

Bestemmingsplan

- Toelichting -

Buitengebied, Veegplan 1

Gemeente Drimmelen

BESTEMMINGSPLAN

- Toelichting -

Buitengebied, Veegplan 1

Gemeente Drimmelen

IDN-nummer: NL.IMRO.1719.0bp16veegplanbg1-vg03

Status: vastgesteld

Datum: 7 oktober 2020



Locatie Nijmegen
St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ Nijmegen

Locatie Vught
Parklaan 21
5261 LR Vught

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl

www.pouderoyentonnaer.nl

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding.....	4
1.1.1	‘Buitengebied, Veegplan 1’ d.d. 1 februari 2018.....	4
1.1.2	‘Buitengebied, Veegplan 1’ na bestuurlijke lus	7
1.2	Systematiek.....	9
1.2.1	‘Buitengebied, Veegplan 1’ d.d. 1 februari 2018.....	9
1.2.2	‘Buitengebied, Veegplan 1’ na bestuurlijke lus	10
2	AANPASSINGEN BELEID	13
2.1	Rijksbeleid	13
2.2	Provinciaal beleid	14
3	AANPASSINGEN (AMBTSHALVE, INSPRAAKNOTA EN ZIENSWIJZENNOTA).....	30
3.1	Melkrondveehouderijen eenduidig geregeld	30
3.2	Beëindigde veehouderijen / veehouderijtakken	31
3.3	Archeologie	32
3.4	Diverse locatiegebonden aanpassingen	33
3.4.1	Gaete 7 en Lange Reeweg ong.	33
3.4.2	Zeggestraatje 2	35
3.4.3	Dahliastraat 86	37
3.4.4	Veldschuur nabij A59	38
3.4.5	Wagenstraat 40.....	38
3.4.6	Oud Drimmelen 12.....	39
3.4.7	Koekoekweg 35 te Made	39
3.4.8	Hamseweg 20	40
3.4.9	Brugdam 20.....	40
3.4.10	Groenendijk 33a en 35.....	41
3.4.11	Brandpolderweg 2	43
3.4.12	Bloemendaalse Zeedijk 53.....	43
3.4.13	Bergen 26.....	44
3.4.14	Munnikenhof 15.....	45
3.4.15	Amerweg 8	45
3.4.16	Bloemendaalse Zeedijk 55a.....	46
3.4.17	Doorvertaling geldend bestemmingsplan ‘Dahliastraat’ ...	46
3.4.18	Witteweg 17	47
3.4.19	Doorvertaling enkele verleende omgevingsvergunningen in verband met nevenactiviteiten	48
3.5	Generieke (ambtshalve) aanpassingen regels.....	53
3.5.1	Ondersteunende horeca	53
3.5.2	Carnavalsloodsen	55
3.5.3	Uniformering regels minicampings / kampeerterreinen ...	56

3.5.4	Wijziging naar wonen / t.b.v. woningsplitsing	59
3.5.5	Cultuurhistorische waardevolle bebouwing	62
3.5.6	Beroep of bedrijfsactiviteit aan huis	62
3.5.7	Aantal toegelaten agrarische bedrijven binnen een bouwvlak	63
3.5.8	Landschappelijke inpassing bij veehouderijen ook buiten het agrarisch bouwvlak mogelijk	64
3.5.9	Tijdelijke bietenopslag op verharding buiten de aanduiding 'bouwvlak' mogelijk	65
3.5.10	Duiden van slooplocaties ruimte-voor-ruimte voorzover relevant in verband met de flexibiliteitsbepalingen van het plan	65
3.5.11	Verwerking milieugebruiksruimte enkele veehouderijen in de planregels.....	66
4	RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN	68
4.1	Dirk de Botsdijk naast 2 (Schuddebeursmolen)	68
4.2	Munnikenhof 1	69
4.3	Wilgenweg 2	71
4.4	Lageweg 50	72
4.5	Wagenstraat 74	73
4.6	Koekoekweg ong.	74
4.7	Hoevenseweg 22a.....	78
4.8	Schuivenoordseweg 1 te Terheijden.....	79
4.9	Scheerbiesstraat 4 te Wagenberg.....	81
5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	83
6	PROCEDURE.....	84
6.1	Vooroverleg en inspraakprocedure	84
6.2	Zienswijzen.....	84
6.3	Bestuurlijke lus	84
6.3.1	Algemeen:	84
6.3.2	Bestuurlijke lus	85
6.3.3	Redactionele aanpassingen in planregels	93
6.3.4	Ambtshalve aanpassingen in verband met ruimtelijke besluiten	93

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

Bijlage 1	AAB advies regels ruwvoedervoorzieningen
Bijlage 2	Nader advies AAB ruwvoedervoorzieningen
Bijlage 3	Ruimtelijke onderbouwing Munnikenhof 1 incl. bijlagen
Bijlage 4	Ruimtelijke onderbouwing Wagenstraat 74 incl. bijlagen

- Bijlage 5 Ruimtelijke onderbouwing Dirk de Botsdijk nst 2 (Schuddebeursmolen) incl. bijlagen
- Bijlage 6 Ruimtelijke onderbouwing Lageweg 50 incl. bijlagen
- Bijlage 7 Ruimtelijke onderbouwing Wilgenweg 2 incl. bijlagen
- Bijlage 8 Ruimtelijke onderbouwing Hoevenseweg 22a incl. bijlagen
- Bijlage 9 Ruimtelijke onderbouwing Schuivenoordseweg 1 incl. bijlagen
- Bijlage 10 Ruimtelijke onderbouwing Scheerbiesstraat 4 en 4a
- Bijlage 11 Inspraaknota inclusief bijlagen
- Bijlage 12 Zienswijzennota inclusief bijlagen

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

1.1.1 'Buitengebied, Veegplan 1' d.d. 1 februari 2018

Het voorliggende bestemmingsplan "Buitengebied, Veegplan 1" is, voor zover onderdeel uitmakend van het plangebied, en in het kader van een eerste vaststelling d.d. 1 februari 2018 een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan:

- "Buitengebied", dat op 13 maart 2014 gewijzigd is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Drimmelen (grotendeels onherroepelijk bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 23 december 2015¹), en het;
- "Herstelplan buitengebied", dat 2 juni 2016 is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Drimmelen (onherroepelijk bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 29 maart 2017²).
- "Dahliastraat te Made", dat d.d. 12 mei 2011 is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Drimmelen en als gevolg van ambtshalve doorgevoerde aanpassingen **bij vaststelling** als vermeld in de zienswijzennota (zie hiervoor de bijlage bij de toelichting) thans onderdeel uitmaakt van het plangebied.

Het bestemmingsplan "Buitengebied", inclusief de doorvertaling van vernietigde onderdelen bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State op 23 december 2015, heeft de identificatiecode NL.IMRO.1719.0bp12buitengebied-vg02 en is te raadplegen via: www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.1719.0bp12buitengebied-vg02

Het bestemmingsplan "Herstelplan buitengebied" voorziet in een reparatieplan ten aanzien van planonderdelen die bij voornoemde uitspraak zijn vernietigd. Dit bestemmingsplan heeft de identificatiecode NL.IMRO.1719.0bp16herstelplanbg-vg02 en is te raadplegen via: www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.1719.0bp16herstelplanbg-vg02

Het bestemmingsplan "Dahliastraat te Made" heeft de identificatiecode NL.IMRO.1719.1bp10dahliastraat-vg01 en is te raadplegen via <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.1719.1bp10dahliastraat-vg01>

¹ Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 23 december 2015, (zaaknummer: 201405645/1/R3 / ECLI:NL:RVS:2015:3932)

² Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 29 maart 2017, (zaaknummer: 201605593/1/R2 / ECLI:NL:RVS:2017:826)

Buitengebied, Veegplan 1

Onderwerpen van planherziening:

In de planherziening worden ten opzichte van voornoemde plannen de navolgende categorieën van onderwerpen doorvertaald:

- Actueel rijks- en provinciaal beleid als respectievelijk bedoeld in het Rarro en de Verordening Ruimte 2014 zoals vastgesteld op 7 juli 2017 en inwerkinggetreden op 15 juli 2017 (doorvertaling BZV, moratorium geitenhouderijen en mestverwerkingsregels).
- Ambtshalve aanpassingen, zowel van kaderstellend karakter als van locatiespecifieke aard.
- Doorvertaling diverse ruimtelijke ontwikkelingen op basis van een ruimtelijke onderbouwing.
- Doorvertaling resultaten uit de inpsraaknota, welke is gevoegd als bijlage bij deze toelichting.
- Doorvertaling resultaten uit de zienswijzennota, welke is gevoegd als bijlage bij deze toelichting.

De individuele ontwikkelverzoeken die in dit veegplan 1 worden meegenomen zijn:

- Dirk de Botsdijk nabij 2, Lage Zwaluwe (Schuddebeursmolen)
- Munnikenhof 1, Terheijden (pensionstal)
- Lageweg 50, Terheijden (rozenkwekerij)
- Wagenstraat 74, Wagenberg (recreatieboerderij)
- Wilgenweg 2, Hooge Zwaluwe (uitbreiding van een melkveehouderij die als gevolg van wijziging van het beleid ten aanzien van grondgebonden veehouderij nu direct in het veegplan meegenomen kan worden)
- Schuivenoordseweg 1, Terheijden (uitbreiding van een melkveehouderij die als gevolg van wijziging van het beleid ten aanzien van grondgebonden veehouderij nu direct in het veegplan meegenomen kan worden)
- Scheerbiesstraat 4, Wagenberg (uitbreiding van een ruwvoedervoorziening die als gevolg van wijziging van het beleid ten aanzien van grondgebonden veehouderij nu direct in het veegplan meegenomen kan worden)
- Hoevenseweg 22a, Wagenberg (uitbreiding van een melkveehouderij die als gevolg van wijziging van het beleid ten aanzien van grondgebonden veehouderij nu direct in het veegplan meegenomen kan worden)
- De locatie Koekoekweg ong. betreft het formaliseren van een kleinschalige voorziening voor het bijenhoudersgilde.

Voor het overige zijn nog diverse ambtshalve aanpassingen opgenomen en diverse kleine reparaties doorgevoerd. De beleidsontwikkelingen die zijn doorvertaald betreffen:

- verwerking beleid grondgebonden veehouderij;
- verwerking mestverwerkingsbeleid uit Verordening Ruimte;

- verwerking tijdelijk moratorium geitenhouderijen uit Verordening Ruimte **(doorgevoerd bij vaststelling)**;
- aanpassing regels ruimte voor ruimte in relatie tot laatste wijziging Verordening Ruimte **(doorgevoerd bij vaststelling)**;
- eenduidige regeling schapenhouderijen **(doorgevoerd bij gewijzigde vaststelling)**;
- eenduidige regeling melkrundveehouderijen;
- verwerking beëindigde veehouderijen/veehouderijtakken;
- optimalisatie regels en kaart m.b.t. archeologie **(bij ontwerp was al sprake van aanpassingen van de regels. Bij vaststelling zijn in aanvulling hierop nog enkele aanpassingen doorgevoerd)**;
- optimalisatie van ruimtelijke onderbouwingen op het aspect archeologie **(doorgevoerd bij vaststelling)**;
- verschillende locatiegebonden aanpassingen, zoals opnemen vergunde veldschuren en doorvertalen van enkele onherroepelijke wijzigingsplannen;
- aanpassing, begripsbepaling, regels en aanduidingen t.b.v. ondersteunende horeca;
- toevoeging begrip theetuin;
- gebruik loodsen voor bouw carnavalswagens onder voorwaarden rechtstreeks mogelijk maken;
- uniformering regels minicampings en kampeerterreinen;
- specifieke regels voor woningsplitsing;
- redactionele wijziging begripsbepaling cultuurhistorische waardevolle bebouwing;
- aanpassing bepaling agrarisch bouwvlak om meerdere agrarische bedrijven per bouwvlak uit te sluiten.

In navolgende hoofdstukken wordt per categorie nader geduid wat de wijzigingen concreet inhouden.

Begrenzing plangebied in deze herziening:

Het plangebied van deze herziening bestaat het totale plangebied van de voornoemde bestemmingsplannen 'buitengebied' en 'herstelplan buitengebied', 'Dahliastraat te Made', een en ander met uitzondering van:

- *Steehovensedijk 2*: hiervoor geldt een recent onherroepelijk geworden bestemmingsplan, waarin geen doorvertaling van nieuw beleid noodzakelijk is.
- *Geraniumstraat 53*: hiervoor geldt een recent onherroepelijk geworden bestemmingsplan, waarin geen doorvertaling van nieuw beleid noodzakelijk is.
- *Keerlus Station Lage Zwaluwe*: met dit bestemmingsplan worden verhardingen ten behoeve van een calamiteitenvoorziening mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan is recent in procedure gebracht. Door de planlocatie uit het plangebied van deze

herziening te laten wordt voorkomen dat het bestemmingsplan niet wordt overschreven;

Bovenaangehaalde begrenzing is gebaseerd op de beschikbare informatie ten aanzien van de status van bestemmingsplannen voor diverse locaties ten tijde van de vaststelling van deze planherziening d.d. 1 februari 2018.

1.1.2 'Buitengebied, Veegplan 1' na bestuurlijke lus

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 1' d.d. 1 februari 2018 heeft het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 1' met ingang van vrijdag 23 maart 2018 tot en met donderdag 3 mei 2018 ter inzage gelegen in het kader van de beroepsprocedure.

Tijdens de terinzagelegging zijn een drietal beroepsschriften ontvangen. De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 13 augustus 2019. In het verlengde hiervan heeft de afdeling op 13 november 2019 (zaaknummer 201803268/1/R2 / kenmerk uitspraak: ECLI:NL:RVS:2019:3857) een tussenuitspraak gedaan.

In de tussenuitspraak wordt het beroep van 1 appelland ongegrond met de beroepsgronden van de overige appellanten opgedragen om binnen 20 weken na verzending van de uitspraak met in achtneming van de rechtsoverwegingen 14.4, 16.3 en 22.3 de daar omschreven gebreken te herstellen. Daarnaast wordt de raad gevraagd de uitkomst aan de afdeling en de betrokken partijen mede te delen en het gewijzigd besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.

Teneinde te voldoen aan deze herstelopdracht zijn ten opzichte van het op 1 februari 2018 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 1' diverse aanpassingen doorgevoerd. De uiteenzetting van de systematiek van het verwerken van deze aanpassingen is opgenomen in paragraaf 1.2.2. De toelichting op de inhoud van de aanpassingen voortvloeiend uit de bestuurlijke lus is opgenomen in paragraaf 6.3.

Voorts is bij de tweede vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 1' onder andere rekening gehouden met tussentijds vastgestelde bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en uitgebreide omgevingsvergunningen voor zover deze samenvallen met het plangebied 'Buitengebied, Veegplan 1' zoals vastgesteld d.d. 1 februari 2018. Een en ander vanuit het oogpunt van het voorkomen van het onder het overgangsrecht plaatsen c.q. het wegbestemmen van vastgestelde ruimtelijke besluiten.

De uiteenzetting van de systematiek van het verwerken van de hiermee verband houdende aanpassingen is opgenomen in paragraaf 1.2.2. De toelichting op de inhoud van de hieruit voortvloeiende aanpassingen zijn opgenomen in paragraaf 6.3.

Voor de goede orde moet worden opgemerkt dat overige delen van de toelichting in het kader van de tweede gewijzigde vaststelling niet meer zijn aangepast. De inhoudelijke wijzigingen worden uitsluitend in paragraaf 6.3 vermeld.

1.2 Systematiek

1.2.1 'Buitengebied, Veegplan 1' d.d. 1 februari 2018

In het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 1' zoals vastgesteld d.d. 1 februari 2018 zijn alleen de bestemmingen en aanduidingen op de verbeelding opgenomen, voorzover deze zijn gewijzigd ten opzichte van het bestemmingsplan "Buitengebied", het "Herstelplan buitengebied" en "Dahliastraat te Made". Voor het overige blijven de verbeeldingen van voornoemde bestemmingsplannen van kracht.

Het grootste deel van de geldende regels van het bestemmingsplan "Buitengebied", "Herstelplan buitengebied" en "Dahliastraat te Made", maken geen deel uit van het veegplan zoals vastgesteld d.d. 1 februari 2018, omdat zij niet herzien behoeven te worden.

Om een leesbare set regels aan te kunnen bieden in deze planherziening (waarin de wijzigingen in de regels kunnen worden gelezen in de context van de regels die van kracht blijven) is ervoor gekozen om de herziene regels als volgt weer te geven.

In een geconsolideerde versie van de regels (samenvoeging van de set regels uit het bestemmingsplan 'Buitengebied', 'Herstelplan buitengebied' en 'Dahliastraat voor zover betrekking hebbend op het plangebied van deze herziening) worden in het op 1 februari 2018 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 1':

- in **geel** de regels weergegeven die worden toegevoegd c.q. gewijzigd ten opzichte van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied', 'Herstelplan buitengebied' en 'Dahliastraat' (welke bestemmingsplannen in de regels van deze herziening hierna worden benoemd als 'Bestemmingsplan buitengebied').
- met ~~doorhalen~~ weergegeven welke regels worden verwijderd uit de regels van het 'Bestemmingsplan buitengebied'.

De regels behorende bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 1' d.d. 1 februari 2018 vormen tezamen met de regels uit voornoemde bestemmingsplannen de nieuwe set algemeen geldende regels voor het buitengebied van Drimmelen.

In verband met de tussenuitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak op 13 november 2019 (zaaknummer 201803268/1/R2 / kenmerk uitspraak: ECLI:NL:RVS:2019:3857) wordt in een bestuurlijke lus voorzien in een tweede vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 1'. De hiervoor beschreven systematiek van bestemmen blijft ook bij de tweede vaststelling van overeenkomstige

toepassing, voor zover niet gewijzigd op de wijze als beschreven in paragraaf 1.2.2.

1.2.2 'Buitengebied, Veegplan 1' na bestuurlijke lus

In het kader van een tweede vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied, veegplan 1' in verband met een bestuurlijke lus is hetgeen wat is vermeld in paragraaf 1.2.1 van overeenkomstige toepassing, voor zover niet gewijzigd als gevolg van de hierna beschreven systematiek van bestemmen.

Op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 1', voor zover onderdeel uitmakende van het plangebied in verband met een tweede gewijzigde vaststelling, zijn alleen de bestemmingen en aanduidingen op de verbeelding opgenomen, voor zover deze zijn gewijzigd en/of aangevuld ten opzichte van het bestemmingsplan "Buitengebied", "Herstelplan buitengebied", "Dahliastraat te Made" en "bergen 26, terheijden".

De wijzigingen op de verbeelding in het kader van de tweede vaststelling hebben betrekking op:

1. planonderdelen die reeds onderdeel uitmaakten van de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied, Veegplan 1" d.d. 1 februari 2018 en tevens onderdeel uitmaken van deze tweede vaststelling;
2. de verwerking van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen, uitgebreide omgevingsvergunning(-en) in de periode tussen de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 1' d.d. 1 februari 2018 en de tweede vaststelling van dit plan in het kader van de bestuurlijke lus.

Voor het overige blijven de verbeeldingen van voornoemde bestemmingsplannen van kracht.

Voor de planregels geldt in het kader van de tweede vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied, veegplan 1' hetgeen is vermeld in paragraaf 1.2.1 in combinatie met aanvullende wijzigingen in het kader van de tweede vaststelling. De aanvullende wijzigingen die eerst bij een tweede vaststelling worden opgevoerd zijn als volgt geduid:

- in **groen** de regels weergegeven die worden toegevoegd c.q. gewijzigd ten opzichte van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied', 'Herstelplan buitengebied' en 'Dahliastraat' (welke bestemmingsplannen in de regels van deze herziening hierna worden benoemd als 'Bestemmingsplan buitengebied').
- met **groene doorhalingen** zijn weergegeven welke regels worden verwijderd uit de regels van het 'Bestemmingsplan buitengebied'.

De regels behorende bij de tweede vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 1' bestaan derhalve uit:

1. de gele passages en doorhalingen in de regels, alsmede;
2. de groene passages en groene doorhalingen in de regels.

Dit vormt tezamen met de regels uit voornoemde bestemmingsplannen de nieuwe set algemeen geldende regels voor het buitengebied van Drimmelen.

2 AANPASSINGEN BELEID

Onderstaand zijn de aanpassingen beschreven welke onderdeel vormen van deze planherziening en verband houden met een actualisatie van rijks- en provinciaal beleid.

2.1 Rijksbeleid

De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (hierna: Rarro) geeft uitwerking aan enkele bepalingen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna: Barro). Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken.

Na vaststelling van het bestemmingsplan 'buitengebied' op 13 maart 2014 door de gemeenteraad van Drimmelen is een wijziging van het Rarro in werking getreden. Het betreft de 'Regeling van de Minister van Infrastructuur en Milieu, van 12 juni 2014, nr. IENM/BSK-2014/69435, tot wijziging van de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (aanwijzing voorkeurstracés buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en actualisering)'. Betreffende regeling heeft het identificatienummer NL.IMRO.0000.IMmr11Rarro-3020.

De hierin opgenomen wijzigingen van het Rarro zijn tweeledig. In de eerste plaats worden voorkeurstracés voor een buisleidingenstrook aangewezen die dienen voor de aanleg van buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035 en aan artikel 2.9.2 van het Barro. De overige wijzigingen van de Rarro in deze regeling zijn aan te merken als regulier noodzakelijk onderhoud van de Rarro.

In titel 2.9 van het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling tracés voor een buisleidingenstrook worden aangewezen. Met deze regeling wordt hieraan uitvoering gegeven en worden de tracés voor een buisleidingenstrook vastgesteld. Deze zogeheten voorkeurstracés dienen voor de aanleg van buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Dit zijn buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over lange afstand die behoren tot een landelijk hoofdnetwerk van leidingen dat in de Structuurvisie Buisleidingen is aangemerkt als zijnde van nationaal belang. De buisleidingen van nationaal belang zijn bestemd voor het vervoer van aardgas en andere stoffen, die op grond van de Regeling externe veiligheid buisleidingen (hierna: Revb) zijn aangewezen als gevaarlijke stoffen waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen (hierna: Bevb) van toepassing is. Ter plaatse van een voorkeurstracé mogen gemeenten bij het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan geen nieuwe activiteiten toestaan die

het leggen van een buisleiding in een buisleidingenstrook kunnen belemmeren. Hiermee wordt zeker gesteld dat ook in de toekomst ruimte beschikbaar blijft om doorgaande buisleidingverbindingen die van nationaal belang zijn te realiseren.

Voor het 'bestemmingsplan buitengebied' van Drimmelen zijn relevant de wijzigingen in het Rarro verband houdend met de aanwijzing van een voorkeurstracé voor buisleidingen en bijbehorend zoekgebied waarbinnen optimalisatie van het betreffende voorkeurstracé mogelijk is. Het voorkeurstracé en bijbehorend zoekgebied zijn met gebiedsaanduidingen en daaraan gekoppelde regels in deze planherziening doorvertaald. Overige wijzigingen in het Rarro kennen geen relevantie voor het plangebied en zijn derhalve niet in deze planherziening opgenomen.

2.2 Provinciaal beleid

Zoals uit de plantoelichting van het op 13 maart 2014 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied' blijkt, is de meest actuele provinciale structuurvisie ruimtelijke ordening (structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014) in betreffende plantoelichting vervat.

Hierbij is op hoofdlijnen beschreven wat de Verordening Ruimte 2014 aan beleidswijzigingen met zich meebrengt ten opzichte van de Verordening Ruimte 2012. Aangegeven is dat het bestemmingsplan is gebaseerd op de Verordening Ruimte 2012 en dat de Verordening Ruimte 2014 nieuwe regels stelt, welke zijn gericht op het realiseren van een zorgvuldige veehouderij.

De regels ten aanzien van een zorgvuldige veehouderij zijn in voornoemd bestemmingsplan nog niet doorvertaald, omdat ten tijde van het in procedure brengen van het bestemmingsplan 'Buitengebied' ten behoeve van vaststelling nog geen duidelijkheid bestond over hoe de definitieve bepalingen in de vastgestelde Verordening Ruimte 2014 zouden komen te luiden. Met onderhavige planherziening worden de regels van de Verordening Ruimte 2014, voor zover relevant binnen het plangebied en daar voorkomende bestemmingen en aanduidingen, alsnog verwerkt.

Het betreft hierbij met name de bepalingen ten aanzien van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderijen (BZV) en de per 7 juli 2017 geldende aangepaste regelgeving ten aanzien van mestverwerking.

Het bij amendement d.d. 7 juli 2017 in de Verordening Ruimte 2014 verankerde tijdelijke moratorium voor de geitenhouderijen kon in dit ontwerpbestemmingsplan nog niet worden doorvertaald nu hiermee in de besluitvorming van 4 juli 2017 ten aanzien van vrijgave van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 1' nog geen rekening kon worden gehouden. Gelet op de instructieplicht die de Verordening

Ruimte 2014 ten aanzien van het moratorium voor geitenhouderijen meegeeft is het moratorium voor geitenhouderijen bij gewijzigde vaststelling van dit veegplan doorgevoerd. Gelet op de bedoelde tijdelijkheid van het moratorium in de verordening is in het bestemmingsplan tevens voorzien in een wijzigingsbevoegdheid om de bepalingen verband houdend met het moratorium weer ongedaan te maken indien op provinciaal niveau het moratorium komt te vervallen.

Verordening ruimte 2014

De Verordening ruimte 2014 is op 7 februari 2014 vastgesteld en op 19 maart 2014 in werking getreden. Op 10 juli 2015 is de Verordening Ruimte 2014 opnieuw geheel vastgesteld. De later genomen besluiten voor specifieke kaartaanpassingen zijn opgenomen in de geconsolideerde versie van 1 januari 2016. Daarna is de Verordening Ruimte 2014 nog enkele keren partieel herzien. De laatste wijziging is door Provinciale Staten op 7 juli 2017 vastgesteld.

In deze planologische verordening zijn op basis van de provinciale structuurvisie algemene regels opgenomen voor verschillende ruimtelijke en planologische onderwerpen, waar de gemeenten rekening mee moeten houden bij het opstellen van bestemmingsplannen.

In onderstaande wordt stilgestaan bij de regels inzake:

- een zorgvuldige veehouderij, en;
- het kader voor het toestaan van ruwvoedervoorzieningen boven de maximale omvang van het bouwvlak, en;
- het kader voor mestverwerking;
- het moratorium voor geitenhouderijen;

nu dit aanvullende regels betreffen ten opzichte van de reeds geldende planregels.

De bovenaangehaalde kaartaanpassingen, die via partiële wijzigingen van de Verordening Ruimte uiteindelijk zijn vertaald in een geconsolideerde versie van 1 januari 2016 zijn voor het plangebied nagelopen. Hieruit is gebleken dat de bestemmingen en aanduidingen met bijbehorende regels als opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' geen aanpassing behoeven. De aanpassing van de verordening op 7 juli 2017 heeft eveneens geen consequenties voor de verbeelding.

Regels verband houdend met een zorgvuldige veehouderij:

In de Verordening ruimte zijn afzonderlijke regels opgenomen voor de ontwikkeling van veehouderij bedrijven. Deze regels zijn tevens opgenomen in een rechtstreeks werkende regel, zodat deze bij iedere nieuwe aanvraag voor een omgevingsvergunning betrokken dienen te worden, ook als het geldende bestemmingsplan nog niet op deze regels uit de Verordening is aangepast.

De beleidsregels voor de veehouderij komen voort uit de vastgestelde denklijn 'Ontwikkelruimte moet je verdienen en is niet onbegrensd' (maart 2013). Er is daarbij besloten dat er alleen nog ontwikkelruimte wordt geboden aan veehouderijen, als daarmee de ontwikkeling naar een zorgvuldige veehouderij in gang wordt gezet. GS hebben nadere regels opgesteld over de inzet van maatregelen die bijdragen aan de ontwikkeling naar zorgvuldige veehouderij. Deze nadere regels staan inmiddels bekend als de **Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV)**. Versie 1.1 van deze nadere regels is vastgesteld door GS op 29 februari 2015. Versie 2.0 (thans geldend) is vastgesteld door GS op 25 september 2017. De nadere regels worden met enige regelmaat herzien.

Hoofregel is dat veehouderijbedrijven in beginsel niet groter groeien dan 1,5 ha. Bovendien wordt het gebruik van etage stallen verboden, behoudens in geval van legkippen. Daarnaast worden randvoorwaarden gesteld aan de toename van de bestaande bebouwingsoppervlakte van veehouderijbebouwing (ook binnen het agrarisch bouwperceel) of het in gebruik nemen van bebouwing die eerder niet voor de veehouderij in gebruik was. Er zijn onder meer normen voor geur en fijn stof opgenomen op gebiedsniveau. Deze normen geven invulling aan de grenzen die vanuit gebiedsniveau aan individuele ontwikkelruimte gesteld worden.

Concreet betreft het navolgende randvoorwaarden waaraan voldaan dient te worden bij ontwikkelingen die voorzien in een uitbreiding, vestiging of omschakeling naar een veehouderij:

- 1) Er dient te worden geborgd dat ter plaatse alleen een veehouderij is toegestaan, waar maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een **zorgvuldige veehouderij**³.

Hiertoe dient een veehouderij ten minste 7 punten te behalen overeenkomstig de bij de nadere regels horende BZV, waarbij geldt dat ten minste 0,2 punten behaald moet worden via de pijler Certificaten en minimaal 0,6 punten via de pijler Inrichting & Omgeving.

De score van een ruimtelijke ontwikkeling van een veehouderij wordt in de BZV deels bepaald aan de hand van reeds bestaande certificaten (met name gericht op managementmaatregelen voor de thema's dierenwelzijn, diergezondheid en in beperkte mate fosfaatefficiëntie).

³ Een zorgvuldige veehouderij is in de Verordening gedefinieerd als 'een veehouderij, die door het treffen van maatregelen, onder andere gericht op landschap, het verder sluiten van kringlopen op lokaal niveau, emissiebeperking en gezondheid voor mens en dier, ruimtelijk en maatschappelijk optimaal is ingepast in zijn omgeving'.

Omdat de huidige beschikbare certificaten slechts beperkt betrekking hebben op de fysieke inrichting van een bedrijf in relatie tot omgevingsfactoren en de risico's voor volksgezondheid is dit apart in beeld gebracht in de BZV via acht maatlatten: gezondheid, geuremissie, geurimpact, emissie&impact fijn stof en endotoxinen, ammoniak, mineralen kringlopen, verbinding en biodiversiteit.

- 2) De ontwikkeling dient vanuit een goede leefomgeving en gelet op de volgende aspecten, inpasbaar te zijn in de omgeving. Daartoe gelden de navolgende voorwaarden (welke in de planregels één op één zijn doorvertaald):
 - a. er is rekening gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
 - b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaand en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
 - c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd;
- 3) De kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten in het buitengebied dient niet meer dan 20% te bedragen, tenzij er – indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voorgenomen percentages – maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage compenseert.

De **geurnorm** is opgenomen om ervoor te zorgen dat er op gebiedsniveau, geen nieuwe overbelastingen voor geurhinder ontstaan en om bij te dragen aan een afname van de belasting waar deze cumulatief te hoog is. Door voor het aspect geurhinder onder voorwaarde van een proportionele bijdrage aan de afname van geurhinder ontwikkelingen toe te staan neemt de overbelasting af.

- 4) De achtergrondconcentratie dient, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten te veroorzaken van maximaal 31,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

De regels die zijn opgenomen voor fijn stof beogen om op gebiedsniveau verdere overschrijdingen van de wettelijke norm tegen te gaan. Gebleken is dat de landelijke normstelling voor fijn stof (nog) onvoldoende sturing geeft om op gebiedsniveau een overbelaste situatie te voorkomen.

5) De toelichting op een bestemmingsplan dient een verantwoording te bevatten over dat er een **zorgvuldige dialoog** is. Deze dialoog is er specifiek op gericht om in een vroegtijdig stadium (nog voordat het concrete plan vastligt) kennis te nemen van eventuele bezwaren, wensen en belangen van omwonenden zodat die bij de uitwerking kunnen worden betrokken. Het gaat er om dat inzicht bestaat in de wensen van de omgeving in relatie tot de mogelijkheden die de ondernemer heeft. De gemeente beslist of de dialoog op een (voldoende) zorgvuldige wijze is gevoerd.

Er wordt in de Verordening niet langer een onderscheid gemaakt tussen categorieën dieren die tot de intensieve of niet-intensieve veehouderij worden gerekend. Bovenstaande ruimtelijke regels gelden voor alle veehouderijen ongeacht of het varkens, kippen, melkrundvee of geiten zijn. Er is echter wel een uitzondering. Gelet op het feit dat paardenhouderijen op grond van de Verordening Ruimte niet als veehouderij worden beschouwd, gelden de regels voor een zorgvuldige veehouderij niet voor deze paardenhouderijen. Bovenaangehaalde regels zijn in het kader van deze planherziening doorvertaald in de vorm van aanvullende planregels ten opzichte van de reeds geldende set planregels.

Met de Verordening Ruimte 2014 zijn de eerder geldende zoneringen, als bedoeld in het kader van de revitalisering van het landelijk gebied, ingetrokken. Het betreft voor het grondgebied van Drimmelen de verwevingsgebieden en extensiveringsgebieden.

