

Raad van State

Uitspraak 202204790/1/R2 en 202404494/1/R2

ECLI:

ECLI:NL:RVS:2025:1477

Datum uitspraak:

2 april 2025

Inhoudsindicatie:

Bij besluit van 21 mei 2024 heeft het college van burgemeester en wethouders van Gemert-Bakel het wijzigingsplan "Hollevoort 1, Bakel" vastgesteld. Brouwerij Holevoort heeft de gemeenteraad verzocht om een herziening van het bestemmingplan voor haar perceel. Zij wenst dat de omschakeling van een intensieve veehouderij met vleesstieren naar een ambachtelijke micro-brouwerij mogelijk wordt gemaakt, waarbij gerst en hop op de bij het bedrijf behorende landbouwgrond wordt geteeld. Daartoe wijzigt het door Brouwerij Holevoort beoogde plan de bestemming van het perceel. Op de plaats van de oude stal in het midden van het plangebied zal volgens dit plan een nieuwe loods worden gebouwd met een open karakter, met ruimte voor opslag van grondstoffen van 140 m², opslag van vaten van 35 m², een proeflokaal voor besloten groepen van 90 m², detailhandel van 35 m² en ondersteunende diensten zoals een kantoor van 45 m². De brouwerij zelf is voorzien in de voormalige stal die deel uitmaakt van de bestaande langgevelboerderij in het noorden van het plangebied en heeft een oppervlakte van 175 m².

eerste aanleg - meervoudig

ro - noord-brabant

Volledige tekst

202204790/1/R2 en 202404494/1/R2.

Datum uitspraak: 2 april 2025

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in de gedingen tussen:

- [appellant sub 1], wonend in Bakel, handelend onder de naam Brouwerij Holevoort (hierna: Brouwerij Holevoort), (zaak 202204790/1/R2),
- [appellant sub 2], wonend in Bakel (zaak 202404494/1/R2),

appellanten,

en

1. de raad van de gemeente Gemert-Bakel (zaak 202204790/1/R2),
 2. het college van burgemeester en wethouders van Gemert-Bakel (zaak 202404494/1/R2),
- verweerders.

Procesverloop

Zaak 202204790/1/R2

Bij besluit van 17 februari 2022 heeft de raad besloten om het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied, herziening januari 2021" voor de locatie Hollevoort 1 in Bakel (hierna: het perceel) niet vast te stellen, en heeft de raad de aanvraag van Brouwerij Holevoort om een bestemmingsplan vast te stellen voor herontwikkeling van deze locatie van een voormalig intensief veehouderijbedrijf tot een ambachtelijke bierbrouwerij met ondergeschikte horeca en detailhandel afgewezen.

Tegen dit besluit heeft Brouwerij Holevoort beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Camping de Kuunderthoeve en [appellant sub 2] hebben schriftelijke uiteenzettingen gegeven.

Brouwerij Holevoort heeft een nader stuk ingediend.

Zaak 202404494/1/R2

Bij besluit van 21 mei 2024 heeft het college het wijzigingsplan "Hollevoort 1, Bakel" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant sub 2] beroep ingesteld.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

Brouwerij Holevoort heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

Beide zaken

De Afdeling heeft de zaken op de zitting behandeld van 26 november 2024, waar [appellant sub 1], bijgestaan door mr. J. van Groningen, advocaat in Middelharnis, [appellant sub 2], bijgestaan door mr. A.A.M. van Hoorn, advocaat in Eindhoven, en de raad en het college, vertegenwoordigd door mr. P. Fermont en J. van den Borne, zijn verschenen. Ook zijn op de zitting Camping de Kuunderthoeve, vertegenwoordigd door [gemachtigde] en bijgestaan door mr. G.H. Blom, rechtsbijstandverlener in Leiden, en [partij], als partij gehoord.

Overwegingen

Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

Zaak 202204790/1/R2

1. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Als een aanvraag om een bestemmingsplan vast te stellen is ingediend vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet, dan blijft op grond van artikel 4.3, aanhef en onder a, van de Invoeringswet Omgevingswet het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het besluit op die aanvraag onherroepelijk wordt.

