

## **NOTA ZIENSWIJZEN**

### **ONTWERPBESTEMMINGSPLAN “BUITENGEBIED BLADEL 2014, EERSTE HERZIENING 2016”**

*Versie d.d. 22 juni 2017*

#### **Inleiding**

Het bestemmingsplan heeft van 29 september 2016 tot en met 9 november 2016 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn 29 zienswijzen ingediend. Hieronder worden de hoofdpunten van de ingediende zienswijzen weergegeven, beoordeelt en van een standpunt voorzien. De raad heeft de integrale teksten van de ingediende zienswijzen ontvangen.

Alle zienswijzen zijn tijdig ingekomen en worden in de afweging over het vaststellen van het bestemmingsplan betrokken. Drie zienswijzen zijn als pro forma ingediend zonder motivering. Van de gelegenheid om de motivering aan te vullen is gebruik gemaakt. Deze zienswijzen zijn alsnog in de beoordeling betrokken.

#### **Opbouw en inhoud Nota zienswijzen**

##### **A. Ambtshalve wijzigingen**

In deze Nota wordt eerst inzicht gegeven in de ambtshalve wijzigingen (A1 t/m A7) die noodzakelijk worden geacht. Dit betreffen voornamelijk kennelijke fouten die hersteld moeten worden bij vaststelling.

##### **B. Zienswijzen met betrekking tot locatie specifieke onderwerpen**

Vervolgens worden de 5 zienswijzen die betrekking hebben op locatie specifieke onderwerpen (B1 t/m B5) behandeld.

##### **C. Zienswijzen met betrekking tot veehouderij in het buitengebied**

Tenslotte wordt nader ingegaan op de 24 zienswijzen (C1 t/m C24) die betrekking hebben op de veehouderij in het buitengebied. Hierbij wordt rekening gehouden met de door de raad op 11 mei 2017 vastgestelde Omgevingsvisie 1.0.

##### **D. Uitspraak Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 28 december 2016**

Op 13 maart 2014 is het bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014 vastgesteld. Tegen dit besluit zijn beroepen ingesteld. Op 24 maart 2016 heeft de raad een herstelbesluit genomen naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: ABRvS) d.d. 4 november 2015. Tegen dit herstelbesluit zijn 5 beroepen ingesteld. Op 28 december 2016 heeft de ABRvS uitspraak gedaan ten aanzien van de beroepen tegen het herstelbesluit. Het herstelbesluit blijft in hoofdzaak van kracht mede door toepassing van een voorlopige voorziening. De ABRvS heeft de raad opgedragen om binnen 16 weken een nieuw besluit te nemen ten aanzien van enkele vernietigde onderdelen uit het bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014. Dit nieuwe besluit wordt nu als ambtshalve wijziging meegenomen bij de vaststelling van dit bestemmingsplan “Buitengebied Bladel 2014, eerste herziening 2016”.

#### Verdere gang van zaken:

In deze Nota worden alle voorgenomen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan benoemd. Het is mogelijk dat de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan hiervan afwijkt of motiveringen aanpast. In de definitieve Nota zienswijzen worden deze aanpassingen verwerkt en daarna wordt de Nota namens de raad ondertekend. Vervolgens worden alle aanpassingen verwerkt in het definitieve bestemmingsplan.

**Overzicht ambtshalve wijzigingen, ingekomen zienswijzen en uitspraak**  
**1<sup>o</sup> herziening bestemmingsplan buitengebied Bladel 2014**

<b>A. Ambtshalve wijzigingen</b>				
<i>Nr.</i>	<i>Onderwerp</i>	<i>Locatie</i>	<i>Naam</i>	<i>Corsa</i>
A1.	Externe veiligheid	Algemeen	Veiligheidsregio	16it.02979
A2.	Pootaardappelbewaarplaats	Muggenhool Bladel	Baselmans	-
A3.	Gerechtelijke uitspraak	De Pan Hapert	Castelijns	16it.06903
A4.	Verkeerd bouwvlak	Egyptischedijk 12/16	Box	-
A5.	Verkeerd bouwvlak	ir. Mettropweg 2	Beijens	-
A6.	Verkeerd bouwvlak	Dalem 2/4	Castelijns	-
A7.	Verkeerd bouwvlak	De Bucht 6	Stassen	-

<b>B. Zienswijzen per locatie</b>					
<i>Nr.</i>	<i>Naam</i>	<i>Adres</i>	<i>Postcode</i>	<i>Plaats</i>	<i>Corsa</i>
B1.	Stoeterij Duyselhof	Landrop 6	5528 NB	Hoogeloon	16ik.07235
B2.	Bressers	De Muilen 10	5534 AA	Netersel	16ik.06443
B3.	De Groot	Postelsedijk 2	5531 RV	Bladel	16ik.06623
					16ik.07242/43
B4.	Meijer	Bredasebaan 20a	5531 NB	Bladel	16ik.07238/39
					16ik.07623/24
B5.	Provincie Noord-Brabant	Postbus 90151	5200 MC	Den Bosch	16ik.06854

<b>C. Zienswijzen algemeen (veehouderij)</b>					
<i>Nr.</i>	<i>Naam</i>	<i>Adres</i>	<i>Postcode</i>	<i>Plaats</i>	<i>Corsa</i>
C1.	Aarts V.O.F.	Franse Hoef 19	5531 PD	Bladel	16ik.07120
C2.	Slenders	De Langrijt 2	5528 NM	Hoogeloon	16ik.06870
C3.	Michiels	Schotelven 3	5534 AZ	Netersel	16ik.07189
C4.	Spliethof	Het Bosch 4	5531 PJ	Bladel	16ik.07150
C5.	Mts. Fiers	Fons vd Heijdenstr. 34	5534 AV	Netersel	16ik.07185
C6.	Mts. Van de Pas-Huijbregts	De Koebosackers 4	5528 BV	Hoogeloon	16ik.07186
C7.	Mts. Wilborts	Heistraat 20	5529 NC	Casteren	16ik.07187
C8.	van Aaken	De Ruttestraat 8	5534 AP	Netersel	16ik.07188
C9.	Michiels-Helmer VOF	Ir. Mettropweg 5	5528 NV	Hoogeloon	16ik.07042
C10.	van Rijthoven	Wagenbroeken 12d	5529 AA	Casteren	16ik.07190
C11.	Schenning VOF	Hulselseweg 17	5531 PE	Bladel	16ik.07191
C12.	Ansems	Dominépad 7	5528 NC	Hoogeloon	16ik.07192
C13.	Geenen	Ten Vorsel 2	5531 ND	Bladel	16ik.07193
C14.	het VenVOF	Franse Hoef 21	5531 PD	Bladel	16ik.07194
C15.	Beerens	Groenstraat 4a en 6	5528 NS	Hoogeloon	16ik.07195
C16.	van den Oetelaar	Hoogcasteren 1	5528 NN	Hoogeloon	16ik.07196
C17.	Smulders-Regtop VOF	Mr. Van Hasseltweg 2	5528 NW	Hoogeloon	16ik.07197
C18.	van de Huygevoort	Mr. Van Hasseltweg 1	5528 NW	Hoogeloon	16ik.07198
C19.	Mts. Van Dommelen	De Busvelden 1	5528 NR	Hoogeloon	16ik.07151/83/84
C20.	Zienswijze Lavrijsen	Castersedijk 14	5527 JS	Hapert	16ik.07179/80
C21.	Zienswijze van Meer	Castersedijk 20	5527 JS	Hapert	16ik.07181/82
C22.	Zienswijze Roozen	Schipstaarten 3	5534 AE	Netersel	16ik.07177/78
C23.	Zienswijze Van Aaken	Molendijk 5	5096 BP	Hulsel	16ik.07236/37
					16ik.07621/22
C24.	Zienswijze Van den Borne	Molenweg 12	5531 PN	Bladel	16ik.07240/41
					16ik.07625/26

<b>D. Uitspraak 201603929/1/R2</b>				
<i>Nr.</i>	<i>Naam</i>	<i>Adres</i>	<i>Plaats</i>	
D1.	J. Castelijns	Dalem 24/24a	Hapert	
D2.	R. en G. Meijer	Bredasebaan 20a	Bladel	
D3.	F. Meijer	Bredasebaan 23	Bladel	
D4.	Van Aaken V.O.F.	Hulselseweg 15a	Bladel	
D5.	Van den Borne V.O.F.	Molenweg 12	Bladel	

## **A. Ambtshalve wijzigingen**

Tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag, is naar voren gekomen dat een aantal bouwvlakken verkeerd zijn opgenomen. Daarnaast is er een gerechtelijke uitspraak waarin de gemeente opdracht heeft gekregen een aanduiding "Opslag" op te nemen en heeft de gemeente een reactie van de Veiligheidsregio ontvangen met betrekking tot externe veiligheid. Dit heeft geleid tot 7 ambtshalve wijzigingen. Hieronder worden de verschillende onderdelen nader toegelicht.

### **Ambtshalve wijziging A1, Externe veiligheid**

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten, alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

#### *Wettelijk kader*

Ten aanzien van bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi; oktober 2004) van toepassing. Ten aanzien van transport is het Besluit externe veiligheid transportroutes (11 november 2013) van toepassing. Er wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Voor buisleidingen moet worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb; januari 2011).

#### *1. Plaatsgebonden Risico (PR):*

Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk wordt getroffen door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een tenminste in acht te nemen grenswaarde (PR 10-6/jr), die niet mag worden overschreden (geen 'kwetsbare objecten' binnen dit gebied), alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10-6/jr)(zo weinig mogelijk 'beperkt kwetsbare objecten' binnen dit gebied);

#### *2. Groepsrisico (GR):*

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep (tenminste 10 personen) tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht.

#### *Bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014, eerste herziening*

Het "bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014" is op 24 maart 2016 vastgesteld. In dat bestemmingsplan is externe veiligheid uitgebreid behandeld. Nadien is gebleken dat er enkele omissies zijn opgenomen, van verschillende aard. Deze omissies worden met dit plan hersteld. Tevens worden enkele nieuwe ontwikkelingen op het gebied van externe veiligheid in het bestemmingsplan verwerkt.

#### *Relevantie externe veiligheid*

Alle wijzigingen/veranderingen zijn getoetst aan het aspect externe veiligheid. Eén wijziging ligt binnen het invloedsgebied van inrichting Diffutherm, Smaragdweg 50 te Hapert en heeft daarmee EV-relevantie. Het betreft de ontwikkeling van woningen op de locatie Dalem 2-4 te Hapert. Op de verbeelding worden de nieuwe bestemmings- en bouwvlakken opgenomen. Voor dit perceel is, buiten de eerder genoemde omissie (het abusievelijk niet opnemen van de grotere inhoudsmaat op de verbeelding van 900 m<sup>3</sup>) tevens een aangepast plan gemaakt. De verkaveling is opnieuw ingericht en bestemmingsvlakken worden verschoven. Het aantal woningen (5) blijft gelijk. Er is geen sprake van het toevoegen van nieuwe functies. Er is enkel sprake van een gewijzigde ruimtelijke situatie op basis van omgevingskenmerken. In het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de realisatie van de landschappelijke inpassing.

Deze locatie is op een afstand van ca. 800 meter gelegen van de inrichting. Gezien de geringe wijzigingen en de grote afstand van de planlocatie tot de inrichting kan worden aangenomen dat dit geen nadelige gevolgen heeft voor het aspect externe veiligheid. Het plangebied is niet gelegen binnen de plaatsgebonden risico-contour. Het groepsrisico zal niet veranderen ten gevolge van de planwijziging.

De Veiligheidsregio Brabant zuidoost adviseert om te voldoen aan de beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening. Op basis daarvan wordt ieder bouwplan getoetst aan het bouwbesluit en aan op dat moment geldend en vastgesteld beleid. Dat gebeurt separaat aan de bestemmingsplantoets.

Voor de verantwoording van het groepsrisico wordt verwezen naar het "Bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014". Deze nadere motivering ten aanzien van de externe veiligheid wordt als bijlage aan deze nota zienswijzen toegevoegd. Het betreft het document met kenmerk 17it.00283.

### **Ambtshalve wijziging A2, Muggenhool Bladel**

Het bouwvlak dat voor de Pootaardappelbewaarpplaats aan de Muggenhool is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan is verkeerd gesitueerd. Ook zijn enkele regels onjuist in het ontwerpbestemmingsplan terecht gekomen. Dit vraagt om een wijziging van zowel de regels als de verbeelding. De inhoud en essentie van het voorgenomen plan blijven ongewijzigd. Op de verbeelding wordt de ligging van een parkeergelegenheid specifiek opgenomen.

### **Ambtshalve wijziging A3, Uitspraak opslag De Pan Hapert**

Op woensdag 21 september 2016 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan op het hoger beroep tegen de uitspraak van de Rechtbank Oost-Brabant van 19 juni 2015, kenmerk 201505643/1/A1. De uitspraak geeft de gemeente de opdracht om 550m<sup>2</sup> ten behoeve van "Opslag" op de locatie aan De Pan, kadastraal bekend als "HGL04 G 335" met de bestemming "Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden" te bestemmen. Conform de uitspraak wordt 550m<sup>2</sup> met de aanduiding "Opslag" opgenomen.

### **Ambtshalve wijziging A4, Egyptischedijk 12 en 16 Bladel**

Uit de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is gebleken dat de woning aan de Egyptischedijk 12 te Bladel is meegenomen in dit bestemmingsplan. Ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' zijn onverhoopt verschillende aanduidingen (*Maatvoering 'Maximum aantal wooneenheden: 2', Bouwvlak, Functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – woonboerderij' en Gebiedsaanduiding 'overige zone – invloedssfeer natuur'*) ter plaatse van de Egyptischedijk 12 komen te vervallen.

Uit de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is tijdens een inventarisatie/controlerig gebleken dat een aantal vergunde bouwwerken aan de Egyptischedijk 16 te Bladel niet goed of niet zijn opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Bladel 2014". Vanwege de gemeentelijke taak om de vergunde situatie juridisch te borgen in het bestemmingsplan is dit gecorrigeerd en is de vergunde bebouwing van de locatie Egyptischedijk 16 in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen. Per abuis is ook de woonbestemming op de Egyptischedijk 12 meegenomen. Deze locatie moet uit de eerste herziening geschrapt worden.

### **Ambtshalve wijziging A5, ir. Mettropweg 2 Hoogeloon**

Medio 2014 heeft de eigenaar van de locatie aan de ir. Mettropweg 2 in Hoogeloon gebruik gemaakt van de beëindigingsregeling Ruimte-voor-Ruimte. De gemeente is toen schriftelijk verzocht om bij een herziening van het bestemmingsplan de aanduiding veehouderij te verwijderen en het bouwvlak te verkleinen. Deze wijziging is opgenomen in deze herziening. Echter is per abuis het nieuwe bouwvlak komen te vervallen op de digitale versie van het bestemmingsplan. Voorgesteld wordt om dit alsnog ambtshalve te wijzigen zodat het juiste bouwvlak met de bestemming "A-AB2" als passende herbestemming wordt vastgesteld.

### **Ambtshalve wijziging A6, Dalem 2/4 Hapert**

Uit de praktijk is gebleken dat de ligging en vorm van de kavels in relatie tot de groene bestemmingen niet leiden tot het gewenste resultaat, namelijk zorgvuldig ingepaste woningbouwontwikkeling op basis van de Ruimte-voor-Ruimte- en BIO-regeling. Door de bestemming "groen" op een andere manier vorm te geven (in de lengterichting) en buffers tussen de woonkavels te borgen is beter rekening gehouden met de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied. Op verzoek van initiatiefnemer is in overleg met de gemeente de verkaveling en de ruimtelijke kwaliteit anders vormgegeven en wordt daardoor de verbeelding aangepast.

### **Ambtshalve wijziging A7, De Bucht 6 Casteren**

Door de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Buitengebied 2014 wordt het bestemmingsplan dat voor de Bucht 6 is gemaakt overruled. Omdat sprake is van een afwijkende regeling voor het plangebied van de Bucht 6, is besloten om het hele plangebied inclusief de onderliggende bestemmingen op de verbeelding van dit bestemmingsplan op te nemen. Omdat sprake is van een afwijkende woonbestemming is besloten om deze bestemming te wijzigen in de bestemmingsnaam 'Wonen – 1'. Hieronder is de bijbehorende regeling weergegeven. Deze regeling is op 24 maart 2016 reeds door de raad vastgesteld, maar door de inwerkintreding van het bestemmingsplan buitengebied (6 dagen later dan de inwerkingtreding van het bestemmingsplan de Bucht 6) teniet gedaan. De betreffende regeling wordt als artikel 29 opgenomen in het bestemmingsplan (na henummering)

Naar aanleiding van de 7 voorgestelde ambtshalve wijzigingen wordt het bestemmingsplan op de volgende onderdelen aangepast:

## 1. Toelichting

### Toegevoegd wordt als bijlage:

Aanvullende motivering externe veiligheid wordt als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd. Het betreft het document met kenmerk 17it.00283 zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze Nota zienswijzen.

## 2. Planregels

### Artikel 29 wordt aan de planregels toegevoegd:

"Artikel 29 Wonen – 1

#### 29.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – woonboerderij', tevens een woonboerderij;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'opslag', tevens voor opslag van machines;
- d. het bouwen van carnavalswagens;
- e. ter plaatse van de aanduiding "Groen - landschapselement" een houtwal.

met de daarbij behorende:

- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. groenvoorzieningen.

#### 29.2 Bouwregels

##### 29.2.1 Algemeen

Gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en parkeervoorzieningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht.

##### 29.2.2 Woning

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. maximaal het op de verbeelding aangegeven aantal woningen mag worden gebouwd;
- b. uitsluitend twee-aangebouwde woningen zijn toegestaan;
- c. de inhoud van een woning mag niet meer dan 600 m<sup>3</sup> exclusief onderkeldering bedragen;
- d. de maximale goothoogte van een woning bedraagt 5,5 meter en de maximale bouwhoogte 10 meter;
- e. onderkeldering is alleen toegestaan direct onder de contouren van de woning;
- f. de minimale afstand tot de as van de weg bedraagt 18 meter.

##### 29.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken binnen het bestemmingsvlak mag maximaal 443 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de maximale goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt 3,2 meter en de maximale bouwhoogte 5,5 meter, tenzij op de verbeelding een andere goot- en bouwhoogte is aangegeven;
- c. de afstand tot de as van de weg dient minimaal 18 meter te bedragen;
- d. herbouw van bijbehorende bouwwerken is alleen toegestaan ter plaatse van de bestaande fundering.

##### 29.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter, met uitzondering van het bepaalde in sub b;
- b. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter;
- c. de maximale oppervlakte aan bouwwerken, geen gebouwen en erf- en terreinafscheidingen zijnde, bedraagt 10 m<sup>2</sup>;
- d. de minimale afstand tot de as van de weg bedraagt 10 meter, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen.

*29.2.5 ter plaatse van de aanduiding "Groen - landschapselement" is het bouwen van gebouwen en bouwwerken niet toegestaan*

### 29.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken voor:

#### *29.3.1 Het vergroten van de woning*

Het vergroten van de woning is toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er dient sprake te zijn van een sterke verbetering van de beeldkwaliteit in de directe omgeving;
- b. de inhoud van een woning mag niet meer dan 850 m<sup>3</sup> bedragen, indien:
  1. de maximale goothoogte van de woning niet meer dan 5,5 meter mag bedragen;
  2. de maximale bouwhoogte niet meer dan 10 meter mag bedragen;
  3. maximaal 25% van het gesloopte oppervlak aan legaal opgerichte bebouwing mag als bijbehorend bouwwerk worden teruggebouwd, tot een totaal aan bijbehorende bouwwerken – zowel aangebouwd als vrijstaand – van maximaal 200 m<sup>2</sup>;
  4. per 50 m<sup>3</sup> vergroting van de woning dient telkens minimaal 500 m<sup>2</sup> aan legaal opgerichte bebouwing te worden gesloopt;
  5. het surplus (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken van 100 m<sup>2</sup>) moet in één keer worden gesloopt en deze sloop moet als voorwaarde aan de afwijking en omgevingsvergunning worden verbonden;
  6. geen omgevingsvergunning kan worden verleend indien op deze locatie sloop van bebouwing al heeft plaatsgevonden, sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling, sloopsubsidie is gekregen op basis van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken, of de sloop al op andere wijze is verzekerd;
  7. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen;
- c. de ruimtelijke ontwikkeling dient gepaard gaan met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving.