Voor natuurgebieden in Drimmelen gelden echter nog wel beperkingen. Hiervoor is de aanduiding 'Beperking veehouderij' opgenomen in de Verordening. Betreffende aanduiding heeft in onderhavige planherziening echter géén doorvertaling gekregen, omdat betreffende doorvertaling niets zou toevoegen. De reden hiervoor is dat in het bestemmingsplan 'Buitengebied', alsmede onderhavige planherziening, binnen betreffende aanduiding:

- géén agrarische bedrijfslocaties zijn gelegen;
- géén nieuwvestiging van agrarische bedrijven op grond van de planregels mogelijk gemaakt kan worden;
- sprake is van de bestemmingen 'Bos' en 'Natuur'.

In het bestemmingsplan zijn de beleidsregels met betrekking tot een zorgvuldige veehouderij overeenkomstig de Vr doorvertaald. Hierbij is tevens, voorzover noodzakelijk in relatie tot de geldende planregeling,

voorzien in een aangepast begrippenkader teneinde een volledige integratie van de regels uit de Vr voor een zorgvuldige veehouderij in het bestemmingsplan mogelijk te maken. Als voorbeeld kan hierbij worden aangehaald de introductie van het begrip ‘grondgebonden veehouderij’ als bedoeld in de Verordening en hiermee verband houdende aanpassing van het begrip ‘intensieve veehouderij’. Als uitgangspunt bij de doorvertaling van de begrippenkaders, in onderling verband met de bestemmingsregels, is wel dat aanpassing van de definities niet leidt tot extra omschakelingsmogelijkheden met bijbehorende milieueffecten ten opzichte van het huidige beleidskader.

Regels voor het toestaan van ruwvoedervoorzieningen met inbegrip van nadere gemeentelijke invulling:

Voor het toestaan van ruwvoedervoorzieningen met een maximale omvang van 0,5 ha bovenop de maximaal toegestane oppervlakte van 1,5 ha bouwvlak legt de Verordening Ruimte 2014 een relatie met grondgebondenheid.

Een belangrijke voorwaarde op grond van de verordening (artikel 7.4 lid 3 onder a VR 14) is dat ‘het bedrijf vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate is aangewezen op de opslag van ruwvoer’. De provincie legt dit als volgt uit.

Als het ruwvoer in overwegende mate van gronden afkomt, welke in gebruik zijn van de veehouderij, kan worden aangetoond dat de bedrijfsvoering in overwegende mate is aangewezen op de opslag van ruwvoer.

Dit is een uitleg die gegeven kan worden bij betreffende bepaling. Strikt genomen lijkt echter naar de letter van de verordeningsregels ook een andere interpretatie mogelijk. Ook intensieve bedrijven kunnen voor een groot deel van hun bedrijfsvoering aangewezen zijn op ruwvoedervoorzieningen. Vastgesteld moet echter worden dat dit niet strookt met de achterliggende gedachte bij het opstellen van de verordeningsregels en tevens niet beantwoord aan de uit de opinieronde van de gemeenteraad (d.d. 11 februari 2016) voortvloeiende wens om de extra ruimte voor ruwvoedervoorzieningen boven de 1,5 ha enkel te bieden aan grondgebonden bedrijven.

Om te voorkomen dat discussies kunnen ontstaan ten aanzien van het feit wat onder ‘in overwegende mate’ moet worden verstaan en of hiermee voldoende invulling wordt gegeven aan het aspect grondgebondenheid, is het noodzakelijk om bij het toestaan van ruwvoedervoorzieningen meer richting te geven aan wat onder een grondgebonden veehouderij wordt verstaan.

De discussies kunnen vanuit meerdere invalshoeken ontstaan en onder andere voortvloeien uit een advies van een terzake onafhankelijk deskundige (AAB).

De AAB heeft op dit moment alleen als referentiekader de nadere invulling van wat onder een grondgebonden veehouderij wordt verstaan in het gebied 'Beperkingen veehouderij'. Deze nadere invulling is gegeven in artikel 7 en 8 van de 'Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (per 15-7-2015)'.

'Artikel 8 Grondgebonden veehouderij

Een veehouderij als bedoeld in artikel 25.1, tweede lid, van de Verordening ruimte is grondgebonden wanneer het voldoet aan één van de volgende criteria:

- 1. De veebezetting bedraagt niet meer dan 2.75 GVE/ha, berekend over de grond die blijkt de gecombineerde opgave bij het bedrijf in gebruik is, voor zover gelegen binnen 15 kilometer van de bedrijfslocatie.*
- 2. Tenminste 75% van de op het bedrijf geproduceerde mest, uitgedrukt in fosfaat, wordt aangewend op grond die blijkt de gecombineerde opgave bij het bedrijf in gebruik is, voor zover gelegen binnen 15 kilometer van de bedrijfslocatie. Een veehouder toont via de jaarlijkse gecombineerde opgave aan dat de veehouderij aan dit criterium voldoet.*
- 3. Tenminste 95% van het ruwvoer (gras en mais), uitgedrukt in fosfaat, wordt gewonnen op grond die blijkt de gecombineerde opgave bij het bedrijf in gebruik is, voor zover gelegen binnen 15 kilometer van de bedrijfslocatie. Daarbij is tenminste 50% van het fosfaat in het rantsoen afkomstig uit ruwvoer (gras en mais). Een veehouder toont via een jaarlijkse rapportage uit BEX aan dat de veehouderij aan dit criterium voldoet.*
- 4. Indien in de veehouderij dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer.'*

Vastgesteld moet worden dat bovenaangehaald kader voor de opzet van regels een goed referentiekader kunnen zijn, maar dat de normstelling van wat onder een grondgebonden bedrijf wordt verstaan in bovenstaande bepalingen is gebaseerd op een gebied waarvoor strenge eisen aan grondgebondenheid worden gesteld, te weten het gebied 'Beperkingen veehouderijen'. In Drimmelen zijn geen agrarische bedrijfslocaties en dus ook geen veehouderijlocaties gelegen in een gebied dat is aangemerkt als 'Beperkingen veehouderijen'.

Vastgesteld moet verder worden dat de vrijheid bestaat om van bovenaangehaalde normstelling af te wijken voor de nadere invulling van grondgebondenheid in het gebied 'gemengd landelijk gebied'. Hiermee is

een soepeler ofwel minder stringent kader mogelijk. Echter de ondergrens van 'grondgebonden' blijft besloten in de zinsnede '(...) in overwegende mate is aangewezen op (...)'. In Drimmelen is er in dit verband voor gekozen om nadere invulling te geven aan de kaders voor ruwvoedervoorzieningen.

Consultatie deskundigen ten behoeve van een nadere invulling kaders ruwvoedervoorzieningen

Om een goed beeld te krijgen wat als mogelijke invulling zou kunnen gelden voor het 'gemengd landelijk gebied' voor wat betreft de toets op grondgebondenheid, zijn geraadpleegd:

- een landbouwdeskundige van de provincie Noord-Brabant (welke betrokken is bij de Brabantse zorgvuldige veehouderij);
- een landbouwdeskundige van een agrarisch adviesbureau;
- een belangenbehartiger van de plaatselijke afdeling van de ZLTO;
- een belangenbehartiger van de ZLTO organisatie;
- de secretaris van de Agrarische adviescommissie agrarische bouwaanvragen (AAB).

Door de landbouwdeskundige van de provincie Noord-Brabant is ondermeer ingegaan op de achtergronden bij de totstandkoming van de normstelling voor het gebied 'Beperkingen veehouderijen'.

De maximale grootveebezetting per ha bepaald op 2,75 is ontleend aan CBS cijfers ten aanzien van de gemiddelde veebezetting per bedrijf op provinciaal niveau in combinatie met de gemiddelde beschikbaarheid per bedrijf aan landbouwareaal. Hierbij is aangegeven dat 2,75 GVE / ha neerkomt op het voor 80% invulling geven aan grondgebondenheid, welke als passend wordt beschouwd voor een gebied met beperkingen. Met de landbouwdeskundige is vastgesteld dat een maximale GVE norm per ha voor de gemeente en te raadplegen onafhankelijk deskundige een eenvoudiger toetsingsinstrument biedt dan de in bovenaangehaald artikel 8 lid 2 en 3 van de nadere regels. Tevens is vastgesteld dat de behoefte aan betreffende alternatieve criteria zich niet voordoet bij vaststellen van een minder stringente norm.

Door de geraadpleegde landbouwdeskundige van een agrarisch adviesbureau is hierbij in het verlengde nog ingegaan op de relatie tussen GVE normen en de minimaal verplichte en maximaal mogelijke afzet van mest op agrarische gronden op grond van de huidige mestwetgeving. Zo geldt als uitgangspunt (bij toename dieren wanneer sprake is van een mestoverschot) dat minimaal 50% van de mest op eigen grond wordt afgezet. Uitgaande van een mestafzet van 50% op eigen gronden (uitgaande van de maximale bemesting van 74 kg P205 per ha grond, gebruik makend van derogatie ofwel een hogere stikstofnorm) is maximaal 3,95 GVE/ ha mogelijk. Deze aantallen GVE/

ha kan gelijk geschaard worden met 50% invulling geven aan grondgebondenheid.

De secretaris van de AAB en belangenbehartigers van de ZLTO zijn tevens betrokken bij deze kaderstelling.

Bepalen ambitieniveau invulling grondgebondenheid bij kaders ruwvoedervoorzieningen in 'gemengd landelijk gebied'

Wanneer in overwegende mate invulling moet worden gegeven aan grondgebondenheid voor een 'gemengd landelijk gebied' betekent dit dat een ambitieniveau moet worden bepaald tussen een ondergrens van 60% en een bovengrens met een stringent kader voor gebied met beperkingen van 80%. Vertaald naar grootvee eenheden per ha (1 koe = 1 GVE) betekent dit het navolgende:

Percentage invulling grondgebondenheid	GVE / ha uitgaande van gecombineerde opgave
80%	2,75
75%	2,95
70%	3,15
65%	3,35
60%	3,55

Voor een gemengd landelijk gebied in een groen – blauwe gemeente als Drimmelen, waarin duurzaamheid een belangrijk thema vormt, lijkt een percentage van 70% voor de invulling van grondgebondenheid reëel.

Na afstemming met de ZLTO is ervoor gekozen om hiervoor **65% ofwel 3,35 GVE / ha op basis van de gecombineerde opgave binnen een straal van 15 km van de bedrijfslocatie** aan te houden. Vanuit ZLTO wordt aangegeven dat deze norm naar alle waarschijnlijkheid wel past in de situatie van Drimmelen. Desondanks is aangegeven dat mede naar aanleiding van AAB toetsing zal moeten blijken of daadwerkelijk sprake is van een passende werkbare normstelling. Dit hangt ondermeer af van het feit welke gronden wel / niet zijn ondergebracht in de gecombineerde opgave.

Inmiddels heeft een AAB toetsing plaatsgevonden voor enkele concrete locaties in Drimmelen, waarvoor een verzoek tot planologische medewerking aan de realisatie van een dergelijke ruwvoedervoorziening was ingediend. Uit de AAB toetsing vloeit het beeld voort dat voorgestelde kader voor de situatie van Drimmelen werkbaar is en een goede schifting kan aanbrengen tussen meer grondgebonden en meer intensieve vormen van veehouderijen waardoor het kader bijdraagt aan het behalen van de beoogde beleidsdoelstelling: het bieden van

mogelijkheden voor ruwvoedervoorzieningen bovenop de maximale bouwvlakomvang aan grondgebonden veehouderijen.

Ter illustratie een voorbeeld van een situatie en hoe deze zou kunnen passen binnen gestelde GVE/ha normstelling. De GVE waardering van jongvee en melkkoeien is hierbij richtinggevend voor wat betreft een toetsing aan de planregels.

Van belang om op te merken is dat de voorbeeldberekening is voorgelegd aan de AAB voor advies en is aangepast naar aanleiding van het AAB advies d.d. 26 juli 2016 (gevoegd als bijlage bij deze toelichting en als zodanig onderdeel hiervan) in die zin dat voor de GVE waardering van jongvee wordt aangesloten bij de systematiek uit de meststoffenwetgeving. Met het nadere advies van de AAB van 4 mei 2017 (zie hiervoor de bijlagen bij deze toelichting) is het eerdere AAB advies in stand gebleven en onderstaande beeld niet gewijzigd.

Uitgangspunten bij GVE berekening:

- | | |
|---|------------|
| 1. Melkkoe/stieren en andere runderen > 2 jaar | = 1,0 GVE |
| Jongvee en overige runderen < 1 jaar | = 0,25 GVE |
| Jongvee en overige runderen > 1 jaar < 2 jaar | = 0,50 GVE |
| 2. Bedrijf met 100 melkkoeien en 70 st. jongvee (20 st. < 1 jaar en 50 st. > 1 jaar < 2 jaar) | |
| 3. Oppervlakte grond op basis van de Gecombineerde Opgave is 45 ha. : | |
| - 40 ha. grasland | |
| - 5 ha. maïs | |

GVE -berekening uitwerking:

Bedrijf met 100 melkkoeien en 70 stuks jongvee waarvan 20 stuks < 6 mnd. en 50 > 6 mnd.			
100 mk.	X 1,0	=	100 GVE
20 jv.	X 0,25	=	5 GVE
50 jv.	x 0,50	=	<u>25 GVE</u>
			130 GVE
130 GVE : 45 ha. = 2,89 GVE/ha.			

Uitwerking in planregels:

In de wijzigingsregels behorende bij de te onderscheiden agrarische gebiedsbestemmingen wordt ter uitwerking van het beoogd kader voorzien in een wijziging ten behoeve van het opnemen van een aanduiding 'wetgevingzone – ruwvoedervoorziening buiten bouwvlak'. Deze wijzigingsbevoegdheid wordt in de plaats gesteld van de huidige geldende bepaling en ondergebracht in de wijzigingsbevoegdheid voor vergroting / vormverandering van het bouwvlak. Dit betekent dat overige relevante voorwaarden (nu niet genoemd) tevens van toepassing blijven. In onderstaande worden de op te nemen specifieke voorwaarden voor het toestaan van een ruwvoedervoorziening binnen een agrarische

gebiedsbestemming A-1 (artikel 3.7.3 lid f) buiten het bouwvlak vermeld (de gele arcering betreft het gewijzigde deel van betreffende regeling):

“ten behoeve van grondgebonden agrarische veehouderijbedrijven is bovenop de maximale omvang als bepaald onder d. een uitbreiding aan het bouwvlak toegestaan in de vorm van een differentiatievlak met de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied ruwvoedervervoering', waarbij:

- a. deze aanduiding maximaal 0,5 ha bedraagt;
- b. ter plaatse uitsluitend ruwvoedervervoeringen zijn toegestaan;
- c. géén gebouwen zijn toegestaan;
- d. het bedrijf vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate moet zijn aangewezen op de opslag van ruwvoer;
- e. ter nadere invulling van het bepaalde onder punt 4 bedraagt de veebezetting niet meer dan 3.35 GVE/ha, berekend over de grond die blijkens de gecombineerde opgave bij het bedrijf in gebruik is, voor zover gelegen binnen 15 kilometer van de bedrijfslocatie;
- f. de ruimte voor ruwvoeder voorzieningen binnen de aanduiding bouwvlak niet aanwezig is;
- g. ten aanzien van de uitbreiding advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen wordt ingewonnen;”

Aangepaste planregels voor mestverwerking

Per 7 juli 2017 is een aanpassing van de provinciale Verordening Ruimte op het onderdeel mestverwerking doorgevoerd.

De wijzigingen in het kader voor mestverwerking komen voor dit bestemmingsplan met name neer op het via flexibiliteitsbepalingen bieden van een mogelijkheid tot realisatie van een mestvergisting voor samenwerkende melkrundveehouderijen tot ten hoogste 25.000 ton per jaar als nevenactiviteit, mits:

- a. de locatie goed is ontsloten;
- b. bij verdere bewerking de mest ter plaatse zodanig bewerkt wordt dat ten minste 50 % van het volume van de mest wordt omgezet in loosbaar water.
- c. op-, overslag en verwerking van producten vindt niet plaats in de openlucht;
- d. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving inpasbaar is in de omgeving.

Vanuit de bestaande zonering van de agrarische gebiedsbestemmingen en hierin toegestane activiteiten zal bovenaangehaalde mogelijkheid worden toegevoegd aan de wijzigingsbepalingen als bedoeld in artikel 3.7.7. In betreffend artikel zijn al mogelijkheden opgenomen voor mestverwerking van eigen mest opgenomen. Onderhavige wijziging vormt een aanvulling hierop.

Toets gezondheidsrisico's op basis van voorlopig toetsingskader endotoxinen

O.a. in Noord-Brabant bestaat er bij omwonenden van veehouderijen ongerustheid over mogelijke gezondheidsrisico's. De Gezondheidsraad adviseert omwonenden van veehouderijen te beschermen tegen een te hoge blootstelling aan endotoxinen. De Gezondheidsraad adviseert daarbij uit te gaan van een maximale waarde van 30 EU/m³. Het rijk werkt aan een toetsingskader en een rekenmodel. Dat toetsingskader, het rekenmodel en de wettelijke verankering van een dergelijke toets zal naar verwachting niet eerder worden ingevoerd dan op het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Om bij lopende procedures, zoals bij vergunningaanvragen van veehouderijen of ruimtelijke procedures zoals bestemmingsplan rekening te kunnen houden met de blootstelling van omwonenden aan endotoxinen door veehouderijen, is in november 2016 door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid (namens de provincie Noord-Brabant, omgevingsdiensten in Noord-Brabant, de GGD en enkele Brabantse gemeenten) de Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0 gepubliceerd. In deze notitie is, op basis van de advieswaarde van 30 EU/m³ voor de maximale blootstelling, een eerste indicatieve versie van een toetsingskader uitgewerkt.

Deze eerste uitwerking heeft nog geen juridische grondslag maar kan gebruikt worden in een bestuurlijke / beleidsmatige afweging welke plaatsvindt bij de toetsing van een veehouderijinitiatief aan het feit of voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening. Dit geldt ook voor ontwikkelingen waarbij gebruik wordt gemaakt van de flexibele bepalingen in het plan waarbij aan de BZV moet worden getoetst

Als gevolg van het VGO2 rapport is inmiddels in de Verordening Ruimte 2014 een moratorium voor geitenhouderijen verankerd. Gelet op de instructieplicht die de Verordening Ruimte 2014 ten aanzien van het moratorium voor geitenhouderijen meegeeft is het moratorium voor geitenhouderijen bij gewijzigde vaststelling van dit veegplan doorgevoerd. Gelet op de bedoelde tijdelijkheid van het moratorium in de verordening is in het bestemmingsplan tevens voorzien in een wijzigingsbevoegdheid om de bepalingen verband houdend met het moratorium weer ongedaan te maken indien op provinciaal niveau het moratorium komt te vervallen.

Doorvertaling moratorium geitenhouderijen in het bestemmingsplan

Op grond van het bepaalde in de artikelen:

- artikel 6.4, vijfde lid VR (instructieplicht planregel voor structuur groenblauwe mantel), en;

- artikel 7.4, vijfde lid VR (instructieplicht planregel gemengd landelijk gebied), en;
- artikel 37 VR (rechtstreeks doorwerkende regels uit VR totdat aan instructieplicht invulling is gegeven);

ontstaat een samenhangend beeld voor wat betreft de doorvertaling van het moratorium voor geitenhouderijen in de planregels van het bestemmingsplan.

Vastgesteld moet worden dat de ten aanzien van de in de Verordening Ruimte opgenomen instructieplicht om het moratorium door te vertalen in bestemmingsplanregels, het moratorium géén termijn voor de looptijd heeft meegekregen. In de doorvertaling van het moratorium voor geitenhouderijen in dit veegplan is derhalve tevens voorzien in een wijzigingsbevoegdheid om het in de planregels doorvertaalde moratorium op te heffen als deze in de Verordening Ruimte wordt opgeheven.

Daarnaast moet worden vastgesteld dat de rechtstreeks doorwerkende regels enkele uitzonderingen formuleert die ondanks het moratorium een toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor geitenhouderijen door het oprichten van gebouwen of door het in gebruik nemen van gebouwen voor het houden van geiten wel toestaat. Het betreft in dit geval situaties waarin sprake is van vergunde rechten (van vóór 7 juli 2017) of uitbreidingen in het kader van dierenwelzijn zonder dat hierbij sprake is van een toename van het aantal vergunde geiten. Deze uitzonderingen zijn in de doorvertaling in de planregels meegenomen. Voor een gedetailleerd overzicht van de aanpassingen wordt verder verwezen naar de zienswijzennota die als bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting gaat.

Ontvlechting bestemmingsplanregels geitenhouderijen en schapenhouderijen

Verder heeft er overeenkomstig hetgeen is beschreven in de zienswijzennota (onderdeel 1.6: beantwoording zienswijze provincie Noord-Brabant) een ontvlechting van de regels voor geitenhouderijen en schapenhouderijen plaatsgevonden. De aanleiding hiervoor is dat, in lijn met het bepaalde in de Verordening Ruimte, het moratorium geen betrekking moet hebben op de schapenhouderijen.

De schapenhouderijen zijn in het kader van de ontvlechting ondergebracht in de categorie 'grondgebonden veehouderij'. Enerzijds moet worden vastgesteld dat schapenhouderijen vanwege de grondgebonden relatie niet als een intensieve veehouderij kunnen worden gezien. Gelet op het feit dat de beweiding echter niet altijd op eigen gronden plaatsvindt, wordt ervoor gekozen de schapenhouderijen ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' expliciet toe te staan. Een en ander in combinatie met aanpassing van de voorbeelden van intensieve veehouderijen in het begrip voor de 'intensieve veehouderij'.

Aanpassing planregels ruimte-voor-ruimte in het licht gewijzigd kader in Verordening Ruimte

Ten aanzien van de planonderdelen die verband hebben met ruimte voor ruimte is er ambtelijk met de provincie afgestemd over zowel verruiming van de planologische mogelijkheden als een mogelijk gedeeltelijke inperking van planologische mogelijkheden vanuit de huidige redactie van de Verordening Ruimte. In onderstaande wordt de relatie tussen de regels voor ruimte-voor-ruimte uit de Verordening Ruimte en de planregels van het bestemmingsplan uiteengezet, mede in het licht van de afstemming die hierover heeft plaatsgevonden.

De artikelen 6.8 lid 2 onder h en 7.8 lid 2 onder h uit de provinciale Verordening Ruimte behoeven géén letterlijke doorvertaling, omdat de regels niet voorzien in de mogelijkheid om een ruimte voor ruimte woning op te richten:

De artikelen 6.8 lid 2 onder h en 7.8 lid 2 onder h uit de Verordening Ruimte stellen als voorwaarde dat slooplocaties voor ruimte voor ruimte worden voorzien van een passende herbestemming en een planregeling 'waarbij in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen is uitgesloten'.

Gelet op de aanhef van betreffende artikelen gaat het hierbij echter alleen om situaties waarin daadwerkelijk de realisatie van ruimte-voor-ruimte woningen procedureel speelt. Uit ambtelijk navraag bij de provincie is gebleken dat deze interpretatie klopt.

Nu de regels en flexibiliteitsbepalingen van het bestemmingsplan niet voorzien in de mogelijkheid om een ruimte voor ruimte woning te realiseren, is de doorvertaling van artikel 6.8 lid 2 onder h en 7.8 lid 2 onder h uit de Verordening Ruimte niet aan de orde.

Gezonde ruimtelijke beleidsafweging ten aanzien ontwikkelruimte op slooplocaties voor ruimte-voor-ruimte:

Wel wordt namens de provincie, in verband met voornoemde raadpleging, nog een kanttekening gemaakt ten aanzien van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder begrepen de toepassing van wijzigingsbevoegdheden, op de ruimte- voor -ruimte slooplocaties.

De provincie verlangt een gezonde ruimtelijke afweging ten aanzien van het toestaan van nieuwe bebouwing op deze locaties vanuit het gevoerde ruimte-voor-ruimte-beleid en de bandbreedte van een goede ruimtelijke ordening.

Afweging ten aanzien van bebouwingsmogelijkheden bij toepassing van wijzigingsbevoegdheden op ruimte-voor-ruimte slooplocaties:

In het kader van voornoemde gezonde ruimtelijke afweging ten aanzien van bebouwingsmogelijkheden bij toepassing van flexibiliteitsbepalingen is in de gewijzigd vastgestelde planregels bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden voor omschakeling uitgegaan van het bieden van uitsluitend een reële ontwikkelingsruimte voor het oprichten van nieuwe bedrijfsbebouwing binnen het bestaande ruimtebeslag (bestemmingsvlak en/of bouwvlak).

Deze reële ontwikkelingsruimte gaat in het kader van een omschakeling naar niet-agrarische bestemmingen uit van het kader van de geldende wijzigingsbevoegdheden voor het toestaan van een groter oppervlakte aan bedrijfsbebouwing.

In het geval van omschakeling naar een andere agrarische bedrijfsvorm (zoals een omschakeling van een grondgebonden agrarische bedrijfsvorm (waaronder akkerbouw) naar een overig niet grondgebonden agrarische bedrijfsvorm (waaronder witlofteelt)) wordt met dit veegplan een uitbreidingspercentage voor de bedrijfsbebouwing van 25% gehanteerd.

Afweging ten aanzien van mogelijkheden om een agrarisch 'bouwvlak' niet meer standaard te kunnen uitbreiden bij toepassing van wijzigingsbevoegdheden op ruimte-voor-ruimte slooplocaties:

Indien sprake is van een slooplocatie voor ruimte-voor-ruimte, dan dient in het kader van de ontsteningsgedachte welke voortvloeit uit het ruimte-voor-ruimtebeleid, het ruimtebeslag van het agrarisch bouwvlak niet meer standaard te kunnen worden uitgebreid. In dit verband wordt bij vaststelling het ruimtebeslag beperkt tot de toestand die resteert na de totstandkoming van de adequate herbestemming. Deze adequate herbestemming is in een groot aantal gevallen tot stand gekomen met het bestemmingsplan 'Buitengebied' of navolgende planvorming. Dit betekent dat een verdere uitbreiding van een agrarisch bouwvlak, indien sprake is van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-ruimte voor ruimte', wordt uitgesloten.

Verruiming regels voor functionele omschakeling op ruimte-voor-ruimte en rbv locaties:

Voor nieuwe situaties, waarin het wijzigen van de bestemming door middel van toepassing van wijzigingsbevoegdheden aan de orde is, zijn de regels van de verordening ruimte voor beëindigingslocaties van ruimte-voor-ruimte relevant.

In het algemeen kan worden gesteld dat voor een functionele omschakeling (behoudens omschakeling naar een veehouderij) de provinciale Verordening Ruimte geen beperkingen stelt aan slooplocaties voor ruimte voor ruimte.

De algemene lijn die in het licht van vorenstaande is doorvertaald is het verruimen van het toepassingsbereik van alle wijzigingsbevoegdheden voor omschakeling door deze ook voor ruimte-voor-ruimte (en rbv) locaties toe te staan (Een omschakeling naar een veehouderij in de zin van de verordening behoort hierbij niet tot de mogelijkheden. Een omschakeling naar een paardenhouderij behoort wel tot de mogelijkheden indien van toepassing in betreffende wijzigingsbevoegdheid). Een en ander in lijn met hetgeen ambtelijk met de provincie is afgestemd.

Aanpassing gebruiksverbod ter voorkoming van het houden van dieren in stallen voorzien van plateaus

In vorige versies van de Verordening Ruimte werd, met uitzondering van de categorie volière- en scharrelstallen voor legkippen en de categorie bestaande legale situaties, uitsluitend het houden van dieren binnen ten hoogste één bouwlaag toegestaan.

In de praktijk is gebleken dat stallen zijn ontstaan waarin met plateaus binnen één bouwlaag méér dieren worden gehouden. In dit verband zijn de regels in de Verordening Ruimte aangepast door te bepalen dat binnen gebouwen dieren uitsluitend op de begane grond mogen worden gehouden, ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn. Een en ander met behoud van de voornoemde uitzonderingen.

Deze gewijzigde regels zijn in de planregels van het bestemmingsplan bij vaststelling doorvertaald. Voor een gedetailleerde weergave van de aanpassingen wordt verwezen naar de zienswijzennota die als bijlage bij deze toelichting gaat.

Doorvertaling verbod uitbreiding solitair glastuinbouwbedrijf in provinciale structuur groen-blauwe mantel

In artikel 6.7.2 onder g van de bestemmingsplanregels wordt op grond van de wijzigingsbevoegdheid nog een uitbreiding van een solitair glastuinbouwbedrijf mogelijk gemaakt. Vastgesteld moet worden dat, ondanks het feit dat de wijzigingsbevoegdheid een onherroepelijke regeling betreft, deze nu niet meer kan worden toegepast op grond van het bepaalde in artikel 6.5 van de Verordening Ruimte. Elk wijzigingsplan voor een dergelijke ontwikkeling zou een reactieve aanwijziging kunnen ontmoeten. Redenen waarom de bepaling in artikel 6.7.2 onder g is geschrapt in de planregeling bij gewijzigde vaststelling van het veegplan.

3 AANPASSINGEN (AMBTSHALVE, INSPRAAKNOTA EN ZIENSWIJZENNOTA)

In onderstaande wordt ingegaan op een diversiteit aan ambtshalve aanpassingen, alsmede aanpassingen die voortkomen uit een verwerking van de inspraaknota en zienswijzennota. De onderstaande aanpassingen zijn deels van generiek kaderstellend karakter en deels locatiespecifiek van aard.

Hierbij geldt specifiek dat enkele aanpassingen die zijn doorgevoerd als gevolg van de zienswijze van de provincie Noord-Brabant deels zijn toegelicht in hoofdstuk 2 (beleidsrelevante aanpassingen) en deels zijn toegelicht in hoofdstuk 3 en 4 (locatiegebonden aanpassingen).

3.1 Melkrundveehouderijen eenduidig geregeld

Op 11 februari 2016 is in de opinieronde van de gemeenteraad van Drimmelen het onderwerp ‘bestemmingsplan buitengebied en de definitie grondgebonden veehouderij’ behandeld in de aanloop naar het op te stellen veegplan buitengebied. Aanleiding voor de opinieronde was een knelpunt waar een viertal initiatieven tot uitbreiding van een melkveehouderijbedrijf tegen aan lopen. Het knelpunt ziet toe op de definitie van een grondgebonden veehouderij en een intensieve veehouderij. Onder een grondgebonden veehouderij wordt op grond van het geldende bestemmingsplan buitengebied een veehouderij verstaan waarbij de bedrijfsvoering in hoofdzaak buiten gebouwen plaatsvindt. Op grond van deze definitie is weidegang noodzakelijk, terwijl weidegang steeds minder wordt toegepast. Dit is ook het geval bij betreffende initiatieven tot uitbreiding van melkveehouderijbedrijven.

In lijn met het huidige kader van de Verordening Ruimte 2014 (artikel 1.35 VR 14) is ervoor gekozen de definitie van een grondgebonden bedrijf aan te passen in het nieuw op te stellen bestemmingsplan buitengebied. Als uitgangspunt bij de doorvertaling van de begrippenkaders, in onderling verband met de bestemmingsregels, is wel dat aanpassing van de definities niet leidt tot extra omschakelingsmogelijkheden met bijbehorende milieueffecten ten opzichte van het huidige beleidskader.

In de Verordening Ruimte wordt onder een grondgebonden veehouderijbedrijf verstaan: ‘een veehouderij waarvan het voer en de mest voor het overgrote deel gewonnen respectievelijk aangewend wordt op gronden die in gebruik zijn van de veehouderij en die in de directe omgeving liggen van de bedrijfslocatie.’

Op grond van de Verordening Ruimte geldt voor veehouderijen in het ‘gemengd landelijk gebied’ voor uitbreidingen van het bouwvlak tot 1,5 ha geen verplichte toets op grondgebondenheid. Wel geldt altijd de toets op

basis van de Brabantse Zorgvuldige Veehouderij (BZV), welke een duurzaamheidstoets betreft. Met een grondgebonden bedrijfsvoering kunnen op basis van de BZV punten worden gescoord.

Alle veehouderijbedrijven in het buitengebied van Drimmelen bevinden zich binnen de provinciale structuur 'gemengd landelijk gebied'. In lijn met vorenstaande en de hedendaagse ontwikkelingen in de melkveehouderij is ervoor gekozen om voor uitbreidingen van het bouwvlak van melkveehouderijen het bouwvlak tot 1,5 ha geen nadere toets op grondgebondenheid uit te voeren.

Daartoe zullen melkveehouderijen op grond van de regels expliciet als type veehouderij worden toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' in aanvulling op een reeds ter plaatse toegestane grondgebonden veehouderij.

Dit betekent dat bij toetsing van bouwaanvragen of ruimtelijke ontwikkelingen voor een melkrundveehouderijbedrijf niet meer relevant is of wel of niet kan worden voldaan aan de begripsbepaling van een grondgebonden veehouderijbedrijf. De maximale bouwvlakmaat van 1,5 ha wijzigt met de planaanpassing niet (deze is gelijk voor intensieve en grondgebonden vormen van veehouderijen).

Voor de context van de aanpassingen in de licht van het geldende bestemmingsplan moet nog worden opgemerkt dat aan alle melkrundveehouderijen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' reeds een aanduiding 'grondgebonden veehouderij' is toegekend. Een en ander op basis van het beeld van de sector dat de gemeente Drimmelen (mede na raadpleging van de ZLTO) ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied" had in onderling verband met benadering van een grondgebonden agrarisch bedrijf vanuit de begripsbepalingen van het bestemmingsplan 'Buitengebied' (beweiding).

Op basis van het huidige beeld van de melkrundveehouderijsector in combinatie met een gewijzigd begrippenkader van een grondgebonden veehouderijbedrijf, vormt het expliciet toestaan van een melkrundveehouderijbedrijf binnen voornoemde aanduiding een meer passende regeling. Naast een vereenvoudiging van het toetsingskader en het creëren van een meer eenduidige regeling, wordt tevens voorkomen dat bij één of meer bestaande melkrundveehouderijbedrijven als gevolg van een gewijzigd begrippenkader strijdig gebruik ontstaat.

3.2 Beëindigde veehouderijen / veehouderijtakken

Op diverse agrarische bedrijfslocaties in het buitengebied van Drimmelen zijn de aldaar voorheen aanwezige veehouderijen/ veehouderijtakken beëindigd. Het betreft bedrijfslocaties, waar na beëindiging van de veehouderijtak nog een akkerbouwbedrijf resteert. In een enkel geval

resteert nog een grondgebonden veehouderijtak terwijl de intensieve veehouderijtak is beëindigd.

Situaties waarin de veehouderijaanduiding wordt verwijderd en een akkerbouwbedrijf resteert (locatie wordt opnieuw bestemd zonder aanduiding die een veehouderij mogelijk maakt):

- o Brandestraat 14
- o Zandstraat 26
- o Bergen 61
- o Munnikenhof 3
- o Wilgenweg 1
- o Dahliastraat 122
- o Hamseweg 3
- o Moerdijkseweg 21
- o Helkantsedijk 8
- a. Schuivenoordseweg 3

Situatie waarin de aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt verwijderd en een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – 31' resteert betreft Moerdijkseweg 15 Terheijden. Op deze locatie staan nog 60 poezen (niet zijnde landbouwhuisdieren) op vergunning die dienen te worden bestemd na intrekking van de intensieve veehouderijrechten.

Voor Dahliastraat 93 en Wagenstraat 60 is in het voorontwerpbestemmingsplan per abuis de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' verwijderd terwijl sprake was van een gedeeltelijke intrekking van milieurechten voor het houden van dieren. In het ontwerp veegplan zijn betreffende locaties wederom voorzien van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij'. Formeel gesproken kunnen de locaties ook uit de verbeelding van het veegplan worden verwijderd, nu de verbeelding ten opzichte van het geldende bestemmingsplan buitengebied niet wijzigt. Desondanks is gekozen voor opname van betreffende locaties in dit veegplan, teneinde de raadpleging van de beoogde bestemming op ruimtelijke plannen (van voorontwerp naar ontwerpbestemmingsplan) navolgbaar te houden.

Ter plaatse van Moerdijkseweg 14 te Terheijden is sprake van een gedeeltelijke intrekking van de milieuvergunning d.d. 2 maart 2015. De dieren die thans nog op vergunning staan zijn 45 stuks vrouwelijk jongvee, tot 2 jaar. In dit verband is de aanduiding 'IV' (bij gewijzigde vasstelling) van de verbeelding vervangen door een aanduiding 'GV' ten behoeve van een grondgebonden veehouderij.

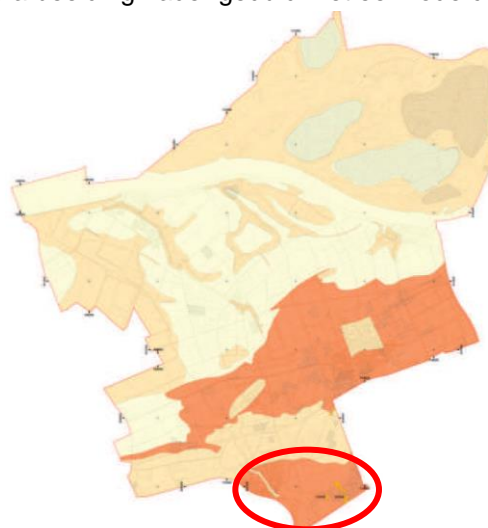
3.3 Archeologie

Bij de uitspraak van 23 december 2015 (zaaknummer: 201405645/1/R3 / ECLI:NL:RVS:2015) van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is een rechtstreekse voorziening getroffen door het woord 'of' in

de aanhef van artikel 28, lid 28.3.1, van de planregels te schrappen. Deze rechtstreekse voorziening is verwerkt in het elektronisch vastgestelde bestemmingsplan met planidentificatienummer NL.IMRO.1719.0bp12buitengebied-vg02, waarin tevens de gerechtelijke uitspraak is opgenomen.

Het voornoemde betreft een herstel van een regeling die soortgelijk van redactie is in artikel 29. Met deze planherziening wordt naar analogie van betreffende uitspraak ook het woord 'of' ook geschrapt in de aanhef van artikel 19, lid 29.3.1.

Voorts blijkt een herstel van de verbeelding nabij Terheijden noodzakelijk in die zin dat een dubbelbestemming Archeologie 2 (middelhoge verwachting) naar Archeologie 1 (hoge verwachting) moet worden gewijzigd conform de geldende beleidskaart archeologie. Het betreffende gebied is onderstaande afbeelding nader geduid met een rode cirkel.



Archeologische beleidskaart (Bron: Erfgoedkaart, vastgesteld 21 maart 2013)

Afbeelding: archeologiebeleidskaart met rood omcirkeld het gebied waarvoor de archeologische dubbelbestemming wordt gewijzigd om aan te sluiten bij deze beleidskaart

3.4 Diverse locatiegebonden aanpassingen

3.4.1 Gaete 7 en Lange Reeweg ong.

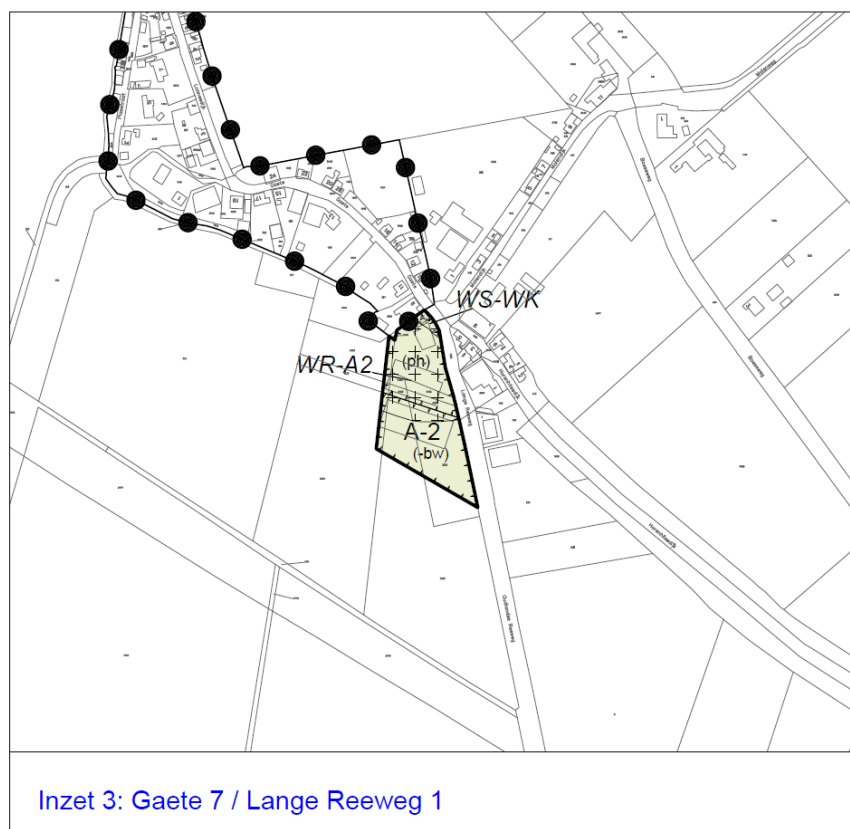
Ter plaatse van Gaete 7 en Lange Reeweg ong. zijn op grond van vigerende rechten door een samenloop van omstandigheden twee zelfstandige agrarische bedrijven positief bestemd, waarover in onderstaande situatieschets meer.

Deze situatie wordt met onderhavige planherziening gerespecteerd door middel van opname van een specifieke regel binnen de geldende agrarische bestemming. Een en ander als uitzondering op de met deze

planherziening aan te passen generieke regel dat uitsluitend één agrarisch bedrijf ter plaatse van een bouwvlak is toegestaan.

Ten behoeve van een verduidelijking van de gebruiks- en bouwmogelijkheden voor beide bedrijven wordt op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' tevens voorzien in functieaanduidingen die vastleggen waar een bedrijfswoning wel of niet is toegelaten en waar een paardenhouderij is toegestaan. Deze functieaanduidingen komen overeen met de feitelijk planologische legale situatie. Hierbij is van belang om op te merken dat een splitsing van het bouwvlak voor de bedrijven niet mogelijk was op grond van de geldende regels en het bepaalde in de Verordening Ruimte (verbod nieuwvestiging) en met deze planherziening ook niet mogelijk wordt gezien vanuit het kader van de Verordening Ruimte.

In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van het veegeplan opgenomen voor de locatie Gaete 7 en Lange Reeweg ong.



Afbeelding: uitsnede inzet 3 van blad 3 verbeelding veegeplan, situatie Gaete 7 / Lange Reeweg ong.

Situatieschets totstandkoming positieve bestemming van twee agrarische bedrijven binnen de aanduiding bouwvlak ter plaatse van Gaete 7 en Lange Reeweg ong.:

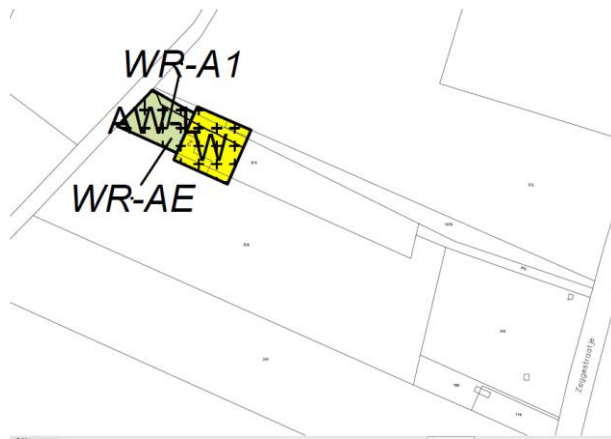
Binnen het agrarisch bouwvlak ter plaatse van Gaete 7 en Lange Reeweg ongenummerd is sprake van twee agrarische bedrijven (ter plaatse van Lange Reeweg ong. een akkerbouwbedrijf, ter plaatse van Gaete 7 een paardenhouderij). Deze bedrijven zijn in strijd met het bestemmingsplan "Buitengebied Hooge en Lage Zwaluwe" uit 1993 van de voormalige gemeente Hooge en Lage Zwaluwe binnen één bouwvlak ontstaan na de verkoop van Gaete 7 door de toenmalig eigenaar in het jaar 2001. Op basis van een verzoek van de nieuwe eigenaar d.d. 23 mei 2008 en daaropvolgende verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant d.d. 7 april 2009 is op 21 april 2009 door burgemeester en wethouders een vrijstelling als bedoeld in 19.1 WRO verleend voor de bouw van rijhal met stalling en een opslagloods op het adres Gaete 7.

Bij besluit van 13 maart 2014 heeft de raad het bestemmingsplan buitengebied vastgesteld waarin beide percelen zijn opgenomen in één bouwvlak in combinatie met de aanduiding 'paardenhouderij'.

Overeenkomstig de regels zijn ter plaatse agrarische bedrijven toegestaan, waaronder een akkerbouwbedrijf al dan niet in combinatie met een paardenhouderij. De Afdeling bestuursrechtspraak heeft d.d. 23 december 2015 uitspraak gedaan naar aanleiding van ingediende beroepen (ECLI: NL: RVS: 2015:3932, waarbij rechtsoverweging 22 betrekking heeft op deze situatie) en de toegekende bestemming, bouwvlak en aanduidingen in stand gelaten. Hiermee zijn de twee agrarische bedrijven binnen één bouwvlak positief bestemd.

3.4.2 Zeggestraatje 2

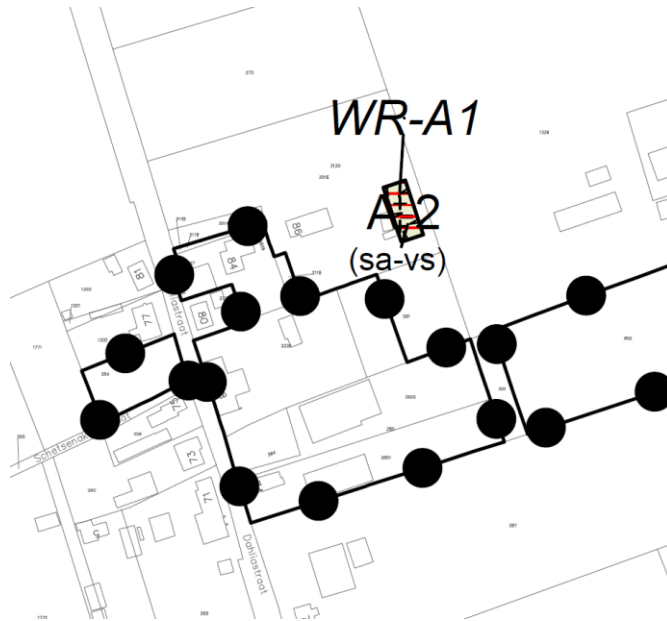
Ter plaatse van Zeggestraatje 2 nabij de kern Wagenberg is gebleken dat het bestemmingsvlak 'Wonen' in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' niet correct was opgenomen. Dit wordt hersteld door in deze planherziening een nieuw bestemmingsvlak 'Wonen' op te nemen en ter plaatse van het geldend bestemmingsvlak 'Wonen' de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap' op te nemen. De relevante gebiedsaanduidingen worden hierbij over de nieuwe bestemmingen geprojecteerd.



Afbeelding: nieuwe bestemmingen en aanduidingen voor Zeggestraatje 2 in deze planherziening

3.4.3 Dahliastraat 86

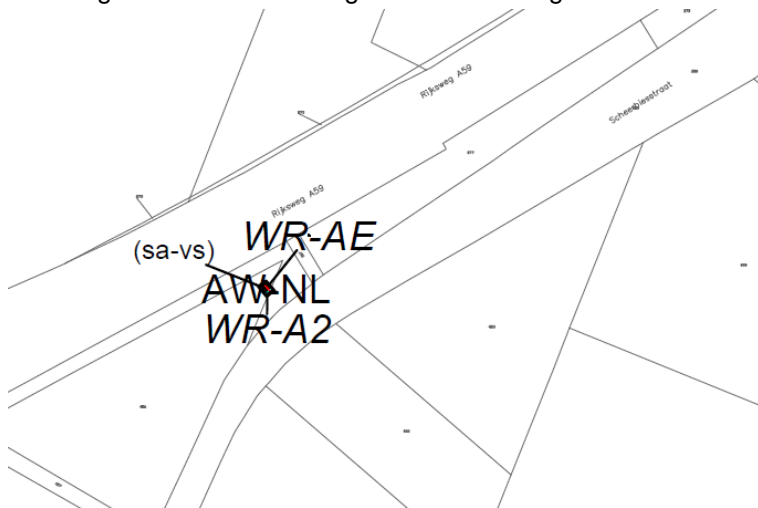
Ter plaatse van Dahliastraat 86 is in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' een vergunde veldschuur niet bestemd. Dit wordt hersteld in onderhavige planherziening door opname van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur' in combinatie met de geldende bestemmingen en aanduidingen.



Afbeelding: nieuwe bestemmingen en aanduidingen voor de veldschuur bij Dahliastraat 86 in deze planherziening

3.4.4 Veldschuur nabij A59

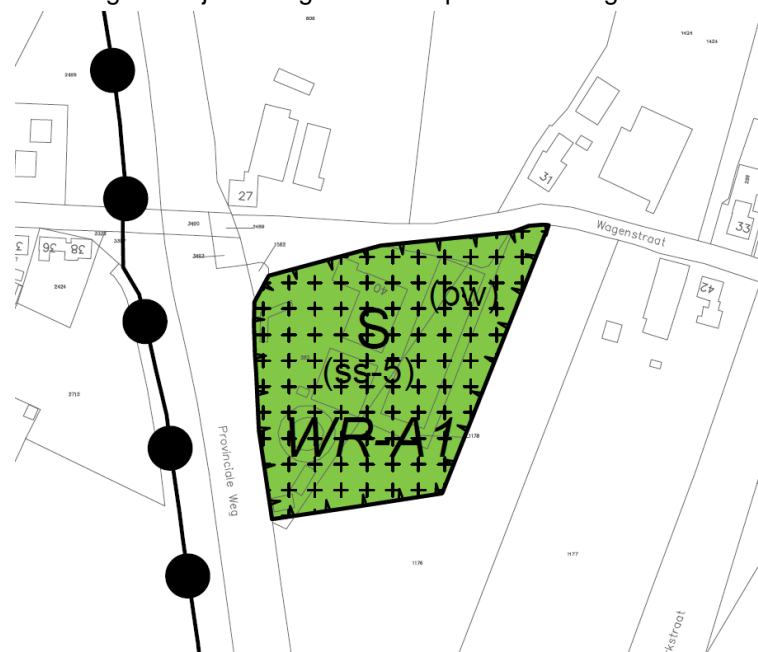
Nabij de A59 ter hoogte van de Scheerbiestraat is in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' een vergunde veldschuur niet bestemd. Dit wordt hersteld in onderhavige planherziening door opname van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur' in combinatie met de geldende bestemmingen en aanduidingen.



Afbeelding: nieuwe bestemmingen en aanduidingen voor de veldschuur bij A59 in deze planherziening

3.4.5 Wagenstraat 40

Ter plaatse van Wagenstraat 40 is per abuis in het bestemmingsplan 'Buitengebied' geen aanduiding opgenomen voor een feitelijk legaal aanwezige bedrijfswoning. Met deze planherziening wordt dit hersteld.



Afbeelding: nieuwe bestemmingen en aanduidingen voor Wagenstraat 40 in deze planherziening

3.4.6 Oud Drimmelen 12

Ter verwerking van de resultaten van de inspraaknota worden ter plaatse van Oud Drimmelen 12 de volgende locatiespecifieke aanpassingen doorgevoerd die verband houden met de ter plaatse gevestigde minicamping.

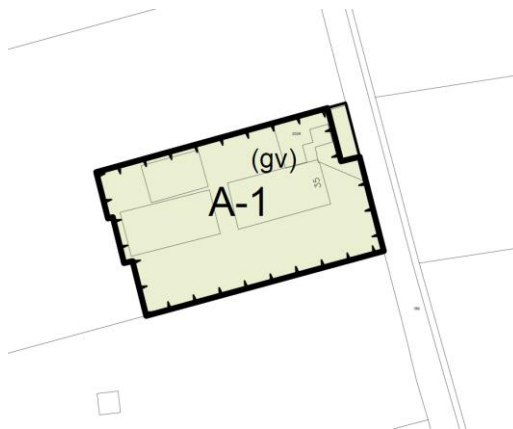
Voor de inhoudelijke redenen van planaanpassing wordt verwezen naar bij deze toelichting gevoegde inspraaknota (paragraaf 2.1.3). Voor de goede orde moet worden opgemerkt dat ten aanzien van minicampings tevens is voorzien in generieke ambtshalve aanpassingen in de planregels. Deze zijn in paragraaf 3.5.3 van deze toelichting vermeld.

Voor Oud Drimmelen 12 wordt voorzien in het geheel opnieuw opnemen van de bestemde situatie in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, veegplan 1' onder wijziging van de aanduiding 'kampeertersrein' naar 'specifieke vorm van agrarisch - 32' (op verzoek van inspreker) op de verbeelding met onderstaande doorvertaling naar de 'staat van nevenactiviteiten' in artikel 4.1.2 onder e van de planregels.

(sa-32)	specifieke vorm van agrarisch - 32	minicamping met maximaal 25 kampeerplaatsen	Oud Drimmelen	12	
---------	------------------------------------	---	---------------	----	--

3.4.7 Koekoekweg 35 te Made

Ter plaatse van Koekoekweg 35 te Made wordt het bouwvlak op onderschikte wijze van vorm verandert, zodat de voorzieningen geheel binnen het agrarisch bouwvlak komen te liggen. Hiervoor wordt een klein gedeelte aan straatzijde verwijderd en aan de achterzijde ter plaatse van de aanwezige voorzieningen gevoegd.



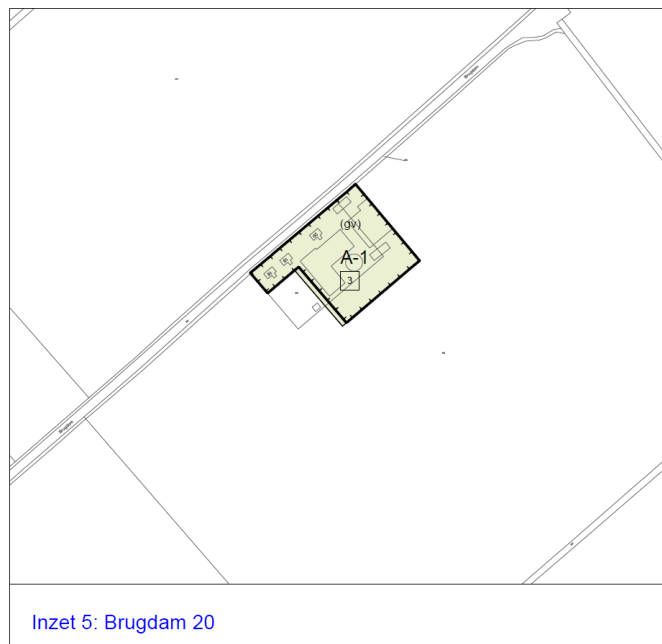
Afbeelding: nieuwe vorm bouwvlak voor Koekoekweg 35 in deze planherziening

3.4.8 Hamseweg 20

Voor de locatie Hamseweg 20 te Hooge Zwaluwe is als gevolg van een inspraakreactie voorzien in opname in de planregels van de laatste vergunde situatie op grond van de Natuurbeschermingswet. Zie hiervoor paragraaf 2.1.11 van de bij deze toelichting gevoegde inspraaknota.

3.4.9 Brugdam 20

Met het veeplan wordt voor de locatie Brugdam 20 voorzien in een herstel van de verbeelding. Als gevolg hiervan komt een vergunde stal en bestaande voorzieningen binnen het bouwvlak te vallen. Hiermee wordt invulling gegeven in een adequate herbestemming als gevolg van gevestigde rechten en belangen.



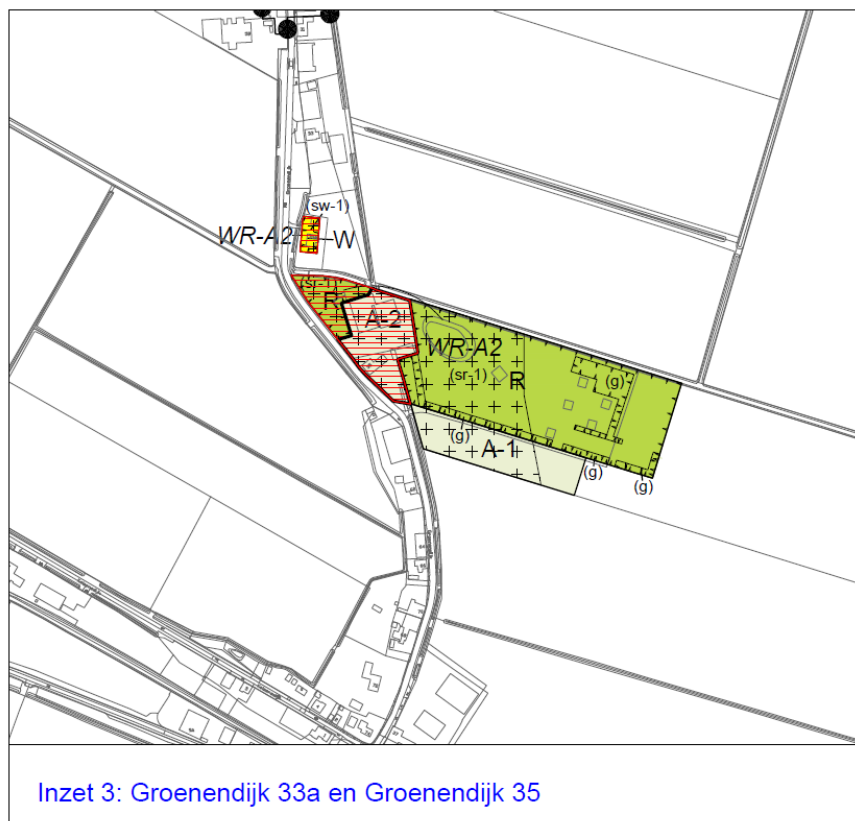
Afbeelding: nieuwe vorm bouwvlak voor Brugdam 20 in deze planherziening

3.4.10 Groenendijk 33a en 35

Voor Groenendijk 33a wordt een vergund bijgebouw waarin een bed & breakfast mogelijk is in lijn met gevestigde rechten en belangen adequaat herbestemd.

Voor Groenendijk 35 wordt voorzien in aanpassing van bestemmingsvlak en aanduidingen op de verbeelding die overeenkomt met de feitelijke gerealiseerde situatie en (bij gewijzigde vaststelling) een gewenste vormverandering, waarmee een verlies aan areaal bestemmingsvlak 'Recreatie' in het vergelijk tussen het geldende bestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, veegplan 1' wordt voorkomen. Dit mede in het licht van een beoogde inrichting van het kampeerterrein.

In de planregels wordt bij de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 1' in artikel 17.1.2 onder a voorzien in een aanpassing van de planregels waardoor sprake is van 35 toegestane kampeerplaatsen en 6 trekkershutten. Voor de inhoudelijke redenen van de planaanpassingen voor Groenendijk 35 wordt verwezen naar de inspraaknota onder paragraaf 2.1.14. alsmede 2.1.15 van de zienswijzennota.



Afbeelding: aangepaste bestemmingen voor Koekoekweg 33a en 35 in deze planherziening

Buitengebied, Veegplan 1

3.4.11 Brandpolderweg 2

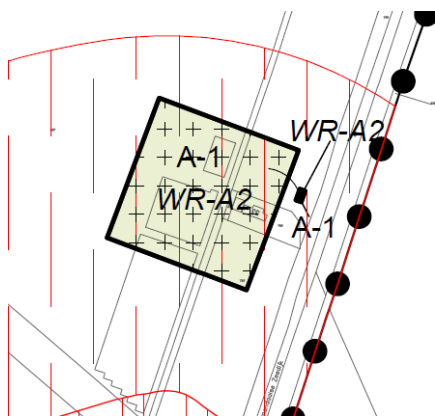
Op 30 augustus 2011 is door het college van burgemeester en wethouders een wijzigingsplan vastgesteld voor de locatie Brandpolderweg 2 welke was gebaseerd op het bestemmingsplan buitengebied voor Hooge en Lage Zwaluwe uit 1993. De locatie wordt alsnog in dit veegplan opgenomen door het bouwvlak één op één over te nemen op de verbeelding en voor het overige het beleidskader van het veegplan aan te houden.



Afbeelding: overname bouwvlak Brandpolderweg 2 in deze planherziening

3.4.12 Bloemendaalse Zeedijk 53

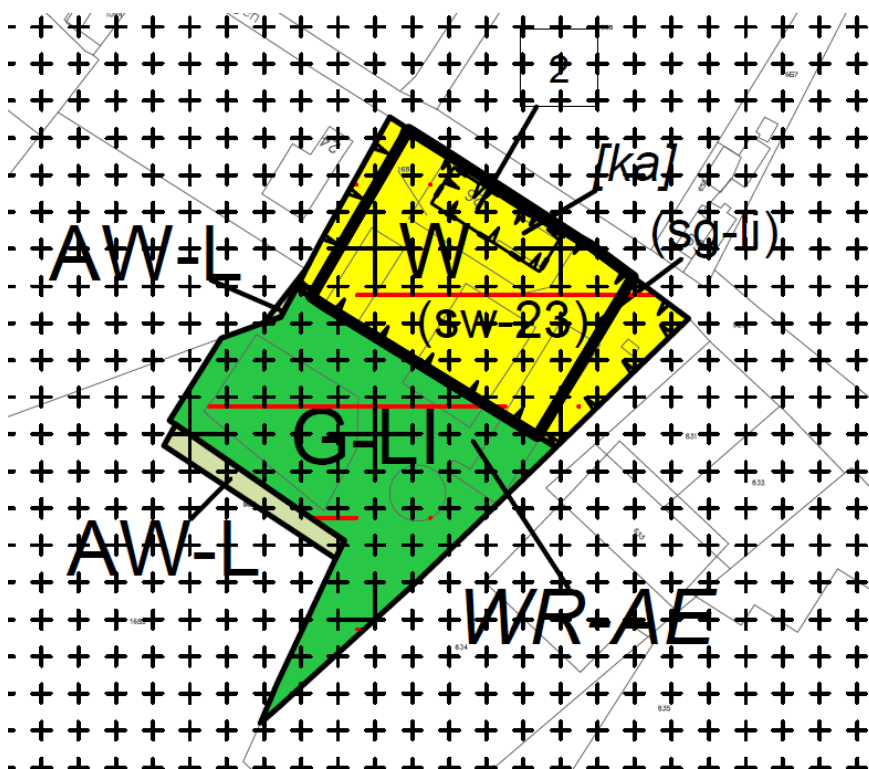
Op basis van gevestigde rechten en belangen wordt door middel van vormverandering een bijgebouw bij een agrarisch bedrijf ondergebracht in het agrarisch bouwvlak.



Afbeelding: bouwvlak Bloemendaalse Zeedijk 53 in deze planherziening

3.4.13 Bergen 26

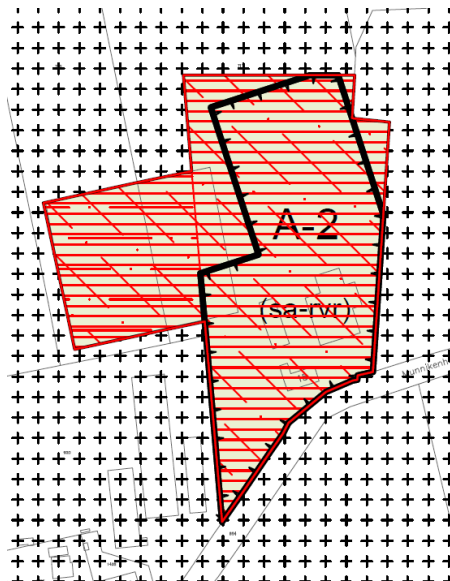
Het onherroepelijke bestemmingsplan voor Bergen 26 te Terheijden wordt overgenomen in dit veegplan onder aanpassing van de regeling ten behoeve van een goede onderlinge aansluiting van de verbeelding en de regels alsmede een adequate planologische borging van de landschapsinpassing. Verwezen wordt naar paragraaf 3.1.1.9 van de inspraaknota voor een nadere toelichting op de details van doorgevoerde aanpassingen.



Afbeelding: Bergen 26 te Terheijden in deze planherziening

3.4.14 Munnikenhof 15

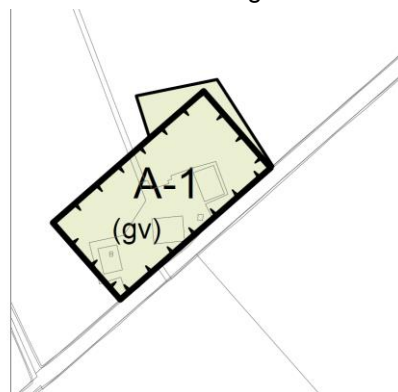
Voor de locatie Munnikenhof 15 te Terheijden is een wijzigingsplan opgesteld. Om de locatie gebruik te kunnen laten maken van het meest recente beleidskader wordt voorzien in opname van de locatie in het veegplan. Tevens is hierbij voorzien in de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – rvr' in verband met het feit dat in het verleden op locatie gesloopt is voor ruimte voor ruimte. Laatstgenoemde aanpassing heeft geen beleidsmatig inhoudelijke consequenties, maar met name een signalerende functie bij toepassing van de flexibiliteitsbepalingen van het plan.



Afbeelding: bestemming en aanduidingen Munnikenhof 15 te Terheijden

3.4.15 Amerweg 8

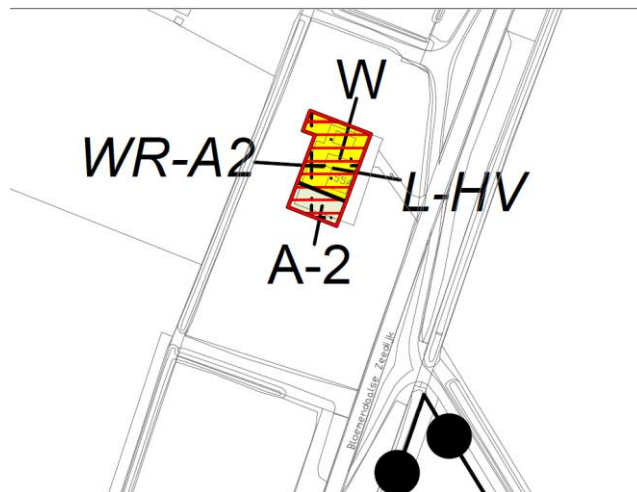
Ter plaatse van Amerweg 8 wordt bij gewijzigde vaststelling een vormverandering in het agrarisch bouwvlak toegepast nu blijkt dat een deel van de vergunde bebouwing buiten het bouwvlak als opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' valt. De vormverandering is in onderstaande afbeelding verbeeld.



