

Nota van Zienswijzen

Bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 2022”

Vastgesteld 14 maart 2023

Behoort bij het besluit van de gemeenteraad
van Reusel-De Mierden d.d. 14 maart 2023
nummer,
mij bekend,
de griffier,

mw. J.M. van Dongen-Hermans

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het college van B&W van de gemeente Reusel-De Mierden heeft in principe medewerking verleend aan het opstarten van een planologische procedure voor een aantal initiatieven in het buitengebied van Reusel-De Mierden. Het gaat om de volgende ontwikkelingen:

1. Het omzetten van een agrarische bestemming naar een niet-agrarische bestemming (caravanstalling) op de locatie De Rouwenbogt 10 te Reusel;
2. Het toevoegen van een bedrijfswoning aan de bedrijfsbestemming op de locatie Rouwenbogt 12 te Reusel;
3. Het omzetten van een agrarisch bedrijf (konijnenhouderij) naar een woonbestemming aan Heikant 1 te Hulsel;
4. Het beëindigen van een agrarisch bedrijf en te herontwikkelen naar een niet-agrarisch bedrijf (agrarisch technisch hulpbedrijf) gericht op landbouwmechanisatie met daarnaast statische opslag en het drogen en opslaan van kachelhout op de locatie Heikant 8 te Hulsel;
5. De vestiging van een paardenhouderij op de locatie De Luther 8 te Hooge Mierde;
6. Het beëindigen van het intensieve veehouderijbedrijf en het omzetten van de bedrijfswoningen naar een woonbestemming op de locatie Langvoort 2a-4 te Hooge Mierde;
7. Vormverandering van het agrarisch bouwvlak ten behoeve van het borgen van de vergunde erfverhardingssituatie op de locatie Postelsedijk 11a te Reusel;
8. De beëindiging van een agrarisch bedrijf (melkrundvee) naar een recreatiebedrijf met daaraan ondergeschikt ouderenzorg en agrarische activiteiten op de locatie Dunsedijk 3 Lage Mierde.

1.2 Proces tot nu toe

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Reusel-De Mierden heeft op 2 augustus 2022 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Herziening 2022' en besloten het bestemmingsplan als ontwerp in procedure te brengen. Op grond van artikel 3.8 van Wro is dit besluit op 19 augustus 2022 gepubliceerd in het digitale Gemeentebblad. Op 2 september 2022 heeft een publicatie in d'n Uitkijk gestaan. Het bestemmingsplan heeft met ingang van 22 augustus 2022 gedurende zes weken (tot en met 3 oktober 2022) ter inzage gelegen. Gedurende de periode van ter inzage legging zijn er drie zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen worden hierna kort samengevat en beantwoord en er wordt aangegeven of de reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Daarnaast is ook aangegeven of er nog ambtelijke wijzigingen noodzakelijk zijn en worden toegepast.

2. Zienswijzen

2.1 Reclamanten

De volgende instanties hebben een zienswijze ingediend:

- Reclamant 1: Waterschap de Dommel – 13 september 2022;
- Reclamant 2: Veiligheidsregio Brabant Zuid-Oost – 29 september 2022;
- Reclamant 3: Provincie Noord-Brabant – 21 september 2022.

2.2 Ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn tijdig ingediend en zijn daarmee ontvankelijk.

2.3 Beoordeling zienswijzen

2.3.1 Reclamant 1

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
1	Het waterschap stemt in met het bestemmingsplan in het kader van de watertoetsprocedure. Er wordt in dit plan op alle verschillende locaties op een goede manier omgegaan met de waterhuishoudkundige belangen.	Zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen	Nee

2.3.2 Reclamant 2

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
1	De veiligheidsregio Brabant Zuid-Oost is akkoord met het bestemmingsplan.	Zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen	Nee

2.3.3 Reclamant 3

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
	Over het algemeen is het provinciale beleid goed verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Een aantal onderdelen, zijn nog in strijd met het provinciale beleid.	-	-
1	<u>Rouwenbogt 12 Reusel</u> De kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals verplicht op grond van artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening, komt niet overeen met de afspraken zoals gemaakt in het hernieuwde afsprakenkader 'Kwaliteitsverbetering landschap'.	Initiatiefnemer heeft een aangepast landschappelijk inpassingsplan aangeleverd dat voldoet aan de voorwaarden van het hernieuwde afsprakenkader "Kwaliteitsverbetering landschap"	Ja

	Verzocht wordt om dit plandeel aan te passen aan het afsprakenkader.		
2	<u>Heikant 1 Hulse</u> De kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals verplicht op grond van artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening, komt niet overeen met de afspraken zoals gemaakt in het hernieuwde afsprakenkader 'Kwaliteitsverbetering landschap'. Verzocht wordt om dit plandeel aan te passen aan het afsprakenkader.	Initiatiefnemer heeft een aangepast landschappelijk inpassingsplan aangeleverd dat voldoet aan de voorwaarden van het hernieuwde afsprakenkader "Kwaliteitsverbetering landschap"	Ja
3	<u>Heikant 8 Hulse</u> Het plan is getoetst aan de regels die gelden voor de vestiging van een niet-agrarisch bedrijf, terwijl het de vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf betreft. Verzocht wordt om te verduidelijken om welk type bedrijf het gaat en hoe de vestiging daarvan zich verhoudt tot het provinciale beleid.	De grond is momenteel agrarisch in gebruik, de beoogde situatie voorziet in omschakeling naar een agrarisch technisch hulpbedrijf met verkleining van het bouwvlak. De motivering waarom het plan past binnen het beleid van de provincie wordt alsnog opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing (paragraaf 3.2.2).	Ja
4	<u>Heikant 8 Hulse</u> Er ontbreekt een sloopverplichting in het bestemmingsplan (voorwaardelijke verplichting) om de voorgestane kwaliteit m.b.t. sloop van overtollige bebouwing te borgen.	Een voorwaardelijke verplichting is inderdaad niet opgenomen, waardoor de realisatie van de kwaliteitsverbetering, waaronder sloop, onvoldoende is geborgd. Dit wordt aangepast.	Ja
5	<u>Heikant 8 Hulse</u> De plaatsing van bijenkasten zijn niet opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan.	De bijenkasten zijn niet opgenomen in de landschappelijke inpassing, derhalve is de volledige landschappelijke inpassing en maatschappelijke meerwaarde niet opgenomen en verzekerd in het plan. Dit wordt aangepast.	Ja
6	<u>Begripsbepalingen</u> Er is geen bepaling opgenomen voor de begrippen 'stalderen' en 'stalderingsgebied', terwijl deze termen wel in de planregeling voorkomen. Verzocht wordt om deze begripsbepalingen op te nemen in het plan.	De stalderingsregeling is in artikel 24.4.3 van het bestemmingsplan opgenomen. In artikel 24.4.1 (binnenplanse vergunningsmogelijkheid om oppervlakte dierenverblijven te vergroten) is een verwijzing naar de stalderingsregeling (artikel 24.4.3) opgenomen. De stalderingsregeling geldt alleen voor hokdierhouderijen. In 1.73 is daarom het begrip	Ja

		hokdierhouderij opgenomen. De regeling is derhalve zorgvuldig opgenomen in de regels. Overigens kent de Interim Omgevingsverordening zelf ook geen begripsbepaling van 'stalderen'. In de begripsbepalingen wordt het begrip 'stalderingsgebied' toegevoegd (1.136) conform de Interim Omgevingsverordening, waarbij geldt dat het stalderingsgebied dat van toepassing is voor de gemeente Reusel -De Mierden bestaat uit de gemeenten Reusel -de Mierden, Oirschot, Bladel, Eersel en Bergeijk.	
7	<u>Artikel 3 Agrarisch en Agrarisch met waarden - Landschap</u> Artikel 3.4.7: betreft de mogelijkheid om een windturbine te plaatsen van 100 meter hoog, met een tiphoogte van 150 meter. Dit onderdeel is strijdig met het provinciaal beleid	De mogelijkheid om windturbines op te richten wordt uit het bestemmingsplan geschrapt. Het bestemmingsplan heeft niet tot doel om windturbines op te richten. Deze mogelijkheid is dan ook niet van toepassing en kan uit het bestemmingsplan worden gehaald.	Ja
8	Op basis van artikel 3.6.6 en 4.6.7 is het mogelijk om bebouwing buiten het bouwvlak op te richten. Hieraan worden in het kader van de vergunningverlening eisen gesteld. Voor agrarische bebouwing wordt verwezen naar artikel 23.4.2 . De verwijzing is foutief. Daarnaast is wezenlijk dat er goede verwijzingen zijn naar voorwaarden met betrekking tot de provinciale aanduiding (en de daaraan verbonden regels) 'beperkingen veehouderij'. Vooralsnog is dit onderdeel van het plan in strijd met onder ander het beginsel van rechtszekerheid. Ook is het plan vooralsnog niet in lijn met het provinciale beleid met betrekking tot agrarische bedrijven.	De verwijzing naar 23.4.2. wordt aangepast naar 24.4.2. Echter omdat artikel 24.3 in zijn geheel wordt geschrapt (zie onderdeel 10) blijft de verwijzing na doornummering ongewijzigd. De aanduiding "beperkingen veehouderij" is alleen van toepassing op de locaties Rouwenbogt 10-12 Reusel en Langvoort 2a-4 Hulsel. Aangezien op deze locaties geen sprake (meer) is van een veehouderij en het planologisch ook niet mogelijk is opnieuw een veehouderij te starten, wordt geen verwijzing gemaakt naar de provinciale aanduiding "beperkingen veehouderij".	Ja
9	In artikel 3.8.1 en 4.8.1 is de mogelijkheid geboden om statische opslag tot een omvang van 2.000 m² toe te staan als nevenactiviteit bij	Deze regeling is in lijn met de algehele herziening van bestemmingsplan buitengebied. In het bestemmingsplan Buitengebied	Nee

	een agrarisch bedrijf. Reclamant vindt dit fors en vraagt zich af of dit strookt met het gemeentelijke VAB-beleid. Verzocht wordt om de lijn van de algemene herziening aan te houden in het kader van consistent beleid.	2009 is een gestaffelde methode toegepast. In de bestemmingsregeling is voor statische opslag geregeld dat bij een agrarisch bedrijf direct statische opslag is toegestaan van 1.000m² binnen een bebouwingsconcentratie en daarbuiten 500m². Als ontheffingsmogelijkheid is geregeld dat statische opslag is toegestaan met een maximum van 2.000m² binnen een bebouwingsconcentratie. Buiten bebouwingsconcentraties is 1.000m² aan statische opslag toegestaan. In beide gevallen moet het gaan om een nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf. In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2021 is ervoor gekozen om het verschil tussen bebouwingsconcentraties en daarbuiten los te laten. In plaats hiervan is algemeen gesteld dat als nevenactiviteit 1.000m² aan statische opslag is toegestaan. Met een omgevingsvergunning is geregeld dat als nevenactiviteit de statische opslag, onder voorwaarden, verruimd mag worden tot 2.000m².	
10	<u>Artikel 5 Bedrijf</u> In artikel 5.3 is na verlening van een omgevingsvergunning toegestaan om een voormalige bedrijfswoning te bewonen en om een recreatiebedrijf toe te staan. Er ontbreken echter afwegingsgronden + voorwaarden vanuit het provinciaal beleid, zoals het slopen van overtollige bebouwing. Deze regeling is daardoor vooralsnog in strijd met het provinciale beleid. De regeling dient aangepast te worden.	Per abuis is in artikel 5.3 een verwijzing naar artikel 23.3 opgenomen, dit moet zijn artikel 24.3. In artikel 24.3 staan de voorwaarden die van toepassing zijn om de omgevingsvergunning te kunnen verlenen. Deze regeling is gebaseerd op het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied 2021. Dit betreft een bestemmingsplan verbrede reikwijdte, waarbij geanticipeerd wordt op de Omgevingswet zoals met het nieuwe instrument 'bestemmingsplanactiviteit'. In overleg met de provincie is ervoor gekozen om artikel 24.3 voor nu te	Ja

		schrappen. Er bestaat bij de initiatiefnemers momenteel geen behoefte om gebruik te maken van de bestemmingsplanactiviteiten zoals genoemd in artikel 3.3, 4.3 en 5.3 jo. artikel 24.3. Deze regeling wordt nader overdacht en uitgewerkt in de algehele herziening van bestemmingsplan buitengebied.	
11	<u>Artikel 21.2 Kamperen</u> Deze bepaling maakt kamperen buiten het bouwvlak, mits aansluitend aan agrarische bouwvlakken, mogelijk. Dat kunnen gronden zijn die onderdeel zijn van Natuur Netwerk Brabant. c.q. dat wordt niet uitgesloten. Deze regeling is derhalve in strijd met de Interim Omgevingsverordening en dient aangepast te worden.	In artikel 21.2 is aangegeven dat kleinschalig kamperen uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' binnen de bestemming 'agrarisch', 'agrarisch met waarden – landschap' en/of de bestemming 'wonen'. Indien binnen deze bestemmingen onvoldoende ruimte is, is kleinschalig kamperen toegestaan in de direct aangrenzende agrarische bestemming. Daardoor gelden deze mogelijkheden niet voor gronden met de bestemming 'natuur', 'groen', 'water' en 'agrarische met waarden – natuur en landschap'. De gebiedsaanduiding 'overige zone – Natuur Netwerk Brabant' (afkomstig van de Interim Omgevingsverordening) is echter ook gelegen op 'agrarisch met waarden – landschap' waardoor deze mogelijkheid niet geheel is uitgesloten. Het artikel wordt aangepast.	Ja
12	<u>Artikel 23 Algemene afwijkingsregels</u> In dit artikel wordt de mogelijkheid geboden om trekkershutten te realiseren. In deze regeling is permanente bewoning niet uitgesloten. Ook in de begripsbepaling is niets bepaald ten aanzien van het begrip nachtverblijf, waardoor het gebruik onbepaald is. Dit is in strijd met de Interim Omgevingsverordening. Om dat uit te sluiten moet bedrijfsmatige exploitatie als eis geborgd zijn	Het artikel wordt aangepast. In overleg met de provincie wordt recreatief nachtverblijf als begripsbepaling opgenomen. Permanente bewoning wordt als strijdig gebruik toegevoegd aan het artikel.	Ja

13	Artikel 24.3.2 <u>Beoordelingsregels bestemmingsplanactiviteit</u> Binnen dit artikel worden mogelijkheden gecreëerd voor de vestiging van agrarisch-verwante en agrarisch-technische hulpbedrijven in de groenblauwe mantel. Dat is in strijd met de Interim Omgevingsverordening. Reclamant doet de suggestie om artikel 24.3.2 aan te vullen met een criterium “naar aard kleinschalig” .	In dit artikel wordt toegevoegd dat agrarisch-verwante en agrarische technische hulpbedrijven in de groenblauwe mantel zijn uitgesloten. In overleg met de provincie wordt de suggestie ten overvloede over het criterium “naar aard kleinschalig” niet overgenomen. In artikel 24.3.2. wordt als voorwaarde gesteld dat de ontwikkeling qua aard, omvang en ruimtelijke uitstraling in de omgeving moet passen.	Ja
----	--	--	----

1. Staat van wijzigingen

3.1 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

De zienswijzen leiden tot de volgende aanpassingen.

3.1.1 Ruimtelijke onderbouwing - locatie specifiek

- Rouwenbogt 12 Reusel: het aangepaste landschappelijk inpassingsplan wordt toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan (bijlage I Ruimtelijke onderbouwing Rouwenbogt-12 Reusel).
- Heikant 1 Hulsel: het aangepaste landschappelijk inpassingsplan wordt toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan (bijlage II Ruimtelijke onderbouwing Heikant 1 Hulsel).
- Heikant 8 Hulsel: in de toelichting van het bestemmingsplan (bijlage III Ruimtelijke onderbouwing Heikant 8 Hulsel) wordt een verantwoording opgenomen ten aanzien van artikel 3.61 van de Interim Omgevingsverordening (vestiging agrarisch-technisch hulpbedrijf / agrarisch-verwant in Gemengd landelijk gebied).
- Heikant 8 Hulsel: in de regels wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen die betrekking heeft op de sloop van de bebouwing in het kader van de verplichte kwaliteitsverbetering.
- Heikant 8 Hulsel: de bijenkasten worden ingetekend in het landschappelijke inpassingsplan.

3.1.2 Verbeelding – locatie specifiek

- Heikant 1 Hulsel: de aangepaste landschappelijke inpassing wordt verwerkt in de verbeelding.

3.1.3. Artikelgewijs

Artikel 1 Begrippen

In de begrippenlijst worden de volgende begrippen toegevoegd:

Stalderingsgebied

gebied waarbinnen het oprichten van een dierenverblijf voor een hokdierhouderij is gekoppeld aan de sanering van een bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij met als doel de regionale concentratie van vee te reguleren en verdere leegstand te voorkomen;

Recreatief nachtverblijf

Het verblijf van enkele nachten ter plaatse van verblijfsrecreatieve voorzieningen zoals caravans, trekkershutten, kampeermiddelen etc.

De wijziging van het begrip “trekkershut” zoals onderstaande:

Trekkershut

een eenvoudig gebouw met beperkte inhoud en beperkte voorzieningen, dat bedrijfsmatig geëxploiteerd wordt, bestemd voor recreatief nachtverblijf voor personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

In de begrippenlijst wordt het volgende begrip geschrapt:

Bestemmingsplanactiviteit

het gebruik van gronden of bouwwerken, waarvoor in het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is vereist op grond van artikel 7c lid 14 van het Besluit Crisis- en herstelwet;

Artikel 3 en 4 Agrarisch en Agrarisch met waarden – Landschap

- Artikel 3.1.1. onder d, 3.3, 3.5, 4.1.1. onder d, 4.3 en 4.5 (bestemmingsplanactiviteit) worden geschrapt uit de regels.
- Artikel 3.4.7 (windturbines) wordt geschrapt uit de regels.
- In artikel 3.6.6, onder j, sub 2 wordt de verwijzing naar artikel 23.4.3, gewijzigd naar het juiste artikelnummer (24.4.3, na schrappen van artikel 24.3, blijft dit na doornummering artikel 23.4.3).

Artikel 5 Bedrijf

- Artikel 5.1.1 onder d, 5.3, 5.5 (bestemmingsplanactiviteit) worden geschrapt uit de regels.

Artikel 21 Algemene gebruiksregels

- In artikel 21.2 wordt de volgende voorwaarde onder 9 toegevoegd “de locatie niet is gelegen binnen de aanduiding ‘overige zone – Natuur Netwerk Brabant’ en de dubbelbestemming ‘waarde – Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant”.

Artikel 23 Algemene afwijkingsregels

- In artikel 23 wordt opgenomen dat permanente bewoning van trekkershutten onder strijdig gebruik valt.

Artikel 24.3 Bestemmingsplanactiviteit

- Heel artikel 24.3 wordt geschrapt uit de regels.

3.2 Ambtelijke aanpassingen

3.2.1 Verbeelding en regels - locatie specifiek

De verbeelding ter plaatse van Rouwenbogt 10-12 wordt aangepast. De kampeerboerderij is onderdeel van de paardenhouderij. Dat betekent dat de functieaanduiding ter plaatse wijzigt van ‘paardenhouderij’ naar ‘paardenhouderij en kampeerboerderij’. In de regels onder artikel 5.1.2 wordt de tabel als volgt aangepast:

Afkorting	Aanduiding	Soort bedrijf	Categorie bedrijf	Adres	Max. oppervlakte bedrijfsbebouwing (excl. Woning) in m ²
(ph)	Paardenhouderij en kampeerboerderij	Paardenhouderij en kampeerboerderij		Reusel, Rouwenbogt 12	762 m ² paardenhouderij en 160 m ² kampeerboerderij

Daarnaast wordt de functieaanduiding ‘kampeerboerderij’ op de verbeelding voor Rouwenbogt 12 vervangen door de functieaanduiding ‘educatie’

In de regels onder artikel 5.1.2 wordt de tabel als volgt aangepast:

Afkorting	Aanduiding	Soort bedrijf	Categorie bedrijf	Adres	Max. oppervlakte bedrijfsbebouwing (excl. Woning) in m ²
-----------	------------	---------------	-------------------	-------	---

(ed)	Educatie	Educatie en informatie		Reusel, Rouwenbogt 12	100 m ²
------	----------	------------------------	--	-----------------------	--------------------

3.2.2 Ruimtelijke onderbouwing – locatie specifiek

Op 1 juli 2021 is de wet Stikstofreductie en Natuurverbetering in werking getreden. Onderdeel van deze wet is de vrijstelling voor bouw-, sloop- en eenmalige aanlegactiviteiten, in het kort de bouwvrijstelling. Voor de verlening van vergunningen betekende dit dat het aspect stikstof alleen een rol speelde voor de gebruiksfase.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft, in een tussenuitspraak op 2 november 2022 in de zaak over het zogenoemde Porthos-project, bepaald dat de bouwvrijstelling stikstof onrechtmatig is. Net als het Programma Aanpak Stikstof (PAS) voldoet de bouwvrijstelling niet aan het Europees natuurbeschermingsrecht. Niet op voorhand staat vast dat de beschermde natuurgebieden geen schade oplopen.

Hoewel de bouwvrijstelling daarmee van tafel is, betekent dat niet dat een algehele bouwstop geldt. Net als in de situatie vóórdat de bouwvrijstelling werd ingevoerd, blijft het mogelijk om per project onderzoek te doen naar de mogelijke gevolgen van de uitstoot van stikstof. Dit kan door een voortoets uit te voeren door middel van een stikstofberekening met het landelijk voorgeschreven programma Aeries en een eventuele toelichting waarom wel of geen significante gevolgen voor kwetsbare natuur worden verwacht.

Voor de locaties Heikant 1 Hulsel, Heikant 8 Hulsel, Dunsedijk 3 Lage Mierde, Rouwenbogt 10-12 Reusel, Langvoort 2a-4 Hooge Mierde en De Luther 8 Hooge Mierde zijn aanvullende Aeriesberekeningen aangeleverd. Deze worden als bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd (als bijlagen bij de betreffende ruimtelijke onderbouwingen). Voor Postelsedijk 11a zijn geen berekeningen nodig aangezien er slechts sprake is van het planologisch borgen van een vergunde situatie.

Nota van Zienswijzen

Bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 2022”

Vastgesteld 14 maart 2023

AANVULLING

Behoort bij het besluit van de gemeenteraad
van Reusel-De Mierden d.d. 14 maart 2023
nummer,
mij bekend,
de griffier,

mw. J.M. van Dongen-Hermans

Aanleiding

In aanloop naar de behandeling van het bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 2022” in de commissie Ruimte van d.d. 27 februari 2023 zijn een aantal omissies geconstateerd in de verbeelding en planregels van de locatie Dunsedijk 3 te Lage Mierde en in de planregels voor de locatie Rouwenbogt 10 te Reusel. Voor het herstellen van deze omissies zijn een aantal aanvullende ambtelijke aanpassingen nodig van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Daarnaast zijn er naar aanleiding van raadsragen over De Luther 8 in februari 2023 geactualiseerde stikstofgegevens overlegd. Deze hebben ook geleid tot een aangepaste, ruimtelijke onderbouwing met nieuwe stikstofberekeningen.

3.2 Ambtelijke aanpassingen

3.2.1 Verbeelding en regels - locatie specifiek

Rouwenbogt 10

De onderste regel van de tabel in artikel 5.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving wordt als volgt aangepast:

Afkorting	Aanduiding	Soort bedrijf	Categorie bedrijf	Adres	Max. oppervlakte bedrijfsbebouwing (excl. Woning) in m ²
(cs)	Caravanstalling	Caravanstalling		Rouwenbogt 10	440 m ²

Dunsedijk 3

De verbeelding ter plaatse van Dunsedijk 3 wordt aangepast. In plaats van de bestemming ‘Recreatie’ wordt de bestemming “Recreatie – Verblijfsrecreatie 1” opgenomen.

Artikel 9 wordt in zijn geheel vervangen door de volgende tekst:

Artikel 9 Recreatie – Verblijfsrecreatie 1

9.1 Functies

9.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijfsmatige exploitatie van verblijfsrecreatieve voorzieningen met daarbij behorende voorzieningen zoals aangegeven in de Staat van verblijfsrecreatie zoals opgenomen in 9.1.2 ;
- de aan sub a ondergeschikte voorzieningen;
- bedrijfswoningen;
- paden en wegen;
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- erfplanting;

- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en overeenkomstig de in 9.1.2 opgenomen Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

9.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

a. staat van verblijfsrecreatie

Afkorting	Aanduiding	Soort bedrijf	Adres	Max. oppervlakte bedrijfsbebouwing (excl. bijbehorende bouwwerken) in m ²
(kt)	kampeerterein	Camping "Den Aanloop"	Lage Mierde, Dunsedijk 3	351 m ² *
	Specifieke vorm van recreatie – centrale voorzieningen	Camping "Den Aanloop"	Lage Mierde, Dunsedijk 3	566 m ²
	Specifieke vorm van recreatie – dierenverblijf	Camping "Den Aanloop"	Lage Mierde, Dunsedijk 3	1.000 m ²
	Specifieke vorm van recreatie – groepsaccomodatie	Camping "Den Aanloop"	Lage Mierde, Dunsedijk 3	100 m ²

* met dien verstande dat binnen deze aanduiding uitsluitend trekkershutten en bebouwing ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd, met inachtneming van de bouwregels in artikel 9.2.

b. bedrijfswoningen

Per bestemmingsvlak is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan.

c. Specifieke vormen van recreatie

- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – centrale voorzieningen' zijn tevens centrale voorzieningen toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – dierenverblijf' is uitsluitend een dierenverblijf ten behoeve van de stallen van maximaal 25 stuks jongvee toegestaan.
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – groepsaccomodatie' is een groepsaccomodatie en het aanbieden van dagbesteding/ouderenzorg toegestaan.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden in het algemeen de volgende bepalingen:

- Er mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van de bestemming worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- Gebouwen dienen conform het als Bijlage 8 bij de regels opgenomen 'landschappelijk inpassingsplan Dunsedijk 3, Lage Mierde' te worden gebouwd.
- De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd bedraagt minimaal 15 m.
- De afstand tot de bestemmingsgrens bedraagt minimaal 5 m.
- In afwijking van artikel 9.2.1, onder a, is het ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterein' toegestaan om maximaal 13 trekkershutten te realiseren met een omvang van maximaal 25 m² per trekkershut, met een hoogte van maximaal 3 meter.
- In afwijking van artikel 9.2.1, onder a, is het ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterein' toegestaan om maximaal 13 gebouwen op te richten met een maximale omvang van 2 m² per gebouw en een bouwhoogte van 2,5 meter, uitsluiten ten behoeve van sanitaire voorzieningen voor de kampeerplekken.

9.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De goothoogte bedraagt maximaal 5 m.
- b. De bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m.
- c. De dakhelling bedraagt minimaal 20° en maximaal 60°.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1 m bedraagt.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 4 m.

9.2.4 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan.
- b. De inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³.
- c. De goothoogte bedraagt maximaal 5.
- d. De bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m.
- e. De dakhelling bedraagt minimaal 20° en maximaal 60°.

9.2.5 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b. De gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 100 m².
- c. De goothoogte bedraagt maximaal 3,2 m.
- d. De bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 m.
- e. De afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de bedrijfswoning bedraagt maximaal 20 m.
- f. De dakhelling bedraagt minimaal 20° en maximaal 60°.
- g. Bij afbraak van (een) legaal bestaand(e) vrijstaand(e) bijbehorend(e) bouwwerk(en) met een oppervlakte van meer dan 100 m², mag het in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijbehorende bouwwerken c.q. bijbehorend bouwwerk met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijbehorende bouwwerken na afbraak bedraagt 200 m². De sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding –
- h. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' is niet toegestaan.

3.2.2 Ruimtelijke onderbouwing – locatie specifiek

De Luther 8

De ruimtelijke onderbouwing van De Luther 8 28 juli 2021 / 21 oktober 2021 / 24 februari 2022 wordt vervangen door de versie 28 juli 2021 / 21 oktober 2021 / 24 februari 2022 / 10 januari 2023/ 22 februari 2023 inclusief bijlagen. Bijlage 3 tot en met 7 betreffen aangepaste stikstofgegevens, volgens de Aeriusversie van 26 januari 2023. Bijlage 8 betreft het archeologisch onderzoek dat per abuis niet bij het ontwerpbestemmingsplan zat.

