toekomst wil hij deze gebouwen blijven verhuren aan derden voor niet-agrarische opslag. Het plan maakt de door [appellant sub 1] gewenste ontwikkelingen niet mogelijk.

Ingetrokken beroepsgrond

4. Ter zitting heeft [appellant sub 1] zijn beroepsgrond dat de raad in het plan ten onrechte niet de verhuur van de agrarische bedrijfsbebouwing als veestalling aan derden mogelijk heeft gemaakt, ingetrokken.

Paardenhouderij

5. Volgens [appellant sub 1] is de bestemming die in het plan aan zijn perceel is toegekend, niet in overeenstemming met het huidige en het toekomstige gewenste gebruik. In het verleden had het perceel de bestemming "Agrarisch bedrijf" en was er een varkensbedrijf. [appellant sub 1] wil dat het perceel nu de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - productiegerichte paardenhouderij" krijgt zodat een productiegerichte paardenhouderij mogelijk wordt. De raad is volgens [appellant sub 1] op

de hoogte van deze plannen en deze zijn dan ook ten onrechte niet in het plan verwerkt.

5.1. De raad stelt zich op het standpunt dat ten tijde van de zienswijze niet duidelijk was dat er sprake is van een productiegerichte paardenhouderij op het perceel, en evenmin dat die er in de toekomst zal komen. Een ruimtelijke onderbouwing voor de paardenhouderij ontbreekt. De zienswijze gaf volgens de raad daarom geen aanleiding om de door [appellant sub 1] gewenste aanduiding op te nemen. De raad heeft voor de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - agrarisch hulpbedrijf" gekozen, omdat die volgens de raad in overeenstemming is met het feitelijke gebruik van het perceel.

5.2. [appellant sub 1] heeft ter zitting toegelicht dat hij op het perceel alleen een varkensbedrijf en nooit een agrarisch hulpbedrijf heeft gehad. Anders dan de raad stelt, is de door hem gegeven bestemming en aanduiding derhalve niet in overeenstemming met het feitelijk gebruik van het perceel.

In 2015 heeft [appellant sub 1] overleg gehad met het gemeentebestuur over zijn plannen om een paardenhouderij op het perceel te starten. Er is in dit verband een melding als bedoeld in het Activiteitenbesluit milieubeheer en de Natuurbeschermingswet 1998 gedaan. Verder is in dit verband door het college van burgemeester en wethouders van Simpelveld aan [appellant sub 1] een omgevingsvergunning beperkte milieutoets verleend. In de zienswijze is verwezen naar deze vergunning en is tevens een milieutekening bijgevoegd. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat er geen principiële bezwaren bestaan tegen een paardenhouderij op het perceel van [appellant sub 1].

De Afdeling is van oordeel dat gelet op bovenstaande omstandigheden de raad onvoldoende heeft gemotiveerd waarom hij in het plan de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - agrarisch hulpbedrijf" aan het perceel heeft toegekend en niet de door [appellant sub 1] gewenste aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - productiegerichte paardenhouderij". Dat [appellant sub 1] wellicht nog een nadere ruimtelijke onderbouwing moet overleggen om een paardenhouderij mogelijk te maken maakt dit niet anders, nu het gelet op de verleende vergunning en de gedane meldingen in dit geval op de weg van de raad had gelegen [appellant sub 1] hierover te informeren.

Het betoog slaagt.

Opslag door derden

6. [appellant sub 1] voert aan dat hij in de zienswijze heeft verzocht om in het plan de verhuur van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van niet-agrarische opslag door derden mogelijk te maken. Dit verzoek is niet verwerkt in het plan. Zijn belangen op dit punt zijn volgens hem onvoldoende meegewogen. De planregels die zien op niet-agrarische activiteiten zijn volgens [appellant sub 1] te beperkend en niet ruimtelijk relevant. Volgens hem bestaan er immers geen ruimtelijke bezwaren tegen niet-agrarische opslag door derden. Dat blijkt ook uit het feit dat het de agrariër en diens familie in de 1e graad wel wordt toegestaan om niet-agrarische bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 2 uit te oefenen in de bestaande bedrijfsbebouwing. De keuze voor dit onderscheid wordt door de raad niet gemotiveerd.

6.1. De raad stelt dat het plan verhuur van bestaande bedrijfsbebouwing aan derden ten behoeve van niet-agrarische opslag niet toestaat. Dit was ook op basis van het vorige plan niet toegestaan. Deze beperkingen zijn volgens de raad gesteld om te voorkomen dat op agrarische percelen in het buitengebied bedrijfsactiviteiten plaatsvinden die daar niet thuis horen. Hierin is volgens de raad tevens de ruimtelijke relevantie van de planregels gelegen.

6.2. Het plan maakt niet-agrarische activiteiten in de bedrijfsbebouwing voor derden op agrarische percelen niet mogelijk. De raad heeft onderbouwd waarom dit vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijk ordening volgens hem wenselijk is. Volgens artikel 4, lid 4.6.1, onder c, van de planregels is het de houder van het agrarisch bedrijf en diens familie in de 1e graad echter wel toegestaan om met een omgevingsvergunning voor afwijking van het plan hier niet-agrarische activiteiten uit te voeren. De raad heeft niet gemotiveerd waarom dit onderscheid vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke

ordering in het plan is gemaakt. [appellant sub 1] voert terecht aan dat het besluit in zoverre onvoldoende is gemotiveerd.

Het betoog slaagt.

7. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dat ziet op de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" voor zover dat betrekking heeft op het perceel [locatie 1] te Bocholtz, en artikel 4, lid 4.6.1, onder c, van de planregels in strijd is met artikel 3:2 en artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Het beroep van [appellant sub 1] is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

8. De raad dient ten aanzien van het beroep van [appellant sub 1] op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Het beroep van [appellant sub 2]

Nevenactiviteiten

9. [appellant sub 2] woont op het perceel [locatie 2] te Baneheide en exploiteert daar een landbouwbedrijf. Het perceel heeft in het plan de bestemming "Agrarisch-Agrarisch bedrijf" en de aanduiding "intensieve veehouderij". [appellant sub 2] heeft een grondverzetbedrijf op een ander perceel aan de Baneheide. Hij wenst dat in het plan mogelijk wordt gemaakt dat hij onderschikte activiteiten van het grondverzetbedrijf ook op het perceel [locatie 2] kan uitvoeren. [appellant sub 2] wijst erop dat het nadrukkelijk niet de bedoeling is om veel kranen of machines te gaan stallen op het perceel.

9.1. De Afdeling is van oordeel dat de raad er in redelijkheid voor heeft kunnen kiezen om naast de agrarische activiteiten, de ondergeschikte activiteiten voor het grondverzetbedrijf op het perceel niet bij recht in het plan mogelijk te maken, nu die niet direct aansluiten bij de agrarische activiteiten die op het perceel plaatsvinden. [appellant sub 2] kan indien hij activiteiten wenst uit te voeren die onder het verboden gebruik in artikel 4, lid 4.5.1, van de planregels vallen een aanvraag indienen voor een omgevingsvergunning om daarvan af te wijken.

Het betoog faalt.

Opslag foliebalen en stro

10. [appellant sub 2] voert aan dat het op basis van het vorige plan was toegestaan om foliebalen en stro achter zijn huisperceel met de bestemming "Agrarisch" op te slaan. In dit plan is dit op deze gronden volgens hem ten onrechte niet langer mogelijk gemaakt. Het is volgens hem voor een efficiënte bedrijfsvoering noodzakelijk dat hij foliebalen en stro afkomstig van eigen percelen op deze gronden kan opslaan.

10.1. De raad stelt zich op het standpunt dat in het vorige plan de opslag van foliebalen en stro inderdaad was toegestaan. Volgens de raad is het vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening echter gewenst dit niet toe langer te staan. Het landschap van de gemeente is beeldbepalend en vormt in grote mate het visuele karakter van de gemeente. Zoals in de strategische visie 2013-2023 is aangegeven, vormt toerisme/recreatie één van de speerpunten van de gemeente. De kwaliteit van het landschap is zeer van belang. Dit is ook in lijn met het beleid van de provincie. Voorwerpen zoals foliebalen en pakken stro ontsieren het landschap en leiden tot verrommeling. De raad is van mening dat het plan bovendien voldoende mogelijkheden tot opslag elders biedt.

10.2. In het algemeen kunnen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle

betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen.

10.3. De Afdeling is van oordeel dat de raad in redelijkheid het opslaan van foliebalen en stro in het plan niet langer heeft toegestaan. De raad heeft daarbij het belang bij behoud van de kwaliteit van het landschap zwaarder mogen laten wegen dan het belang van [appellant sub 2]. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de foliebalen en het stro elders kunnen worden opgeslagen en [appellant sub 2] ter zitting heeft toegelicht dat daar meestal voldoende plek is en slechts eens in de zoveel jaar uitgeweken zou moeten worden.

Dit betoog faalt.