De aanvraag om het bestemmingsplan vast te stellen is ingediend op 26 november 2019. Dat betekent dat in dit geval het recht, waaronder de Wet ruimtelijke ordening, zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

Zaak 202404494/1/R2

2. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Op grond van artikel 4.6, derde lid, van de Invoeringswet Omgevingswet blijft op een beroep tegen een

besluit tot vaststelling van een wijzigingsplan waarvan het ontwerp vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage is gelegd het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het bestemmingsplan onherroepelijk is.

Het ontwerpplan is op 21 december 2023 ter inzage gelegd. Dat betekent dat op deze beroepsprocedure het recht, waaronder de Wet ruimtelijke ordening, zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

Inleiding

3. Brouwerij Holevoort heeft de raad verzocht om een herziening van het bestemmingplan voor haar perceel. Zij wenst dat de omschakeling van een intensieve veehouderij met vleesstieren naar een ambachtelijke micro-brouwerij mogelijk wordt gemaakt, waarbij gerst en hop op de bij het bedrijf behorende landbouwgrond wordt geteeld. Daartoe wijzigt het door Brouwerij Holevoort beoogde plan de bestemming van het perceel van "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" naar de bestemming "Bedrijf" met de functieaanduidingen "specifieke vorm van bedrijf - ondergeschikte horeca en detailhandel" en "specifieke vorm van bedrijf - voormalig agrarisch bedrijf", en de bestemming "Agrarisch". Op de plaats van de oude stal in het midden van het plangebied zal volgens dit plan een nieuwe loods worden gebouwd met een open karakter, met ruimte voor opslag van grondstoffen van 140 m², opslag van vaten van 35 m², een proeflokaal voor besloten groepen van 90 m², detailhandel van 35 m² en ondersteunende diensten zoals een kantoor van 45 m². De brouwerij zelf is voorzien in de voormalige stal die deel uitmaakt van de bestaande langgevelboerderij in het noorden van het plangebied en heeft een oppervlakte van 175 m². Een schuur in het oosten van het plangebied, die privé wordt gebruikt, wordt gesloopt. Daarvoor in de plaats komt een nieuwe veldschuur van maximaal 200 m² voor de opslag van agrarische producten. De productie van de brouwerij zal jaarlijks 9.000 hectoliter bedragen.

Op 18 maart 2021 is het ontwerpbestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied, herziening januari 2021" ter inzage gelegd, dat er onder meer toe strekte deze ontwikkeling planologisch mogelijk te maken. Maar bij het besluit van 17 februari 2022 heeft de raad besloten deze herziening voor de locatie Hollevoort 1 te Bakel niet vast te stellen.

Brouwerij Holevoort is het niet eens met het besluit van 17 februari 2022, omdat de raad volgens haar onvoldoende motiveert waarom de ontwikkeling niet aanvaardbaar is en onvoldoende gewicht heeft toegekend aan haar belangen.

4. Het wijzigingsplan voorziet in een positieve bestemming voor de bierbrouwerij op de locatie Hollevoort 1 te Bakel. De horeca-activiteiten maken geen onderdeel uit van het wijzigingsplan.

[appellant sub 2] vreest voor geluidsoverlast vanwege de bij het wijzigingsplan voorziene activiteiten.

Wettelijk kader

5. De relevante planregels zijn opgenomen in de bijlage die deel uitmaakt van deze uitspraak.

Zaak 202204790/1/R2

Toetsingskader

6. Bij het besluit over de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsruimte en moet hij de betrokken belangen afwegen. De Afdeling maakt die belangenafweging niet zelf, maar beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit om het bestemmingsplan niet vast te stellen in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het besluit onevenredig zijn in verhouding tot de met dat besluit te dienen doelen.

Het besluit van 17 februari 2022

7. Aan het besluit om het plan voor de locatie Hollevoort 1 te Bakel niet vast te stellen, heeft de raad het volgende ten grondslag gelegd:

- De raad acht de horeca-activiteit niet ondergeschikt. Daarvoor is de horeca-activiteit te grootschalig. Mede door de routegebonden horeca en de openingstijden is de horeca ook afzonderlijk van de brouwerij te exploiteren en dat vindt de raad onwenselijk;

- Het initiatief is zonder een toereikende motivering in strijd met het VAB-beleid, dat in beginsel pleit voor horeca in het centrum;
- Meewerken aan het initiatief zou een ongewenst precedent creëren;
- Hoewel het plan op 15 februari 2022 is aangepast ten opzichte van het ontwerp, zijn deze wijzigingen onvoldoende afgewogen in het voortraject. Daardoor is onvoldoende inzichtelijk wat de hinder is op de omgeving en is het plan niet zorgvuldig voorbereid;
- Voor een gedegen besluit kan worden genomen, is het volgens de raad wenselijk om eventuele geluidsoverlast door de dorsmachine tussen de betrokken partijen te bespreken en, waar mogelijk, overlast te beperken. Er heeft een onafhankelijke dialoog plaatsgevonden, maar deze was op het moment van de besluitvorming nog niet afgerond.