#### *29.3.2 Herbouw bijbehorende bouwwerken buiten bestaande fundering*

In afwijking van het bepaalde in lid 29.2.3 onder d, is herbouw van bijbehorende bouwwerken buiten de bestaande fundering toegestaan mits geen afbreuk wordt gedaan de stedenbouwkundige kenmerken, zoals weergegeven in Bijlage 1.

### 29.4 Specifieke gebruiksregels

#### *29.4.1 Algemeen*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b. detailhandel;
- c. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
- d. seksinrichtingen;
- e. kamperen;
- f. horeca;
- g. opslag van goederen en materialen, uitgezonderd opslag van machines ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- h. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft;
- i. bedrijfs- en beroepsmatige activiteiten aan huis;
- j. mantelzorg.

#### *29.4.2 Specifieke vorm van wonen - woonboerderij*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - woonboerderij' dienen bij gesplitste woonboerderijen de kenmerkende architectonische eigenschappen van de bebouwing gehandhaafd te blijven.

#### *29.4.3 Voorwaardelijke verplichting instandhouding landschapselementen*

Het gebruik conform lid 29.1 is uitsluitend toegestaan voor zover de bestaande landschapselementen, ter plaatse van de aanduiding "Groen - landschapselement" in stand worden gehouden.

### 29.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken voor:

#### 4.5.1 Bedrijfs-/beroepsmatige activiteiten aan huis

Bedrijfs- of beroepsmatige activiteiten aan huis zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend bedrijfs-/beroepsmatige activiteiten aan huis van categorie A zijn toegestaan;
- b. de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 60 m<sup>2</sup>, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - woonboerderij' waarbij het maximum 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- c. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte mag veroorzaken;
- d. detailhandel niet is toegestaan;
- e. de activiteit milieuhygiënisch inpasbaar dient te zijn in de woonomgeving;
- f. maximaal 1 bedrijf per woning;
- g. de activiteit wordt uitgeoefend door één bewoner.

#### 29.5.2 Nevenactiviteiten

Nevenactiviteiten zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. wonen als hoofdfunctie aanwezig is en blijft;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij de woning mag niet worden vergroot;
- c. als nevenactiviteiten zijn de volgende activiteiten toegestaan:
  1. kleinschalige en extensieve recreatieve voorzieningen in de vorm van:
    - kleinschalig logeren in bestaande bebouwing met een maximum 400 m<sup>2</sup> voor maximaal 10 personen (verblijfsrecreatie klein);
    - verblijfsrecreatie tot maximaal 10 kampeermiddelen, op maximaal 1 hectare aansluitend aan het bouwvlak (verblijfsrecreatie klein);
    - dagrecreatieve voorzieningen tot een maximum van 25 personen tegelijkertijd aanwezig, tot maximaal 400 m<sup>2</sup> (dagrecreatie klein);
- d. in afwijking van het bepaalde in sub c onder 1 geldt dat indien het bedrijf is gelegen binnen 100 meter afstand van de bestemming 'Agrarisch - bedrijf 1' wat betreft kleinschalige en extensieve recreatieve voorzieningen uitsluitend dagrecreatie is toegestaan;
- e. de hierboven genoemde maximaal toegestane oppervlakten zijn cumulatief van aard wat impliceert dat bij cumulatie van meerdere vormen van nevenactiviteiten dan wel bedrijfs- en beroepsmatige activiteiten aan huis het totale daarvoor te gebruiken bruto vloeroppervlak niet meer mag gaan bedragen dan 1.250 m<sup>2</sup>;
- f. de bovenstaande nevenactiviteiten mogen uitsluitend plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing;
- g. de agrarische functie van in de nabijheid gelegen, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden aangetast/belemmerd;
- h. de agrarische functie van in de nabijheid gelegen, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden aangetast/belemmerd, wat in ieder betekent dat het niet is toegestaan om binnen 100 meter afstand van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1' geurgevoelige activiteiten uit te oefenen;
- i. door de wijziging mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op wegen en paden plaatsvinden;
- j. het parkeren dient binnen het desbetreffende bouwvlak plaats te vinden;
- k. de aanwezige landschappelijke en ecologische kwaliteiten mogen niet worden aangetast;
- l. de ruimtelijke ontwikkeling dient gepaard gaan met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving.

#### 29.5.3 Mantelzorg

Bouwen en gebruiken ten behoeve van mantelzorg is toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de inhoud van een woning niet meer bedraagt dan de totale inhoud van de bestaande woning;
- b. er mag geen tweede woning ontstaan en om dit te voorkomen mogen ten behoeve van de inwoning maximaal 3 van de 4 volgende voorzieningen worden gerealiseerd: keuken, badkamer, toilet, achteringang;
- c. per woning kan maar éénmaal gebruik worden gemaakt van deze regeling;
- d. een eigen voordeur, hetzij aan de voorgevel, hetzij aan de zijgevel is niet toegestaan;
- e. alle bijbehorende bouwwerken/verbouwingen dienen te voldoen aan de ten tijde van de aanvraag geldende eisen van het bouwbesluit en de bouwverordening;
- f. ten behoeve van de inwoning mag geen aparte aansluiting op de nutsvoorzieningen worden aangelegd. hiervoor moet gebruik worden gemaakt van de reeds bestaande aansluiting;
- g. na beëindiging van de situatie dient de omgevingsvergunning te worden ingetrokken;
- h. het gedeelte dat ten behoeve van inwoning wordt aangewend, dient aansluitend aan de woning een onderlinge verbinding te hebben met de woning, niet zijnde een verbinding buitenom.

## 29.6 Wijzigingsbevoegdheid

### 29.6.1 Vormverandering bouw- en bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een bouwvlak van vorm te veranderen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het bouwvlak dient voor ten minste 50% dezelfde gronden blijven omvatten zoals aangegeven op de verbeelding;
- b. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. de verandering milieuhygiënisch aanvaardbaar is
- d. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- e. de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn;
- f. de ruimtelijke ontwikkeling dient gepaard gaan met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving.
- g. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing.

### 29.6.2 Wijzigen bestemming Wonen ten behoeve van Recreatie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Wonen' te wijzigen in de bestemming 'Recreatie', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. aangetoond wordt dat volledige sanering in redelijkheid niet kan worden verlangd;
- b. de financiële haalbaarheid van de plannen is aangetoond;
- c. er geen beperking plaatsvindt van de omliggende (agrarische) bedrijven, wat in ieder geval betekent dat wijziging niet is toegestaan indien deze is gelegen binnen 100 meter afstand van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1';
- d. er sprake is van een geringere milieubelasting ter plaatse dan in de vorige situatie;
- e. de functiewijziging slechts een beperkte verkeersaantrekkende werking heeft, welke bovendien bij de ontsluitingssituatie ter plaatse past;
- f. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- g. de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn;
- h. de ruimtelijke ontwikkeling dient gepaard gaan met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving.
- i. Toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing."

#### **De tekst van artikel 14.2.5 wordt geschrapt:**

~~"14.2.5 Bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak~~

~~Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:~~

- ~~a. bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - aardappelbewaarloods';~~
- ~~b. uitsluitend de bestaande bebouwing is toegestaan."~~

#### **De tekst van artikel 14.2.5 wordt toegevoegd:**

"Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - aardappelbewaarloods' is:

- a. in afwijking van artikel 14.2.1, onder a, parkeervoorzieningen uitsluitend toegestaan binnen de aanduiding 'parkeerterrein'.
- b. in afwijking van artikel 14.2.2 mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - aardappelbewaarloods' uitsluitend een aanbouw worden gerealiseerd met inachtneming van de volgende regels:
  1. er dient sprake te zijn van een positief advies van de gemeentelijke monumentencommissie omtrent de aanbouw;
  2. de grondoppervlakte van de aanbouw mag maximaal 50 m<sup>2</sup> bedragen;
  3. het grondoppervlak mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd;
  4. de inhoud van de aanbouw mag maximaal 250 m<sup>3</sup> bedragen;
  5. de bouwhoogte van de aanbouw mag maximaal 7,5 meter bedragen;
  6. de overstek van de aanbouw mag maximaal 3 meter bedragen.
- c. in afwijking van 14.2.4 is het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan buiten het bouwvlak, met inachtneming van de bouwregeling onder artikel 14.2.4."



**Artikel 14.3 wordt als volgt gewijzigd:**

**Geschrapt wordt in artikel 14.3.2:**

~~“b. parkeren is enkel toegestaan op eigen terrein.”~~

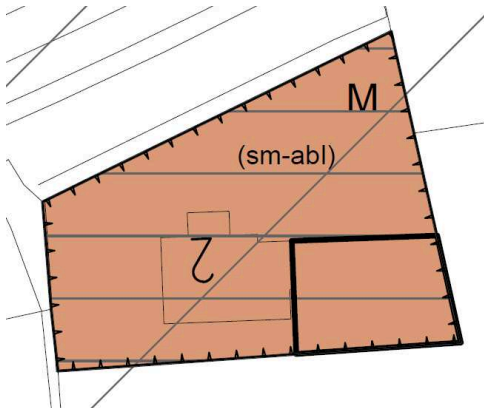
**Toegevoegd wordt aan artikel 14.3.2:**

“b. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', een parkeerterrein;“

### 3. Verbeelding

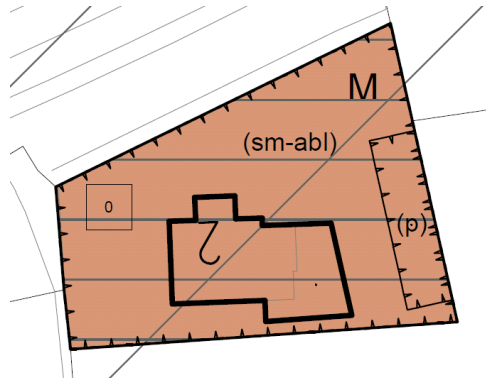
**Oude verbeelding Muggenhool Bladel:**

*Bron: ontwerp 1<sup>o</sup> herziening 2016*



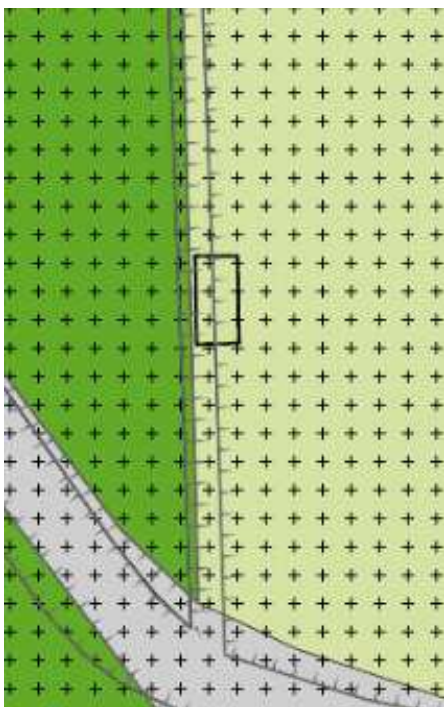
**Nieuwe verbeelding Muggenhool Bladel:**

*voorgestelde wijziging, aanpassen bouwvlak + opname (p)*



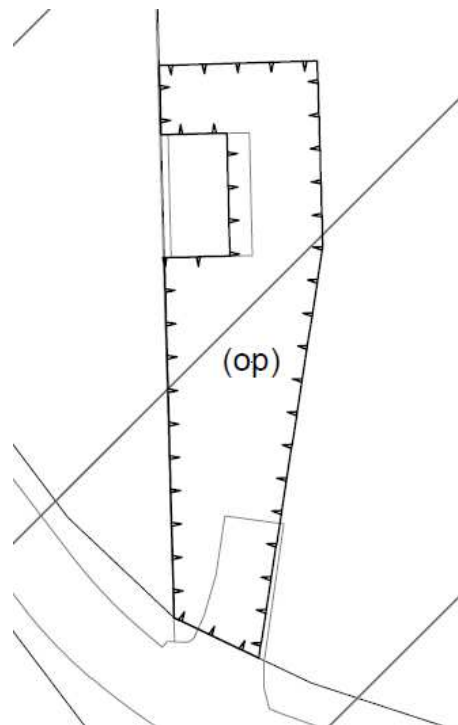
**Oude verbeelding De Pan Hapert:**

*Bron: Bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014*



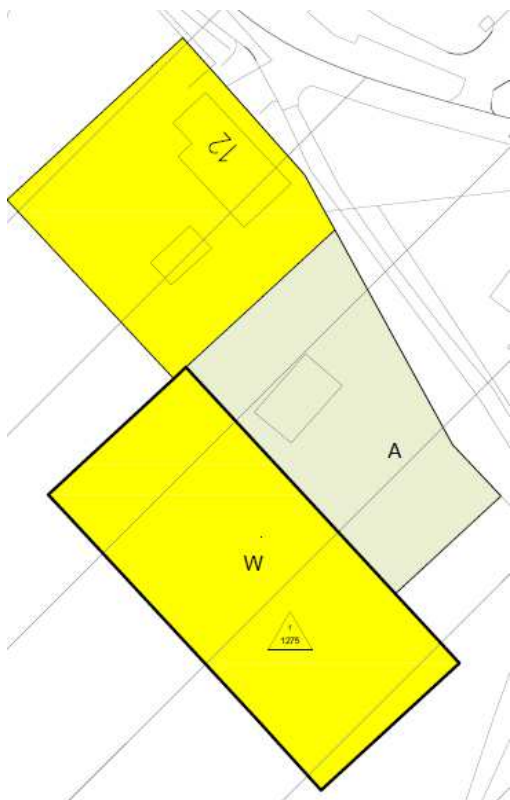
**Nieuwe verbeelding De Pan Hapert:**

*voorgestelde wijziging, opname 550m<sup>2</sup> opslag middels aanduiding (op)*



**Oude verbeelding Egyptischedijk 12/16 Bladel:**

Bron: ontwerp 1<sup>e</sup> herziening 2016



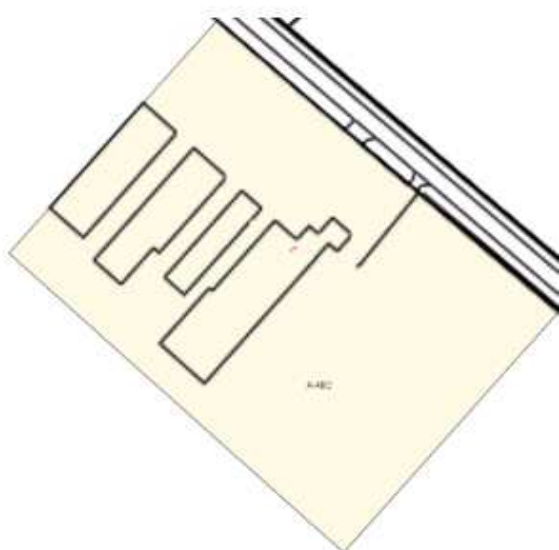
**Nieuwe verbeelding Egyptischedijk 12/16 Bladel:**

voorgestelde wijziging, alleen Egyptischedijk 16 opnemen in herziening



**Oude verbeelding ir. Mettropweg 2 Hoogeloon:**

Bron: ontwerp 1<sup>e</sup> herziening 2016



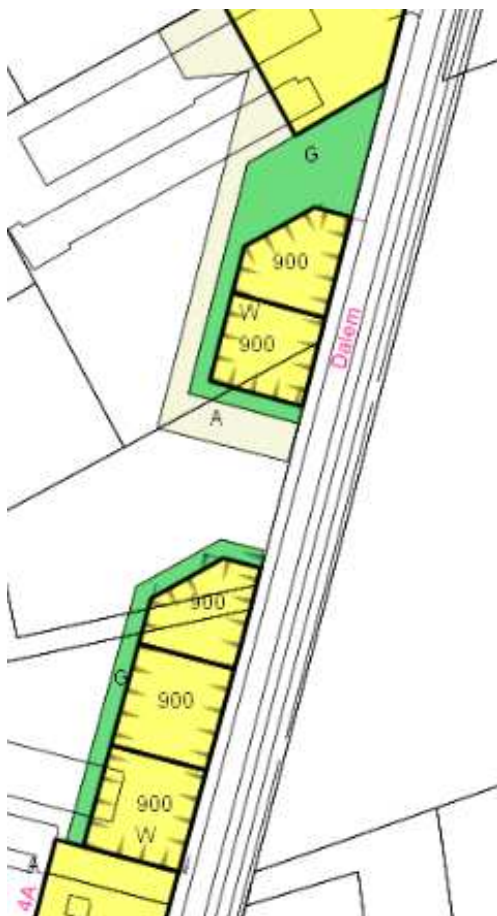
**Nieuwe verbeelding ir. Mettropweg 2 Hoogeloon:**

voorgestelde wijziging, nieuw bouwvlak opnemen in herziening



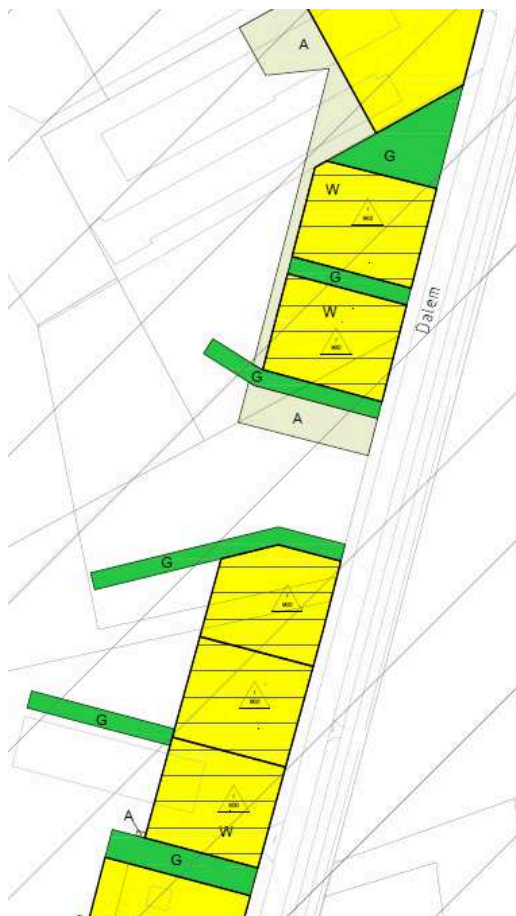
**Oude verbeelding Dalem 2/4 Hapert:**

Bron: ontwerp 1<sup>e</sup> herziening 2016



**Nieuwe verbeelding Dalem 2/4 Hapert:**

voorgestelde wijziging, bouwvlak opschuiven



**Nieuwe verbeelding De Bucht 6 Casteren:**

Voorgestelde wijziging



## **B. Beoordeling zienswijzen (B1 t/m B5)**

### **Zienswijze B1: ZLTO namens Stoeterij Duyselhof**

Datum zienswijze: 9-11-2016, kenmerk 15fklomp348qyv

Ontvangen: 9-11-2016, registratienummer 16ik.07235

### **Kernpunt van de ingediende zienswijze**

Stoeterij Duyselhof heeft 2 locaties gelegen binnen het plangebied, te weten de opleidingsstal aan de Landrop 6 te Hoogeloon en de fokkerij aan Dominépad 5B te Hoogeloon. Voor beide locaties wordt een zienswijze ingediend:

### **Locatie Landrop 6 te Hoogeloon:**

Voor de locatie Landrop 6 is recent het Bestemmingsplan Landrop 6, Hoogeloon vastgesteld. De locatie aan Landrop 6 is niet opgenomen op de verbeelding van de herziening, waardoor er geen sprake is van een aangepaste bestemming, bouwvlak of aanduidingen en dergelijke. Daarnaast zijn door het onherroepelijk in werking treden van het postzegelbestemmingsplan (Bestemmingplan Landrop 6, Hoogeloon) de regels van het moederplan niet meer van toepassing waardoor de gewijzigde planregels dat ook niet zijn.

