



Bestemmingsplan

Onderdeel Toelichting

Herstelplan Buitengebied

Gemeente Drimmelen

BESTEMMINGSPLAN

Herstelplan Buitengebied

Gemeente Drimmelen

Inhoud	: Toelichting
IDN-nummer	: NL.IMRO.1719.0bp16herstelplanbg-vg02
Projectnummer	: 024172
Profitmanagernr.	: P21282.01.001
Opdrachtgever	: Gemeente Drimmelen
Opsteller	: mr. M.A.Koopman
Status	: vastgesteld
Datum	: 29 maart 2017



Pouderoyen Compagnons vormgeving van stad en land is een handelsnaam van Pouderoyen BV

St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ NIJMEGEN
tel: 024-3224579
fax: 024-3241240
e-mail: info@pouderoyen.nl
www.pouderoyen.nl

IBAN NL29 RABO 0154 8198 75
KVK 14 06 66 14
BTW NL 8104.81.996 B01

INHOUDSOPGAVE

BLZ

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding.....	3
1.2	Plansystematiek herziening.....	3
1.3	Plangebied	4
1.4	Zorgvuldig proces herstelplan	4
2	AANPASSINGEN UITSPRAAK RAAD VAN STATE.....	7
2.1	Algemeen	7
2.2	Eerste Weg 1a (Zevenbergsche Hoek (gem. Drimmelen)).....	7
2.3	Hoevenseweg 12a (Wagenberg)	10
2.4	Kerkdijk 4 (Made)	16
2.5	Stuivezandsestraat 22 (Wagenberg).....	22
2.6	Voorstraat 15 (Made)	31
2.7	Witteweg 8 (Made)	39
2.8	Zonzeelseweg 4 (Hooge Zwaluwe).....	41
3	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	43
4	PROCEDURE	44

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1	Uitspraak ABRvS 'Buitengebied' Drimmelen
Bijlage 2	Ruimtelijke onderbouwing Eerste Weg 1a
Bijlage 3	Verkennd bodemonderzoek als bijlage bij ruimtelijke onderbouwing Eerste Weg 1a
Bijlage 4	Landschappelijke inpassing Eerste Weg 1a als bijlage bij ruimtelijke onderbouwing
Bijlage 5	Ruimtelijke onderbouwing Stuivezandsestraat 22

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het onderhavige bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 23 december 2015 (zaaknummer: 201405645/1/R3 / ECLI:NL:RVS:2015:3932) over het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Drimmelen, met planidentificatienummer NL.IMRO.1719.0bp12buitengebied-vg01 dat op 13 maart 2014 door de gemeenteraad van Drimmelen is vastgesteld.

Bij de uitspraak van 23 december 2015 is een rechtstreekse voorziening getroffen door het woord 'of' in de aanhef van artikel 28, lid 28.3.1, van de planregels te schrappen. Deze rechtstreekse voorziening is verwerkt in het elektronisch vastgestelde bestemmingsplan met planidentificatienummer NL.IMRO.1719.0bp12buitengebied-vg02, waarin tevens de gerechtelijke uitspraak is opgenomen. Op internet is dit bestemmingsplan te raadplegen via de volgende link:

www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen_p?planidn=NL.IMRO.1719.0bp12buitengebied-vg02

In aanvulling op de rechtstreekse voorziening verlangt de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van de raad een nieuw besluit te nemen voor enkele vernietigde planonderdelen. Betreffende vernietigde planonderdelen zijn niet van generieke aard, maar uitsluitend locatiegebonden. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een herstel van de vernietigde planonderdelen.

1.2 Plansystematiek herziening

In deze herziening zijn uitsluitend de percelen opgenomen die door de vernietiging moeten worden gerepareerd. Op het plan zijn, voorzover onderdeel uitmakend van het plangebied, van toepassing de regels en verbeelding welke deel uitmaken van het bestemmingsplan "Buitengebied", te raadplegen via: www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen_p?planidn=NL.IMRO.1719.0bp12buitengebied-vg02. Een en ander met dien verstande dat die regels en verbeelding op onderdelen, zoals aangegeven in onderhavig bestemmingsplan, worden aangepast.

1.3 Plangebied

Het plangebied omvat uitsluitend de volgende percelen:

- Eerste Weg 1a (Zevenbergsche Hoek (gem. Drimmelen));
- Hoevenseweg 12a (Wagenberg);
- Kerkdijk 4 (Made);
- Stuivezandsestraat 22 (Wagenberg);
- Voorstraat 15 (Made);
- Witteweg 8 (Made);
- Zonzeelseweg 4 (Hooge Zwaluwe).

1.4 Zorgvuldig proces herstelplan

1.4.1 Algemeen

In het kader van een zorgvuldige bepaling van bestemmingen in dit bestemmingsplan voor bovenaangehaalde percelen en een zorgvuldige voorbereiding van het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan is per locatie bekeken welke voorbereidende handelingen hiertoe noodzakelijk zijn.

In enkele gevallen was de uitspraak in voldoende mate duidelijk om tot herstel te komen. Nader voorbereidend overleg met belanghebbenden is in dat geval achterwege gelaten. Het betreft bijvoorbeeld gevallen waarin een bouwvlak overgenomen moet vanuit vigerende rechten. Dit is van toepassing bij Witteweg 8 Made en bij Zonzeelseweg 4 Hooge Zwaluwe.

Voor enkele gevallen is de uitspraak wel 'an sich' wel duidelijk, maar de exacte doorvertaling naar het herstelplan niet. Het betreft bijvoorbeeld gevallen waarin de omvang en reikwijdte van een gebruikssituatie nader moet worden bepaald. In dergelijke gevallen heeft nader overleg met belanghebbende plaatsgevonden. Dit is van toepassing bij Hoevenseweg 12a Wagenberg, bij Kerkdijk 4 Made en bij Voorstraat 15 Made.

Voor de voorbereiding van het besluitvorming kan het onder omstandigheden ook noodzakelijk zijn een nadere ruimtelijke onderbouwing op te stellen. Daar waar dit aan de orde is en sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling die past binnen de reikwijdte van de opdracht van de Raad van State om tot herstel te komen, zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om deze onderbouwing aan te leveren en heeft daartoe nader overleg plaatsgevonden. Dit is van toepassing bij Eerste weg 1a Zevenbergsche Hoek. Bij het perceel Stuivezandsestraat 22 Wagenberg dient de gewenste ruimtelijke ontwikkeling te passen binnen de reikwijdte van de opdracht van de Raad van State, hierover later meer.

1.4.2 Procedure

In hoofdstuk 4 wordt op hoofdlijnen een overzicht gegeven van relevante voorbereidende handelingen.

2 AANPASSINGEN UITSPRAAK RAAD VAN STATE

2.1 Algemeen

In onderstaande wordt per locatie onder de kop 'Uitspraak' aangegeven wat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in haar uitspraak van 23 december 2015¹ (hierna: de uitspraak) aan de gemeenteraad heeft meegegeven als opdracht voor onderhoudig herstelplan en wat de reikwijdte van de opdracht is.

Vervolgens wordt per locatie onder de kop 'Aanpassing' aangegeven welke herstel ten opzichte van het vernietigde planonderdeel wordt doorgevoerd. Een en ander voorzien van een verantwoording. Voor de gehanteerde plansystematiek wordt verwezen naar paragraaf 1.2.

2.2 Eerste Weg 1a (Zevenbergsche Hoek (gem. Drimmelen))

2.2.1 Uitspraak

In rechtsoverweging 14 van de uitspraak is het beroepsschrift betreffende Eerste Weg 1a behandeld. Uit het dictum van de uitspraak vloeit voort dat:

- het plandeel met de bestemming "Agrarisch - 1" voor het perceel Eerste Weg 1a te Zevenbergschen Hoek, voor zover de bestaande en legale nevenactiviteit van opslag van landbouwgoederen van derden niet is toegestaan;
- de aanduiding "bouwvlak" voor het perceel Eerste Weg 1a, zover niet is voorzien in een uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van de bouw van een opslagloods;

Een en ander betekent dat de geldende rechten ten aanzien van het gebruik van de locatie Eerste Weg 1a betreffende de agrarische opslag voor derden voortvloeiend uit het bestemmingsplan 'Zonzeelsche polder / plukmade (vastgesteld 19 juni 2000)' moeten worden overgenomen in dit herstelplan. Anderzijds moet worden gemotiveerd waarom wel of niet medewerking kan worden verleend aan een uitbreiding van de aanduiding 'bouwvlak' tot de gewenste omvang van 1,5 ha.

In een overleg met belanghebbende d.d. 2 maart 2016 is aangegeven dat voor overname van de gebruiksregeling geen nadere stukken ter onderbouwing noodzakelijk zijn. Immers de regeling wordt gebaseerd op overname van geldende rechten in dit herstelplan.

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

In ditzelfde overleg is voorts aangegeven dat om de haalbaarheid van de uitbreiding van het bouwvlak te kunnen beoordelen een ruimtelijke onderbouwing, met inbegrip van een landschapsinpassingsplan, noodzakelijk is. Als gevolg hiervan zijn namens belanghebbende de gevraagde stukken aangeleverd.

Op grond van de ingediende ruimtelijke onderbouwing en bijbehorend landschapsinpassingsplan kan worden vastgesteld, dat vanuit ruimtelijk en milieuoogpunt sprake is van een aanvaardbare ontwikkeling. De te realiseren landschapsinpassing wordt planologisch geborgd door opname van een voorwaardelijk verplichting in de regels welke is gekoppeld aan de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing' en de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' alsmede het landschapsinpassingsplan dat als bijlage bij de regels is gevoegd.

De ruimtelijke onderbouwing met alle bijlagen zijn gevoegd bij de toelichting van dit bestemmingsplan en maken als zodanig onderdeel uit van onderhavige toelichting.

2.2.2 Aanpassing

De verbeelding en de regels worden in lijn met de onderbouwing en het landschapsinpassingsplan als volgt aangepast:

Verbeelding:

- Er wordt een agrarisch bouwvlak opgenomen met een omvang van 1,5 ha conform de ruimtelijke onderbouwing;
- Ter plaatse van het agrarisch bouwvlak wordt een functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 50' opgenomen ten behoeve van opname van een gebruiksregeling in de regels voor agrarische opslag voor derden. De omvang van de functieaanduiding is gelijk aan de omvang van het geldende bestemmingsvlak uit het bestemmingsplan "Zonzeelsche polder / plukmade (vastgesteld 19 juni 2000)";
- Ter plaatse van het agrarisch bouwvlak wordt ten behoeve van aanwezige windmolens en in lijn met het bestemmingsplan "Zonzeelsche polder / plukmade (vastgesteld 19 juni 2000)" voorzien in aanduidingen voor windturbines;
- Ten behoeve van borging van de landschapsinpassing wordt ter plaatse van de uitbreiding van het bouwvlak voorzien in een functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing';
- Ten behoeve van borging van de landschapsinpassing wordt rondom het bouwvlak voorzien in een bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing'. Binnen deze bestemming dient de landschapsinpassing te worden aangelegd en in stand gehouden overeenkomstig het gestelde in de regels.

Regels:

Artikel 3 'Agrarisch - 1' uit het bestemmingsplan 'Buitengebied', wordt als volgt gewijzigd:

- a. Aan de bestemmingsomschrijving als bedoeld in artikel in 3.1.1 wordt een nieuw lid o toegevoegd welke als volgt komt te luiden: 'een windturbine, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'windturbine';
- b. Aan de tabel als bedoeld in artikel 3.1.2 onder e betreffende 'Staat van nevenactiviteiten' wordt onderstaande toegevoegd:

Afkorting	Aanduiding	Nevenactiviteit	Adres	Huisnummer
(sb - 50)	specifieke vorm van bedrijf - 50	opslag van agrarische producten voor derden	Eersteweg	1a

- c. Aan artikel 3.1.2 wordt een nieuw lid q ingevoegd welke als volgt komt te luiden:

'q Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' mogen uitsluitend voor de uitbreiding van het agrarisch bedrijf worden bebouwd, verhard en gebruikt, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nieuwe gebouwen, nieuwe verhardingen en nieuwe andere voorzieningen gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijk inpassing' worden binnen één jaar na de oprichting of het in gebruik nemen danwel het verharderen hiervan, maar uiterlijk 3 jaar nadat dit bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, ter plaatse van de bestemming 'Groen - Landschappelijke inpassing' landschappelijk ingepast en instandgehouden overeenkomstig de 'Bijlage 1 Landschappelijke inpassing Eersteweg 1a' ter plaatse van Eersteweg 1a.'

Artikel 13 'Groen - Landschappelijke inpassing' uit het bestemmingsplan 'Buitengebied', wordt als volgt gewijzigd:

- Aan artikel 13.1.1 (bestemming Groen – Landschappelijke inpassing) wordt een lid c toegevoegd, welke als volgt komt te luiden: 'één doorgang met een maximale breedte van 6m ten behoeve van onsluiting van een agrarisch bouwvlak op naastgelegen agrarische gronden ';
- Artikel 13.3.1 lid b wordt vervangen door het navolgende: 'het aanbrengen van verhardingen, anders dan bedoeld in 13.1.1 lid c of 13.4.4.

2.3 Hoevenseweg 12a (Wagenberg)

2.3.1 Uitspraak

In rechtsoverweging 16 van de uitspraak is het beroepschrift betreffende Hoevenseweg 12a behandeld. Uit het dictum van de uitspraak vloeit voort dat het plandeel met de bestemming "Agrarisch - 2" voor het perceel Hoevenseweg 12a is vernietigd.

Naar het oordeel van de Afdeling had de raad moeten bezien of het bestaande niet-agrarische gebruik van het perceel in aanmerking komt om als zodanig te worden bestemd. Nu de raad dit heeft nagelaten is het bestreden besluit in zoverre niet met de te betrachten zorgvuldigheid voorbereid.

Naar aanleiding van deze uitspraak heeft op 2 en 10 maart 2016 overleg plaatsgevonden met belanghebbenden. Voor wat betreft het herstelplan is met belanghebbende, in onderling verband met de reikwijdte van de uitspraak, overeengekomen om ter plaatse van het perceel Hoevenseweg 12a te voorzien in een planologische regeling welke opslag en een ondersteunend kantoor van 430 m² mogelijk maakt en de mogelijkheid van een bedrijfswoning uitsluit. Een en ander sluit aan bij het huidige gebruik en de bestaande (met vergunning opgerichte) bebouwing alsmede de geldende bestemming welke een bedrijfswoning uitsluit.

Gelet op het feit dat met dit bestemmingsplan een conserverende bestemmingsregeling wordt vastgesteld, wordt voor wat betreft de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de bestemmingsregeling in deze volstaan met een beknopte verantwoording vanuit geldend ruimtelijk beleid alsmede vanuit de milieuinpasbaarheid.

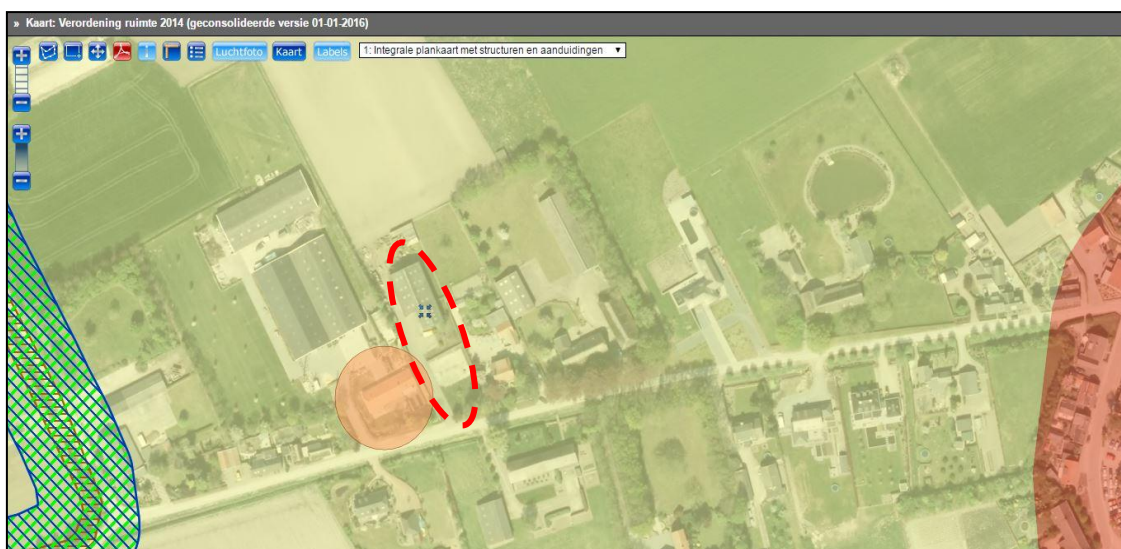
2.3.2 Beknopte verantwoording inpasbaarheid vanuit beleid

Rijksbeleid:

Het ruimtelijk rijksbeleid, zoals vervat in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), kent geen doorwerking naar onderhavige herbestemming van de locatie Hoevenseweg 12a van een bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van opslagactiviteiten op de locatie. Er zijn geen nationale belangen voor deze herbestemming aan de orde.

Provinciaal beleid:

In de geldende provinciale Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant zijn de ruimtelijke provinciale belangen geborgd. De herbestemming is hieraan getoetst. Hieruit blijkt het navolgende.



Afbeelding: ligging Hoevenseweg 12a te Wagenberg binnen de aanduiding gemengd landelijk gebied uit de Verordening Ruimte (bron: ruimtelijkeplannen.brabant.nl)

De locatie Hoevenseweg 12a is gelegen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. Op grond van artikel 7.10 van de regels kan onder voorwaarden een niet-agrarische functie in het gemengd landelijk gebied worden bestemd. In onderstaande wordt ingegaan op voor deze herbestemming relevante bepalingen uit artikel 7.10 lid 1 van betreffende regels. Hierbij wordt in cursief onder de kop 'toetsing' aangegeven hoe de herbestemming zich verhoudt tot betreffende voorwaarden.

Voor wat de invulling ten aanzien van de op grond van de Verordening Ruimte verplichte kwaliteitsverbetering van het landschap, wordt verwezen naar de kop 'gemeentelijk beleid', waarbij de herbestemming is getoetst aan de gemeentelijke structuurvisie 'Landschappelijke kwaliteit buitengebied'.

7.10 Niet-agrarische functies

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 7.7 tot en met artikel 7.9 mits:

Toetsing:

De artikelen 7.7 tot en met 7.9 hebben betrekking op Wonen, Ruimte voor Ruimte en Landgoederen. Deze artikelen zijn niet van toepassing op onderhavige herbestemming naar een niet-agrarisch opslagbedrijf.

- a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;

Toetsing:

Het bestemmingsvlak 'Bedrijf' dat is opgenomen in onderhavig bestemmingsplan omvat het gehele perceel van Hoevenseweg 12a met een omvang van 2694 m². Derhalve wordt voldaan aan genoemde voorwaarde.

- b. dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;

Toetsing:

Het perceel Hoevenseweg 12a is gelegen in een deel van het buitengebied, waar een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd. De herbestemming van het perceel naar 'Bedrijf' ten behoeve van opslag past hierbinnen. Er wordt voldaan aan betreffende voorwaarde.

- c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Toetsing:

De aanwezige (voormalig agrarische) bedrijfsbebouwing met een omvang van 430 m² op het perceel Hoevenseweg 12a wordt volledig hergebruikt voor de opslagfunctie met ondersteunende kantoorruimte. Er is derhalve geen sprake van overtollige bebouwing. Er wordt voldaan aan betreffende voorwaarde.

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

Toetsing:

Voor wat betreft de zwaarte van de functie kan aansluiting worden gevonden bij de navolgende categorie uit de VNG brochure bedrijven en milieuzonering. Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte) (SBI-2008: 52109). Volgens het principe van functiescheiding behoort deze functie tot categorie 2. Er wordt voldaan aan betreffende voorwaarde.

- e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;

Toetsing:

Er is sprake van één bedrijf. Er wordt voldaan aan betreffende voorwaarde.

- f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;

Toetsing:

Ten behoeve van de opslagactiviteiten wordt mede een ondersteunende kantoorvoorziening ten behoeve van administratieve handelingen bestemd. Deze voorziening kent geen baliefunctie. Dit zal in de regels tevens als zodanig worden geborgd bij de omschrijving van toegelaten functies. Er wordt voldaan aan betreffende voorwaarde.

- g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;

Toetsing:

Er is geen sprake van een detailhandelsvoorziening. De van toepassing verklaarde regels sluiten een dergelijke voorziening uit. Er wordt voldaan aan betreffende voorwaarde.

- h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;

Toetsing;

Het perceel heeft een omvang van 2694 m². De ontwikkeling past derhalve ook op langere termijn binnen de regels van de verordening voor wat betreft de maximale omvang.

- i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

Toetsing;

Het perceel heeft een omvang van 2694 m². De ontwikkeling kan in deze niet leiden tot een grootschalige ontwikkeling. Er wordt voldaan aan betreffende voorwaarde.

Voor wat betreft het provinciaal ruimtelijk beleid geldt als conclusie dat de herbestemming past binnen de kaders van de Verordening Ruimte.

Gemeentelijk beleid:

Voor de herbestemming is relevant het beleid als neergelegd in de Structuurvisie 2033, de Structuurvisie 'Landschappelijke kwaliteit buitengebied' en het beleid als neergelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

De structuurvisie 2033 verwijst voor toepasselijk beleid voor het bestemmingsplan buitengebied naar het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

De structuurvisie 'Landschappelijke kwaliteit buitengebied' is relevant voor bepaling van de invulling van kwaliteitsverbetering van het landschap per ontwikkeling.

Vastgesteld moet worden dat het bestemmingsplan buitengebied een herbestemming van agrarisch naar een bedrijfsfunctie met opslag in voorgestane mogelijk maakt. Wanneer naar de structuurvisie 'Landschappelijke kwaliteit buitengebied' wordt gekeken, dan is onderhavige herbestemming vergelijkbaar met een categorie 1 ontwikkeling. Binnen bestaande bebouwing wordt invulling gegeven aan een andersoortig gebruik, dat wil zeggen opslag met een ondersteunend kantoor zonder baliefunctie. Er is geen sprake van nieuw ruimtebeslag en de aard en omvang van het plan zijn zodanig dat hieruit geen landschapseffecten te verwachten zijn. Bij categorie 1 ontwikkelingen wordt geen nadere landschapsinpassing verlangd. Er wordt derhalve voldaan aan de voorwaarden voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

2.3.3 Milieuinpasbaarheid

Voor opslag geldt dat dit een lichte vorm van bedrijvigheid is. De functie is zowel ruimtelijke als vanuit milieuoogpunt inpasbaar in de huidige ruimtelijke context van het bebouwingslint, waarin sprake is van gemengde functies. Van belang om op te merken is dat de herbestemming zelf geen gevoelige functie mogelijk maakt.

De functie is verder qua belasting vergelijkbaar met de huidige toegelaten agrarische functie. Voor wat betreft de zwaarte van de functie kan aansluiting worden gevonden bij de navolgende categorie uit de VNG brochure bedrijven en milieuzonering. Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte) (SBI-2008: 52109). Grootste richtafstand betreft dan 30 meter vanwege geluid. Volgens het principe van functiescheiding behoort deze functie tot categorie 2. In een gebied met functiemenging, zoals de onderhavige situatie in het bebouwingslint met een mengeling van bedrijven en woningen, volstaat dan een kortere afstand van de functie tot aan belendende percelen. Op basis van de brochure Bedrijven en Milieuzonering kan dan een dergelijk milieucategorie 2 bedrijf worden gecombineerd worden met wonen mits bouwkundig gescheiden.

De functie opslag wordt in verband met de gebruiksregels van de bestemming bedrijf, welke van toepassing worden verklaard op deze locatie, voorts begrensd door niet toe te staan dat sprake is van geluidzoneringplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen of opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10-6 risicocontour hebben die de bouwvlak ofwel bij afwezigheid van deze aanduiding de bestemmingsgrens overschrijdt.

In dit verband kan worden vastgesteld dat sprake is van ruimtelijk aanvaardbare en milieuinpasbare bestemming, welke als zodanig kan worden opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan.

2.3.4 Aanpassing

De verbeelding en de regels worden in lijn met vorenstaande als volgt aangepast:

Verbeelding:

Voorzien wordt in de navolgende bestemmingen en aanduidingen ter plaatse van Hoevenseweg 12a:

- Bestemming 'Bedrijf';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' (in lijn met de archeologiebeleidskaarten plansystematiek bestemmingsplan buitengebied) ;
- Functieaanduiding 'specifiek vorm van bedrijf – 51' (ten behoeve van regeling gebruik en bebouwing in de regels);
- Aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' (conform geldend bestemmingsplan).

Regels:

Voorzien wordt in de navolgende aanpassingen ten behoeve van Hoevenseweg 12a:

Artikel 8 'Bedrijf' uit het bestemmingsplan 'Buitengebied', wordt als volgt gewijzigd:

- d. Aan de tabel als bedoeld in artikel 8.1.2 onder e betreffende 'Staat van niet-agrarische bedrijven' wordt onderstaande toegevoegd:

Afkorting	Aanduiding	Betekenis in regels	Adres	Huis-nummer	Bebouwings oppervlakte (m2)
(sb - 51)	specifieke vorm van bedrijf - 51	opslag en ondersteunend kantoor zonder baliefunctie	Hoevens eweg	12a	430

2.4 Kerkdijk 4 (Made)

2.4.1 Uitspraak

In rechtsoverweging 20 van de uitspraak is het beroepsschrift betreffende Kerkdijk 4 behandeld. Uit het dictum van de uitspraak vloeit voort dat het plandeel met de bestemming "Wonen" voor het perceel Kerkdijk 4 is vernietigd.

Daartoe overweegt de Afdeling het navolgende. 'In het deskundigenbericht staat dat op het perceel Kerkdijk 4 een woning met een garage en stallen staan. Daarnaast staat op het perceel een loods met een oppervlak van 240 m². Het achterste deel van de loods heeft een oppervlak van 120m en (...) gebruikt dit deel voor het opslaan van materiaal en goederen en het stallen van paarden. Het voorste deel heeft eveneens een oppervlak van 120m en (...) verhuurt dit deel sinds 2005 aan derden. De Afdeling overweegt dat voor de loods niet in een gebruiksregeling is voorzien, nu de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen maximaal 80 m² mag bedragen op grond van artikel 22, lid 22.2.4, van de planregels. Het toestaan van de loods als bestaand gebouw, zonder dat in een gebruiksregeling wordt voorzien, verdraagt zich niet met een goede ruimtelijke ordening. De raad had een afweging moeten maken over het gebruik van de loods en eventueel in een maatbestemming moeten voorzien. Nu de raad dit heeft nagelaten is het plan in zoverre niet met de te betrachten zorgvuldigheid voorbereid.

Naar aanleiding van deze uitspraak heeft op 2 maart 2016 overleg plaatsgevonden met belanghebbenden. Voor wat betreft het herstelplan is met belanghebbende, in onderling verband met de reikwijdte van de uitspraak, overeengekomen om ter plaatse van het perceel Kerkdijk 4 te voorzien in een planologische regeling welke, gerelateerd aan de bestaande gebruiksoppervlakten, de opslag voor privédoeleinden en statische opslag / opslag voor derden mogelijk maakt.

Binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' zijn aanwezig de aangehaalde loods met een oppervlakte van 240m², twee vrijstaande bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van 140 m². In totaal betreft dit een oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen van 380 m². De gebruiksregeling zal gelet op een en ander worden gebaseerd op een oppervlakte van 300m² (het meerdere boven de 80m² nu deze oppervlakte al een gebruiksregeling kent op basis van de bestemming 'Wonen').

Concreet betekent dit een gebruiksregeling voor een gebruiksoppervlakte van 300 m² die het gebruik voor 'opslag voor privédoeleinden' toestaat, waarvan 120m² tevens voor 'statische opslag en opslag voor derden'.

Gelet op het feit dat met dit bestemmingsplan een conserverende bestemmingsregeling wordt vastgesteld, wordt voor wat betreft de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de bestemmingsregeling in deze volstaan met een beknopte verantwoording vanuit geldend ruimtelijk beleid alsmede vanuit de milieuinpasbaarheid.

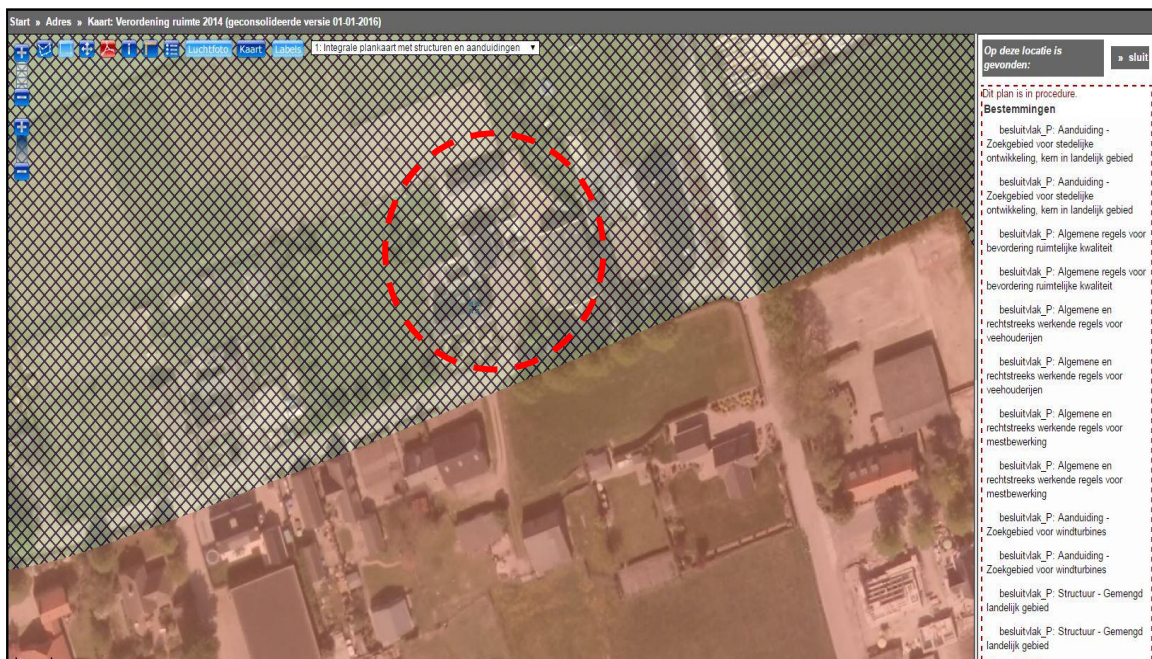
2.4.2 Beknopte verantwoording inpasbaarheid vanuit beleid

Rijksbeleid:

Het ruimtelijk rijksbeleid, zoals vervat in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), kent geen doorwerking naar onderhavige herbestemming van de locatie Kerkdijk 4 te Made ten behoeve 'Wonen' met genoemde opslagactiviteiten als nevenactiviteit bij de woonfunctie. Er zijn geen nationale belangen voor deze herbestemming aan de orde.

Provinciaal beleid:

In de geldende provinciale Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant zijn de ruimtelijke provinciale belangen geborgd. De herbestemming is hieraan getoetst. Hieruit blijkt het navolgende.



Afbeelding: ligging Kerkdijk 4 te Made binnen de aanduiding gemengd landelijk gebied / zoekgebied voor verstedelijking uit de Verordening Ruimte (bron: ruimtelijkeplannen.brabant.nl)

De locatie Kerkdijk 4 is gelegen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied' met de nadere aanduiding 'Zoekgebied voor verstedelijking'. Op grond van het bepaalde in artikel 7.10 van de regels kan onder voorwaarden een niet-agrarische functie in het gemengd landelijk gebied worden bestemd.

In onderstaande wordt ingegaan op voor deze herbestemming relevante bepalingen uit artikel 7.10 lid 1 van betreffende regels. Hierbij wordt in cursief onder de kop 'toetsing' aangegeven hoe de herbestemming zich verhoudt tot betreffende voorwaarden.

Voor wat de invulling ten aanzien van de op grond van de Verordening Ruimte verplichte kwaliteitsverbetering van het landschap, wordt verwezen naar de kop 'gemeentelijk beleid', waarbij de herbestemming is getoetst aan de gemeentelijke structuurvisie 'Landschappelijke kwaliteit buitengebied'.

7.10 Niet-agrarische functies

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 7.7 tot en met artikel 7.9 mits:

Toetsing:

De artikelen 7.7 tot en met 7.9 hebben betrekking op Wonen, Ruimte voor Ruimte en Landgoederen. Deze artikelen zijn niet van toepassing op onderhavige herbestemming waarin wordt voorzien in een niet-agrarische bedrijfsfunctie als nevenactiviteit naast de functie wonen.

- a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;

Toetsing:

Het bestemmingsvlak 'Wonen' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – 20' van gelijke omvang, heeft een oppervlakte van 3015 m². Derhalve wordt voldaan aan genoemde voorwaarde.

- b. dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;

Toetsing:

Het perceel Kerkdijk 4 is gelegen in een deel van het buitengebied, waar een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd. De herbestemming waarin wordt voorzien in een niet-agrarische bedrijfsfunctie als nevenactiviteit naast de functie wonen past hierbinnen. Er wordt voldaan aan betreffende voorwaarde.

- c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Toetsing:

De aanwezige bebouwing wordt volledig gebruikt voor de te bestemmen functies. Er is derhalve geen sprake van overtollige bebouwing. Er wordt voldaan aan betreffende voorwaarde.

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

Toetsing:

Voor wat betreft de zwaarte van de functie kan, voor wat betreft de 'zwaarste' onderdelen van de toegelaten functies aansluiting worden gevonden bij de navolgende categorie uit de VNG brochure bedrijven en milieuzonering. Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte) (SBI-2008: 52109). Volgens het principe van functiescheiding behoort deze functie tot categorie 2. Er wordt voldaan aan betreffende voorwaarde.

- e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;

Toetsing:

Er is géén sprake van meerdere zelfstandige bedrijven. Naast opslag voor privédoeleinden wordt 120 m2 ingezet voor statische opslag en opslag voor derden. Er wordt voldaan aan betreffende voorwaarde.

- f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;

Toetsing:

Ten behoeve van de opslagactiviteiten is géén kantoorvoorziening aanwezig. Deze is ook niet bestemd. Er wordt voldaan aan betreffende voorwaarde.

- g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m2;

Toetsing:

Er is geen sprake van een detailhandelsvoorziening. De van toepassing verklaarde regels van de bestemming 'Wonen' maken een dergelijke voorziening niet mogelijk. Er wordt voldaan aan betreffende voorwaarde.

- h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;

Toetsing;

Het bestemmingsvlak 'Wonen' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – 20' van gelijke omvang, heeft een oppervlakte van 3015 m2. De ontwikkeling past derhalve ook op langere termijn binnen de regels van de verordening voor wat betreft de maximale omvang.

- i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

Toetsing;

Het bestemmingsvlak 'Wonen' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – 20' van gelijke omvang, heeft een oppervlakte van 3015 m2. De ontwikkeling kan in deze niet leiden tot een grootschalige ontwikkeling. Er wordt voldaan aan betreffende voorwaarde.

Voor wat betreft het provinciaal ruimtelijk beleid geldt als conclusie dat de herbestemming past binnen de kaders van de Verordening Ruimte.

Gemeentelijk beleid:

Voor de herbestemming is relevant het beleid als neergelegd in de Structuurvisie 2033, de Structuurvisie 'Landschappelijke kwaliteit buitengebied' en het beleid als neergelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

De structuurvisie 2033 verwijst voor toepasselijk beleid voor het bestemmingsplan buitengebied naar het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

De structuurvisie 'Landschappelijke kwaliteit buitengebied' is relevant voor bepaling van de invulling van kwaliteitsverbetering van het landschap per ontwikkeling.

Vastgesteld moet worden dat het bestemmingsplan 'buitengebied' een herbestemming naar 'bedrijf' ten behoeve van opslag mogelijk maakt via wijzigingsbevoegdheden. Daarnaast zijn vanuit vigerende rechten op enkele locaties in het bestemmingsplan 'buitengebied' nevenactiviteiten in de zin van 'opslag' bij de functie wonen bestemd. In onderhavig bestemmingsplan wordt voorzien in een gebruiksregeling die deels betrekking heeft op de opslag voor privédoeleinden en deels op een bestaande bedrijfsmatige nevenactiviteit in de zin van opslag. Vastgesteld moet worden dat betreffende activiteiten naar aard en omvang vergelijkbaar zijn met de beleidsinvulling welke het bestemmingsplan 'Buitengebied' mogelijk maakt.

Wanneer naar de structuurvisie 'Landschappelijke kwaliteit buitengebied' wordt gekeken, dan is onderhavige herbestemming vergelijkbaar met een categorie 1 ontwikkeling.

Binnen bestaande bebouwing wordt invulling gegeven aan een andersoortig gebruik, dat wil zeggen opslag. Er is geen sprake van nieuw ruimtebeslag en de aard en omvang van het plan zijn zodanig dat hieruit geen landschapseffecten te verwachten zijn. Bij categorie 1 ontwikkelingen wordt geen nadere landschapsinpassing verlangd. Er wordt derhalve voldaan aan de voorwaarden voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

2.4.3 Milieuinpasbaarheid

De functie wonen is reeds op grond van vigerende rechten ter plaatse van Kerkdijk 4 mogelijk. Nieuw is de planologische regeling van opslagactiviteiten als nevenactiviteit bij de functie wonen.

Voor opslag geldt dat dit een lichte vorm van bedrijvigheid is. De functie is zowel ruimtelijke als vanuit milieuoogpunt inpasbaar in de huidige ruimtelijke context van de kernrandzone, waarin sprake is van gemengde functies. Naast woonfuncties zijn aan de overzijde van de Kerkdijk enkele bedrijven gevestigd.

Voor wat betreft de zwaarte van het 'zwaarste' onderdeel van toegelaten functies in de zin van 'opslag voor derden' kan aansluiting worden gevonden bij de navolgende categorie uit de VNG brochure bedrijven en milieuzonering. Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte) (SBI-2008: 52109). Grootste richtafstand betreft dan 30 meter vanwege geluid. Volgens het principe van functiescheiding behoort deze functie tot categorie 2. In een gebied met functiemenging, zoals de onderhavige situatie in de kernrandzone met een mengeling van bedrijven en woningen, volstaat dan een kortere afstand van de functie tot aan belendende percelen. Op basis van de brochure Bedrijven en Milieuzonering kan dan een dergelijk milieucategorie 2 bedrijf worden gecombineerd worden met wonen mits bouwkundig gescheiden.

De functie opslag wordt in verband met de gebruiksregels van de bestemming wonen, welke van toepassing worden verklaard op deze locatie, voorts begrensd door de toe te voegen regel dat het niet toegestaan is gevaarlijke stoffen op te slaan.

In dit verband kan worden vastgesteld dat sprake is van ruimtelijk aanvaardbare en milieuinpasbare bestemming, welke als zodanig kan worden opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan.

2.4.4 Aanpassing

De verbeelding en de regels zijn als volgt aangepast:

Verbeelding:

Het perceel Kerkdijk 4 wordt voorzien van een bestemmingsvlak 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – 20' alsmede van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'.

Regels:

Artikel 22 'Wonen' uit het bestemmingsplan 'Buitengebied', wordt als volgt gewijzigd:

- a. De aanhef van artikel 22.1.2 onder a wordt vervangen door het navolgende: 'Afhankelijk van de opgenomen aanduiding zijn ter plaatse van het bestemmingsvlak voorts uitsluitend de volgende nevenactiviteiten naast de woonfunctie toegestaan met de daarbij behorende voorzieningen, waarbij voor de betreffende activiteit maximaal de aangegeven, of bij het ontbreken van een oppervlakte maat de bestaande, gebruiksoppervlakte is toegestaan en uitsluitend in bestaande gebouwen:';
- b. Aan de tabel als bedoeld in artikel 22.1.2 onder a betreffende 'Nevenactiviteiten' wordt onderstaande toegevoegd:

Afkorting	Aanduiding	Activiteiten	Straat	Huisnummer	Max. gebruiksoppervlakte
(sw - 20)	Specifieke vorm van wonen - 20	opslag voor privédoeleinden, statische opslag en opslag voor derden	Kerkdijk	4	300 m2, waarvan 120 m2 ten behoeve van statische opslag en opslag voor derden

- c. Aan artikel 22.4.1 wordt een lid d toegevoegd, welke als volgt komt te luiden: 'opslag van gevaarlijke stoffen'.

2.5 Stuivezandsestraat 22 (Wagenberg)

2.5.1 Uitspraak

In rechtsoverweging 26 van de uitspraak is het beroepsschrift betreffende Stuivezandsestraat 22 behandeld. Het beroep is gericht tegen het plandeel "Wonen" voor het perceel Stuivezandsestraat 22 te Wagenberg. Ter zitting heeft belanghebbende toegelicht dat hij op zijn perceel geen agrarische bedrijfsvoering uitoefent of nastreeft. Het betoog is - anders dan in het beroepsschrift staat vermeld - toegespitst op de mogelijkheid om op zijn perceel pensionpaarden te houden, nu hij het bestaande gebruik voor pensionstalling wil uitbreiden naar vijftien paarden.

Volgens belanghebbende volgt uit de overeenkomst tussen onder meer de gemeente en de vorige eigenaren van het perceel in het kader van de gemeentelijke Ruimte voor Ruimteregeling dat in een niet-agrarische bedrijfsbestemming voor het perceel zou worden voorzien. Voorts stelt belanghebbende dat een niet-agrarische bedrijfsbestemming inpasbaar is in de omgeving van het perceel.

Uit het dictum van de uitspraak vloeit voort dat het plandeel met de bestemming "Wonen" voor het perceel Stuivezandsestraat 22 is vernietigd.

Daartoe overweegt de Afdeling het navolgende. 'Op 21 augustus 2013 heeft (...) bij het gemeentebestuur een bouwplan ingediend voor een landbouwschuur op zijn perceel met het oog op de uitbreiding van het aantal te houden pensionpaarden. Vast staat dat de door (...) gewenste uitbreiding naar vijftien paarden niet is toegestaan binnen de woonbestemming voor het perceel. De Afdeling overweegt dat de raad alleen een afweging heeft gemaakt over het bestaande gebruik van het perceel. De raad heeft ten onrechte geen rekening gehouden met de door (...) gewenste uitbreiding van pensionstalling. Dit klemmt te meer nu de raad bij de vaststelling van het plan een nieuwe bestemming voor het perceel heeft vastgesteld. Voorts is van belang dat de raad ter zitting heeft gesteld dat de gewenste uitbreiding in de toekomst op zichzelf niet zonder meer is uitgesloten. Gelet hierop is het bestreden besluit in zoverre niet met de te betrachten zorgvuldigheid voorbereid. Het betoog slaagt.

26.4. In hetgeen (...) heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dat ziet op de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Wonen" voor het perceel Stuivezandsestraat 22, is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om voor het vernietigde plandeel met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vast te stellen en zal daartoe een termijn stellen.' Uit het dictum bij beslissing 3 blijkt dat deze termijn 26 weken na verzending van de uitspraak bedraagt en dat het plan op de wettelijke wijze bekend moet worden gemaakt. De uniforme openbare voorbereidingsprocedure wordt als gevolg van de uitspraak achterwege gelaten.

Het dictum van de uitspraak kadert voor de gemeenteraad de mogelijkheden in om voor de locatie Stuivezandsestraat 22 te Wagenberg in het kader van de bestuurlijke lus als bedoeld in artikel 8:72, vierde lid Awb een nieuw bestemmingsplan vast te stellen.

Enerzijds worden de mogelijkheden tot bestemmen begrensd door de omvang van het vernietigde plandeel 'Wonen'. Anderzijds worden de mogelijkheden tot bestemmen begrensd door de woorden 'met in achtneming van deze uitspraak' te komen tot een nieuw plan. Dit laatste heeft betrekking op de zinsnede uit de uitspraak '(...). De raad heeft ten onrechte geen rekening gehouden met de door (...) gewenste uitbreiding van pensionstalling.(...)'.

De gemeenteraad dient binnen deze begrenzing een nieuw plan vast te stellen. Anders bestaat het gevaar dat het nieuwe besluit niet (alleen) het bestreden besluit vervangt, maar (daarnaast) een geheel andere rechtsbetrekking vaststelt. Hiermee wordt dan buiten de grenzen van het geding getreden met gevolg dat het herstelbesluit gevolgen heeft voor burgers die nog niet eerder bij de beroepsprocedure zijn betrokken. Een dergelijke situatie verhoudt zich niet tot een zorgvuldige voorbereiding van besluitvorming nu de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als gevolg van de uitspraak wordt overgeslagen en dient dan ook te worden vermeden.

Met belanghebbende en diens adviseur heeft op 2 maart 2016 overleg plaatsgevonden. Tijdens dit overleg is door de gemeente gevraagd om een onderbouwing van de haalbaarheid van de voorgestane ontwikkeling aan te leveren die binnen de bandbreedte van de uitspraak kan worden beoordeeld teneinde tot een passende bestemming te kunnen komen in een nieuw plan. Aangegeven is dat het doorgroeien van een hobbymatige pensionstalling naar een bedrijfsmatige pensionstalling voor het houden van maximaal 15 pensionpaarden feitelijk verantwoord moet worden. Gevraagd is om het gewenste verzoek eerst te onderbouwen vanuit het milieukundige aspect geur.

Door belanghebbende en diens adviseur is hiertoe een verzoek ingediend. Uit dit verzoek is pas gebleken dat belanghebbende nieuwbouw wil plegen buiten het vernietigde plandeel "Wonen". In het verzoek is tevens aangegeven dat het nieuw gewenste verzoek naast de pensionstalling ook gericht is op andere activiteiten in de vorm van loonwerk, grondverzet en machinereparatie. Deze activiteiten treden buiten het bestek van hetgeen waarop de uitspraak ziet en deze activiteiten treden buiten het inhoudelijk kader van de uitspraak dat bij de vaststelling van een nieuw plan in acht dient te worden genomen.

In reactie op ingediende stukken is aan belanghebbende en adviseur meegegeven dat het verzoek buiten de bandbreedte van mogelijkheden treedt om ingevolge artikel 8:72, vierde lid Awb een nieuw plan vast te stellen. Tevens zijn vraagtekens gesteld bij de haalbaarheid van het verzoek in relatie tot geldend ruimtelijk (provinciaal) beleid en de milieuhaalbaarheid.

Belanghebbende en initiatiefnemer hebben hierop aangegeven het niet eens te zijn met deze uitleg van geschetste (on-)mogelijkheden door de gemeente.

Op 3 mei 2016 is in aansluiting hierop een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd, die ziet op een ontwikkeling in lijn met het eerder geschetste verzoek dat buiten de bandbreedte valt van mogelijkheden op grond van de uitspraak om een nieuw plan vast te stellen.

Zo wordt in de ruimtelijke onderbouwing voorzien in een nieuw op te richten bedrijfsgebouw van 800 m² buiten het vernietigde plandeel 'Wonen', waarop thans op grond van het geldende bestemmingsplan 'buitengebied' van de gemeente Drimmelen (vastgesteld 13 maart 2014) een (gebieds-)bestemming 'Agrarisch – 2' geldt, zonder de aanduiding 'bouwvlak'. Tevens wordt voorzien in bedrijfsactiviteiten (o.a. loonwerk, grondverzet en machinereparatie) welke buiten het bestek treden van hetgeen waarop de uitspraak ziet.

Een en ander betekent dat aan een inhoudelijke beoordeling van de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing in dit plan niet wordt toegekomen. Betreffende onderbouwing is ten behoeve van de inzichtelijkheid als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Voor een passende bestemming van het vernietigde plandeel 'Wonen' ter plaatse van Stuivezandsestraat 22 is derhalve aansluiting gezocht bij vigerende (milieu-)rechten ten aanzien van de bedrijfsmatige activiteiten van de pensionstalling en de inpasbaarheid van de herbestemming ('open agrarisch gebied' met de aanduiding 'agrarisch bouwblok' volgens het geldende bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Drimmelen, vastgesteld d.d. 10 september 1998 naar een bestemming 'Bedrijf – agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' met een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 52' ten behoeve van het toestaan van een pensionstalling in bestaande bebouwing) vanuit geldend ruimtelijk beleid.

Gelet op het feit dat met dit bestemmingsplan bestemmingsregeling van conserverende aard wordt vastgesteld, wordt voor wat betreft de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de bestemmingsregeling in deze volstaan met een beknopte verantwoording vanuit geldend ruimtelijk beleid alsmede vanuit de milieuinpasbaarheid.

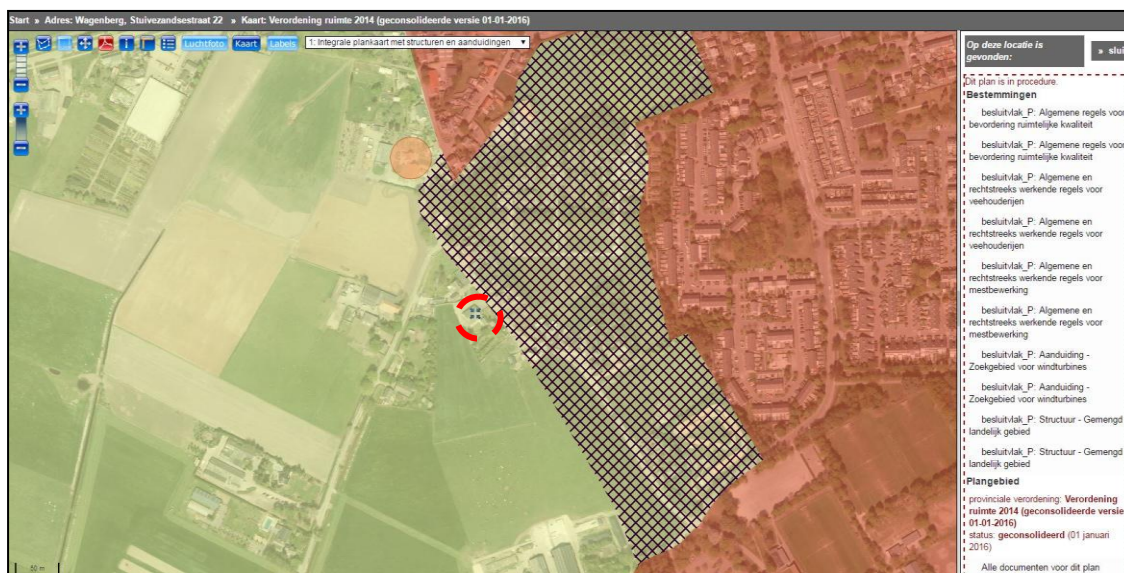
2.5.2 Beknopte verantwoording inpasbaarheid vanuit beleid

Rijksbeleid:

Het ruimtelijk rijksbeleid, zoals vervat in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), kent geen doorwerking naar onderhavige herbestemming van het vernietigde plandeel op de locatie Stuvezandsestraat 22 naar een bestemming 'Bedrijf Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' ten behoeve van pensionstalling. Er zijn geen nationale belangen voor deze herbestemming aan de orde.

Provinciaal beleid:

In de geldende provinciale Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant zijn de ruimtelijke provinciale belangen geborgd. De herbestemming is hieraan getoetst. Hieruit blijkt het navolgende.



Afbeelding: ligging Stuvezandsestraat 22 te Wagenberg binnen de aanduiding gemengd landelijk gebied uit de Verordening Ruimte (bron: ruimtelijkeplannen.brabant.nl)

Het vernietigde plandeel ter plaatse van de locatie Stuvezandsestraat 22 is gelegen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. Op grond van artikel 7.10 van de regels kan onder voorwaarden een niet-agrarische functie in het gemengd landelijk gebied worden bestemd. Voor agrarisch verwante en agrarisch – technische hulpbedrijven gelden in aanvulling op de bepalingen uit artikel 7.10 tevens de bepalingen uit artikel 7.11 van de Verordening Ruimte.

In onderstaande wordt ingegaan op voor deze herbestemming relevante bepalingen uit artikel 7.10 lid 1 van betreffende regels, alsmede artikel 7.11. Hierbij wordt in cursief aangegeven onder de kop 'toetsing' aangegeven hoe de herbestemming zich verhoudt tot betreffende voorwaarden.

Voor wat de invulling ten aanzien van de op grond van de Verordening Ruimte verplichte kwaliteitsverbetering van het landschap, wordt verwezen naar de kop 'gemeentelijk beleid', waarbij de herbestemming is getoetst aan de gemeentelijke structuurvisie 'Landschappelijke kwaliteit buitengebied'.

7.10 Niet-agrarische functies

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 7.7 tot en met artikel 7.9 mits:

Toetsing:

De artikelen 7.7 tot en met 7.9 hebben betrekking op Wonen, Ruimte voor Ruimte en Landgoederen. Deze artikelen zijn niet van toepassing op onderhavige herbestemming naar een agrarisch verwantbedrijf ten behoeve van pensionstalling.

- a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;

Toetsing:

Het bestemmingsvlak 'Bedrijf- Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' dat is opgenomen in onderhavig bestemmingsplan omvat het vernietigde plandeel 'Wonen' met een omvang van 1780 m². Derhalve wordt voldaan aan genoemde voorwaarde.

- b. dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;

Toetsing:

Het perceel Stuivezandsestraat 22 is gelegen in een deel van het buitengebied, waar een gemengde plattelands economie wordt nagestreefd. De herbestemming van het perceel naar 'Bedrijf- Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' ten behoeve van pensionstalling past hierbinnen. Er wordt voldaan aan betreffende voorwaarde.

- c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Toetsing:

De aanwezige (voormalig agrarische) bedrijfsbebouwing met een omvang van circa 275 m² op het perceel Stuivezandsestraat 22 wordt volledig hergebruikt voor de pensionstalling. Er is derhalve geen sprake van overtollige bebouwing. Er wordt voldaan aan betreffende voorwaarde.

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

Toetsing:

Deze beperking geldt in onderling verband met artikel 7.11 niet. Zie hiervoor de toetsing betreffende artikel 7.11 van deregels.

- e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;

Toetsing:

Er wordt één bedrijf (pensionstalling) bestemd. Er wordt voldaan aan betreffende voorwaarde.

- f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;

Toetsing:

De planregels laten een dergelijke functie niet toe. Er wordt voldaan aan betreffende voorwaarde.

- g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;

Toetsing:

Er is geen sprake van een detailhandelsvoorziening. De van toepassing verklaarde regels maken een dergelijke voorziening niet mogelijk. Er wordt voldaan aan betreffende voorwaarde.

- h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;

Toetsing;

Het plandeel heeft een omvang van 1780 m². De ontwikkeling past derhalve ook op langere termijn binnen de regels van de verordening voor wat betreft de maximale omvang.

- i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

Toetsing;

Het plandeel heeft een omvang van 1780 m². De ontwikkeling kan in deze niet leiden tot een grootschalige ontwikkeling. Er wordt voldaan aan betreffende voorwaarde.

7.11 Afwijkende regels voor agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch-verwante bedrijven

1. In afwijking van artikel 7.10, eerste lid onder a en d (niet-agrarische functies), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied voorzien in een vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch verwant bedrijf mits de omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 1,5 hectare bedraagt.

Toetsing:

Het plandeel ten behoeve van het agrarisch verwante bedrijf heeft een omvang van 1780 m². Er wordt voldaan aan betreffende voorwaarde.

2. Voor een bestaand bedrijf als bedoeld in het eerste lid is artikel 7.10, derde lid (redelijke uitbreiding), overeenkomstig van toepassing.

Toetsing:

Behoeft in deze geen behandeling.

Voor wat betreft het provinciaal ruimtelijk beleid geldt als conclusie dat de herbestemming past binnen de kaders van de Verordening Ruimte.

Gemeentelijk beleid:

Voor de herbestemming is relevant het beleid als neergelegd in de Structuurvisie 2033, de Structuurvisie 'Landschappelijke kwaliteit buitengebied' en het beleid als neergelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

De structuurvisie 2033 verwijst voor toepasselijk beleid voor het bestemmingsplan buitengebied naar het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

De structuurvisie 'Landschappelijke kwaliteit buitengebied' is relevant voor bepaling van de invulling van kwaliteitsverbetering van het landschap per ontwikkeling.

Vastgesteld moet worden dat het bestemmingsplan buitengebied een herbestemming van agrarisch naar een agrarisch verwante bedrijfsfunctie mogelijk maakt. Wanneer naar de structuurvisie 'Landschappelijke kwaliteit buitengebied' wordt gekeken, dan is onderhavige herbestemming vergelijkbaar met een categorie 1 ontwikkeling. Binnen bestaande bebouwing wordt invulling gegeven aan een andersoortig gebruik, dat wil zeggen pensionstalling. Er is geen sprake van nieuw ruimtebeslag en de aard en omvang van het plan zijn zodanig dat hieruit geen landschapseffecten te verwachten zijn. Bij categorie 1 ontwikkelingen wordt geen nadere landschapsinpassing verlangd.

Er wordt derhalve voldaan aan de voorwaarden voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

2.5.3 Milieuinpasbaarheid

In het voorliggende herstelplan is een bestemming 'Bedrijf – agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' opgenomen met een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 52' ten behoeve van het toestaan van een pensionstalling in bestaande bebouwing.

De geldende bestaande (milieu-)rechten bepalen de maximale omvang van het aantal te houden pensionpaarden en worden in dit geval begrenst op de omvang vanuit de eerder gedane milieumelding Besluit Landbouw van 19 mei 2008. Uitgaande van het vastleggen van de hieruit voortvloeiende mogelijkheden tot pensionstalling in een beperkte bedrijfsomvang ter plaatse van bestaande bebouwing, maakt dat aangenomen mag worden dat deze activiteiten milieuinpasbaar zijn.

2.5.4 Aanpassing

De verbeelding en de regels worden in lijn met vorenstaande als volgt aangepast:

Verbeelding:

Voorzien wordt in de navolgende bestemmingen en aanduidingen ter plaatse van Stuivezandsestraat 22:

- Bestemming 'Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' (in lijn met de archeologiebeleidskaarten plansystematiek bestemmingsplan buitengebied) ;
- Functieaanduiding 'specifiek vorm van bedrijf – 52' (ten behoeve van regeling gebruik en bebouwing in de regels);

Regels:

Voorzien wordt in de navolgende aanpassingen ten behoeve van Stuivezandsestraat 22:

Artikel 9 'Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' uit het bestemmingsplan 'Buitengebied', wordt als volgt gewijzigd:

- e. Aan de tabel als bedoeld in artikel 9.1.2 onder e betreffende 'Staat van agrarisch verwante en technische hulpbedrijven' wordt onderstaande toegevoegd:

Af-korting	Aanduiding	Activiteiten	Adres	Huis-nummer	Maximale bebouwde oppervlakte (m2)
(sb - 52)	specifieke vorm van bedrijf - 52	pensionstalling ter plaatse van bestaande bebouwing pensionstalling in bestaande bebouwing	Stuivezandsestraat	22	275

N.B.:

In bovenstaande is de gerechtelijke uitspraak van de Raad van state d.d. 29 maart 2017 (zaaknummer 201605593/1/R2 en ECLI:NL:RVS:2017:826) verwerkt.

Met een gele arcering is een nieuw opgenomen regel geduid. Een en ander ter vervanging van hetgeen is ~~doorgehaald~~.

2.6 Voorstraat 15 (Made)

2.6.1 Uitspraak

In rechtsoverweging 28 van de uitspraak is het beroepschrift betreffende Voorstraat 15 behandeld. Uit het dictum van de uitspraak vloeit voort dat het plandeel met de bestemming "Wonen" voor het perceel Voorstraat 15 is vernietigd.

Daartoe overweegt de Afdeling het navolgende.' Van het gezamenlijke oppervlak van 868 m2 mag maximaal 80 m2 worden gebruikt voor woondoeleinden, gelet op artikel 22, lid 22.2.4 van de planregels. Voor het resterende oppervlak is in het plan niet in een gebruiksregeling voorzien. Naar het oordeel van de Afdeling verdraagt het toestaan van de bijgebouwen als bestaande gebouwen, zonder dat voor het resterende oppervlak in een gebruiksregeling wordt voorzien zich niet met een goede ruimtelijke ordening. De raad had een afweging moeten maken over het gebruik van het resterende oppervlak en eventueel in een maatbestemming moeten voorzien. Nu de raad dit heeft nagelaten is het plan in zoverre niet met de te betrachten zorgvuldigheid voorbereid.'

Naar aanleiding van deze uitspraak heeft op 2 maart 2016 overleg plaatsgevonden met belanghebbenden. Voor wat betreft het herstelplan is met belanghebbende, in onderling verband met de reikwijdte van de uitspraak, overeengekomen om ter plaatse van het perceel Voorstraat 15 te voorzien in een planologische regeling welke, gerelateerd aan de bestaande gebruiksoppervlakten, de opslag voor privédoeleinden en statische opslag / opslag voor derden mogelijk maakt.

Binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' zijn aanwezig 868 m2 aan vrijstaande bijgebouwen, waarvan 80 m2 (vergunningvrij) wordt gebruikt voor een afhankelijke woonruimte. De gebruiksregeling zal gelet op een en ander worden gebaseerd op een oppervlakte van 788m2 (het meerdere boven de 80m2 nu deze oppervlakte al een gebruiksregeling kent op basis van de bestemming 'Wonen').

Gelet op het feit dat met dit bestemmingsplan een conserverende bestemmingsregeling wordt vastgesteld, wordt voor wat betreft de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de bestemmingsregeling in deze volstaan met een beknopte verantwoording vanuit geldend ruimtelijk beleid alsmede vanuit de milieuinpasbaarheid.

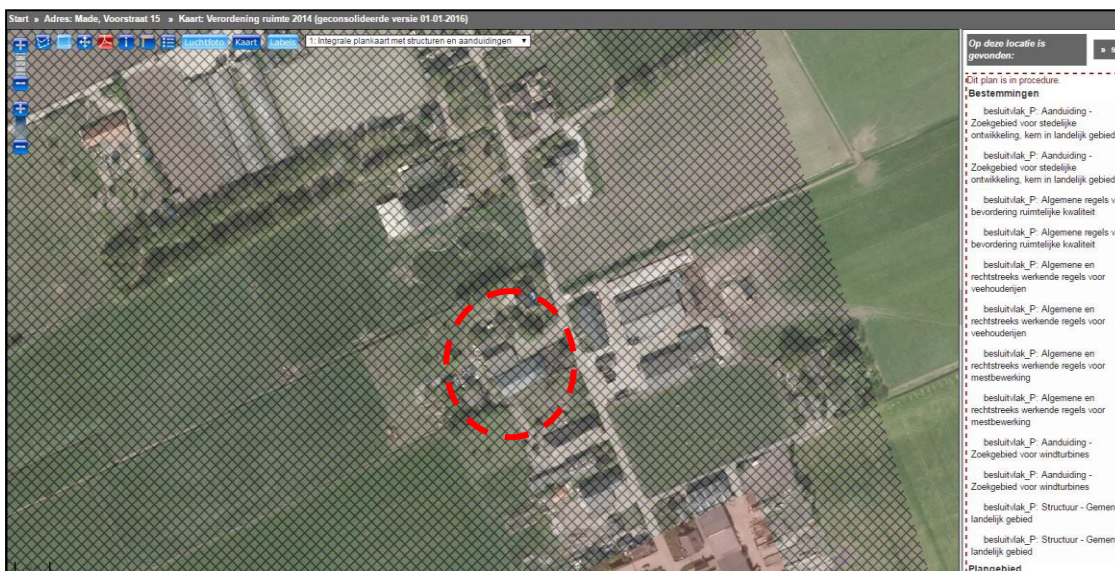
2.6.2 Beknopte verantwoording inpasbaarheid vanuit beleid

Rijksbeleid:

Het ruimtelijk rijksbeleid, zoals vervat in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), kent geen doorwerking naar onderhavige herbestemming van de locatie Voorstraat 15 te Made ten behoeve 'Wonen' met genoemde opslagactiviteiten als nevenactiviteit bij de woonfunctie. Er zijn geen nationale belangen voor deze herbestemming aan de orde.

Provinciaal beleid:

In de geldende provinciale Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant zijn de ruimtelijke provinciale belangen geborgd. De herbestemming is hieraan getoetst. Hieruit blijkt het navolgende.



Afbeelding: ligging Voorstraat 15 te Made binnen de aanduiding gemengd landelijk gebied / zoekgebied voor verstedelijking uit de Verordening Ruimte
(bron: ruimtelijkeplannen.brabant.nl)

De locatie Voorstraat 15 is gelegen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied' met de nadere aanduiding 'Zoekgebied voor verstedelijking'. Op grond van het bepaalde in artikel 7.10 van de regels kan onder voorwaarden een niet-agrarische functie in het gemengd landelijk gebied worden bestemd.

In onderstaande wordt ingegaan op voor deze herbestemming relevante bepalingen uit artikel 7.10 lid 1 van betreffende regels.

Hierbij wordt in cursief onder de kop 'toetsing' aangegeven hoe de herbestemming zich verhoudt tot betreffende voorwaarden.

Voor wat de invulling ten aanzien van de op grond van de Verordening Ruimte verplichte kwaliteitsverbetering van het landschap, wordt verwezen naar de kop 'gemeentelijk beleid', waarbij de herbestemming is getoetst aan de gemeentelijke structuurvisie 'Landschappelijke kwaliteit buitengebied'.

7.10 Niet-agrarische functies

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 7.7 tot en met artikel 7.9 mits:

Toetsing:

De artikelen 7.7 tot en met 7.9 hebben betrekking op Wonen, Ruimte voor Ruimte en Landgoederen. Deze artikelen zijn niet van toepassing op onderhavige herbestemming waarin wordt voorzien in een niet-agrarische bedrijfsfunctie als nevenactiviteit naast de functie wonen.

- a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;

Toetsing:

Het bestemmingsvlak 'Wonen' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – 21' van gelijke omvang, heeft een oppervlakte van 4434 m². Derhalve wordt voldaan aan genoemde voorwaarde.

- b. dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;

Toetsing:

Het perceel Voorstraat 15 is gelegen in een deel van het buitengebied, waar een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd. De herbestemming waarin wordt voorzien in een niet-agrarische bedrijfsfunctie als nevenactiviteit naast de functie wonen past hierbinnen. Er wordt voldaan aan betreffende voorwaarde.

- c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Toetsing:

De aanwezige bebouwing wordt volledig gebruikt voor de te bestemmen functies. Er is derhalve geen sprake van overtollige bebouwing. Er wordt voldaan aan betreffende voorwaarde.

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

Toetsing:

Voor wat betreft de zwaarte van de functie kan, voor wat betreft de 'zwaarste' onderdelen van de toegelaten functies aansluiting worden gevonden bij de navolgende categorie uit de VNG brochure bedrijven en milieuzonering. Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte) (SBI-2008: 52109). Volgens het principe van functiescheiding behoort deze functie tot categorie 2. Er wordt voldaan aan betreffende voorwaarde.

- e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;

Toetsing:

Er is géén sprake van meerdere zelfstandige bedrijven. De 788 me aan bedrijfsgebouwen worden naast opslag voor privédoeleinden ingezet voor statische opslag en opslag voor derden. Er wordt voldaan aan betreffende voorwaarde.

- f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;

Toetsing:

Ten behoeve van de opslagactiviteiten is géén kantoorvoorziening aanwezig. Deze is ook niet bestemd. Er wordt voldaan aan betreffende voorwaarde.

- g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;

Toetsing:

Er is geen sprake van een detailhandelsvoorziening. De van toepassing verklaarde regels van de bestemming 'Wonen' maken een dergelijke voorziening niet mogelijk. Er wordt voldaan aan betreffende voorwaarde.

- h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;

Toetsing;

Het bestemmingsvlak 'Wonen' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – 21' van gelijke omvang, heeft een oppervlakte van 4434 m². De ontwikkeling past derhalve ook op langere termijn binnen de regels van de verordening voor wat betreft de maximale omvang.

- i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

Toetsing;

Het bestemmingsvlak 'Wonen' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – 21' van gelijke omvang, heeft een oppervlakte van 4434 m2. De ontwikkeling kan in deze niet leiden tot een grootschalige ontwikkeling. Er wordt voldaan aan betreffende voorwaarde.

Voor wat betreft het provinciaal ruimtelijk beleid geldt als conclusie dat de herbestemming past binnen de kaders van de Verordening Ruimte.

Gemeentelijk beleid:

Voor de herbestemming is relevant het beleid als neergelegd in de Structuurvisie 2033, de Structuurvisie 'Landschappelijke kwaliteit buitengebied' en het beleid als neergelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

De structuurvisie 2033 verwijst voor toepasselijk beleid voor het bestemmingsplan buitengebied naar het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

De structuurvisie 'Landschappelijke kwaliteit buitengebied' is relevant voor bepaling van de invulling van kwaliteitsverbetering van het landschap per ontwikkeling.

Vastgesteld moet worden dat het bestemmingsplan 'buitengebied' een herbestemming naar 'bedrijf' ten behoeve van opslag mogelijk maakt via wijzigingsbevoegdheden. Daarnaast zijn vanuit vigerende rechten op enkele locaties in het bestemmingsplan 'buitengebied' nevenactiviteiten in de zin van 'opslag' bij de functie wonen bestemd. In onderhavig bestemmingsplan wordt voorzien in een gebruiksregeling die deels betrekking heeft op de opslag voor privédoeleinden en deels op een bestaande bedrijfsmatige nevenactiviteit in de zin van opslag. Vastgesteld moet worden dat betreffende activiteiten naar aard en omvang vergelijkbaar zijn met de beleidsinvulling welke het bestemmingsplan 'Buitengebied' mogelijk maakt.

Wanneer naar de structuurvisie 'Landschappelijke kwaliteit buitengebied' wordt gekeken, dan is onderhavige herbestemming vergelijkbaar met een categorie 1 ontwikkeling. Binnen bestaande bebouwing wordt invulling gegeven aan een andersoortig gebruik, dat wil zeggen opslag. Er is geen sprake van nieuw ruimtebeslag en de aard en omvang van het plan zijn zodanig dat hieruit geen landschapseffecten te verwachten zijn. Bij categorie 1 ontwikkelingen wordt geen nadere landschapsinpassing verlangt. Er wordt derhalve voldaan aan de voorwaarden voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

2.6.3 Milieuinpasbaarheid

De functie wonen is reeds op grond van vigerende rechten ter plaatse van Voorstraat 15 mogelijk. Nieuw is de planologische regeling van opslagactiviteiten als nevenactiviteit bij de functie wonen.

Voor opslag geldt dat dit een lichte vorm van bedrijvigheid is. De functie is zowel ruimtelijke als vanuit milieuoogpunt inpasbaar in de huidige ruimtelijke context van de kernrandzone / bebouwingslint, waarin sprake is van gemengde functies. Naast woonfuncties zijn aan de Voorstraat diverse bedrijven gevestigd.

Voor wat betreft de zwaarte van het 'zwaarste' onderdeel van toegelaten functies in de zin van 'opslag voor derden' kan aansluiting worden gevonden bij de navolgende categorie uit de VNG brochure bedrijven en milieuzonering. Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte) (SBI-2008: 52109). Grootste richtafstand betreft dan 30 meter vanwege geluid. Volgens het principe van functiescheiding behoort deze functie tot categorie 2. In een gebied met functiemenging, zoals de onderhavige situatie in de kernrandzone / bebouwingslint met een mengeling van bedrijven en woningen, volstaat dan een kortere afstand van de functie tot aan belendende percelen. Op basis van de brochure Bedrijven en Milieuzonering kan dan een dergelijk milieucategorie 2 bedrijf worden gecombineerd worden met wonen mits bouwkundig gescheiden.

De functie opslag wordt in verband met de gebruiksregels van de bestemming wonen, welke van toepassing worden verklaard op deze locatie, voorts begrensd door de toe te voegen regel dat het niet toegestaan is gevaarlijke stoffen op te slaan.

In dit verband kan worden vastgesteld dat sprake is van ruimtelijk aanvaardbare en milieuinpasbare bestemming, welke als zodanig kan worden opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan.

2.6.4 Aanpassing

De verbeelding en de regels zijn als volgt aangepast:

Verbeelding:

Het perceel Voorstraat 15 wordt voorzien van een bestemmingsvlak 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – 20' alsmede van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'.

Regels:

Artikel 22 'Wonen' uit het bestemmingsplan 'Buitengebied', wordt als volgt gewijzigd:

- a. De aanhef van artikel 22.1.2 onder a wordt vervangen door het navolgende: 'Afhankelijk van de opgenomen aanduiding zijn ter plaatse van het bestemmingsvlak voorts uitsluitend de volgende nevenactiviteiten naast de woonfunctie toegestaan met de daarbij behorende voorzieningen, waarbij voor de betreffende activiteit maximaal de aangegeven, of bij het ontbreken van een oppervlakte maat de bestaande, gebruiksoppervlakte is toegestaan en uitsluitend in bestaande gebouwen:';
- b. Aan de tabel als bedoeld in artikel 22.1.2 onder a betreffende 'Nevenactiviteiten' wordt onderstaande toegevoegd:

(sw - 21)	Specifieke vorm van wonen - 21	opslag voor privédoeleinden, statische opslag en opslag voor derden	Voorstraat	15	788 m2.
-----------	--------------------------------	---	------------	----	---------

- c. Aan artikel 22.4.1 wordt een lid d toegevoegd, welke als volgt komt te luiden: 'opslag van gevaarlijke stoffen'.

2.7 Witteweg 8 (Made)

2.7.1 Uitspraak

In rechtsoverweging 18 van de uitspraak is het beroepschrift betreffende Witteweg 8 behandeld. Uit het dictum van de uitspraak vloeit voort dat het de aanduiding "bouwvlak" voor het perceel Witteweg 8, voor zover het bouwvlak voor dit perceel ten opzichte van het vorige bestemmingsplan is verkleind, is vernietigd.

Daartoe overweegt de Afdeling het navolgende. 'De raad heeft voor de omvang van het bouwvlak aansluiting mogen zoeken bij de omvang van het bouwvlak voor het perceel van 0,4 ha in het vorige bestemmingsplan. Anders dan de raad heeft beoogd is - zoals mede ter zitting is gebleken - het bouwvlak voor het perceel Witteweg 8 verkleind ten opzichte van het vorige bestemmingsplan. Gelet hierop is het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid. Het betoog slaagt.'

Naar aanleiding van het verhandelde ter zitting en de hierop volgende uitspraak, zoals bovenaangehaald, is het voor de gemeente voldoende duidelijk op welke wijze tot herstel van de planologische situatie kan worden gekomen. Het herstel bestaat uit het overnemen van de oppervlaktemaatvoering van het geldend bouwvlak met bijbehorende aanduidingen. Ten aanzien van de exacte projectie van het bouwvlak in dit bestemmingsplan zijn vanuit het dictum van de uitspraak geen nadere restricties verwoord.

Bij het doorvoeren van betreffende aanpassingen is het geldend bouwvlak op de meest recente grootschalige basiskaarten geprojecteerd. Uit deze projectie is gebleken dat een klein gedeelte aan voorzijde van het geldend bouwvlak is gelegen op openbaar gebied. Het betreft het gedeelte aan de voorzijde ter plaatse van een greppel alsmede grenzend aan de openbare weg. Dit gedeelte heeft in het bestemmingsplan 'Buitengebied' de bestemming 'Verkeer'. Nu dit gedeelte van het bouwvlak feitelijk niet kan worden benut, is ervoor gekozen om met behoud van de oppervlaktemaat van het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan, aan voorzijde het bouwvlak te verkleinen en aan de achterzijde het bouwvlak te vergroten.

2.7.2 Aanpassing

De verbeelding is als volgt aangepast:

Verbeelding:

De verbeelding is aangepast door overname van de omvang van het geldende bouwvlak met bijbehorende aanduidingen. Een en ander met dien verstande dat het gedeelte van het geldend bouwvlak dat aan de voorzijde is gelegen ter plaatse van een greppel, is verwijderd en toegevoegd aan de achterzijde, zodat deze ook feitelijk benut kan worden.

In dit verband zijn op de verbeelding opgenomen:

- De bestemming 'Agrarisch – 1' met de aanduidingen 'bouwvlak', 'intensieve veehouderij' en 'bedrijfswoning uitgesloten'
- De bestemming 'Verkeer'.

2.8 Zonzeelseweg 4 (Hooge Zwaluwe)

2.8.1 Uitspraak

In rechtsoverweging 36 van de uitspraak is het onderdeel van het beroepschrift betreffende Zonzeelseweg 4 behandeld. Uit het dictum van de uitspraak vloeit voort dat het plandeel met de bestemming "Agrarisch - 1 " met de aanduiding "bouwvlak" voor het perceel Zonzeelseweg 4 is vernietigd.

Daartoe overweegt de Afdeling het navolgende. 'De oppervlakte van het bouwvlak is in het vorige bestemmingsplan 'Herziening Zonzeelseweg 4' vergroot van 6.800 m² tot 2,6 ha en het bebouwingspercentage binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrenzen voor overige bedrijfsgebouwen bedroeg maximaal 23%. De raad stelt dat ten onrechte voorbij is gegaan aan deze bouwvlakvergroting en dat het plan in zoverre abusievelijk is vastgesteld. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.'

Naar aanleiding van het verhandelde ter zitting en de hierop volgende uitspraak, zoals bovenaangehaald, is het voor de gemeente voldoende duidelijk op welke wijze tot herstel van de planologische situatie kan worden gekomen. Het herstel bestaat in beginsel uit het overnemen van het geldend bouwvlak met bijbehorende aanduidingen. Met name de overname van de omvang van het geldend bouwvlak alsmede de aanduiding 'glastuinbouw' is hierbij maatgevend. Hierover bestaat geen misverstand.

Bij de doorvertaling wordt zoveel als mogelijk aangesloten bij de in het bestemmingsplan 'buitengebied' gehanteerde systematiek van bestemmen. Nu in de bestemming 'Agrarisch – 1' te plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en 'glastuinbouw' zowel een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij, als een glastuinbouwbedrijf is toegelaten, vormt dit aanleiding om de beperking (van 23% ten opzichte van de oppervlakte van het bouwvlak) ten aanzien van de toegestane oppervlakte van 'overige bedrijfsgebouwen' in dit bestemmingsplan niet door te vertalen.

2.8.2 Aanpassing

De verbeelding is als volgt aangepast:

Verbeelding:

De verbeelding is aangepast door overname van de omvang van het geldende bouwvlak met bijbehorende aanduidingen.

In dit verband zijn op de verbeelding opgenomen:

- De bestemming 'Agrarisch – 1' met de aanduidingen 'bouwvlak' en 'glastuinbouw'
- De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' voor een gedeelte van het bouwvlak.

3 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In onderhavig bestemmingsplan worden enkele planonderdelen hersteld die bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 23 december 2015 zijn vernietigd. In dit bestemmingsplan is uitsluitend bij de locatie Eerste Weg 1a Zevenbergsche Hoek (gem. Drimmelen) sprake van een ruimtelijke ontwikkeling. Voor deze ruimtelijke ontwikkeling is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waaruit valt op te maken dat de kosten en risico's voor betreffende ontwikkeling ten laste van initiatiefnemer komen. De uitvoering van het onderhavige bestemmingsplan blijft, behoudens personele kosten, budgetneutraal.

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

4 PROCEDURE

In de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan 'Buitengebied' Drimmelen is bepaald dat de gemeenteraad een nieuw besluit moet nemen over de vernietigde onderdelen. Dit nieuwe vaststellingsbesluit moet op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend worden gemaakt.

De toepassing van afdeling 3.4 van de Awb is nu niet nodig. Voorzover van belang in het kader van de zorgvuldige voorbereiding van besluitvorming heeft nader overleg met belanghebbenden plaatsgevonden over de doorvertaling van de uitspraak in het herstelplan. Dit betreft met name situaties waarin de uitspraak op zich duidelijk is, maar de feitelijke invulling van de herstelopdracht nog ruimte overlaat voor interpretatie. Dit is met name aan de orde bij planologische regelingen waarin gebruik gereguleerd moet worden. In die gevallen waarin nader overleg met belanghebbenden heeft plaatsgevonden is dit vermeld in hoofdstuk 2.

Het bestemmingsplan is gelet op de uitspraak van de Raad van State niet als ontwerp ter visie gelegd, maar is gelijk aan de gemeenteraad ter vaststelling aangeboden.

Na publicatie van het vaststellingsbesluit stond er voor belanghebbenden beroep open bij de Raad van State tegen voorliggend bestemmingsplan. Hiervan is door de eigenaren van Stuivezandsestraat 22 gebruik gemaakt. Op 29 maart 2017 heeft de afdeling bestuursrechtspraak van de raad van state (zaaknummer 201605593/1/R2 en ECLI:NL:RVS:2017:826) een uitspraak gedaan over het beroep. Deze uitspraak is in de regels van het plan verwerkt.