Beroepsgronden

Heeft de raad de weigeringsgronden voldoende gemotiveerd?

8. Brouwerij Holevoort betoogt dat de raad onvoldoende heeft gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet aanvaardbaar is. De argumenten van de raad om niet mee te werken acht Brouwerij Holevoort onvoldoende, onder andere omdat in de raadsvergadering van 17 februari 2022 niet over de adviesnota van het college met bijbehorende stukken is beraadslaagd. Brouwerij Holevoort voert aan dat uit de door het college opgestelde nota van zienswijzen en de adviesnota aan de raad volgt dat de ontwikkeling volgens het college past binnen het gemeentelijke beleid, omdat sprake is van milieucategorie 2 en de omvang van de activiteit past op het perceel. Er is volgens Brouwerij Holevoort een onderbouwd verzoek om planologische medewerking gedaan met onderzoeken naar diverse milieuaspecten en er is een zorgvuldige dialoog met de omgeving gevoerd.

Brouwerij Holevoort betoogt verder dat het plan bij amendement is aangepast voorafgaand aan de raadsvergadering van 17 februari 2022 om tegemoet te komen aan de zienswijzen en aan de raad. De raad is ervan uitgegaan dat het plan voorziet in niet ondergeschikte horeca, maar dat is juist geschrapt. Brouwerij Holevoort heeft ook de terrassen laten vervallen. Desondanks heeft de raad het amendement niet in overweging genomen. De raad stelt volgens Brouwerij Holevoort ten onrechte dat onvoldoende inzichtelijk is wat de hinder is voor de omgeving. Door het laten vervallen van de horeca-activiteit en de terrassen wordt hinder juist voorkomen.

Verder betoogt Brouwerij Holevoort dat hoewel sprake is van een geringe afwijking van het VAB-beleid, deze wordt weggenomen door de bestaande schuur te renoveren (het tweede spoor van het beleid). Uit de "Memo beantwoording toezeggingen gemeenteraad" van het college volgt dat dit ook niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Het bijgebouw past volgens de memo binnen een in voorbereiding zijnd paraplubestemmingsplan, op grond waarvan 300 m² aan bijgebouwen zal zijn toegestaan. Bovendien heeft het college toegelicht dat de raad hem de bevoegdheid heeft gegeven om af te wijken van het VAB-beleid, en heeft het college onderbouwd dat maatwerk in dit geval mogelijk is. Volgens Brouwerij Holevoort had de raad moeten meegaan in die onderbouwing van het college en geeft de raad een te rigide uitleg aan het VAB-beleid.

Tot slot is volgens Brouwerij Holevoort de dorsmachine akoestisch niet relevant, aangezien deze geen deel uitmaakt van de inrichting en vergelijkbaar is met een maaihakselaar of combine.

8.1. De Afdeling stelt voorop dat, zoals Brouwerij Holevoort betoogt, het amendement waarmee de horecavoorziening en de terrassen zijn verwijderd uit het plan niet door de raad in overweging is genomen. De raad heeft gesteld dat het door Brouwerij Holevoort bedoelde amendement niet was onderbouwd en tijdens de raadsvergadering weer is ingetrokken. Wat daar ook van zij, de raad is niet gehouden om met een amendement in te stemmen. Het besluit van de raad om geen bestemmingsplan overeenkomstig het ontwerpplan met de daarin voorziene horecavoorziening en terrassen vast te leggen, ligt ter beoordeling voor.

Tussen partijen is niet in geschil dat er sprake is van strijd met het VAB-beleid, het gemeentelijke beleid dat erop ziet welke functies in de plaats kunnen komen van een agrarische functie op vrijkomende agrarische bedrijfslocaties. Wel is in geschil of de raad gehouden was om van het VAB-beleid af te wijken. Anders dan

Brouwerij Holevoort betoogt, komt bij beantwoording van die vraag geen betekenis toe aan de omstandigheid dat het college onder bepaalde omstandigheden bevoegd is om gemotiveerd af te wijken van het VAB-beleid, en dat het college heeft gesteld daartoe in dit geval aanleiding te zien. De raad is het bevoegde bestuursorgaan voor de vaststelling van een bestemmingsplan en kan in dat kader in verband met een inherente afwijkingsbevoegdheid afwijken van door hem gevoerd beleid. In dit geval is het dus aan de raad om te bepalen of er sprake is van bijzondere omstandigheden die aanleiding geven om gemotiveerd af te wijken van het VAB-beleid, voor zover dat door hem wordt gevoerd.

De raad heeft toegelicht dat geen sprake is van een uitzonderlijke ontwikkeling, bijvoorbeeld een innovatief project, waarvoor op grond van een afweging op basis van maatschappelijke belangen zou kunnen worden afgeweken van het beleid. Daarbij heeft de raad erop gewezen dat horeca in beginsel in de kern hoort en de door Brouwerij Holevoort beoogde horeca vanwege de daaraan verbonden hinderaspecten niet passend is in het buitengebied.

Gelet op het voorgaande hoefde de raad geen gebruik te maken van zijn inherente afwijkingsbevoegdheid.

Het betoog slaagt niet.

Tussenconclusie

9. Omdat het weigeringsbesluit van de raad al in stand kan blijven, als één van de weigeringsgronden deugdelijk is gemotiveerd, laat de Afdeling de beroepsgronden tegen de overige weigeringsgronden buiten inhoudelijke bespreking. Hierna wordt nog wel ingegaan op de vraag of de raad in het licht van de bezwaren tegen het plan, vanwege de aan het project verbonden belangen van Brouwerij Holevoort dat bestemmingsplan toch had moeten vaststellen.

Heeft de raad de belangen voldoende afgewogen?

10. Brouwerij Holevoort betoogt dat de raad onvoldoende gewicht heeft toegekend aan haar belangen, namelijk een passende invulling van de VAB-locatie. Bovendien wordt op het perceel een intensieve veehouderijlocatie gesaneerd en komen er activiteiten voor terug die een aanvulling vormen op de recreatieve activiteiten in de gemeente Gemert-Bakel. De ontwikkeling past volgens Brouwerij Holevoort binnen het beleid over verbreding van het toeristisch aanbod en biedt perspectief aan een voormalig veehouder.

De nota van zienswijzen is - in de door de raad aangepaste vorm - een doelredenering geworden, namelijk dat de ontwikkeling niet passend zou zijn terwijl volgens wat er eerst stond, wel sprake was van een passende ontwikkeling.

10.1. Ondanks de summiere onderbouwing heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling, gelet op de beleidsruimte die de raad toekomt bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op het standpunt mogen stellen dat er bij afweging van de betrokken belangen geen aanleiding was het plan vast te stellen. Daar legt de Afdeling het volgende aan ten grondslag. Op de zitting heeft de raad toegelicht dat hij de belangen van Brouwerij Holevoort, waaronder de omstandigheid dat een intensieve veehouderij gestaakt wordt en het plangebied op een alternatieve manier winstgevend moet worden gemaakt, heeft afgewogen tegen de belangen van de omwonenden, waaronder de vrees voor overlast uitgaande van een horecavoorziening met bijbehorende terrassen. De raad heeft aan dit laatste belang een zwaarder gewicht toegekend, omdat hij de horeca-activiteit vanwege de bezoekersaantallen en de ruimtelijke uitstraling die hiervan uitgaat, niet passend acht in het buitengebied en het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met het vaste beleid dat horeca zoveel mogelijk in kernen gesitueerd moet zijn. Bij haar oordeel betreft de Afdeling ook dat er volgens de raad mogelijkheden zijn om een andere, kleinere ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse te realiseren, waartoe Brouwerij Holevoort een nieuwe aanvraag kan doen.

Het betoog slaagt niet.

Zaak 202404494/1/R2

Toetsingskader

11. Met het bestaan van de wijzigingsbevoegdheid in een bestemmingsplan mag de planologische aanvaardbaarheid van de nieuwe bestemming binnen het gebied waarover de wijzigingsbevoegdheid gaat

in beginsel als een gegeven worden beschouwd als is voldaan aan de in het bestemmingsplan gestelde wijzigingsvoorwaarden. Dit neemt niet weg dat het bij het vaststellen van een wijzigingsplan gaat om een bevoegdheid en niet om een plicht. Het feit dat is voldaan aan de wijzigingsvoorwaarden die in een bestemmingsplan zijn opgenomen, doet niets af aan de plicht van het college van burgemeester en wethouders om in de besluitvorming over de vaststelling van een wijzigingsplan ook na te gaan of uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, gelet op de betrokken belangen, wijziging van de oorspronkelijke bestemming gerechtvaardigd is.

Beroepsgronden

12. [appellant sub 2] betoogt dat het college het wijzigingsplan niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening heeft vastgesteld. Daartoe voert hij aan dat in het akoestisch onderzoek ten onrechte geen rekening is gehouden met de dorsmachine die ten behoeve van de brouwerij zal dorsen. Het akoestisch onderzoek houdt volgens [appellant sub 2] ook ten onrechte geen rekening met de omstandigheid dat bij omgevingsvergunning dagrecreatieve nevenactiviteiten kunnen worden toegestaan, waaronder horeca.

Dorsmachine

12.1. De Afdeling stelt vast dat het dorsen buiten het plangebied plaatsvindt op gronden met een agrarische bestemming, namelijk op het deel van het kadastraal perceel 1512 ten zuiden van het plangebied van het wijzigingsplan, waar hop wordt verbouwd. Op die gronden heeft dit wijzigingsplan geen betrekking. Deze beroepsgrond kan al daarom niet slagen.

Het betoog slaagt niet.

Dagrecreatieve nevenactiviteiten

12.2. Artikel 4.1 van de planregels laat dagrecreatieve nevenactiviteiten op gronden met de bestemming "Bedrijf" niet toe. Artikel 4.5.2 van de planregels bepaalt dat het college onder voorwaarden bij omgevingsvergunning kan afwijken van artikel 4.1.

12.3. Naar het oordeel van de Afdeling heeft het college in het kader van de beoordeling van de maximale planologische mogelijkheden van het wijzigingsplan, ten onrechte nagelaten om de omstandigheid dat op grond van artikel 4.5.2 van de planregels dagrecreatieve nevenactiviteiten bij omgevingsvergunning kunnen worden toegestaan, te betrekken bij het akoestisch onderzoek. Het college heeft op de zitting voorgesteld om artikel 4.5.2 uit de planregels te verwijderen. Omdat het college zich in zoverre op een ander standpunt heeft gesteld dan het in het besluit van 21 mei 2024 heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, is de Afdeling van oordeel dat het besluit van 21 mei 2024 in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Gelet hierop oordeelt de Afdeling dat het besluit van 21 mei 2024 in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) is genomen, voor zover het artikel 4.5.2 van de planregels betreft.

Het betoog slaagt.

12.4. Zoals hierboven overwogen heeft het college op de zitting voorgesteld om artikel 4.5.2 uit de planregels te verwijderen. Alle partijen hebben op de zitting te kennen gegeven daarmee akkoord te zijn. De Afdeling ziet daarom geen aanleiding om het college met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb op te dragen om in zoverre een nieuw besluit te nemen.

Conclusie

13. Het beroep van Brouwerij Holevoort is ongegrond. Het beroep van [appellant sub 2] is gegrond.

14. De Afdeling ziet aanleiding het college 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.

Proceskosten

15. De raad hoeft de proceskosten van Brouwerij Holevoort niet te vergoeden. Het college moet de proceskosten van [appellant sub 2] vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep van [appellant sub 1], handelend onder de naam Brouwerij Hollevoort, tegen het besluit van de raad van de gemeente Gemert-Bakel van 17 februari 2022 om het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied, herziening januari 2021" voor de locatie Hollevoort 1 in Bakel niet vast te stellen ongegrond;
- II. verklaart het beroep van [appellant sub 2] tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Gemert-Bakel van 21 mei 2024 tot vaststelling van het wijzigingsplan "Hollevoort 1, Bakel" gegrond;
- III. vernietigt het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Gemert-Bakel van 21 mei 2024 tot vaststelling van het wijzigingsplan "Hollevoort 1, Bakel", voor zover het artikel 4.5.2 van de planregels betreft;
- IV. draagt het college van burgemeester en wethouders van Gemert-Bakel 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;
- V. veroordeelt het college van burgemeester en wethouders van Gemert-Bakel tot vergoeding van de bij [appellant sub 2] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.814,00, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- VI. gelast dat het college van burgemeester en wethouders van Gemert-Bakel aan [appellant sub 2] het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht vergoedt ten bedrage van € 187,00.