Verzocht wordt om Landrop 6 geen onderdeel uit te laten maken van deze herziening.

### **Locatie Dominépad 5B:**

In het ter visie liggende bestemmingsplan wordt de fout uit het "Bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014" hersteld. Hierin was ten onrechte de bestemming "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 2" toegekend aan perceel Dominépad 5B. Dit wordt veranderd in "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1". Het bouwvlak aan het Dominépad 5B bestaat echter uit een gekoppeld bouwvlak dat op de verbeelding van het ter visie liggende bestemmingsplan is komen te vervallen. Verzocht wordt om op de verbeelding van deze herziening eveneens het andere deel van het gekoppelde bouwvlak en het koppelteken op te nemen zodat er recht gedaan wordt aan de geboden ontwikkelingsmogelijkheden.

Daarnaast zijn in bijlage 1 "Maximum aantal toegestane dieren per agrarisch bedrijf" incorrecte dieraantallen opgenomen voor de locatie Dominépad 5B te Hoogeloon. In deze tabel staat dat er een milieuvergunning is verleend voor 20 volwassen paarden en 48 paarden in opfok. In 2010/2011 is er echter een milieuvergunning verleend voor het mogen houden van 43 volwassen paarden en 65 paarden in opfok. Verzocht wordt om bijlage 1 in overeenstemming te brengen met de vigerende milieuvergunning.

## **Beoordeling zienswijze**

### **Locatie Landrop 6:**

Het ontwerpbestemmingsplan betreft een herziening op onderdelen en geen integrale herziening van het bestemmingsplan buitengebied. Voor het perceel aan de Landrop 6 is in 2016 een partiële herziening vastgesteld, welke nu onherroepelijk is. De door het bedrijf bedoelde aanpassing heeft betrekking op het maximale aantal dieren in bijlage 1. bij de regels. Bij nader inzien is het niet juist om door middel van deze herziening het aantal dieren in een ander bestemmingsplan te regelen. Aan dit onderdeel van de zienswijze wordt gehoor gegeven. Bijlage 1 wordt aangepast door de locatie Landrop 6 te schrappen. In een volgende herziening zal het maximale aantal dieren alsnog worden vastgelegd.

### **Locatie Dominépad 5B:**

Het gekoppeld bouwvlak is per abuis komen te vervallen op de verbeelding. Het koppelteken en het gekoppelde bouwvlak zullen alsnog opgenomen worden. Het gekoppelde bouwvlak krijgt een specifieke aanduiding, namelijk: "functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - bedrijfsmatig houden van dieren". De overige dubbelbestemmingen en aanduidingen blijven verder in tact.

Op bijlage 1 "Maximum aantal toegestane dieren per agrarisch bedrijf" zijn incorrecte dieraantallen opgenomen voor de locatie Dominépad 5B te Hoogeloon. Op basis van de milieuvergunning d.d. 9-2-2011 mag het bedrijf 43 volwassen paarden en 77 paarden in opfok houden. Bijlage 1 zal hierop aangepast worden.



## Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan en het bestemmingsplan passen we op de volgende onderdelen aan:

### 1. Toelichting

Geen wijzigingen.

### 2. Planregels

**Aan artikel 4.2.2 wordt een nieuw sub g. toegevoegd die als volgt luidt:**

g. in afwijking van het bepaalde onder f. is het bouwen van bedrijfsgebouwen ten behoeve van het bedrijfsmatig houden van dieren niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - bedrijfsmatig houden van dieren';

**Bijlage 1 wordt als volgt aangepast:**

**De gegevens van Landrop 6 (5528NB6) worden geschrapt**

5528NB6	Landrop	HOOGELOON	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	71
5528NB6				

**De gegevens van Dominépad 5b (5528NC5B) worden gewijzigd als volgt:**

*Geschrapt worden 48 en 20*

5528NC5B	Dominépad	HOOGELOON	Paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	48
5528NC5B	Dominépad	HOOGELOON	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	20
5528NC5B				

*Toegevoegd worden 77 en 43*

5528NC5B	Dominépad	HOOGELOON	Paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	77
5528NC5B	Dominépad	HOOGELOON	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	43
5528NC5B				

### 3. Verbeelding

**Oude verbeelding Dominépad 5b Hoogeloon:**

*Bron: ontwerp 1<sup>e</sup> herziening 2016*

**Nieuwe verbeelding Dominépad 5b Hoogeloon:**

*voorgestelde wijziging, gekoppeld bouwvlak + aanduiding*



## **Zienswijze B2: A.R.D. b.v. namens Bressers, De Muilen ongenummerd (nabij 10)**

Datum zienswijze: 1-10-2016, kenmerk -

Ontvangen: 5-10-2016, registratienummer 16ik.06443

### **Kernpunt van de ingediende zienswijze**

Bij schrijven van de gemeente Bladel is op 2 september 2016 medegedeeld dat genoemde bouwwerk bij locatie De Muilen ongenummerd in de eerstvolgende herziening (het nu ter visie liggende Bestemmingsplan Buitengebied 2014, eerste herziening 2016) een positieve bestemming toegekend krijgt. In ambtelijk overleg voorafgaand aan het schrijven van de gemeente Bladel op 2 september 2016 is medegedeeld dat aan het bedoelde bouwwerk een bestemming als "bijgebouw" toegekend wordt. Dit bouwwerk is nu als zodanig opgenomen in het ter visie liggende bestemmingsplan. Het toekennen van een positieve bestemming aan dit bouwwerk, met een apart bouwvlak, met daarbij een recreatieve bestemming doet optimaal recht aan de oppervlakte, het karakter, de aanwendingsmogelijkheid en situering/ligging van dat bouwwerk.

### **Overwegingen ten aanzien van de zienswijze**

In het kader van het schuilhuttenproject is het bouwwerk bij de locatie De Muilen ongenummerd (nabij 10) onderzocht. Hieruit bleek dat het bouwwerk inmiddels meermaals onder het overgangsrecht is ondergebracht waarop besloten is om aan het betreffende bouwwerk in de eerstvolgende herziening (het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014, eerste herziening 2016) een positieve bestemming toe te kennen. Uit de in 2007 verleende vergunning voor het vernieuwen van het dak van het betreffende bouwwerk blijkt dat het bouwwerk de functie opslagruimte/schuur heeft. In de bouwvergunning wordt tevens aangegeven dat het gebruik van het bouwwerk na uitvoering van de werkzaamheden "idem" is. Dit is overeenkomstig een bestemming als "bijgebouw" zoals opgenomen. Alleen het feit dat oppervlakte, karakter, aanwendingsmogelijkheid en situering/ligging van het bouwwerk geen recht doen aan de bestemming "bijgebouw" is onvoldoende reden om het bouwwerk op te nemen als zijnde bestemming "recreatie" met een apart bouwvlak. Dit zou in strijd zijn met ons beleid gesteld in de Plattelandsnota uit 2013. Deze stelt dat er geen nieuwe solitaire recreatiewoningen in het gehele buitengebied worden toegelaten tenzij deze bestaand of vergund zijn. In dit geval is er geen sprake van een bestaande of vergunde situatie zoals blijkt uit stukken en onderzoek in het kader van het schuilhuttenproject. Er is dan ook geen aanleiding om het bouwwerk te bestemmen als recreatie met een apart bouwvlak.

### **Conclusie**

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **Zienswijze B3: De Groot**

Datum zienswijze: 12-10-2016, 9-11-2016 en 18-11-2016;

Kenmerken: -

Ontvangen: 12-10-2016, 9-11-2016 en 18-11-2016;

Registratienummers: 16ik.06623, 16ik.07242, 16ik.07243 en 16ik.07439.

### **Kernpunten van de ingediende zienswijze**

#### ***Ontvankelijkheid***

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014, eerste herziening 2016 heeft van 29 september tot en met 9 november ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn mag iedere belanghebbende een zienswijze indienen tegen het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze van mevrouw de Groot hebben wij op 12 oktober 2016 ontvangen welke aangevuld is op 9 november 2016. Dit deel van de zienswijze is binnen de gestelde termijn van 6 weken ingediend en daardoor ontvankelijk. Op 18 november 2016 heeft mevrouw de Groot aanvullende stukken aangeleverd (buiten de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan). Deze stukken kunnen worden gezien als een aanvulling op de in de zienswijze bestreden plandelen. Jurisprudentie oordeelt hierover dat dergelijke stukken alsnog meegenomen dienen te worden in de behandeling van de zienswijze (zie uitspraak: ECLI:NL:RVS:2016:115). Een uitzondering hierop kan worden gemaakt voor de situatie dat het bestuursorgaan de aanvulling, gelet op de datum van de indiening, in redelijkheid niet meer behoeft mee te nemen in de besluitneming. Hiervan is in dit geval geen sprake. Alle ingediende stukken worden meegenomen in de behandeling van de zienswijze.

#### ***Samenvatting***

De zienswijze kan als volgt worden samengevat:

1. Mevrouw de Groot stelt dat de bestemming van recreatie naar bos onrechtmatig is gewijzigd. Dit is in strijd met het bevorderen van recreatie en toerisme zoals dat is opgenomen in het vastgestelde beleid. Bij het landgoed Ten Vorsel is de opgerichte boswerkschuur (genaamd Zwarte Schuur) in dit bestemmingsplan gelegaliseerd tot recreatiewoning waar voorheen een bosbestemming gold. Dit strookt niet met het wegnemen van de recreatiebestemming op het perceel van mevrouw De Groot welke veranderd is in bos.
2. Reclamant geeft aan dat het toegekende bouwvlak te strak omlijnd is om de in 2008 verleende bouwvergunning te effectueren en daarnaast de eveneens vergunde (losstaande) berging achter de woning met vergunningsvrije overkapping niet is opgenomen in het bouwvlak. Beperking van het bouwvlak kan volgens mevrouw de Groot geen stand houden aangezien van permanente bewoning, nu en in de toekomst, geen sprake zal zijn.  
Ten onrechte is de oppervlakte voor de berging bepaald op 17m<sup>2</sup> in plaats van de werkelijke 12,6m<sup>2</sup> die de berging groot is. Hierbij is ten onrechte het terras ook meegenomen. Daarnaast is de oppervlakte van de recreatiewoning verkeerd bepaald. De vergunde afmetingen betreffen 6,17 x 10,21 meter (63m<sup>2</sup>). Terwijl de afmetingen van het bouwvlak 7 x 10 meter (70m<sup>2</sup>) betreft. Bij de vergunde 63m<sup>2</sup> moet volgens mevrouw de Groot altijd de mogelijkheid zijn om met 10% (6,3 m<sup>2</sup>) uit te breiden.
3. Verbonden met de woning behoort de bestaande zwerfkeienwal en gracht tot het bouwvlak. Daarnaast zijn het looppad en de tuin niet opgenomen in het bouwvlak.
4. De twee heidevelden aan weerszijden van de oprijlaan zijn ten onrechte niet opgenomen en beschermd. In strijd met de erfgoedverordening mag bescherming van de heidevelden niet ontbreken. Mede omdat het perceel een archeologische gebiedsbescherming (categorie 6) kent.
5. Mevrouw de Groot stelt dat ten onrechte het legaal aanwezige en met vergunning aangetoonde privaat niet is opgenomen. Daarnaast is de nuts-schuur ten behoeve van de recreatiewoning niet opgenomen. Dit terwijl het bestemmingsplan dergelijke voorzieningen toe laat en de afmetingen vallen binnen het maximum dat het bestemmingsplan hieraan stelt. Beiden vallen binnen het bouwvlak volgens mevrouw de Groot.
6. Mevrouw de Groot stelt dat het standpunt dat er geen woning aanwezig is onjuist is. Een in her/aanbouw zijnde recreatiewoning is ook voor de WOZ en OZB volkomen gelijkgesteld aan het begrip 'woning' waardoor sprake zou zijn van een woning.
7. Volgens mevrouw De Groot is sprake van willekeur en strijd met het gelijkheidsbeginsel. Zij is van mening dat in vergelijkbare situaties niet wordt opgetreden. Hiervoor wordt verwezen naar een uit-

breiding van toegestane bijgebouwen op park de Tipmast. Ook daar was volgens haar sprake van illegale bijgebouwen bij recreatiewoningen welke gelegaliseerd zijn, om die reden meent zij daar ook recht op te hebben.

8. Mevrouw de Groot doet beroep op het evenredigheidsbeginsel met betrekking tot gelijke behandeling inzake de beoordeling van de zogeheten inherente afwijkingsbevoegdheid. Daarnaast doet mevrouw de Groot beroep op het vertrouwensbeginsel waarbij ze aangeeft dat zekere personen binnen de gemeente kennelijk tot een constructie hebben besloten waaruit steeds meer blijkt dat het doel is te komen tot onteigening van haarperceel door de gemeente.
9. Mevrouw de Groot doet een verzoek voor een monumentenstatus op onder andere de zwerfkeienwal, gracht en exacte herbouw van de recreatiewoning. Daarnaast doet ze een verzoek tot openstelling voor publiek. Als laatste ziet mevrouw de Groot geen belemmering voor het toestaan van (tijdelijke) standplaatsen/kamperen.

### **Beoordeling zienswijze**

1. In het ter visie liggende bestemmingsplan is de bestemming recreatie niet gewijzigd naar bos. Deze bestemming was voorheen bos en is niet gewijzigd. Daarnaast maakt het hier aangehaalde deel van het perceel geen onderdeel uit van het ontwerpbestemmingsplan. Gemeentelijk beleid stelt inderdaad dat het bevorderen van recreatie en toerisme in het buitengebied een doel is. Dit geldt niet voor solitair gelegen recreatiewoningen zoals de onderhavige recreatiewoning van reclamant. Nieuwe recreatiewoningen worden alleen toegestaan aansluitend bij bedrijfsmatige bestemmingen en niet als (nieuwe) solitaire recreatiewoningen. Voor het wijzigen van de bestemming bos naar recreatie kan reclamant een apart verzoek indienen zodat dit beoordeeld en afgewogen kan worden. De gemeente is dan ook van mening dat dit deel van de zienswijze geen doel treft.

Reclamant doet ten aanzien van de boswerkschuur (genaamd Zwarte Schuur) beroep op het gelijkheidsbeginsel. Het hier benoemde bouwwerk (boswerkschuur) heeft in het ontwerpbestemmingsplan geen andere bestemming gekregen. De boswerkschuur is overigens ook niet positief bestemd als recreatiewoning. De gemeente is dan ook van mening een beroep op het gelijkheidsbeginsel niet aan de orde is.

2. Meting laat zien dat het toegekende bouwvlak onvoldoende is om de verleende bouwvergunning uit 2008 te effectueren. Exacte meting geven aan dat het bouwvlak 7,40 x 10,07 meter is. De verleende vergunning van 6,17 x 10,21 meter is in die maat niet te realiseren binnen het huidige bouwvlak. Het bouwvlak wordt daartoe vergroot tot 7,40 x 10,35 meter. Om uitbreiding met 10% is door haar niet verzocht. Deze vrijstelling wordt alleen in uitzonderingssituaties verleend. Nu er hier sprake is van een nieuwbouw is hiervoor in beginsel geen aanleiding.

Er is bij het bouwvlak van de woning voor gekozen om het bouwvlak niet groter te maken dan strikt noodzakelijk om zo permanente bewoning van de recreatiewoning tegen te gaan en in lijn met het beleid gesteld in de plattelandsnota uit 2013 te handelen. Dit staat los van het feit dat reclamant wel of niet de intentie heeft de recreatiewoning permanent te bewonen. De plattelandsnota uit 2013 staat geen solitaire recreatiewoningen in het buitengebied toe, maar aangezien het hier een vergunde situatie betreft moet dit opgenomen worden in het bestemmingsplan.

De berging is in dit bestemmingsplan opgenomen in het bouwvlak. Binnen dit bouwvlak past de vergunde losstaande berging (12,6m<sup>2</sup> vergund en 17m<sup>2</sup> aan bouwvlak toegekend voor de berging). De verleende vergunning geeft geen aanleiding het bouwvlak groter te maken dan strikt noodzakelijk. De vergunningsvrije overkapping is in dit geval niet van belang. Reclamant krijgt meer bestemd dan werkelijk vergund is ten aanzien van de recreatiewoning en berging. Ten aanzien van de recreatiewoning wordt 7,40 x 10,35 meter (totale oppervlakte: 76,59m<sup>2</sup>) aan bouwvlak toegekend terwijl slechts 6,17 x 10,21 meter (totale oppervlakte: 63m<sup>2</sup>) vergund is. De gemeente is dan ook van mening dat dit deel van de zienswijze geen doel treft.

3. De zwerfkeienwal en gracht worden niet gezien als een bouwwerk en hoeven derhalve niet opgenomen te worden op de verbeelding of het bouwvlak. Daarnaast is het gebruiken van een tuin bij de recreatiewoning in strijd met de reeds aanwezige bestemming bos en moet als strijdig gebruik worden gezien waartegen handhavend opgetreden kan worden. Binnen de bestemming bos is het ruimtelijk niet wenselijk om een tuin op te nemen binnen het bouwvlak en te bestemmen als recreatie. Het noodzakelijke looppad om de recreatiewoning te bereiken past binnen de bestemming bos. Artikel 8.1 onder m (conform moederplan) maakt zandpaden ten behoeve van extensief dagrecreatief



medegebruik en/of onderhoud en beheer mogelijk. Dit maakt het mogelijk om een toegangspad aan te leggen ten behoeve van de recreatiewoning. Ook hier is geen aanleiding om het looppad op te nemen binnen het bouwvlak en te bestemmen tot recreatie.

4. Met de bestemming bos wordt de waarde van de heidevelden geborgd. Artikel 8.1 onder b maakt instandhouding van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden mogelijk. Hiermee is de bescherming van de heidevelden voldoende geborgd. Specifieke bescherming van de heidevelden is hiervoor niet noodzakelijk. De archeologische waarde (categorie 6) is bedoeld voor het behoud en bescherming van (potentieel) aanwezige archeologische waarden in de grond. Er is op dit moment geen aanleiding om een verdergaande bescherming op te nemen.
5. Het bouwwerk genaamd nuts-schuur is niet vergund en niet vergunningsvrij opgericht. Momenteel loopt tegen dit bouwwerken een handhavingszaak. Ingevolge de Wabo is het verboden om zonder bouwvergunning een bouwwerk op te richten of in stand te houden. Het bouwwerk is daarmee illegaal en planologisch overgangsrecht geeft in dit kader geen vergunning vervangende titel. Onder het huidige bestemmingsplan is geen sprake van overgangsrecht waaronder de nuts-schuur zou mogen blijven staan. Voor wat betreft het privaat wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze. Het bouwwerk (privaat) is inmiddels meermaals onder het overgangsrecht gebracht waarop besloten is om aan het betreffende privaat een positieve bestemming toe te kennen.
6. Reclamant doet hier een beroep op het vertrouwensbeginsel. Doordat ze voor haar (in aanbouw zijnde) recreatiewoning altijd onroerendezaakbelasting (OZB) heeft moeten betalen en de WOZ-waarde bepaald is, is ze in de veronderstelling geweest dat haar recreatiewoning als woning wordt geclassificeerd.

De Wet WOZ schrijft voor dat gemeenten objecten in aanbouw moeten taxeren. Hierbij wordt gekeken naar de situatie op 1 januari van het belastingjaar waarbij een gereedheidspercentage wordt gehanteerd. Daarnaast wordt de grond in de taxatie opgenomen. Deze twee samen vormen de WOZ-waarde. Bij objecten in aanbouw bestaan twee keuzes:

- Woning in aanbouw
- Niet-woning in aanbouw

Een specifieke code voor recreatiewoning in aanbouw bestaat niet. Deze wordt geschaard onder woning in aanbouw. De WOZ en OZB zijn daarom geen indicatie of het betreffende gebouw een woning of recreatiewoning betreft. De verleende bouw/omgevingsvergunning uit 2008 toont aan dat het hier om een recreatiewoning gaat. Er is geen sprake van onduidelijkheid over de status vna de woning. De argumenten in de zienswijze zijn niet ruimtelijk relevant.

7. Het gedogen van vergelijkbare situaties kan in sommige gevallen leiden tot strijd met het gelijkheidsbeginsel. De vergelijking met de recreatiewoningen in Park de Tipmast gaat niet op. De woning van reclamant ligt namelijk op een andere locatie (solitair) in een bos. De gemeente is dan ook van mening dit deel van de zienswijze geen doel treft.
8. Er is geen enkele aanleiding om aan te nemen dat de gemeente haar perceel wil onteigenen, daarvoor is ook geen concreet maatschappelijk belang aan te wijzen. Er zijn geen inhoudelijk motieve aanwezig om uit te gaan van de inherente afwijkingsbevoegdheid of toepassing van het vertrouwensbeginsel.
9. Duidelijk is dat de zwerfkeienwal en gracht geen bijzondere monumentale status hebben. Niet is aangetoond hoe oud deze zijn en wat de functie daarvan is. Desgewenst kan reclamant een apart een onderbouwd verzoek op basis van de Erfgoedverordening indienen om te komen tot afgewogen standpunt op dit specifieke onderwerp. In het kader van de onderhavige procedure is er op basis van de beschikbare gegevens geen aanleiding tot het toekennen van bijzondere waarden in het bestemmingsplan.

## **Conclusie**

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan :

### **1. Toelichting**

Geen wijzigingen.

## 2. Planregels

### In artikel 16 wordt onder I het volgende toegevoegd:

“Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – toiletgebouw’ is uitsluitend een toiletgebouw toegestaan.”

## 3. Verbeelding

### De oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot:

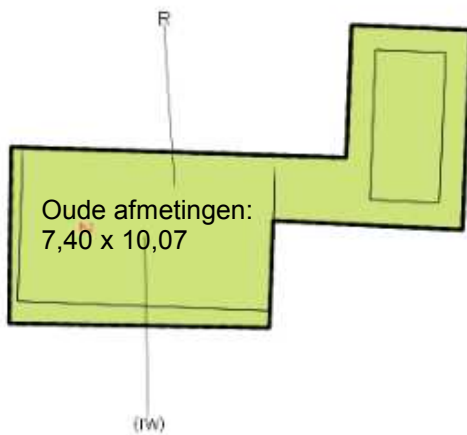
Op de verbeelding wordt het bouwvlak van de recreatiewoning vergroot. In plaats van de huidige afmetingen 7,40 x 10,07 meter (totale oppervlakte: 74,52m<sup>2</sup>) wordt dit 7,40 x 10,35 (totale oppervlakte: 76,59m<sup>2</sup>) meter conform de vergunde situatie.

### Het wc gebouw (privaat) wordt bestemd en op de verbeelding opgenomen:

Het wc gebouw wordt bestemd en middels een koppelteken bij het bouwvlak van de recreatiewoning betrokken. De oppervlakte van het wc gebouw betreft 1,52 x 1,20 meter (totale oppervlakte: 1,82 m<sup>2</sup>). Ter plaatse is tevens de aanduiding “specifieke vorm van recreatie – toiletgebouw” opgenomen.

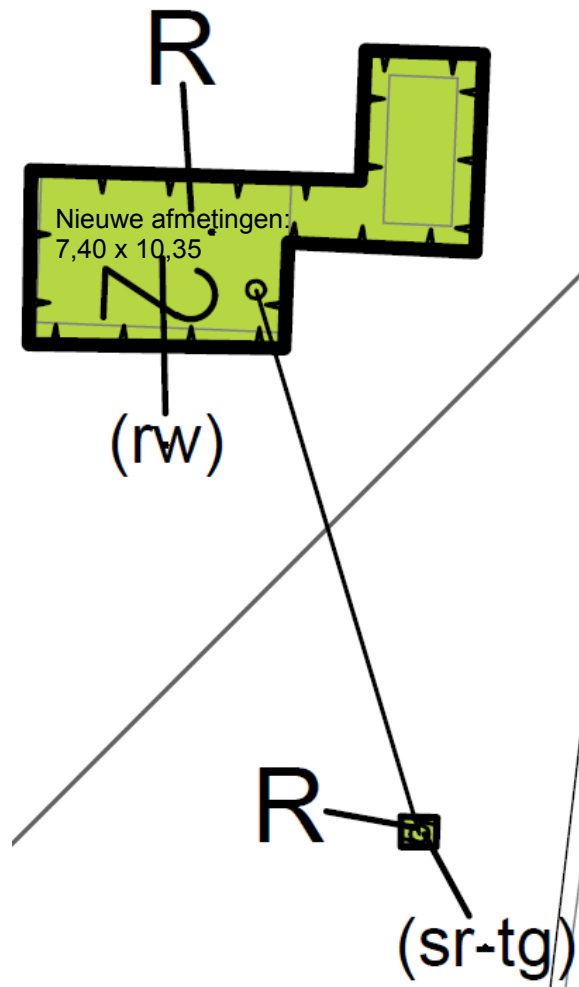
### Oude verbeelding Postelsedijk 2 Bladel:

Bron: ontwerp 1<sup>e</sup> herziening 2016



### Nieuwe verbeelding Postelsedijk 2 Bladel:

voorgestelde wijziging, vergroten oppervlakte + wc gebouw toevoegen



## **Zienswijze B4: Linssen advocaten namens R. en G. Meijer**

Datum zienswijze: 9-11-2016 en 29-11-2016;

Kenmerken: 602140340 en 666160587;

Ontvangen: 9-11-2016, 10-11-2016, 29-11-2016 en 30-11-2016;

Registratienummers: 16ik.07238, 16ik.07239, 16ik.07623 en 16ik.07624.

### **Kernpunt van de ingediende zienswijze**

De heer R. Meijer en de heer G. Meijer exploiteren op de locatie Bredasebaan 18 en 20 te Bladel twee agrarische bedrijven met diverse nevenactiviteiten. In het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Bladel 2014" is onder andere de bestemming "Agrarisch-Agrarisch bedrijf 1" en de aanduiding "recreatiewoning" aan de percelen toegekend. Tevens is ten aanzien van "maatvoering" een maximum aantal wooneenheden van "2" vastgesteld. In verband met de planologische koppeling tussen de locatie Bredasebaan 18 en Bredasebaan 20 zijn derhalve in totaal op beide locaties 2 bedrijfswoningen en 1 recreatiewoning toegestaan. Met deze invulling kunnen de heer R. Meijer en de heer G. Meijer zich niet verenigen. In het nu ter visie liggende Bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014, eerste herziening 2016 zijn de aanduiding van "2 bedrijfswoningen" en (één) "recreatiewoning" blijven bestaan. De heer R. Meijer en de heer G. Meijer hebben destijds tegen het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Bladel 2014" een zienswijze ingediend. Hierin werd reeds de aanduiding van "2 bedrijfswoningen" en (één) "recreatiewoning" bestreden. Volgens de heer R. Meijer en de heer G. Meijer geldt opnieuw, nu ten aanzien van het thans bestreden bestemmingsplan, dat de raad geen, dan wel onvoldoende, onderzoek heeft gedaan naar de feitelijke situatie ter plaatse van nummer 20a. Om die reden ontbeert het plan een zorgvuldige voorbereiding. Voornoemde is in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel ex artikel 3:2 en 3:4 Algemene wet bestuursrecht (Awb). In de nog lopende procedure tegen het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Bladel 2014" is uitgebreid gemotiveerd om welke reden de woning op nummer 20a moet worden aangeduid als "bedrijfswoning". De woning met huisnummer 20a wordt sinds lange tijd permanent bewoond. De getuigenverklaringen van 11 juli 2016 en 5 januari 2016, de bouwvergunning van 6 september 1963 en de bekendmaking van nieuwe huisnummers tonen dit genoegzaam aan. De wagenloods is omgebouwd tot bedrijfswoning en daarvoor is ook een vergunning verleend. Voorts blijkt uit de bijgevoegde tekening dat de woning is ingericht voor permanente bewoning. De woning wordt daar ook sinds jaren voor gebruikt. Dit blijkt ook uit de bekendmaking van nieuwe huisnummers. In de bekendmaking wordt aangegeven dat aan "het tweede woonhuis" het adres Bredasebaan 20a wordt toegekend. Tevens blijkt uit de aanvraag om een Hinderwetvergunning van 14 mei 1985 dat de woning is aangeduid als bedrijfswoning en dat hieraan goedkeuring is verleend door het College van de gemeente Bladel. De tekening die behoort bij de verleende vergunning d.d. 24 september 1985 toont tevens aan dat de woning toen reeds werd gekwalificeerd als "bedrijfswoning". Het uitgangspunt van de beoordeling of al dan niet sprake is van een bedrijfswoning moet dan ook worden gevormd door de bouwvergunning van 6 september 1963 in combinatie met de vergunning van 24 september 1985. Dat nadien met het bestemmingsplan "Buitengebied Bladel 1998" de woning zou zijn aangeduid als recreatiewoning doet hier niet aan af. Voor zover destijds al sprake was van de aanduiding recreatiewoning, bestond deze aanduiding niet op het moment van ontwerpen en vaststellen van het bestemmingsplan buitengebied Bladel in 2010. In 2010 is door de heer R. Meijer en G. Meijer tevens een inspraakreactie gegeven aangezien ten aanzien van de woning geen aanduiding was voorzien. Uit het toen bestreden bestemmingsplan bleek enkel dat de woning was aangeduid als stal. De aanduiding "Recreatiewoning" op het perceel Bredasebaan 20a is onjuist. Het gebouw wordt als (bedrijfs)woning gebruikt en dient ook als zodanig bestemd te worden.

### **Beoordeling zienswijze**

Op 24 maart 2016 heeft de raad een herstelbesluit genomen naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: ABRvS) d.d. 4 november 2015. Tegen dit herstelbesluit is door de heer R. Meijer en de heer G. Meijer beroep ingesteld. Ten aanzien van het bestreden plandeel in de zienswijze heeft de ABRvS op 28 december 2016 een uitspraak gedaan. Deze zienswijze hangt dan ook nauw samen met de uitspraak van de ABRvS (D2 van deze zienswijzennota) d.d. 28 december 2016 ten aanzien van de Bredasebaan 20a. De uitspraak van de ABRvS ten aanzien van de Bredasebaan 20a stelt dat de aanduiding "Recreatiewoning" onterecht is toegekend. In de uitspraak wordt de raad opdracht gegeven dat opnieuw bekeken en overwogen moet worden hoe de recreatiewoning bestemd moet worden. Aangezien uit zowel de verleende vergunning als de getuigenverklaring blijkt dat het gebouw al die tijd als bedrijfswoning in gebruik is geweest en de bewoners hebben aangegeven werkzaam te zijn op het bedrijf en daarmee onderdeel uitmaken van de bedrijfsvoering ter plaatse, wordt de aanduiding "Recreatiewoning" vervangen door een aanduiding 3<sup>e</sup> bedrijfswoning. Wij tekenen hierbij aan dat deze keuze in strijd is met het gemeentelijk en provinciaal beleid, maar gezien de juridische situatie onvermijdelijk is. De kans is aanwezig dat de provincie tegen dit onderdeel beroep aantekent of een reactieve aanwijzing geeft, omdat de Verordening ruimte 2014 maximaal 2 bedrijfswoningen toestaat.

## Conclusie

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:

### 1. Toelichting

Geen wijzigingen.

### 2. Planregels

In artikel 4.2.3 onder a zijn de regels gewijzigd van:

“één bedrijfswoning is toegestaan, tenzij op de verbeelding is aangeduid dat het aantal wooneenheden '0' of '2' bedraagt;”

Naar:

“één bedrijfswoning is toegestaan, tenzij op de verbeelding is aangeduid dat het aantal wooneenheden '0', '2' of '3' bedraagt;”

### 3. Verbeelding

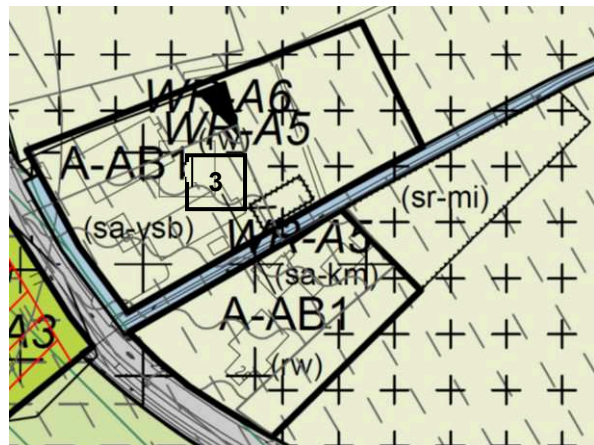
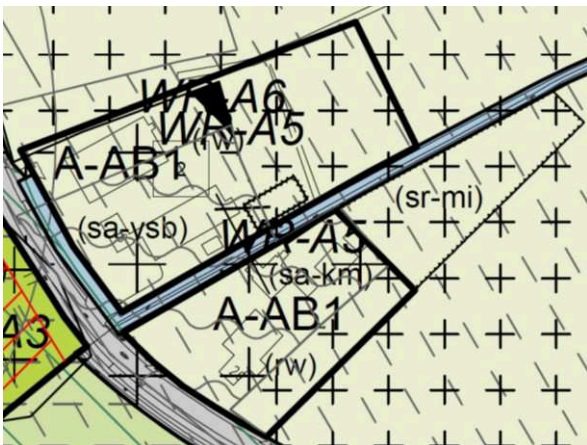
Op de verbeelding is de maatvoering aanduiding 2 bedrijfswoningen vervangen door de maatvoering aanduiding 3 bedrijfswoningen.

#### Oude verbeelding Bredasebaan 20a Bladel:

Bron: Bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014

#### Nieuwe verbeelding Bredasebaan 20a Bladel:

voorgestelde wijziging, toekennen 3<sup>o</sup> bedrijfswoning



## Zienswijze B5: Provincie Noord-Brabant

Datum zienswijze: 24-10-2016, kenmerk C2196217/4098902

Ontvangen: 24-10-2016, registratienummer 16ik.06854

### Kernpunt van de ingediende zienswijze

Op het voorstel voor de ontwikkeling aan de Broekenseind 6- 8 te Hoogeloon is door de provincie Noord-Brabant een zienswijze ingediend. De zienswijze betreft de volgende opmerkingen:

1. Er worden andere bedragen gehanteerd in de berekening voor het vaststellen van de kwaliteitsberekening dan opgenomen in de 'Landschapsinvesteringsregeling (LIR) De Kempen' 2012;
2. Daarnaast constateert de provincie dat de oppervlakten in de berekening voor de kwaliteitsverbetering niet overeenkomen met de verbeelding.

### Beoordeling zienswijze

#### 1. Hantering afwijkende normbedragen

Voor de ontwikkeling aan de Broekenseind 6- 8 is een bestemmingswijziging voorgesteld welke zeer specifieke functieaanduidingen betreft. Met deze specifieke functieaanduidingen worden de bedrijfsactiviteiten beperkt. Deze beperking van activiteiten is de reden dat er voor de berekening van de kwaliteitsbijdrage afwijkende normbedragen zijn gehanteerd. Naar aanleiding van de provinciale zienswijze is er nogmaals beoordeeld of deze gebruikte bedragen redelijk zijn. Om meer duidelijkheid te verschaffen is de toekomstige situatie verder uitgesplitst naar functieaanduiding.

Aangezien het een specifieke vorm van bedrijf betreft (wegenbouwbedrijf) welke een beperking oplegt aan de bedrijfsactiviteiten, is er een normbedrag opgenomen wat ca. 60% van de waarde heeft van het normbedrag LIR voor een niet- agrarisch bedrijf onbebouwd/ bebouwd: resp. €80,- m<sup>2</sup> / €160,- m<sup>2</sup>. Daarnaast geldt een specifieke functieaanduiding "opslag" binnen de bedrijfsbestemming, welke uitsluitend voor de opslag van grondstoffen, bouwstoffen, zanddepot en afvalstoffen is bedoeld. Voor deze specifieke aanduiding is een waarde gehanteerd van €20,- per m<sup>2</sup>. De specifieke functieaanduiding opgenomen met betrekking tot een vorm van verkeer, namelijk een inrit is gewaardeerd op €12,50 per m<sup>2</sup>, aangezien overeenkomst met de waarde van de verkeersbestemming gaat (ca. €10,- per m<sup>2</sup>).

Functie	Oppervlakte (m <sup>2</sup> )	Waarde per m <sup>2</sup>	Totale waarde per functie
<i>Huidig</i>			
Bedrijf bebouwd	1.750	€ 100,-	€ 175.000
Bedrijf onbebouwd	13.773	€ 50,-	€ 688.650
Agrarische grond onbebouwd	16.749	€ 5,-	€ 83.745
Totaal perceel	32.272		<b>€ 947.395,-</b>
<i>Toekomstig</i>			
Bedrijf bebouwd	1.750	€ 100,-	€ 175.000
Bedrijf onbebouwd	15.650	€ 50,-	€ 782.500
Bedrijf - opslag	5.760	€ 20,-	€ 115.200
Bedrijf - inrit	2.043	€ 12,5,-	€ 30.645
Agrarische grond onbebouwd	2.480	€ 5,-	€ 12.400
Groen	3.856	€ 1,-	€ 3856
Totale waarde toekomstige situatie	32.272		<b>€ 1.119.601,-</b>
Verschil huidige – toekomstige situatie			<b>€ 172.206,-</b>
<i>Investering landschap (20% factor)</i>			<b>€ 34.441,-</b>

Wij stellen vast dat de waarde die in de onderbouwing in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen wordt verhoogd met € 221,00 tot € 34.441,00. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan dit onderdeel van de zienswijze.

#### 2. Niet overeenkomen oppervlakten verbeelding

Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is een fout gemaakt met betrekking tot de oppervlakte "specifieke vorm van bedrijf – wegenbouwbedrijf". Ca. 2.000m<sup>2</sup> daarvan is toegerekend aan de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - opslag grond". De verbeelding zal hierop worden aangepast.

## Conclusie

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:

### 1. Toelichting

#### Bijlage 3 behorende bij de toelichting wordt gewijzigd:

In bijlage 3 van de toelichting (Ruimtelijke Onderbouwing Broekenseind 6-8) op bladzijde 12 en 13 wijzigt de tekst in hetgeen onder "1. hantering afwijkende normbedragen" is opgenomen.

Oude tabel zoals in ontwerpbestemmingsplan op pagina 13. opgenomen en komt te vervallen:

Functie	Oppervlakte	Waarde per m <sup>2</sup>	Totale waarde per functie
<i>Huidig</i>			
Bedrijf	15.523 m <sup>2</sup>	€ 50,-	€ 776.150
Agrarische grond onbebouwd	24.601 m <sup>2</sup>	€ 5,-	€ 123.005,-
Totaal perceel	40.124 m <sup>2</sup>		€ 899.155,-
<i>Toekomstig</i>			
Bedrijf	17.523 m <sup>2</sup>	€ 50,-	€ 876.150,-
Opslag + inrit	8.100 m <sup>2</sup>	€ 15,-	€ 121.500,-
Agrarische grond onbebouwd	14.501 m <sup>2</sup>	€ 5,-	€ 72.505,-
Totale waarde toekomstige situatie	40.124 m <sup>2</sup>		€ 1.070.155,-
Vershil huidige – toekomstige situatie			€ 171.000,-
<i>Investering landschap (20% factor)</i>			€ 34.200,-

Nieuwe tabel inclusief nadere motivering zoals aan pagina 12. en 13. wordt toegevoegd:

#### 1. Hantering afwijkende normbedragen

Voor de ontwikkeling aan de Broekenseind 6- 8 is een bestemmingswijziging voorgesteld welke zeer specifieke functieaanduidingen betreft. Met deze specifieke functieaanduidingen worden de bedrijfsactiviteiten beperkt tot hetgeen waarvoor de aanduiding geldt. Deze beperking van activiteiten is de rede dat er voor de berekening van de kwaliteitsbijdrage afwijkende normbedragen zijn gehanteerd. Na aanleiding van de provinciale zienswijze is er nogmaals gekeken of deze normen redelijkerwijs zijn te verantwoorden. Om meer duidelijkheid te verschaffen is de toekomstige situatie verder uitgesplitst naar functieaanduiding.