Draaicirkel

11. [appellant sub 2] voert aan dat het noodzakelijk is dat achter de nieuwe stal op het perceel een draaicirkel van 23 m wordt toegestaan. De 10 m die in het plan is opgenomen, biedt volgens hem onvoldoende manoeuvreerruimte.

11.1. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat voor normale activiteiten een draaicirkel van 10 m zoals in het plan is opgenomen voldoende is. Een grotere draaicirkel zal verder in het landschap ingrijpen en is daarom onwenselijk.

11.2. [appellant sub 2] heeft niet onderbouwd waarom een draaicirkel van 10 m onvoldoende is als manoeuvreerruimte. Hij heeft niet aannemelijk gemaakt dat zijn bedrijfsactiviteiten bij deze draaicirkel niet kunnen worden uitgevoerd. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat de raad in redelijkheid een draaicirkel van 10 m in het plan heeft kunnen opnemen.

Het betoog faalt.

12. Het beroep van [appellant sub 2] is ongegrond.

13. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Het beroep van [appellant sub 3]

14. [appellant sub 3] is het niet eens met de wijzigingen die voor zijn perceel [locatie 3] te Simpelveld ten opzichte van het ontwerpplan in het vastgestelde plan zijn opgenomen. De mogelijkheid om zijn bedrijf uit te breiden, waarmee de raad na veelvuldig overleg kon instemmen en welke ook in het ontwerpplan was opgenomen, is uiteindelijk toch niet in het plan verwerkt. Volgens [appellant sub 3] heeft de raad onvoldoende gemotiveerd waarom hij de uitbreiding niet heeft opgenomen. Anders dan de raad stelt is de uitbreiding met de provincie besproken en heeft het college van gedeputeerde staten ook medegedeeld dat er geen bezwaren bestaan tegen de uitbreiding. Ook heeft er anders dan de raad stelt overleg met de buurtschap plaatsgevonden.

14.1. De raad stelt dat nadat de gemeente [appellant sub 3] intensief had begeleid, de door hem gewenste uitbreiding in het ontwerpplan is opgenomen. In de zienswijze heeft [appellant sub 3] echter gevraagd om een extra uitbreiding van het bouwkveld bovenop de uitbreiding zoals opgenomen in het ontwerp. Dit verzoek dient volgens de raad eerst opnieuw te worden beoordeeld en te worden voorgelegd aan de provincie en buurtbewoners. Om vertraging te voorkomen is er daarom voor gekozen hiervoor een aparte procedure te starten en de uitbreiding niet in het plan op te nemen. De brief van 19 september 2016 waarin het college van gedeputeerde staten heeft medegedeeld dat er geen beletselen bestaan tegen de extra uitbreiding is volgens de raad zo kort voor de vaststelling van het plan ontvangen, dat dit niet meer in het plan kon worden verwerkt.

14.2. Zoals ter zitting is toegelicht staat de raad positief tegenover de gehele uitbreiding, mede gelet op voormelde brief van het college van gedeputeerde staten. [appellant sub 3] heeft echter eerst in de

zienswijze gevraagd om naast de uitbreiding zoals die is opgenomen in het ontwerpplan, nog een uitbreiding mogelijk te maken. Zoals de raad ter zitting heeft toegelicht behelst dit niet alleen een extra uitbreiding, maar verandert hiermee ook de opzet van de uitbreiding. Zo wordt de stal bij de tweede uitbreiding anders gesitueerd. Het ontwerpplan voldeed hiermee dan ook niet meer aan de wens van [appellant sub 3].

De Afdeling is van oordeel dat de raad zich gelet hierop in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de uitbreiding in zijn geheel opnieuw moet worden beoordeeld en opnieuw moet worden voorgelegd aan de buurtbewoners en de provincie. De raad heeft er in redelijkheid voor kunnen kiezen hiervoor een aparte procedure op te starten. Dat het college van gedeputeerde staten nog voor de vaststelling van het plan heeft medegedeeld geen beletselen te zien voor de extra uitbreiding maakt dit niet anders, nu deze brief zo kort voor de vaststelling van het plan door de raad is ontvangen dat die niet meer kon worden meegenomen.

Het betoog faalt.

15. Het beroep van [appellant sub 3] is ongegrond.

16. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Het beroep van [appellant sub 4]

17. [appellant sub 4] is eigenaar van een agrarische bouwkaavel aan de [locatie 4] te Bocholtz. Hij wenst een bedrijfswoning op het perceel te bouwen, maar volgens hem is het onduidelijk of het plan dit toestaat. Dit leidt tot rechtsonzekerheid.