Aldus vastgesteld door mr. J. Hoekstra, voorzitter, en mr. J. Gundelach en mr. C.H. Bangma, leden, in tegenwoordigheid van mr. A.J. Kuipers, griffier.

w.g. Hoekstra
voorzitter

w.g. Kuipers
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 2 april 2025

271-1044

BIJLAGE

Wijzigingsplan "Hollevoort 1, Bakel" van de gemeente Gemert-Bakel

1.73 Dagrecreatie

Het verblijf voor recreatieve doeleinden elders dan in of bij de eigen woning zonder dat daar een overnachting elders mee gepaard gaat.

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voormalig agrarisch bedrijf':

1. een bestaand niet-agrarisch bedrijf, of;
2. indien er ter plaatse nog geen bestaand bedrijf is: een niet-agrarisch bedrijf met milieucategorie 1 of 2;
3. een ambachtelijke bierbrouwerij met een productie van maximaal 9.000 hectoliter bier per jaar;

b. voorzieningen ten behoeve van parkeren, met dien verstande dat indien de aanduiding 'parkeerterrein' is opgenomen, de parkeervoorziening uitsluitend ter plaatse van deze aanduiding mogen worden gerealiseerd;

- c. verharding;
- d. realisatie en instandhouding van landschappelijke inpassing van een bestemmingsvlak;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. voorzieningen ten behoeve van waterberging en -infiltratie;

met dien verstande dat per bestemmingsvlak maximaal één bedrijf is toegestaan.

4.5.2 Omschakelen of toevoegen bedrijfsvorm of -activiteit

Burgemeester en wethouders kunnen voor gronden met de bestemming 'Bedrijf' bij omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor het omschakelen naar een andere bedrijfsactiviteit of het toevoegen van een extra bedrijfsactiviteit dan de reeds bestaande niet-agrarische of agrarisch verwante activiteit, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. uit een bedrijfsplan blijkt dat er sprake is van een duurzame, bedrijfsmatige activiteit;
- b. de nieuwe activiteit draagt bij aan de ontwikkeling van de plattelandseconomie en versterkt de kernkwaliteiten van het desbetreffende gebied zoals omschreven in de gemeentelijke Structuurvisie en de provinciale Verordening Ruimte;
- c. andere functies in de omgeving mogen niet worden belemmerd;
- d. op een bestemmingsvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - niet-agrarisch' of 'specifieke vorm van bedrijf - voormalig agrarisch bedrijf' is een niet-agrarische activiteit toegestaan die valt binnen de milieucategorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten of een daarmee vergelijkbare activiteit zoals omschreven in artikel 4.5.4;
- e. op een bestemmingsvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch verwant' of 'specifieke vorm van bedrijf - voormalig agrarisch bedrijf agrarisch verwant' is een agrarische verwante activiteit of agrarisch-technisch hulpbedrijf toegestaan;
- f. de bedrijvigheid dient kleinschalig te zijn;
- g. er dient sloop van overtollige gebouwen plaats te vinden;
- h. bij hergebruik van monumentale en beeldbepalende panden dient het karakter van het pand te worden gerespecteerd;
- i. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap bij de regels;
- j. parkeren dient op het bestemmingsvlak plaats te vinden;
- k. reclameaanduidingen zijn bescheiden;
- l. er mag geen buitenopslag op het erf plaatsvinden;
- m. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
- n. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- o. de omschakeling mag niet leiden tot een zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
- p. de omschakeling mag niet leiden tot een zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m².
- q. het bedrijf zowel binnen als buiten het plangebied geen onevenredige milieubelasting mag opleveren, ten aanzien van de in de omgeving gelegen bestemming en functies;
- r. bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling dienen te worden betrokken: geluidshinder,

geurproductie, stofuitworp, gevaar, straling, visuele hinder, verontreiniging van lucht, bodem en water en de verkeer aantrekkende werking;

s. er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.