



# NOTA ZIENSWIJZE BESTEMMINGSPLAN “BUITENGEBIED BLADEL 2014, TWEDE HERZIENING 2018”

## Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Bestemmingsplan Buitengebied Bladel” heeft van 8 november 2018 tot en met 19 december 2018 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn 5 zienswijzen ingediend, waaronder 2 reacties van wettelijk vooroverleg partners, en is duidelijk geworden dat het plan op onderdelen nog (ambtshalve) gewijzigd moet worden.

Hieronder worden de hoofdpunten van de ingediende zienswijzen weergegeven, beoordeeld en van een standpunt voorzien. De raad heeft de integrale teksten van de ingediende zienswijzen ontvangen. Alle benoemde zienswijzen zijn tijdig ingekomen en worden in de afweging over het ontwerpbestemmingsplan betrokken.

## A. Ambtshalve wijzigingen

Tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag, zijn enkele omissies, onvolkomenheden geconstateerd. Het bestemmingsplan passen we op de volgende onderdelen aan:

### Toelichting

In paragraaf 2.5, bladzijde 15, van de toelichting behorende bij het bestemmingsplan is de volgende tekst dubbel vermeld in de toelichting van het bestemmingsplan en wordt daarom teruggebracht naar één vermelding.

*”In afwijking mogen melkveehouderijen in gemengd landelijk gebied mest vergisten van zowel ter plaatse geproduceerde mest als mest van derden tot een maximum van 25.000 ton per jaar. Voorwaarde hierbij is wel dat de mest uitsluitend via pijpleidingen naar de mestvergistingsinstallatie mag worden getransporteerd.*

*In de groenblauwe mantel zijn deze activiteiten niet toegestaan. Uitbreiding van bestaande mestbewerking-bedrijven (agrarisch verwant) in de groenblauwe mantel is niet toegestaan (geen toename van gebruikso-pervlak). De vestiging of uitbreiding van een mestbewerkingsoedrijf voor mest van derden is alleen in ge-mengd landelijk gebied onder voorwaarden toegestaan.” Staat dubbel in de toelichting behorende bij het bestemmingsplan. Deze tekst wordt geschrapt.*

In paragraaf 6.1, bladzijde 27, is de volgende, toevoeging gedaan in de zin ‘De instanties, te weten Water-schap De Dommel, het Ministerie van Defensie en Provincie Noord-**Brabant zijn gehoord.**

### Planregels

- Op enkele plaatsen wordt nog melding gemaakt van de Ecologische Hoofdstructuur. Deze term is gewijzigd in “**Natuur Netwerk Brabant**”;
- De benaming van de gebiedsaanduidingen ‘**overige zone – invloedssfeer natuur**’ en ‘**overige zo-ne – invloedssfeer kernen**’ is in overeenstemming gebracht tussen de regels en verbeelding;
- Het begrip ‘**mestbewerking**’ (na hernummering artikel 1.88) is in overeenstemming gebracht met de definitie ‘**mestbewerking**’ uit de Verordening ruimte Noord-Brabant;
- Artikel 5.6.1 (bladzijde 52) sub k. en sub l. staan er dubbel in. **Sub l. komt te vervallen**;

### Verbeelding

Om de veehouderij activiteiten definitief te beëindigen en gebruik te kunnen maken van de stalderingsrege-ling wordt **voor de locatie aan de Leemskuilen 16 in Bladel de bestemming “Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1” gewijzigd naar “Agrarisch – Agrarisch bedrijf 2”**. **De verbeelding wordt voor dit bouwvlak aangepast.**

## **B. Beoordeling zienswijzen**

### **Zienswijze 1: Provincie Noord-Brabant**

Datum zienswijze: 17 december 2018, kenmerk: C2234987/4447742

Ontvangen: 17 december 2018, registratienummer: 18ik.08765

#### **Kernpunten van de ingediende zienswijze**

Onderstaand worden puntsgewijs en thematisch de kernpunten van de zienswijze opgesomd:

##### *Bedrijfswoningen:*

- In planartikel 'D: bedrijfswoning noodzaak' is vermeld dat in de desbetreffende (genummerde) planartikelen voor oprichting of vergroting van een bedrijfswoning, het noodzakelijkheids criterium is vervangen door 'er dient aangetoond te zijn dat sprake is van een reële bedrijfsvoering'. Er bestaat strijdigheid met de artikelen 6.7,2e lid en 7.7, 2e lid van de Vr. De planregels 1.22, 4.3.1.a, 4.3.2.a, 5.3.1.a., 5.3.2.a en 7.3.1.a in het bestemmingsplan dienen in overeenstemming met de Verordening gebracht te worden.

##### *Veehouderijen:*

- De definitie 'bestaande situatie' (planartikel 1.28) is uitgebreid met een omschrijving per functie, zijnde mestbewerking, veehouderij en geitenhouderij. De drievoudige uitbreiding van deze definitiebepaling mist echter in de planregels. De definitie in planartikel 1.28 dient hierop aangevuld te worden.
- In diverse planartikelen ontbreekt het woord 'bestaande' voorafgaande aan het woord 'oppervlakte'. Het gaat om de volgende planartikelen: 4.2.2.a., 4.3.5.a, 4.3.5.g, 4.4.1.n, 4.4.1.o, 4.5.5.g en 47.1.a.
- De begripsbepaling van 'dierenverblijf' zoals opgenomen in artikel 1.28 van de Verordening ruimte mist in de regels.
- Planartikel 4.2.2.a regelt dat het bouwen van bedrijfsbebouwing waardoor een toename van de oppervlakte aan dierenverblijven ontstaat niet is toegestaan. In de regels dient verduidelijkt te worden dat slechts onder de voorwaarden van de planartikelen 4.3.5 en 4.5.5, een toename van de bestaande oppervlakte aan dierenverblijven wordt toegestaan.
- Planartikel 4.4.1.l noemt "één bouwlaag" terwijl de Verordening ruimte onder de artikelen 6.3, 2e lid onder b/7.3, 2e lid onder b regelt dat binnen gebouwen dieren - al dan niet in hokken - alleen op de grond gehouden mogen worden, ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn.

##### *Mestbewerking:*

- Artikel 1.87: definitie 'mestbewerking' wijkt af van definitie in artikel 1.56 van de Verordening ruimte;
- Artikel 4.1.a: in de Verordening ruimte (artikelen 6.3 en 7.3, 2e lid onder 'd') gaat het om mestbewerking in plaats van een mestbewerkingsinstallatie. Dit dient aangepast te worden;

##### *Woningsplitsing:*

- Artikel 5.6.1; woningsplitsing is niet gekoppeld aan 'cultuurhistorisch waardevol pand zoals opgenomen in bijlage 4 en 5' zoals wel is opgenomen in artikel 4.6.2;

##### *Algemene afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden:*

- Artikel 47.1.a: in deze algemene afwijkingsregel moet de uitzondering gelden voor alle veehouderijen, dus niet slechts hokdierhouderijen;
- Artikel 48.1.a: deze algemene wijzigingsbevoegdheid om bestemmingsvlakken met maximaal 10% te vergroten verhoudt zich niet met de artikelen 6.5 van de Verordening ruimte (glastuinbouwbedrijven), 6.6 Verordening ruimte (overige agrarische bedrijven) en de bepalingen in de artikelen 6.3, 7.3, 25 en 35 van de Vr. Voor uitbreiding van de oppervlakte van een veehouderij -bedoeld wordt kennelijk uitbreiding bouwperceel - zijn regels opgenomen in planartikel 4;
- bij toepassing van de artikelen 47.1.a 'Algemene afwijkingsregels' en 48.1 'Algemene wijzigingsregels' ontbreekt in de voorwaarden het algemeen principe van de Verordening ruimte over kwaliteitsverbetering van het landschap.

## Beoordeling zienswijze

De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Met betrekking tot de definitie van bestaande situatie zijn de toelichting en regels niet in overeenstemming met elkaar. In de regels is de juiste methodiek gehanteerd met betrekking tot de definitie 'bestaande situatie'. In de toelichting is dit niet juist omschreven. De data die horen bij de bestaande situatie zoals opgenomen in de rechtstreeks werkende regels van de Verordening ruimte Noord-Brabant (Verordening ruimte) hoeven niet overgenomen te worden, daardoor zouden vergunningen die daarna verleend worden niet als bestaande situatie gezien worden. Als die vergunningen meegenomen worden in de definitie komt dit op hetzelfde neer (legale vergunde situatie). De toelichting is hierop aangepast.

De artikelen zoals specifiek benoemd door de provincie worden aangepast.

## Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

## Toelichting

- In paragraaf 2.4 en paragraaf 2.6 van de toelichting behorende bij dit bestemmingsplan is de onjuistheid over de werking van de rechtstreeks werkende regel in relatie tot het begrip 'bestaande situatie' verwijderd.

## Planregels

- Artikelen 4.3.1a, 5.3.1.a en 7.3.1a worden aangepast en komen als volgt te luiden:  
~~de blijvende noodzaak daarvan voor een doelmatige bedrijfsvoering is aangetoond;~~ **er dient aangetoond te zijn dat sprake is van een reële bedrijfsvoering;**
- artikelen 4.3.2a en 5.3.2 a zijn aangepast en komen als volgt te luiden:  
~~de noodzaak daarvan voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond~~ **van de bedrijfswoning, vanwege de aard van de bedrijfsvoering, is aangetoond en mag niet het gevolg zijn van een eerder aanwezige, inmiddels afgestoten bedrijfswoning;**
- Bij de artikelen 4.2.2a, 4.3.5, 4.3.5g, 4.4.1n, 4.4.1o, 4.5.5g en 47.1a is voor het woord 'oppervlakte' het woord 'bestaand' toegevoegd;
- Artikel 1.46, begripsbepaling dierenverblijf, is toegevoegd:  
**gebouw voor het houden van landbouwhuisdieren, inclusief de daartoe behorende voorzieningen;**
- Artikel 4.2.2i is verduidelijkt en luidt nu als volgt:  
**het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen, waardoor geen toename van de bestaande oppervlakte aan dierenverblijven ontstaat, is alleen dan toegestaan wanneer er wordt voldaan aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving.**
- Artikel 4.4.1l is aangepast en komt als volgt te luiden:  
~~meer dan één bouwlaag van een gebouw voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen van een gebouw mogen worden gebruikt~~ **een gebouw voor het houden van dieren -al dan niet in hokken- waarbij deze niet op de begane grond worden gehouden, ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;**
- Artikel 1.87, begripsbepaling mestbewerking, is aangepast en komt als volgt te luiden:
- **de toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, zoals droging, bezinking, (co)vergiftiging, scheiding, hygiënisatie of indamping van mest;**
- Artikel 4.1a is aangepast en luidt nu als volgt:  
~~een agrarische bedrijfsuitoefening, waaronder een veehouderij~~ **of bestaande paardenhouderij met daaraan ondergeschikt een mestverwerkingsinstallatie** ~~mestbewerking~~ **ten behoeve van de verwerking van de mest uitsluitend afkomstig van het desbetreffende agrarische bouwvlak** **ter plaatse geproduceerde mest,** ~~met inachtneming van het bepaalde in 4.4.2;~~

- Artikel 4.6.2a is aangepast en komt als volgt te luiden:  
**bij splitsing in twee wooneenheden dient het te gaan om een cultuurhistorisch waardevol pand, zoals opgenomen in bijlage 4 en 5;**
- en 5.6.1 a is toegevoegd, welke beiden als volgt komen te luiden:  
**bij splitsing in twee wooneenheden dient het te gaan om een cultuurhistorisch waardevol pand, zoals opgenomen in bijlage 4 en 5;**
- Artikel 47.1 is aangepast en komt als volgt te luiden: de in de regels voorgeschreven maatvoering met maximaal 10% **met uitzondering van het vergroten van de bestaande oppervlakte van dierenverblijven van veehouderijen;**
- Artikel 48.1a is aangepast en komt als volgt te luiden:  
overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot, **met dien verstande dat deze wijzigingsbevoegdheid niet gebruikt mag worden ter vergroting van bestemmingsvlakken van bedrijven;**
- Artikel 47.1a (algemene afwijkingsregels) en 48.1a (algemene wijziging) zijn aangevuld met de volgende voorwaarden:
  1. **er dient te worden voldaan aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Dit betekent dat de ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.**
  2. **de onder 1. bedoelde verbetering kan mede betreffen:**
    - **de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding met erfbeplanting;**
    - **het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;**
    - **activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;**
    - **het wegnemen van verharding;**
    - **het slopen van bebouwing, met dien verstande dat er geen sprake mag zijn van sloop van bebouwing die reeds wordt ingezet in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling of de RBV-regeling;**
    - **een fysieke bijdrage aan de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en het Natuur Netwerk Brabant-ecologische verbindingzone.**

## Zienswijze 2: Waterschap De Dommel

Datum zienswijze: 13 december 2018, kenmerk: Z55468/U121944

Ontvangen: 18 december 2018, registratienummer: 18ik.08809

### Kernpunt van de ingediende zienswijze

In de "Wijziging Verordening ruimte, kaart aanpassing waterberging waterschap De Dommel (vastgesteld 30 oktober 2018)" is een wijziging opgenomen betreffende de gebieden aangewezen voor waterberging. De begrenzing van de gebieden aangewezen voor regionale waterberging en als reservering voor waterberging zijn ook binnen de grenzen van het voorliggende bestemmingsplan gewijzigd. Verzocht wordt om de gebieden bestemd als regionale waterberging en als reserveringsgebied voor waterberging uit de Provinciale verordening ruimte 2018 over te nemen in dit bestemmingsplan.

### Beoordeling zienswijze

De gebieden, bestemd als regionale waterberging en als reserveringsgebied voor waterberging, worden uit de Provinciale Verordening ruimte overgenomen in het bestemmingsplan.

### Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Het bestemmingsplan passen we op de volgende onderdelen aan:

### Toelichting

Paragraaf 2.3 is aangevuld met verantwoording hoe de "Wijziging Verordening ruimte, kaart aanpassing waterberging waterschap De Dommel (vastgesteld 30 oktober 2018)" is verwerkt in dit bestemmingsplan.

### Planregels

Artikel 42.1 is aangepast en komt als volgt te luiden:

**De voor 'Waterstaat – Regionaal waterbergingsgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van het waterbergend vermogen van het gebied (regionaal waterbergingsgebied) en voor de reservering van gebieden die mogelijk in de toekomst noodzakelijk zijn om wateroverlast uit regionale watersystemen tegen te gaan (reserveringsgebied voor waterberging).**

### Verbeelding

De verbeelding wordt als volgt gewijzigd:

**De dubbelbestemming 'Waterstaat – Regionaal waterbergingsgebied' wordt in overeenstemming gebracht met de aanduidingen 'Regionale waterberging' en 'Reservering waterberging' uit de Wijziging Verordening ruimte, kaart aanpassing waterberging waterschap De Dommel (vastgesteld 30 oktober 2018), op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014, tweede herziening 2018'.**

### Zienswijze 3: ZLTO Kempengrens

Datum zienswijze: 16 december 2018, kenmerk: -

Ontvangen: 17 december 2018, registratienummer: 18ik.08808

#### Kernpunten van de ingediende zienswijze

##### *Provinciale sturing veehouderijen*

Het provinciaal beleid ten aanzien van de veehouderij is te ver doorgeslagen. De Verordening Natuurbescherming zorgt ervoor dat honderden bedrijven, waaronder bedrijven in de gemeente Bladel, in de Provincie Noord-Brabant gedwongen worden om te stoppen omdat ze de gevraagde investeringen niet kunnen betalen. Daarbij zijn deze hoge investeringen niet te maken, omdat verschillende stalsystemen in de praktijk nog niet zijn erkend. Het wordt onmogelijk gemaakt om het agrarisch bedrijf draaiende te houden met deze maatregelen.

##### *Zorgvuldige veehouderij*

Bedrijven die willen uitbreiden moeten voldoen aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore (BZV). De BZV is destijds samen met de ZLTO ontwikkeld. De normen om de BZV score te halen zijn sinds 2018 aangescherpt. Voor veel bedrijven is het daarom niet meer mogelijk om genoeg punten te halen om aan de score te kunnen voldoen.