17.1. De raad stelt zich op het standpunt dat onvoldoende duidelijk is of de planregels een bedrijfswoning op het perceel toestaan, maar dat wel is bedoeld deze mogelijkheid op te nemen. Er is sprake van een omissie en de aanduiding "bedrijfswoning" moet aan het perceel [locatie 4] worden toegekend.

Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat betreft dit plandeel niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt.

18. In hetgeen [appellant sub 4] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dat ziet op de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Agrarisch-Agrarisch bedrijf" voor het perceel [locatie 4], voor zover daarbij niet de aanduiding "bedrijfswoning" is toegekend, is genomen in strijd met het algemene beginsel van rechtszekerheid. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

19. De raad dient ten aanzien van het beroep van [appellant sub 4] op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Slotoverweging

20. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om voor de hierna te noemen vernietigde plandelen met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vast te stellen en zal daartoe een termijn stellen.

Beslissing

- I. verklaart de beroepen van [appellant sub 1A] en [appellante sub 1B] en [appellant sub 4] gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Simpelveld van 22 september 2016 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2016", voor zover het betreft:
- het plandeel met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" voor zover dat betrekking heeft op het perceel [locatie 1] te Bocholtz;
 - artikel 4, lid 4.6.1, onder c, van de planregels;
 - het plandeel met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" voor het perceel [locatie 4] te Bocholtz, voor zover daarbij niet de aanduiding "bedrijfswoning" is opgenomen;
- III. draagt de raad van de gemeente Simpelveld op om binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen voor de onderdelen genoemd onder II. en dit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;
- IV. verklaart de beroepen van [appellant sub 3] en [appellant sub 2] ongegrond;
- V. veroordeelt de raad van de gemeente Simpelveld tot vergoeding van:
- a. bij [appellant sub 1A] en [appellante sub 1B] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.046,71 (zegge: duizend zesenvieftig euro en éénenzeventig cent), waarvan € 990,00 (zegge: negenhonderdnegentig euro) is toe rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen de raad aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;
 - b. bij [appellant sub 4] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 495,00 (zegge: vierhonderdenvijfennegentig euro), geheel toe rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- VI. gelast dat de raad aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht vergoedt, ten bedrage van:
- a. € 168,00 (zegge: honderdachtenzestig euro) voor [appellant sub 1] en [appellante sub 1B], met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen de raad aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;
 - b. € 168,00 (zegge: honderdachtenzestig euro) voor [appellant sub 4].

Aldus vastgesteld door mr. Th.C. van Sloten, voorzitter, en mr. D.J.C. van den Broek en mr. F.D. van Heijningen, leden, in tegenwoordigheid van mr. S.J.R.R. Brock, griffier.

w.g. Van Sloten w.g. Brock
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 15 november 2017

Planregels

Artikel 1 Begrippen

1.13 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.17 agrarisch hulpbedrijf:

een agrarisch hulpbedrijf is een bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten waarbij gemechaniseerd loonwerk ten behoeve van land-, tuin-, bos- of natuurbouw wordt verricht, waarbij gebruik wordt gemaakt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, tuin-, bos- of natuurbouwkundige methoden (bijv. mestopslag- en mesthandelsbedrijven, loonwerkbedrijven, veetransportbedrijven en veehandelsbedrijven), dierenpensions zijn uitgesloten.

Artikel 4 Agrarisch - Agrarisch bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan met een geheel of in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, inclusief de bestaande neventak van intensieve veehouderij;
- b. een volwaardige intensieve veehouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', met dien verstande dat het vergunde aantal dieren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - 1' niet mag toenemen;
- c. ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal agrarische bedrijven' zijn maximaal twee agrarische bedrijven toegestaan;
- d. de bestaande bedrijfswoning(en), met dien verstande dat:
 1. het aantal bedrijfswoningen per bouwvlak niet meer mag bedragen dan 1, tenzij anders is aangegeven door middel van de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen';
 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een nieuwe bedrijfswoning is toegestaan;
- e. verblijfsrecreatie, in de vorm van vakantieappartementen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie- plattelandsappartementen' en 'specifieke vorm van recreatie - plattelandsappartementen 2';
- f. een plattelandswoning, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning';
- g. een mantelzorgwoning, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - mantelzorgwoning';
- h. verblijfsrecreatie, in de vorm van een bed&breakfast, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie- plattelandskamer';
- i. nevenactiviteiten als ondergeschikte functie, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteit';
- j. detailhandel (boerderijwinkel) als nevenactiviteit, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - boerderijwinkel';
- k. een manege, ter plaatse van de aanduiding 'manege';

- l. opslag, ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- m. een autogarage, ter plaatse van de aanduiding 'garage';
- n. een ondergeschikte loonwerktak, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ondergeschikte loonwerktak';
- o. een agrarisch hulpbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch hulpbedrijf';
- p. een rundvleesveehouderij, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - rundvleesveehouderij';
- q. een productiegerichte paardenhouderij, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - productiegerichte paardenhouderij';
- r. een loonbedrijf is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - 1' niet toegestaan.

met de daarbij behorende voorzieningen alsmede voorzieningen voor de opvang, buffering en infiltratie van hemelwater.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Verboden gebruik

Onder verboden gebruik wordt tenminste verstaan het gebruik van de gronden en opstallen voor, uitgezonderd de nader aangeduide activiteiten:

- a. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- b. het voeren van een intensieve veehouderij, met uitzondering van een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- c. detailhandel, groothandel en verkoop van bedrijfsproducten, met uitzondering van een boerderijwinkel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - intensieve veehouderij';
- d. transport- en/of garagedoeleinden, met uitzondering van een autogarage ter plaatse van de aanduiding 'garage';
- e. horecadoeleinden;
- f. permanente of tijdelijke bewoning welke geen verband houdt met de agrarische bedrijfsvoering;
- g. opslagdoeleinden, behoudens opslagdoeleinden die verband houden met de agrarische bedrijfsvoering, alsmede met een winterberging van onderkomens;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'erf', mogen de gronden niet worden gebruikt voor opslag- en stallingsdoeleinden;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'opslag', mogen de gronden uitsluitend worden gebruikt voor opslagdoeleinden met uitzondering van de opslag van balen voer.
- j. wijziging van het bestaande aantal dierplaatsen, bestaande diersoorten en/of bestaande stalsystemen, is niet toegestaan indien dit leidt tot een toename van de bestaande ammoniakemissie.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1. Nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.5.1 ten behoeve van het toestaan van nevenactiviteiten onder de volgende voorwaarden:

- a. de nevenactiviteiten worden ondergebracht in de bestaande bedrijfsbebouwing. Alleen wanneer is aangetoond dat de bestaande bebouwing niet volstaat voor de nevenactiviteit, is nieuwbouw aan de orde, passend binnen de mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan rechtens biedt.
- b. de nevenactiviteiten moeten gelieerd zijn aan het agrarisch bedrijf of het agrarisch hulpbedrijf, c.q. hieraan direct/indirect verwante nevenactiviteiten;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b mogen niet-agrarische nevenactiviteiten uitsluitend worden

uitgevoerd door de houder van het agrarisch bedrijf en diens familie in de 1e graad en gelden de volgende aanvullende voorwaarden:

1. niet-agrarische activiteiten zijn toegestaan tot en met milieucategorie 2 en niet-agrarische activiteiten die naar aard en invloed vergelijkbaar zijn met milieucategorie 2;
2. stalling van caravans, oldtimers en praalwagens is wel toegestaan als niet-agrarische activiteiten.

- d. de ondergeschiktheid van de nevenactiviteiten wordt geborgd door de oppervlakte te maximaliseren. Het totaal aan nevenactiviteiten wordt beperkt tot het gebruik van maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing, tot een maximale oppervlakte van 350 m²;
- e. de uitvoerbaarheid, maatschappelijk en economisch, is aangetoond;
- f. er wordt in voldoende mate voorzien in de parkeerbehoefte op het eigen erf;
- g. het goede woon- en leefklimaat ter plaatse blijft geborgd;
- h. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- i. de nevenactiviteiten mogen geen belemmering opleveren voor agrarische bedrijven in de omgeving van het perceel van verzoeker;
- j. er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- k. opslag buiten de aanwezige gebouwen als gevolg van de nevenactiviteit is niet toegestaan;
- l. de activiteiten moeten landschappelijk goed inpasbaar zijn en mogen de cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden niet onevenredig schaden;
- m. er is sprake van duurzaam waterbeheer;
- n. meerdere nevenactiviteiten zijn toegestaan binnen de gestelde kaders, met dien verstande dat een intensieve veehouderij als nevenactiviteit niet is toegestaan
- o. verhuur van de bestaande bedrijfsbebouwing aan derden is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

1. uitsluitend ten behoeve van agrarisch gerelateerde producten waaronder wordt verstaan de opslag van hooi, stro, voedermiddelen en agrarische machinestalling.
2. uitgesloten is verhuur aan derden ten behoeve van overige niet-agrarische activiteiten.
3. verhuur aan derden ten behoeve van veestalling is uitsluitend toegestaan als aangetoond is dat er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen.