

Uitspraak 201800281/1/R2

Datum van uitspraak: woensdag 24 oktober 2018
Tegen: de raad van de gemeente Valkenswaard
Proceduresoort: Eerste aanleg - enkelvoudig
Rechtsgebied: RO - Noord-Brabant
ECLI: **ECLI:NL:RVS:2018:3443**

201800281/1/R2.

Datum uitspraak: 24 oktober 2018

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellante sub 1], wonend te Schaft, gemeente Valkenswaard,
2. [appellant sub 2 a] en [appellant sub 2 b], beiden wonend te Schaft, gemeente Valkenswaard
(hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 2]),

en

de raad van de gemeente Valkenswaard,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 26 oktober 2017 heeft de raad het bestemmingsplan "Borkel en Schaft" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellante sub 1] en [appellant sub 2] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellante sub 1] en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 19 september 2018, waar [appellante sub 1], bijgestaan door [echtgenoot], [appellant sub 2], en de raad, vertegenwoordigd door drs. C. Evers, zijn verschenen.

Voorts is ter zitting [bedrijf], vertegenwoordigd door [gemachtigde], gehoord.

Overwegingen

Toetsingskader

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Het plan

2. Het plan is hoofdzakelijk conserverend van aard. Het plan voorziet in een actueel juridisch-planologisch kader voor de kernen Borkel en Schaft van de gemeente Valkenswaard. Daarnaast maakt het plan een ontwikkeling mogelijk op het perceel [locatie 1].

Planregels

3. De relevante planregels zijn opgenomen in de bijlage bij deze uitspraak.

Het beroep van [appellante sub 1]

4. [appellante sub 1] is eigenaresse en bewoonster van het perceel [locatie 2]. Het beroep van [appellante sub 1] richt zich tegen het plandeel voor het naastgelegen perceel [locatie 1] (hierna: het perceel), voor zover daarbij een bedrijfswoning wordt toegestaan.

[appellante sub 1] vreest voor een beperking van de huidige en toekomstige bedrijfsactiviteiten van het agrarisch bedrijf op haar perceel als gevolg van de bedrijfswoning.

4.1. [appellante sub 1] betoogt dat de raad ten onrechte de aanduiding "bedrijfswoning" aan het perceel heeft toegekend. Een (bedrijfs)woning ter plaatse van het perceel was in het voorheen geldende bestemmingsplan uitgesloten. De bedrijfswoning op het naastgelegen perceel zal de gebruiksmogelijkheden en ontwikkelingsmogelijkheden van het agrarische bedrijf beperken. Voor het agrarisch bedrijf is een vaste afstand van toepassing in verband met geur uit de Wet geurhinder en veehouderij (hierna: de Wgv). Binnen deze afstand mogen geen geurgevoelige objecten liggen. Deze vaste afstand wordt ruimschoots overschreden. De raad heeft ten onrechte geen afdoende afweging gemaakt waarom de bestemming ruimtelijk aanvaardbaar is.

Noodzakelijke aanvullende voorzieningen met betrekking tot geluid, milieu en hinder, als gevolg van het op te korte afstand toestaan van bewoning, brengen voor het agrarisch bedrijf extra kosten met zich mee. De raad heeft deze belangen ten onrechte niet meegewogen.

4.2. Op het perceel [locatie 1] rust de bestemming "Bedrijf" en de functieaanduidingen "bedrijfswoning" en "specifieke vorm van bedrijf - houtbewerkingsbedrijf". Niet in geschil is dat ten tijde van het voorheen geldende plan "Borkel en Schaft 2007" een bedrijfswoning ter plaatse van het perceel niet was toegestaan.

De eigenaar van het perceel, [bedrijf], wilde blijkens de zienswijze op het ontwerp van het plan op het perceel een bedrijfsbestemming met een bedrijfswoning. Uit het ambtelijk advies aan het college van burgemeester en wethouders over de door [bedrijf] gewenste bedrijfswoning van 24 november 2016 (hierna: het ambtelijk advies), dat deel uitmaakt van het raadsvoorstel, volgt dat de ruimtelijke onderbouwing die destijds is opgesteld ten behoeve van de beoogde bedrijfswoning onvoldoende was. De Omgevingsdienst heeft op 14 maart 2014 geadviseerd dat het oprichten van een geurgevoelig object uitsluitend buiten de vaste afstand is toegestaan, tenzij in de Geurverordening Valkenswaard-Zuid en omgeving een andere afstand wordt vastgesteld. De Omgevingsdienst concludeert dat de toevoeging van een bedrijfswoning op dit perceel niet zonder meer mogelijk is. Verder volgt uit het

ambtelijk advies dat de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf aan de [locatie 2] sterk wordt beperkt door de toevoeging van de bedrijfswoning en dat geen sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat voor de toekomstige bedrijfswoning.

De raad heeft bij amendement besloten om de aanduiding "bedrijfswoning" aan het perceel toe te kennen. De raad legt hieraan ten grondslag dat er geen zwaarwegende ruimtelijke argumenten zijn om de aanduiding "bedrijfswoning" niet aan het perceel toe te kennen. Volgens het bestreden besluit had het perceel vóór 2007 ook al een woonbestemming en leverde dit destijds geen belemmering op voor wat betreft de hindercirkel van het bedrijf. Het toekennen van de woonbestemming in dit plan is enkel het herstel van een omissie, aldus de raad.

De raad stelt voorts dat het perceel in het voorheen geldende plan "Borkel en Schaft 2007" een bedrijfsbestemming had, waarbinnen kantoren waren toegestaan. Het agrarisch bedrijf werd hierdoor reeds in zijn uitbreidingsmogelijkheden beperkt, aangezien kantoren ook geurgevoelige objecten zijn.

Tot slot voert de raad aan dat ter plaatse van het perceel van [appellante sub 1] inmiddels geen agrarisch bedrijf meer wordt uitgeoefend. Het agrarisch bedrijf dat voorheen ter plaatse gevestigd was, is volgens de raad verplaatst.

4.3. De Afdeling is van oordeel dat het standpunt van de raad dat het perceel tot de vaststelling van het vorige plan in 2007 een woonbestemming heeft gehad er niet aan af doet dat het nu voorliggende plan moet voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. Het herstel van een volgens de raad in het verleden gebleken omissie is op zichzelf geen afdoende motivering voor het opnieuw opnemen van de woonbestemming. Aan een geldend bestemmingsplan kunnen ook geen blijvende rechten worden ontleend. Uit de toelichting bij het plan volgt geen ruimtelijke afweging ten aanzien van het perceel. Het had, gezien het negatieve advies van de Omgevingsdienst dat deel uitmaakte van het raadsvoorstel, op de weg van de raad gelegen om de gevolgen voor de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf in verband met de vaste afstanden uit de Wgv in de ruimtelijke afweging en de belangenafweging te betrekken. Nu de aanduiding voor de woning op een afstand van ongeveer 2 m van het perceel van het agrarisch bedrijf ligt, is naar het oordeel van de Afdeling ook niet uitgesloten dat bij de woning gevolgen kunnen worden ondervonden van het bedrijf. Het had daarom op de weg van de raad gelegen om vóór het toekennen van de aanduiding "bedrijfswoning" binnen de bestemming "Bedrijf" onderzoek te verrichten naar het woon- en leefklimaat bij de woning en omgekeerd ook te onderzoeken en af te wegen of de woonbestemming in verband met de vaste afstanden uit de Wgv leidt tot beperkingen voor de bedrijfsactiviteiten van [appellante sub 1]. De raad heeft geen afwegingen of onderzoeken aan het plan ten grondslag gelegd waaruit blijkt dat hij rekening heeft gehouden met de belangen van [appellante sub 1]. Dat het agrarisch bedrijf vóór 2007 volgens de raad geen belemmeringen ondervond in verband met de destijds geldende woonbestemming betekent niet dat voorbij kan worden gegaan aan de vaste afstanden die met de inwerkingtreding van de Wgv in 2007 zijn gaan gelden. Dat het agrarisch bedrijf reeds in zijn uitbreidingsmogelijkheden wordt beperkt door de voorheen geldende bedrijfsbestemming, waar kantoren waren toegestaan, is evenmin een afdoende motivering voor het planologisch mogelijk maken van de bedrijfswoning. Van een kantoorfunctie is geen sprake meer. Bij het toekennen van de aanduiding "bedrijfswoning" binnen de bestemming "Bedrijf" dienen opnieuw de gevolgen voor het naastgelegen agrarisch bedrijf en de gevolgen voor het woon- en leefklimaat van de bedrijfswoning te worden afgewogen.

Het standpunt van de raad dat het agrarisch bedrijf van [appellante sub 1] niet meer in werking is, laat onverlet dat de raad ter plaatse van het perceel van [appellante sub 1] opnieuw de agrarische bestemming heeft vastgesteld. Daarnaast is door [appellante sub 1] ter zitting toegelicht dat het agrarisch bedrijf nog steeds in werking is. Het agrarisch bedrijf is onderdeel van het agrarisch bedrijf aan de [locatie 3]. De Afdeling ziet dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat ter plaatse van het perceel van [appellante sub 1] geen agrarisch bedrijf meer wordt uitgeoefend. Bovendien kan ook een ander agrarisch bedrijf van deze bestemming gebruik maken.

De Afdeling ziet, gelet op het voorgaande, aanleiding voor het oordeel dat de raad de ruimtelijke

aanvaardbaarheid voor het toekennen van de woonbestemming in de vorm van een bedrijfswoning onvoldoende heeft gemotiveerd en onzorgvuldig heeft voorbereid.

Het betoog slaagt.

Conclusie

5. In hetgeen [appellante sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft de aanduiding "bedrijfswoning" ter plaatse van het perceel

[locatie 1] te Borkel en Schaft, is genomen in strijd met artikel 3:2 en artikel 3:46 van de Awb. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

6. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

7. De raad dient ten aanzien van het beroep van [appellante sub 1] op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Het beroep van [appellant sub 2]

8. [appellant sub 2] is eigenaar van het perceel [locatie 4] (hierna: het perceel). Op het voorste gedeelte van het perceel (hierna: het voorste gedeelte) staat een woning en op het achterste gedeelte van het perceel bevindt zich het achterterrein bij de woning (hierna: het achterterrein). Aan het voorste gedeelte van het perceel is in het plan de bestemming "Wonen" toegekend. Aan het achterste gedeelte van het perceel is de bestemming "Agrarisch" toegekend. Het beroep van [appellant sub 2] is gericht tegen het plandeel met de agrarische bestemming.

9. [appellant sub 2] betoogt dat de raad ten onrechte geen medebestemming ten behoeve van kleinschalig kamperen aan het achterterrein heeft toegekend. Hiertoe voert [appellant sub 2] aan dat het voorheen geldende bestemmingsplan "Buitengebied", anders dan de raad stelt, kleinschalig kamperen op het achterterrein wel bij recht toestond. De raad heeft ten onrechte deze bestemming niet in het plan overgenomen. Volgens [appellant sub 2] heeft de raad een onjuiste uitleg gegeven aan artikel 3, lid 3.1.2 aanhef en onder c van de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied". Daaruit volgt niet dat de vereiste afstand van 150 m voor kampeermiddelen tot de grens van het bouwvlak moet worden gemeten binnen hetzelfde plangebied, zoals de raad stelt.

Verder voert [appellant sub 2] aan dat, indien het voorheen geldende bestemmingsplan "Buitengebied" kleinschalig kamperen op het achterterrein bij zijn woning niet bij recht toestond, de raad ten onrechte deze bestemming niet alsnog aan het achterterrein van het perceel heeft toegekend. De raad was immers op de hoogte van zijn plannen om een kleinschalig kampeerterrein te realiseren.

Tot slot voert [appellant sub 2] aan dat de afwijkingsbevoegdheid van artikel 3, lid 3.5.5, van de planregels voor een kampeerterrein behorende bij de bestemming "Agrarisch", rechtsonzeker is. Niet duidelijk is of kan worden voorzien in een kampeerterrein op het achterterrein, omdat in deze bepaling de voorwaarde wordt gesteld dat kleinschalig kamperen plaatsvindt als gebruik bij een (bedrijfs)woning en onduidelijk is of die woning ook in een ander bestemmingsvlak mag liggen dan de agrarische bestemming.

9.1. Met betrekking tot het betoog dat de raad, gelet op het voorheen geldende bestemmingsplan, ten onrechte geen medebestemming ten behoeve van kleinschalig kamperen aan het achterterrein bij recht heeft toegekend, overweegt de Afdeling als volgt.

In het voorheen geldende planologische regime lag het perceel binnen twee verschillende bestemmingsplannen. Het voorste gedeelte van het perceel viel in het bestemmingsplan "Borkel en Schaft 2007". Aan dit deel van het perceel waren de bestemmingen "Woondoeleinden" en "Agrarische bedrijfsdoeleinden" toegekend.

Aan het achterterrein van het perceel was in het bestemmingsplan "Buitengebied" de bestemming "Agrarisch" toegekend. De gronden met de bestemming "Agrarisch" waren onder andere bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven, boomkwekerijen en agrarisch natuurbeheer. Ingevolge artikel 3, lid 3.1.2, onder c, van de planregels, waren de voor "Agrarisch" aangewezen gronden mede bestemd voor kleinschalig kamperen, waarbij de afstand van de kampeermiddelen tot de grens van het bouwvlak niet meer dan 150 m mag bedragen. In het bestemmingsplan "Buitengebied" was binnen een afstand van 150 m geen bouwvlak gelegen. Weliswaar kende de woonbestemming in het aangrenzende bestemmingsplan een bouwvlak dat binnen 150 m van het achterterrein lag, maar de raad heeft zich terecht op het standpunt gesteld dat planregels zich niet kunnen uitstrekken tot plangebieden uit een ander plan. Dat betekent dat de raad terecht heeft gesteld dat kleinschalig kamperen ter plaatse van het achterterrein in het voorheen geldende bestemmingsplan niet bij recht was toegestaan.

De Afdeling neemt verder in aanmerking dat op het desbetreffende perceel ten tijde van het bestreden besluit geen kleinschalig kampeerterrein aanwezig was. Er is derhalve geen sprake van bestaande gebruiksrechten waarmee de raad rekening had moeten houden.

Uit de plantoelichting van het nu voorliggende plan volgt dat de raad het onder voorwaarden mogelijk acht om kleinschalig kamperen binnen de bestemming "Agrarisch" en de bestemming "Wonen" toe te staan. Daartoe heeft de raad de afwijkingsmogelijkheden in artikel 3, lid 3.5.5 en artikel 13, lid 13.3.5, van de planregels opgenomen.

Een voorwaarde voor toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid is dat een kleinschalig kampeerterrein landschappelijk wordt ingepast. De raad acht het ruimtelijk niet gewenst om zonder nadere voorwaarden een kleinschalig kampeerterrein toe te staan. Dat standpunt is naar het oordeel van de Afdeling niet onredelijk.

Het betoog faalt.

9.2. Ten aanzien van het betoog van [appellant sub 2] dat de raad op de hoogte was van zijn plannen om op het achterterrein een kleinschalig kampeerterrein te realiseren en dit om die reden in het plan had moeten toestaan, oordeelt de Afdeling als volgt.

In het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening is een bestemmingsplan het ruimtelijke instrument waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld.

De raad heeft [appellant sub 2] verzocht een ruimtelijke onderbouwing aan te leveren ten aanzien van het kleinschalige kampeerterrein. De raad heeft ter zitting onweersproken gesteld dat hij deze ruimtelijke onderbouwing met de noodzakelijke landschappelijke inpassing niet voorafgaand aan het bestreden besluit heeft ontvangen.

De Afdeling overweegt dat door [appellant sub 2] niet aannemelijk is gemaakt dat ten tijde van de vaststelling van het plan een concreet initiatief bestond voor de ontwikkeling van een kleinschalig kampeerterrein, waarvan de raad de ruimtelijke aanvaardbaarheid kon beoordelen.

Gelet op het voorgaande heeft de raad in redelijkheid geen aanleiding hoeven te zien voor de

toekenning van een bestemming bij recht aan het achterterrein ten behoeve van kleinschalig kamperen.

Het betoog faalt.

9.3. Ten aanzien van het betoog van [appellant sub 2] dat de afwijkingsbevoegdheid van artikel 3, lid 3.5.5, van de planregels kleinschalig kamperen niet mogelijk maakt, overweegt de Afdeling als volgt.

In het plan is, anders dan voorheen, zowel het voorste gedeelte van het perceel als het achterterrein opgenomen.

[appellant sub 2] beoogt het kleinschalige kampeerterrein te realiseren op het achterterrein. Aan dit gedeelte van het perceel is de bestemming "Agrarisch" toegekend.

Artikel 3, lid 3.5.5, van de planregels voorziet in een afwijkingsmogelijkheid ten behoeve van kleinschalig kamperen binnen de bestemming "Agrarisch". Om kleinschalig kamperen mogelijk te kunnen maken dient aan een aantal voorwaarden te zijn voldaan. Het kleinschalig kamperen dient ingevolge artikel 3, lid 3.5.5, van de planregels plaats te vinden als gebruik bij een (bedrijfs)woning, de afstand van de kampeermiddelen tot de grens van het bouwvlak respectievelijk het bestemmingsvlak mag niet meer dan 150 m bedragen, er dient te worden voorzien in een gebiedseigen landschappelijke inpassing en de gronden mogen pas worden gebruikt ten behoeve van kleinschalig kamperen nadat de landschappelijke inpassing is gerealiseerd.

In artikel 3, lid 3.5.5, van de planregels staat niet dat de bijbehorende (bedrijfs)woning binnen dezelfde bestemming gelegen dient te zijn. Het is dus mogelijk dat de woning, zoals in dit geval, binnen het naastgelegen plandeel met de bestemming "Wonen" ligt. Indien wordt voldaan aan de overige gestelde voorwaarden kan het college van burgemeester en wethouders op grond van artikel 3, lid 3.5.5, van de planregels medewerking verlenen aan het realiseren van een kleinschalig kampeerterrein op het achterterrein.

Het betoog faalt.

Overigens is op grond van de afwijkingsbevoegdheid van artikel 3, lid 3.5.5, van de planregels de omgevingsvergunning voor het kleinschalige kampeerterrein inmiddels verleend aan [appellant sub 2].

Conclusie

10. Het beroep van [appellant sub 2] is ongegrond.

11. Ten aanzien van [appellant sub 2] bestaat voor een proceskostenveroordeling geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 2] ongegrond;

II. verklaart het beroep van [appellante sub 1] gegrond;

III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Valkenswaard van 26 oktober 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Borkel en Schaft", voor zover het betreft de aanduiding "bedrijfswoning" ter plaatse van het perceel [locatie 1] te Borkel en Schaft;

IV. draagt de raad op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen

dat het hiervoor vermelde onderdeel III wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

V. veroordeelt de raad van de gemeente Valkenswaard tot vergoeding van bij [appellante sub 1] in verband met de behandeling van het verzoek opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 46,17 (zegge: zesenvieftig euro en zeventien cent);

VI. gelast dat de raad van de gemeente Valkenswaard aan [appellante sub 1] het door haar voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 168,00 (zegge: honderdachtenzestig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. E. Helder, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R.P.F. Boermans, griffier.

w.g. Helder w.g. Boermans
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 24 oktober 2018

429-878.

BIJLAGE I

Planregels bestemmingsplan "Borkel en Schaft 2007"

Artikel 6 Woondoeleinden

6.1 Bestemming

De gronden op de plankaart aangewezen voor "woondoeleinden" zijn bestemd voor:

- a) woonhuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor een huis-aan-huis-verbonden beroep;
- b) aanbouwen en bijgebouwen;

met de daarbij behorende:

- c) tuinen en erven;
- d) bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e) voorzover op de plankaart aangeduid met een 'g' mede voor een galerie met een oppervlakte van maximaal 200 m² ten behoeve van het tentoonstellen van kunstzinnige objecten en het geven van cursussen op kunstzinning gebied, waarbij in het bijbehorende erf tevens beelden mogen worden geëxposeerd tot een maximum aantal van vijf.

Artikel 8 Agrarische bedrijfsdoeleinden

8.1 Bestemming

De gronden op de plankaart aangewezen voor 'agrarische bedrijfsdoeleinden' zijn bestemd voor:

- a) gebouwen ten behoeve van:
 - agrarische bedrijfsdoeleinden voor de uitoefening van een
grondgebonden agrarisch bedrijf

Planregels bestemmingsplan "Buitengebied"

Artikel 3 Agrarisch

3.1.1 Hoofdbestemmingen

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) grondgebonden agrarische bedrijven met dien verstande dat ter
plaatsse van de aanduiding:
 - 1. 'intensieve veehouderij' tevens intensieve veehouderijen zijn
toegestaan;
 - 2. 'specifieke vorm van agrarisch - nertsenheds' tevens een
nertsenfokkerij;
- b) maximaal één bedrijfswoning per bouwvlak dan wel het aantal
bedrijfswoningen ter plaatsse van de aanduiding 'maximum aantal
wooneenheden' op de verbeelding;
- c) boomkwekerijen, met uitzondering van gebieden welke nader zijn
aangeduid met 'Openheid';
- d) agrarisch natuurbeheer;

met daarbij behorende:

- e) groenvoorzieningen;
- f) (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- g) water, waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen.

3.1.2 Medebestemmingen

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn naast het bepaalde in artikel 3, lid 1.1 mede bestemd voor:

- a) behoud van cultuurhistorische waarden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
 - b) ondergeschikte detailhandel, waarbij het betreft detailhandel in streekgebonden en agrarisch gerelateerde producten tot een maximum verkoopvloeroppervlak van 100 m²;
 - c) kleinschalig kamperen, waarbij de afstand van kampeermiddelen tot de grens van het bouwvlak niet meer dan 150 m mag bedragen;
- [...]

Planregels bestemmingsplan "Borkel en Schaft"

Artikel 3 Agrarisch

3.5.5 Afwijken ten behoeve van kleinschalig kamperen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 ten behoeve van kleinschalig kamperen binnen de bestemming 'Agrarisch', mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a) het kleinschalig kamperen vindt plaats als gebruik bij een (bedrijfs)woning;
- b) de afstand van kampeermiddelen tot de grens van het bouwvlak respectievelijk het bestemmingsvlak niet meer dan 150 m mag bedragen;
- c) er wordt voorzien in een gebiedseigen landschappelijke inpassing;
- d) de gronden mogen pas gebruikt worden ten behoeve van kleinschalig kamperen nadat de landschappelijke inpassing is gerealiseerd.

Artikel 13 Wonen

13.5.3 Afwijken ten behoeve van kleinschalig kamperen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 13.1 ten behoeve van kleinschalig kamperen binnen de bestemming 'Wonen', mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a) het kleinschalig kamperen vindt plaats als gebruik bij een (bedrijfs)woning;
- b) de afstand van kampeermiddelen tot de grens van het bouwvlak respectievelijk het bestemmingsvlak niet meer dan 150 m mag bedragen;
- c) er wordt voorzien in een gebiedseigen landschappelijke inpassing;

d) de gronden mogen pas gebruikt worden ten behoeve van kleinschalig kamperen nadat de landschappelijke inpassing is gerealiseerd.