Afbeelding: bestemming en aanduidingen Amerweg 8 te Lage Zwaluwe
Buitengebied, Veegplan 1

3.4.16 Bloemendaalse Zeedijk 55a

Twee bijgebouwen, waarvan 1 vergund, vallen buiten het bestemmingsvlak 'Wonen'. Door middel van aanpassing van het bestemmingsvlak bij gewijzigde vaststelling, wordt deze situatie adequaat herbestemd en maakt het de legalisatie van 1 niet vergund bijgebouw mogelijk eenvoudiger. De aanpassing van het bestemmingsvlak is vormgegeven door middel van vormverandering.



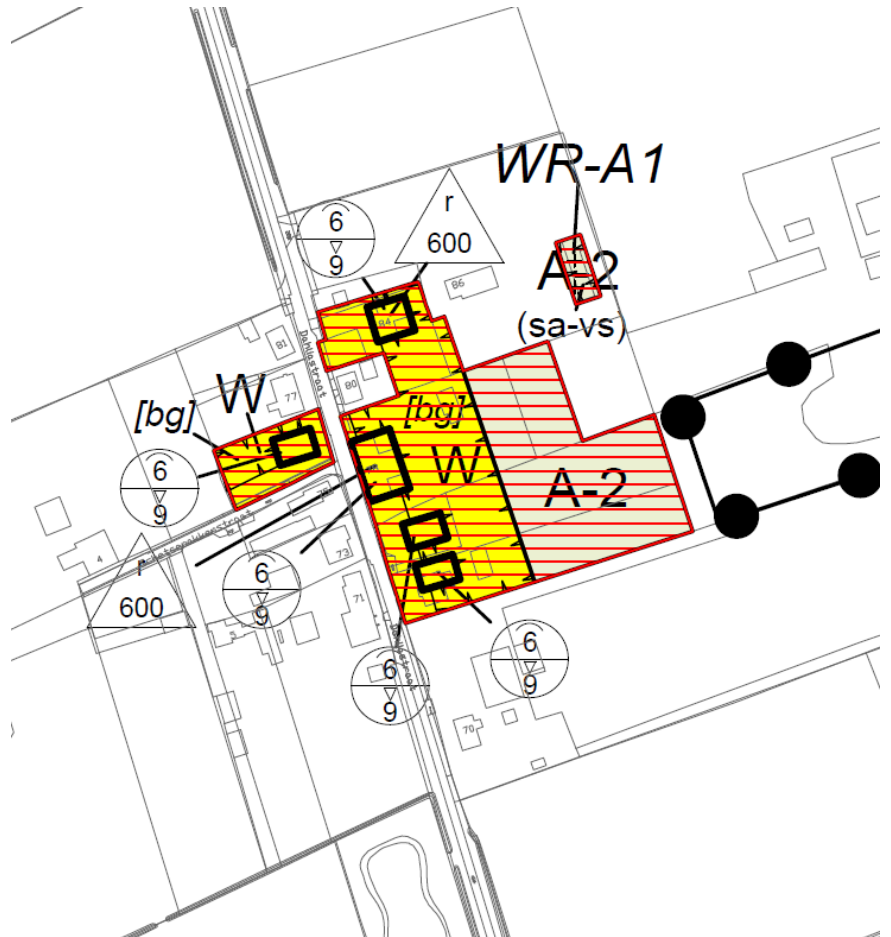
Afbeelding: Uitsnede verbeelding Bloemendaalse Zeedijk 55a

3.4.17 Doorvertaling geldend bestemmingsplan 'Dahliastraat'

Als gevolg van de wens om ter plaatse van het bestemmingsplan 'Dahliastraat' gebruik te kunnen maken van het beleidskader van het onderhavige bestemmingsplan ten behoeve van realisatie van een bed & breakfast herziening, is het bestemmingsplan 'Dahliastraat' bij gewijzigde vaststelling doorvertaald in dit bestemmingsplan. Als gevolg hiervan is het plangebied bij gewijzigde vaststelling uitgebreid. De bestemmingen en aanduidingen van het bestemmingsplan 'Dahliastraat' zijn op een zodanige wijze overgenomen in dit bestemmingsplan dat géén nieuwe bouwmogelijkheden ontstaan. Voor wat betreft de systematiek van doorvertaling geldt het volgende:

- voor de agrarische gebiedsbestemming is aangesloten bij de geldende gebiedsbestemming 'Agrarisch – 2';
- voor de maatvoeringsaanduiding ten aanzien van de maximaal toegelaten inhoudsmaat is de aanduiding die 750 m³ toelaat niet overgenomen, nu deze maatvoering standaard tot de mogelijkheden behoort binnen de bestemming 'Wonen';
- de aanduiding voor 'bijgebouwen' is overgenomen. In dit verband zijn de planregels aangevuld om de regels ter plaatse van deze aanduiding te bepalen.

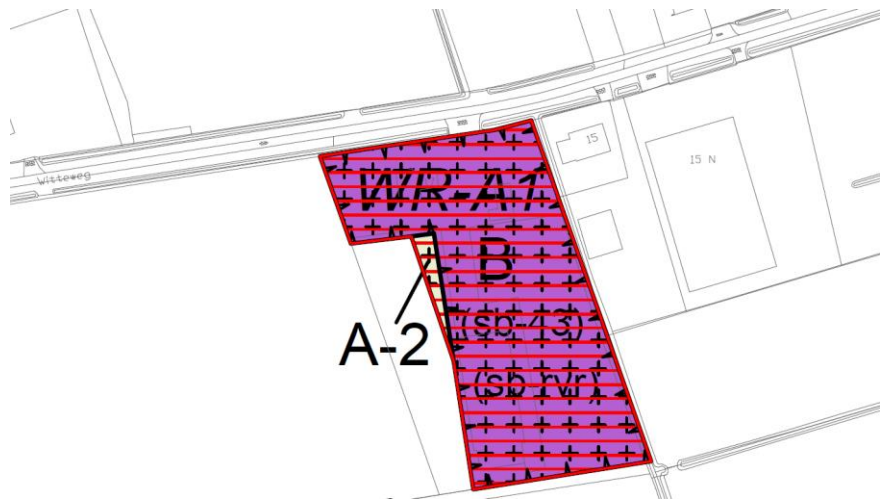
- de maatvoeringsaanduiding voor wat betreft goot- en bouwhoogte is in de regels afgestemd op de op de verbeelding gehanteerde aanduiding.



Afbeelding: Uitsnede verbeelding Dahliastraat

3.4.18 Witteweg 17

Een deel van de vergunde bebouwing valt in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' buiten het bestemmingsvlak van de bedrijfsbestemming. Door middel van een vormverandering is een en ander bij gewijzigde vaststelling hersteld.



Afbeelding: uitsnede verbeelding Witteweg 17 als gevolg van gewijzigde vaststelling

3.4.19 Doorvertaling enkele verleende omgevingsvergunningen in verband met nevenactiviteiten

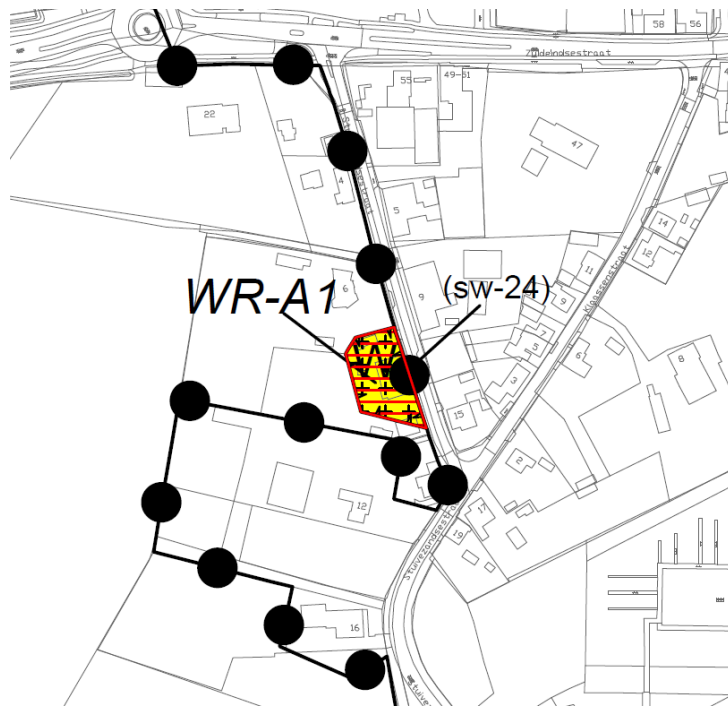
Bij gewijzigde vaststelling zijn voor de volgende locaties aanpassingen op de verbeelding en in de regels doorgevoerd in verband met de doorvertaling van verleende omgevingsvergunningen voor nevenactiviteiten:

Stuivezandsestraat 8 te Wagenberg

In de tabel nevenactiviteiten bij de bestemming 'Wonen' is overeenkomstig omgevingsvergunning met kenmerk W-2016-0225 toegevoegd:

(sw-24)	specifieke vorm van wonen - 24	bed & breakfast in een vrijstaand bijgebouw voor maximaal acht personen	Stuivezandsestraat 8	
---------	--------------------------------	---	----------------------	--

Op de verbeelding is ter plaatse van het geldende bestemmingsvlak 'Wonen' de aanduiding 'Specifieke vorm van wonen – 24' toegevoegd.



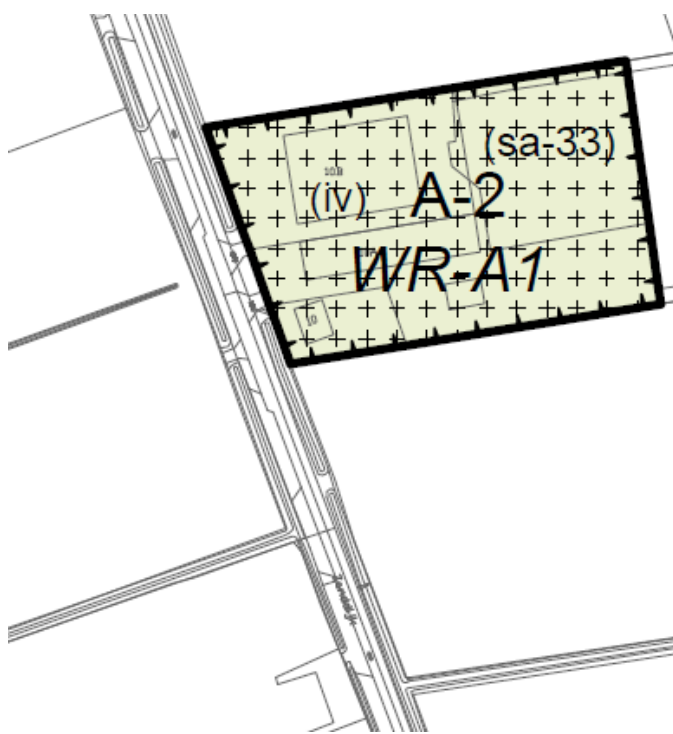
Afbeelding: uitsnede verbeelding Stuivezandsestraat 8 als gevolg van gewijzigde vaststelling

Zanddijk 10a te Made

In de staat van nevenactiviteiten bij de bestemming 'Agrarisch – 2' is overeenkomstig omgevingsvergunning met kenmerk W-2014-0282 toegevoegd:

(sa-33)	specifieke vorm van agrarisch - 33	honden- en kattenpension inclusief het trimmen van honden en katten. Hierbij zijn toegestaan maximaal: - 65 honden, in pensionhuisvesting met buitenuitloop; - 20 katten, in pensionhuisvesting.	Zanddijk	10a	
---------	------------------------------------	--	----------	-----	--

Op de verbeelding is ter plaatse van het geldend bouwvlak de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – 33' toegevoegd.

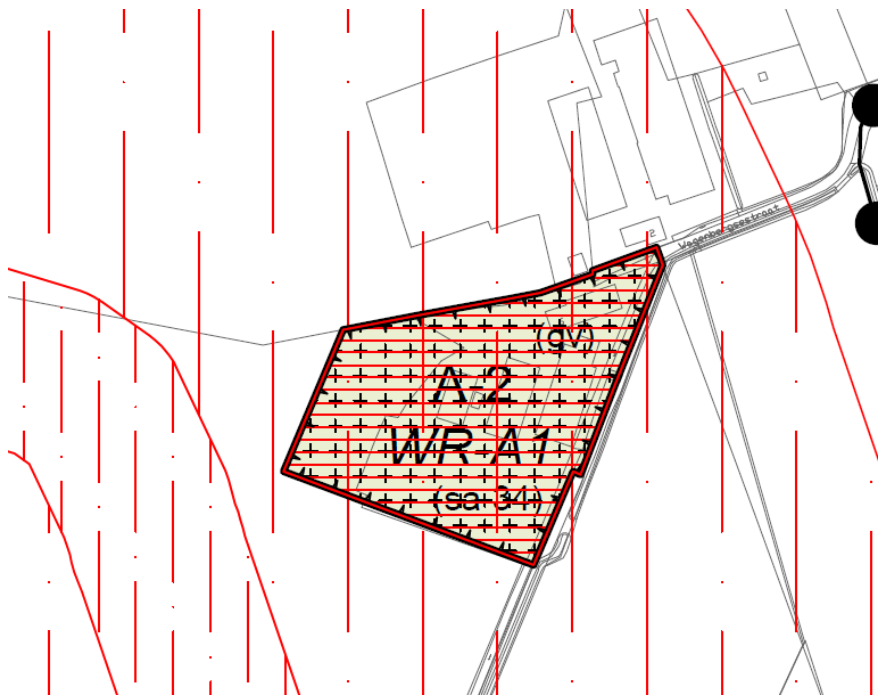


Afbeelding: uitsnede verbeelding Zanddijk 10a als gevolg van gewijzigde vaststelling

Scheerbiesstraat 6 Wagenberg

In de staat van nevenactiviteiten bij de bestemming 'Agrarisch – 2' is overeenkomstig omgevingsvergunning met kenmerk W-2014-0218 toegevoegd:

(sa-34)	specifieke vorm van agrarisch - 34	Pensionstalling voor maximaal 8 paarden en bed & breakfast / vakantieappartement en voor maximaal 8 personen in bestaande bebouwing.	Scheerbiesstraat	6	
---------	------------------------------------	--	------------------	---	--



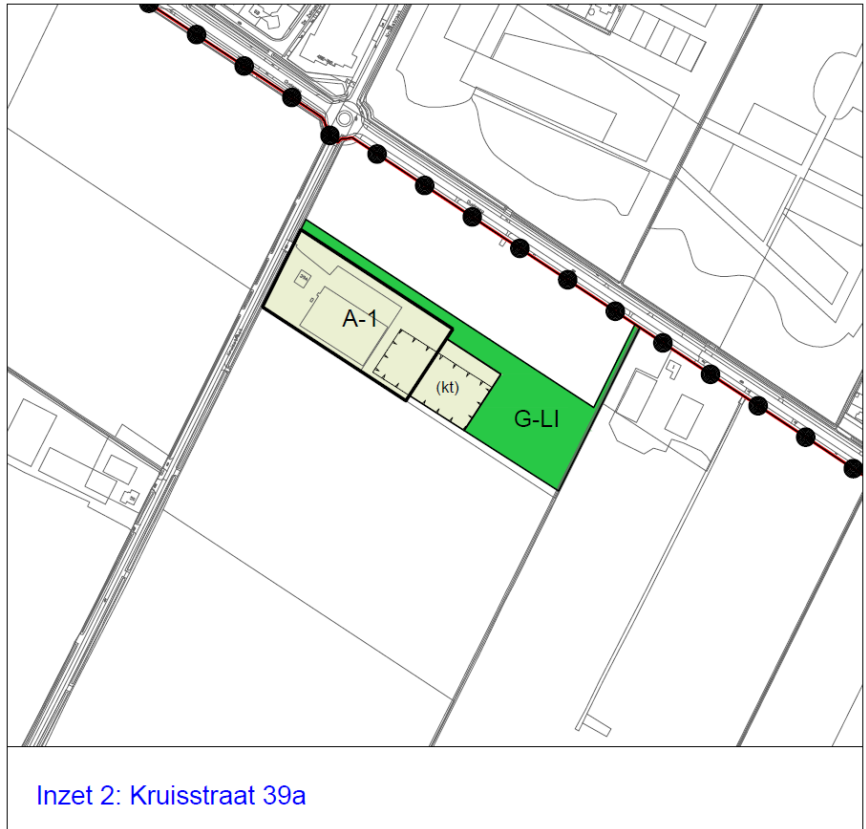
Afbeelding: uitsnede verbeelding Scheerbiesstraat 6 als gevolg van gewijzigde vaststelling

Kruisstraat 39a Lage Zwaluwe

Met omgevingsvergunning W-2015-0122 is een minicamping als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf ter plaatse van Kruisstraat 39a te Lage Zwaluwe gerealiseerd. Een en ander gecombineerd met een landschappelijke inpassing. Een en ander is bij gewijzigde vaststelling in dit bestemmingsplan als volgt doorvertaald.

Op basis van de inrichtingstekening is de aanduiding 'Kampeerterein' bepaald. Op basis van het landschappelijk inpassingsplan is de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing' bepaald. In de planregels is de instandhouding van de landschappelijke inpassing planologisch geborgd door opname van een voorwaardelijke verplichting in de nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Agrarisch – 1' die als volgt luidt:

6. De gronden ter plaatse van Kruisstraat 39a welke samenvallen met de aanduiding 'bouwvlak' en/of de aanduiding 'kampeerterein' mogen uitsluitend voor het kampeerterein worden bebouwd, verhard en gebruikt, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - a. de landschappelijke inpassing van gebouwen, verhardingen en andere voorzieningen ter plaatse van de bestemming 'Groen - Landschappelijke inpassing' wordt instand gehouden overeenkomstig de Bijlage 12 Landschappelijke inpassing Kruisstraat 39a.;



Afbeelding: uitsnede verbeelding Kruisstraat 39a als gevolg van gewijzigde vaststelling

3.5 Generieke (ambtshalve) aanpassingen regels

In onderstaande zijn themagewijs enkele aanpassingen beschreven die zijn doorgevoerd in planregels en als zodanig onderdeel vormen van deze planherziening. Onder de aanpassingen bevinden zich ook aanpassingen die de leesbaarheid van bepalingen verder verbeteren. In verband met de toevoeging of uitsplitsing van voorwaarden van flexibiliteitsbepalingen kan dit aan de orde zijn. Deze zijn in onderstaande niet verder uitgewerkt. Een voorbeeld hiervan betreft de wijzigingsbevoegdheid voor vormverandering / uitbreiding (artikel 3.7.3) van het agrarisch bouwvlak. Door toevoeging van de voorwaarden ten behoeve van een zorgvuldige veehouderij, ontstond voor de leesbaarheid de noodzaak om 'koppen' in de regels in te voegen.

3.5.1 Ondersteunende horeca

Na een evaluatie van de regels voor ondersteunende horeca als opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' is duidelijk geworden dat de hierop van toepassing zijnde begripsbepalingen en regels in combinatie met op de verbeelding voorkomende aanduidingen op onderdelen:

- beter op elkaar dienen te worden afgestemd;
- moeten worden verduidelijkt;
- inhoudelijk aanpassingen dienen te worden doorgevoerd voor de in de praktijk benodigde flexibiliteit.

De met deze planherziening doorgevoerde aanpassingen zijn in beginsel beleidsarm. Een eventuele op termijn meer fundamentele herijking van het horecabeleid krijgt op dit moment geen doorvertaling in deze planherziening. In onderstaande zijn enkele voorname aanpassingen in de regels nader toegelicht. Niet verder benoemd zijn enkele harmonisaties die in (repeterende) regels zijn doorgevoerd. Hieronder kan worden begrepen het invoegen van een woord in de bestemmingsomschrijving om een eenduidige interpretatie te bewerkstelligen van het toegestane gebruik.

Als voorbeeld kan hierbij worden meegegeven het invoegen van het woord 'hieraan' voor het woord 'ondersteunende horeca' in een regel waar het over nevenactiviteiten gaat teneinde aan te geven dat de ondersteunende horeca verbonden is aan de nevenactiviteit en niet aan de hoofdactiviteit.

Introductie begrip 'horecagebruiksruimte':

In enkele agrarische bestemmingen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' wordt in de nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving 'bij recht', ofwel zonder nadere vergunningverlening, ruimte geboden om bij bestaande legale nevenactiviteiten ondersteunende horeca uit te oefenen. De toegestane 'gebruiksvloeroppervlakte' bedraagt hierbij 35 m².

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van een nevenactiviteit geldt voor hieraan ondersteunende horeca een in pandige maximale 'gebruiksvloeroppervlakte' van 100m² een oppervlakte voor het terras van 70 m².

Het begrip 'gebruiksvloeroppervlakte' is hierbij niet in de begripsbepalingen opgenomen en leidt in de praktijk tot vragen, zoals of hieronder ook moet worden begrepen de keuken, toiletgroepen e.d. Indien dat laatste het geval zou zijn, dan maakt het bestemmingsplan bij een toegestaan oppervlakte van 35 m² het onmogelijk een drank- en horecavergunning te verstrekken.

Duidelijk moge zijn dat de raad dit bij vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied' niet heeft beoogd, echter de planregels dienen deze duidelijkheid wel te verschaffen. In dit verband is ervoor gekozen om in de regels van de relevante bestemmingen het woord 'gebruiksvloeroppervlakte' te wijzigen in 'horecagebruiksruimte' en hiervoor een begrip op te nemen in de planregels.

In onderstaande is het begrip 'horecagebruiksruimte' weergegeven. Uitgangspunt voor de begripsbepaling is geweest om zoveel mogelijk aansluiting te vinden bij de Drank- en horecawetgeving.

' horecagebruiksruimte:
ruimte die wordt gebruikt voor het schenken van dranken en verstrekken van spijzen, alsmede voor het nuttigen van dranken en spijzen welke ter plaatse worden verstrekt. Keukens en toiletgroepen worden hieronder niet begrepen;'

Wijziging oppervlaktemaat rechtstreeks toegestane ondersteunende horeca: van 35 m² naar 50 m²

In enkele agrarische bestemmingen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' wordt in de nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving 'bij recht', ofwel zonder nadere vergunningverlening, ruimte geboden om bij bestaande legale nevenactiviteiten ondersteunende horeca uit te oefenen. De toegestane 'gebruiksvloeroppervlakte' bedraagt hierbij 35 m². In praktijk blijkt dit, ondanks introductie van het begrip horecagebruiksruimte, te weinig flexibel. De oppervlaktemaat van 35m² wordt in dit verband gewijzigd naar 50 m².

Aanpassing van het begrip nevenactiviteiten:

In de regels worden niet uitsluitend bij agrarische bestemmingen, maar ook bij de bestemming 'Wonen' nevenactiviteiten, zoals een 'theetuin'

toegestaan. Op grond van de begripsbepalingen uit het geldende bestemmingsplan buitengebied vormen nevenactiviteiten altijd een verband met agrarische hoofdactiviteiten. Dit leidt in de praktijk tot problemen, wanneer om planologische medewerking wordt gevraagd voor een nevenactiviteit bij een niet-agrarische bestemming. In onderstaande zijn de wijzigingen in de betreffende begripsbepaling in beeld gebracht:

1.100 nevenactiviteiten:

~~het ontplooiën van activiteiten op een agrarisch bouwvlak die niet rechtstreeks de uitoefening van de agrarische bedrijfsvoering betreffen;~~
niet - agrarische activiteiten die in ruimtelijk opzicht ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie op een (agrarisch) bouwvlak of (niet-agrarisch) bestemmingsvlak;

Introductie begrip theetuin:

Bij de bestemming 'Wonen' wordt voorzien in de mogelijkheid van een 'theetuin' als nevenactiviteit. Een begrip daarvoor bevat het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' niet. Met deze planherziening wordt hierin alsnog voorzien:

1.129 theetuin

een uitspanning waar thee en andere dranken alsmede kleine spijzen voor consumptie ter plaatse worden verstrekt, geen restaurant zijnde;'

3.5.2 Carnavalsloodsen

Na evaluatie van de regeling voor afwijken van het bestemmingsplan voor het gebruiken van (bedrijfs-)gebouwen voor het bouwen van carnavalswagens is gebleken dat de regeling voor de carnavalsverenigingen te beperkend werkt. Een en ander in die zin dat behoefte is aan een regeling die het gebruik onder voorwaarden rechtstreeks mogelijk maakt.

De huidige afwijkingsregels op een vastgelegd gebruiksverbod komen voor in de bestemmingen 'Agrarisch – 1', 'Agrarisch – 2', 'Agrarisch – 3', 'Agrarisch met waarden – landschap', 'Bedrijf', 'Bedrijf- Agrarisch verwant' en binnen de bestemming 'Wonen'.

Naar aanleiding hiervan is gekeken naar wat op basis van een benadering vanuit bedrijven en milieuzonering rechtstreeks toegelaten zou kunnen worden. Het bouwen van carnavalswagens is hierbij vergelijkbaar geacht met de werkzaamheden bij een klein aannemersbedrijf alsmede een garagebedrijf waar auto's worden gespoten. Vanuit de grootste richtafstand voor hinder bezien, levert dit een minimaal aan te houden afstand van 50 meter op.

Wanneer aan deze afstandsmaat (bepaald als kortste afstand tussen een 'carnavalsloods' en een woning van een derde op een naastgelegen bouwvlak of bestemmingsvlak) wordt voldaan, kan in beginsel een rechtstreeks toegelaten gebruik ruimtelijk aanvaardbaar worden geacht.

Om het gebruik verder te reguleren worden voor een rechtstreekse regel enkele voorwaarden uit de afwijkingsbevoegdheid overgeheveld waaronder de maximale duur van gebruik van 6 maanden alsmede het voorzien in parkeren op eigen terrein.

Concreet wordt met deze planherziening voorzien in de navolgende aanpassingen in de voornoemde bestemmingen:

Het gebruiksverbod wordt verwijderd;

In de plaats van het gebruiksverbod wordt in de nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving de volgende planregel opgenomen (voorbeeld uit artikel 3):

'Carnavalswagens

Het gebruik van één of meerdere gebouwen binnen de aanduiding 'bouwvlak' voor het bouwen van carnavalswagens is toegestaan, mits aan de navolgende voorwaarden wordt voldaan ofwel na verlening van een omgevingsvergunning als opgenomen in 3.5.7:

- a. Het gebouw is gelegen op grotere afstand dan 50 meter van een (bedrijfs-)woning op een naastgelegen bouwvlak ofwel bestemmingsvlak;
- b. Het gebruik is toegestaan gedurende maximaal 6 maanden per jaar;
- c. Er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte.

De afwijkingsbevoegdheid wordt gebaseerd op afwijking van de rechtstreekse gebruiksregel als opgenomen in de nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving en geldt voor situaties waarin niet aan genoemde afstandsmaat kan worden voldaan.

3.5.3 Uniformering regels minicampings / kampeerterreinen

Uit evaluatie van het onderling verband van de planregels en de verbeelding van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' is gebleken dat de regels voor minicampings / kampeerterreinen uniformering behoeven. Zie hiervoor ook paragraaf 3.1.2.4 van de inspraaknota welke is gevoegd bij deze toelichting als bijlage en waarin de redenen van aanpassing gedetailleerd zijn verwoord.

Zo zijn voor in de nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving repeterend de bepalingen voor het toestaan van minicampings als volgt geredigeerd:

In artikel 3 van de regels (en naar analogie repeterend in de agrarische gebiedsbestemmingen) wordt de nadere detaillering ten aanzien van minicampings als volgt aangepast:

'Minicamping

~~Een minicamping is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein', en uitsluitend in de vorm van een nevenactiviteit, waarbij maximaal 25 kampeerplaatsen zijn toegestaan, alsmede na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 3.5.1.~~

Een minicamping is in de vorm van een nevenactiviteit toegestaan:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' met een maximum van 25 kampeerplaatsen;
- b. voorzover genoemd in de staat van nevenactiviteiten als bedoeld onder e;
- c. na verlening van een omgevingsvergunning als opgenomen in 3.5.1.'

Voorts wordt artikel 4.5.1 aanhef (naar analogie terugkerend in de artikelen 6, 8, 9 en 22) als volgt aangepast:

'Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken zoals bedoeld in 4.1.2 onder k en 4.2.2 teneinde minicampings en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, toe te staan, waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:'

wordt gewijzigd in:

'Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken zoals bedoeld in 4.1.2 onder k (en e voorzover van toepassing) en 4.2.2 teneinde minicampings en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, toe te staan, waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:'

Daarnaast wordt het bepaalde in onderstaande artikelen (tevens naar analogie toe te passen in artikel 6 van de planregels) op onderstaande kwalitatief omschreven wijze gewijzigd.

- Artikel 4.5.1 lid a en b:
de voorwaarden worden in die zin aangepast dat vanuit het oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik de situering van het kampeerterrein ter plaatse van het 'bouwvlak' / 'bestemmingsvlak' en/of aansluitend op de aanduiding 'bouwvlak' / 'bestemmingsvlak' dient plaats te vinden.
- Artikel 4.5.1 lid d: aanpassen in die zin dat 'behorend bij (agraris)ch bedrijf of bijbehorend bestemmingsvlak' vervalt. Een en ander nu dit geen voorwaarde betreft die een meerwaarde oplevert ten opzichte van wat beoogd is te regelen.
- Artikel 4.5.2 lid f: aanpassen in die zin dat tevens de verbinding wordt gelegd met een bijbehorend 'bestemmingsvlak'.
- Artikel 4.5.2 lid g: aanpassen in die zin dat tevens de verbinding wordt gelegd met een bijbehorend 'bestemmingsvlak'.

In het kader van de gewijzigde vaststelling is naar aanleiding van een ingekomen zienswijze tevens in de artikelen 3.5.1 lid f, 4.5.1 lid f en 6.5.1 lid f (onderdeel afwijkingsbevoegdheid toestaan minicamping als nevenactiviteit) een beperking in de regels weggenomen ten aanzien van het toestaan van sanitaire voorzieningen. Onder de voorwaarde dat het oppervlakte aan bedrijfsbebouwing niet toeneemt, wordt het mogelijk gemaakt ook sanitaire voorzieningen in nieuwe bebouwing onder te brengen. Bijvoorbeeld na sloop van een deel van de bestaande bedrijfsbebouwing. Hiermee wordt meer flexibiliteit geboden om sanitaire voorzieningen (met in achtneming van de overige voorwaarden, waaronder binnen de contouren van de aanduiding 'bouwvlak' en mede onder gebruikmaking van een afwijkingsbevoegdheid in de bouwregels als bedoeld in de artikelen 3.3.7, 4.3.8 en 6.3.8) dichter in de buurt bij kampeermiddelen te kunnen brengen.

3.5.4 Wijziging naar wonen / t.b.v. woningsplitsing

Uit evaluatie van de planregels is gebleken dat de wijzigingsbevoegdheden die betrekking hebben op het wijzigen van de (agrarische) bestemming naar wonen al dan niet in combinatie met woningsplitsing om een duidelijke uitsplitsing vragen voor wat betreft het onderscheid van bepalingen dat ziet op wijziging naar wonen en wijziging naar wonen waarbij tevens woningsplitsing aan de orde is.

In het plan is een dergelijke splitsing aangebracht. Verder is de planregeling door aanpassingen verder verduidelijkt om mogelijke interpretatieverschillen te voorkomen. De wijzigingen zijn in onderstaande voorbeeldbepaling duidelijk in beeld gebracht:

'4.7.4 Wijziging naar wonen / t.b.v. woningsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden met de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in Artikel 22 Wonen waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij voor wonen kan worden toegestaan; tevens kan daarbij woningsplitsing worden toegestaan. Een en ander mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

Algemene regels geldend voor wijziging naar wonen:

- d. ~~splitsing is toegestaan indien de inhoud van de bedrijfswoning vóór splitsing minimaal 700 m³ bedraagt;~~
- e. herbouw van een voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij is niet toegestaan als sprake is van een gemeentelijk of rijksmonument;
- f. de bestaande situering van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) bebouwing mag worden gewijzigd mits de nieuwe situering van de woning stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar is;
- g. de inhoud van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag worden vergroot tot 750 m³. Een grotere inhoudsmaat is toegestaan indien wordt voldaan aan de voorwaarden als bedoeld in artikel 22.2.3 ofwel na toepassing van artikel 22.3.4; Een vergroting van de inhoudsmaat boven de 750 m³ is uitsluitend mogelijk na toepassing van artikel 22.3.4;
- h. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen (indien sprake is van wijziging naar wonen in combinatie met woningsplitsing gelden onderstaande maatvoeringen voor de totale gezamenlijke oppervlaktemaatvoeringen na wijziging):

1. indien het bestemmingsvlak Wonen maximaal 1500 m² bedraagt en de bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen niet meer bedraagt dan 200 m² en hiertoe alle overtollige bebouwing is gesloopt, dan is geen aanvullende kwaliteitsverbetering vereist;
2. indien het bestemmingsvlak Wonen groter wordt dan 1500 m², maar maximaal 5000 m² dan:
 - er wordt voorzien in de realisatie en instandhouding van landschappelijke inpassing . Hiertoe kan de bestemming Artikel 13 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen. De kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan. Indien een landschappelijke inpassing middels erfbeplanting niet mogelijk is, dient kwaliteitsverbetering plaats te vinden waarbij sprake is van een kwaliteitsverbetering van minimaal 20% van de waardevermeerdering conform categorie 3 als opgenomen in de gemeentelijke visie "Landschappelijke kwaliteit buitengebied";
 - wordt toepassing gegeven aan de sloopbonusregeling als opgenomen in 22.3.1 of 22.3.4;
3. indien het bestemmingsvlak Wonen groter wordt dan 5000 m² en/of de bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen meer bedraagt dan 500 m², dan dient kwaliteitsverbetering plaats te vinden waarbij sprake is van een kwaliteitsverbetering van minimaal 20% van de waardevermeerdering conform categorie 3 als opgenomen in de gemeentelijke visie "Landschappelijke kwaliteit buitengebied". Invulling van deze kwaliteitsverbetering van het landschap vindt in ieder geval plaats door realisatie en instandhouding van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, zoals hiervoor genoemd;
4. zuinig ruimtegebruik:
 - de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag;
 - nieuwbouw mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' plaatsvinden;
5. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- h. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- f. ~~voor woningsplitsing gelden de volgende voorwaarden:~~
 1. ~~woningsplitsing is uitsluitend toegestaan in~~
 - ~~cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, al dan niet voorzien van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' in de zin van gemeentelijke monumenten;~~
 - ~~cultuurhistorisch waardevolle gebouwen in de zin van rijksmonumenten, zoals deze zijn opgenomen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument'; of~~
 - ~~in (voormalige) (woon)boerderijen;~~

~~2. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan indien de splitsing mede is gericht op het behoud of herstel van deze cultuurhistorische bebouwing;~~

~~3. bij woningsplitsing mag in maximaal 2 woningen worden gesplitst;~~

- j. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- k. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- l. er wordt voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
- m. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuregelgeving;
- n. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden;
- o. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- p. de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf' wordt opgenomen **uitsluitend wanneer geen sprake is van woningsplitsing**;
- q. er wordt een bestemmingsvlak Wonen op maat opgenomen, voor zover mogelijk kleiner dan het agrarisch bouwvlak, afgestemd op de situering van de gebouwen. Het overige deel van de aanduiding 'bouwvlak' van het agrarisch bouwvlak wordt verwijderd;
- r. de oppervlakte van de aanduiding 'bouwvlak' binnen het bestemmingsvlak Wonen bedraagt niet meer dan 5.000 m²;
- s. de regels van Artikel 22 Wonen worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

Specifieke regels uitsluitend van toepassing bij wijziging naar wonen in combinatie met woningsplitsing:

1. splitsing is toegestaan indien de inhoud van de bedrijfswoning vóór splitsing minimaal 700 m³ bedraagt;
2. voor woningsplitsing gelden de volgende voorwaarden:
 1. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan in cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, al dan niet voorzien van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument';
 2. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan indien de splitsing mede is gericht op het behoud of herstel van deze cultuurhistorische waardevolle bebouwing. In dit verband geldt na woningsplitsing een sloopverbod, behoudens in het geval van:
 - tenietgaan als gevolg van een calamiteit, of;
 - op basis van een positief uitgebracht advies van de monumentencommissie ten aanzien van een herbouwplan.
3. bij woningsplitsing mag in maximaal 2 woningen worden gesplitst;

3.5.5 Cultuurhistorische waardevolle bebouwing

Ten aanzien geldende planregels is na evaluatie komen vast te staan dat onder omstandigheden onduidelijkheid bestaat over welke bebouwing van cultuurhistorische waarde is. Duidelijkheid hierover is van belang wanneer sprake is van een verplichting tot sloop van overtollige bebouwing uitgezonderd cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of in het kader van een woningsplitsing als bedoeld in bovenaangehaalde bepaling.

In dit verband is navolgende begripsbepaling opgenomen:

1.45 cultuurhistorisch waardevolle bebouwing:

bebouwing met een cultuurhistorische waarde, waaronder in ieder geval begrepen bebouwing welke:

- a. aangewezen is als gemeentelijk monument of rijksmonument;
- b. door het college van burgemeester en wethouders van Drimmelen, op basis van vastgesteld beleid en/of vastgestelde verordening, als zijnde cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is aangewezen en tevens in eenzelfde herkenbare staat aanwezig is;
- c. door het college van burgemeester en wethouders van Drimmelen, op basis van een aangereikte cultuurhistorisch waardestellende rapportage, als zijnde cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is aangewezen en tevens in eenzelfde herkenbare staat aanwezig is;

3.5.6 Beroep of bedrijfsactiviteit aan huis

Binnen de woonfunctie worden onder voorwaarden nevenactiviteiten toegelaten, die qua functie ondergeschikt zijn aan de woonfunctie.

Beoogd was om in het geldende bestemmingsplan buitengebied de mate van publieksaantrekkende werking van de activiteiten als relevant onderscheid te hanteren tussen activiteiten die wel gewenst zijn in een woonomgeving en activiteiten die onder omstandigheden gewenst kunnen zijn in een woonomgeving.

Beoogd was om de 'niet publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteit' rechtstreeks onder een aantal voorwaarden mogelijk te maken en de 'publieksaantrekkende beroeps- en bedrijfsactiviteit aan huis' via een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan mogelijk te maken. Vastgesteld moet worden dat de beoogde regeling niet adequaat is doorvertaald in het geldende bestemmingsplan. Met dit veegplan wordt alsnog voorzien in aanpassingen in de regels welke recht doen aan bovenaangehaalde beleidslijn.

Het onderscheid richt zich zoals vermeld op het al dan niet publieksaantrekkend zijn van de activiteit. Hierbij is ervan uitgegaan dat

een niet-publieksaantrekkende activiteit (geen verkeersaantrekkende werking / geen parkeerdruk) doorgaans zonder problemen in een woning zal kunnen plaatsvinden. Het betreft activiteiten met een introvert karakter, die inherent zijn aan de woonfunctie, zoals kantoorfuncties en ateliers. Uitgangspunt is hierbij dat geen milieuvergunningplichtige bedrijven worden toegestaan. Dit is van belang om te voorkomen dat activiteiten kunnen plaatsvinden, die weliswaar niet een publieksaantrekkend karakter hebben, maar die in verband met milieuaspecten niet bij de woonfunctie passen.

Daarnaast zijn uitsluitend bedrijven toegestaan in de lichtste categorie van het Activiteitenbesluit, type a. Type b is uitsluitend via een afwijking toegestaan, omdat daarbij moet worden afgewogen of de activiteit geschikt is om in een woonomgeving te worden uitgeoefend.

De publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis kunnen wel verkeersaantrekkend zijn. Zij dienen echter kleinschalig en in te passen in de woonomgeving te zijn. Voorbeelden zijn persoonlijke dienstverlening (kapper/ pedicure), medische/ therapeutische dienstverlening, ambachtelijke bedrijvigheid.

In het kader van bovenstaande wordt in het veegplan voorzien in de opname van een begrip 'beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis' met een onderscheid tussen publieksgerichte en niet-publieksgerichte activiteiten.

Voorts wordt in de nadere detaillering van de relevante agrarische bedrijfsbestemmingen en de bestemming 'Wonen' de voorwaarden voor het rechtstreeks toestaan van een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis als uitgangspunt opgenomen dat alleen een niet-publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis wordt toegestaan.

Vervolgens wordt een afwijkingsbevoegdheid ten opzichte van het reeds geldende gebruiksverbod op een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis geïntroduceerd. De criteria uit de bestemmingsregels voor het rechtstreeks toestaan van een niet-publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit worden hierbij overgeheveld naar de afwijkingsbevoegdheid met dien verstande dat als voorwaarde ten aanzien van verkeersaantrekkende werking gaat gelden dat het gebruik niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse.

3.5.7 Aantal toegelaten agrarische bedrijven binnen een bouwvlak

Het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' bevat een ongelukkige bepaling in die zin dat binnen het bouwvlak agrarische bedrijven zijn toegestaan, terwijl een adequate regeling zou moeten voorzien in het toestaan van één agrarisch bedrijf per bouwvlak. In onderstaande is een voorbeeld opgenomen van de wijze waarop een en ander met deze

planherziening is hersteld. Een uitzondering op deze generieke regel blijft de situatie als vermeld in paragraaf 3.4.1 van deze toelichting inzake Gaete 7 / Lange reeweg ong.

'Agrarisch bouwvlak

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" is één agrarisch bedrijf toegestaan. ~~zijn agrarische bedrijven toegestaan.~~¹

3.5.8 Landschappelijke inpassing bij veehouderijen ook buiten het agrarisch bouwvlak mogelijk

De bestemmingsregeling die betrekking heeft op de verplichte landschapsinpassing bij vergroting van een agrarisch bouwvlak van een veehouderij wordt zodanig aangepast dat de landschappelijke inpassing tenminste 10% van de omvang van het bouwperceel omvat, maar niet binnen de contour van de aanduiding 'bouwvlak' hoeft te worden gerealiseerd. Zoals feitelijk beoogd is, mogen deze aansluitend in een bestemming 'Groen-Landschappelijke inpassing' worden ondergebracht. Dit is ook in lijn met het bepaalde in de Verordening Ruimte. De aanpassing vloeit voort uit de inspraaknota.

Navolgende redactie wordt vanaf het ontwerpbestemmingsplan in de artikelen 3.7.3, 4.7.4 en 6.7.2 doorgevoerd:

Regels in verband met landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit:

(...)

er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:

1. landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing middels erfbeplanting plaats te vinden en in stand gehouden te worden; Hiertoe kan de bestemming Artikel 13 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen. De kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan. Indien sprake is van: een vergroting ten behoeve van een ~~intensieve~~ veehouderij (inclusief paardenhouderij), dan dient ten minste 10% van de oppervlakte van het 'bouwvlak' te worden aangewend voor een goede landschappelijke inpassing. Deze landschapsinpassing mag buiten het 'bouwvlak' worden gerealiseerd;

3.5.9 Tijdelijke bietenopslag op verharding buiten de aanduiding 'bouwvlak' mogelijk

Uitsluitend ten behoeve van de tijdelijke opslag van bieten wordt in het aanlegvergunningstelsel van de agrarische bestemmingen (artikelen 3,4 6 en 7 van de planregels) een mogelijkheid opgenomen om per teler een verharding van 600 m² mogelijk te maken. Voor de reden van de aanpassing wordt verwezen naar de behandeling van de reactie van ZLTO welke is opgenomen in de inspraaknota (bijgevoegd bij deze toelichting).

De redactionele aanpassing die in het ontwerpbestemmingsplan wordt doorgevoerd ziet er als volgt uit.

het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m²	<ul style="list-style-type: none">- er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden;- het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik en betreft het aanbrengen van verhardingen in de vorm van paden;- het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering en betreft het aanbrengen van verhardingen uitsluitend ten behoeve van de tijdelijke opslag van bieten en tot een maximum oppervlakte van 600m² per agrarisch bedrijf;- de waterhuishoudkundige situatie mag niet onevenredig worden aangetast. Hierbij geldt dat de beoordeling van de waterhuishoudkundige situatie pas plaats vindt bij oppervlakteverhardingen boven de 2000 m²;
--	---

3.5.10 Duiden van slooplocaties ruimte-voor-ruimte voorzover relevant in verband met de flexibiliteitsbepalingen van het plan

Ten behoeve van de kenbaarheid van slooplocaties van ruimte-voor-ruimte in het geval van toetsing aan de flexibiliteitsbepalingen van het plan wordt, voor zover relevant in verband met de flexibiliteitsbepalingen van het plan, op de verbeelding de aanduiding ruimte-voor-ruimte opgenomen. Tevens zijn hierbij de flexibiliteitsbepalingen van de regels hierbij in verbinding gesteld met betreffende aanduiding op de verbeelding.

Het betreft een technisch ambtshalve aanpassing zonder beleidsmatig effect. Voor zover het beleidsmatige aanpassingen betreft in de planregels, wordt verwezen naar paragraaf 2.2 van deze toelichting.

Afhankelijk van de in het bestemmingsplan 'Buitengebied' of 'Herstelplan buitengebied' opgenomen bestemming zijn de volgende aanduidingen toegevoegd. In verband met de toevoeging van de aanduidingen zijn de betreffende locaties opnieuw in dit veegplan bestemd:

1. Drimmelenseweg 44 te Made: 'specifieke vorm van agrarisch – rvr'
2. Kievitstraat 25 te Made: 'specifieke vorm van wonen –rvr'
3. Koekoekweg 25 te Made: 'specifieke vorm van agrarisch – rvr'
4. Munnikenhof 15 te Terheijden: 'specifieke vorm van agrarisch – rvr'
5. Munnikenhof 20 te Terheijden: 'specifieke vorm van agrarisch – rvr'
6. Scheerbiesstraat 4 te Terheijden: 'specifieke vorm van agrarisch – rvr'
7. Schuivenoordseweg 15 te Terheijden: 'specifieke vorm van agrarisch – rvr'
8. Steelhovensedijk 7 te Made: 'specifieke vorm van agrarisch – rvr'
9. Stuivezandsestraat 22 te Wagenberg: 'specifieke vorm van bedrijf – rvr'
10. Vierendeelseweg 1 te Lage Zwaluwe: 'specifieke vorm van agrarisch – rvr'
11. Wagenstraat 80 te Wagenberg: 'specifieke vorm van agrarisch – rvr'
12. Wagenstraat 86 te Wagenberg: 'specifieke vorm van agrarisch – rvr'
13. Wildestraat 13 te Wagenberg: 'specifieke vorm van agrarisch – rvr'
14. Witteweg 17 te Made: 'specifieke vorm van bedrijf – rvr'.

3.5.11 Verwerking milieugebruiksruimte enkele veehouderijen in de planregels

Naar aanleiding van zienswijzen ten behoeve van enkele veehouderijlocaties wordt de na vaststelling van het integrale bestemmingsplan 'Buitengebied' d.d. 13 maart 2014 tot stand gekomen vergunde en/ of gemelde milieugebruiksruimte als bedoeld in de Wet Natuurbescherming verwerkt in de planregels. Het betreft de locaties:

- Hofstad 4 te Wagenberg;
- Moerdijkseweg 1 en 17a Terheijden;
- Zeggeweg 1 te Made;
- Zonzeelseweg 5 te Hooge Zwaluwe

Voor een gedetailleerde weergave van de aanpassingen wordt verwezen naar de zienswijzennota. Niet verwerkt zijn de lopende vergunningaanvragen voor de locaties Brugdam 20 te Lage Zwaluwe en Witteweg 3 te Terheijden nu deze procedures nog niet

waren afgerond ten tijde van vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan.

4 RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN

In onderstaande zijn omschrijvingen opgenomen van de ruimtelijke ontwikkelingen die met deze planherziening mogelijk worden gemaakt. Deze ontwikkelingen zijn afzonderlijk getoetst aan de relevante wet- en regelgeving. Voor de afzonderlijke ontwikkelingen zijn ruimtelijke onderbouwingen opgesteld, die onderdeel uitmaken van dit bestemmingsplan en als bijlage bij de toelichting zijn opgenomen. De bijbehorende onderzoeken zijn hierbij ook toegevoegd. Voor één ontwikkeling is vanwege de aard en beperkte omvang de ruimtelijke verantwoording opgenomen in deze toelichting.

4.1 Dirk de Botsdijk naast 2 (Schuddebeursmolen)

Ter plaatse van Dirk de Botsdijk 2 te Lage Zwaluwe (gemeente Drimmelen) staat de De Schuddebeursmolen. De molen is in de loop der tijd sterk in verval geraakt. Initiatiefnemer wil de molenromp herstellen en gaan gebruiken als woning in combinatie met een bed & breakfastvoorziening. Op dit moment blijkt dit de enige mogelijkheid om tot behoud en herstel van de molenromp te komen.

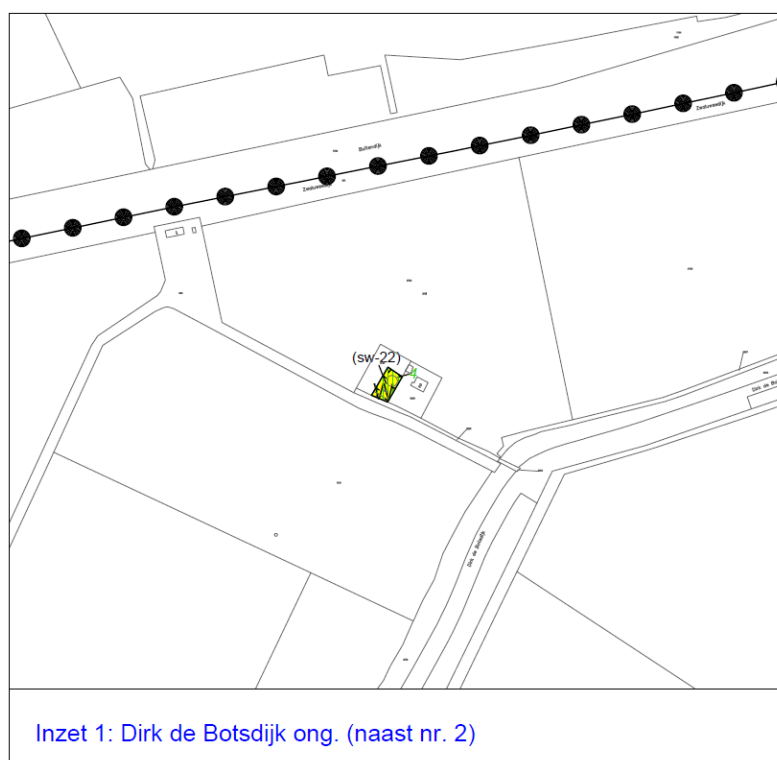
De molenromp betreft een gemeentelijk monument en is op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart (chw) vermeld als 'Complex van cultuurhistorisch belang'. De herbestemming van de molen met de bestemming 'Maatschappelijk' naar wonen met mogelijkheden voor bed & breakfast wordt in dit verband gebaseerd op artikel 24 van de Verordening Ruimte.



Huidige staat molenromp Dirk de Botsdijk 2 (bron: restauratieplan)

De gronden met de geldende bestemming 'Maatschappelijk' worden herbestemd naar 'wonen' met de mogelijkheid van bed & breakfast. Ten behoeve van het behoud van cultuurhistorische waarden zal hierbij worden voorzien in een verbod tot sloop en herbouw van de molen, behoudens in de gevallen na tenietgaan als gevolg van een calamiteit, of op basis van een positief uitgebracht advies van de monumentencommissie ten aanzien van een herbouwplan. Na een positief advies van de monumentencommissie wordt het op basis van de planregels tevens mogelijk te voorzien in de realisatie van een bijgebouw met een maximale omvang van 30 m².

In onderstaande is een uitsnede opgenomen van de verbeelding van het bestemmingsplan, waarop de nieuwe bestemming is weergegeven.



Inzet 1: Dirk de Botsdijk ong. (naast nr. 2)

Afbeelding: verbeelding ter plaatse van Dirk de Botsdijk naast 2

4.2 Munnikenhof 1

Ter plaatse van Munnikenhof 1 te Terheijden is Pensionstal Zeggezicht gevestigd. Een pensionstal betreft een stal waar derden hun paard kunnen stallen. Op deze stal wordt de mogelijkheid geboden voor derden om hun paard te verzorgen, te trainen en te berijden. De hoofdactiviteit bestaat dus uit het verhuren van stalling met accommodatie en weiland en het verzorgen van de paarden. De wens van initiatiefnemer is om de bestaande trainingsfaciliteiten (buitenrijbak, longeercirkel, longebak en een trainingsmolen) binnen het bestemmingsvlak te brengen en anderzijds een extra buitenrijbak mogelijk te maken. Om meer ruiters

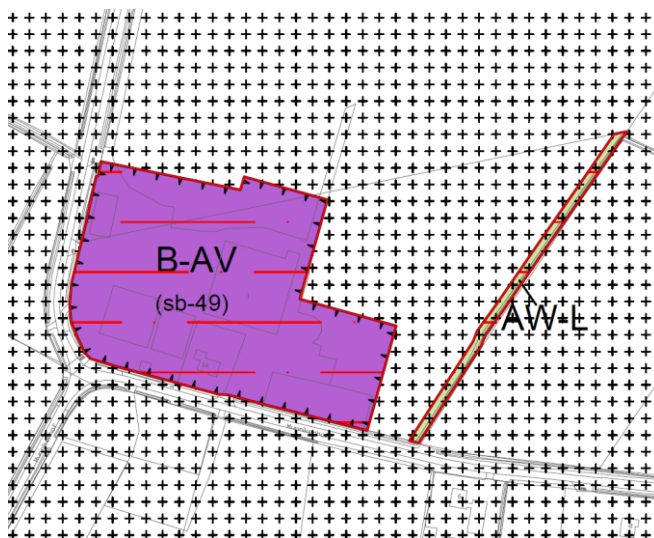
tegelijk te kunnen laten trainen en berijden is het wenselijk om een extra buitenrijbak te realiseren. Hiervoor is het noodzakelijk om de bestaande langeerruimtes te verleggen. Het gewenste bestemmingsvlak heeft een omvang van circa 1,985 hectare, wat een vergroting van 0,39 hectare ten opzichte van het bestaande bestemmingsvlak van 1,595 hectare betreft. Met onderhavige planherziening wordt de beoogde ontwikkeling mogelijk gemaakt. Hierbij wordt voorzien in een aanpassing van de verbeelding bestaande uit een uitbreiding van het bestemmingsvlak 'Bedrijf – Agrarisch verwant'.

Als gevolg van een zienswijze op de in het ontwerpbestemmingsplan aangegeven en voorziene landschapsinpassing is bij gewijzigde vaststelling voorzien in het behoud van de agrarische gebiedsbestemming op een plek waar in het ontwerpbestemmingsplan de landschapsinpassing was voorzien. In de plaats hiervoor vindt een afdracht plaats in de gemeentelijke reserve voor kwaliteitsverbetering in het buitengebied. Deze afdracht is via een anterieure overeenkomst zekergesteld.

Als gevolg van nader onderzoek ten aanzien van het aspect archeologie is voorts bij gewijzigde vaststelling de archeologische dubbelbestemming, met instemming van de regioarcheoloog, komen te vervallen.

Tevens zijn de regels voor het afwijken van het verbod voor het gebruiken van meer dierplaatsen en bouwen voor meer dierplaatsen dan bestaand aangevuld met een regel die borgt dat geen significante negatieve effecten op maatgevende N2000 gebieden plaatsvinden. Een en ander door een maximale toegestane ammoniakemissie vanaf het bedrijf vast te leggen gelijk met de ammoniakemissie uit de onherroepelijke Natuurbeschermingswetvergunning d.d. 28 april 2015 met kenmerk 'C2136571-2916'.

In onderstaande is een uitsnede van de verbeelding opgenomen.



Afbeelding: verbeelding ter plaatse van Munnikenhof 1

4.3 Wilgenweg 2

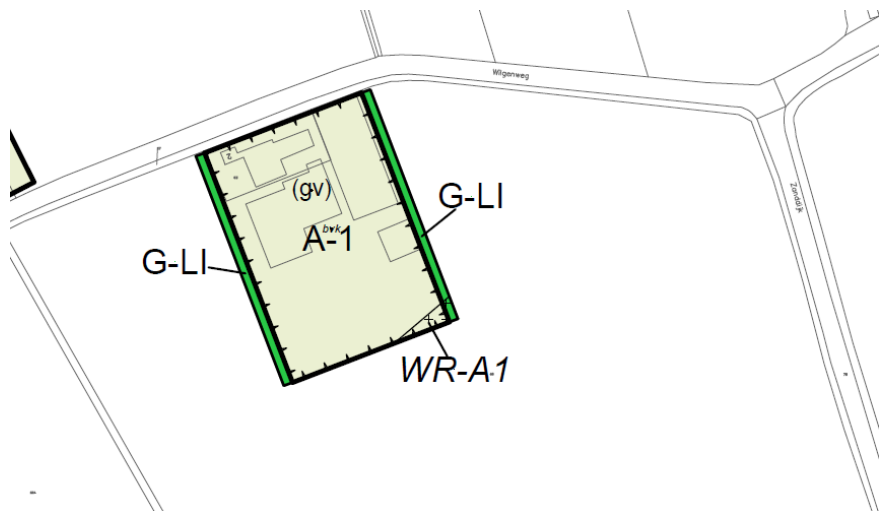
Ter plaatse van Wilgenweg 2 te Hooge Zwaluwe wordt momenteel een agrarische melkveehouderij geëxploiteerd. Ontwikkelingen in de melkveehouderij volgen elkaar in hoog tempo op. De regelgeving op het gebied van milieu, natuur en dierenwelzijn wordt steeds strenger en het melkquotum is ingetrokken. Hiermee wordt het voor ondernemers moeilijker een duurzaam bedrijf te kunnen blijven exploiteren met voldoende toekomstperspectief. Om een duurzaam, volwaardig bedrijf te kunnen behouden met een gezonde concurrentiepositie in de markt is uitbreiding van het bedrijf noodzakelijk.

Voor de gewenste uitbreiding is de initiatiefnemer voornemens een nieuwe mestopslag te realiseren. Daarnaast is het wenselijk een nieuwe stal en een nieuwe loods met machineberging op te richten. De gewenste uitbreiding past echter niet binnen het huidige bouwvlak. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken is uitbreiding van het bouwvlak naar 1,5 ha noodzakelijk. De ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing waarvoor een bestemming 'Groen – landschappelijke inpassing' op de verbeelding wordt opgenomen.

De regels zijn aangevuld met een kwalitatieve verplichting waarin de realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing is geborgd. Tevens zijn de regels voor het afwijken van het verbod voor het gebruiken van meer dierplaatsen en bouwen voor meer dierplaatsen dan bestaand aangevuld met een regel die borgt dat geen significante negatieve effecten op maatgevende N2000 gebieden plaatsvinden. Een en ander door een maximale toegestane ammoniakemissie vanaf het bedrijf vast te leggen gelijk met de ammoniakemissie uit de onherroepelijke Natuurbeschermingswetvergunning d.d. 4 juni 2015 met kenmerk 'C2146040-9411' alsmede de PAS-melding d.d. 1 september 2016 met (Aerius-)kenmerk '2P9eUbMKXRgV'.

Buitengebied, Veegplan 1

71



Afbeelding: verbeelding ter plaatse van Wilgenweg 2

4.4 Lageweg 50

Ter plaatse van Lageweg 50 is een rozenkwekerij gevestigd. Het planvoornemen bestaat uit de vormverandering van het agrarisch bouwvlak teneinde het realiseren van een orangerie met terras voor het vervullen van een dagrecreatieve nevenfunctie op het agrarische bedrijf mogelijk te maken. Een orangerie betreft historisch gezien een wintertuin, dan wel glazen serre, waar 's winters de exotische en exclusievere bomen en planten kunnen overwinteren. Van oudsher is een orangerie een kenmerkend onderdeel van landgoederen.

Bovendien kan een orangerie worden ingezet als aangename zitruimte. Een orangerie past wat betreft ruimtelijke uitstraling en allure bij uitstek bij het landgoed met rozenkwekerij. De orangerie met aangrenzend terras gaat voorzien in ondersteunende horeca en biedt mogelijkheden voor exposities, educatieve evenementen, tentoonstellingen en kunst en cultuur. Bovendien zal de orangerie worden ingezet voor de historische functie, namelijk het overwinteren van o.a. klimrozen. Concreet is er dus sprake van een vormverandering van het bouwvlak en het toestaan van de beoogde dagrecreatieve nevenfunctie met ondersteunende horeca.

Zowel de wijziging van de bestemming als de instandhouding van de landschapsinpassing is geborgd in de regels van het plan. In onderstaande is de verbeelding voor deze locatie weergegeven.



Afbeelding: verbeelding ter plaatse van Lageweg 50

4.5 Wagenstraat 74

Het initiatief ter plaatse van Wagenstraat 74 betreft het wijzigen van de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-VAB' en de aanduiding 'kampeerterrein' op belendende agrarische cultuurgronden naar de bestemming 'Recreatie' (geheel voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 5' en gedeeltelijk voorzien van de aanduidingen 'bouwvlak' en 'horeca') alsmede een bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing' en een daarmee verband houdende kwalitatieve verplichting ten behoeve van de borging van de instandhouding van de reeds aanwezige landschapsinpassing.

Ter plaatse van de bestemming 'Recreatie' en de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 5' wordt verblijfsrecreatie in de vorm van een camping bestaande uit 5 trekkershutten, 25 kampeerplaatsen, 4 bed & breakfasteenheden mogelijk gemaakt. Daarnaast wordt dagrecreatie in de vorm van een speeltuin, kinderboerderij en educatie mogelijk gemaakt. Een en ander met aan de verblijfs- en dagrecreatie ondersteunende horeca en een campingwinkel. De ondersteunende horeca is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'horeca' met een inpandige horecagebruiksruimte van 150 m² en een buitenterras van 100 m². De campingwinkel heeft een maximale inpandige oppervlakte van 50 m² en een buiten verkoopruimte van 20 m².



Afbeelding: verbeelding ter plaatse van Wagenstraat 74

4.6 Koekoekweg ong.

Bij brief van 6 augustus 2015 verzoekt bijenhoudersgilde Sint Ambrosius (hierna: initiatiefnemer) om de bestaande voorziening voor de openbare bijenstand aan de Koekoeksweg te formaliseren met het veegplan voor het buitengebied. Het betreft een kleinschalig gebouw waarin bijenkorven zijn geplaatst. Het gebouw is met subsidie van de Rabobank in 2004 tot stand gekomen. Het toenmalige gemeentebestuur heeft vooruitlopend op een formalisatie van de voorziening in het bestemmingsplan buitengebied ingestemd met de realisatie gelet op de termijnen die aan een mogelijke subsidieverstrekking van de Rabobank waren verbonden. Een passende herbestemming is bij de integrale herziening van het bestemmingsplan buitengebied achterwege gebleven, omdat de situatie uit beeld was geraakt.

Situatieschets:

De voorziening van de bijenhoudersgilde is aan de noordzijde van de kern Made gerealiseerd. Uit onderstaande foto blijkt dat sprake is van een onopvallende situering achter de zogenaamde 'stronttoren' belendend aan het bergbezinkbassin aan de Koekoeksweg. Het gebouw is kleiner dan 50 m².

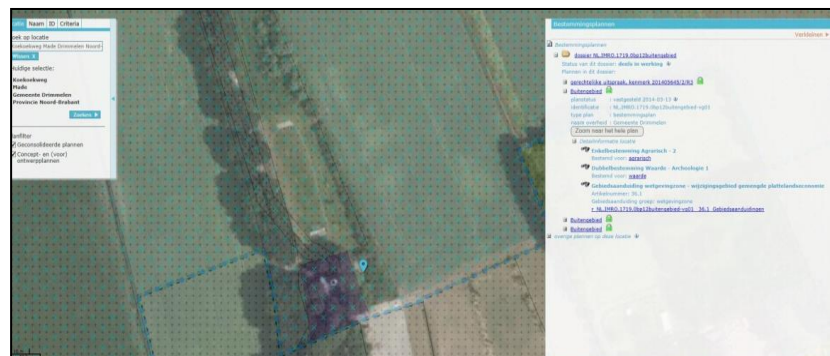


Afbeelding: Foto vogelvlucht en aanzicht gebouw bijengilde en foto aanzicht

Bestemming volgens 13 maart 2014 vastgestelde bestemmingsplan buitengebied.

De relevante geldende bestemmingen voor de locatie zijn:

- 'Agrarisch - 2'
- Dubbelbestemming 'Waarde archeologie – 1';
- Gebiedsaanduiding 'Wetgevingzone – gemengde plattelandseconomie'.

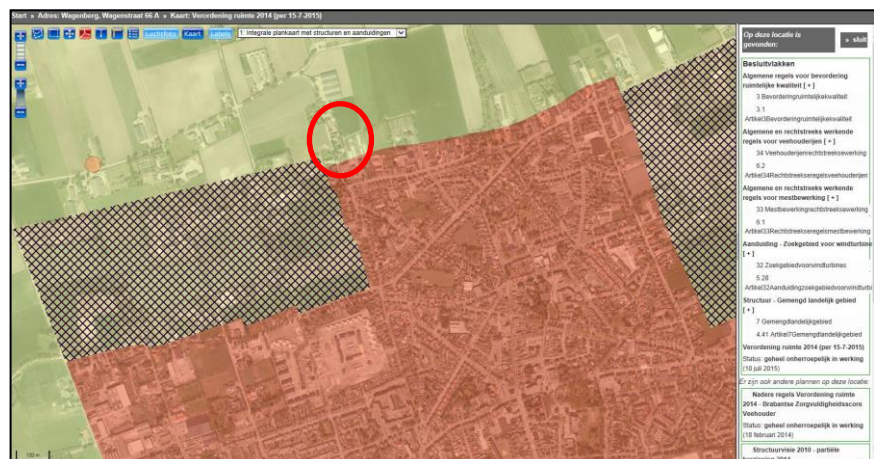


Afbeelding: geldende bestemmingen. (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Gelet op het ontbreken van een aanduiding 'bouwvlak' of een aanduiding voor een veldschuur kan de voorziening van de bijenhoudersgilde met behulp van de flexibiliteitsbepalingen van het bestemmingsplan buitengebied niet worden geformaliseerd. De voorziening kan enkel met een buitenplanse (veegplan) procedure worden gelegaliseerd.

Provinciale Verordening Ruimte

In de provinciale verordening maakt, voorzover nu relevant, de locatie van de voorziening van de bijenhoudersgilde onderdeel uit van de provinciale ruimtelijke structuur 'gemengd landelijk gebied'.



Afbeelding: ruimtelijkeplannen.brabant.nl met planlocatie omcirkeld

Gelet op de omvang van het bouwwerk, functie en ligging daarvan biedt de provinciale Verordening Ruimte de mogelijkheid om tot formalisatie te komen. Het bouwwerk kan als een kleinschalige voorziening worden aangemerkt als bedoeld in artikel 7.16.

In onderstaande is betreffende bepaling uit de Verordening Ruimte verrat.

'7.16 Kleinschalige voorzieningen

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de kernrandzone, dan wel een gebied dat gezien de ligging en het feitelijk gebruik gerekend kan worden tot de kernrandzone, in gemengd landelijk gebied kan voorzien in de nieuwvestiging of uitbreiding van voorzieningen voor veldsporten, volkstuinten, schuilhutten en andere kleinschalige vrije-tijdsvoorzieningen mits:
 - a. de beoogde ontwikkeling slechts kleinschalige bebouwing met zich brengt;
 - b. het bestemmingsplan borgt dat de voorziening inclusief de toegelaten bebouwing, kleinschalig blijft;
 - c. er sprake is van een beperkte publieksaantrekkende werking.
2. Artikel 3.1, tweede lid onder a (verbod nieuwvestiging), is niet van toepassing op een kleinschalige voorziening als bedoeld in het eerste lid.'

Globale toetsing van de aan 'kleinschalige voorzieningen' verbonden criteria:

1. De voorziening van het bijenhoudersgilde zijn met name aan te merken als een kleinschalige vrije-tijdsvoorziening, waarbij gelijktijdig een maatschappelijk bijdrage aan biodiversiteit wordt geleverd. De ligging is hierbij conform de vereisten in een kernrandzone aan de noordkant van de kern Made in het gemengd landelijk gebied.
 - a. De bebouwing is hierbij beperkt van omvang (kleiner dan 50 m²);
 - b. In het veegplan zal worden voorzien in een bestemming maatschappelijk, waarbij de bestaande omvang van de voorziening wordt vastgelegd zonder flexibiliteitsbepalingen die een grotere omvang mogelijk maken;
 - c. De bijenkorven genereren hoofdzakelijk alleen een aantrekkende werking vanuit het gilde en bij gelegenheden bezoekers vanuit een educatieve achtergrond. Er is dan ook sprake van een beperkte publieksaantrekkende werking.
2. Nu nog geen sprake is van een bouwvlak of bestemmingsvlak, is er sprake van nieuwvestiging als bedoeld in artikel 3.1 lid 2 onder a. Artikel 7.16 lid 2 maakt voor een kleinschalige voorziening als

bovenaangehaald een uitzondering mogelijk op het generieke verbod op nieuwvestiging.

Conclusie ten aanzien van provinciale verordening ruimte:

Het initiatief voldoet aan de bepalingen van de provinciale verordening.

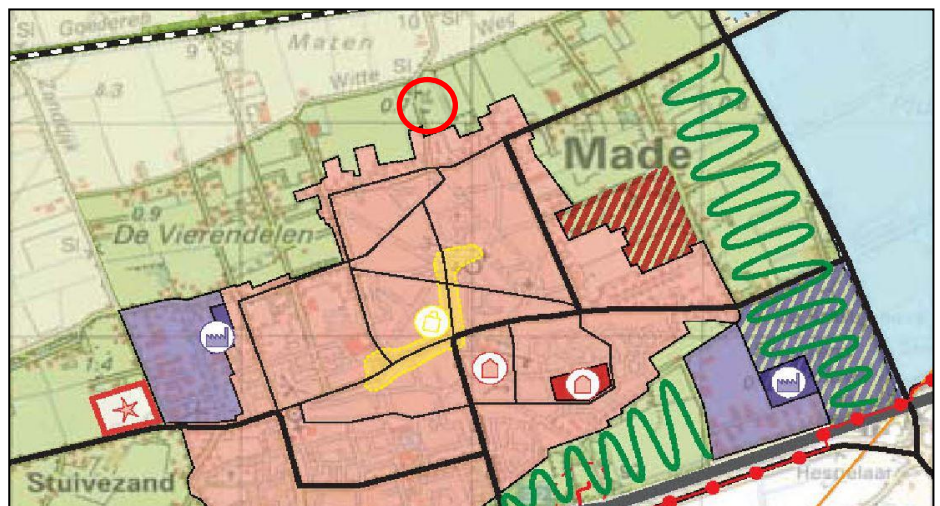
In het verlengde van de zienswijze van de provincie voor wat betreft de planologische borging van de landschappelijke inpassing van deze kleinschalige voorziening, is bij gewijzigde vaststelling tevens voorzien in een bestemming 'Groen- Landschappelijke inpassing' voor de belendende gronden rondom de bestemming 'Maatschappelijk' waarop reeds sprake is van een landschappelijke inpassing. In combinatie met een voorwaardelijke verplichting voor de instandhouding van deze landschappelijke inpassing welke bij vaststelling is opgenomen in de bestemming 'Maatschappelijk' is de duurzame instandhouding van betreffende landschappelijke inpassing planologisch geborgd.

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2033

Op 27 februari 2014 is de gemeentelijke structuurvisie 2033 door de raad vastgesteld. Voor wat betreft het ruimtelijk beleid in het buitengebied wordt verwezen naar het beleid dat is opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied. Daarnaast zijn op de structuurvisiekaart en in de toelichting daarop mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen in de nabije toekomst verwoord.

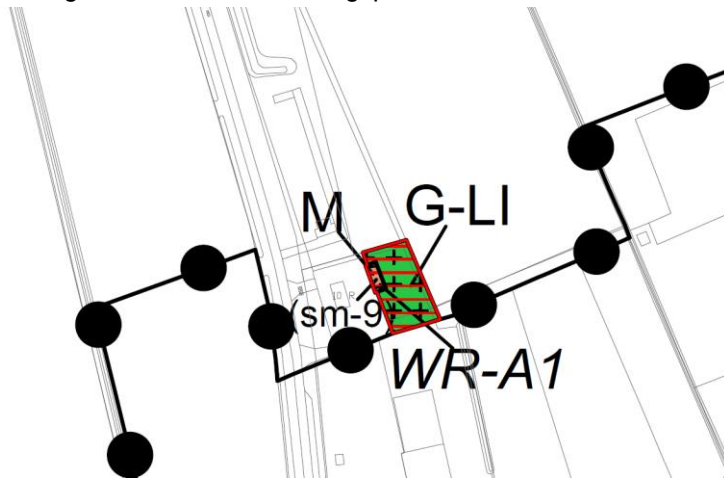
Op de structuurvisiekaart is de planlocatie gelegen in een zone die is aangeduid als agrarisch gebied met een gemende functies met economische dragers. Voor het toepasselijke beleidskader voor dit gebied wordt verwezen naar het beleidskader als opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied. Vanuit de structuurvisie zijn geen specifieke aandachtspunten geformuleerd die doorwerking kennen voor deze locatie. Wel kan worden opgemerkt dat het initiatief passend is binnen het streven van Drimmelen om als groen-blauwe gemeente meer in te zetten op recreatieve ontwikkelingen.



Afbeelding structuurvisiekaart met planlocatie omcirkeld

Algehele conclusie:

Uit bovenstaande blijkt de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de ontwikkeling bestaande uit het opnemen van een bestemmingsvlak op maat voor een gebouw dat wordt gebruikt voor het op peil houden van de bijenstand. In onderstaande is het nieuwe bestemmingsvlak weergegeven met bijbehorende aanduidingen welke zijn doorvertaald in de regels van het bestemmingsplan.



Afbeelding: verbeelding ter plaatse van Koekoekweg ong.

4.7 Hoevenseweg 22a

Ter plaatse van Hoevenseweg 22a te Wagenberg wordt ten behoeve van de melkveehouderij voorzien in een vormverandering van het bouwvlak en opname van een aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied ruwvoederverzorging' buiten het bouwvlak met een maximale omvang van 0,5 ha.

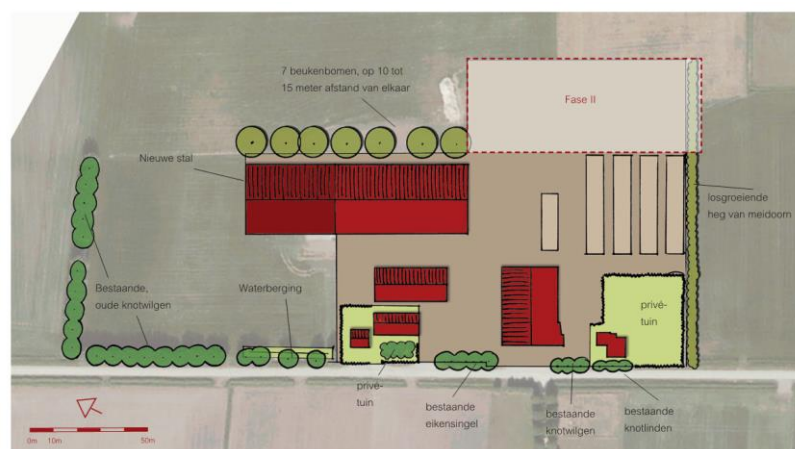
Op grond van deze aanpassingen wordt het voor initiatiefnemer mogelijk om een bestaande stal uit te breiden en ruwvoederverzorgingen uit te breiden.

Ten behoeve van de ontwikkeling is voorzien in een landschapsinpassingsplan. Op de verbeelding zal naast de vormverandering van het bouwvlak en opname van een aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied ruwvoederverzorging' buiten het bouwvlak. Tevens worden voorzien in een bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing'.

In de regels wordt met een kwalitatieve verplichting de realisatie en instandhouding van de landschapsinpassing geborgd. Voorts wordt de recent geregistreerde PAS – melding gekoppeld aan de regels van het bestemmingsplan. Daarnaast wordt het beleidskader voor mogelijkheden binnen de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied ruwvoederverzorging' vastgelegd.



Afbeelding: links huidig bouwvlak en rechts beoogd bouwvlak en aanduiding voor ruwvoederverzorgingen



Afbeelding: Uitsnede landschapsinpassingsplan Hoevenseweg 22a

4.8 Schuivenoordseweg 1 te Terheijden

Voor de uitbreiding van het bouwvlak van de melkveehouder aan de Schuivenoordseweg 1 te Terheijden is een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. Op grond van de ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende stukken, waaronder een positief AAB advies, wordt het bouwvlak ter plaatse vergroot naar 1,5 ha en wordt een bestemming 'Groen-Landschappelijke inpassing' op de verbeelding opgenomen.

In de regels wordt voorzien in een kwalitatieve verplichting voor wat betreft de realisatie en instandhouding van betreffende landschapsinpassing.

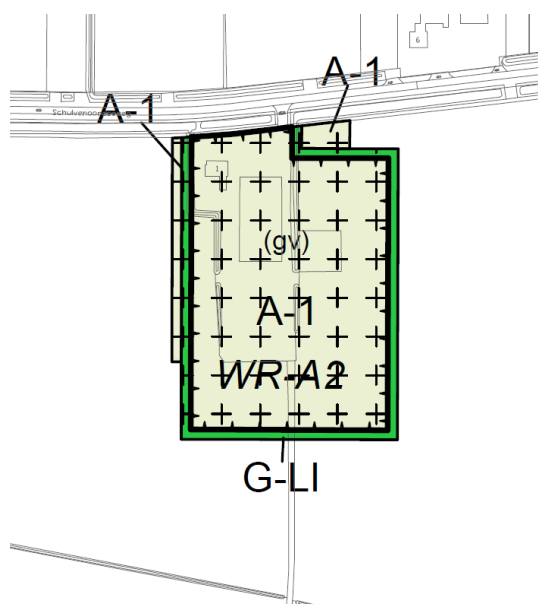
Voorts wordt in de regels van het veegplan voorzien in de doorvertaling van de geldende Natuurbeschermingswetvergunning (tot stand gekomen na vaststelling bestemmingsplan buitengebied 2014) en de nadien geregistreerde PAS-melding.

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende stukken zijn als bijlagen bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan gevoegd.

Bij gewijzigde vaststelling is nog een aanpassing in de verbeelding verwerkt waarmee het 'bouwvlak' en de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing' naast de bedrijfswoning zijn rechtgetrokken in combinatie met een verkleining van het 'bouwvlak' en verschuiven van de bestemming 'Groen-Landschappelijke inpassing' aan de achterzijde. Tevens is bij gewijzigde vaststelling op grond van persoonlijke omstandigheden uit het oogpunt van de uitvoerbaarheid de termijn voor realisatie van de landschapsinpassing op 2 jaar bepaald. Voor de overwegingen wordt verwezen naar de zienswijzennota.



Afbeelding: impressie ontwikkeling Schuivenoordseweg 1 Terheijden gezien vanuit het landschapsinpassingsplan



Afbeelding: Uitsnede verbeelding Schuivenoordseweg 1 Terheijden als gevolg van gewijzigde vaststelling

4.9 Scheerbiesstraat 4 te Wagenberg

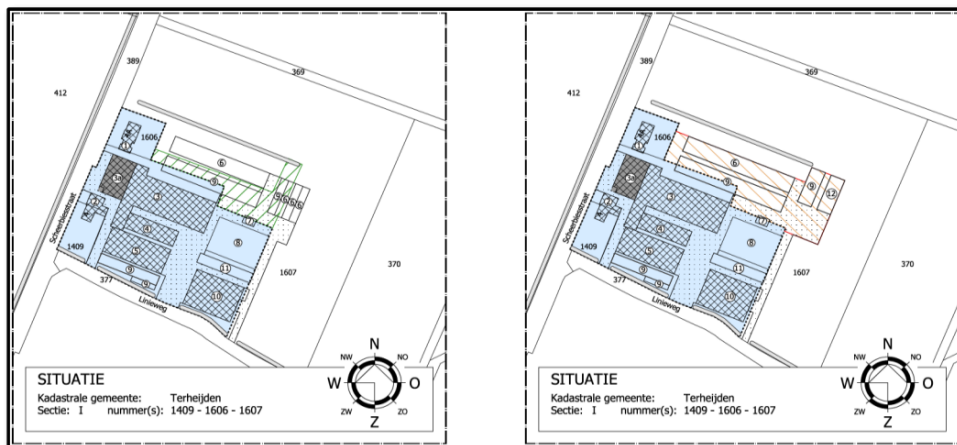
Voor de uitbreiding van ruwvoeder voorzieningen aan de Scheerbiesstraat 4 wordt in lijn met het beleidskader als opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan 'buitengebied, veegplan 1' voorzien in opname van een aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied ruwvoedervoorziening' buiten het bouwvlak met een maximale omvang van 0,5 ha. De betreffende aanduiding vervangt hiermee een bestaande kleinere aanduiding voor voorzieningen buiten het bouwvlak. Een en ander op basis van de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende stukken, waaronder een positief AAB advies. Betreffende stukken worden als bijlagen bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan gevoegd.

In onderstaande een impressie van de ontwikkeling met de onderverdeling van de bestaande aanduidingen in de afbeelding aan de linkerkzijde. De beoogde nieuwe aanduidingen in de afbeelding aan de rechterzijde.

Op de verbeelding zal naast onderstaande beoogde aanduidingen worden voorzien in bestemmingsvlakken 'Groen-Landschappelijke inpassing' ter borging van de landschapsinpassing.

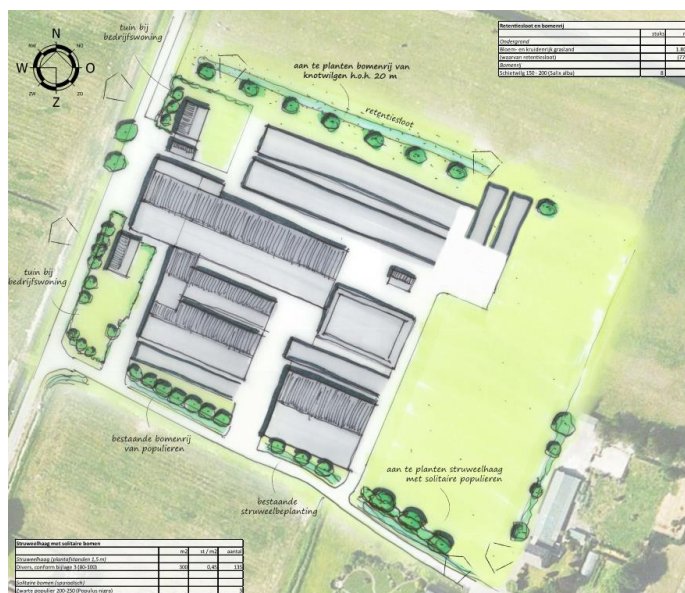
Daarnaast wordt in de regels voorzien in opname van een kwalitatieve verplichting ter borging van de realisatie en instandhouding van betreffende landschapsinpassing. Daarnaast wordt het beleidskader voor

mogelijkheden binnen de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied ruwvoederveorziening' vastgelegd.



Renvooi	Gebouwen
= Bouwvlak	1 = Bestaande woning
= Wetgevingzone - wijzigingsgebied ruwvoederveorziening	2 = Bestaande woning
= Wetgevingzone - voorziening buiten bouwvlak	3 = Bestaande rundveestal
= Bestaande bebouwing	3a = Te verlengen rundveestal (wel vergund)
= Bebouwing nog te bouwen	4 = Bestaande rundveestal
= Erfverharding	5 = Bestaande rundveestal
	6 = Te plaatsen sleufsilos
	7 = Bestaand potstal
	8 = Bestaand mestbassin
	9 = Bestaande sleufsilos
	10 = Bestaande loods
	11 = Bestaande vaste mestopslag/voeropslag
	12 = Te plaatsen sleufsilos

Afbeelding: bestaande aanduidingen (links) en beoogde aanduidingen (rechts).



Afbeelding: Uitsnede landschapsinpassingsplan

5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, veegplan 1' betreft een partiële herziening waarin aan de orde is een doorvertaling van rijks- en provinciaal beleid, een doorvertaling van diverse ambtshalve aanpassingen en de doorvertaling van enkele ruimtelijke ontwikkelingen op basis van gesloten, ofwel uiterlijk voor vaststelling nog te sluiten, anterieure overeenkomsten waarin kostenverhaal en verhaal van planschadekosten zijn verzekerd. De uitvoering van het plan blijft hiermee, behoudens personele kosten, budgetneutraal.

De gemeente acht de economische uitvoerbaarheid van het plan voldoende verzekerd.

6 PROCEDURE

6.1 Vooroverleg en inspraakprocedure

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg worden gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in geding zijn. In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan aan de wettelijke overlegpartners toegestuurd.

Gelijktijdig is het voorontwerp bestemmingsplan in het kader van de gemeentelijke inspraakprocedure gedurende zes weken (28 oktober 2016 tot en met 8 december 2016) voor eenieder ter inzage gelegd. Gedurende deze periode van terinzagelegging heeft eenieder een inspraakreactie kunnen indienen.

De resultaten van het vooroverleg en inspraakprocedure zijn vervat in een inspraaknota ten behoeve van doorvertaling in het ontwerpbestemmingsplan. Deze inspraaknota is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Voor de inhoud wordt hiernaar verwezen.

6.2 Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan is in het kader van de zienswijzenprocedure, als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd in de periode van vrijdag 4 augustus 2017 tot en met donderdag 14 september 2017.

De resultaten van deze zienswijzenprocedure alsmede de uiteenzetting van ambtshalve aanpassingen bij vaststelling zijn vervat in de zienswijzennota welke een bijlage vormt bij het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en als zodanig als bijlage gaat bij deze toelichting. Voorzover de resultaten van de zienswijzennota aanpassingen bij gewijzigde vaststelling tot gevolg hebben gehad, zijn deze in voorgaande hoofdstukken, mits relevant voor de toelichting, nader vermeld.

6.3 Bestuurlijke lus

6.3.1 Algemeen:

In paragraaf 6.3 wordt in het vervolg op de beschrijving van de bestuurlijke lus, zoals opgenomen in paragraaf 1.1.2 en 1.2.2., ingegaan

Buitengebied, Veegplan 1

84

op de aanpassingen die in het kader van een gewijzigde tweede vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied, veegplan 1' zijn doorgevoerd en verband houden met:

- de bestuurlijke lus; en;
- ambtshalve aanpassingen die voortkomen uit:
 - het voorkomen van het wegbestemmen c.q. onder overgangsrecht plaatsen van vastgestelde ruimtelijke besluiten (inclusief het op een eenduidige wijze doorvertalen van deze ruimtelijke besluiten in de structuur en opzet van het voorliggende bestemmingsplan), en;
 - redactionele aanpassingen (bijvoorbeeld om een zinsnede beter te laten lopen).

6.3.2 Bestuurlijke lus

In onderstaande wordt voor de rechtsoverwegingen 14.4, 16.3 en 22.3, als bedoeld in de uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 13 november 2019 met kenmerk ECLI:NL:RVS:2019:3857 en zaaknummer 201803268/1/R2 aangegeven hoe de omschreven gebreken zijn hersteld.

6.3.2.1 Rechtsoverweging 14.4

In rechtsoverweging 14.4 is het volgende opgenomen:

'14.4. Over het betoog van [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] dat het plan bij recht toestaat dat gebouwen voor ondersteunende horeca binnen het bijbehorende bestemmingsvlak worden opgericht, merkt de Afdeling op dat in artikel 4, lid 4.1, onder 4.1.2, sub g, van de planregels een aparte regeling is opgenomen voor horeca die ondersteunend is aan een nevenactiviteit. Die regeling bepaalt dat ondersteunende horeca alleen is toegestaan als die plaatsvindt ten behoeve van een (legaal) aanwezige nevenfunctie met uitzondering van statische opslag, als de ondersteunende horeca in pandig is en als de horecagebruiksruimte niet meer dan 50 m2 bedraagt. Verder is in artikellid 4.2, onder 4.2.2, bepaald welke bebouwing ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" uitsluitend mag worden opgericht. Daarin worden gebouwen voor ondersteunende horeca niet genoemd. Anders dan de raad heeft bedoeld, is op deze manier in de planregels niet geregeld dat de bij recht toegestane ondersteunende horeca binnen de bestaande gebouwen ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" moet plaatsvinden en er geen nieuwe gebouwen voor ondersteunende horeca binnen en buiten het bouwvlak mogen worden opgericht. Artikel 4, lid 4.1, onder 4.1.2, sub e, van de planregels bepaalt dat ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" naast de agrarische bedrijfsvoering de in de tabel omschreven minicamping met de daarbij behorende voorzieningen is toegestaan. In de planregels is in artikellid 4.1, onder 4.1.2, sub g, een

aparte regeling opgenomen voor ondersteunende horeca waarin weliswaar is bepaald dat de ondersteunende horeca inpandig is en uitsluitend plaatsvindt ten behoeve van een aanwezige nevenfunctie, maar waarin niet is bepaald dat de toegestane ondersteunende horeca binnen de bestaande gebouwen ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" moet plaatsvinden. Dit kan ook niet worden afgeleid uit het samenstel van de planregels onder 4.1.2, sub e en g. Daarnaast gaat de raad er ten onrechte van uit dat met de bouwregels onder 4.2.2 is geregeld dat nieuwe gebouwen voor bijvoorbeeld ondersteunende horeca wel binnen, maar niet buiten het bouwvlak zijn toegestaan. Dat uit de bouwregels onder 4.2.2 van de planregels volgt dat gebouwen voor ondersteunende horeca niet ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" mogen worden opgericht, maakt niet dat daarmee ook is geregeld dat gebouwen voor ondersteunende horeca niet buiten het bouwvlak mogen worden opgericht. Gelet op het voorgaande heeft de raad in de planregels niet geregeld wat hij heeft willen regelen, zodat het bestreden besluit wat dit betreft in strijd met artikel 3:2 van de Awb niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Dit betoog slaagt.'

De geconstateerde gebreken worden als volgt hersteld:

Het onderling samenstelsel van planregels is nader bezien. In dit kader is geobserveerd dat de aanhef van de bepaling 4.1.2 onder e voor onduidelijkheid kan zorgen. Op onderstaande wijze is voorzien in de verwijdering van het woord 'uitsluitend' nu niet is beoogd een combinatie van nevenactiviteiten als bedoeld in de tabel bij 4.1.2 onder e en de nevenactiviteiten uit overige bepalingen als bedoeld in 4.1.2 tegen te gaan.

e Staat van nevenactiviteiten

Afhankelijk van de opgenomen aanduiding zijn ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' voorts uitsluitend de volgende nevenactiviteiten naast de agrarische bedrijfsvoering toegestaan met de daarbij behorende voorzieningen, waarbij voor de betreffende activiteit maximaal de bestaande gebruiksvloeroppervlakte danwel de in de tabel opgenomen vloeroppervlakte is toegestaan. Voor zover geen oppervlakte in de tabel is opgenomen geldt de bestaande vloeroppervlakte als maximum:

Afkorting	Aanduiding	Nevenactiviteit	Adres	Huisnummer	Vloeroppervlakte

Artikel 4.1.2 onder g wordt aangepast, zoals in onderstaande weergegeven met een groene passage teneinde gevolg te geven aan de onderhavige rechtsoverweging 14.4:

g Ondersteunende horeca

Ondersteunende horeca is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

1. de ondersteunende horeca vindt uitsluitend plaats ten behoeve van een (legaal) aanwezige nevenfunctie, met uitzondering van statische opslag;
2. het is uitsluitend in pandig in bestaande gebouwen ter plaatse van het bouwvlak toegestaan;
3. de gebruiksoveroppervlakte horecagebruiksruimte bedraagt niet meer dan 35 50 m².

Artikel 4.2.2 wordt als volgt met een groene passage aangepast, teneinde gevolg te geven aan de onderhavige rechtsoverweging 14.4:

4.2.2 Bebouwing binnen bouwvlak

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend worden opgericht toegestaan

- a. agrarische bedrijfsgebouwen;
- b. agrarische bedrijfsgebouwen in de vorm van teeltondersteunende kassen zijn toegestaan met een bebouwde oppervlakte van maximaal 5000 m²; ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' geldt de aanduiding 'glastuinbouw' als maximale oppervlakte;
- c. bestaande bedrijfsgebouwen ten behoeve van nevenfuncties, met in begrip van ondersteunende horeca, als bedoeld in 4.1.2;
- d. bedrijfswoning conform het bepaalde in 4.1.2 onder d;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 4.3.8 wordt als volgt met een groene passage aangepast, teneinde gevolg te geven aan de onderhavige rechtsoverweging 14.4:

4.3.8 Omgevingsvergunning nieuwbouw ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1.2, 4.2.2 en 4.5 ten behoeve van nieuwbouw voor nevenfuncties binnen de aanduiding 'bouwvlak', mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. vervangende nieuwbouw (omvang, hoogte, situering maximaal gelijk aan het aanwezige gebouw) is mogelijk indien is aangetoond dat het niet mogelijk is binnen de bestaande bebouwing deze nevenfuncties te realiseren;
- b. nieuwbouw is mogelijk indien is aangetoond dat vervangende nieuwbouw als bedoeld onder a niet mogelijk is, mits er geen sprake is van een toename van de bebouwde oppervlakte.

De bovenstaande aanpassingen zijn, naar analogie van deze aanpassingen, vanuit het oogpunt van consistentie ook doorgevoerd in de bestemmingen 'Agrarisch – 1' en 'Agrarisch met waarden – landschap'.

6.3.2.2 Rechtsoverweging 16.3

In rechtsoverweging 16.3 is het volgende opgenomen:

'16.3. In de tabel behorende bij artikellid 4.1, onder 4.1.2, sub e, van de planregels is de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - 32" opgenomen. Op basis daarvan is op de gronden op [locatie 3] ter

plaats van de aanduiding "bouwvlak" naast de agrarische bedrijfsvoering een minicamping met maximaal 25 kampeerplaatsen toegestaan. Daarnaast bevat het plan een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. Artikel 4, lid 4.5, onder 4.5.1, van de planregels bepaalt dat het bevoegd gezag door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning kan afwijken van het bepaalde in 4.1.2 sub e en 4.2.2 teneinde minicampings en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, toe te staan, waarbij aan een aantal voorwaarden moet worden voldaan. Eén van deze voorwaarden is dat gebouwde voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen zoals sanitaire voorzieningen, uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" of bijbehorend bestemmingsvlak, met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 200 m², waarbij geldt dat het oppervlak aan bestaande bedrijfsbebouwing niet mag toenemen. Een andere voorwaarde is dat ondergeschikte en ondersteunende horeca, met dien verstande dat de in pandige horecagebruiksruimte niet meer mag bedragen dan 100 m², uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" of bijbehorend bestemmingsvlak, alsmede een buitenterras van maximaal 70 m². In het verweerschrift en ter zitting heeft de raad uitgelegd dat hij in de afwijkingsbevoegdheid heeft beoogd te regelen dat gebouwde voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen, zoals sanitaire voorzieningen en gebouwen voor aan de minicamping ondersteunende horeca, alleen ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" mogen worden opgericht. De zinsnede 'of bijbehorend bestemmingsvlak' in beide voorwaarden is volgens de raad niet bedoeld voor gronden met een agrarische bestemming, maar bedoeld voor minicampings op gronden met bijvoorbeeld de bestemming "Bedrijf", "Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf" of "Wonen". Anders dan de raad stelt, volgt naar het oordeel van de Afdeling uit artikel 4, lid 4.5, onder 4.5.1, sub f en g, van de planregels en dan in het bijzonder de zinsnede "ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" of bijbehorend bestemmingsvlak", juist niet dat gebouwde voorzieningen zoals sanitaire voorzieningen en gebouwen voor ondersteunende horeca op gronden met de bestemming "Agrarisch - 2" alleen binnen het bouwvlak mogen worden opgericht. De uitleg daarover van de raad volgt de Afdeling vooral niet omdat de afwijkingsbevoegdheid in artikel 4, lid 4.5, onder 4.5.1, van de planregels expliciet is opgenomen voor de gronden met de bestemming "Agrarisch - 2". Het voorgaande betekent dat de raad in de afwijkingsbevoegdheid niet heeft geregeld wat hij heeft willen regelen. Het bestreden besluit is ook wat dit betreft in strijd met artikel 3:2 van de Awb niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid. Dit betoog slaagt.'

In essentie komt rechtsoverweging 16.3 ten aanzien van artikel 4.5.1 lid f en lid g erop neer dat uitsluitend in een afwijking van de bepalingen van de betreffende agrarische bestemming kan worden voorzien. Artikel 4.5.1 lid f en g voldoen hier nu nog niet aan. Dit wordt met onderstaande

aanpassingen (groene passages) bij een tweede gewijzigde vaststelling hersteld in artikel 4.5.1 lid f en g. Hierbij wordt tevens de zinsloop van lid g verbeterd:

- e. er zijn maximaal 20 standplaatsen voor kampeermiddelen toegestaan;
- f. gebouwde voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen zoals sanitaire voorzieningen, zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' of bijbehorend bestemmingsvlak in de aanwezige gebouwen, met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 200 m², waarbij geldt dat het oppervlakte aan bestaande bedrijfsbebouwing niet mag toenemen;
- g. ondergeschikte en ondersteunende horeca is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', met een inpandige oppervlakte van maximaal 30% van het totale overdekte en omsloten bruto gebruiksvloeroppervlak van de nevenactiviteit, met dien verstande dat de inpandige horecagebruiksruimte gebruiksvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m² uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' of bijbehorend bestemmingsvlak, alsmede de oppervlakte van een buitenterras van maximaal 70 m² bedraagt;
- h. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf inclusief

Deze aanpassingen zijn, voorzover aan de orde en naar analogie van bovenstaande aanpassingen, vanuit het oogpunt van consistentie ook doorgevoerd in de bestemmingen 'Agrarisch – 1' en 'Agrarisch met waarden – landschap'.

Gelet op het feit dat de redactie van de afwijkingsbevoegdheid binnen de verschillende agrarische gebiedsbestemmingen verschilt, zijn de aanpassingen in de bestemmingen 'Agrarisch – 1' en 'Agrarisch met waarden – landschap' in onderstaande geduid.

Dit betekent voor artikel 3.5.1 lid g dat de navolgende aanpassingen zijn doorgevoerd (groene passages). Als gevolg van deze aanpassing dient het terras ook te worden gesitueerd binnen de aanduiding 'bouwvlak':

- f. gebouwde voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen zoals sanitaire voorzieningen, zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' in de aanwezige gebouwen, met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 200 m², waarbij geldt dat het oppervlakte aan bestaande bedrijfsbebouwing niet mag toenemen;
- g. ondergeschikte en ondersteunende horeca is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', met een inpandige oppervlakte van maximaal 30% van het totale overdekte en omsloten bruto gebruiksvloeroppervlak van de nevenactiviteit, met dien verstande dat de inpandige horecagebruiksruimte gebruiksvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m² uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', alsmede de oppervlakte van een buitenterras van maximaal 70 m² bedraagt;

Dit betekent voor artikel voor artikel 6.5.1 lid f en g de navolgende aanpassingen (groene passages):

- f. gebouwde voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen zoals sanitaire voorzieningen, zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' of bijbehorend bestemmingsvlak, in de aanwezige gebouwen, met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 200 m², waarbij geldt dat het oppervlakte aan bestaande bedrijfsbebouwing niet mag toenemen;
- g. ondergeschikte en ondersteunende horeca is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', met een in pandige oppervlakte van maximaal 30% van het totale overdekte en omsloten bruto gebruiksvloeroppervlak van de nevenactiviteit, met dien verstande dat de in pandige horecagebruiksruimte gebruiksvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m² uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' of bijbehorend bestemmingsvlak, alsmede de oppervlakte van een buitenterras van maximaal 70 m² bedraagt; |

Binnen de bestemming 'Bedrijf' is tevens sprake van een soortgelijke afwijkingsbevoegdheid. Naar analogie van bovenstaande wordt artikel 8.5.2 onder e als volgt gewijzigd (groene passages):

- e. ondergeschikte en ondersteunende horeca is toegestaan ter plaatse van het bestemmingsvlak 'Bedrijf', met een in pandige oppervlakte van maximaal 30% van het totale overdekte en omsloten bruto gebruiksvloeroppervlak van de nevenactiviteit, met dien verstande dat de in pandige horecagebruiksruimte gebruiksvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m², alsmede de oppervlakte van een buitenterras van maximaal 70 m² bedraagt; |

Binnen de bestemming 'Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' is tevens sprake van een soortgelijke afwijkingsbevoegdheid. Naar analogie van bovenstaande wordt artikel 9.5.2 onder e als volgt gewijzigd (groene passages):

- e. ondergeschikte en ondersteunende horeca is toegestaan ter plaatse van het bestemmingsvlak 'Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf', met een in pandige oppervlakte van maximaal 30% van het totale overdekte en omsloten bruto gebruiksvloeroppervlak van de nevenactiviteit, met dien verstande dat de in pandige horecagebruiksruimte gebruiksvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m², alsmede de oppervlakte van een buitenterras van maximaal 70 m² bedraagt;
- f. kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan in de periode 1 maart tot 1 december

Binnen de bestemming 'Horeca' is tevens sprake van een soortgelijke afwijkingsbevoegdheid. Naar analogie van bovenstaande wordt artikel 14.5.2 onder e als volgt gewijzigd (groene passages):

- e. ondergeschikte en ondersteunende horeca is toegestaan ter plaatse van het bestemmingsvlak 'Horeca' met een in pandige horecagebruiksruimte oppervlakte van maximaal 100 m² uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en een in pandige terras oppervlakte met een oppervlakte van maximaal 70 m²;
- f. kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan in de periode 1 maart tot 1 december

Binnen de bestemming 'Wonen' is tevens sprake van een soortgelijke afwijkingsbevoegdheid. Naar analogie van bovenstaande wordt artikel 22.5.1 onder e als volgt gewijzigd (groene passages):

- meer bij de gebruiksomvang niet meer mag bedragen dan 100 m²;
- e. ondergeschikte en ondersteunende horeca is toegestaan ter plaatse van het bestemmingsvlak Wonen met een in pandige oppervlakte van maximaal 30% van het totale overdekte en omsloten bruto gebruiksvloeroppervlak van de nevenactiviteit, met dien verstande dat de in pandige gebruiksvloeroppervlakte horecagebruiksruimte niet meer mag bedragen dan 100 m², alsmede de oppervlakte van een buitenterras van maximaal 70 m² bedraagt.

6.3.2.3 Rechtsoverweging 22.3

In rechtsoverweging 22.3 is het volgende opgenomen:

'22.3. [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B] betogen dat het plan door de gewijzigde begripsbepaling van een intensieve veehouderij, in het bijzonder door het schrappen van de zinsnede "geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt", op de gronden op [locatie 4] vrije uitloop van kippen mogelijk maakt. De raad heeft toegelicht dat hij de mogelijkheden in het plan niet heeft willen verruimen ten opzichte van het bestemmingsplan "Buitengebied" en de begripsbepaling van intensieve veehouderij in dit plan is gewijzigd om aan te sluiten bij de regeling in de Verordening ruimte Noord-Brabant. Blijkens de plantoelichting zijn in aanvulling op het bestemmingsplan "Buitengebied" verscheidene regels uit de Verordening ruimte Noord-Brabant in het plan opgenomen. Om ervoor te zorgen dat die regels op een goede manier doorwerken in het plan, is een begripsbepaling van grondgebonden veehouderij aan de planregels toegevoegd en is de begripsbepaling van intensieve veehouderij aangepast. Daarbij is volgens de plantoelichting het uitgangspunt dat de aangepaste definities niet leiden tot extra omschakelingsmogelijkheden met bijbehorende milieueffecten ten opzichte van het huidige beleidskader. Naar het oordeel van de Afdeling omvat de gewijzigde begripsbepaling van intensieve veehouderij meer gebruiksmogelijkheden voor de gronden op [locatie 4] dan de definitiebepaling in het bestemmingsplan "Buitengebied", waaronder de uitloop van dieren in de open lucht. Dat gebruik is in het plan niet beperkt en de negatieve gevolgen daarvan voor de omgeving zijn bij de vaststelling van het plan niet bezien. Hoewel de raad niet heeft beoogd dat de aangepaste definities leiden tot extra omschakelingsmogelijkheden naar bijvoorbeeld een pluimveebedrijf waar het pluimvee voornamelijk in de open lucht scharrelt en ter zitting is gebleken dat de eigenaren van die gronden voorsnog niet voornemens zijn om hun bedrijf op die manier in te richten, verzet het plan zich niet tegen deze vorm van bedrijfsvoering. Daarbij is voor de activiteit bouwen ten behoeve van meer dierplaatsen van belang dat weliswaar voor een bedrijfsvoering met een overdekte uitloop een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3, lid 3.3, onder 3.3.1, van de planregels en voor het gebruik van stallen voor meer dierplaatsen een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3, lid 3.5, onder 3.5.6, van de planregels nodig is en daarbij voorwaarden zijn gesteld ter bescherming van het woon- en leefklimaat van omwonenden. Maar het is denkbaar dat voor het wijzigen

van de bedrijfsvoering van dieren in stallen naar voornamelijk vrije uitloop zonder een overdekte uitloop, het bouwen ten behoeve van meer dierplaatsen niet nodig is en de stallen ook niet worden gebruikt voor meer dieren. Daarnaast heeft de raad zijn stelling ter zitting dat de uitloop van dieren op de betrokken agrarische gronden en de milieugevolgen daarvan voor de omgeving zijn beperkt door de regelgeving in het milieuspoor, onvoldoende gemotiveerd. Bovendien had de raad, afgezien van de regelgeving in het milieuspoor, een ruimtelijke afweging moeten maken over welke vormen van uitloop hij op agrarische gronden met de aanduiding "intensieve veehouderij" mogelijk wil maken. Uit de plantoelichting blijkt dat de raad heeft beoogd dat de aangepaste definitie van intensieve veehouderij niet leidt tot extra omschakelingsmogelijkheden. Gelet op het voorgaande heeft de raad niet geregeld wat hij heeft willen regelen. Het plan is in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Awb niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid. Het betoog slaagt.'

In essentie komt, in de context van het onderliggende geschil, rechtsoverweging 22.3 erop neer dat het houden van meer dieren in de vorm van een onoverdekte uitloop ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' kan plaatsvinden zonder dat dit door middel van regels uit het bestemmingsplan wordt voorkomen, waardoor een beschouwing van de effecten voor het woon- en leefklimaat van omwonenden niet kan plaatsvinden. De afdeling verwacht hierbij een afweging van de raad welke vormen van uitloop hij op agrarische gronden met de aanduiding 'intensieve veehouderij' mogelijk wil maken.

Wanneer wordt gekeken naar de intensieve veehouderij en vormen van onoverdekte uitloop die binnen dit type veehouderij enerzijds voorstelbaar zijn en anderzijds mogelijk significant van invloed kunnen zijn op het woon- en leefklimaat, dan komt de pluimveehouderijsector in beeld. Met name vanwege de fijnstof die bij de pluimveehouderij vrijkomt en die in een onoverdekte uitloop niet kan worden afgevangen.

In dit licht bezien is er aanleiding voor het opnemen van een gebruiksverbod voor niet bestaand agrarisch grondgebruik in de vorm van onoverdekte uitloop van pluimvee ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Het gebruiksverbod wordt (groene passage) in de gebiedsbestemmingen 'Agrarisch – 1', 'Agrarisch - 2', 'Agrarisch – 3', 'Agrarisch met waarden – landschap' en 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap' doorvertaald en heeft hierbij de navolgende redactie:

Toevoeging in artikel 3.4.1 lid p, 4.4.1 lid n, 5.4.1 lid n, 6.4.1 lid n en 7.3.1 lid l:

ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' het agrarische grondgebruik ten behoeve van onoverdekte uitloop van pluimvee (waaronder wordt begrepen kippen, eenden, ganzen, kalkoenen, parelhoenders, struisvogels e.d.), met uitzondering van bestaand gebruik

In het verlengde van vorenstaande aanpassingen is voorts een nog (ten opzichte van de gebruiksverboden uit overige agrarische bestemmingen) ontbrekende bepaling aan 7.3.1 lid m toegevoegd inhoudende:

het gebruik van stallen voor meer dierplaatsen dan bestaand;

6.3.3 Redactionele aanpassingen in planregels

Gelijk met de aanpassingen voortvloeiend uit rechtsoverweging 22.3 is de redactie van onderstaand gebruiksverbod (groene passage) aangepast in de artikelen 3.4.1, 4.4.1, 5.4.1, 6.4.1 en 7.3.1. In het licht van de aanhef van het gebruiksverbod loopt deze zinsnede hiermee beter.

het gebruik van gebouwen voor het houden van dieren voorzover dit niet plaatsvindt op de begane grond, ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn, en met uitzondering van:

1. volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
2. bestaande gebouwen waarin het houden van dieren op meer dan één bouwlaag legaal aanwezig is.

6.3.4 Ambtshalve aanpassingen in verband met ruimtelijke besluiten

Ter voorkoming van het wegbestemmen c.q. onder overgangsrecht plaatsen van vastgestelde ruimtelijke besluiten bij een tweede gewijzigde vaststelling van dit bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 1' is per ruimtelijk besluit afgewogen hoe het ruimtelijk besluit het meest passend kon worden verwerkt. In hoofdlijnen kan de verwerking per type ruimtelijk besluit als volgt worden geduid.

(Postzegel-)bestemmingsplan:

Een tussen de eerste en tweede gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 1' vastgesteld postzegelbestemmingsplan wordt in beginsel doorvertaald door overname van de geldende verbeelding en doorvertaling van de inhoud van de planregeling in het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 1'. De inhoud van de planregeling van het betreffende postzegelplan wordt hierbij ingepast in de gehanteerde systematiek van regelen in het bestemmingsplan 'Buitengebied, veegplan 1'. Onder omstandigheden kan dit betekenen dat de inhoud van de planregeling uit het postzegelplan wordt verwerkt in het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 1' met een afwijkende redactie en/of plaats in de planregeling.

Beoogd hierbij is evenwel om zo dicht mogelijk bij de inhoud van de planregeling als opgenomen in het postzegelplan te blijven.

Wijzigingsplan:

Een tussen de eerste en tweede gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 1' vastgesteld wijzigingsplan heeft in feite de eerste vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 1' al gewijzigd en/of aangevuld. Het wijzigingsplan wordt bij de tweede gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 1' in beginsel doorvertaald door overname van de geldende verbeelding en doorvertaling van de planregeling in het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 1'.

Niet in alle gevallen is er echter sprake van een wijzigingsplan dat zich bij de aanvulling of wijziging van de eerste vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied, veegplan 1' zich adequaat heeft gevoegd naar de systematiek van regelen in het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 1'. Ook zijn er gevallen waarin de plaatsing van de aanvullende bepalingen in de regelset kan worden verbeterd.

Indien het vorenstaande aan de orde is, dan is zowel een doorhaling van de conform het wijzigingsplan geldende regeling te zien als een aanvulling van deze planinhoud op een andere wijze/ plaats in de planregeling van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 1'.

Uitgebreide omgevingsvergunning:

Tussen de eerste en tweede gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 1' zijn een tweetal uitgebreide omgevingsvergunningen verleend.

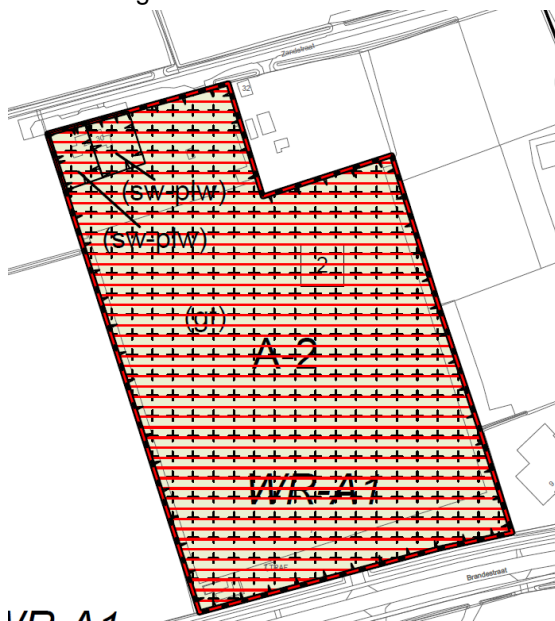
In één geval is sprake van een onherroepelijke vergunning waarbij is voorzien in een specifieke bouwregeling voor een bedrijfsloods. De betreffende bouwregeling is doorvertaald in de bouwregels van de betreffende bestemming in het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 1'.

In het andere geval is sprake van een uitgebreide omgevingsvergunning voor een zonnepark, waartegen nog een beroepsprocedure loopt. Vanuit het oogpunt van een goede procesorde is ervoor gekozen om betreffende omgevingsvergunning niet door te vertalen. Het plandeel van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 1' dat samenvalt met het besluitvak van deze omgevingsvergunning is uit het plangebied geknipt in het kader van de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied, veegplan 1'.

6.3.4.1 Zandstraat 28-30, Hooge Zwaluwe

Het op 28 augustus 2018 vastgestelde wijzigingsplan 'Zandstraat 28-30, Hooge Zwaluwe' met kenmerk NL.IMRO.1719.0wp18zandstraat28-vg01 is als volgt doorvertaald. De planregelset is niet gewijzigd. Enkel de verbeelding is als volgt doorvertaald.

Verbeelding:

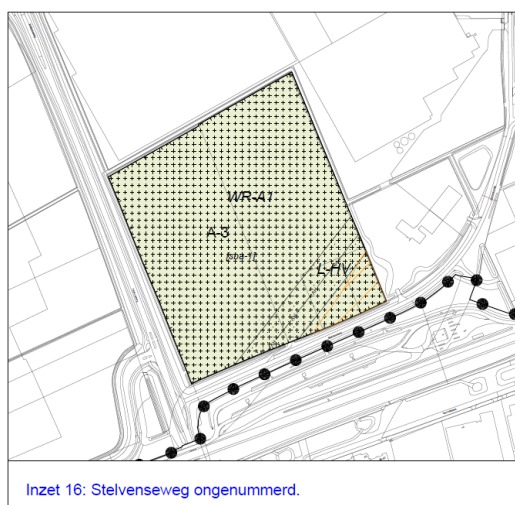


6.3.4.2 Stelvenseweg

De op 18 september 2018 verleende uitgebreide omgevingsvergunning voor de Stelvenseweg met kenmerk NL.IMRO.1719.1omg18stelvenseweg-vg01 is als volgt doorvertaald.

Overeenkomend met het besluitval van de omgevingsvergunning is op de verbeelding van het bestemmingsplan voorzien van een specifieke bouwaanduiding en bijbehorende planregels. In onderstaande een uitsnede van de verbeelding en een uitsnede van de aanvulling van de planregels.

Verbeelding:



Planregels:

Aanvulling onder de tabel van artikel 5.2.3 in een groene arcering bij b:

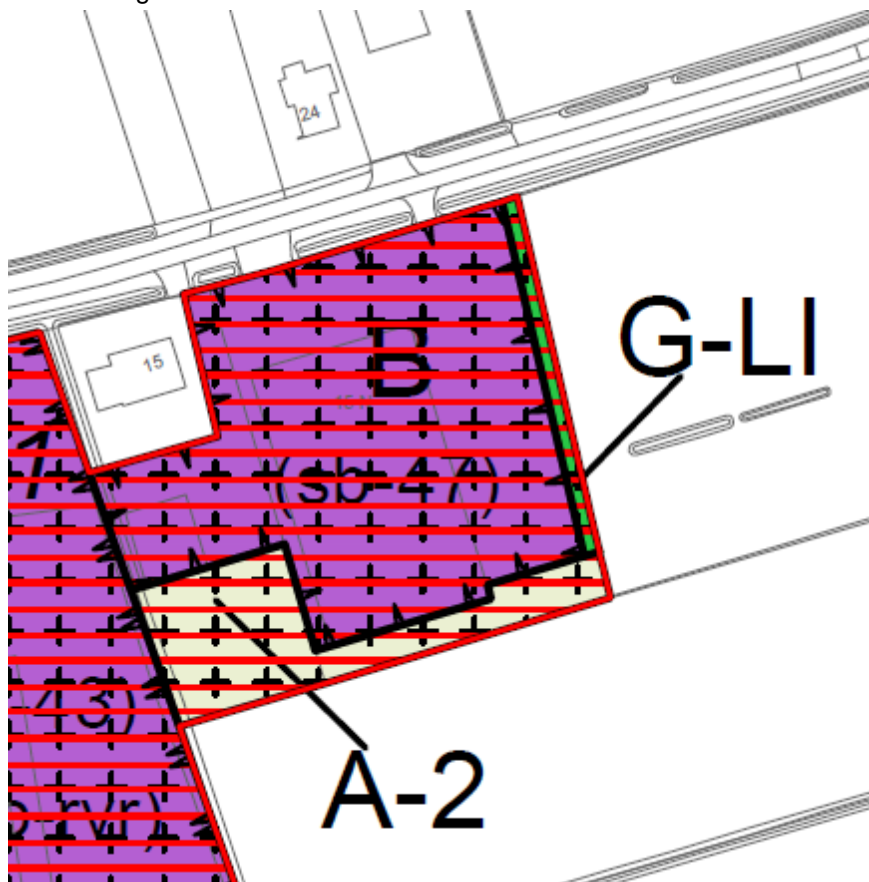
'Aanvullend op de tabel geldt het volgende:

- a. Voorzover de goot- en/of bouwhoogte ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan meer bedraagt, dan geldt deze bestaande goot- en/of bouwhoogte als maximum
- b. In afwijking van hetgeen in bovenstaande tabel is aangegeven, geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' dat voor bedrijfsgebouwen een minimale dakhelling van 0° en maximum goothoogte van 12 m is toegestaan.

6.3.4.3 Witteweg 15n Made

Het op 30 oktober 2018 vastgestelde wijzigingsplan 'Buitengebied, Veegplan 2', met kenmerk NL.IMRO.1719.0wp16veegplanbg2-vg01, voor zover betrekking hebbende op Witteweg 15n te Made is als volgt doorvertaald.

Verbeelding:



Buitengebied, Veegplan 1

97

Planregels:

De navolgende verwerkingen in de planregelset hebben plaatsgevonden:

De staat van niet-agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 8.1.2 onder a is als volgt gewijzigd (groene arcering):

(sb-47)	specifieke vorm van bedrijf - 47	en Opslag bouwmaterial en en houtbewerkin g in een maximale milieucategor e 2 volgens de Staat van inrichtingen	Witteweg	15n	1800
(sb-48)	specifieke vorm	tuincentrum	Brandestraat	18	3200

De voorwaardelijke verplichting als bedoeld in artikel 8.1.3 is vervangen door de voorwaardelijke verplichting in artikel 8.1.2 onder g onder 1 (een en ander in combinatie met de bijlage bij de regels waarin het landschapsinpassingsplan is opgenomen).

g Voorwaardelijke verplichting landschapsinpassing

1. De gronden ter plaatse van Witteweg 15n, welke samenvallen met de bestemming 'Bedrijf' mogen uitsluitend voor de uitbreiding van het bedrijf worden bebouwd, verhard en gebruikt, mits binnen de belendende bestemming 'Groen - Landschappelijke inpassing' uiterlijk 2 jaar na 28 december 2018 wordt voorzien in een landschappelijke inpassing overeenkomstig Bijlage 14 Landschappelijke inpassing Witteweg 15n en vervolgens in stand wordt gehouden.
2. De gronden ter plaatse van Drimmelseweg 44, welke samenvallen met het bestemmingsvlak 'Bedrijf' mogen uitsluitend voor de uitbreiding van het bedrijf worden bebouwd, verhard en gebruikt, mits binnen de aan de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Agrarisch - 2' grenzende bestemming 'Groen - Landschappelijke inpassing' uiterlijk 1 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan wordt voorzien in een landschappelijke inpassing overeenkomstig Bijlage 17 Landschappelijke inpassing Drimmelseweg 44.

8.1.3 Voorwaardelijke verplichting

Binnen uiterlijk 2 jaar nadat sprake is van een onherroepelijk bestemmingsplan, dient een landschappelijke inpassing te zijn gerealiseerd ter plaatse van de gronden met de bestemming 'Groen - Landschappelijke inpassing', en vervolgens in stand te worden gehouden, overeenkomstig de Bijlage 2 Landschappelijke inpassing Witteweg 15n.

De bepalingen van strijdig gebruik als opgenomen in artikel 8.4.1 zijn aangevuld door buitenopslag ter plaatse van Witteweg 15n (specifieke vorm van bedrijf – 47) uit te sluiten binnen de bestemming 'Bedrijf'.

8.4.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. het verwerken of vergisten van eigen mest of mest van derden;
- c. het bewerken van mest van derden;
- d. detailhandel, behoudens het bepaalde in 8.1.2 onder a;
- e. voor (ondersteunende) horeca;
- f. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- g. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- h. een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- i. een seksinrichting.
- j. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- k. risicovolle inrichtingen;
- l. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10^{-6} risicocontour hebben die de aanduiding 'bouwvlak' overschrijdt. Indien geen aanduiding 'bouwvlak' is opgenomen, dan mag de bestemmingsgrens niet worden overschreden. Dit verbod geldt niet voor bestaande situaties;
- ~~m. het gebruik van gebouwen voor het bouwen van carnavalswagens.~~
- m. buitenopslag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 47'
- n. buitenopslag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 47'

In artikel 13 wordt 13.1.3 geschrapt. In feite is dit al geborgd door middel van opname van een voorwaardelijke verplichting in artikel 8.1.2 onder g in combinatie met de bijlage bij de planregels bestaande uit het landschapsinpassingsplan.

Wezenlijker in het kader van artikel 13 is de hiernavolgende aanvulling op het gebruiksverbod als opgenomen onder 13.3.1 onder c inhoudende het verbod om de landschapsinpassing te verwijderen met uitzondering van normaal onderhoud.

Artikel 13 Groen - Landschappelijke inpassing

13.1 Bestemmingsomschrijving

13.1.1 Algemeen

De voor Groen - Landschappelijke inpassing aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het aanbrengen en instandhouden van gebiedseigen (erf)beplanting ter landschappelijke inpassing van gebouwen, verhardingen en andere voorzieningen;
- b. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- c. één doorgang met een maximale breedte van 6m ten behoeve van ontsluiting van een agrarisch bouwvlak op naastgelegen agrarische gronden;

een en ander met bijbehorende voorzieningen en overeenkomstig de in 13.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

13.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 13.1.1:

a Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de met Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

13.1.3

De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing dient te geschieden overeenkomstig de landschappelijke inpassing als opgenomen in Bijlage 1 Landschappelijke inpassing Zwaluwse Pootweg 5 en Bijlage 2 Landschappelijke inpassing Witteweg 15n.

13.3 Specifieke gebruiksregels

13.3.1 Strijdig gebruik

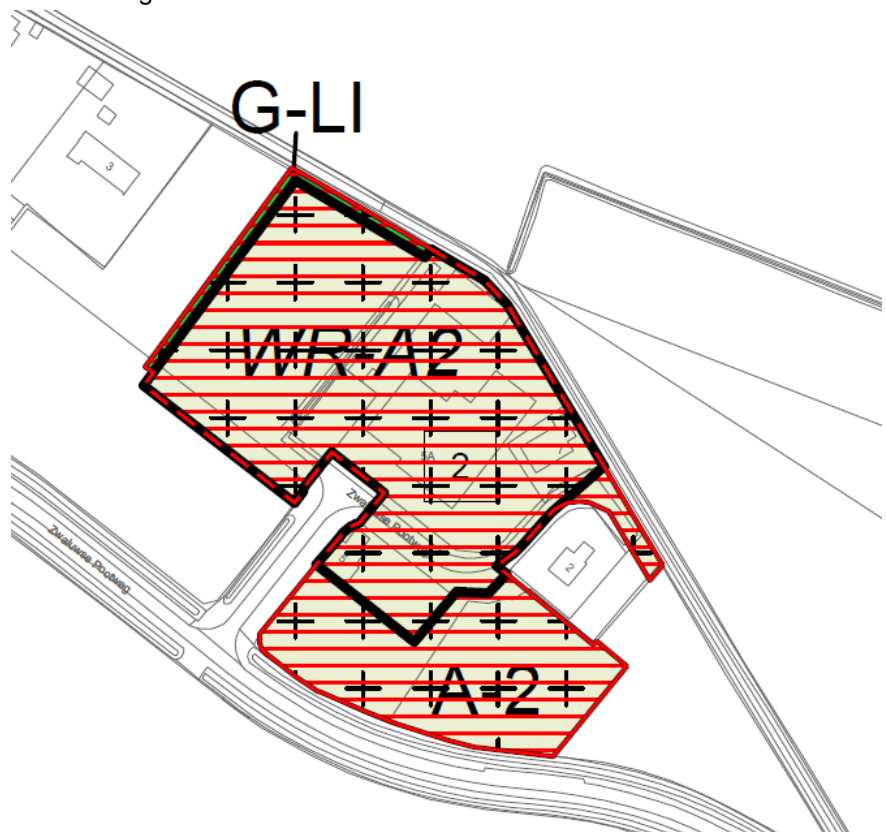
Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen gebruik van gronden en opstellen:

- a. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het aanbrengen van verhardingen, anders dan bedoeld in 13.1.1 lid c of 13.4.4;
- c. het verwijderen van landschapselementen die zijn aangelegd en in stand worden gehouden in het kader van de landschappelijke inpassing als bedoeld onder 13.1 uitgezonderd het verwijderen van landschapselementen ten behoeve van normaal onderhoud en beheer.

6.3.4.4 Zwaluwse Pootweg 5, Lage Zwaluwe

Het op 30 oktober 2018 vastgestelde wijzigingsplan 'Buitengebied, Veegplan 2', met kenmerk NL.IMRO.1719.0wp16veegplanbg2-vg01, voor zover betrekking hebbende op Zwaluwse Pootweg 5 te Lage Zwaluwe is als volgt doorvertaald.

Verbeelding:



Planregels:

De voorwaardelijke verplichting als opgenomen in artikel 4.1.3 wordt vervangen door de bepaling in 4.1.2 onder q onder 3 (een en ander in combinatie met de bijlage bij de regels waarin de landschapsinpassing is opgenomen).

q Voorwaardelijke verplichting landschapsinpassing

1. Het gebruik van de gronden ter plaatse van Munnikenhof 15 conform de bestemmingsomschrijving is toegestaan, mits de landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in [Bijlage 10 Landschappelijke inpassing Munnikenhof 15](#) uiterlijk op 3 augustus 2018 is aangelegd en vervolgens aldus in stand wordt gehouden;
2. De gronden ter plaatse van Scheerbiesstraat 4 en 4a welke samenvallen met de aanduiding 'bouwvlak' en de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied ruwoederveorziening' mogen uitsluitend voor de uitbreiding van het agrarisch bedrijf met in begrip van de ruwoederveorzieningen worden bebouwd, verhard en gebruikt, mits:
 - de nieuwe gebouwen, nieuwe verhardingen en nieuwe andere voorzieningen gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', alsmede;
 - de nieuwe bouwwerken, geen gebouwen zijnde, nieuwe verhardingen en nieuwe andere voorzieningen gelegen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied ruwoederveorziening';binnen één jaar na de oprichting of het in gebruik nemen danwel het verharden hiervan, maar uiterlijk 1 jaar nadat dit bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, ter plaatse van de bestemming 'Groen - Landschappelijke inpassing' landschappelijk worden ingepast en in stand gehouden overeenkomstig de [Bijlage 8 Landschappelijke inpassing Scheerbiesstraat 4 en 4a](#).
3. De gronden ter plaatse van Zwaluwse Pootweg 5, welke samenvallen met de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend voor de uitbreiding van het agrarisch bedrijf worden bebouwd, verhard en gebruikt, mits binnen de belendende bestemming 'Groen - Landschappelijke inpassing' uiterlijk 2 jaar na 28 december 2018 wordt voorzien in een landschappelijke inpassing overeenkomstig [Bijlage 13 Landschappelijke inpassing Zwaluwse Pootweg 5](#) en vervolgens in stand wordt gehouden.

4.1.3 Voorwaardelijke verplichting

Binnen uiterlijk 2 jaar nadat sprake is van een onherroepelijk bestemmingsplan, dient een landschappelijke inpassing te zijn gerealiseerd ter plaatse van de gronden met de bestemming 'Groen - Landschappelijke inpassing', en vervolgens in stand te worden gehouden, overeenkomstig de [Bijlage 1 Landschappelijke inpassing Zwaluwse Pootweg 5](#).

In artikel 13 wordt 13.1.3 geschrapt. In feite is dit al geborgd door middel van opname van een voorwaardelijke verplichting in artikel 4.1.2 onder q onder 3 in combinatie met de bijlage bij de planregels bestaande uit het landschapsinpassingsplan.

Wezenlijker in het kader van artikel 13 is de hiernavolgende aanvulling op het gebruiksverbod als opgenomen onder 13.3.1 onder c inhoudende het verbod om de landschapsinpassing te verwijderen met uitzondering van normaal onderhoud.

Artikel 13 Groen - Landschappelijke inpassing

13.1 Bestemmingsomschrijving

13.1.1 Algemeen

De voor Groen - Landschappelijke inpassing aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het aanbrengen en instandhouden van gebiedseigen (erf)beplanting ter landschappelijke inpassing van gebouwen, verhardingen en andere voorzieningen;
- b. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- c. één doorgang met een maximale breedte van 6m ten behoeve van ontsluiting van een agrarisch bouwvlak op naastgelegen agrarische gronden;

een en ander met bijbehorende voorzieningen en overeenkomstig de in 13.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

13.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 13.1.1:

a Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de met Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

13.1.3

De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing dient te geschieden overeenkomstig de landschappelijke inpassing als opgenomen in Bijlage 1 Landschappelijke inpassing Zwaluwse Pootweg 5 en Bijlage 2 Landschappelijke inpassing Witteweg 15n.

13.3 Specifieke gebruiksregels

13.3.1 Strijdig gebruik

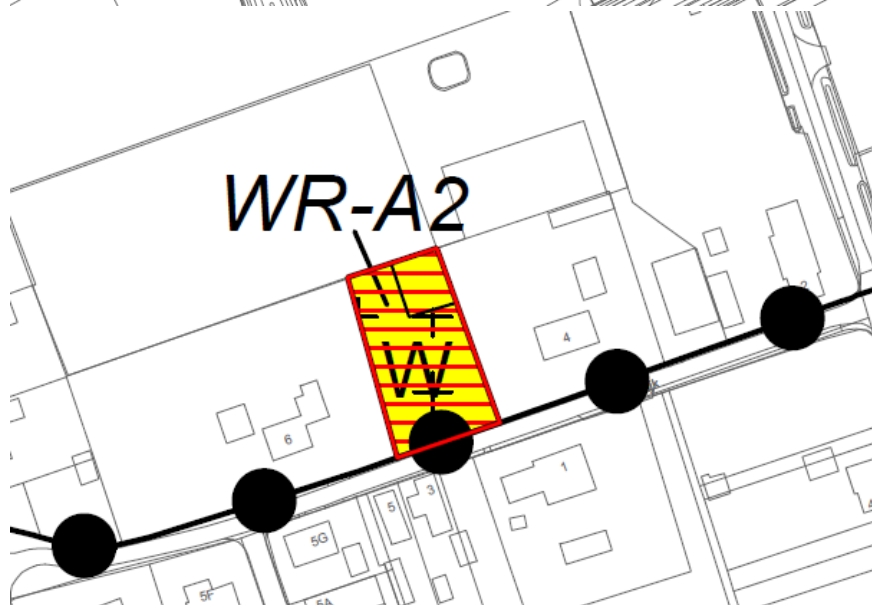
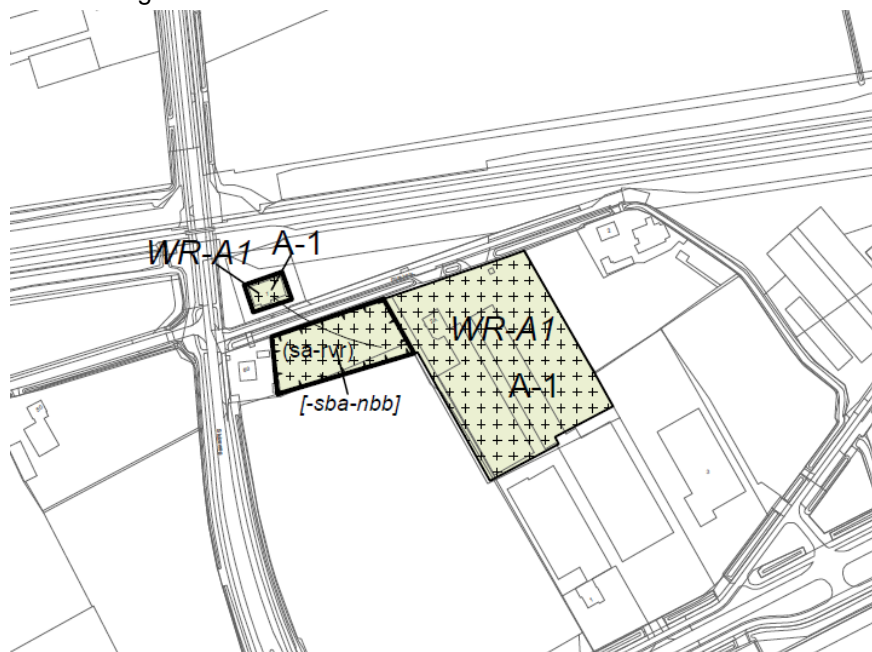
Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen gebruik van gronden en opstellen:

- a. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het aanbrengen van verhardingen, anders dan bedoeld in 13.1.1 lid c of 13.4.4;
- c. het verwijderen van landschapselementen die zijn aangelegd en in stand worden gehouden in het kader van de landschappelijke inpassing als bedoeld onder 13.1 uitgezonderd het verwijderen van landschapselementen ten behoeve van normaal onderhoud en beheer

6.3.4.5 Rijakkers 2a en Kerkdijk

Het op 15 november 2018 vastgestelde bestemmingsplan 'Rijakkers 2a en Kerkdijk', met kenmerk NL.IMRO.1719.0bp18rijakkerkdijk-vg01, is als volgt doorvertaald.

Verbeelding:



Voor de locatie Rijkackers 2a zijn de regels van de agrarische bestemming 'Agrarisch – 1' aangevuld. De woonbestemming aan de Kerkdijk maakt gebruik van de geldende regels binnen 'Wonen'.

De aanvullingen voor Rijkackers 2a in de planregels:

Aanpassing van 3.2.2 onder f, meer specifiek de aanvulling onder 2.

3.2.2 *Bebouwing binnen bouwvlak*

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend worden opgericht **toegestaan**:

- a. agrarische bedrijfsgebouwen;
- b. agrarische bedrijfsgebouwen in de vorm van teeltondersteunende kassen zijn toegestaan met een bebouwde oppervlakte van maximaal 5000 m²; ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' geldt de aanduiding 'glastuinbouw' als maximale oppervlakte;
- c. **bestaande bedrijfsgebouwen ten behoeve van nevenfuncties, met in begrip van ondersteunende horeca, als bedoeld in 3.1.2;**
- d. bedrijfswoning conform het bepaalde in 3.1.2 onder d;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. **daarnaast gelden de volgende bouwregels:**
 1. **het maximale bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage %' is aangegeven. Indien een dergelijke aanduiding ontbreekt mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;**
 2. **nieuwe bedrijfsbebouwing is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - nieuwe bedrijfsbebouwing'**

De uitsluiting van de mogelijkheid om met afwijking te bouwen voor dierplaatsen als bedoeld in 3.3.1 onder c;

3.3 **Afwijken van de bouwregels**

3.3.1 *Omgevingsvergunning bouwen t.b.v. dierplaatsen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.3 teneinde het bouwen ten behoeve van dierplaatsen mogelijk te maken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er vindt geen toename plaats van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf ten opzichte van de bestaande situatie; of
- b. een toename van de ammoniakemissie is toegestaan ten opzichte van de bestaande situatie, mits is aangetoond dat de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten bij gevolg niet zal verslechteren en er geen significant verstorend effect zal zijn op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied;
- c. **indien sprake is van een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - nieuwe bedrijfsbebouwing', is toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid uitgesloten;**
- d. **indien sprake is van een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – geitenhouderij', is toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid uitgesloten;**

Een specifiek gebruiksverbod in 3.4.1 (aanvulling in een groene arcering)

- m. bed & breektaastvoorzieningen;
- n. het gebruik van stallen voor meer dierplaatsen dan bestaand;
- o. het gebruik van gebouwen voor het houden van dieren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - nieuwe bedrijfsbebouwing'**
- p. ~~het gebruik van gebouwen voor het bouwen van carnavalswagens;~~

3.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

3.5.1 *Omgevingsvergunning minicampinas*

Uitsluiting van de mogelijkheid om met afwijking meer dierplaatsen in gebruik te nemen (artikel 3.5.6 onder c):

3.5.6 Omgevingsvergunning gebruiken t.b.v. meer dierplaatsen

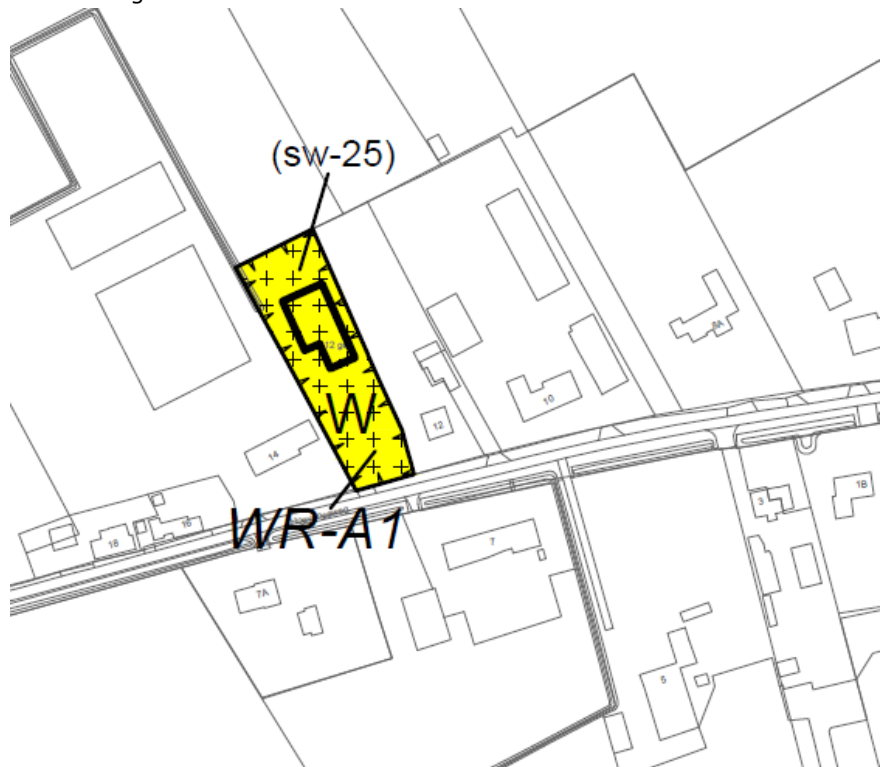
Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.1 lid n teneinde het gebruiken ten behoeve van meer dierplaatsen mogelijk te maken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er vindt geen toename plaats van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf ten opzichte van de bestaande situatie; of
- b. een toename van de ammoniakemissie is toegestaan ten opzichte van de bestaande situatie, mits is aangetoond dat de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatoorten bij gevolg niet zal verslechteren en er geen significant verstorend effect zal zijn op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied;
- c. indien sprake is van een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - nieuwe bedrijfsbebouwing', is toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid uitgesloten;
- d. indien sprake is van een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – geitenhouderij', is

6.3.4.6 Hoevenseweg 12a

Het op 31 januari 2019 vastgestelde bestemmingsplan 'Hoevenseweg 12a', met kenmerk NL.IMRO.1719.0bp18hoevensew12a-vg01, is als volgt doorvertaald.

Verbeelding:



Aanvulling planregelset:

De staat van nevenactiviteiten in 22.1.2 onder a wordt aangevuld door opname van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – 25' met navolgende tekstdelen.

(sw-24)	specifieke vorm van wonen - 24	bed & breakfast in een vrijstaand bijgebouw voor maximaal acht personen	Stuivezandsestraat	8	22.1.2 onder d
(sw-25)	specifieke vorm van wonen - 25	in pandige opslag met de daarbij behorende voorzieningen.	Hoevenseweg	12a	uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en met een maximum gebruiksoppervlakte van 250 m ² .

Daarnaast is het landschapsinpassingsplan uit het bestemmingsplan 'Hoevenseweg 12a' als bijlage 18 ingevoegd in het onderhavige veegplan.

Artikel 22.1.2 onder i is aangevuld met punt 3 en navolgende redactie:

De gronden ter plaatse van Hoevenseweg 12a, welke samenvallen met de bestemming 'Wonen', mogen ter plaatse van het bestemmingsvlak 'Wonen' uitsluitend voor wonen worden bebouwd, verhard en gebruikt, mits de natuur- en/ of landschapselementen overeenkomstig Bijlage 18 Landschappelijke inpassing Hoevenseweg 12a zijn gerealiseerd, worden beheerd en in stand worden gehouden.

Voorts is een nieuw artikellid 22.5.7 ingevoegd met navolgende redactie:

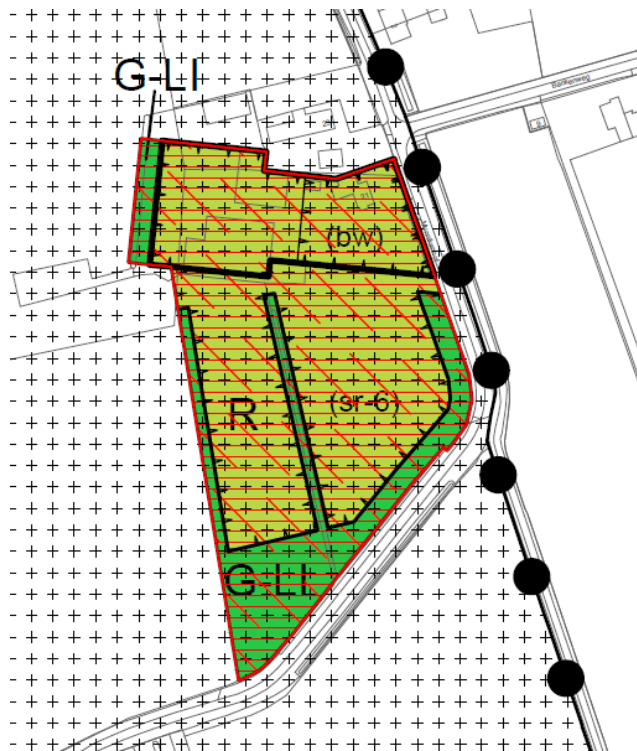
22.5.7 Omgevingsvergunning andere uitvoering landschapsinpassing Hoevenseweg 12a

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 22.1.2 onder i voor het toestaan van een andere landschappelijke inpassing ter plaatse van de gronden van Hoevenseweg 12a, mits hierdoor de aard, omvang en doelstelling van de inpassing niet wijzigt en dit landschappelijk aanvaardbaar is.

6.3.4.7 Munnikenhof 21, Terheijden

Het op 11 april 2019 vastgestelde bestemmingsplan 'Munnikenhof 21, Terheijden', met kenmerk NL.IMRO.1719.0bp18munnikenhof21-vg01, is als volgt doorvertaald.

Verbeelding:



Planregels:

Aanvulling van de staat van recreatiebedrijven als bedoeld onder 17.1.2 onder a:

(sr - 6)	specifieke vorm van recreatie - 6	van 20 m2. Camping (bestaande uit 50 kampeerplaatsen, 2 vakantieappartementen, bijbehorende voorzieningen waaronder sanitair, keuken voor campinggasten, recreatieruimte, een horecagebruiksruimte, campingwinkel), een bijbehorende gebruiksgerichte pensionstalling van 25 paarden, opslag van materieel en kampeermiddelen	Munnikenhof	21	1750 m ² , incl. 150 m ² horecagebruiksruimte en een horecateerras van 100 m ²
----------	-----------------------------------	--	-------------	----	---

Aanvulling van de voorwaardelijke verplichting voor landschapsinpassing van Munnikenhof 21 als bedoeld in artikel 17.1.2. onder e in combinatie met het landschapsinpassingsplan dat is opgenomen in de bijlage bij de regels:

overeenkomstig de Bijlage 11 Landschappelijke inpassing Groenlandje
ongenummerd (naast 35).

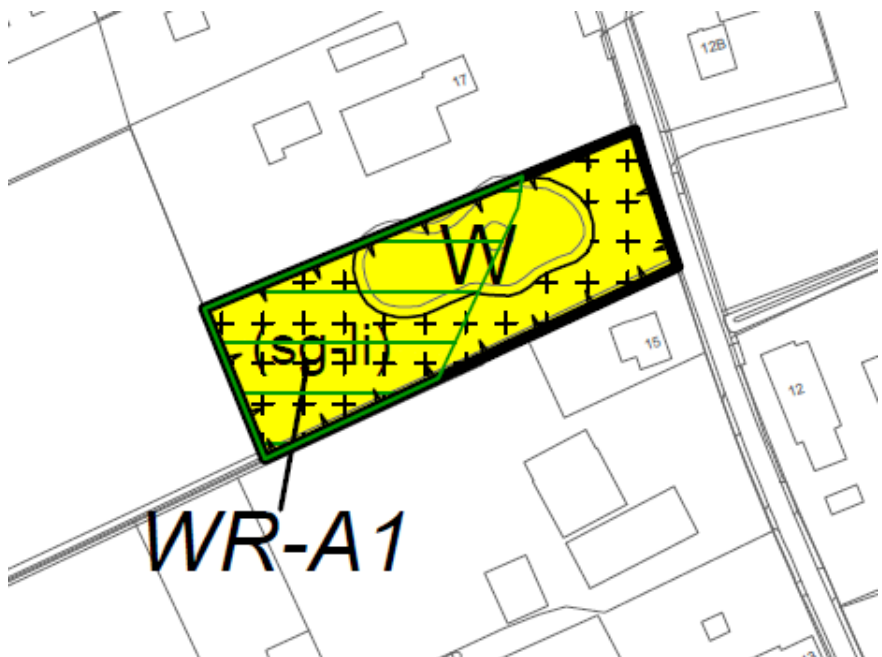
3. De gronden ter plaatse van Munnikenhof 21 welke samenvallen met het bestemmingsvlak 'Recreatie' mogen uitsluitend voor de uitbreiding van het recreatiebedrijf worden bebouwd, verhard en gebruikt, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - a. de nieuwe gebouwen, nieuwe verhardingen en nieuwe andere voorzieningen gelegen ter plaatse van het bestemmingsvlak 'Recreatie' worden binnen 2 jaar na de oprichting of het in gebruik nemen danwel het verharden hiervan, maar uiterlijk 2 jaar na 7 juni 2019, ter plaatse van de bestemming 'Groen - Landschappelijke inpassing' landschappelijk ingepast en instandgehouden overeenkomstig de Bijlage 15 Landschappelijke inpassing Munnikenhof 21.

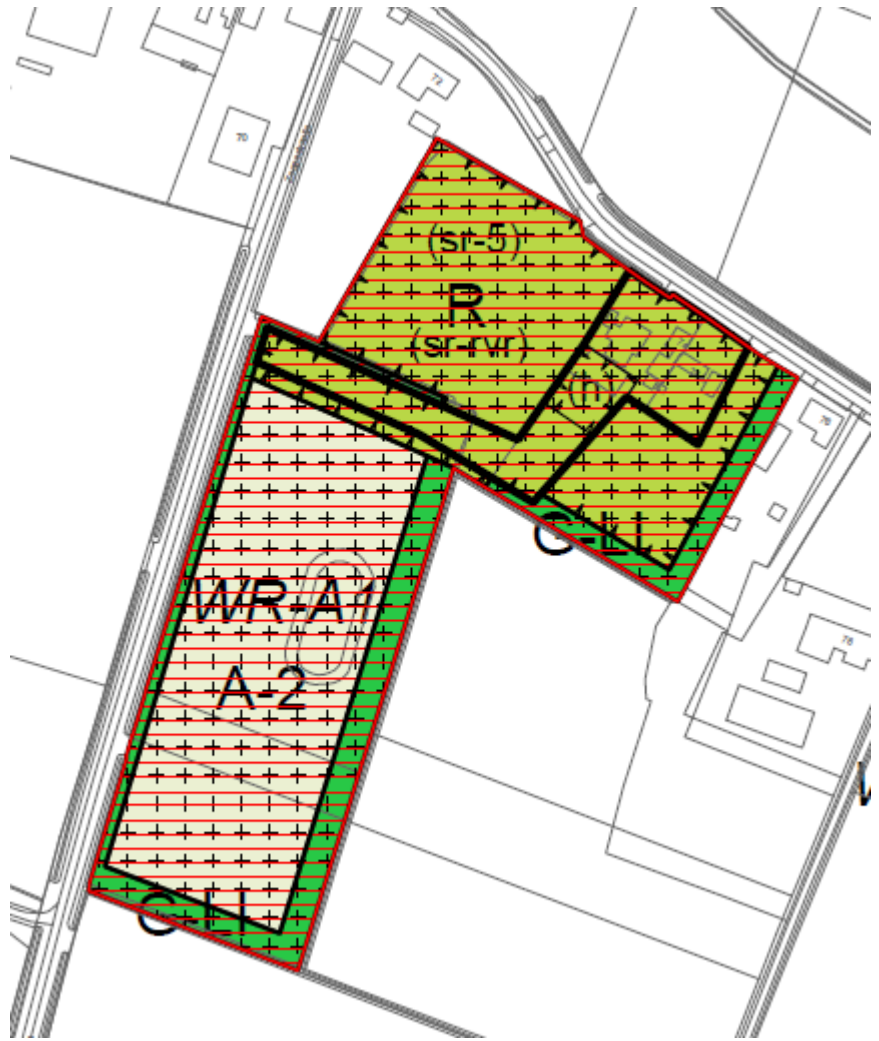
17.2 Bouwregels

6.3.4.8 Voorstraat ong. en Wagenstraat 74

Het op 27 juni 2019 vastgestelde bestemmingsplan 'Voorstraat ong. en Wagenstraat 74', met kenmerk NL.IMRO.1719.0bp18voorstr15a-vg01, is als volgt doorvertaald.

Verbeelding:





Planregels:

Aanvulling van de staat van recreatieve voorzieningen als bedoeld onder 17.1.2 onder a:

(sr-5)	specifieke vorm van recreatie - 5	<p>verblijfsrecreatie in de vorm van een camping bestaande uit 5 trekkershutten, 25 kampeerplaatsen, 4 bed & breakfaateenheden.</p> <p>dagrecreatie in de vorm van een speeltuin, kinderboerderij en educatie.</p> <p>een en ander met aan de verblijfs- en dagrecreatie ondersteunende horeca en campingwinkel.</p> <p>Ondersteunende horeca is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'horeca' met een inpandige horecagebruiksruimte van 150 m² en een buitenterras van 100 m².</p> <p>De campingwinkel heeft een maximale inpandige oppervlakte van 50 m² en een buiten verkoopruimte van 20 m².</p>	Wagenstraat	74	<p>Ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van recreatie - ruimte' bedraagt de maximale oppervlakte van bedrijfsgebouwen 750 m². Dit is inclusief 150 m² inpandige horecagebruiksruimte, 50 m² campingwinkel, bedrijfswooning en bijbehorende bouwwerken behorend bij een bedrijfswooning.</p>
--------	-----------------------------------	--	-------------	----	---

Aanvulling van de voorwaardelijke verplichting als opgenomen onder 22.1.2 onder i onder 2 (in combinatie met de bijlage bij de regels bestaande uit het landschapsinpassingsplan) voor wat betreft de locatie Voorstraat ong. (die in dit veegplan doorgaat als Voorstraat 15a in overeenstemming met het landschapsinpassingsplan):

Voorwaardelijke verplichting waterberging en/of landschapsinpassing

1. De gronden ter plaatse van Bergen 26, welke samenvallen met de aanduiding 'overige zone - bergen 26' alsmede samenvallen met de bestemming 'Wonen' en de belendende bestemming 'Groen - Landschappelijke inpassing', mogen ter plaatse van het bestemmingsvlak 'Wonen' uitsluitend voor wonen worden bebouwd, verhard en gebruikt, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - a. uiterlijk 3 maart 2018 is de landschappelijke inpassing gerealiseerd en wordt deze instandgehouden overeenkomstig de [Bijlage 9 Landschappelijke inpassing Bergen 26](#)
2. De gronden ter plaatse van Voorstraat 15a, welke samenvallen met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' en de bestemming 'Wonen', mogen ter plaatse van het bestemmingsvlak 'Wonen' uitsluitend voor wonen worden bebouwd, verhard en gebruikt, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - a. uiterlijk binnen 1 jaar na 23 augustus 2019 zijn een waterberging en een landschappelijke inpassing gerealiseerd en worden deze instandgehouden. Voor wat betreft de landschappelijke inpassing gebeurt dit overeenkomstig de [Bijlage 16 Landschappelijke inpassing Voorstraat 15a](#)

Voor de goede orde moet worden opgemerkt dat de voorwaardelijke verplichting en de bijlage bestaande uit het landschapsinpassingsplan voor Wagenstraat 74 (zoals eerder met de eerste vaststelling van het veegplan vastgelegd) onveranderd in de tweede vaststelling van het veegplan kon worden overgenomen om de belangen van een goede landschapsinpassing te borgen.

Aanvulling van de algemene aanduidingsregels:

36.12 milieuzone - geurzone

36.12.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de aanwezigheid van geurhinderveroorzakende objecten.

36.12.2 Bouwen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen ter plaatse van deze aanduiding geen nieuwe woningen worden gebouwd.

36.12.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [36.12.2](#) voor het bouwen van nieuwe woningen overeenkomstig de daar voorkomende bestemmingen, mits de voor de geurzone relevante inrichting zijn activiteiten heeft beëindigd dan wel de milieuvergunning van deze inrichting daartoe aanleiding geeft.

36.12.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening de omvang van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' wijzigen indien de voor de geurzone relevante inrichting zijn activiteiten heeft beëindigd dan wel de milieuvergunning van deze inrichting daartoe aanleiding geeft.

6.3.4.9 Omgevingsvergunning Zonnepark

Bij besluit van 10 september 2019 is een uitgebreide omgevingsvergunning verleend voor het Zonnepark De Bergen. De uitgebreide omgevingsvergunning heeft kenmerk NL.IMRO.1719.0omg19bergen-vg01. Tegen het besluit is beroep ingesteld. In het kader van een goede procesorde is ervoor gekozen de uitgebreide omgevingsvergunning bij de tweede gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 1' niet door te vertalen in dit bestemmingsplan. Er is voor gekozen om een plandeel uit het plangebied te verwijderen die overeenkomt met de contouren van het besluitvak van de uitgebreide omgevingsvergunning. Daarnaast is ervoor gekozen om het bestemmingsplan voor de locatie Bergen 26 van toepassing te verklaren en middels een gebiedsaanduiding 'overige zone – Bergen 26' te voorzien in aanvullingen op de geldende regeling voor Bergen 26 voorzover deze locatie nog is gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 1'. Een en ander om de aanpassingen voor Bergen 26, als bedoeld bij de eerste vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 1' te kunnen doorvoeren zonder hiermee een bestaand bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen' te hoeven opknippen.

In het hiernavolgende de wijzigingen:

Verbeelding:

AANDUIDINGEN

gebiedsaanduidingen



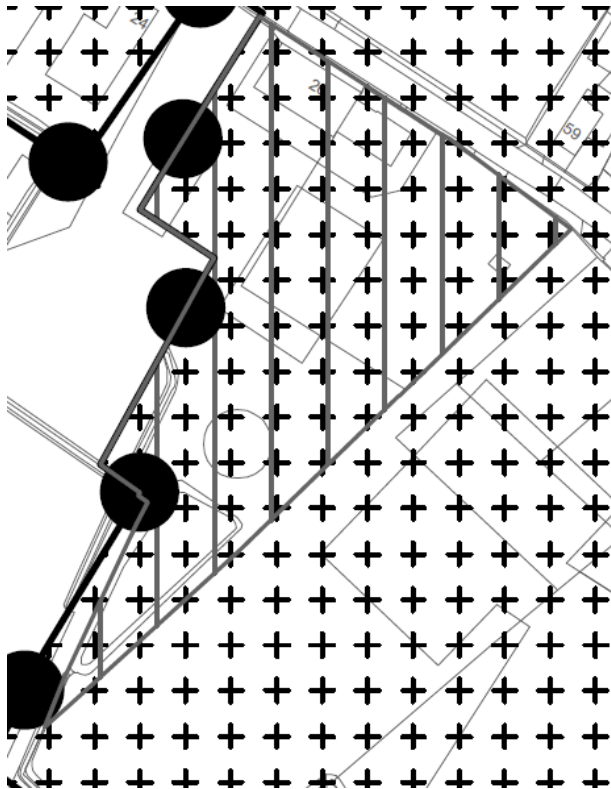
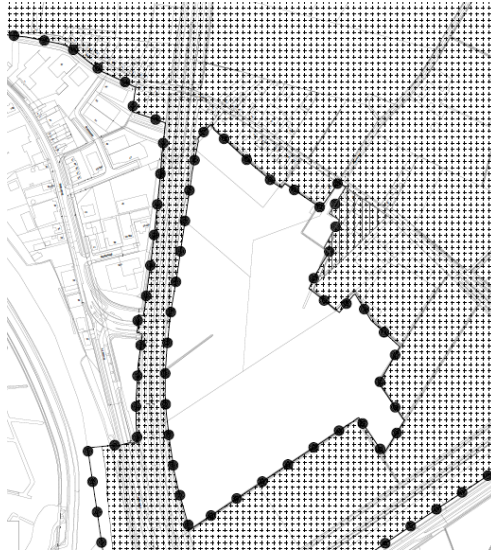
geluidzone - industrie



milieuzone - geurzone



overige zone - bergen 26



Regels:

De van toepassingsverklaring is als aangepast door ondermeer het bestemmingsplan 'Bergen 26, Terheijden' van toepassing te verklaren:

ONDERDEEL A: TOEPASSINGSVERKLARING

Op het plan zijn, voorzover onderdeel uitmakend van het plangebied, van toepassing de regels en verbeelding welke deel uitmaken van het bestemmingsplan buitengebied, bestaande uit:

- 'Buitengebied', te raadplegen via:
www.ruimtelijkeplannen.nl/?planidn=NL.IMRO.1719.0bp12buitengebied-vg02;
- 'Herstelplan buitengebied', te raadplegen via:
www.ruimtelijkeplannen.nl/?planidn=NL.IMRO.1719.0bp16herstelplangeb-vg02;
- 'Dahliastraat te Made', te raadplegen via:
www.ruimtelijkeplannen.nl/?planidn=NL.IMRO.1719.1bp10dahliastraat-vg01;
- 'bergen 26, terheijden', te raadplegen via:
www.ruimtelijkeplannen.nl/?planidn=NL.IMRO.1719.0BP15bergen26-vg01;

met dien verstande dat die regels en verbeelding als volgt worden herzien:

De verbeelding bevat enkel de wijzigingen (waaronder mede begrepen de aanvullingen) ten opzichte van het bestemmingsplan buitengebied;

De in **geel** weergegeven regels zijn toegevoegd c.q. gewijzigd ten opzichte van de regels van het bestemmingsplan buitengebied als gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan plannaam d.d. 1 februari 2018.

De in **groen** weergegeven regels zijn toegevoegd c.q. gewijzigd ten opzichte van de regels van het bestemmingsplan buitengebied als gevolg van de tweede vaststelling van het bestemmingsplan plannaam d.d. 5 maart 2020.

De weergegeven ~~doorhalingen~~ worden verwijderd uit de regels van het bestemmingsplan buitengebied als gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan plannaam d.d. 1 februari 2018.

De weergegeven **groene doorhalingen** worden verwijderd uit de regels van het bestemmingsplan buitengebied als gevolg van de tweede vaststelling van het bestemmingsplan plannaam d.d. 5 maart 2020.

De wijzigingen als vervat in het d.d. 1 februari 2018 vastgestelde bestemmingsplan plannaam vormen tevens onderdeel van de tweede vaststelling van het plannaam d.d. 5 maart 2020, voorzover niet gewijzigd ten gevolge van deze tweede vaststelling.

De begripsbepaling van 'bestemmingsplan buitengebied' is aangevuld met 'Bergen 26, Terheijden':

Buitengebied, Veegplan 1

115

1.3 bestemmingsplan buitengebied

de navolgende bestemmingsplannen van de gemeente gemeentenaam:

1. 'Buitengebied', als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1719.0bp12buitengebied-vg02;
2. 'Herstelplan Buitengebied', als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1719.0bp16herstelplanbg-vg02;
3. 'Dahliastraat te Made', als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1bp10dahliastraat-vg01;
4. 'bergen 26, terheijden', als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1719.0BP15bergen26-vg01.

In artikel 22.1.2 onder i onder 1 is de voorwaardelijke verplichting in combinatie met een bijlage bij de regels inhoudende de landschapsinpassing aangevuld voor 'Bergen 26, Terheijden'.

i Voorwaardelijke verplichting waterberging en/of landschapsinpassing

1. De gronden ter plaatse van Bergen 26, welke samenvallen met de aanduiding 'overige zone - bergen 26' alsmede samenvallen met de bestemming 'Wonen' en de belerende bestemming 'Groen - Landschappelijke inpassing', mogen ter plaatse van het bestemmingsvlak 'Wonen' uitsluitend voor wonen worden bebouwd, verhard en gebruikt, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - a. uiterlijk 3 maart 2018 is de landschappelijke inpassing gerealiseerd en wordt deze instandgehouden overeenkomstig de [Bijlage 9 Landschappelijke inpassing Bergen 26](#)
2. De gronden ter plaatse van Voorstraat 15a, welke samenvallen met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' en de bestemming 'Wonen', mogen ter plaatse van het bestemmingsvlak 'Wonen' uitsluitend voor wonen worden bebouwd, verhard en gebruikt, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - a. uiterlijk binnen 1 jaar na 23 augustus 2019 zijn een waterberging en een landschappelijke inpassing gerealiseerd en worden deze instandgehouden. Voor wat betreft de landschappelijke inpassing gebeurt dit overeenkomstig de [Bijlage 16 Landschappelijke inpassing Voorstraat 15a](#)

Artikel 22.2.5 onder f wordt ten behoeve van de locatie Bergen 26 aangevuld.

22.2.5 Herbouw woning

Aanvullend gelden voor herbouw van bestaande woningen de volgende voorwaarden:

- a. de herbouw houdt een raakvlak met de plaats van de (voor zover aanwezige) bestaande fundamenten van de woning;
- b. de woning wordt niet dicht naar de weg gebouwd;
- c. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en);
- d. de oude woning wordt gesloopt.

- e. Sloop en herbouw van de woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 22' is niet toegestaan, behoudens in het geval van:
 1. tenietgaan als gevolg van een calamiteit, of;
 2. op basis van een positief uitgebracht advies van de monumentencommissie ten aanzien van een herbouwplan.
- f. Sloop en herbouw van de woning(-en) ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bergen 26', voorzover tevens samenvallend met de bestemming 'Wonen', is niet toegestaan, behoudens in het geval van:
 1. tenietgaan als gevolg van een calamiteit, of;
 2. op basis van een positief uitgebracht advies van de monumentencommissie ten aanzien van een herbouwplan.

In artikel 36.1 wordt de gebiedsaanduiding voor Bergen 26 vermeld.

36.1 Gebiedsaanduidingen

Ter plaatse van de gebiedsaanduidingen:

- a. 'overige zone - bergen 26';
(...)

6.3.4.10 Drimmelseweg 44

Het op 14 januari 2020 vastgestelde wijzigingsplan 'Drimmelenseweg 44', met kenmerk NL.IMRO.1719.0wp18drimmelweg44-VG01, is als volgt doorvertaald.

Verbeelding:



Planregels:

Aanvulling van de staat van niet agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 8.1.2 onder a:

(sb-53)	specifieke vorm van bedrijf - 53	zonder baliefunctie kleinschalig aannemersbedrijf	Drimmelenseweg	44	1000
---------	----------------------------------	---	----------------	----	------

Aanvulling van de voorwaardelijke verplichting voor landschapsinpassing als bedoeld in artikel 8.1.2 onder g onder 2 in combinatie met de bijlage bij de regels bestaande uit de landschapsinpassing voor Drimmelenseweg 44.

g Voorwaardelijke verplichting landschapsinpassing

1. De gronden ter plaatse van Witteweg 15n, welke samenvallen met de bestemming 'Bedrijf' mogen uitsluitend voor de uitbreiding van het bedrijf worden bebouwd, verhard en gebruikt, mits binnen de belendende bestemming 'Groen - Landschappelijke inpassing' uiterlijk 2 jaar na 28 december 2018 wordt voorzien in een landschappelijke inpassing overeenkomstig Bijlage 14 Landschappelijke inpassing Witteweg 15n en vervolgens in stand wordt gehouden.
2. De gronden ter plaatse van Drimmelenseweg 44, welke samenvallen met het bestemmingsvlak 'Bedrijf' mogen uitsluitend voor de uitbreiding van het bedrijf worden bebouwd, verhard en gebruikt, mits binnen de aan de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Agrarisch - 2' grenzende bestemming 'Groen - Landschappelijke inpassing' uiterlijk 1 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan wordt voorzien in een landschappelijke inpassing overeenkomstig Bijlage 17 Landschappelijke inpassing Drimmelenseweg 44.

Schrappen van een onlogische plaatsing van een voorwaardelijke verplichting voor de landschapsinpassing van Drimmelenseweg 44:

Artikel 38 — Algemene gebruiksregels

38.1 Voorwaardelijke verplichting

Landschappelijke inpassing:

- d. Gebruik van het perceel zoals vastgelegd in onderhavig plan is toegestaan, mits de landschappelijke inpassing maximaal 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan is aangelegd ter plaatsen van de aanduiding 'Groen - Landschappelijke inpassing' en vervolgens aldus in stand wordt gehouden.
- e. Onder landschappelijke inpassing wordt in deze planregels verstaan het landschappelijke inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 1.