##### *Stalderen*

De ZLTO is tegen het introduceren van het instrument stalderen. Het is duur en te complex om dit geregeld te krijgen. Dat het instrument niet werkt blijkt ook uit de cijfers. In een jaar tijd zijn er in de gehele provincie Noord-Brabant slechts enkele stalderingsbewijzen afgegeven.

##### *Mestverwerking*

De provincie staat mestverwerking alleen toe op veehouderijlocaties (voor de eigen mest) en op industrieterreinen. Wij vinden dat mestverwerking voor derden ook mogelijk moet zijn op goede locaties in het buitengebied.

#### Beoordeling zienswijze

##### *Provinciale sturing veehouderijen*

In de toelichting van de Verordening ruimte Noord-Brabant heeft de provincie haar beleid nader gemotiveerd. Daarin staat onder andere:

*“Het te bereiken doel van een zorgvuldige veehouderij in 2020, heeft provincie doen kiezen voor een strakkere regie vanuit de provincie. De vrees was dat het doel anders niet gehaald wordt. Dat kan door in de hele provincie dezelfde uitgangspunten te hanteren rondom de ontwikkelingen bij veehouderijen. De provincie heeft van oudsher een belangrijke taak rondom de inrichting van het landelijke gebied. De veehouderij in Brabant is een belangrijke sector met grote invloed op die inrichting van het landelijk gebied en de doelen die de provincie in haar beleid nastreeft. Deze doelen (of belangen) zijn verwoord in de Agenda van Brabant. Ook daarin speelt de agrarische sector een belangrijke rol vanwege de inpassing van de bedrijven in hun omgeving. Daarbij spelen factoren als een aantrekkelijk landschap, een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en behoud en ontwikkeling van natuurgebieden een belangrijke rol bij.*

-

*Er is nadrukkelijk een provinciaal belang aanwezig bij de Transitie naar zorgvuldige veehouderij in Brabant; zowel vanuit economisch perspectief als vanuit de inpassing van de veehouderij in diens omgeving. Naast het economische spoor is het vanuit het perspectief van een goede woon- en leefomgeving, waaronder gezondheid, als vanuit de doelen voor natuur- en water nodig om het proces bij te sturen. Vanuit provinciale doelen acht de provincie het wenselijk om bovengrenzen vast te leggen (plafonds) en randvoorwaarden wanneer er sprake is van een zorgvuldige veehouderij. Daarbinnen hebben gemeenten echter de mogelijkheid om eigen beleid te voeren.”*

Het provinciaal beleid is vertaald naar de Verordening ruimte. Als gemeente zijn wij verplicht om de verbindende regels te verwerken in het bestemmingsplan. Onderhavig ontwerpbestemmingsplan voorziet hierin. Er is geen aanleiding om een ander uitgangspunt te hanteren en af te wijken van het provinciaal beleid.

### *Zorgvuldige veehouderij en staldering*

Tot op heden is de Verordening ruimte Noord-Brabant (met hierin de stalderingsregels) verbindend in werking alsmede de BZV, en tevens het artikel 71 Chw is in stand en in werking en op grond hiervan is de BZV horende bij de Verordening ruimte Noord-Brabant wel verbindend en in werking. Om deze reden achten wij deze regels verbindend en zijn wij als gemeente verplicht deze te verwerken in het bestemmingsplan.

### *Mestbewerking*

Er is nu geen sprake van mestbewerking voor mest van derden in het buitengebied van Bladel. Om ongewenste (nieuw)vestiging te voorkomen is dit expliciet uitgesloten in het bestemmingsplan. Gezien de complexiteit en gevoeligheid van aanvragen voor mestbewerking als zelfstandige bedrijfsactiviteit is het opstellen van algemene regels ondoenlijk. Daarom wordt dit niet mogelijk gemaakt binnen het bestemmingsplan. In een voorkomende geval kan middels maatwerk, eventueel, een herziening van het bestemmingsplan gestart worden (uiteraard binnen de regels van de Verordening ruimte).

### **Conclusie**

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

## Zienswijze 4: Jos Franken BV namens H. van de Ven, De Stuw 1 Hapert

Datum zienswijze: 4 december 2018, kenmerk: 11-6498

Ontvangen: 5 december 2018, registratienummer: 18ik.08405

### Kernpunt van de ingediende zienswijze

Een deel van de bestaande bijgebouwen valt onder het overgangsrecht. De zienswijze is gebaseerd op de onjuiste aanname van de gemeente Bladel dat deze bebouwing binnen de planperiode zou verdwijnen. Verzocht wordt om de bebouwing die nu onder het overgangsrecht valt, positief te bestemmen.

### Beoordeling zienswijze

#### Feitelijke situatie

Het woonhuis met bijgebouwen staat op een perceel (nr 1566) van 4.183 m<sup>2</sup>. De bijgebouwen hebben een oppervlakte ca. 320 m<sup>2</sup>, waarvan: 200 m<sup>2</sup> achter het woonhuis en 120 m<sup>2</sup> aan de noordoostzijde. De bestemmingsregeling in de tijd gezien:

- Bestemmingsplan Buitengebied 1988: het perceel is bestemd tot Wonen met een woning van maximaal 600 m<sup>3</sup>. Daarbij zijn de woning (voor zover groter dan 600 m<sup>3</sup>) en de bijgebouwen die groter waren dan 75 m<sup>3</sup> onder het overgangsrecht gebracht.
- Bestemmingsplan Buitengebied 1998: idem, maximaal oppervlakte bijgebouwen 100 m<sup>2</sup>, mogelijkheid toepassing bonus-malusregeling tot 200 m<sup>2</sup>; globaal bestemmingsvlak Wonen van 1.500 m<sup>2</sup>.
- Bestemmingsplan Buitengebied 2010: idem met omzetting globaal bestemmingsvlak naar een begrensd bouwvlak van ca. 900 m<sup>2</sup>.
- Bestemmingsplan Buitengebied 2014: geen wijzigingen t.o.v. 2014. Ligging in invloedssfeer kernen en extensiveringsgebied.

Op het perceel staat ca. 320 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen. Nu dit meer is dan de toegestane 100 m<sup>2</sup> c.q. 150 m<sup>2</sup>, inclusief vergunningvrije bouwwerken, valt de rest onder het overgangsrecht. Gebouwen welke onder het overgangsrecht vallen mogen alleen worden onderhouden of aangepast met in achtneming van de 'beleidsregel overgangsbepalingen in bestemmingsplannen'. Herbouw is niet mogelijk. Het bestemmingsplan bevat ontheffings- en wijzigingsmogelijkheden. Hieraan kan niet voldaan worden omdat dit niet mag leiden tot toename van de oppervlakte bebouwing. De bestaande bebouwing is tot stand gekomen als agrarische bedrijfsbebouwing en het beleid op het gebied van overgangsrecht bij latere verbouwingen. Op onderhavig perceel geldt de bestemming Wonen met daarin opgenomen de bestaande bijgebouwen c.q. voormalige bedrijfsgebouwen. De bebouwing groter dan 100 m<sup>2</sup> c.q. 150 m<sup>2</sup> (rekening houdend met de regeling voor vergunningvrij bouwen in het Besluit omgevingsrecht) valt onder het overgangsrecht. Daarnaast kent het bestemmingsplan de mogelijkheid om bij sloop van voormalige stallen, extra oppervlakte bijgebouwen toe te staan, de zogenaamde bonus- /malusregeling. Sinds begin 2018 worden op basis van de beleidsregel 'Uitbreiding bijgebouwen en woningen in het buitengebied' (Regeling) mogelijkheden geboden om extra bijgebouwen te bouwen. Uitgangspunt daarbij is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, doordat overtollige bebouwing wordt gesloopt in de verhouding 1:5 (1 deel bouwen en 5 delen slopen). Dit past in het beleid van de gemeente zoals opgenomen in de Omgevingsvisie 1.1 en de Verordening ruimte Noord-Brabant. In het onderhavig ontwerpbestemmingsplan wordt de Regeling opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Zodra het bestemmingsplan rechtskracht heeft wordt de beleidsregel ingetrokken.

De concrete mogelijkheden zijn afhankelijk van:

- de omvang van het huisperceel;
- de reeds aanwezig bouwmogelijkheden op basis van het bestemmingsplan;
- het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de reeds aanwezige legale bijgebouwen.

Uit eerder overleg met de indiener van de zienswijze is gebleken dat het bestaande gebouw gesloopt wordt en vervangen wordt door een nieuw gebouw. Op basis van het overgangsrecht en de regels in het ter plaatse geldende bestemmingsplan is dit niet mogelijk, omdat dit verder gaat dan het overgangsrecht toelaat. Wij zijn van mening dat het bestemmingsplan voldoende mogelijkheden biedt voor het vervangen van bijgebouwen. De indiener van de zienswijze kan op basis van Regeling en de opneming in het bestemmingsplan, meer bijgebouwen realiseren dan voorheen, als voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden qua oppervlakte en ondermeer het slopen van overtollige gebouwen elders of het betalen van bijdrage aan de gemeente. In deze concrete situatie laat het huisperceel toe dat maximaal 280 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen mogelijk is. Reclamant wenst echter 320 m<sup>2</sup>. Het bouwplan zal daarom verkleind moeten worden of het huisperceel moet vergroot te worden door aankoop van aangrenzende gronden. Overigens is het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen niet mogelijk vanwege het feit dat de bebouwing dichter dan 5 meter uit de perceelsgrens is gesitueerd. Burgemeester en wethouders zijn desondanks bereid mee te werken aan vergunningverlening mits de aangrenzende burens instemmen met het bouwplan.

### Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.



## Zienswijze 5: J.C.M.M. Castelijns, Ganzestraat 48a Hapert

Datum zienswijze: 15 december 2018, kenmerk: -

Ontvangen: 17 december 2018, registratienummer: 18ik.08789

### Kernpunt van de ingediende zienswijze

Er wordt vastgesteld dat het Bor (besluit omgevingsrecht) vergunningvrij bijgebouwen tot 150m<sup>2</sup> toestaat en dat hiermee in de nieuwe regeling geen rekening gehouden is. De regeling vraagt immers om een bijdrage vanaf 100m<sup>2</sup>, waardoor er betaald moet worden voor 50m<sup>2</sup> bouwruimte die feitelijk via de Bor vergunningvrij en zonder betaling van een sloopbijdrage mag worden gebruikt.

### Beoordeling van de zienswijze

Appellant geeft terecht aan dat de regeling onvoldoende rekening heeft gehouden met de Bor. De regeling zoals in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen geldt naast de Bor. De zienswijze geeft aanleiding om stap 7. 'Toepassing regelgeving' en stap 8. 'Stappenplan' aan bijlage 11 toe te voegen.

### Conclusie

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen.

### Planregels

Bijlage 11 van de regels wordt aangevuld en aangepast. Onderstaande tabel komt te vervallen.

Uitbreiden met extra bijgebouwen						
Oppervlakte huisperceel		Maximale oppervlakte bijgebouwen	extra opp	Te slopen oppervlakte	of	Te betalen bijdrage
< 1.300 m <sup>2</sup>	=	100 m <sup>2</sup>				
1.650 m <sup>2</sup>	=	110 m <sup>2</sup>	10	50 m <sup>2</sup>		€ 1.000
1.800 m <sup>2</sup>	=	120 m <sup>2</sup>	20	100 m <sup>2</sup>		€ 2.000
1.950 m <sup>2</sup>	=	130 m <sup>2</sup>	30	150 m <sup>2</sup>		€ 3.000
2.100 m <sup>2</sup>	=	140 m <sup>2</sup>	40	200 m <sup>2</sup>		€ 4.000
2.250 m <sup>2</sup>	=	150 m <sup>2</sup>	50	250 m <sup>2</sup>		€ 5.000
2.400 m <sup>2</sup>	=	160 m <sup>2</sup>	60	300 m <sup>2</sup>		€ 6.000
2.550 m <sup>2</sup>	=	170 m <sup>2</sup>	70	350 m <sup>2</sup>		€ 7.000
2.700 m <sup>2</sup>	=	180 m <sup>2</sup>	80	400 m <sup>2</sup>		€ 8.000
2.850 m <sup>2</sup>	=	190 m <sup>2</sup>	90	450 m <sup>2</sup>		€ 9.000
3.000 m <sup>2</sup>	=	200 m <sup>2</sup>	100	500 m <sup>2</sup>		€ 10.000
3.150 m <sup>2</sup>	=	210 m <sup>2</sup>	110	550 m <sup>2</sup>		€ 11.000
3.300 m <sup>2</sup>	=	220 m <sup>2</sup>	120	600 m <sup>2</sup>		€ 12.000
3.450 m <sup>2</sup>	=	230 m <sup>2</sup>	130	650 m <sup>2</sup>		€ 13.000
3.600 m <sup>2</sup>	=	240 m <sup>2</sup>	140	700 m <sup>2</sup>		€ 14.000
3.750 m <sup>2</sup>	=	250 m <sup>2</sup>	150	750 m <sup>2</sup>		€ 15.000
3.900 m <sup>2</sup>	=	260 m <sup>2</sup>	160	800 m <sup>2</sup>		€ 16.000
4.050 m <sup>2</sup>	=	270 m <sup>2</sup>	170	850 m <sup>2</sup>		€ 17.000
4.200 m <sup>2</sup>	=	280 m <sup>2</sup>	180	900 m <sup>2</sup>		€ 18.000
4.350 m <sup>2</sup>	=	290 m <sup>2</sup>	190	950 m <sup>2</sup>		€ 19.000
4.500 m <sup>2</sup>	=	300 m <sup>2</sup>	200	1000 m <sup>2</sup>		€ 20.000
4.650 m <sup>2</sup>	=	310 m <sup>2</sup>	210	1050 m <sup>2</sup>		€ 21.000
4.800 m <sup>2</sup>	=	320 m <sup>2</sup>	220	1100 m <sup>2</sup>		€ 22.000
4.950 m <sup>2</sup>	=	330 m <sup>2</sup>	230	1150 m <sup>2</sup>		€ 23.000
5.100 m <sup>2</sup>	=	340 m <sup>2</sup>	240	1200 m <sup>2</sup>		€ 24.000
5.250 m <sup>2</sup>	=	350 m <sup>2</sup>	250	1250 m <sup>2</sup>		€ 25.000
5.400 m <sup>2</sup>	=	360 m <sup>2</sup>	260	1300 m <sup>2</sup>		€ 26.000
5.500 m <sup>2</sup>	=	370 m <sup>2</sup>	270	1350 m <sup>2</sup>		€ 27.000
5.650 m <sup>2</sup>	=	380 m <sup>2</sup>	280	1400 m <sup>2</sup>		€ 28.000
5.800 m <sup>2</sup>	=	390 m <sup>2</sup>	290	1450 m <sup>2</sup>		€ 29.000
> 5.950 m <sup>2</sup>	=	400 m <sup>2</sup>	300	1500 m <sup>2</sup>		€ 30.000

  

vergroten inhoud woning						
Inhoud woning		Extra inhoud woning		Te slopen oppervlakte	of	Te betalen bijdrage
< 600 m <sup>3</sup>	=					
650 m <sup>3</sup>	=	50 m <sup>3</sup>		250 m <sup>2</sup>		€ 5.000
700 m <sup>3</sup>	=	100 m <sup>3</sup>		500 m <sup>2</sup>		€ 10.000
750 m <sup>3</sup>	=	150 m <sup>3</sup>		750 m <sup>2</sup>		€ 15.000
800 m <sup>3</sup>	=	200 m <sup>3</sup>		1000 m <sup>2</sup>		€ 20.000
> 850 m <sup>3</sup>	=	250 m <sup>3</sup>		1250 m <sup>2</sup>		€ 25.000

**Bijlage 11 wordt met de onderstaande teksten en tabellen aangevuld en aangepast.**

**7. Toepassing regeling**

**Mogelijkheden op basis van de bouwregels**

Op een perceel zijn de reguliere bouwregels uit het bestemmingsplan van toepassing. Deze maken het mogelijk om onder voorwaarden tot 100m<sup>2</sup> aan bijgebouwen te realiseren.

Naast de mogelijkheden die de bouwregels van het bestemmingsplan bieden zijn er op basis van de Bor ook nog mogelijkheden voor het realiseren van bijgebouwen.

**Mogelijkheden op basis van de Bor**

De Bor biedt mogelijkheden om, onder voorwaarden, in bepaalde situaties tot 150m<sup>2</sup> bijgebouwen op te richten. Daarbij hoeft niet getoetst te worden aan het bestemmingsplan. Dit kan vergunningvrij. Ter verduidelijking, het is niet per definitie mogelijk om standaard 150m<sup>2</sup> bijgebouwen vergunningvrij op te richten. Dat is afhankelijk van de grootte van het achtererfgebied. Ook gelden er aparte regels ten aanzien van de goot- en nokhoogte. Er kunnen zich dus situaties voordoen waarbij bijvoorbeeld maximaal 120m<sup>2</sup> op basis van de Bor gerealiseerd kan worden.

**Extra mogelijkheden op basis van de regeling bijgebouwen**

De regeling bijgebouwen maakt het mogelijk om naast de huidige mogelijkheden die de bouwregels van het bestemmingsplan en de Bor bieden, meer bijgebouwen te realiseren.

Belangrijk hierbij is dat de voorwaarden, zoals bepaald in de bouwregels van het bestemmingsplan, van toepassing blijven. Ook moet er nog steeds een vergunning voor aangevraagd worden en dient het gebruik overeenkomstig de bestemming te zijn.

Boven de 1.500 m<sup>2</sup> huisperceel mag per 15 m<sup>2</sup> extra huisperceel, 1 m<sup>2</sup> uitbreiding van een bijgebouw gerealiseerd worden, mits de volgende tegenprestatie geleverd wordt: per 1m<sup>2</sup> uitbreiding oppervlakte bijgebouw moet 5 m<sup>2</sup> gesloopt of € 100,00 betaald worden.

Het huisperceel is het perceel welke middels een bestemmingsvlak 'Wonen' is opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied. Aanvullend daarop kan het huisperceel groter zijn wanneer het kadastrale perceel waarop het bestemmingsvlak "Wonen" en de aangrenzende kadastrale percelen eigendom zijn van dezelfde eigenaar. De aanvrager dient dat aannemelijk te maken in de aanvraag.

Als de bebouwingsmogelijkheden op basis van de bouwregels en op basis van de Bor reeds verbruikt zijn kan de regeling bijgebouwen worden toegepast. De maximaal toegestane hoeveelheid extra m<sup>2</sup> bijgebouwen wordt gekoppeld aan de oppervlakte van het huisperceel.

Hiervoor hebben we een uitwerkingstabel gemaakt. Deze tabel geeft weer hoeveel m<sup>2</sup> bijgebouwen cumulatief aanwezig mag zijn in relatie tot de oppervlakte van het huisperceel. Indien de Bor meer bouwmogelijkheden biedt dan het bestemmingsplan, kan dat natuurlijk toegepast worden.

Beleidsmatig vinden wij het als gemeente belangrijk om vanuit een goede ruimtelijke ordening de hoeveelheid bijgebouwen te relateren aan de oppervlakte van het huisperceel. Dit om een juiste balans in het ruimteslag te houden. Ook legitimeert een groter huisperceel ons inziens de behoefte aan meer bijgebouwen. Dit om bijvoorbeeld onderhoud van het perceel of een hobby met dieren uit te kunnen oefenen. Door sloop als tegenprestatie te leveren neemt de verstening in het buitengebied per saldo sterk af.

## Uitwerkingstabel

Oppervlakte huisperceel		Oppervlakte bijgebouwen dat cumulatief aanwezig mag zijn
< 1.500 m <sup>2</sup>	=	100 m <sup>2</sup>
1.650 m <sup>2</sup>	=	110 m <sup>2</sup>
1.800 m <sup>2</sup>	=	120 m <sup>2</sup>
1.950 m <sup>2</sup>	=	130 m <sup>2</sup>
2.100 m <sup>2</sup>	=	140 m <sup>2</sup>
2.250 m <sup>2</sup>	=	150 m <sup>2</sup>
2.400 m <sup>2</sup>	=	160 m <sup>2</sup>
2.550 m <sup>2</sup>	=	170 m <sup>2</sup>
2.700 m <sup>2</sup>	=	180 m <sup>2</sup>
2.850 m <sup>2</sup>	=	190 m <sup>2</sup>
3.000 m <sup>2</sup>	=	200 m <sup>2</sup>
3.150 m <sup>2</sup>	=	210 m <sup>2</sup>
3.300 m <sup>2</sup>	=	220 m <sup>2</sup>
3.450 m <sup>2</sup>	=	230 m <sup>2</sup>
3.600 m <sup>2</sup>	=	240 m <sup>2</sup>
3.750 m <sup>2</sup>	=	250 m <sup>2</sup>
3.900 m <sup>2</sup>	=	260 m <sup>2</sup>
4.050 m <sup>2</sup>	=	270 m <sup>2</sup>
4.200 m <sup>2</sup>	=	280 m <sup>2</sup>
4.350 m <sup>2</sup>	=	290 m <sup>2</sup>
4.500 m <sup>2</sup>	=	300 m <sup>2</sup>
4.650 m <sup>2</sup>	=	310 m <sup>2</sup>
4.800 m <sup>2</sup>	=	320 m <sup>2</sup>
4.950 m <sup>2</sup>	=	330 m <sup>2</sup>
5.100 m <sup>2</sup>	=	340 m <sup>2</sup>
5.250 m <sup>2</sup>	=	350 m <sup>2</sup>
5.400 m <sup>2</sup>	=	360 m <sup>2</sup>
5.500 m <sup>2</sup>	=	370 m <sup>2</sup>
5.650 m <sup>2</sup>	=	380 m <sup>2</sup>
5.800 m <sup>2</sup>	=	390 m <sup>2</sup>
> 5.950 m <sup>2</sup>	=	400 m <sup>2</sup>

Onderstaande compensatietabel geeft aan welke tegenprestatie geleverd dient te worden. De tegenprestatie kan in de vorm van gesloopte oppervlakte maar ook in de vorm van een te betalen bijdrage geleverd worden. Een combinatie van beide kan ook (gedeeltelijke sloop en een bijdrage). Om het overzichtelijk te houden voorziet de tabel in voorbeelden van telkens 10m<sup>2</sup> extra bijgebouwen. Het is echter ook mogelijk om dit voor uitbreidingen van 1m<sup>2</sup>, of andere afgeleiden hiervan, toe te passen.

### Compensatietabel

Extra oppervlakte bijgebouwen	Te slopen oppervlakte	of	Te betalen bijdrage
10 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>		€ 1.000
20 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>		€ 2.000
30 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>		€ 3.000
40 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>		€ 4.000
50 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>		€ 5.000
60 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>		€ 6.000
70 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>		€ 7.000
80 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>		€ 8.000
90 m <sup>2</sup>	450 m <sup>2</sup>		€ 9.000
100 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>		€ 10.000
110 m <sup>2</sup>	550 m <sup>2</sup>		€ 11.000
120 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>		€ 12.000
130 m <sup>2</sup>	650 m <sup>2</sup>		€ 13.000
140 m <sup>2</sup>	700 m <sup>2</sup>		€ 14.000
150 m <sup>2</sup>	750 m <sup>2</sup>		€ 15.000
160 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>		€ 16.000
170 m <sup>2</sup>	850 m <sup>2</sup>		€ 17.000
180 m <sup>2</sup>	900 m <sup>2</sup>		€ 18.000
190 m <sup>2</sup>	950 m <sup>2</sup>		€ 19.000
200 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup>		€ 20.000
210 m <sup>2</sup>	1050 m <sup>2</sup>		€ 21.000
220 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>		€ 22.000
230 m <sup>2</sup>	1150 m <sup>2</sup>		€ 23.000
240 m <sup>2</sup>	1200 m <sup>2</sup>		€ 24.000
250 m <sup>2</sup>	1250 m <sup>2</sup>		€ 25.000
260 m <sup>2</sup>	1300 m <sup>2</sup>		€ 26.000
270 m <sup>2</sup>	1350 m <sup>2</sup>		€ 27.000
280 m <sup>2</sup>	1400 m <sup>2</sup>		€ 28.000
290 m <sup>2</sup>	1450 m <sup>2</sup>		€ 29.000
300 m <sup>2</sup>	1500 m <sup>2</sup>		€ 30.000

Onderstaande tabel heeft betrekking op het vergroten van een woning.

### Vergroten inhoud woning

Inhoud woning			Extra inhoud woning		Te slopen oppervlakte		of	Te betalen bijdrage
< 600	m <sup>3</sup>	=						
650	m <sup>3</sup>	=	50	m <sup>3</sup>	250	m <sup>2</sup>		€ 5.000
700	m <sup>3</sup>	=	100	m <sup>3</sup>	500	m <sup>2</sup>		€ 10.000
750	m <sup>3</sup>	=	150	m <sup>3</sup>	750	m <sup>2</sup>		€ 15.000
800	m <sup>3</sup>	=	200	m <sup>3</sup>	1000	m <sup>2</sup>		€ 20.000
> 850	m <sup>3</sup>	=	250	m <sup>3</sup>	1250	m <sup>2</sup>		€ 25.000

### 8. Stappenplan

Stap 1. Bepalen wat mogelijk is op basis van de bouwregels van het geldende bestemmingsplan;

Stap 2. Bepalen wat mogelijk is op basis van de Bor;

Stap 3. Het huisperceel bepalen;

Stap 4. Uitwerkingstabel toepassen, nu kun je aflezen hoeveel m<sup>2</sup> bijgebouwen cumulatief, op basis bijlage 11, op het perceel aanwezig mag zijn;

Stap 5. Compensatietabel toepassen, nu kun je aflezen welke tegenprestatie geleverd dient te worden.

## Resumerend

De ingediende zienswijzen en ambtshalve wijzigingen geven aanleiding tot het aanbrengen van de volgende wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan:

### Toelichting:

- Pagina 9. Paragraaf 2.3 is aangevuld met verantwoording hoe de “Wijziging Verordening ruimte, kaart aanpassing waterberging waterschap De Dommel (vastgesteld 30 oktober 2018)” is verwerkt in dit bestemmingsplan.
- Pagina 10, 11, 16, 17 en 18. In paragraaf 2.4 en paragraaf 2.6 van de toelichting behorende bij dit bestemmingsplan is de onjuistheid over de werking van de rechtstreeks werkende regel in relatie tot het begrip ‘bestaande situatie’ verwijderd.
- Pagina 15. In paragraaf 2.5, van de toelichting behorende bij het bestemmingsplan is de volgende tekst dubbel vermeld in de toelichting van het bestemmingsplan en wordt daarom teruggebracht naar één vermelding.

*”In afwijking mogen melkveehouderijen in gemengd landelijk gebied mest vergisten van zowel ter plaatse geproduceerde mest als mest van derden tot een maximum van 25.000 ton per jaar. Voorwaarde hierbij is wel dat de mest uitsluitend via pijpleidingen naar de mestvergistingsinstallatie mag worden getransporteerd.*

*In de groenblauwe mantel zijn deze activiteiten niet toegestaan. Uitbreiding van bestaande mestbewerkingsbedrijven (agrarisch verwant) in de groenblauwe mantel is niet toegestaan (geen toename van gebruiksoppervlak). De vestiging of uitbreiding van een mestbewerkingsbedrijf voor mest van derden is alleen in gemengd landelijk gebied onder voorwaarden toegestaan.” Staat dubbel in de toelichting behorende bij het bestemmingsplan. Deze tekst wordt geschrapt.*

- Pagina 27. In paragraaf 6.1, is de volgende, toevoeging gedaan in de zin ‘De instanties, te weten Waterschap De Dommel, het Ministerie van Defensie en Provincie Noord-**Brabant zijn gehoord.**

## **Planregels:**

In de regels wordt het volgende gewijzigd:

- Op enkele plaatsen wordt nog melding gemaakt van de Ecologische Hoofdstructuur. Deze term is gewijzigd in **Natuur Netwerk Brabant**;
- De benaming van de gebiedsaanduidingen '**overige zone – invloedssfeer natuur**' en '**overige zone – invloedssfeer kernen**' is in overeenstemming gebracht tussen de regels en verbeelding;
- Het begrip '**mestbewerking**' (na henummering artikel 1.88) is in overeenstemming gebracht met de definitie '**mestbewerking**' uit de Verordening ruimte Noord-Brabant;
- Artikel 5.6.1 (bladzijde 52) sub k. en sub l. staan er dubbel in. **Sub l. komt te vervallen**;
- Artikelen 4.3.1a, 5.3.1.a en 7.3.1a worden aangepast en komen als volgt te luiden:  
~~de blijvende noodzaak daarvan voor een doelmatige bedrijfsvoering is aangetoond;~~ **er dient aangetoond te zijn dat sprake is van een reële bedrijfsvoering**;
- artikelen 4.3.2a en 5.3.2 a zijn aangepast en komen als volgt te luiden:  
~~de noodzaak daarvan voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond~~ **van de bedrijfswooning, vanwege de aard van de bedrijfsvoering, is aangetoond en mag niet het gevolg zijn van een eerder aanwezige, inmiddels afgestoten bedrijfswooning**;
- Bij de artikelen 4.2.2a, 4.3.5, 4.3.5g, 4.4.1n, 4.4.1o, 4.5.5g en 47.1a is voor het woord 'oppervlakte' het woord '**bestaand**' toegevoegd;
- Artikel 1.46, begripsbepaling dierenverblijf, is toegevoegd:  
**gebouw voor het houden van landbouwhuisdieren, inclusief de daartoe behorende voorzieningen**;
- Artikel 4.2.2i is verduidelijkt en luidt nu als volgt:  
**het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen, waardoor geen toename van de bestaande oppervlakte aan dierenverblijven ontstaat, is alleen dan toegestaan wanneer er wordt voldaan aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving**.
- Artikel 4.4.1l is aangepast en komt als volgt te luiden:  
~~meer dan één bouwlaag van een gebouw voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen van een gebouw mogen worden gebruikt~~ **een gebouw voor het houden van dieren -al dan niet in hokken- waarbij deze niet op de begane grond worden gehouden, ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden**;
- Artikel 1.87, begripsbepaling mestbewerking, is aangepast en komt als volgt te luiden:  
**de toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, zoals droging, bezinking, (co)vergisting, scheiding, hygiënisatie of indamping van mest**;
- Artikel 4.1a is aangepast en luidt nu als volgt:  
~~een agrarische bedrijfsuitoefening, waaronder een veehouderij~~ **of bestaande paardenhouderij met daaraan ondergeschikt een mestverwerkingsinstallatie** ~~mestbewerking~~ **ten behoeve van de verwerking van de mest uitsluitend afkomstig van het desbetreffende agrarische bouwvlak** **ter plaatse geproduceerde mest**, met inachtneming van het bepaalde in 4.4.2;

- Artikel 4.6.2a is aangepast en komt als volgt te luiden:  
**bij splitsing in twee wooneenheden dient het te gaan om een cultuurhistorisch waardevol pand, zoals opgenomen in bijlage 4 en 5;**
- en 5.6.1 a is toegevoegd, welke beiden als volgt komen te luiden:  
**bij splitsing in twee wooneenheden dient het te gaan om een cultuurhistorisch waardevol pand, zoals opgenomen in bijlage 4 en 5;**
- Artikel 47.1 is aangepast en komt als volgt te luiden: de in de regels voorgeschreven maatvoering met maximaal 10% **met uitzondering van het vergroten van de bestaande oppervlakte van dierenverblijven van veehouderijen;**
- Artikel 48.1a is aangepast en komt als volgt te luiden:  
*overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot, **met dien verstande dat deze wijzigingsbevoegdheid niet gebruikt mag worden ter vergroting van bestemmingsvlakken van bedrijven;***
- Artikel 47.1a (algemene afwijkingsregels) en 48.1a (algemene wijziging) zijn aangevuld met de volgende voorwaarden:
  1. **er dient te worden voldaan aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Dit betekent dat de ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.**
  2. **de onder 1. bedoelde verbetering kan mede betreffen:**
    - a. **de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding met erfbeplanting;**
    - b. **het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;**
    - c. **activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;**
    - d. **het wegnemen van verharding;**
    - e. **het slopen van bebouwing, met dien verstande dat er geen sprake mag zijn van sloop van bebouwing die reeds wordt ingezet in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling of de RBV-regeling;**
    - f. **een fysieke bijdrage aan de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en het Natuur Netwerk Brabant-ecologische verbindingzone.**
- Artikel 42.1 is aangepast en komt als volgt te luiden:  
**De voor 'Waterstaat – Regionaal waterbergingsgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van het waterbergend vermogen van het gebied (regionaal waterbergingsgebied) en voor de reservering van gebieden die mogelijk in de toekomst noodzakelijk zijn om wateroverlast uit regionale watersystemen tegen te gaan (reserveringsgebied voor waterberging).**
- Bijlage 11 van de regels wordt aangevuld en aangepast.  
*Aanvullingen en aanpassingen gaan op volgende pagina's verder*



**Onderstaande tabel komt te vervallen.**

**Uitbreiden met extra bijgebouwen**

Oppervlakte huis perceel		Maximale oppervlakte bijgebouwen	extra opp	Te slopen oppervlakte	of	Te betalen bijdrage
< 1.500 m <sup>2</sup>	=	100 m <sup>2</sup>				
1.650 m <sup>2</sup>	=	110 m <sup>2</sup>	10	50 m <sup>2</sup>		€ 1.000
1.800 m <sup>2</sup>	=	120 m <sup>2</sup>	20	100 m <sup>2</sup>		€ 2.000
1.950 m <sup>2</sup>	=	130 m <sup>2</sup>	30	150 m <sup>2</sup>		€ 3.000
2.100 m <sup>2</sup>	=	140 m <sup>2</sup>	40	200 m <sup>2</sup>		€ 4.000
2.250 m <sup>2</sup>	=	150 m <sup>2</sup>	50	250 m <sup>2</sup>		€ 5.000
2.400 m <sup>2</sup>	=	160 m <sup>2</sup>	60	300 m <sup>2</sup>		€ 6.000
2.550 m <sup>2</sup>	=	170 m <sup>2</sup>	70	350 m <sup>2</sup>		€ 7.000
2.700 m <sup>2</sup>	=	180 m <sup>2</sup>	80	400 m <sup>2</sup>		€ 8.000
2.850 m <sup>2</sup>	=	190 m <sup>2</sup>	90	450 m <sup>2</sup>		€ 9.000
3.000 m <sup>2</sup>	=	200 m <sup>2</sup>	100	500 m <sup>2</sup>		€ 10.000
3.150 m <sup>2</sup>	=	210 m <sup>2</sup>	110	550 m <sup>2</sup>		€ 11.000
3.300 m <sup>2</sup>	=	220 m <sup>2</sup>	120	600 m <sup>2</sup>		€ 12.000
3.450 m <sup>2</sup>	=	230 m <sup>2</sup>	130	650 m <sup>2</sup>		€ 13.000
3.600 m <sup>2</sup>	=	240 m <sup>2</sup>	140	700 m <sup>2</sup>		€ 14.000
3.750 m <sup>2</sup>	=	250 m <sup>2</sup>	150	750 m <sup>2</sup>		€ 15.000
3.900 m <sup>2</sup>	=	260 m <sup>2</sup>	160	800 m <sup>2</sup>		€ 16.000
4.050 m <sup>2</sup>	=	270 m <sup>2</sup>	170	850 m <sup>2</sup>		€ 17.000
4.200 m <sup>2</sup>	=	280 m <sup>2</sup>	180	900 m <sup>2</sup>		€ 18.000
4.350 m <sup>2</sup>	=	290 m <sup>2</sup>	190	950 m <sup>2</sup>		€ 19.000
4.500 m <sup>2</sup>	=	300 m <sup>2</sup>	200	1000 m <sup>2</sup>		€ 20.000
4.650 m <sup>2</sup>	=	310 m <sup>2</sup>	210	1050 m <sup>2</sup>		€ 21.000
4.800 m <sup>2</sup>	=	320 m <sup>2</sup>	220	1100 m <sup>2</sup>		€ 22.000
4.950 m <sup>2</sup>	=	330 m <sup>2</sup>	230	1150 m <sup>2</sup>		€ 23.000
5.100 m <sup>2</sup>	=	340 m <sup>2</sup>	240	1200 m <sup>2</sup>		€ 24.000
5.250 m <sup>2</sup>	=	350 m <sup>2</sup>	250	1250 m <sup>2</sup>		€ 25.000
5.400 m <sup>2</sup>	=	360 m <sup>2</sup>	260	1300 m <sup>2</sup>		€ 26.000
5.500 m <sup>2</sup>	=	370 m <sup>2</sup>	270	1350 m <sup>2</sup>		€ 27.000
5.650 m <sup>2</sup>	=	380 m <sup>2</sup>	280	1400 m <sup>2</sup>		€ 28.000
5.800 m <sup>2</sup>	=	390 m <sup>2</sup>	290	1450 m <sup>2</sup>		€ 29.000
> 5.950 m <sup>2</sup>	=	400 m <sup>2</sup>	300	1500 m <sup>2</sup>		€ 30.000

**vergroten inhoud woning**

Inhoud woning		Extra inhoud woning		Te slopen oppervlakte	of	Te betalen bijdrage
< 600 m <sup>3</sup>	=					
650 m <sup>3</sup>	=	50 m <sup>3</sup>		250 m <sup>2</sup>		€ 5.000
700 m <sup>3</sup>	=	100 m <sup>3</sup>		500 m <sup>2</sup>		€ 10.000
750 m <sup>3</sup>	=	150 m <sup>3</sup>		750 m <sup>2</sup>		€ 15.000
800 m <sup>3</sup>	=	200 m <sup>3</sup>		1000 m <sup>2</sup>		€ 20.000
> 850 m <sup>3</sup>	=	250 m <sup>3</sup>		1250 m <sup>2</sup>		€ 25.000

**Bijlage 11 wordt met de onderstaande teksten en tabellen aangevuld en aangepast.**

**7. Toepassing regeling**

**Mogelijkheden op basis van de bouwregels**

Op een perceel zijn de reguliere bouwregels uit het bestemmingsplan van toepassing. Deze maken het mogelijk om onder voorwaarden tot 100m<sup>2</sup> aan bijgebouwen te realiseren.

Naast de mogelijkheden die de bouwregels van het bestemmingsplan bieden zijn er op basis van de Bor ook nog mogelijkheden voor het realiseren van bijgebouwen.

**Mogelijkheden op basis van de Bor**

De Bor biedt mogelijkheden om, onder voorwaarden, in bepaalde situaties tot 150m<sup>2</sup> bijgebouwen op te richten. Daarbij hoeft niet getoetst te worden aan het bestemmingsplan. Dit kan vergunningvrij. Ter verduidelijking, het is niet per definitie mogelijk om standaard 150m<sup>2</sup> bijgebouwen vergunningvrij op te richten. Dat is afhankelijk van de grootte van het achtererfgebied. Ook gelden er aparte regels ten aanzien van de goot- en nokhoogte. Er kunnen zich dus situaties voordoen waarbij bijvoorbeeld maximaal 120m<sup>2</sup> op basis van de Bor gerealiseerd kan worden.

**Extra mogelijkheden op basis van de regeling bijgebouwen**

De regeling bijgebouwen maakt het mogelijk om naast de huidige mogelijkheden die de bouwregels van het bestemmingsplan en de Bor bieden, meer bijgebouwen te realiseren.

Belangrijk hierbij is dat de voorwaarden, zoals bepaald in de bouwregels van het bestemmingsplan, van toepassing blijven. Ook moet er nog steeds een vergunning voor aangevraagd worden en dient het gebruik overeenkomstig de bestemming te zijn.

Boven de 1.500 m<sup>2</sup> huisperceel mag per 15 m<sup>2</sup> extra huisperceel, 1 m<sup>2</sup> uitbreiding van een bijgebouw gerealiseerd worden, mits de volgende tegenprestatie geleverd wordt: per 1m<sup>2</sup> uitbreiding oppervlakte bijgebouw moet 5 m<sup>2</sup> gesloopt of € 100,00 betaald worden.

Het huisperceel is het perceel welke middels een bestemmingsvlak 'Wonen' is opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied. Aanvullend daarop kan het huisperceel groter zijn wanneer het kadastrale perceel waarop het bestemmingsvlak "Wonen" en de aangrenzende kadastrale percelen eigendom zijn van dezelfde eigenaar. De aanvrager dient dat aannemelijk te maken in de aanvraag.

Als de bebouwingsmogelijkheden op basis van de bouwregels en op basis van de Bor reeds verbruikt zijn kan de regeling bijgebouwen worden toegepast. De maximaal toegestane hoeveelheid extra m<sup>2</sup> bijgebouwen wordt gekoppeld aan de oppervlakte van het huisperceel.

Hiervoor hebben we een uitwerkingstabel gemaakt. Deze tabel geeft weer hoeveel m<sup>2</sup> bijgebouwen cumulatief aanwezig mag zijn in relatie tot de oppervlakte van het huisperceel. Indien de Bor meer bouw mogelijkheden biedt dan het bestemmingsplan, kan dat natuurlijk toegepast worden.

Beleidsmatig vinden wij het als gemeente belangrijk om vanuit een goede ruimtelijke ordening de hoeveelheid bijgebouwen te relateren aan de oppervlakte van het huisperceel. Dit om een juiste balans in het ruimteslag te houden. Ook legitimeert een groter huisperceel ons inziens de behoefte aan meer bijgebouwen. Dit om bijvoorbeeld onderhoud van het perceel of een hobby met dieren uit te kunnen oefenen. Door sloop als tegenprestatie te leveren neemt de verstening in het buitengebied per saldo sterk af.

## Uitwerkingstabel

Oppervlakte huisperceel	Oppervlakte bijgebouwen dat cumulatief aanwezig mag zijn
< 1.500 m <sup>2</sup>	= 100 m <sup>2</sup>
1.650 m <sup>2</sup>	= 110 m <sup>2</sup>
1.800 m <sup>2</sup>	= 120 m <sup>2</sup>
1.950 m <sup>2</sup>	= 130 m <sup>2</sup>
2.100 m <sup>2</sup>	= 140 m <sup>2</sup>
2.250 m <sup>2</sup>	= 150 m <sup>2</sup>
2.400 m <sup>2</sup>	= 160 m <sup>2</sup>
2.550 m <sup>2</sup>	= 170 m <sup>2</sup>
2.700 m <sup>2</sup>	= 180 m <sup>2</sup>
2.850 m <sup>2</sup>	= 190 m <sup>2</sup>
3.000 m <sup>2</sup>	= 200 m <sup>2</sup>
3.150 m <sup>2</sup>	= 210 m <sup>2</sup>
3.300 m <sup>2</sup>	= 220 m <sup>2</sup>
3.450 m <sup>2</sup>	= 230 m <sup>2</sup>
3.600 m <sup>2</sup>	= 240 m <sup>2</sup>
3.750 m <sup>2</sup>	= 250 m <sup>2</sup>
3.900 m <sup>2</sup>	= 260 m <sup>2</sup>
4.050 m <sup>2</sup>	= 270 m <sup>2</sup>
4.200 m <sup>2</sup>	= 280 m <sup>2</sup>
4.350 m <sup>2</sup>	= 290 m <sup>2</sup>
4.500 m <sup>2</sup>	= 300 m <sup>2</sup>
4.650 m <sup>2</sup>	= 310 m <sup>2</sup>
4.800 m <sup>2</sup>	= 320 m <sup>2</sup>
4.950 m <sup>2</sup>	= 330 m <sup>2</sup>
5.100 m <sup>2</sup>	= 340 m <sup>2</sup>
5.250 m <sup>2</sup>	= 350 m <sup>2</sup>
5.400 m <sup>2</sup>	= 360 m <sup>2</sup>
5.500 m <sup>2</sup>	= 370 m <sup>2</sup>
5.650 m <sup>2</sup>	= 380 m <sup>2</sup>
5.800 m <sup>2</sup>	= 390 m <sup>2</sup>
> 5.950 m <sup>2</sup>	= 400 m <sup>2</sup>

Onderstaande compensatietabel geeft aan welke tegenprestatie geleverd dient te worden. De tegenprestatie kan in de vorm van gesloopte oppervlakte maar ook in de vorm van een te betalen bijdrage geleverd worden. Een combinatie van beide kan ook (gedeeltelijke sloop en een bijdrage). Om het overzichtelijk te houden voorziet de tabel in voorbeelden van telkens 10m<sup>2</sup> extra bijgebouwen. Het is echter ook mogelijk om dit voor uitbreidingen van 1m<sup>2</sup>, of andere afgeleiden hiervan, toe te passen.

### Compensatietabel

Extra oppervlakte bijgebouwen	Te slopen oppervlakte	of	Te betalen bijdrage
10 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>		€ 1.000
20 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>		€ 2.000
30 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>		€ 3.000
40 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>		€ 4.000
50 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>		€ 5.000
60 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>		€ 6.000
70 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>		€ 7.000
80 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>		€ 8.000
90 m <sup>2</sup>	450 m <sup>2</sup>		€ 9.000
100 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>		€ 10.000
110 m <sup>2</sup>	550 m <sup>2</sup>		€ 11.000
120 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>		€ 12.000
130 m <sup>2</sup>	650 m <sup>2</sup>		€ 13.000
140 m <sup>2</sup>	700 m <sup>2</sup>		€ 14.000
150 m <sup>2</sup>	750 m <sup>2</sup>		€ 15.000
160 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>		€ 16.000
170 m <sup>2</sup>	850 m <sup>2</sup>		€ 17.000
180 m <sup>2</sup>	900 m <sup>2</sup>		€ 18.000
190 m <sup>2</sup>	950 m <sup>2</sup>		€ 19.000
200 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup>		€ 20.000
210 m <sup>2</sup>	1050 m <sup>2</sup>		€ 21.000
220 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>		€ 22.000
230 m <sup>2</sup>	1150 m <sup>2</sup>		€ 23.000
240 m <sup>2</sup>	1200 m <sup>2</sup>		€ 24.000
250 m <sup>2</sup>	1250 m <sup>2</sup>		€ 25.000
260 m <sup>2</sup>	1300 m <sup>2</sup>		€ 26.000
270 m <sup>2</sup>	1350 m <sup>2</sup>		€ 27.000
280 m <sup>2</sup>	1400 m <sup>2</sup>		€ 28.000
290 m <sup>2</sup>	1450 m <sup>2</sup>		€ 29.000
300 m <sup>2</sup>	1500 m <sup>2</sup>		€ 30.000

Onderstaande tabel heeft betrekking op het vergroten van een woning.

### Vergroten inhoud woning

Inhoud woning			Extra inhoud woning		Te slopen oppervlakte	of	Te betalen bijdrage
< 600	m <sup>3</sup>	=					
650	m <sup>3</sup>	=	50	m <sup>3</sup>	250	m <sup>2</sup>	€ 5.000
700	m <sup>3</sup>	=	100	m <sup>3</sup>	500	m <sup>2</sup>	€ 10.000
750	m <sup>3</sup>	=	150	m <sup>3</sup>	750	m <sup>2</sup>	€ 15.000
800	m <sup>3</sup>	=	200	m <sup>3</sup>	1000	m <sup>2</sup>	€ 20.000
> 850	m <sup>3</sup>	=	250	m <sup>3</sup>	1250	m <sup>2</sup>	€ 25.000

### 8. Stappenplan

Stap 1. Bepalen wat mogelijk is op basis van de bouwregels van het geldende bestemmingsplan;

Stap 2. Bepalen wat mogelijk is op basis van de Bor;

Stap 3. Het huisperceel bepalen;

Stap 4. Uitwerkingstabel toepassen, nu kun je aflezen hoeveel m<sup>2</sup> bijgebouwen cumulatief, op basis bijlage 11, op het perceel aanwezig mag zijn;

Stap 5. Compensatietabel toepassen, nu kun je aflezen welke tegenprestatie geleverd dient te worden.

### Verbeelding:

Op de verbeelding wordt het volgende gewijzigd:

- **De dubbelbestemming 'Waterstaat – Regionaal waterbergingsgebied' wordt in overeenstemming gebracht met de aanduidingen 'Regionale waterberging' en 'Reservering waterberging' uit de Wijziging Verordening ruimte, kaart aanpassing waterberging waterschap De Dommel (vastgesteld 30 oktober 2018), op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014, tweede herziening 2018';**
- **Voor het bouwvlak aan de Leemskuilen 16 in Bladel wordt de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1" gewijzigd naar "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 2".**

Bladel, 21 maart 2019

De raad van de gemeente Bladel,

De griffier,

De voorzitter,