

De raad van de gemeente Waalre

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 juli 2018, nr. 2018-53;

gelet op:

- het op 6 juni 2017 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Waalre;
- de beroepen die daartegen zijn ingediend door:
 - o De Brabantse Milieu Federatie;
 - o De heer J.A.H.L. van Dijk;
 - o Boskamp & Willems Advocaten namens de heer H.P.J. van den Ouweland, Heuvelstraat 18 te Waalre;
 - o Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant;
- het verweerschrift dat wij in verweer tegen de beroepsgronden hebben ingediend bij de Raad van State op 8 november 2017;
- artikel 6:19 Algemene wet bestuursrecht;

Besluit:

1. Een reparatiebesluit te nemen ex artikel 6:19 Algemene wet bestuursrecht met betrekking tot het op 6 juni 2017 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied, met de navolgende strekking:

1.1. Aanpassing van de planregels

Artikel 3.1 te veranderen in de titel 'Bestemmingsomschrijving' en in zijn geheel te vervangen door de subartikelen en teksten zoals die in het vastgestelde plan in artikel 3.2 waren opgenomen, met uitzondering van de titel 'Nadere eisen', en daarbij tevens een henummering toe te passen.

Artikel 3.2 te vervangen door de subartikelen en teksten die in het vastgestelde plan in artikel 3.1 waren opgenomen, waardoor enkel de nummering van dit artikel wijzigt doch niet de tekst.

Artikelen 3.1 en 3.2 luiden dan na aanpassing aan alle hiervoor voorgestelde reparaties als volgt:

'3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a.t/m h

en ondergeschikt aan een bedrijf als bedoeld onder 'b' t/m 'f':

a.t/m c.....

alsmede voor:

a.t/m d

met dien verstande dat:

a. t/m b.....

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen:

3.2.2 Bedrijfsgebouwen:

3.2.3 Teeltondersteunende voorzieningen:

3.2.4 Bedrijfswoning:

3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

3.2.6 Moestuinvorzieningen:'

Waar hierna nog aanpassingen worden gedaan aan artikelen 3.1 en 3.2 wordt bedoeld de hierboven aangegeven gewijzigde nummering.

1.2. Aanpassing van de verbeelding

De verbeelding ter hoogte van Heikantstraat 31, bestemming 'Recreatie', aan te passen door de dubbelbestemming 'Waarde-NNB' te verwijderen.

1.3. Aanpassing van de planregels

Aan artikel 3.4.1, 4.4.1 en 5.4 toe te voegen als respectievelijk sub f, sub f en sub h toegevoegd:

'het gebruik van gebouwen en overkappingen ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande veestapel waarbij een toename plaatsvindt van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, als de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten bij gevolg kan verslechteren of er een significant effect kan zijn op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.'

1.4. Aanpassing van de planregels

Aan artikel 6.2.5 het volgende toe te voegen:

- a. (tekst en tabel ongewijzigd);
- b. *'Bouwwerken voor mestopslag zijn niet toegestaan, met uitzondering van de bestaande, vergunde mestopslag.'*

1.5. Aanpassing aan de verbeelding

De verbeelding aan te passen ter plaatse van het bouwvlak van het bedrijf aan de Achtereindsestraat 7.a., als volgt:

- *het bouwvlak uit te breiden zodat de loods met 15% in de lengterichting kan worden uitgebreid.*
- *het maximum bebouwingspercentage te wijzigen in: '50,3'.*

1.6. Aanpassing van de planregels

Artikel 3.1 en 4.1 aan te passen:

- te laten vervallen, het onderdeel onder 'Alsmede voor':
'd. bij deze bestemming, tussen het bouwvlak en de openbare weg gelegen, behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groenvoorzieningen, perceelontsluitingen, (onderhouds)paden en parkeervoorzieningen conform de CROW;'
- toe te voegen, na het onderdeel 'Met dien verstande dat', na b.:
'c. uitgezonderd van het hiervoor onder b. genoemde zijn: bij deze bestemming, tussen het bouwvlak en de openbare weg gelegen, behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groenvoorzieningen, perceelontsluitingen, (onderhouds)paden en parkeervoorzieningen conform de CROW.'

1.7. Aanpassing toelichting, planregels en bijlagen

In overleg met de provincie wordt in de toelichting van het bestemmingsplan nader uitgewerkt hoe de kwaliteitsverbetering tot stand komt.

- Artikel 3.4.1 als volgt aan te passen:
'g. ter hoogte van het adres Heikantstraat 25 is het gebruik als agrarisch bouwvlak met rijbak toegestaan, mits 2 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan is voorzien in kwaliteitsverbetering'.
- Artikel 21.4 als volgt aan te passen:
'e. ter hoogte van het adres Dreefstraat 50 is het gebruik als tuin toegestaan, mits 2 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan is voorzien in kwaliteitsverbetering'.
- Artikel 24.4 als volgt aan te passen:
'e. ter hoogte van de adressen Dirck van Hornelaan 23 en Onze Lieve Vrouwedijk 45 is het gebruik als tuin toegestaan, mits 2 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan is voorzien in kwaliteitsverbetering'.

- Bijlage 6.a. en 6.b aan te passen wegens gewijzigde berekeningen in de kwaliteitbijdragen.

1.8. Aanpassing verbeelding en planregels

- *Artikel 4.1 sub h. van de planregels te schrappen.*
- *De aanduiding 'Sierteelt' te verwijderen van de verbeelding.*

1.9. Aanpassing planregels

Artikel 3.1 en 4.1 aan te passen:

- toe te voegen aan het onderdeel 'Met dien verstande dat':
'd. ter plaatse van de aanduiding 'onbebouwd', bebouwing niet is toegestaan met uitzondering van het bepaalde in artikel 3.2.5 en 4.2.5.'

1.10. Aanpassing planregels, verbeelding en bijlage 3. en 3.a.

- bijlage 3.a. van het plan 2017, 'Inrichtingsplan Heikantstraat 23' te vervangen door het 'Gewijzigde inrichtingsplan, d.d. 02-10-2017';
- als bijlage 3.b. toe te voegen een aanvullende tekst 'Aanvulling d.d. 04-09-2018 op bijlage 3. Ruimtelijke onderbouw Heikantstraat 23 d.d. 02 mei 2016' waarin staat opgenomen 'overal waar in de tekst van bijlage 3. Ruimtelijke onderbouw Heikantstraat 23 d.d. 02 mei 2016 wordt verwezen naar het inrichtingsplan, wordt bedoeld het 'Gewijzigde inrichtingsplan, d.d. 02-10-2017';
- Artikel 11.2.1 sub d. als volgt aan te passen:
'Nog niet vergunde en gerealiseerde gebouwen aan de Heikanstraat 23 mogen niet eerder worden gerealiseerd dan nadat een vergunning is verleend en nadat de op het perceel overeengekomen en aangegeven 'Natuur' is gerealiseerd overeenkomstig het 'Gewijzigde inrichtingsplan, d.d. 02-10-2017' dat als bijlage 3.a. onderdeel uitmaakt van de toelichting.'
- De verbeelding als volgt aan te passen:
Ter plaatse van het adres Heikantstraat 23 het maximum bebouwingspercentage te wijzigen in: '50'.

1.11. Aanpassing planregels.

Bij artikel 3.1 en 4.1 in de bestemmingsomschrijving toe te voegen bij het onderdeel 'en ondergeschikt aan een bedrijf als bedoeld onder':

'd. resp. e. een bestaande en op grond van de Omgevingswet en/ of Wet milieubeheer vergunde overige agrarische activiteit, zoals deze op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan in uitvoering is of in uitvoering mag worden genomen.'

1.12. Aanpassing planregels.

Artikel 3.5.5 als volgt aan te passen conform de Verordening ruimte:

...voor het toestaan van het stallen van paarden ten behoeve van derden-particulieren (pensionstalling), als nevenactiviteit van een agrarisch bedrijf, mits:

- a. *de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;*
- b. *de stalling in bestaande bedrijfsgebouwen plaatsvindt, die zich binnen een bouwvlak bevinden;*
- c. *is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
- d. *de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;*
- e. *het agrarisch bedrijf de hoofdfunctie blijft;*
- f. *de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;*
- g. *de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;*
- h. *op eigen terrein binnen het bouwvlak wordt voorzien in voldoende parkeervoorzieningen;*
- i. *de stalling geen belemmeringen oplevert voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven;*
- j. *is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van dit bestemmingsplan toegestane omvang;*

1.13. Aanpassing planregels.

Artikel 4.5.5 als volgt aan te passen conform de Verordening ruimte:

... voor het toestaan van het stallen van paarden ten behoeve van derden-particulieren (pensionstalling), als nevenactiviteit van een agrarisch bedrijf, mits:

- a. *de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;*
- b. *de stalling in bestaande bedrijfsgebouwen plaatsvindt, die zich binnen een bouwvlak bevinden;*
- c. *is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
- d. *de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;*
- e. *op eigen terrein binnen het bouwvlak wordt voorzien in voldoende parkeervoorzieningen;*
- f. *het agrarisch bedrijf de hoofdfunctie blijft;*
- g. *de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;*
- h. *de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;*
- i. *het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;*
- j. *de ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;*
- k. *de stalling geen belemmeringen oplevert voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven.*
- l. *is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van dit bestemmingsplan toegestane omvang.*

1.14. Aanpassing planregels.

- *De artikelen 3.3.6.a. en 4.3.6.a. te verwijderen.*
- *De Artikelen 3.3.6.b. en c. en 4.3.6.b. en c. om te nummeren naar 3.3.6.a en b en 4.3.6. a, b en c.*

1.15. Aanpassing planregels.

De artikelen 3.7.3.a. en 4.7.3.a. worden als volgt gewijzigd:

'a. het dient te gaan om een volwaardig agrarisch vollegrondsteeltbedrijf of een vollegrondsteeltbedrijf dat naar verwachting binnen redelijke termijn zal uitgroeien tot een volwaardig agrarisch vollegrondsteeltbedrijf;'

1.16. Aanpassing verbeelding

Ter plaatse van het adres Heikantstraat 25 wordt het bouwvlak ten behoeve van het agrarisch bedrijf aangepast, zodat enkel de vergroting van het bouwvlak met de rijbak wordt gehonoreerd.

2. het bestemmingsplan Buitengebied 2017 gewijzigd vast te stellen, met als nieuwe titel bestemmingsplan 'Buitengebied-Reparatieplan' en planID 'NL.IMRO.0866.BP00170-0302'.
3. in te stemmen met verzending van bijgevoegde brief aan Gedeputeerde Staten betreffende de in het Natuur Netwerk Brabant gelegen adressen Leenderweg 4a, Leenderweg 5, Vlasrootlaan 2, Vlasrootlaan 4, Dommelseweg 4 en Molenstraat 60.
4. ter realisatie van de kwaliteitsverbetering en het niet gerealiseerde Natuur Netwerk Brabant een bedrag van € 102.000,-- te storten in het landschapsfond.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 4 september 2018.

De raad van de gemeente Waalre,

de griffier,

W.A. Ernes

de voorzitter,

drs. J.W. Brenninkmeijer