

Versie: 383142

Raad van de gemeente Waalre
Postbus 10000
5580 GA WAALRE

Gemeente Waalre			
Ingekomen			
- 4 DEC. 2017			
No. _____			
Afd.	RO		RAAD.

Datum
1 december 2017

Ons nummer
201706875/2/R2

Uw kenmerk

Inlichtingen
Mw. E.S.W. Wooning
070-4264192

Onderwerp
Waalre
Bestemmingsplan Buitengebied

Procedure
Voorlopige voorziening

Geachte heer/mevrouw,

In de bovenvermelde procedure is uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd.
Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak van de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op de verzoeken om het treffen van een voorlopige voorziening (artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht) in het geding tussen onder meer:

1. de Stichting Brabantse Milieufederatie (hierna: BMF), gevestigd te Tilburg,
 2. het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant (hierna: het college),
- verzoekers,

en

de raad van de gemeente Waalre,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 6 juni 2017, kenmerk 2017-35, heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied Waalre" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben onder meer de BMF en het college beroep ingesteld. De BMF en het college hebben de voorzieningenrechter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

De BMF en B.V. Maatschappij voor Duurzaam Bezit Everlast Company, belanghebbende, hebben nadere stukken ingediend.

De voorzieningenrechter heeft de verzoeken ter zitting behandeld op 20 november 2017, waar de BMF, vertegenwoordigd door H.C. Gerringa, C.M.C.M. Snellen en ir. P.J. Remmen, het college, vertegenwoordigd door J.D.F. Verboom, en de raad, vertegenwoordigd door drs. H. van Dijk-Boomsma zijn verschenen. Voorts zijn ter zitting P.H. Konings, bijgestaan door ing. A.F.M. Manders, en Everlast Company, vertegenwoordigd door mr. S. Yadegari, advocaat te Eindhoven, als belanghebbenden gehoord.

Buiten bezwaren van partijen heeft de raad in verband met het beroep van het college ter zitting nadere stukken in het geding gebracht.

Overwegingen

1. Het oordeel van de voorzieningenrechter heeft een voorlopig karakter en is niet bindend in de bodemprocedure.
2. De wet- en regelgeving die relevant is voor de hierna volgende overwegingen is, voor zover niet weergegeven in de overwegingen, opgenomen in de bijlage bij deze uitspraak.

Het verzoek van de BMF

3. De BMF kan zich niet verenigen met het plan voor zover dat voorziet in nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden voor veehouderijen. Zij beoogt met haar verzoek te voorkomen dat onomkeerbare gevolgen van deze mogelijkheden optreden in het Natura 2000-gebied "Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux", dat deels in het plangebied ligt.

Volgens de BMF is ten onrechte geen plan-MER en passende beoordeling gemaakt, nu het plan voorziet in ruimere ontwikkelingsmogelijkheden voor veehouderijen dan het vorige bestemmingsplan. Voorts is in het plan ten onrechte niet bepaald dat uitbreiding van de veestapel en toename van de ammoniakemissie niet zijn toegestaan.

De BMF voert aan dat artikel 3, lid 3.1.1, onder b, sub 2, van de planregels het ten onrechte mogelijk maakt om mestopslag te realiseren. Ter zitting heeft de BMF in dit verband ook gewezen op artikel 4, lid 4.2.1, onder b, sub 2. Voorts wijst de BMF op de afwijkingsbevoegdheden in

artikel 3, lid 3.3.2, en artikel 4, lid 4.3.2, en de wijzigingsbevoegdheden in artikel 3, lid 3.7.4, 3.7.5, 3.7.6 en 3.7.7, en artikel 4, lid 4.7.4, 4.7.5 en 4.7.6, van de planregels.

3.1. Artikel 3, lid 3.1, van de planregels luidt:

"Voor het bouwen gelden, met in acht name van het bepaalde in artikel 42, de volgende regels:

3.1.1 Algemeen:

- a. bebouwing is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan met uitzondering van het bepaalde in artikel 3 lid 1.5;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat:
 1. alleen vergroting/uitbreiding van de bebouwing is toegestaan voor een veehouderij welke op 21 september 2013 aanwezig en in uitvoering was, en/of waarvoor gebouwd mag worden krachtens voor die tijd ingediende en voor of nadien verleende omgevingsvergunning;
 2. het voornoemde is niet van toepassing voor zover het gebouwen en/of mestopslag betreft ten behoeve van een bedrijf dat niet is aangeduid als 'grondgebonden veehouderij' en/of 'intensieve veehouderij'; en voor zover andere voorzieningen die binnen het bouwvlak gerealiseerd moeten worden, zoals erfverhardingen, kuilvoeropslagen en dergelijke, daar ruimte voor laten."

Artikel 4, lid 4.2, luidt:

"Voor het bouwen gelden, met in acht name van het bepaalde in artikel 42, de volgende regels:

4.2.1 Algemeen:

- a. bebouwing is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan met uitzondering van het bepaalde in artikel 4 lid 2.5;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat:
 1. alleen vergroting/uitbreiding van de bebouwing is toegestaan voor een veehouderij welke op 21 september 2013 aanwezig en in uitvoering was, en/of waarvoor gebouwd mag worden krachtens voor die tijd ingediende en voor of nadien verleende omgevingsvergunning;
 2. het hiervoor genoemde is niet van toepassing voor zover het geen veehuisvestingsgebouw en/of mestopslag betreft of ten behoeve van een bedrijf dat niet is aangeduid als 'grondgebonden veehouderij' of niet is gelegen binnen de aanduiding 'Beperking veehouderij', en voor zover andere voorzieningen die binnen het bouwvlak gerealiseerd moeten worden, zoals erfverhardingen kuilvoeropslagen en dergelijke, daar ruimte voor laten."

3.2. Het verzoek voor zover gericht tegen de in het plan opgenomen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden waarmee wordt voorzien in ontwikkelingsmogelijkheden voor veehouderijen, wijst de voorzieningenrechter af. Het spoedeisend belang ten aanzien van deze planonderdelen ontstaat eerst nadat een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan dan wel een wijzigingsplan met gebruikmaking van deze bevoegdheden wordt voorbereid. Hiertegen kan de BMF rechtsmiddelen aanwenden. De raad heeft ter zitting toegelicht dat nog geen aanvragen zijn ingediend om van genoemde afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden gebruik te maken.

3.3. Voor zover de BMF ter zitting heeft aangevoerd dat het plan bij recht voorziet in ontwikkelingsmogelijkheden voor veehouderijen waaraan niet de aanduidingen "grondgebonden" of "intensieve veehouderij" zijn toegekend, overweegt de voorzieningenrechter als volgt. Desgevraagd heeft de raad ter zitting gesteld niet bekend te zijn met veehouderijen die zijn gevestigd in het plangebied en waaraan geen aanduiding "grondgebonden" of "intensieve veehouderij" is toegekend. Nu de BMF geen concrete adressen heeft genoemd, ziet de voorzieningenrechter op voorhand geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in zoverre voor schorsing in aanmerking komt.

3.4. De raad heeft ter zitting toegelicht dat artikel 3, lid 3.1.1, onder b, sub 2, van de planregels is overgenomen uit het vorige bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2013 (hierna: het vorige plan). Beoogd is om geen nieuwe mogelijkheden voor bebouwing ten behoeve van mestopslag bij veehouderijen toe te staan. Verder heeft de raad toegelicht dat in elk geval artikel 3, lid 3.1.1, onder b, sub 2, zal worden herzien bij een herstelbesluit dat in voorbereiding is, omdat de mogelijkheden voor mestopslag ook bij andere agrarische bedrijven dan veehouderijen moeten worden beperkt. De voorzieningenrechter stelt vast dat artikel 4, lid 4.2.1, onder b, sub 2, van de planregels vergelijkbaar is met artikel 3, lid 3.1.1, onder b, sub 2. Artikel 4, lid 4.2.1, onder b, sub 2, bevat een regeling over bebouwing voor zowel mestopslag bij veehouderijen als veehuisvesting. Beide bepalingen zijn naar het oordeel van de voorzieningenrechter zeer lastig leesbaar. Zo is niet duidelijk wat wordt bedoeld met de zinsneden "het voornoemde" en "het hiervoor genoemde" in deze bepalingen. Op voorhand is dan ook niet uit te sluiten dat deze leiden tot rechtsonzekere situaties.

Het verzoek van het college

4. Ter zitting heeft het college het verzoek voor zover dat ziet op het bouwperceel voor het perceel Heikantstraat 25 ingetrokken.

5. Het verzoek van het college is gericht tegen een aantal planonderdelen. Het college heeft aan haar verzoek ten grondslag gelegd dat deze planonderdelen zijn vastgesteld in strijd met de Verordening ruimte 2014 van Noord-Brabant. De voorzieningenrechter houdt het ervoor dat ten tijde van het bestreden besluit de Verordening 2014 (incl. veegronden 2016) van Noord-Brabant gold zoals deze is vastgesteld op 18 november 2016 en kort nadien in werking is getreden. Deze verordening zal hierna worden aangehaald als Verordening 2014.

Artikel 3, lid 3.3.6, en artikel 4, lid 4.3.6, van de planregels

6. Het college betoogt dat artikel 3, lid 3.3.6, en artikel 4, lid 4.3.6, van de planregels zijn vastgesteld in strijd met artikel 3.1, tweede lid, onder d, van de Verordening 2014. Ten onrechte wordt hiermee volgens het college bouwen buiten het bouwvlak mogelijk gemaakt. Met deze regeling is volgens het college ten onrechte geen rekening gehouden met de maximale oppervlaktes die in de Verordening 2014 zijn opgenomen voor bouwpercelen.

6.1. De raad stelt dat de artikelen 3, lid 3.3.6, onder a, en 4, lid 4.3.6, onder a, ten onrechte zijn vastgesteld en dat dit zal worden herzien bij eerder genoemd herstelbesluit. Het bepaalde onder b van deze bepalingen zal volgens de raad niet worden herzien.

6.2. Hoofdstuk 3 van de planregels bevat bepalingen voor gronden met de bestemming "Agrarisch". Hoofdstuk 4 van de planregels bevat bepalingen voor de gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden". De voorzieningenrechter houdt het er voorlopig voor dat al deze gronden liggen buiten bestaand stedelijk gebied als bedoeld in de Verordening 2014. De artikelen 3, lid 3.3.6, en 4, lid 4.3.6, van de planregels bevatten – kort weergegeven – afwijkingsbevoegdheden op grond waarvan het college van burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning kan verlenen om buiten het bouwvlak al dan niet vervangende bebouwing op te richten. Gelet hierop is het mogelijk om op grond van deze bepalingen buiten bestaand stedelijk gebied gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen buiten het bouwperceel als bedoeld in de Verordening 2014 op te richten. Dit is in strijd met artikel 3.1, tweede lid, onder d, van de Verordening 2014. Niet is gebleken dat, mede gelet op de voorwaarden in deze afwijkingsbevoegdheden, toepassing kan worden gegeven aan de uitzonderingen die in de Verordening 2014 zijn opgenomen voor deze hoofdregel. Voorts stelt het college terecht dat in genoemde afwijkingsbevoegdheden geen voorwaarden zijn opgenomen die waarborgen dat de maximale oppervlaktes die in de Verordening 2014 zijn opgenomen voor bouwpercelen niet zullen worden overschreden. De raad kon ter zitting desgevraagd niet uitsluiten dat van genoemde afwijkingsbevoegdheden gebruik zal worden gemaakt voordat de Afdeling in de hoofdzaak heeft beslist. Gelet hierop is, anders dan bij de door de BMF bestreden afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden, spoedeisend belang gemoeid met het verzoek.

Dirck van Hornelaan 23, Dreefstraat 50, Onze Lieve Vrouwedijk 45 en Rooisestraat 1 en 3

7. Het college voert aan dat het plan voor de percelen Dirck van Hornelaan 23, Dreefstraat 50, Onze Lieve Vrouwedijk 45 en Rooisestraat 1 en 3 voorziet in ruimtelijke ontwikkelingen die niet gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit is volgens het college in strijd met artikel 3.2, eerste, tweede en vierde lid, van de Verordening 2014. Voor zover de raad een beroep doet op bestaande rechten wijst het college erop dat, daar gelaten het antwoord op de vraag of sprake is van bestaande rechten als bedoeld in de Verordening 2014, ruimere bestemmingen zijn opgenomen dan strikt noodzakelijk zijn. Wat betreft het plandeel aan de Rooisestraat 1 en 3 voert het college voorts aan dat dit is vastgesteld in strijd met artikel 7.7, eerste lid, onder a, van de Verordening 2014.

7.1. De raad stelt dat is beoogd de bestaande en legale situaties op de percelen Dirck van Hornelaan 23, Dreefstraat 50 en Onze Lieve Vrouwedijk 45 als zodanig te bestemmen. Van een spoedeisend belang is volgens de raad dan ook geen sprake. Wat betreft de Rooisestraat 1 en 3 stelt de raad

dat de kwaliteitsverbetering is verantwoord in de ruimtelijke onderbouwing die als bijlage bij de plantoelichting is gevoegd. Voorts stelt de raad dat het voorzien van een nieuwe woning ter plaatse is toegestaan op grond van artikel 8.2 van de Verordening 2014.

7.2. De voorzieningenrechter stelt het volgende vast. Het plandeel met de bestemming "Wonen – Villabebouwing" aan de Dirck van Hornelaan 23 is deels toegekend aan gronden waaraan in het vorige plan de bestemmingen "Agrarisch" en "Tuin" waren toegekend. Het plandeel met de bestemming "Wonen" voor het perceel Dreefstraat 50 is deels toegekend aan gronden waaraan in het vorige plan de bestemmingen "Agrarisch met waarden" en "Tuin" waren toegekend. Het plandeel met de bestemming "Wonen - Villabebouwing" aan de Onze Lieve Vrouwedijk 45 is deels toegekend aan gronden waaraan in het vorige plan de bestemming "Agrarisch" was toegekend. Het plandeel met de bestemming "Wonen" aan de Rooisestraat 1 en 3 is deels toegekend aan gronden waaraan in het vorige plan de bestemming "Tuin" was toegekend. Voorts is daarbij het bestaande bouwvlak gewijzigd, zijn extra bouwmogelijkheden per woning opgenomen en is een nieuw bouwvlak toegekend. Het plan voorziet in zoverre in de toevoeging van een nieuwe woning.

De voorzieningenrechter gaat er op voorhand van uit dat al deze percelen liggen buiten bestaand stedelijk gebied als bedoeld in de Verordening 2014.

7.3. Wat betreft de percelen Dirck van Hornelaan 23, Dreefstraat 50 en Onze Lieve Vrouwedijk 45 overweegt de voorzieningenrechter als volgt. Weliswaar heeft de raad beoogd de bestaande situaties als zodanig te bestemmen, maar op voorhand is niet uit te sluiten dat de vormverandering dan wel verruiming van de woonbestemmingen op deze percelen ertoe leidt dat nieuwe al dan niet vergunningvrije bouwwerken kunnen worden opgericht op gronden waaraan in het vorige plan geen woonbestemming was toegekend. Deze procedure leent zich niet voor de beantwoording van de vraag in hoeverre van deze mogelijkheden op al deze percelen sprake is. Indien het plan in werking treedt, kunnen wellicht op grond daarvan aanvragen tot verlening van omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen worden ingediend en wellicht vergunningvrije bouwwerken worden opgericht op gronden waar dit in het vorige plan niet mogelijk was. Anders dan de raad kennelijk veronderstelt, heeft het college dan ook spoedeisend belang bij het treffen van een voorlopige voorziening. Het plan voorziet gelet op het voorgaande mogelijk in ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied. In het plan is echter niet bepaald dat deze gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap en evenmin is een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds verzekerd. De voorzieningenrechter is er dan op voorhand ook niet van overtuigd dat het plan in zoverre is vastgesteld in overeenstemming met artikel 3.2, eerste, tweede en vierde lid, van de Verordening 2014.

7.4. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat de vereiste kwaliteitsverbetering voor de voorziene ruimtelijke ontwikkeling op het perceel Rooisestraat 1 en 3 voor de eigenaar van dit perceel financieel niet

haalbaar is. Ook op dit punt wordt gezien of een herstelbesluit kan worden genomen. Gelet hierop houdt de voorzieningenrechter het ervoor dat ook voor deze ontwikkeling geen kwaliteitsverbetering is verzekerd in het plan en evenmin een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd. Naar het voorlopig oordeel van de voorzieningenrechter is het plandeel met de bestemming "Wonen" aan de Rooisestraat 1 en 3 vastgesteld in strijd met artikel 3.2, eerste, tweede en vierde lid, van de Verordening 2014.

Hieraan voegt de voorzieningenrechter toe dat op grond van artikel 7.7, eerste lid, onder a, van de Verordening 2014 in gemengd landelijk gebied alleen bestaande burgerwoningen zijn toegestaan. Voor zover de raad toepassing heeft gegeven aan artikel 8.2 van de Verordening 2014 is de voorzieningenrechter er op voorhand niet van overtuigd dat het plandeel aan de Rooisestraat 1 en 3 ligt in een bebouwingsconcentratie zoals bedoeld in deze bepaling gelezen in samenhang met artikel 1, lid 1.10, van de Verordening 2014. Op voorhand volgt de voorzieningenrechter de motivering van de raad dat toepassing kan worden gegeven aan artikel 8.2 dan ook niet.

Leenderweg 4A en 5, Vlasrootlaan 2 en 4, Molenstraat 60 en Dommelseweg 4

8. Het college voert aan dat het plan voor de percelen Leenderweg 4A en 5, Vlasrootlaan 2 en 4, Molenstraat 60 en Dommelseweg 4 voorziet in ruimtelijke ontwikkelingen in het Natuur Netwerk Brabant (hierna: NNB), voorheen de ecologische hoofdstructuur. Dit is volgens het college in strijd met artikel 5.1, eerste lid, onder a en c, van de Verordening 2014. Het college stelt dat, anders dan de raad stelt, geen sprake is van bestaande rechten die op grond van de Verordening 2014 als zodanig mogen worden bestemd.

8.1. De raad stelt dat is beoogd de bestaande en legale situaties op de percelen Leenderweg 4A en 5, Vlasrootlaan 2 en 4, Molenstraat 60 en Dommelseweg 4 als zodanig te bestemmen. Bij de percelen Leenderweg 4A en 5, Vlasrootlaan 2 en 4 en Molenstraat 60 is van een spoedeisend belang volgens de raad geen sprake.

8.2. Wat betreft het perceel Leenderweg 4A is ook volgens Everlast Company geen sprake van spoedeisend belang.

8.3. De voorzieningenrechter stelt het volgende vast. De plandelen met de bestemmingen "Wonen" en "Tuin" aan de Leenderweg 4A zijn deels toegekend aan gronden waaraan in het vorige plan de bestemming "Bos" was toegekend. De plandelen met de bestemmingen "Wonen – Villabebouwing" en "Tuin" aan de Leenderweg 5 zijn deels toegekend aan gronden waaraan in het vorige plan de bestemming "Bos" was toegekend. Het plandeel met de bestemming "Wonen – Villabebouwing" aan de Vlasrootlaan 2 en 4 is deels toegekend aan gronden waaraan in het vorige plan de bestemming "Bos" was toegekend. Het plandeel met de bestemming "Wonen" aan de Molenstraat 60 is deels toegekend aan gronden waaraan in het vorige plan de bestemmingen "Agrarisch met waarden – Natuur" en

"Water" waren toegekend. Het plandeel met de bestemming "Wonen" aan de Dommelseweg 4 is deels toegekend aan gronden waaraan in het vorige plan de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur" was toegekend.

De voorzieningenrechter gaat er op voorhand van uit dat al deze percelen op het bij de Verordening 2014 behorende kaartmateriaal geheel of gedeeltelijk liggen in het NNB.

8.4. Weliswaar heeft de raad beoogd de bestaande situaties als zodanig te bestemmen, maar op voorhand is niet uit te sluiten dat de vormveranderingen dan wel verruiming van de woonbestemmingen op genoemde percelen ertoe leiden dat nieuwe al dan niet vergunningvrije bouwwerken kunnen worden opgericht op gronden waaraan in het vorige plan geen woonbestemming was toegekend. Evenmin is op voorhand uit te sluiten dat de vormveranderingen dan wel verruiming van de tuinbestemmingen ertoe leiden dat nieuwe gebruiksmogelijkheden ontstaan op gronden waaraan in het vorige plan geen tuinbestemming was toegekend. Deze procedure leent zich niet voor de beantwoording van de vraag in hoeverre van deze mogelijkheden op al deze percelen sprake is. Indien het plan in werking treedt en indien het plan ruimere mogelijkheden biedt dan het vorige plan, kunnen op grond daarvan aanvragen tot verlening van omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen worden ingediend en vergunningvrije bouwwerken worden opgericht op gronden waaraan in het vorige plan geen woonbestemming was toegekend. Voorts kunnen in dat geval nieuwe gebruiksmogelijkheden worden benut op gronden waaraan in het vorige plan geen tuinbestemming was toegekend. Anders dan de raad en Everlast Company kennelijk veronderstellen, heeft het college dan ook spoedeisend belang bij het treffen van een voorlopige voorziening. Deze procedure leent zich evenmin voor een beantwoording van de vraag of op alle genoemde percelen sprake is van bestaande bebouwing en bestaande planologische gebruiksactiviteiten als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder c, gelezen in samenhang met artikel 2, derde lid, van de Verordening 2014. Het plan voorziet gelet op het voorgaande mogelijk in ruimtelijke ontwikkelingen in het NNB die in strijd zijn met artikel 5.1, eerste lid, onder a en c, van de Verordening 2014.

Smeleweg 6

9. Het college kan zich niet verenigen met de aanduiding "sierteelt" voor zover dit ligt in het NNB en de aanduiding "maximum bebouwd oppervlak (m²) = 90" voor het plandeel aan de Smeleweg 6. Voorts kan het college zich niet verenigen met artikel 4, lid 3.6, onder b en c, van de planregels. Het college voert aan dat het plan in zoverre voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten een bestaand bouwperceel. Dit is in strijd met artikel 3.1, tweede lid, onder a, van de Verordening 2014. Voor zover de raad toepassing heeft willen geven aan artikel 7.16 van de Verordening 2014 stelt het college dat dit niet mogelijk is, omdat de Smeleweg 6 niet ligt in een kernrandzone en omdat de ruimtelijke ontwikkeling niet als een kleinschalige vrije-tijdsvoorziening kan worden beschouwd als bedoeld in genoemde bepaling.

9.1. De raad stelt dat sierteelt een grondgebonden agrarische activiteit is die onder het vorige bestemmingsplan ook al was toegestaan en erkent dat de toekenning van de aanduiding "sierteelt" zinledig is. De raad stelt daarnaast dat wordt voldaan aan artikel 7.16 van de Verordening 2014. Volgens de raad zijn de agrarische activiteiten op het perceel te kleinschalig om als volwaardig bedrijf te kunnen worden aangemerkt en dat dan ook sprake is van een hobbymatige activiteit. De loods is een kleinschalige vrije-tijdsvoorziening. Voorts ligt de Smeleweg 6 volgens de raad in een kernrandzone.

9.2. Aan het hele perceel Smeleweg 6 zijn onder meer de bestemming "Agrarisch met waarden" en de aanduiding "sierteelt" toegekend. Aan een strook aan de noordwestzijde van het perceel is tevens de dubbelbestemming "Waarde – NNB" toegekend. Aan een deel aan de noordoostzijde van het perceel is tevens de aanduiding "maximum bebouwd oppervlak (m²) = 90" toegekend.

9.3. Het perceel Smeleweg 6 is op het bij de Verordening 2014 behorende kaartmateriaal grotendeels aangemerkt als gemengd landelijk gebied. De strook van het perceel met de dubbelbestemming "Waarde - NNB" ligt in het NNB.

9.4. De voorzieningenrechter stelt vast dat in het vorige plan aan het perceel Smeleweg 6 de bestemming "Agrarisch met waarden – Natuur" was toegekend. Op grond van artikel 5, lid 5.1, onder a, van de planregels bij dat plan was ter plaatse de uitoefening van een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan. Onder een grondgebonden agrarisch bedrijf werden op grond van artikel 1, lid 1.49, in elk geval verstaan boomteeltbedrijven, waarvan de bomen rechtstreeks in de grond zijn geplant. In het thans voorliggende plan zijn met artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder d, en artikel 1, lid 1.59 en lid 1.99, van de planregels vergelijkbare bepalingen van toepassing. Ter zitting heeft de raad onweersproken toegelicht dat de siergewassen op het hele perceel Smeleweg 6 rechtstreeks in de grond zijn geplant. Weliswaar is volgens de raad geen sprake van een volwaardig bedrijf, maar zowel het vorige als het huidige bestemmingsplan maken de uitoefening van een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf planologisch mogelijk. Gelet op het voorgaande voorziet het plan in zoverre niet in nieuwe gebruiksmogelijkheden en is geen spoedeisend belang aanwezig bij het verzoek van het college ten aanzien van de aan dit plandeel toegekende aanduiding "sierteelt".

9.5. De voorzieningenrechter stelt voorts vast dat de aanduiding "maximum bebouwd oppervlak (m²) = 90" gelezen in samenhang met artikel 4, lid 4.3.6, onder c, van de planregels het mogelijk maakt een loods te bouwen op het perceel Smeleweg 6. In het vorige plan was ter plaatse geen sprake van een bouwperceel als bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, onder a, gelezen in samenhang met artikel 1, lid 1.22, van de Verordening 2014. Gelet op het voorgaande voorziet het plan in zoverre in een ruimtelijke ontwikkeling waarbij geen gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel. Dit is in strijd met artikel 3.1, tweede lid, onder a, van de Verordening Ruimte 2014. Voor zover de raad heeft beoogd

toepassing te geven aan artikel 7.16 van de Verordening is de voorzieningenrechter er op voorhand niet van overtuigd dat aan de voorwaarden van deze bepaling wordt voldaan. De voorzieningenrechter betwijfelt of het perceel Smeleweg 6 ligt binnen een kernrandzone als bedoeld in artikel 7.16 gelezen in samenhang met artikel 1, lid 1.48, van de Verordening 2014. Voorts betwijfelt de voorzieningenrechter of de voorziene loods ten behoeve van sierteelt is aan te merken als vrije-tijdsvoorziening als bedoeld in artikel 7.16.

9.6. Voor zover het verzoek ziet op artikel 4, lid 4.3.6, onder b, van de planregels, verwijst de voorzieningenrechter naar hetgeen is overwogen in 6.2.

Achtereindsestraat 5

10. Het college kan zich niet verenigen met de toekenning van een gekoppeld bouwvlak aan de noordoostzijde van het perceel Achtereindsestraat 5. Volgens het college voorziet het plan in zoverre in strijd met artikel 3.1, tweede lid, onder a, van de Verordening 2014 in nieuwvestiging. Voor zover de raad toepassing heeft willen geven aan artikel 6.4, derde lid, van de Verordening 2014 stelt het college dat dit niet mogelijk is, omdat het bouwperceel in het vorige plan kleiner is dan 1,5 ha.

10.1. De raad stelt dat geen sprake is van nieuwvestiging, maar van uitbreiding van het bouwvlak. Daarom kon toepassing worden gegeven aan artikel 6.4, derde lid, van de Verordening 2014. De raad heeft beoogd de bestaande ruwvoeropslag als zodanig te bestemmen en stelt dat dit in het vorige plan en in de vorige verordening van Noord-Brabant was toegestaan.

10.2. Het perceel Achtereindsestraat 5 ligt buiten bestaand stedelijk gebied als bedoeld in de Verordening 2014. Het perceel heeft de bestemming "Agrarisch met waarden". Het in het plan toegevoegde gekoppelde bouwvlak is van het bestaande bouwperceel gescheiden door een weg met de bestemming "Verkeer".

10.3. Gelet op artikel 4, lid 4.2.5, onder b, sub 2, van de planregels van het vorige plan gaat de voorzieningenrechter er op voorhand van uit dat bouwwerken voor voeropslag buiten het bouwvlak op het perceel Achtereindsestraat 5, anders dan de raad kennelijk veronderstelt, niet waren toegestaan in dat plan. In zoverre voorziet het plan in een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1, lid 1.76, van de Verordening 2014.

De voorzieningenrechter is er op voorhand niet van overtuigd dat de toevoeging van een bouwvlak met een koppelteken moet worden aangemerkt als uitbreiding in de zin van artikel 1, lid 1.85, van de Verordening 2014. Daarbij is van belang dat onder bouwperceel op grond van artikel 1, lid 1.22, van de Verordening 2014 wordt verstaan een aaneengesloten (virtueel) vlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd. Door de koppeling van een bouwperceel op een afstand van ongeveer 22 m is van een aaneengesloten vlak en concentratie van bebouwing geen sprake. Naar voorlopig oordeel voorziet het plan in nieuwvestiging als bedoeld in artikel 1,

lid 1.61, van de Verordening 2014. Reeds hierom heeft de raad naar het voorlopig oordeel van de voorzieningenrechter geen toepassing kunnen geven aan artikel 6.4, derde lid, van de Verordening 2014.

Gelet op het voorgaande voorziet het plan naar het voorlopig oordeel van de voorzieningenrechter in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied zonder gebruik te maken van een bestaand bouwperceel. Dit is in strijd met artikel 3, lid 3.1, tweede lid, onder a, van de Verordening 2014. De raad heeft aangevoerd dat aan het gekoppelde bouwvlak de specifieke bouwaanduiding "onbebouwd" is toegekend en dat daar reeds ruwvoer wordt opgeslagen. Ter zitting heeft het college gesteld dat de oppervlakte van het gekoppelde bouwvlak groter is dan de omvang van de huidige opslag. Gelet hierop acht de voorzieningenrechter een spoedeisend belang gemoeid met het verzoek.

Heikantstraat 23

11. Het college voert aan dat het plandeel met de bestemming "Horeca" aan de Heikantstraat 23 is vergroot ten opzichte van het vorige plan zonder dat de daarvoor vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap als bedoeld in artikel 3.2 van de Verordening 2014 in het plan is gewaarborgd. Het inrichtingsplan dat als bijlage 3A bij de plantoelichting is gevoegd, is niet het inrichtingsplan waar het college in eerder overleg met het gemeentebestuur in dit verband overeenstemming over heeft bereikt. Voorts zijn de voorwaardelijke verplichtingen in artikel 11, lid 11.2.1, onder d, en lid 11.3, onder f, van de planregels volgens het college onvoldoende duidelijk geformuleerd.

11.1. Ter zitting heeft de raad erkend dat bijlage 3A bij de plantoelichting niet het juiste inrichtingsplan bevat. Tussen de raad en het college is niet in geschil dat in het plan moet worden gewaarborgd dat uitvoering wordt gegeven aan het inrichtingsplan dat deel uitmaakt van de omgevingsvergunning die bij besluit van 18 januari 2016 is verleend voor het bouwen van een bijgebouw en het maken van een uitweg op het perceel Heikantstraat 23. De raad heeft ter zitting toegelicht het besluit op dit punt te zullen wijzigen in een herstelbesluit. Daarbij heeft de raad erkend dat in artikel 11, lid 11.2.1, onder d, en lid 11.3, onder f, van de planregels ten onrechte niet wordt verwezen naar het juiste inrichtingsplan. Ook op dit punt is de raad voornemens het plan te wijzigen. Gelet op het voorgaande heeft de raad het besluit voor zover dat ziet op het plandeel met de bestemming "Horeca" aan de Heikantstraat 23 niet met de daartoe te betrachten zorgvuldigheid vastgesteld.

Onze Lieve Vrouwedijk 49

12. Het college kan zich niet verenigen met de aanduiding "dierenpension" voor het plandeel aan de Onze Lieve Vrouwedijk 49. Hiermee wordt volgens het college voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling in de groenblauwe mantel die in strijd is met de Verordening 2014. Weliswaar is vestiging van een niet-agrarische functie in de groenblauwe mantel op grond van artikel 6.10, eerste lid, van de Verordening 2014 onder

voorwaarden toegestaan, maar volgens het college wordt niet voldaan aan het bepaalde onder d van dit artikel. Hieruit volgt dat de beoogde ontwikkeling niet mag leiden tot een bedrijf in milieucategorie 3 of hoger. Het college wijst erop dat een dierenpension in de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: VNG-brochure) wordt aangemerkt als bedrijf in categorie 3.2.

Voorts is volgens het college niet duidelijk of, zoals de raad heeft beoogd, een hondenfokkerij ter plaatse is toegestaan. Indien het plan dit mogelijk maakt, is het in zoverre vastgesteld in strijd met artikel 6.6, eerste lid, onder b, sub I en II, van de Verordening 2014.

12.1. De raad stelt dat geen sprake is van strijd met artikel 6.10, eerste lid, van de Verordening 2014. Een dierenpension is alleen vanwege het aspect geluid in de VNG-brochure aangemerkt als een bedrijf in categorie 3.2. Gelet op de afstand van het plandeel aan de Onze Lieve Vrouwedijk 49 tot de omliggende woningen is ter plaatse van deze woningen volgens de raad geen sprake van onaanvaardbare geluidsoverlast. Voorts gaat het volgens de raad om een wenselijke ontwikkeling nu de intensieve veehouderij ter plaatse binnen enkele jaren zal worden beëindigd. De raad wijst erop dat de hondenfokkerij ter plaatse al is toegestaan op grond van het vorige plan.

12.2. Aan het plandeel aan de Onze Lieve Vrouwedijk 49 zijn de bestemming "Agrarisch met waarden" en onder meer de aanduiding "dierenpension" toegekend.

12.3. In het vorige plan was ter plaatse van de Onze Lieve Vrouwedijk 49 geen dierenpension toegestaan. In zoverre voorziet het plan dan ook in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. De voorzieningenrechter stelt vast dat het gaat om de vestiging van een niet-agrarische functie in de groenblauwe mantel. Dit is op grond van artikel 6.10, eerste lid, onder d, van de Verordening 2014 toegestaan mits de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf in milieucategorie 3 of hoger. Op grond van artikel 1, lid 1.57, van de Verordening 2014 wordt onder milieucategorie verstaan milieucategorie zoals omschreven in de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (2009). In de VNG-brochure wordt een dierenpension aangemerkt als een bedrijf in categorie 3.2. Naar voorlopig oordeel kan de raad niet worden gevolgd in zijn toelichting dat een dierenpension aan de Onze Lieve Vrouwedijk 49 vergelijkbaar zal zijn met een bedrijf in milieucategorie 2 reeds omdat geen sprake zal zijn van een onaanvaardbare geluidsbelasting bij de omliggende woningen. Voorshands is niet onderbouwd dat de ruimtelijke uitstraling van het beoogde dierenpension zodanig anders is dan die van andere dierenpensions waarvan in de VNG-brochure is uitgegaan, dat het vergelijkbaar zal zijn met een bedrijf in milieucategorie 2. In zoverre is het plan dan ook vastgesteld in strijd met artikel 6.10, eerste lid, onder d, van de Verordening 2014.

12.4. Voor zover het college vreest dat het plan voorziet in de mogelijkheid een hondenfokkerij te exploiteren, is het volgende van belang. In het plan is geen uitleg gegeven aan het begrip dierenpension. De voorzieningenrechter houdt het er voorlopig voor dat een hondenfokkerij daar

niet onder valt en ook overigens op grond van artikel 4, lid 4.1, van de planregels ter plaatse niet is toegestaan.

Slotoverwegingen

13. Gelet op het vorenstaande en bij afweging van de betrokken belangen ziet de voorzieningenrechter aanleiding de hierna te melden voorlopige voorzieningen te treffen.

14. De raad dient ten aanzien van de BMF op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. Ten aanzien van het college is van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen niet gebleken.

Beslissing

De voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. schorst bij wijze van voorlopige voorziening het besluit van de raad van de gemeente Waalre van 6 juni 2017, kenmerk 2017-35, voor zover het betreft;
- a. artikel 3, lid 3.1.1, onder b, sub 2, van de planregels;
 - b. artikel 4, lid 4.2.1, onder b, sub 2, van de planregels;
 - c. artikel 3, lid 3.3.6, van de planregels;
 - d. artikel 4, lid 4.3.6, van de planregels;
 - e. het plandeel met de bestemming "Wonen – Villabebouwing" aan de Dirck van Hornelaan 23, voor zover het ziet op de gronden waaraan in het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2013 de bestemmingen "Agrarisch" en "Tuin" waren toegekend;
 - f. het plandeel met de bestemming "Wonen" voor het perceel Dreefstraat 50, voor zover het ziet op de gronden waaraan in het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2013 de bestemmingen "Agrarisch met waarden" en "Tuin" waren toegekend;
 - g. het plandeel met de bestemming "Wonen - Villabebouwing" aan de Onze Lieve Vrouwedijk 45, voor zover het ziet op de gronden waaraan in het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2013 de bestemming "Agrarisch" was toegekend;
 - h. het plandeel met de bestemming "Wonen" aan de Rooisestraat 1 en 3;
 - i. de plandelen met de bestemmingen "Wonen" en "Tuin" aan de Leenderweg 4A, voor zover deze zien op de gronden waaraan in het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2013 de bestemming "Bos" was toegekend;
 - j. de plandelen met de bestemmingen "Wonen – Villabebouwing" en "Tuin" aan de Leenderweg 5, voor zover deze zien op de gronden waaraan in het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2013 de bestemming "Bos" was toegekend;
 - k. de plandelen met de bestemming "Wonen – Villabebouwing" aan de Vlasrootlaan 2 en 4, voor zover deze zien op de gronden waaraan in het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2013 de bestemming "Bos" was toegekend;
 - l. het plandeel met de bestemming "Wonen" aan de Molenstraat 60, zover het ziet op de gronden waaraan in het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2013 de bestemmingen "Agrarisch met waarden – Natuur" en "Water" waren toegekend;
 - m. het plandeel met de bestemming "Wonen" aan de Dommelseweg 4, voor zover het ziet op de gronden waaraan in het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2013 de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur" was toegekend;
 - n. de aanduiding "maximum bebouwd oppervlak (m2) = 90" voor het perceel Smeleweg 6;
 - o. het gekoppelde bouwvlak aan de noordoostzijde van het perceel Achtereindsestraat 5;

- p. het plandeel met de bestemming "Horeca" aan de Heikantstraat 23 voor zover het ziet op gronden waarin in het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2013 de bestemming "Agrarisch" was toegekend;
- q. artikel 11, lid 11.2.1, onder d, en lid 11.3, onder f, van de planregels;
- r. aanduiding "dierenpension" voor het plandeel aan de Onze Lieve Vrouwedijk 49;
- II. veroordeelt de raad van de gemeente Waalre tot vergoeding van bij Stichting Brabantse Milieufederatie in verband met de behandeling van het verzoek opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 37,71 (zegge: zevenendertig euro en eenenzeventig cent);
- III. gelast dat de raad van de gemeente Waalre aan verzoekers het door hen voor de behandeling van de verzoeken betaalde griffierecht ten bedrage van € 333,00 (zegge: driehonderddrieëndertig euro) voor het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant en € 333,00 (zegge: driehonderddrieëndertig euro) voor Stichting Brabantse Milieufederatie vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J.C. Kranenburg, voorzieningenrechter, in tegenwoordigheid van mr. M. Vletter, griffier.

w.g. Kranenburg
voorzieningenrechter

w.g. Vletter
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 1 december 2017

653.

Verzonden: 1 december 2017

BIJLAGEVerordening ruimte 2014 (inclusief veegronden 2016) van Noord-Brabant**Artikel 1 Begripsbepalingen**

In deze verordening wordt verstaan onder:

1.6 agrarisch bedrijf

inrichting die tot een, krachtens artikel 1.1, derde lid, Wet milieubeheer, aangewezen categorie behoort en die is gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen of door het houden van dieren, zijnde: een (vollegronds)teeltbedrijf, een veehouderij, een glastuinbouwbedrijf of een overig agrarisch bedrijf;

1.10 bebouwingsconcentratie

kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster;

1.18 bestaand stedelijk gebied

gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies;

1.22 bouwperceel

aaneengesloten (virtueel) vlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd, bestaande uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegelaten, met de direct daaraan grenzende gronden waar ook bouwwerken geen gebouwen zijnde en vergunningvrije bouwwerken zijn toegestaan;

1.48 kernrandzone

overgangsgebied naar het buitengebied, gelegen langs bestaand stedelijk gebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar en met een ondergeschikte of afnemende agrarische functie;

1.57 milieucategorie

milieucategorie zoals omschreven in de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (2009);

1.61 nieuwvestiging

vestiging op een locatie die volgens het geldende bestemmingsplan niet is voorzien van een (bouwvlak op een) bestaand bouwperceel of de (af)splitsing van een (bouwvlak op een) bestaand bouwperceel;

1.76 ruimtelijke ontwikkeling

bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor een wijziging van het planologisch regime nodig is;

1.85 uitbreiding

vergroting van een bestaand bouwperceel of bestaand bestemmingsvlak".

Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

1. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:

a. het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;

b. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

2. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in het eerste lid houdt in ieder geval in dat:

a. een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;

[...];

d. een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd;

[...].

3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

1. Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving;

2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording:

a. van de wijze waarop de in het eerste lid bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;

b. dat de in het eerste lid bedoelde verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.

3. De in het eerste lid bedoelde verbetering kan mede betreffen:

a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;

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 behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;

d. het wegnemen van verharding;

e. het slopen van bebouwing;

f. een fysieke bijdrage aan de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones.

4. Indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld in het eerste lid niet is verzekerd, wordt het bestemmingsplan slechts vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd en wordt over de werking van dat fonds regelmatig verslag gedaan in het regionaal ruimtelijk overleg.

Artikel 5 Natuur Netwerk Brabant

5.1 Bescherming Natuur Netwerk Brabant

Een bestemmingsplan gelegen in het Natuur Netwerk Brabant:

- a. strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
- b. stelt regels ter bescherming van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en houdt daarbij rekening met de overige aanwezige waarden en kenmerken, waaronder de cultuurhistorische waarden en kenmerken;
- c. bepaalt dat zolang het Natuur Netwerk Brabant niet is gerealiseerd, de bestaande bebouwing en de bestaande planologische gebruiksactiviteit zijn toegelaten.

Artikel 6 Groenblauwe mantel

6.3 Veehouderijen

1. Een bestemmingsplan gelegen in de groenblauwe mantel kan voorzien in een uitbreiding van, een vestiging van of een omschakeling naar een veehouderij, mits:

- a. is geborgd dat ter plaatse alleen een zorgvuldige veehouderij is toegestaan;
- b. het bouwperceel ten hoogste 1,5 hectare bedraagt.

6.4 Afwijkende regels veehouderij

[...];

3. In afwijking van artikel 6.3, eerste lid onder b, kan een bestemmingsplan bepalen dat de omvang van het bouwperceel met ten hoogste 0,5 hectare wordt vergroot indien:

- a. het bedrijf vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate is aangewezen op de opslag van ruwvoer;
- b. de ruimte binnen het bouwperceel niet aanwezig is;
- c. het bestemmingsplan borgt dat deze 0,5 hectare uitsluitend gebruikt wordt ten behoeve van voorzieningen -geen gebouwen zijnde- voor de opslag van ruwvoer.

6.10 Niet-agrarische functie

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 6.7 tot en met artikel 6.9

mits:

[...];

- d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger.

Artikel 7 Gemengd landelijk gebied

7.7 Wonen

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied bepaalt dat:

- a. alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan.

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, volkstuinen, 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.

Artikel 8 Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling

8.2 Regels voor kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentraties

1. In afwijking van artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging), artikel 6.7, eerste lid, en artikel 7.7, eerste lid (wonen), kan een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' in een bebouwingsconcentratie voorzien in de bouw van één of meer woningen mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - a. het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen te verzekeren;
 - b. er geen sprake is van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling;
 - c. geen inbreuk wordt gemaakt op de toepassing van de regeling bedoeld in artikel 6.8 en artikel 7.8 (ruimte-voor-ruimte).
2. Artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod nieuwvestiging), is niet van toepassing.

Planregels bestemmingsplan "Buitengebied Waalre" uit 2017

Artikel 1 Begrippen

1.59 grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf.

Grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: grondgebonden veehouderijen, akkerbouw-, fruitteelt- en vollegrondstuinbouwbedrijven en boomteeltbedrijven, waarvan de bomen rechtstreeks in de grond zijn geplant. Grondgebonden agrarische bedrijven hebben een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt.

1.99 sierteeltbedrijf:

een (vollegronds)teeltbedrijf gericht op het telen siergewassen zoals laan- en parkbomen, heesters, coniferen, vaste planten en dergelijke.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Mits, en voor zover van toepassing,

- a. wordt voldaan aan de 'Uitwerking Rood-met-groeninstrumentarium', zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels en;
- b. wordt voldaan aan de volgende randvoorwaarden:
 1. er maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
 2. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving en gelet op de aspecten als benoemd in artikel 3.1, derde lid, onder b en c, inpasbaar is in de omgeving;
 3. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er - indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
 4. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$;
 5. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling,

kan het bevoegd gezag door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

[..];

3.3.6 Bouwen buiten het bouwvlak

artikel 3 lid 1.1 sub a ten behoeve van:

- a. de overschrijding van het bouwvlak, al dan niet in combinatie met de afwijking als bedoeld in artikel 3 lid 3.1 en/of artikel 3 lid 3.2:
 1. met 10% van de breedte en/of de diepte van het bouwvlak ten behoeve van vergroting van bestaande bedrijfsgebouwen, met uitzondering van de naar de weg gekeerde zijde van het bouwvlak;
 2. met 25 meter ten behoeve van de in artikel 3 lid 1.5 sub b bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mits wordt voldaan aan de 'Uitwerking Rood-met-groeninstrumentarium', zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels en voor zover inpasbaar binnen de waarden als bedoeld in de dubbelbestemmingen Waarde - Cultuurhistorie akkercomplex, Waarde - Cultuurhistorie dorpsgezicht Loon, Waarde - NNB of Waarde - Open landschap;
- b. de vervanging van voor 1992 gerealiseerde bebouwing binnen de op dat moment aanwezige maatvoering, zonodig met een geringe afwijking van de maatvoeringen indien dit noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan het Bouwbesluit;
- c. de bouw van een nieuwe of kleinschalige voorziening ten behoeve van het stallen van hobbyvee, mits:
 1. de locatie is gelegen binnen de op de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - afwijkingsgebied kernrandzone';
 2. de locatie niet is gelegen binnen de dubbelbestemmingen Waarde - Cultuurhistorie akkercomplex, Waarde - Cultuurhistorie dorpsgezicht Loon,

Waarde - NNB de bijbehorende perceelsoppervlakte minimaal 0,3 hectare bedraagt;

3. de voorziening uit milieutechnisch oogpunt aanvaardbaar is;

4. de onderlinge afstand tussen twee voorzieningen minimaal 100 m bedraagt;

5. de oppervlakte niet meer dan 30 m² bedraagt, de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedraagt.

Artikel 4 Agrarisch met waarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch grondgebruik, waaronder medebegrepen agrarisch natuurbeheer;

b. de instandhouding, herstel en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen landschappelijke en natuurlijke waarden;

c. de instandhouding, herstel en ontwikkeling van het watersysteem;

d. de uitoefening van een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf;

e. een grondgebonden veehouderij; alleen ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij';

f. een intensieve veehouderij; alleen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';

g. een paardenhouderij; alleen ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';

h. een sierteeltbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'sierteelt';

i. de uitoefening van een recreatiebedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepskamperen';

j. het gebruik als sportveld ter plaatse van de aanduiding 'sportveld';

k. de uitoefening van een ondergeschikt activiteitenbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - activiteitenboerderij';

l. de uitoefening van de kanosport ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - kanosport';

m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

n. bestaande onverharde wegen;

o. recreatieve wandel- en fietspaden;

en ondergeschikt aan een bedrijf als bedoeld onder 'd' t/m 'h':

a. bed & breakfastvoorzieningen in de bedrijfswoning;

b. dagbesteding voor zorgvragers;

c. extensief dagrecreatief medegebruik met bijbehorende voorzieningen, zoals RUST-punten met ondersteunende horeca;

d. een dierenpension ter plaatse van de aanduiding 'dierenpension';
alsmede voor bij deze bestemming, tussen het bouwvlak en de openbare weg gelegen, behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groenvoorzieningen, perceelsontsluitingen, (onderhouds)paden en parkeervoorzieningen conform de CROW;

met dien verstande dat;

a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;

b. bijbehorende tuinen, erven en parkeervoorzieningen uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Mits, en voor zover van toepassing,

- a. de kenmerkende waarden van het gebied niet onevenredig worden aangetast;
- b. wordt voldaan aan de 'Uitwerking Rood-met-groeninstrumentarium', zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels en;
- c. wordt voldaan aan de volgende randvoorwaarden:
 1. er maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
 2. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving en gelet op de aspecten als benoemd in artikel 3.1, derde lid, onder b en c, inpasbaar is in de omgeving;
 3. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er - indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
 4. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal $31,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$;
 5. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling,

kan het bevoegd gezag door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

[...];

4.3.6 Bouwen buiten bouwvlak

artikel 4 lid 2.1 sub a ten behoeve van:

- a. de overschrijding van het bouwvlak, al dan niet in combinatie met de afwijking als bedoeld in artikel 4 lid 3.1 en/of artikel 4 lid 3.2:
 1. met 10% van de breedte en/of de diepte van het bouwvlak ten behoeve van vergroting van bestaande bedrijfsgebouwen, met uitzondering van de naar de weg gekeerde zijde van het bouwvlak;
 2. met 25 meter ten behoeve van de in artikel 4 lid 2.5 sub b bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mits wordt voldaan aan de 'Uitwerking Rood-met-groeninstrumentarium', zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels en voor zover inpasbaar binnen de waarden als bedoeld in de dubbelbestemmingen 'Waarde - Beekdal', 'Waarde - Cultuurhistorie akkercomplex', 'Waarde - Cultuurhistorie dorpsgezicht Loon', 'Waarde - NNB' of 'Waarde - Open landschap';
- b. de vervanging van voor 1992 gerealiseerde bebouwing binnen de op dat moment aanwezige maatvoering, zonodig met een geringe afwijking van de maatvoeringen indien dit noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan het Bouwbesluit;
- c. de bouw van een loods, ter plaatse van de aanduiding 'sierteelt' aan de Smeleweg 6, binnen het op de verbeelding aangegeven maatvoeringsvlak,

waarbij de goot- en bouwhoogte en oppervlakte moeten voldoen aan de op de verbeelding aangegeven maten;

d. de bouw van een kleinschalige voorziening ten behoeve van het stallen van hobbyvee, mits:

1. de locatie is gelegen binnen de op de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - afwijkingsgebied kernrandzone';

2. de locatie niet is gelegen binnen de dubbelbestemmingen 'Waarde - Beekdal', 'Waarde - Cultuurhistorie akkercomplex', 'Waarde - Cultuurhistorie dorpsgezicht Loon' of 'Waarde - NNB'

3. de bijbehorende perceelsoppervlakte aan grasland minimaal 0,3 hectare bedraagt;

4. de onderlinge afstand tussen twee voorzieningen minimaal 100 m bedraagt;

5. de oppervlakte niet meer dan 30 m², de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedraagt.

In afwijking van het onder d gestelde (stallen van hobbyvee) kan onder dezelfde voor waarden ten aanzien van goot- en bouwhoogte, zoals genoemd onder het laatste aandachtspunt, ook een omgevingsvergunning verleend worden voor de vervanging van de bestaande kleinschalige voorziening ten behoeve van de vlindertuin aan de Blokvenlaan.

Artikel 11 Horeca

11.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden, met in acht name van het bepaalde in artikel 42, de volgende regels:

11.2.1 Algemeen:

[...];

d. gebouwen aan de Heikantstraat 23 mogen niet eerder gerealiseerd worden dan nadat de op het perceel overeengekomen en aangegeven Natuur is gerealiseerd.

11.3 Specifieke gebruiksregels:

Voor het gebruik geldende de volgende regels:

[...];

f. de terreinuitbreiding aan de Heikantstraat 23 mag niet eerder in gebruik genomen worden dan nadat de op het perceel overeengekomen en aangegeven Natuur is gerealiseerd.

Planregels bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2013

Artikel 1 Begrippen

1.49 grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: grondgebonden veehouderijen, akkerbouw-, fruitteelt- en vollegrondstuinbouwbedrijven en boomteeltbedrijven, waarvan de bomen rechtstreeks in de grond zijn geplant. Grondgebonden agrarische bedrijven hebben een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt.

Artikel 4 Agrarisch met waarden

4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

[...];

b.de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag buiten het bouwvlak niet meer dan 1 meter bedragen, met dien verstande dat:

[...].

2.bouwwerken voor mestopslag, voeropslag, sleuf- en andere silo's, mest- en andere bassins en andere aan het bouwvlak gerelateerde voorzieningen niet zijn toegestaan.

Artikel 5 Agrarisch met waarden - Natuur

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a.de uitoefening van een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf.