

TOELICHTING OP WIJZIGINGSPLAN SCHALM 7

Bij het ontwerpbestemmingsplan is het principeverzoek (gedateerd op 7 april 2017) als toelichting op het ontwerpplan ter inzage gelegd. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is ervoor gekozen om dit principeverzoek samen te voegen met het addendum (gedateerd op 7 december 2017). Zo ontstaat er één integrale en goed leesbare toelichting op het plan.

Aanleiding

Initiatiefnemer, familie van Bennekom, wenst de bedrijfsvoering met betrekking tot de aanwezige melkrundveetak en pluimveetak uit te breiden. Om dit mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd.

Situatie

De familie Van Bennekom exploiteert een agrarisch bedrijf met een melkrundveetak en een pluimveetak op het perceel aan de Schalm 7 te Renswoude. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Renswoude, sectie G, nrs. 286 en 594. De kadastrale percelen hebben een oppervlakte van respectievelijk 0,5 en 11,2 hectare. Op de locatie zijn een woning en enkele bedrijfsgebouwen aanwezig. Het bedrijf ligt op een afstand van ruim 500 meter van de weg (de Schalm) en is bereikbaar via een zijweg / oprit van deze weg.

De gronden direct rondom het perceel worden voornamelijk gebruikt als bouwland en weide. In de verdere omgeving zijn een paardentrainingscentrum met renbaan, een maatschappelijke functie, een nertsenhouderij, een intensieve veehouderij en een aantal woningen aanwezig. Ten oosten van het perceel loopt de Grebbelinie.



Figuur 1: luchtfoto plangebied

Plan

De melkveetak is momenteel te klein. Om ook in de toekomst een duurzame bedrijfsvoering te kunnen houden is uitbreiding noodzakelijk. Daarnaast wenst cliënt in het kader van dierenwelzijn meer ruimte te creëren voor het pluimvee dat gehouden wordt op het bedrijf. De uitbreiding is noodzakelijk om het bedrijf voort te kunnen zetten. Client is daarom voornemens de bestaande rundveestal aan de westelijke

zijde uit te breiden. Deze uitbreiding zal plaats bieden aan 75 melkkoeien en 20 stuks vrouwelijk jongvee. Ook wenst cliënt het welzijn voor het pluimvee in de huidige pluimveestal te vergroten door deze uit te breiden met een wintergarten. Beide uitbreidingen passen niet geheel in het bouwvlak. Om dit plan mogelijk te maken is vergroting en vormwijziging van het bouwvlak nodig.

Bestemmingsplan

Het plangebied valt onder het regime van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' welke is vastgesteld op 5 oktober 2010. De gronden hebben de bestemming 'Agrarisch' met de functieaanduiding intensieve veehouderij en is gelegen in het extensiveringsgebied. Op het perceel is een bouwvlak aanwezig. Voor de gronden binnen en net buiten het huidige bouwvlak is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen (zie kader in figuur 2). De gronden verder van het bouwvlak hebben de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'.



Figuur 3: uitsnede bestemmingsplan plangebied met binnen rode kader 'Waarde – Archeologie 2'

Conform de bestemmingsomschrijving is het bouwblok bestemd voor het exploiteren van een agrarisch bedrijf. Voor het bedrijf is op 6 juni 2011 een milieuvergunning (thans omgevingsvergunning milieu) verleend voor het houden van 64 melk- en kalfkoeien, 50 stuks vrouwelijk jongvee, en 15.700 leghennen. Voor de gewenste situatie van 120 melkkoeien, 70 vrouwelijk jongvee en 26.455 legkippen is reeds een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming verleend. Nadat het bestemmingsplan is gewijzigd zal ook de benodigde omgevingsvergunning worden aangevraagd.

Gezien het eerder beschreven plan is het nodig om het bouwvlak te vergroten en de vorm te wijzigen. Dit kan juridisch-planologisch worden geregeld door een bouwvlak voor een grondgebonden agrarisch bedrijf op te nemen, waarbij voor een deel van het bouwvlak (7.872 m²) de nadere aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt opgenomen. In het bestemmingsplan zijn twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen die voorzien in deze vergroting en vormwijziging.

In artikel 3.7.3 is de wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vergroting van een bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Er mag geen vergroting plaats vinden van het gedeelte van het bouwvlak voor de intensieve veehouderij. Bij uitbreiding van het bouwvlak zal voor de locatie Schalm 7 ook de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' van toepassing worden.

In artikel 3.7.4 is de wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vormverandering van een bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf.

In artikel 24.2 en 25.2 zijn de bouwregels voor percelen met dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen. Omdat de bouwregels voor 'Waarde – Archeologie 2' strenger zijn dan voor 'Waarde – Archeologie 3' wordt enkel artikel 24.2 behandeld in deze toelichting.

Wijzigingsbevoegdheden

In deze paragraaf wordt het plan getoetst aan de twee genoemde wijzigingsbevoegdheden.

3.7.3 Vergroting bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen het bouwvlak van grondgebonden agrarische bedrijven vergroten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf en vergroting van het bouwvlak is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; alvorens toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;
- b. de oppervlakte van een bouwvlak kleiner dan of gelijk aan 1,2 hectare mag worden vergroot tot 1,5 hectare;
- c. de oppervlakte van een bouwvlak dat, ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan, meer bedraagt dan 1,2 hectare mag met ten hoogste 25% worden vergroot tot een maximum van 2 hectare;
- d. er is geen sprake van een onevenredige aantasting van de waterhuishouding en –kwaliteit ter plaatse, alvorens de wijziging toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder;
- e. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de landschapsstructuur;
- f. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing, afgestemd op de kenmerken van de omgeving;
- g. alvorens het plan te wijzigen vragen burgemeester en wethouders advies van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige met betrekking tot de onder e en f vermelde voorwaarden en wordt voorzien in een privaatrechtelijke overeenkomst omtrent de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing;
- h. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

Voor onderhavig plan kan als volgt worden gereageerd op de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid:

- Ad. a. De familie van Bennekom heeft een agrarisch bedrijf met een melkrundveetak en een pluimveetak. Het bedrijf is op dit moment in het stadium van bedrijfsovername door de opvolger (zoon neemt het over). Echter, de huidige melkveetak is te klein. Om ook in de toekomst een duurzame bedrijfsvoering te kunnen houden is uitbreiding van de melkrundveehouderijtak noodzakelijk. De bestaande rundveestal zal aan de westelijke zijde worden uitgebreid. Deze uitbreiding biedt plaats aan 75 melkkoeien en 20 stuks vrouwelijk jongvee. De uitbreiding past niet in het huidige bouwvlak. Daarom is het noodzakelijk om het bouwvlak uit te breiden. Als bijlage is een formulier met bedrijfsgegevens opgenomen.

- Ad. b. De oppervlakte van het bouwvlak was 0,8 hectare en zal uitgebreid worden tot 1,3 hectare. De uitbreiding valt dus binnen de maximale grootte van 1,5 hectare.
- Ad. c. Deze voorwaarde is niet van toepassing op onderhavig plan.
- Ad. d. In de huidige situatie zijn er geen watergangen gesitueerd in het deel van het perceel waarvoor vergroting van het bouwblok gewenst is. Daarnaast zullen er geen activiteiten plaatsvinden waarbij de waterhuishouding aangetast wordt. Er zullen ook geen milieuvervuilende stoffen opgeslagen worden.
- Ad. e. De locatie is onderdeel van het broek- en heideontginningslandschap. Karakteristiek voor dit type landschap zijn de grootschaligheid, openheid en rechte lijnen. De erven liggen langs de wegen en bebouwing is compact geclusterd. De uitbreiding zal conform het landschapstype plaatsvinden. De uitbreiding wordt gerealiseerd aan de westelijke zijde van het bedrijf langs de bestaande weg. Op deze manier wordt de vorm van het landschapstype vastgehouden. Daarnaast wordt de uitbreiding in lijn met - en zo dicht mogelijk bij - de huidige bebouwing gesitueerd om de compactheid en openheid in het gebied te behouden.
- Ad. f. Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld voor de locatie, gebaseerd op de karakteristieken van een broek- en heideontginningslandschap. Daarnaast wordt rekening gehouden met het beeldkwaliteitsplan Grebbelinie. Dit plan is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan.
- Ad. g. Alvorens het plan te wijzigen wordt voorzien in een privaatrechtelijke overeenkomst omtrent de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing;
- Ad. h. Door het vergroten van het bouwblok worden de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen niet aangetast. De uitbreiding vindt plaats op eigen grond en grenst niet direct aan percelen van omwonenden.

3.7.4 Vormverandering bouwvlak ten behoeve van een intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders kunnen de vorm van het bouwvlak van een intensieve veehouderij veranderen, mits wordt voldaan aan de volgenrende voorwaarden:

- a. er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf en vormverandering is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; alvorens toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;
- b. de wijziging heeft niet tot gevolg dat de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot of dat bestaande bebouwing buiten het bouwvlak komt te liggen;
- c. er is geen sprake van een onevenredige aantasting van de waterhuishouding en –kwaliteit ter plaatse;
- d. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de landschapsstructuur;
- e. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing, afgestemd op de kenmerken van de omgeving;

- f. alvorens het plan te wijzigen vragen burgemeester en wethouders advies van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige met betrekking tot de onder d en e vermelde voorwaarden en wordt voorzien in een privaatrechtelijke overeenkomst omtrent de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing;
- g. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

Voor onderhavig plan kan als volgt worden gereageerd op de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid:

- Ad. a. De oostelijke pluimveestal wordt gewijzigd en uitgebreid met een wintergarten. Deze wintergarten heeft een positief effect op het dierenwelzijn doordat de dieren hierdoor meer leefruimte hebben.
- Ad. b. In de huidige situatie heeft het bouwvlak ten behoeve van een intensieve veehouderij een oppervlakte van 7.872 m². Dit zal in de nieuwe situatie onveranderd blijven.
- Ad. c. In de huidige situatie zijn er geen watergangen gesitueerd in het deel van het perceel waarvoor vormverandering van het bouwblok gewenst is. De geplande wintergarten waarvoor de vervorming nodig is zal ook geen negatief effect op de waterhuishouding en/of waterkwaliteit hebben.
- Ad. d. De vormverandering betreft slechts een kleine wijziging en heeft als doel om een wintergarten te kunnen realiseren direct naast de aanwezige kippenstal. De wijziging zal daarom geen onevenredig effect hebben op de geldende landschapsstructuur.
- Ad. e. Er is een inpassingsplan opgesteld voor de locatie, gebaseerd op de karakteristieken van een broek- en heideontginningslandschap. Daarnaast wordt rekening gehouden met het beeldkwaliteitsplan Grebbelinie. Dit plan is opgenomen als bijlage bij dit plan.
- Ad. f. Alvorens het plan te wijzigen wordt voorzien in een privaatrechtelijke overeenkomst omtrent de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing;
- Ad. g. Door de vormverandering van het bouwblok worden de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen niet aangetast. De kleinschalige vervorming vindt plaats op eigen grond en grenst niet direct aan percelen van omwonenden.

Bouwregels plangebied

In deze paragraaf wordt het plan getoetst aan de bouwregels voor gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'.

24.2 Bouwregels 'Waarde – Archeologie 2'

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid [24.1](#) genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:

1. burgemeester en wethouders beschikken over een verklaring van de archeologische deskundige waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken locatie niet nodig is;
 2. niet is voldaan aan het bepaalde onder 1: de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 3. de betrokken archeologische waarden, gelet op het onder 2 genoemde rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de bouwvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door de archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b.2 en b.3 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm kan worden geplaatst;
 4. een bouwwerk dat zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

De bouwregels, exclusief a, zijn van toepassing voor de uitbreiding van de melkrundveetak en het vergroten van de bestaande kippenstal. Omdat voor de melkrundveetak niet voldaan kan worden aan regel c, zal overgegaan worden tot het opstellen van een rapport zoals beschreven onder regel b - 2. Derhalve is een archeologisch onderzoek opgesteld (Transect-rapport 1283). Dit onderzoek is als bijlage bij het plan gevoegd.

Provinciaal beleid

Conform de plankaart behorend bij de Provinciale Ruimtelijke Verordening (Herijking 2016) is Schalm 7 gelegen in zogeheten 'Landbouwstabiliseringsgebied'. Artikel 2.1.7 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (verder: PRV) stelt:

Een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'landbouwstabiliseringsgebied' bevat geen bestemmingen of regels die voorzien in uitbreiding van een agrarisch bouwperceel van een bestaande niet-grondgebonden landbouwbedrijf.

Voor een juiste interpretatie van de begrippen is in artikel 1.1 van de PRV uiteengezet wat hieronder verstaan wordt. De hier van belang zijnde begrippen betreffen:

agrarisch bouwperceel: aaneengesloten terrein, waarbinnen bedrijfsgebouwen, bijgebouwen, bedrijfs-woning(en) met bijbehorend erf en tuin, andere bouwwerken zoals hooibergen, voersilo's, kuilvoerplaten, mestopslag, erfverharding, parkeervoorzieningen en erfbeplanting zijn geconcentreerd;

grondgebonden landbouw: agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt. Het betreft akkerbouw, vollegrondstuinbouw, fruitteelt en boomteelt en rundvee-, paarden-, schapen- of geitenhouderij voor zover bij deze veebedrijven het benodigde ruwvoer (gras, snijmaïs) geheel of vrijwel geheel afkomstig is van de structureel bij het bedrijf behorende gronden;

niet-grondgebonden veehouderij (intensieve veehouderij): agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfstypen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstypen, met uitzondering van grondgebonden veehouderij;

Artikel 1.1 kent ook nog een artikelsgewijze toelichting, waarin nader wordt ingegaan op het begrip 'grondgebonden landbouw':

grondgebonden landbouw: bij grondgebonden landbouwbedrijven gaat het om landbouwbedrijven, waarbij het voortbrengend vermogen van de bij het landbouwbedrijf behorende landbouwgrond de basis van het landbouwbedrijf is. Het kan gaan om akker- of tuinbouwbedrijven of om zogenoemde graasdierbedrijven (bijvoorbeeld melkveebedrijven), waarbij de teelt van gras en voedergewassen de basis voor de bedrijfsvoering is. Er is bij veebedrijven sprake van grondgebondenheid wanneer het voor het vee benodigde ruwvoer geheel of vrijwel geheel afkomstig is van de bij het bedrijf behorende landbouwgrond. Bij een veebezetting van 2,5 grootvee-eenheden of minder per hectare gras en voedergewassen wordt aan deze voorwaarde voldaan. Grootvee-eenheid (GVE): rekeneenheid voor het vaststellen van de veebezetting zoals vastgelegd door de Europese Commissie (EU 2009, L329/3). Melkkoe = 1,0 GVE, kalf = 0,4 GVE, paard = 0,8 GVE, schaap of geit = 0,1 GVE. Eventuele aanvoer van krachtvoer van buiten het bedrijf wordt buiten beschouwing gelaten. Onder bij het bedrijf behorende landbouwgrond wordt verstaan landbouwgrond in de directe omgeving van het bedrijf, waar het bedrijf structureel, bij voorkeur op basis van eigendom of langdurige pacht over kan beschikken. Op basis van landbouwkundige productiegegevens en voedernormen is vastgesteld dat een veebedrijf wat betreft ruwvoer nog net zelfvoorzienend is bij een veebezetting van 2,0 GVE per ha op matige grond tot 2,5 GVE per ha op goede grond. Grondgebondenheid van veebedrijven wordt ook wel gedefinieerd op basis van het criterium wel of geen mestoverschot op bedrijfsniveau. Op basis van dit criterium worden ook maximale veebezettingen van 2,0 - 2,5 GVE per ha vastgesteld. 2,5 GVE is daarmee een richtgetal dat een goede indicatie geeft of het veebedrijf grondgebonden is;

Schalm 7 betreft een gemengd bedrijf, zoals deze veel in de regio voorkomen. Het bestaat uit een grondgebonden melkveehouderij en een legkippenhouderij welke als niet-grondgebonden veehouderij bestempeld dient te worden¹.

Voor wat betreft het bestemmingsplan is gekozen voor een maatwerkbenadering waarbij het bouwvlak opgedeeld is in een deel met een niet grondgebonden bestemming en een deel met grondgebonden

¹ Het houden van de legkippen vindt geheel in gebouwen plaats. Deze pluimveehouderij is niet afhankelijk van het voortproducerend vermogen van de grond. Zoals gebruikelijk bij dergelijke pluimveehouderij wordt het voer voor de kippen betrokken bij een voerfabriek.

bestemming. Voor deze werkwijze kan aansluiting worden gezocht bij de begripsbepaling zoals deze is gegeven voor niet-grondgebonden veehouderij. Daarin wordt toegelicht wat hieronder verstaan wordt, het kan daarbij ook gaan om een combinatie van verschillende typen veehouderij, maar grondgebonden veehouderij wordt expliciet als zelfstandig beschouwd: *[..] of een combinatie van deze bedrijfstypen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstypen, met uitzondering van grondgebonden veehouderij*. Het niet-grondgebonden deel is in het bestemmingsplan gefixeerd en de oppervlakte is niet gegroeid ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

Voorts is voor wat betreft de grondgebonden veehouderij aangesloten bij de begripsbepaling, het betreft hier immers een rundveehouderij.

De reden waarom het bouwvlak voor wat betreft de melkveehouderij moet worden vergroot ligt in het feit dat de bestaande ligboxenstal voor het melkvee verouderd is en niet meer voldoet aan de eisen van deze tijd. De stal is laag waardoor het klimaat niet optimaal is, de zogeheten “verkeersruimte” voor de koeien is krap en het voermanagement is intensief door de niet doorlopende voergang. Er is dus behoefte aan nieuwbouw voor het huisvesten van de bestaande koeien, daarbij wordt eveneens voorzien in een uitbreiding van het aantal melkkoeien. De oude stal zal worden gebruikt voor droogstaande koeien en jongvee.

De melkveehouderij van initiatiefnemer is thans grondgebonden. Voor de beoogde groei van het bedrijf wordt gecommitteerd aan de Wet grondgebonden groei melkveehouderij. Initiatiefnemer heeft nu 43 hectare land in eigendom en wenst dit verder uit te breiden.

Op basis van deze 43 hectare grond kan conform de toelichting op het begrip grondgebonden landbouw (43,49 hectare * 2,5 GVE per hectare) maximaal 108,7 GVE gehouden worden. Initiatiefnemer heeft als eerste stap voor ogen om te groeien naar 90 melk- en kalfkoeien en 46 stuks vrouwelijk jongvee. Voor verdere groei is huur, pacht of aankoop van gronden noodzakelijk.

Hiervoor zijn concrete mogelijkheden reeds in zicht. De eerste concrete optie is de gronden te verwerven van zoon / broer G. van Bennekom aan de Goorsteeg 13 te Lunteren. Het gaat hierbij om 9,63 hectare. De totale oppervlakte komt dan op 52,63 en het maximaal aantal GVE's op 134,1. Hierdoor is groei mogelijk tot 110 melk- en kalfkoeien en 60 stuks vrouwelijk jongvee.

Daarnaast zullen in de omgeving van Schalm 7 komen in de nabije toekomst gronden te koop komen van stoppende veehouders (veehouders op leeftijd). Deze gronden wil initiatiefnemer wil verwerven, maar een en ander is natuurlijk afhankelijk van marktomstandigheden en prijsontwikkeling van land en fosfaatrechten.

Een andere overweging voor de ondernemer zou kunnen zijn om een deel van de jongvee opfok te gaan uitbesteden, dan zou er met het aanwenden van de gronden op Goorsteeg 13 te Lunteren voldoende gronden zijn voor het houden 120 melk- en kalfkoeien.

Het belang van de provincie is een handhaafbare situatie die erop toeziet dat er sprake is van een grondgebonden veehouderij en waarbij de ondernemer niet beperkt wordt door absolute dieren aantallen in de planregels. Het zou immers een te zwaar belastende extra stap zijn als initiatiefnemer (na verwerven grond en fosfaatrechten) wederom het bestemmingsplan moet aanpassen om het aantal dieren te laten groeien. Daarom is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in het bestemmingsplan. Op de plankaart is op het grondgebonden deel van de veehouderij een “overige zone - voorwaardelijke verplichting” worden gelegd, die in de planregels wordt vervat. Die planregel luidt:

overige zone - voorwaardelijke verplichting

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting' geldt - in afwijking van de daar geldende bestemming(en) - dat het gebruik volgens de bestemming(en) alleen is toegestaan op voorwaarde dat het aantal te houden stuks rundvee omgerekend in Groot-vee eenheden niet meer bedraagt dan 2,5 GVE per hectare grond waarover het bedrijf structureel kan bezitten (eigendom, of langdurige pacht/huur). Indien niet aan deze verplichting wordt voldaan is het als zodanig gebruiken van de gronden waarvoor een verplichte inrichting is voorgeschreven in strijd met deze bestemming.