Aangezien het een specifieke vorm van bedrijf betreft (wegbouwbedrijf) welke een beperking oplegt aan de bedrijfsactiviteiten, is er een normbedrag opgenomen wat ca. 60% van de waarde heeft van het normbedrag LIR (gehanteerde normbedragen voor een niet- agrarisch bedrijf onbebouwd/ bebouwd: resp. €80,- m<sup>2</sup> / €160,- m<sup>2</sup>). Daarnaast geldt een specifieke functieaanduiding van opslag binnen de bedrijfsbestemming, welke uitsluitend voor de opslag van grondstoffen, bouwstoffen, zanddepot en afvalstoffen is bedoeld. Voor deze specifieke aanduiding is een waarde gehanteerd van €20,- per m<sup>2</sup>. De specifieke functieaanduiding opgenomen met betrekking tot een vorm van verkeer, namelijk een inrit is gewaardeerd op €12,50 per m<sup>2</sup>, aangezien dit richting de waarde van de verkeersbestemming gaat (ca. €10,- per m<sup>2</sup>).

Functie	Oppervlakte (m <sup>2</sup> )	Waarde per m <sup>2</sup>	Totale waarde per functie
<i>Huidig</i>			
Bedrijf bebouwd	1.750	€ 100,-	€ 175.000
Bedrijf onbebouwd	13.773	€ 50,-	€ 688.650
Agrarische grond onbebouwd	16.749	€ 5,-	€ 83.745
Totaal perceel	32.272		€ 947.395,-
<i>Toekomstig</i>			
Bedrijf bebouwd	1.750	€ 100,-	€ 175.000
Bedrijf onbebouwd	15.650	€ 50,-	€ 782.500
Bedrijf - opslag	5.760	€ 20,-	€ 115.200
Bedrijf - inrit	2.043	€ 12,5,-	€ 30.645
Agrarische grond onbebouwd	2.480	€ 5,-	€ 12.400
Groen	3.856	€ 1,-	€ 3856
Totale waarde toekomstige situatie	32.272		€ 1.119.601,-
Vershil huidige – toekomstige situatie			€ 172.206,-
<i>Investering landschap (20% factor)</i>			€ 34.441,-

## 2. Planregels

Geen wijzigingen.

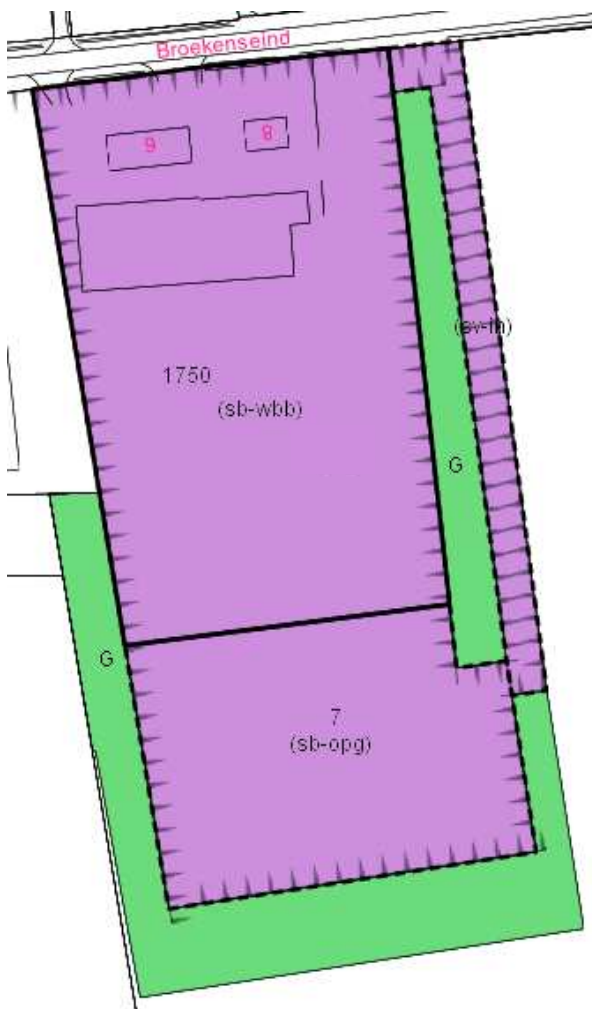
## 3. Verbeelding

### Oude verbeelding Broekenseind 6-8 Hoogeloon

Bron: ontwerp 1<sup>e</sup> herziening 2016

### Nieuwe verbeelding Broekenseind 6-8 Hoogeloon:

Voorgestelde wijziging, aanduiding bouwvlak "specifieke vorm van bedrijf - wegebouwbedrijf" met circa 2.000m<sup>2</sup> vergroten en het bouwvlak met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - opslag grond" met circa 2.000m<sup>2</sup> verkleinen





## C. Beoordeling zienswijzen (C1 t/m C24)

### Zienswijzen C1 t/m C18

#### *Van Dun Advies namens:*

Aarts V.O.F., Slenders, Michiels, Spliethof, Mts. Fiers, Mts. Van de Pas-Huijbregts, Mts. Wilborts, van Aaken, Michiels-Helmer VOF, Van Rijthoven, Schenning VOF, Ansems, Geenen, Het Ven VOF, Beerens, Van den Oetelaar, Smulders-Regtop VOF en Van de Huygevoort.

#### *Datum zienswijzen:*

3-11-2016, 21-10-2016, 7-11-2016, 4-11-2016, 1-11-2016, 2-11-2016, 8-11-2016

#### *Kenmerken:*

ML/05018-032, RJa/97127-011, FA/02183.013, ML/04144-019V, JPa/07116-020, JPa/10043-040, FA/08307-015, FA/07198.026, RJa/07280-028, RJa/06034-027, JPa/96721-021, JPa/07019-021, RJa/09069-011, JPa/05107-039, RJa/96034-056, JPa/02178-020, RJa/11169-021, RJa/08281-009

#### *Ontvangen:*

25-10-2016, 07-11-2016, 9-11-2016.

#### *Registratienummers:*

16ik.07120, 16ik.06870, 16ik.07189, 16ik.07150, 16ik.07185, 16ik.07186, 16ik.07187, 16ik.07188, 16ik.07042, 16ik.07190, 16ik.07191, 16ik.07192, 16ik.07193, 16ik.07194, 16ik.07195, 16ik.07196, 16ik.07197, 16ik.07198.

### **Kernpunten van de ingediende zienswijzen**

#### **Zienswijzen C1 t/mC18**

De zienswijzen C1 tot en met C18 zijn allemaal door Van Dun Advies ingediend namens de genoemde bedrijven/personen en hebben nagenoeg dezelfde inhoud. Om die reden zijn deze zienswijzen hieronder gezamenlijk samengevat en behandeld.

#### *a. Behoud binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor veranderingen aantal en soort dieren*

Voor zowel de varkens-, pluimvee- en rundveehouderijen is een bepaalde flexibiliteit noodzakelijk om goed te kunnen ondernemen. Per veehouderij zijn verschillende redenen voor flexibiliteit. De pluimveehouderijen hebben te maken met schommelende eierenprijzen van de laatste jaren, de varkensprijzen zijn ook voortdurend in beweging en de toekomst bij rundveehouderijen is ook onzeker in verband met actuele ontwikkelingen met fosfaatrechten en grondgebondenheid.

Een snelle omschakeling van diercategorie kan op het moment van beslissen daarom van belang zijn voor het maken met afnemers. Om een bedrijf te laten groeien richting de toekomst, zodat ter plekke een modern en bedrijfseconomisch rendabel bedrijf kan worden gerund, wil een ondernemer er voor kunnen kiezen om extra dieren te houden door technieken toe te passen met een reducerend effect op het milieu, ook bestaat de mogelijkheid dat een ondernemer een andere diercategorie wil huisvesten, derhalve is in sommige gevallen reeds een "of-of"- vergunning aanwezig, afhankelijk van de vraag uit de markt. Ook bestaat de mogelijkheid dat een veehouder in de toekomst kiest om zich te specialiseren in het houden van één of enkele diercategorieën om de bedrijfsvoering efficiënter in te richten en daarmee de kostprijs te kunnen verlagen. Bovenstaande kan zelfs gerealiseerd worden met gelijkblijvende of afnemende milieueffecten ten opzichte van de reeds rechtsgeldige vergunningen.

Naast traditionele veehouderijbedrijven zijn er ook erg vooruitstrevende ondernemers. Zo is aan Ten Vorsel 2 gekozen om een stal uit te voeren met een nieuw emissiearm systeem dat nog niet officieel is erkend en opgenomen in de Regeling ammoniak en veehouderij (RAV). Deze stal is een proefstal en voorzien van een bijzondere emissiefactor conform RAV13020. De emissiefactoren zijn gebaseerd op de emissiefactoren zoals opgenomen in de Regeling ammoniak en veehouderij van voor 01-08-2015. Ook in deze bedrijfsvoering is behoefte aan flexibiliteit zodat gewisseld kan worden in het houden van het aantal dieren en de diersoort. Daar deze ondernemer zeer vooruitstrevend en vernieuwend is, dient hij de kans te krijgen om in de toekomst zijn melkveestapel uit te breiden als blijkt dat de emissiefactoren lager uitvallen dan waarmee nu gerekend is binnen de geldende vergunningen. Wanneer dit het geval is, kunnen binnen de bestaande emissies een groter aantal dieren worden gehouden. Ons inziens moet een vernieuwende en vooruitstrevende ondernemer, die de risico's en kosten op zich neemt uiteindelijk beloofd worden wanneer het een goed werkend en vernieuwend emissiearm systeem betreft. Omdat de uitbreiding binnen de bestaande ammoniakemissie zou blijven, is hiervoor dan ook geen passende beoordeling nodig.



Echter, blijkens de regels van uw ontwerpbestemmingsplan (artikel 4.5.4, in samenhang met artikel 4.4.2 en bijlage I) is het niet meer mogelijk voor de onderhavige veehouderijen om verandering door te voeren in het aantal en in de soort dieren op het bedrijf. Dit is zelfs niet mogelijk wanneer de milieueffecten gelijk blijven of verbeteren ten opzichte van de aantallen en soorten zoals opgenomen in bijlage I. Het vastleggen van aantal en soort dieren heeft geen ruimtelijke relevantie. Het vastleggen van dieraantallen heeft immers geen invloed op het aantal m<sup>2</sup> oppervlakte aan gebouwen en op de totale emissies en immissies van dieren. En dat terwijl de Afdeling (uitspraak van 4 november 2015 zaak nr. 201404465/1/R3) gevraagd heeft om een systematiek op te nemen die wel ruimtelijk relevant is. De argumentatie waarom een gemeente beperkingen aan de omvang van een veehouderij in een bestemmingsplan mag opnemen ligt vooral op het gebied van milieugevolgen (emissie van geur, ammoniak en fijn stof), aangezien de ruimtelijke beperking feitelijk al plaatsvindt door de maximale grootte van een bouwblok. Door generiek te bepalen dat geen enkele veehouderij nog mag wijzigen of uitbreiden in dieraantallen en -soorten gaat men verder dan nodig is om de gevolgen voor milieu, natuur of omgeving te beperken. Met andere woorden maakt het niet uit hoe groot een bedrijf is en welke emissies worden uitgestoten, geen enkele bedrijfsontwikkeling is meer mogelijk. Dit betekent ook dat (kleine) bedrijven niet meer kunnen ontwikkelen en dat ontwikkelingen die juist leiden tot lagere emissies en/of immissies niet meer kunnen. Daartegenover bestaat wel de mogelijkheid om een bestaande stal uit te voeren met een ander stalsysteem waardoor de emissie van ammoniak, geur en fijnstof kunnen toenemen. Dit is in strijd met het plan-MER van de gemeente Bladel. Voor de hand ligt daarom om de emissies vast te leggen. Hierdoor zal de totale emissie van alle bedrijven binnen de gemeente Bladel niet toenemen. De mogelijkheid bestaat zelfs om een bestaande stal uit te voeren met een ander stalsysteem waardoor de emissie van ammoniak, geur en fijnstof en het bebouwde oppervlakte toenemen of afnemen. Ons inziens zijn er derhalve geen argumenten om dieraantallen en soorten ruimtelijk vast te leggen. Maximale emissies en immissies zijn immers reeds vastgelegd in de Wet milieubeheer en de Natuurbeschermingswet 1998.

Resumerend verzoeken wij u om geen maximum te verbinden aan het aantal en soort te houden dieren daar dit geen ruimtelijke aangelegenheid is. Bovenstaande betekent voor de veehouders dat in het bestemmingsplan geen mogelijkheden zijn om veranderingen in zijn dierstapel door te voeren en in te spelen op de vraag uit de markt en de nieuwe wet en regelgeving. Concreet betekent dit, dat conform het nieuwe plan, onnodige hoge kosten moeten worden gemaakt en uitgebreide procedures met een lange beslistermijn worden ingegaan, terwijl u bij eerdere besluitvorming heeft aangegeven dat het op slot gaan van veehouderijen maar een tijdelijke aangelegenheid is en dat u geen VVGB nodig acht bij ontwikkelingen passend binnen de 'Plattelandsnota 2013 gemeente Bladel'. Om lange procedures en hoge kosten te voorkomen, verzoeken wij u namens de veehouders om in uw nieuwe plan 'Bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014, eerste herziening 2016' geen maximum te verbinden aan het aantal en soort te houden dieren. Door een afwijkingsbevoegdheid op te nemen voor afwijking van het bepaalde in bijlage I doet u recht aan de vigerende planologische situatie, de daarop gebaseerde mogelijkheden en de mogelijkheden binnen de vergunde emissies ter plekke van de onderhavige locaties. Resumerend verzoeken wij u om geen maximum te verbinden aan het aantal en soort te houden dieren daar dit geen ruimtelijke aangelegenheid is. In plaats daarvan ligt het veel meer in de rede te sturen op de emissies.

#### *b. Het Bosch 4*

U heeft middels de revisievergunning wet milieubeheer d.d. 10-12-2010 reeds toegestaan dat er zowel vleeskuikens als vleeskuiken ouderdieren gehouden mogen worden op onderhavige locatie. Derhalve dienen bovenal de correcte dieraantallen en diercategorieën opgenomen te worden conform de verleende vergunning d.d. 10-12-2010

#### *c. Fons van der Heijdenstraat 34*

Wij verzoeken u de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' te laten vallen in uw bestemmingsplan.

#### *d. Ten Vorse 2*

Tot slot wil ik aangeven dat wij reeds in het verleden een zienswijze hebben ingediend op het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' met betrekking tot de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologische Hoofdstructuur' ter plekke van het bouwvlak op onderhavige locatie. Deze aanduiding is normaliter uitgezonderd ter plaatse van een bouwvlak. Destijds heeft u in uw Nota zienswijzen d.d. 3 februari 2014 aangegeven dat de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologische Hoofdstructuur' op het Agrarisch bouwvlak Ten Vorse 2 te Bladel wordt geschrapt. Wij verzoeken u dan ook om de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologische Hoofdstructuur' op de verbeelding van het bestemmingsplan ter plaatse van het bouwvlak te verwijderen, zodat het bedrijf van de heer Geenen niet beperkt wordt in haar ontwikkelingsmogelijkheden en agrarische bedrijfsvoering.

*e. Hoogcasteren 1*

Bovenal dienen de correcte dieraantallen opgenomen te worden conform de verleende omgevingsvergunning beperkte milieutoets (kenmerk BLA-2014-0164).

*f. Mr. Van Hasseltweg 2*

Tevens verzoeken wij u de kolom 'soort dieren' en de kolom 'maximaal toegestaan aantal dieren' in Bijlage 1 Maximum aantal toegestane dieren per agrarisch bedrijf behorende bij de regels te baseren op de verleende en onherroepelijke Natuurbeschermingswetvergunning (zie bijlage). Omdat de uitbreiding reeds is beoordeeld in het kader van de Natuurbeschermingswet is hiervoor dan ook geen passende beoordeling nodig.

*g. Mr. Van Hasseltweg 1*

Tevens verzoeken wij u de kolom 'soort dieren' en de kolom 'maximaal toegestaan aantal dieren' in Bijlage 1 Maximum aantal toegestane dieren per agrarisch bedrijf behorende bij de regels te baseren op de verleende en onherroepelijke Natuurbeschermingswetvergunning (zie bijlage). Om dat de uitbreiding reeds is beoordeeld in het kader van de Natuurbeschermingswet is hiervoor dan ook geen passende beoordeling nodig.

## **Beoordeling zienswijzen**

### *Beoordeling a.*

De zienswijzen C1 t/m C24 m.b.t. veehouderijbeleid zijn beoordeeld met in achtneming van het beleid zoals op 11 mei 2017 is vastgesteld in de Omgevingsvisie 1.0.

Met de Omgevingsvisie 1.0 heeft de raad onder andere de ambitie het creëren van een goed woon- en leefklimaat vastgelegd. Onder een goed woon- en leefklimaat wordt in ieder geval geen overbelasting op het gebied van emissies of een negatieve beleving verstaan zoals eerder met het onderzoek naar urgentiegebieden inzichtelijk is gemaakt. Onder een goed woon- en leefklimaat wordt bedoeld een leefomgeving waarin de luchtkwaliteit (fijnstof, endotoxinen, ammoniak, zoönosen, roet en stikstofdioxide), waterkwaliteit en geluid- en geurbelasting voldoen aan de advieswaarden van Gezondheidsraad, RIVM en GGD.

De informatie over de kwalitatieve en kwantitatieve doelstellingen met betrekking tot de verschillende voornoemde aspecten, vergeleken met de huidige situatie moet nog inzichtelijk gemaakt worden. Daarnaast dient aan de hand van deze inventarisatie een belangenafweging en risicoanalyses gemaakt te worden. In de komende tijd wordt dit nader uitgewerkt en wordt het beleid uitgewerkt en zonodig aangepast. Verzoeken om uitbreiding van bedrijven worden buitenplans beoordeeld en zullen telkens in de raad aan de orde komen.

#### *Beoordeling b.*

Uit de beoordeling van de zienswijze blijkt inderdaad dat voor de locatie aan Het Bosch 4 de verkeerde aantallen en soorten zijn opgenomen in de tabel in bijlage 1. De juiste dierenaantallen conform de vergunning van 10-12-2010 moet worden zoals hieronder weergegeven. Aan dit onderdeel van de zienswijze wordt tegemoet gekomen en dit wordt aangepast.

Volwassen paarden ouder dan 3 jaar	14
Paarden in opfok jonger dan 3 jaar	2
Volwassen pony's, ouder dan 3 jaar	4
Vleeskuikens	39000

**Of** (het betreft een "of" vergunning waarbij binnen de vergunning gekozen kan worden welke diersoort gehouden wordt.)

Volwassen paarden ouder dan 3 jaar	14
Paarden in opfok jonger dan 3 jaar	2
Volwassen pony's, ouder dan 3 jaar	4
(groot) ouderdieren van vleeskuikens	22000

#### *Beoordeling c.*

Het betreft een partiële herziening van het bestemmingsplan. Voor onderhavige locatie aan de Fons van der Heijdenstraat 34 zijn enkel wijzigingen doorgevoerd in de algemene regels, te weten de aanpassing van bijlage 1. De aanpassing van de aanduiding reconstructiewetzone-extensiveringsgebied maakt geen onderdeel uit van deze herziening. Bij een integrale herziening van het bestemmingsplan buitengebied wordt de Verordening ruimte geïmplementeerd en wordt de begrenzing waar nodig opnieuw beoordeeld. Derhalve wordt niet aan dit onderdeel van de zienswijze tegemoet gekomen.

#### *Beoordeling d.*

Het betreft een partiële herziening van het bestemmingsplan. Voor onderhavige locatie aan Ten Vorsel 2 zijn enkel wijzigingen doorgevoerd in de algemene regels te weten de aanpassing van bijlage 1. De dubbelbestemming 'waarde – Ecologische Hoofdstructuur' is nu niet appellabel, bij een integrale herziening wordt dit opnieuw beoordeeld. Derhalve wordt niet aan dit onderdeel van de zienswijze tegemoet gekomen.

#### *Beoordeling e.*

Uit de beoordeling van de zienswijze blijkt dat voor de locatie aan Hoogcasteren 1 de juiste aantallen en soorten zijn opgenomen in de tabel in bijlage 1. De vergunning met kenmerk BLA-2014-0164 is 1 op 1 overgenomen in het bestemmingsplan. Verwezen wordt naar de onderstaande uitsneden uit de milieuvergunning en bijlage 1. Derhalve wordt niet aan dit onderdeel van de zienswijze tegemoet gekomen.

Uitsnede I: Vergunning met kenmerk BLA-201400164

Stal nr.	Huisvestingssysteem		Dier-categorie	Aantal dieren
	Code	Houderij/hoktype		
1	K 1	Overig huisvestingssysteem	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	1
2	A 3	Overige huisvestingsystemen	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	46
3	A 4.100	Overige huisvestingsystemen	vleeskalveren tot 8 maanden	76
4	A 4.100	Overige huisvestingsystemen	vleeskalveren tot 8 maanden	336
5	B 1	Overige huisvestingsystemen	schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	11

336+76 = 412

Uitsnede II: Bijlage 1 zoals in ontwerpbestemmingsplan opgenomen

5528NN1	Hoogcasteren	HOOGELOON	Vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden (roodvleesproductie)	412
5528NN1	Hoogcasteren	HOOGELOON	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	46
5528NN1	Hoogcasteren	HOOGELOON	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	1
			schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	11
5528NN1				

*Beoordeling f.*

Uit de beoordeling van de zienswijze blijkt dat voor de locatie aan de mr. Van Hasseltweg 2 de juiste dieraantallen zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Er wordt verwezen naar de Natuurbeschermingswet (NB-wet). De NB-wet vergunning die is verkregen is getoetst door de provincie op alleen het onderdeel Wet natuurbescherming. Bij een aanvraag omgevingsvergunning activiteit milieu wordt getoetst op andere aspecten. Deze vergunning is niet aangevraagd, noch verleend. De dieraantallen in bijlage 1 zijn conform de meest recente omgevingsvergunning milieu d.d. 14-6-2013. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een wijziging.

*Beoordeling g.*

Uit de beoordeling van de zienswijze blijkt dat voor de locatie aan de mr. Van Hasseltweg 1 de juiste dieraantallen zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Er wordt verwezen naar de NB-wet. De NB-wet vergunning die is verkregen is getoetst door de provincie op alleen het onderdeel Wet natuurbescherming. Bij een aanvraag omgevingsvergunning activiteit milieu wordt getoetst op andere aspecten. Deze vergunning is niet aangevraagd, noch verleend. De dieraantallen in bijlage 1 zijn conform de meest recente omgevingsvergunning milieu d.d. 12-12-2006. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een wijziging.

## Conclusie

De zienswijzen leiden tot de volgende aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan:

### 1. Toelichting

Geen wijzigingen.

### 2. Planregels

#### Bijlage 1 wordt als volgt aangepast:

Bestaande aantallen worden uitgebreid met een "of" mogelijkheid om conform vergunning om te kunnen schakelen.

5531PJ4	Het Bosch	BLADEL	Paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	2
5531PJ4	Het Bosch	BLADEL	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	4
5531PJ4	Het Bosch	BLADEL	Volwassen pony's 3 jaar en ouder	4
5531PJ4	Het Bosch	BLADEL	Vleeskuikens	39000
5531PJ4				

*Of*

5531PJ4	Het Bosch	BLADEL	Paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	2
5531PJ4	Het Bosch	BLADEL	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	4
5531PJ4	Het Bosch	BLADEL	Volwassen pony's 3 jaar en ouder	4
5531PJ4	Het Bosch	BLADEL	(groot) ouderdieren van vleeskuikens	22000
5531PJ4				

### 3. Verbeelding

Geen wijzigingen.

## Zienswijzen C19 t/m C21

*Agrifirm Exlan BV namens:*

Mts. Van Dommelen, Lavrijsen V.O.F., W.A.M. van Meer

*Datum zienswijzen:*

7-11-2016

*Kenmerken:*

E.09.205.ZW02, EX.15.1031.ZW01, EX.14.2043.ZW01

*Ontvangen:*

08-11-2016, 9-11-2016

*Registratienummers:*

16ik.07151, 16ik.07183, 16ik.07184, 16ik.07179, 16ik.07180, 16ik.07181, 16ik.07182

### **Kernpunt van de ingediende zienswijze**

#### **Zienswijzen C19 t/m C21**

De zienswijzen C19 tot en met C21 zijn door Agrifirm Exlan BV ingediend en hebben nagenoeg dezelfde inhoud. Om die reden zijn deze zienswijzen hieronder gezamenlijk samengevat en behandeld.

#### *a. Meenemen concreet verzoek De Busvelden 1 voor uitbreiding varkens i.c.m. vormverandering bouwvlak*

Door Van Dommelen is in oktober 2016 een principe verzoek bij de gemeente ingediend om de varkenshouderij uit te breiden en het bouwvlak van vorm te veranderen. Traditionele stallen worden vervangen door een nieuwe emissiearme stal. Naast toename van het aantal varkens wordt een reductie van de ammoniak, fijnstof en geur uitstoot behaald. Conform het bestemmingsplan Buitengebied 2014 kan Van Dommelen het aantal dieren, mits aan de voorwaarden wordt voldaan, nog uitbreiden. Met deze ontwikkeling wordt voor uitstoot ammoniak en geur een reductie behaald en voor uitstoot fijnstof een beperkte toename. Daarnaast kan de bedrijfskundige noodzaak onderbouwd worden en bevat het bestemmingsplan geen 300NGE plafond meer waardoor het verzoek past binnen de kaders van het geldende bestemmingplan.

#### *b. Wijzigingsbevoegdheid 4.5.4 niet schrappen*

De veehouderijen kunnen zich niet verenigen met het schrappen van de wijzigingsbevoegdheid 4.5.4 waarmee de diersoort en de dieraantallen gewijzigd kunnen worden. Als gevolg hiervan is geen binnenplanse mogelijkheid meer om uit te breiden. Een wijziging moet voortaan altijd buitenplans. Ook het feit dat voor minimale wijzigingen (toevoegen van een paard of schaap) een kostbare procedure doorlopen moet worden om handhaving te voorkomen is een ongewenste werkwijze. Het verzoek om de afwijkingsbevoegdheid 4.5.4 te behouden en de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven vastleggen in het bestemmingsplan en niet door middel van langdurige en kostbare buitenplanse procedures.

#### *c. Bekendmaking*

In het vaststellingsbesluit van het reparatiebesluit van maart 2016 was opgenomen dat ook de afwijking 4.5.4 verwijderd zou worden. Op de gemeentelijke website was opgenomen dat de tekst van artikel 4.5.4 slechts gewijzigd zou worden. De berichtgeving was derhalve niet eenduidig. Door de berichtgeving op de website werd gesuggereerd dat het betreffende artikel niet werd verwijderd. De afwijkingsbevoegdheid was ook aanwezig op het moment dat deze regels geen betrekking hadden op de zogenaamde 300NGE regeling. In de regel van het reparatiebesluit van maart 2016 is de afwijkingsbevoegdheid niet verwijderd. Aangezien de regels juridisch bindend zijn had ieder agrarisch bedrijf nog de mogelijkheid om de dierenaantallen aan te passen. Hiervan is door enkele agrarische bedrijven gebruik gemaakt.

#### *d. Planschade*

Door het schrappen van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid leiden alle agrarische bedrijven derhalve planschade als gevolg van deze herziening.

## **Beoordeling zienswijzen**

### *Beoordeling a.*

Principe verzoeken maken geen deel uit van deze partiële herziening en worden separaat behandeld zodra het nieuwe beleid met betrekking tot veehouderij in het buitengebied van Bladel is vastgesteld. Voor de inhoudelijke reactie met betrekking tot het fixeren van de vergunde dieren aantallen wordt verwezen naar de beoordeling onder sub b.

### *Beoordeling b.*

Aangezien dit deel van de zienswijze dezelfde inhoud en strekking bevat als de eerder behandelde zienswijzen C1 t/m C18 wordt hiervoor naar deze beoordeling verwezen.

### *Beoordeling c.*

De berichtgeving op de website waarnaar verwezen wordt betreft de publicatie van het bestemmingsplan buitengebied 2014. De publicatie van het herstelbesluit van 24 maart j.l. met betrekking tot het bestemmingsplan 2014 is eveneens gepubliceerd. Dat geldt ook voor de publicatie van de eerste herziening van het bestemmingsplan buitengebied 2014. De verwarring tussen verschillende publicaties is voorstelbaar maar conform de wettelijke verplichtingen zijn alle plannen juist gepubliceerd. Met het besluit van 24 maart j.l. is besloten om de wijzigingsbevoegdheid 4.5.4. te schrappen. Daaraan is dit ontwerpbestemmingsplan uitvoering gegeven. Alle op de peildatum (d.d. 24 maart 2016) vergunde dieren aantallen zijn inderdaad in het plan opgenomen. Hiertoe heeft iedere ondernemer dezelfde mogelijkheden gehad. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een wijziging.

### *Beoordeling d.*

Het argument dat er mogelijk sprake is van planschade is niet ruimtelijk relevant. Het staat reclamant vrij te zijner tijd een verzoek om vergoeding van schade in te dienen. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een wijziging.

## **Conclusie**

Aangezien onderdeel b. van deze zienswijze dezelfde inhoud en strekking bevat als de eerder behandelde zienswijzen C1 t/m C18 wordt hiervoor naar deze wijzigingen verwezen.

Er worden verder geen nieuwe wijzigingen doorgevoerd.



## Zienswijze C22

*Boskamp en Willems advocaten namens:*  
Vennootschap Varkenshouderij Roozen B.V.

*Datum zienswijze:*  
9-11-2016

*Kenmerk:*  
HWN/51006-b1/RWK

*Ontvangen:*  
9-11-2016

*Registratienummers:*  
16ik.07178, 16ik.07177

### **Kernpunten van de ingediende zienswijze**

#### *a. Wijziging formulering artikel 4.4.2, behoud binnenplanse afwijkingsbevoegdheid, doorkruising provinciaal beleid en geen sprake van goede ruimtelijke ordening*

Roozen BV kan zich niet verenigen met de voorgestelde wijziging van de formulering van artikel 4.4.2 van de regels. De mogelijkheden om het agrarisch bedrijf op een verantwoorde wijze te blijven exploiteren is met de voorgestelde wijziging te beperkt zonder dat het belang van een goede ruimtelijke ordening zich tegen de ruimere formulering van de in de regels vervatte verbodsbepaling verzet. In het oude plan was middels een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid een mogelijkheid om af te wijken. Deze is komen te vervallen. Het belang van een goede ruimtelijke ordening noopt niet tot de aanvullende beperking zoals met de nieuwe planregel is beoogd. De nieuwe planregeling is niet nodig omdat met de Verordening ruimte van de provincie reeds regels zijn opgenomen om buitensporige schaalvergroting van veehouderijen tegen te gaan. De opgenomen planregel is strenger dan met de Verordening ruimte en de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV) worden bedoeld. Waardoor met de beoordeelde planregel onnodige beperkingen gesteld worden aan de mogelijkheden om een agrarisch bedrijf op een bedrijfseconomisch verantwoorde wijze te blijven exploiteren. De nieuwe planregel doorkruist het provinciaal beleid over de transitie van veehouderijen naar een zorgvuldige veehouderij. Het belang van een goede ruimtelijke ordening verzet zich juist tegen de vaststelling van de planregel zoals nu middels deze herziening ter vaststelling voorligt. De planregel moet getoetst worden of deze in overeenstemming is met de Verordening ruimte 2014 en een goede ruimtelijke ordening. De provincie heeft met de Verordening ruimte 2014 en de BZV reeds regels gesteld terzake de uitbreiding en omschakeling van veehouderijen. Uw Raad dient in de eerste plaats aannemelijk te maken dat desondanks het belang van een goede ruimtelijke ordening noopt tot het opnemen van aanvullende (verdergaande) regels in een bestemmingsplan. Indien zulks al aannemelijk kan worden gemaakt, moet er in elk geval voor worden gewaakt dat de bestemmingsplanregels conflicteren met de Verordening Ruimte, althans strengere eisen stellen aan een uitbreiding en/of omschakeling van de veehouderij. Die strengere eisen kunnen immers tot gevolg hebben dat de door de Provincie beoogde transitie van veehouderijen naar een zorgvuldige veehouderij onmogelijk wordt gemaakt of wordt bemoeilijkt. Omdat naar het oordeel van reclamant geen deugdelijke onderbouwing is gegeven voor de beoogde wijziging van artikel 4.4.2 van de planregels, althans dat niet deugdelijk onderbouwd is waarom na de inwerkingtreding van de Verordening Ruimte 2014 de thans voorgestelde wijziging nog nodig is, dient uw Raad naar het oordeel van reclamant af te zien van een wijziging van artikel 4.4.2, zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Er wordt concreet gezocht om de zienswijze gegrond te verklaren en in het vaststellingsbesluit op te nemen dat artikel 4.4.2 van het vigerende bestemmingsplan vervalt of, subsidiair, ongewijzigd blijft.

#### *b. Medewerking aan vestiging is niet vrijblijvend*

Bij het vorenstaande merkt reclamant op dat de gemeente Bladel in het verleden medewerking heeft verleend aan de totstandkoming en uitbreiding van agrarische bedrijven, waaronder intensieve veehouderijen. Het kan weliswaar op enig moment gewenst zijn een ongebreidelde uitbreiding en/of een planologisch ongewenste omschakeling te beletten, maar daarbij mag niet uit het oog worden verloren dat eerder medewerking is verleend aan de oprichting van deze bedrijven en dat om die reden bij het aanpassen van de planregels, weldegelijk ook acht moet worden geslagen op de mogelijkheden die er voor de gevestigde bedrijven blijven om het bedrijf op een verantwoorde wijze te exploiteren. In het andere geval zou uw Raad namelijk moeten overwegen de gevestigde bedrijven te saneren, maar uit niets is gebleken dat u dat overweegt. Wordt evenwel de beoogde planregel vastgesteld, dan kan dat een koude sanering (en daarmee leegstand) tot gevolg hebben. Gelet op de hiervoor geschetste voorgeschiedenis geeft dat geen blijk van een deugdelijke afweging van alle betrokken belangen.

## **Beoordeling zienswijze**

### *Beoordeling a.*

Aangezien dit deel van de zienswijze dezelfde inhoud en strekking bevat als de eerder behandelde zienswijzen C1 t/m C18 wordt hiervoor naar deze beoordeling verwezen.

### *Beoordeling b.*

Dat eerder medewerking is verleend aan de totstandkoming en uitbreiding van agrarische bedrijven impliceert niet dat er geen beleidsvrijheid meer is voor de gemeente. Met de aanpassing van de regels beoogd de gemeente te komen tot een evenwichtige situatie waarbij de belangen van de bedrijven en de belangen van ruimtelijke ordening, gezondheid, natuur en milieu betrokken worden. Met de beantwoording van het onderdeel van deze zienswijze onder a. blijft een bepaalde ontwikkelruimte voor agrarische bedrijven behouden. Van sanering van agrarische bedrijven is geen sprake. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een wijziging.

## **Conclusie**

Aangezien onderdeel a. van deze zienswijze dezelfde inhoud en strekking bevat als de eerder behandelde zienswijzen C1 t/m C18 wordt hiervoor naar deze wijzigingen verwezen.

Er worden verder geen nieuwe wijzigingen doorgevoerd.

## Zienswijzen C23 t/m C24

*Linssen CS advocaten namens:*

Van Aaken V.O.F. en Van den Borne V.O.F.

*Datum zienswijzen:*

Pro-forma op 9-11-2016

Aanvullend op 29-11-2016

*Kenmerken:*

482140387 en 602140323

*Ontvangen:*

Pro-forma op 9-11-2016 en 10-11-2016

Aanvullend op 29-11-2016 en 30-11-2016

*Registratienummers:*

16ik.07236, 16ik.07237, 16ik.07621, 16ik.07622, 16ik.07240, 16ik.07241, 16ik.07625 en 16ik.07626

### **Kernpunten van de ingediende zienswijzen**

De zienswijzen C23 en C24 zijn door Linssen CS advocaten ingediend en hebben nagenoeg dezelfde inhoud. Om die reden zijn deze zienswijzen hieronder gezamenlijk samengevat en behandeld.

#### *a. Afwijkingsbevoegdheid, artikel 4.5.4*

Reclamanten kunnen zich niet verenigen met het volledig schrappen van artikel 4.5.4. Het schrappen van dit artikel is niet, dan wel onvoldoende onderbouwd. Zij zijn het met uw raad eens dat hetgeen de Afdeling heeft overwogen ten aanzien van artikel 4.5.4 onjuist verwerkt is in het herstelbesluit van 24 maart 2016. Zij zijn het niet eens met de opvatting dat deze "fout" middels deze herziening wordt hersteld. Cliënten kunnen zich niet verenigen met het feit dat door het schrappen van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid alle nieuwe afwijkingen met betrekking tot dierenaantallen en soorten met een buitenplanse procedure geregeld moet worden. De kans dat veehouderijen nog kunnen uitbreiden met dieren of andere dieren kunnen gaan houden wordt nihil. Daarmee kunnen reclamanten zich niet verenigen en bovendien heeft uw raad dit miskend. Gelet op voorgaande is het niet, dan wel onvoldoende onderbouwd om het artikel te schrappen zeer onzorgvuldig en dus in strijd met zowel het zorgvuldigheidsbeginsel en de motiveringsplicht.

#### *b. Concrete vergunningsaanvraag Molenweg 12 Bladel*

Met het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Bladel 2014, eerste herziening 2016" heeft uw raad beoogd omissies te herstellen. Tevens geldt opnieuw dat uw raad rekening dient te houden met concrete initiatieven bij de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan. Op dit moment is de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en de activiteit milieu in een nog verder gevorderd stadium. Uw raad is er dan ook toe verplicht rekening te houden met het initiatief. Dit houdt in ieder geval in dat in "Bijlage 1 Maximum aantal toegestane dieren per agrarisch bedrijf" voor het bedrijf van cliënten de aantallen en soort dieren moeten worden opgenomen, zoals in de vergunningaanvraag is opgenomen en in de te verlenen omgevingsvergunning zal worden opgenomen. Ten aanzien van voornoemde is van belang dat tijdens de zitting op 8 november 2016 door de vertegenwoordigers van uw raad is aangegeven dat medewerking zal worden verleend aan het in de bijlage opnemen van de juiste aantallen en soort dieren. In dat kader is ter zitting nogmaals expliciet namens het bedrijf aangegeven dat het overzicht, zoals in de procedure is overgelegd bij het beroepschrift als productie 3, de juiste aantallen en soort dieren bevat. Tot slot is van belang dat de vertegenwoordigers van uw raad aan de Afdeling hebben verzocht om zelf in de zaak te voorzien door het opnemen van de juiste aantallen en soort dieren in het bestemmingsplan "Buitengebied Bladel 2014". Nu evenwel nog geen uitspraak door de Afdeling is gedaan, beschikken cliënten niet over de vereiste en gewenste zekerheid. Bovendien zij opgemerkt dat de uitspraak ook enkel zal zien op het bestemmingsplan "Buitengebied Bladel 2014" en in zoverre dus niet direct op het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Bladel 2014, eerste herziening 2016".

## **Beoordeling zienswijzen**

### *Beoordeling a.*

Aangezien dit deel van de zienswijze dezelfde inhoud en strekking bevat als de eerder behandelde zienswijzen C1 t/m C18 wordt hiervoor naar deze beoordeling verwezen.

### *Beoordeling b.*

Voor de beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beoordeling en verwerking van de uitspraak onder D5. van deze Nota zienswijzen. Aangezien de uitspraak verwerkt wordt bij de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan wordt hiernaar verwezen. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan het verzoek.

## **Conclusie**

Aangezien onderdeel a. van deze zienswijze dezelfde inhoud en strekking bevat als de eerder behandelde zienswijzen C1 t/m C18 wordt hiervoor naar deze wijzigingen verwezen.

Voor de wijzigingen naar aanleiding van de beoordeling van onderdeel b. van de zienswijze wordt verwezen naar de beoordeling en verwerking van de uitspraak onder D5. van deze Nota zienswijzen. Aangezien de uitspraak verwerkt wordt bij de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan wordt hiernaar verwezen.

#### **D. uitspraak ABRvS d.d. 28 december 2016**

Op 13 maart 2014 is het bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014 vastgesteld. Tegen dit besluit zijn beroepen ingesteld. Op 24 maart 2016 heeft de raad een herstelbesluit genomen naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: ABRvS) d.d. 4 november 2015. Tegen dit herstelbesluit zijn 5 beroepen ingesteld. Op 28 december 2016 heeft de ABRvS uitspraak gedaan over de beroepen tegen het herstelbesluit. De ABRvS heeft de raad opgedragen om binnen 16 weken een nieuw besluit te nemen ten aanzien van enkele onderdelen uit het bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014. Hieronder volgt een samenvatting van de uitspraak van de ABRvS gevolgd door de concrete wijzigingen naar aanleiding van deze uitspraak.

##### **Uitspraak D1. Dalem 24/24a Hapert, J. Castelijns**

*Beroepsgrond:*

1. Aanduiding "Plattelandswoning" onterecht opgenomen.

*Uitspraak:* Beroep is geheel ongegrond verklaard.

*Actie:*

1. De aanduiding "Plattelandswoning" zoals opgenomen blijft gehandhaafd. De gemeente hoeft hier geen actie te ondernemen.

##### **Uitspraak D2. Bredasebaan 20a Bladel, R. en G. Meijer**

*Beroepsgrond:*

1. Aanduiding "Recreatiewoning" is onjuist, gebouw wordt als woning gebruikt en dient ook als zodanig bestemd te worden.

*Uitspraak:* Beroep is gegrond verklaard

*Actie:*

1. Aanduiding "Recreatiewoning" is vernietigd. Er moet opnieuw bekeken en overwogen worden hoe we de recreatiewoning moeten bestemmen. Voor de beoordeling van dit onderdeel van de uitspraak wordt verwezen naar de beoordeling en verwerking van de zienswijze onder B4 van deze Nota zienswijzen. Aangezien de zienswijze verwerkt wordt bij de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan wordt hiernaar verwezen.

##### **Uitspraak D3. Bredasebaan 23 Bladel, F. Meijer**

*Beroepsgronden:*

1. Uitspraak 4 november 2015 met betrekking tot artikel 16, lid 16.5.1 is onjuist verwerkt. Dit dient alsnog hersteld te worden;

2. De voorwaarden in de regels met betrekking tot sloop van overtollige bebouwing tot max. 100 m<sup>2</sup> moet geschrapt worden.

3. Zonering 100 meter afstand was eerder voor deze locatie niet van toepassing verklaard. Zo uit artikel 16, lid 16.5.1 geschrapt moeten worden maar dient ook in de leden 16.5.2 sub d en 16.5.3 sub g geschrapt te worden.

*Uitspraak:* Beroep gedeeltelijk gegrond verklaard

*Acties:*

1. Artikel 16, lid 16.5.1, onder i, van de planregels is vernietigd en dit deel van het beroep is gegrond verklaard. Artikel 16.5.1 sub i (nieuwe bebouwing niet toegestaan) was eerder al vernietigd bij uitspraak van 4 november 2015. Dit is per abuis verkeerd verwerkt en dient alsnog verwijderd te worden. Dit artikel moet geschrapt worden.

2. De voorwaarden in de regels van artikel 16 die betrekking hebben op de sloop van overtollige bebouwing bij omschakeling naar wonen en/of woningsplitsing zijn terecht gesteld en blijven gehandhaafd. Dit deel van het beroep is ongegrond verklaard waardoor hiervoor geen extra actie nodig is. Hiervoor hoeft de raad géén nieuw besluit te nemen.

3. Artikel 16, leden 16.5.2, sub d en 16.5.3, sub g van de planregels moeten voor onderhavige locatie aangepast worden door de functieaanduidingen "wetgevingszone – uitzondering 16.5.2" en "wetgevingszone – uitzondering 16.5.3" op te nemen voor de betreffende locatie. Dit deel van het beroep is gegrond verklaard en moet hersteld worden.

#### **Uitspraak D4. Hulselseweg 15a Bladel, Van Aaken VOF**

##### *Beroepsgronden:*

1. Artikel 4, lid 4.5.4, aanhef en onder b betreft onder andere een doorkruising van sectorale milieuwetgeving en de ruimtelijke relevantie ontbreekt. Dit artikel moet geschrapt worden.

2. Met artikel 4, lid 4.4.2 kunnen ze zich niet verenigen. Dit is rechtsonzeker. Er zit ook een discrepantie tussen het artikel en bijlage 1.

*Uitspraak:* Beroep gedeeltelijk gegrond verklaard

##### *Acties:*

1. Artikel 4, lid 4.5.4, aanhef en onder b, de Afdeling oordeelt dat de raad beleidsvrijheid heeft om nadere regels en voorwaarden te verbinden aan diersoorten en maximum aantal dieren per diersoort vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening. Milieueffecten kunnen ook ruimtelijk relevant zijn. De voorwaarde vormt geen doorkruising van sectorale milieuwetgeving. Dit deel van het beroep is ongegrond. Hiervoor is géén actie nodig.

2. Artikel 4, lid 4.4.2 van de planregels en bijlage 1 bij de planregels zijn niet duidelijk geredigeerd. Dit deel van het beroep is gegrond verklaard. De Afdeling heeft dit artikel mét bijlage 1 dan ook vernietigd. Bij voorlopige voorziening heeft de Afdeling wel besloten om bijlage 1 (maximaal toegestane dieren aantallen per diersoort per agrarisch bedrijf) te laten gelden totdat er een nieuw besluit in werking treedt. Hierover moet de raad een nieuw besluit nemen.

#### **Uitspraak D5. Molenweg 12 Bladel, Van den Borne VOF**

*Beroepsgronden:* Van den Borne VOF heeft dezelfde beroepsgronden als Van Aaken VOF ingesteld. Aanvullend heeft Van den Borne VOF nog wel een aanvullend beroep ingesteld te weten:

1. Er ligt een lopende aanvraag, de gewenste ontwikkeling qua diersoort en aantallen dient meegenomen te worden in bijlage 1 van het bestemmingsplan.

*Uitspraak:* Beroep gegrond verklaard

##### *Actie:*

De uitspraak en acties zoals hierboven bij D4 zijn beschreven, zijn ook op Van den Borne VOF van toepassing. De uitspraak ten aanzien van de aanvullende beroepsgrond heeft het volgende tot gevolg:

1. De door het bedrijf gewenste dieren aantallen worden door de Afdeling middels een Voorlopige Voorziening direct opgenomen in Bijlage 1. Deze wijziging moet doorgevoerd en opgenomen worden in Bijlage 1 waardoor de raad hierover een nieuw besluit moet nemen. De lopende vergunningsaanvraag (activiteiten: bouwen, milieu en afwijking RO) kan gewijzigd worden in de activiteiten: bouwen en milieu omdat er vanaf heden geen strijd met RO meer is.

#### **Conclusie**

De uitspraak leidt tot de volgende aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan:

#### **1. Toelichting**

De uitspraak 201603929/1/R2 wordt als bijlage aan de toelichting van onderhavig bestemmingsplan toegevoegd.

#### **2. Planregels**

**Artikel 16, lid 16.5.1, onder i, van de planregels wordt doorgehaald en de overige leden worden hernummerd:**

##### **16.5.1 Wijzigen bestemming Recreatie naar andere vorm van Recreatie**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding binnen de bestemming '[Recreatie](#)' te wijzigen ten behoeve van een ander type recreatiebedrijf of intern de recreatieve functies, die binnen een bouwvlak zijn aangeduid, uit te wisselen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. er geen beperking plaatsvindt van de omliggende (agrarische) bedrijven, wat in ieder geval betekent dat wijziging niet is toegestaan indien deze is gelegen binnen 100 meter afstand van de bestemming '[Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1](#)'. Het voorgaande is niet van toepassing ter plaatse van de aanduiding 'Wetgevingszone - uitzondering artikel 16.5.1';

b. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag niet worden vergroot;

- c. indien de oppervlakte van een van functies vergroot wordt, dient de oppervlakte van de andere functie(s) te worden verkleind;
- d. er zorg gedragen wordt voor een goede landschappelijke inpassing;
- e. bestaande natuur- en/of landschappelijke waarden mogen niet in onevenredige mate worden aangetast;
- f. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;
- g. de eventuele verkeersaantrekkende werking mag niet leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling dan wel tot onevenredige effecten op de omgeving. De parkeerbehoefte dient binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden;
- h. de ontwikkeling milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- i.
- j. de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn;
- k. er dient te worden voldaan aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving;
- l. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing.

**Artikel 16, leden 16.5.2, sub d en 16.5.3, sub g van de planregels worden als volgt aangepast:**

### **16.5.2 Wijzigen bestemming Recreatie naar Wonen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming '[Recreatie](#)' te wijzigen in de bestemming '[Wonen](#)', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. aangetoond wordt dat hergebruik niet meer mogelijk is;
- b. het bedrijf dient te zijn beëindigd;
- c. een legale bedrijfswoning dient aanwezig te zijn;
- d. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven, wat in ieder geval betekent dat wijziging niet is toegestaan indien deze is gelegen binnen 100 meter afstand van een veehouderijbedrijf met de bestemming '[Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1](#)'. **Het voorgaande is niet van toepassing ter plaatse van de aanduiding 'Wetgevingszone - uitzondering artikel 16.5.2';**
- e. de woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- f. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument dan wel een cultuurhistorisch waardevol gebouw betreft zoals opgenomen in de bijlagen 4 en 5;
- g. ten aanzien van de sloop van het op het moment van de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezige surplus aan vrijstaande (bij)gebouwen gelden de volgende bepalingen:
  1. het maximaal toegestane oppervlak aan bijgebouwen van 100 m<sup>2</sup> worden verhoogd mits de (bedrijfs) bebouwing, welke niet noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, wordt gesloopt;
  2. maximaal 25% van het gesloopte oppervlak aan legaal opgerichte bebouwing mag als bijgebouw worden teruggebouwd, tot een totaal aan bijgebouwen – zowel aangebouwd als vrijstaand – van maximaal 200 m<sup>2</sup> per woning;
  3. per 50 m<sup>3</sup> vergroting van de woning dient telkens minimaal 500 m<sup>2</sup> aan legaal opgerichte bebouwing te worden gesloopt;
  4. het surplus (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m<sup>2</sup>) moet in één keer worden gesloopt en deze sloop moet als voorwaarde aan de afwijking en omgevingsvergunning worden verbonden;
- h. de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn;
- i. er dient te worden voldaan aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving;
- j. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing.

### **16.5.3 Woningsplitsing**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming '[Recreatie](#)' te wijzigen om binnen aaneengesloten bebouwing van een bestaande woning, een tweede woning toe te staan, mits:

- a. de bestaande woning aangeduid is als 'specifieke vorm van wonen – woonboerderij';
- b. indien op het perceel is aangegeven dat maximaal 2 woningen zijn toegestaan, is extra woning niet toegestaan;
- c. de inhoud van het bestaande gebouw mag niet worden vergroot;
- d. de inhoud van beide woningen na splitsing elk ten minste 350 m<sup>3</sup> bedraagt;
- e. voormalige bedrijfsgebouwen dienen te worden gesloopt tot oppervlakte van maximaal 100 m<sup>2</sup> resteert per woning;
- f. er geen milieuhygiënische bezwaren optreden;

g. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven, wat in ieder geval betekent dat wijziging niet is toegestaan indien deze is gelegen binnen 100 meter afstand van een veehouderijbedrijf met de bestemming '[Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1](#)'. **Het voorgaande is niet van toepassing ter plaatse van de aanduiding 'Wetgevingszone - uitzondering artikel 16.5.3'**;

h. de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn;

i. kenmerkende architectonische eigenschappen dienen te worden behouden;

j. er dient te worden voldaan aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving.

**Artikel 4, lid 4.4.2 van de planregels uit het bestemmingsplan "Buitengebied Bladel 2014" wordt doorgehaald:**

*4.4.2 Maximum aantal toegestane dieren per agrarisch bedrijf*

Het is per agrarisch bedrijf niet toegestaan om per diersoort meer, dan wel andere soorten dieren te houden dan het maximum aantal toegestane dieren per diersoort, zoals per agrarisch bedrijf is aangegeven in de tabel opgenomen in bijlage 1 bij deze regels.

**Artikel 4, lid 4.4.2 van de planregels zoals in onderhavig plan is opgenomen blijft ongewijzigd en blijft er als volgt uit zien:**

*"4.4.2 Maximum aantal toegestane dieren en soort dieren per agrarisch bedrijf*

Het is per agrarisch bedrijf niet toegestaan om een andere diersoort te houden dan in Bijlage 1 Maximum aantal toegestane dieren per agrarisch bedrijf van de regels per agrarisch bedrijf is aangegeven in de kolom 'soort dieren'. Het is per agrarisch bedrijf niet toegestaan om per diersoort meer dieren te houden dan het maximum aantal toegestane dieren per diersoort zoals is weergegeven in Bijlage 1 Maximum aantal toegestane dieren per agrarisch bedrijf van de regels in de kolom 'Maximaal toegestaan aantal dieren'."

**Bijlage 1 (maximaal toegestane dieren aantallen per diersoort per agrarisch bedrijf) opnieuw vast te stellen.**

**Bijlage 1 aanpassen voor de locatie Molenweg 12 conform uitspraak 201603929/1/R2:**

*Dit onderdeel van de tabel komt te vervallen:*

5531PN12	Molenweg	BLADEL	Guste en dragende zeugen	144
5531PN12	Molenweg	BLADEL	Dekberen, 7 maanden en ouder	3
5531PN12	Molenweg	BLADEL	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	2576
5531PN12	Molenweg	BLADEL	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	3360
5531PN12	Molenweg	BLADEL	Gespeende biggen (< 50 kg)	4200
5531PN12	Molenweg	BLADEL	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	100
5531PN12	Molenweg	BLADEL	Kraamzeugen incl biggen	114
5531PN12	Molenweg	BLADEL	Guste en dragende zeugen	246
5531PN12				



Dit worden de nieuwe gegevens voor de locatie Molenweg 12 conform de uitspraak:

5531PN12	Molenweg	BLADEL	Gespeende biggen	1560
5531PN12	Molenweg	BLADEL	kraamzeugen	70
5531PN12	Molenweg	BLADEL	kraamzeugen	72
5531PN12	Molenweg	BLADEL	Gu-/dr. zeugen	206
5531PN12	Molenweg	BLADEL	dekberen	3
5531PN12	Molenweg	BLADEL	Gu-/dr. zeugen	216
5531PN12	Molenweg	BLADEL	opfokzeugen	100
5531PN12	Molenweg	BLADEL	vleesvarkens	2924
5531PN12	Molenweg	BLADEL	opfokzeugen	240
5531PN12	Molenweg	BLADEL	vleesvarkens	1935
5531PN12	Molenweg	BLADEL	gespeende biggen	2640
5531PN12	Molenweg	BLADEL	Gu-/dr. zeugen	144
5531PN12				

### 3. Verbeelding

De verbeelding wordt ter plaatse van de Bredasebaan 23 aangepast:



#### Aanduidingen

gebiedsaanduiding: wetgevingzone -  
uitzondering artikel 16.5.1

Onderstaande aanduidingen worden toegevoegd aan de verbeelding:

gebiedsaanduiding: wetgevingzone – uitzondering artikel 16.5.2

gebiedsaanduiding: wetgevingzone – uitzondering artikel 16.5.3

## **Resumerend**

De ingediende zienswijzen en/of ambtshalve wijzigingen en/of uitspraak 201603929/1/R2 geven aanleiding tot het aanbrengen van de volgende wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan:

### Wijzigingen in de Toelichting:

#### **+ Toegevoegd wordt als bijlage:**

Aanvullende motivering externe veiligheid wordt als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd. Het betreft het document met kenmerk 17it.00283 zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze Nota zienswijzen.

#### **+ Bijlage 3 behorende bij de toelichting wordt gewijzigd:**

In bijlage 3 van de toelichting (Ruimtelijke Onderbouwing Broekenseind 6-8) op bladzijde 12 en 13 wijzigt de tekst in hetgeen onder "1. hantering afwijkende normbedragen" is opgenomen.

#### **Oude tabel zoals in ontwerpbestemmingsplan op pagina 13. opgenomen en komt te vervallen:**

<b>Functie</b>	<b>Oppervlakte</b>	<b>Waarde per m<sup>2</sup></b>	<b>Totale waarde per functie</b>
<i>Huidig</i>			
Bedrijf	15.523 m <sup>2</sup>	€ 50,-	€ 776.150
Agrarische grond onbebouwd	24.601 m <sup>2</sup>	€ 5,-	€ 123.005,-
Totaal perceel	40.124 m <sup>2</sup>		€ 899.155,-
<i>Toekomstig</i>			
Bedrijf	17.523 m <sup>2</sup>	€ 50,-	€ 876.150,-
Opslag + inrit	8.100 m <sup>2</sup>	€ 15,-	€ 121.500,-
Agrarische grond onbebouwd	14.501 m <sup>2</sup>	€ 5,-	€ 72.505,-
Totale waarde toekomstige situatie	40.124 m <sup>2</sup>		€ 1.070.155,-
Verschil huidige – toekomstige situatie			€ 171.000,-
<i>Investering landschap (20% factor)</i>			€ 34.200,-

#### **Nieuwe tabel inclusief nadere motivering zoals aan pagina 12. en 13. wordt toegevoegd:**

##### 1. Hantering afwijkende normbedragen

Voor de ontwikkeling aan de Broekenseind 6- 8 is een bestemmingswijziging voorgesteld welke zeer specifieke functieaanduidingen betreft. Met deze specifieke functieaanduidingen worden de bedrijfsactiviteiten beperkt tot hetgeen waarvoor de aanduiding geldt. Deze beperking van activiteiten is de rede dat er voor de berekening van de kwaliteitsbijdrage afwijkende normbedragen zijn gehanteerd. Na aanleiding van de provinciale zienswijze is er nogmaals gekeken of deze normen redelijkerwijs zijn te verantwoorden. Om meer duidelijkheid te verschaffen is de toekomstige situatie verder uitgesplitst naar functieaanduiding.

Aangezien het een specifieke vorm van bedrijf betreft (wegenbouwbedrijf) welke een beperking oplegt aan de bedrijfsactiviteiten, is er een normbedrag opgenomen wat ca. 60% van de waarde heeft van het normbedrag LIR (gehanteerde normbedragen voor een niet- agrarisch bedrijf onbebouwd/ bebouwd: resp. €80,- m<sup>2</sup> / €160,- m<sup>2</sup>). Daarnaast geldt een specifieke functieaanduiding van opslag binnen de bedrijfsbestemming, welke uitsluitend voor de opslag van grondstoffen, bouwstoffen, zanddepot en afvalstoffen is bedoeld. Voor deze specifieke aanduiding is een waarde gehanteerd van €20,- per m<sup>2</sup>. De specifieke functieaanduiding opgenomen met betrekking tot een vorm van verkeer, namelijk een inrit is gehanteerd op €12,50 per m<sup>2</sup>, aangezien dit richting de waarde van de verkeersbestemming gaat (ca. €10,- per m<sup>2</sup>).

<b>Functie</b>	<b>Oppervlakte (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Waarde per m<sup>2</sup></b>	<b>Totale waarde per functie</b>
<i>Huidig</i>			
Bedrijf bebouwd	1.750	€ 100,-	€ 175.000
Bedrijf onbebouwd	13.773	€ 50,-	€ 688.650
Agrarische grond onbebouwd	16.749	€ 5,-	€ 83.745
Totaal perceel	32.272		<b>€ 947.395,-</b>
<i>Toekomstig</i>			
Bedrijf bebouwd	1.750	€ 100,-	€ 175.000
Bedrijf onbebouwd	15.650	€ 50,-	€ 782.500
Bedrijf - opslag	5.760	€ 20,-	€ 115.200
Bedrijf - inrit	2.043	€ 12,5,-	€ 30.645
Agrarische grond onbebouwd	2.480	€ 5,-	€ 12.400
Groen	3.856	€ 1,-	€ 3856
Totale waarde toekomstige situatie	32.272		<b>€ 1.119.601,-</b>
Verschil huidige – toekomstige situatie			<b>€ 172.206,-</b>
<i>Investering landschap (20% factor)</i>			<b>€ 34.441,-</b>

**+ De uitspraak 201603929/1/R2 wordt als bijlage aan de toelichting van onderhavig bestemmingsplan toegevoegd.**

## **Wijzigingen in de Planregels:**

### **+ De tekst van artikel 14.2.5 wordt geschrapt:**

~~“14.2.5 Bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak~~

~~Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:~~

- ~~a. bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - aardappelbewaarloods';~~
- ~~b. uitsluitend de bestaande bebouwing is toegestaan.”~~

### **+ De tekst van artikel 14.2.5 wordt toegevoegd:**

“Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - aardappelbewaarloods' is:

- a. in afwijking van artikel 14.2.1, onder a, parkeervoorzieningen uitsluitend toegestaan binnen de aanduiding 'parkeerterrein'.
- b. in afwijking van artikel 14.2.2 mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - aardappelbewaarloods' uitsluitend een aanbouw worden gerealiseerd met inachtneming van de volgende regels:
  1. er dient sprake te zijn van een positief advies van de gemeentelijke monumentencommissie omtrent de aanbouw;
  2. de grondoppervlakte van de aanbouw mag maximaal 50 m<sup>2</sup> bedragen;
  3. het grondoppervlak mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd;
  4. de inhoud van de aanbouw mag maximaal 250 m<sup>3</sup> bedragen;
  5. de bouwhoogte van de aanbouw mag maximaal 7,5 meter bedragen;
  6. de overstek van de aanbouw mag maximaal 3 meter bedragen.
- c. in afwijking van 14.2.4 is het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan buiten het bouwvlak, met inachtneming van de bouwregeling onder artikel 14.2.4.”

## **Artikel 14.3 wordt als volgt gewijzigd:**

### **+ Geschrapt wordt in artikel 14.3.2:**

~~“b. parkeren is enkel toegestaan op eigen terrein.”~~

### **+ Toegevoegd wordt aan artikel 14.3.2:**

“b. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', een parkeerterrein;“

### **+ Aan artikel 4.2.2 wordt een nieuw sub g. toegevoegd die als volgt luidt:**

“g. in afwijking van het bepaalde onder f. is het bouwen van bedrijfsgebouwen ten behoeve van het bedrijfsmatig houden van dieren niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - bedrijfsmatig houden van dieren;”

### **+ In artikel 4.2.3 onder a zijn de regels gewijzigd van:**

“één bedrijfswoning is toegestaan, tenzij op de verbeelding is aangeduid dat het aantal wooneenheden '0' of '2' bedraagt;”

Naar:

“één bedrijfswoning is toegestaan, tenzij op de verbeelding is aangeduid dat het aantal wooneenheden '0', '2' of '3' bedraagt;”

## + Artikel 29 wordt aan de planregels toegevoegd:

### "Artikel 29 Wonen – 1

#### 29.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – woonboerderij', tevens een woonboerderij;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'opslag', tevens voor opslag van machines;
- d. het bouwen van carnavalswagens;
- e. ter plaatse van de aanduiding "Groen - landschapselement" een houtwal.

met de daarbij behorende:

- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. groenvoorzieningen.

#### 29.2 Bouwregels

##### 29.2.1 Algemeen

Gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en parkeervoorzieningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht.

##### 29.2.2 Woning

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. maximaal het op de verbeelding aangegeven aantal woningen mag worden gebouwd;
- b. uitsluitend twee-aangebouwde woningen zijn toegestaan;
- c. de inhoud van een woning mag niet meer dan 600 m<sup>3</sup> exclusief onderkeldering bedragen;
- d. de maximale goothoogte van een woning bedraagt 5,5 meter en de maximale bouwhoogte 10 meter;
- e. onderkeldering is alleen toegestaan direct onder de contouren van de woning;
- f. de minimale afstand tot de as van de weg bedraagt 18 meter.

##### 29.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken binnen het bestemmingsvlak mag maximaal 443 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de maximale goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt 3,2 meter en de maximale bouwhoogte 5,5 meter, tenzij op de verbeelding een andere goot- en bouwhoogte is aangegeven;
- c. de afstand tot de as van de weg dient minimaal 18 meter te bedragen;
- d. herbouw van bijbehorende bouwwerken is alleen toegestaan ter plaatse van de bestaande fundering.

##### 29.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter, met uitzondering van het bepaalde in sub b;
- b. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter;
- c. de maximale oppervlakte aan bouwwerken, geen gebouwen en erf- en terreinafscheidingen zijnde, bedraagt 10 m<sup>2</sup>;
- d. de minimale afstand tot de as van de weg bedraagt 10 meter, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen.

29.2.5 ter plaatse van de aanduiding "Groen - landschapselement" is het bouwen van gebouwen en bouwwerken niet toegestaan

#### 29.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken voor:

##### 29.3.1 Het vergroten van de woning

Het vergroten van de woning is toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er dient sprake te zijn van een sterke verbetering van de beeldkwaliteit in de directe omgeving;
- b. de inhoud van een woning mag niet meer dan 850 m<sup>3</sup> bedragen, indien:
  1. de maximale goothoogte van de woning niet meer dan 5,5 meter mag bedragen;
  2. de maximale bouwhoogte niet meer dan 10 meter mag bedragen;

3. maximaal 25% van het gesloopte oppervlak aan legaal opgerichte bebouwing mag als bijbehorend bouwwerk worden teruggebouwd, tot een totaal aan bijbehorende bouwwerken – zowel aangebouwd als vrijstaand – van maximaal 200 m<sup>2</sup>;
  4. per 50 m<sup>3</sup> vergroting van de woning dient telkens minimaal 500 m<sup>2</sup> aan legaal opgerichte bebouwing te worden gesloopt;
  5. het surplus (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken van 100 m<sup>2</sup>) moet in één keer worden gesloopt en deze sloop moet als voorwaarde aan de afwijking en omgevingsvergunning worden verbonden;
  6. geen omgevingsvergunning kan worden verleend indien op deze locatie sloop van bebouwing al heeft plaatsgevonden, sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimte-regeling, sloopsubsidie is gekregen op basis van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken, of de sloop al op andere wijze is verzekerd;
  7. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen;
- c. de ruimtelijke ontwikkeling dient gepaard gaan met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving.

#### 29.3.2 Herbouw bijbehorende bouwwerken buiten bestaande fundering

In afwijking van het bepaalde in lid 29.2.3 onder d, is herbouw van bijbehorende bouwwerken buiten de bestaande fundering toegestaan mits geen afbreuk wordt gedaan de stedenbouwkundige kenmerken, zoals weergegeven in Bijlage 1.

#### 29.4 Specifieke gebruiksregels

##### 29.4.1 Algemeen

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b. detailhandel;
- c. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
- d. seksinrichtingen;
- e. kamperen;
- f. horeca;
- g. opslag van goederen en materialen, uitgezonderd opslag van machines ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- h. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft;
- i. bedrijfs- en beroepsmatige activiteiten aan huis;
- j. mantelzorg.

##### 29.4.2 Specifieke vorm van wonen - woonboerderij

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - woonboerderij' dienen bij gesplitste woonboerderijen de kenmerkende architectonische eigenschappen van de bebouwing gehandhaafd te blijven.

##### 29.4.3 Voorwaardelijke verplichting instandhouding landschapselementen

Het gebruik conform lid 29.1 is uitsluitend toegestaan voor zover de bestaande landschapselementen, ter plaatse van de aanduiding "Groen - landschapselement" in stand worden gehouden.

#### 29.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken voor:

##### 4.5.1 Bedrijfs-/beroepsmatige activiteiten aan huis

Bedrijfs- of beroepsmatige activiteiten aan huis zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend bedrijfs-/beroepsmatige activiteiten aan huis van categorie A zijn toegestaan;
- b. de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 60 m<sup>2</sup>, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - woonboerderij' waarbij het maximum 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- c. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte mag veroorzaken;
- d. detailhandel niet is toegestaan;
- e. de activiteit milieuhygiënisch inpasbaar dient te zijn in de woonomgeving;
- f. maximaal 1 bedrijf per woning;
- g. de activiteit wordt uitgeoefend door één bewoner.

### 29.5.2 Nevenactiviteiten

Nevenactiviteiten zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. wonen als hoofdfunctie aanwezig is en blijft;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij de woning mag niet worden vergroot;
- c. als nevenactiviteiten zijn de volgende activiteiten toegestaan:
  1. kleinschalige en extensieve recreatieve voorzieningen in de vorm van:
    - kleinschalig logeren in bestaande bebouwing met een maximum 400 m<sup>2</sup> voor maximaal 10 personen (verblijfsrecreatie klein);
    - verblijfsrecreatie tot maximaal 10 kampeermiddelen, op maximaal 1 hectare aansluitend aan het bouwvlak (verblijfsrecreatie klein);
    - dagrecreatieve voorzieningen tot een maximum van 25 personen tegelijkertijd aanwezig, tot maximaal 400 m<sup>2</sup> (dagrecreatie klein);
- d. in afwijking van het bepaalde in sub c onder 1 geldt dat indien het bedrijf is gelegen binnen 100 meter afstand van de bestemming 'Agrarisch - bedrijf 1' wat betreft kleinschalige en extensieve recreatieve voorzieningen uitsluitend dagrecreatie is toegestaan;
- e. de hierboven genoemde maximaal toegestane oppervlakten zijn cumulatief van aard wat impliceert dat bij cumulatie van meerdere vormen van nevenactiviteiten dan wel bedrijfs- en beroepsmatige activiteiten aan huis het totale daarvoor te gebruiken bruto vloeroppervlak niet meer mag gaan bedragen dan 1.250 m<sup>2</sup>;
- f. de bovenstaande nevenactiviteiten mogen uitsluitend plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing;
- g. de agrarische functie van in de nabijheid gelegen, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden aangetast/belemmerd;
- h. de agrarische functie van in de nabijheid gelegen, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden aangetast/belemmerd, wat in ieder betekent dat het niet is toegestaan om binnen 100 meter afstand van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1' geurgevoelige activiteiten uit te oefenen;
- i. door de wijziging mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op wegen en paden plaatsvinden;
- j. het parkeren dient binnen het desbetreffende bouwvlak plaats te vinden;
- k. de aanwezige landschappelijke en ecologische kwaliteiten mogen niet worden aangetast;
- l. de ruimtelijke ontwikkeling dient gepaard gaan met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving.

### 29.5.3 Mantelzorg

Bouwen en gebruiken ten behoeve van mantelzorg is toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de inhoud van een woning niet meer bedraagt dan de totale inhoud van de bestaande woning;
- b. er mag geen tweede woning ontstaan en om dit te voorkomen mogen ten behoeve van de inwoning maximaal 3 van de 4 volgende voorzieningen worden gerealiseerd: keuken, badkamer, toilet, achteringang;
- c. per woning kan maar éénmaal gebruik worden gemaakt van deze regeling;
- d. een eigen voordeur, hetzij aan de voorgevel, hetzij aan de zijgevel is niet toegestaan;
- e. alle bijbehorende bouwwerken/verbouwingen dienen te voldoen aan de ten tijde van de aanvraag geldende eisen van het bouwbesluit en de bouwverordening;
- f. ten behoeve van de inwoning mag geen aparte aansluiting op de nutsvoorzieningen worden aangelegd. hiervoor moet gebruik worden gemaakt van de reeds bestaande aansluiting;
- g. na beëindiging van de situatie dient de omgevingsvergunning te worden ingetrokken;
- h. het gedeelte dat ten behoeve van inwoning wordt aangewend, dient aansluitend aan de woning een onderlinge verbinding te hebben met de woning, niet zijnde een verbinding buitenom.

## 29.6 Wijzigingsbevoegdheid

### 29.6.1 Vormverandering bouw- en bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een bouwvlak van vorm te veranderen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het bouwvlak dient voor ten minste 50% dezelfde gronden blijven omvatten zoals aangegeven op de verbeelding;
- b. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. de verandering milieuhygiënisch aanvaardbaar is
- d. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- e. de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn;

- f. de ruimtelijke ontwikkeling dient gepaard gaan met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving.
- g. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing.

#### 29.6.2 Wijzigen bestemming Wonen ten behoeve van Recreatie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Wonen' te wijzigen in de bestemming 'Recreatie', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. aangetoond wordt dat volledige sanering in redelijkheid niet kan worden verlangd;
- b. de financiële haalbaarheid van de plannen is aangetoond;
- c. er geen beperking plaatsvindt van de omliggende (agrarische) bedrijven, wat in ieder geval betekent dat wijziging niet is toegestaan indien deze is gelegen binnen 100 meter afstand van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1';
- d. er sprake is van een geringere milieubelasting ter plaatse dan in de vorige situatie;
- e. de functiewijziging slechts een beperkte verkeersaantrekkende werking heeft, welke bovendien bij de ontsluitingssituatie ter plaatse past;
- f. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- g. de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn;
- h. de ruimtelijke ontwikkeling dient gepaard gaan met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving.
- i. Toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing."



**+ Bijlage 1 bij de regels wordt als volgt aangepast:**

*Geschrapt wordt:*

5528NB6	Landrop	HOOGELOON	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	71
5528NB6				

*Geschrapt worden 48 en 20*

5528NC5B	Dominepad	HOOGELOON	Paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	48
5528NC5B	Dominepad	HOOGELOON	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	20
5528NC5B				

*Toegevoegd worden 77 en 43*

5528NC5B	Dominepad	HOOGELOON	Paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	77
5528NC5B	Dominepad	HOOGELOON	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	43
5528NC5B				

**+ Bijlage 1 bij de regels wordt als volgt aangepast:**

Bestaande aantallen worden uitgebreid met een "of" mogelijkheid om conform vergunning om te kunnen schakelen.

5531PJ4	Het Bosch	BLADEL	Paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	2
5531PJ4	Het Bosch	BLADEL	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	4
5531PJ4	Het Bosch	BLADEL	Volwassen pony's 3 jaar en ouder	4
5531PJ4	Het Bosch	BLADEL	Vleeskuikens	39000
5531PJ4				

*Of*

5531PJ4	Het Bosch	BLADEL	Paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	2
5531PJ4	Het Bosch	BLADEL	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	4
5531PJ4	Het Bosch	BLADEL	Volwassen pony's 3 jaar en ouder	4
5531PJ4	Het Bosch	BLADEL	(groot) ouderdieren van vleeskuikens	22000
5531PJ4				

**+ Artikel 16, lid 16.5.1, onder i, van de planregels wordt doorgehaald:**

**“16.5.1 Wijzigen bestemming Recreatie naar andere vorm van Recreatie**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding binnen de bestemming 'Recreatie' te wijzigen ten behoeve van een ander type recreatiebedrijf of intern de recreatieve functies, die binnen een bouwvlak zijn aangeduid, uit te wisselen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er geen beperking plaatsvindt van de omliggende (agrarische) bedrijven, wat in ieder geval betekent dat wijziging niet is toegestaan indien deze is gelegen binnen 100 meter afstand van de bestemming '[Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1](#)'. Het voorgaande is niet van toepassing ter plaatse van de aanduiding 'Wetgevingszone - uitzondering artikel 16.5.1'.;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag niet worden vergroot;
- c. indien de oppervlakte van een van functies vergroot wordt, dient de oppervlakte van de andere functie(s) te worden verkleind;
- d. er zorg gedragen wordt voor een goede landschappelijke inpassing;
- e. bestaande natuur- en/of landschappelijke waarden mogen niet in onevenredige mate worden aangetast;
- f. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;
- g. de eventuele verkeersaantrekkende werking mag niet leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling dan wel tot onevenredige effecten op de omgeving. De parkeerbehoefte dient binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden;
- h. de ontwikkeling milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- i.
- j. de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn;
- k. er dient te worden voldaan aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving;
- l. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing.”

**+ Artikel 16, leden 16.5.2, sub d en 16.5.3, sub g van de planregels worden als volgt aangepast:**

**“16.5.2 Wijzigen bestemming Recreatie naar Wonen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Recreatie' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. aangetoond wordt dat hergebruik niet meer mogelijk is;
- b. het bedrijf dient te zijn beëindigd;
- c. een legale bedrijfswoning dient aanwezig te zijn;
- d. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven, wat in ieder geval betekent dat wijziging niet is toegestaan indien deze is gelegen binnen 100 meter afstand van een veehouderijbedrijf met de bestemming '[Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1](#)'. **Het voorgaande is niet van toepassing ter plaatse van de aanduiding 'Wetgevingszone - uitzondering artikel 16.5.2'.**;
- e. de woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- f. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument dan wel een cultuurhistorisch waardevol gebouw betreft zoals opgenomen in de bijlagen 4 en 5;
- g. ten aanzien van de sloop van het op het moment van de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezige surplus aan vrijstaande (bij)gebouwen gelden de volgende bepalingen:
  - 1. het maximaal toegestane oppervlak aan bijgebouwen van 100 m<sup>2</sup> worden verhoogd mits de (bedrijfs) bebouwing, welke niet noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, wordt gesloopt;
  - 2. maximaal 25% van het gesloopte oppervlak aan legaal opgerichte bebouwing mag als bijgebouw worden teruggebouwd, tot een totaal aan bijgebouwen – zowel aangebouwd als vrijstaand – van maximaal 200 m<sup>2</sup> per woning;
  - 3. per 50 m<sup>3</sup> vergroting van de woning dient telkens minimaal 500 m<sup>2</sup> aan legaal opgerichte bebouwing te worden gesloopt;
  - 4. het surplus (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m<sup>2</sup>) moet in één keer worden gesloopt en deze sloop moet als voorwaarde aan de afwijking en omgevingsvergunning worden verbonden;
- h. de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn;
- i. er dient te worden voldaan aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving;
- j. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing.

### 16.5.3 Woningsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Recreatie' te wijzigen om binnen aaneengesloten bebouwing van een bestaande woning, een tweede woning toe te staan, mits:

- a. de bestaande woning aangeduid is als 'specifieke vorm van wonen – woonboerderij';
- b. indien op het perceel is aangegeven dat maximaal 2 woningen zijn toegestaan, is extra woning niet toegestaan;
- c. de inhoud van het bestaande gebouw mag niet worden vergroot;
- d. de inhoud van beide woningen na splitsing elk ten minste 350 m<sup>3</sup> bedraagt;
- e. voormalige bedrijfsgebouwen dienen te worden gesloopt tot oppervlakte van maximaal 100 m<sup>2</sup> resteert per woning;
- f. er geen milieuhygiënische bezwaren optreden;
- g. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven, wat in ieder geval betekent dat wijziging niet is toegestaan indien deze is gelegen binnen 100 meter afstand van een veehouderijbedrijf met de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1'. **Het voorgaande is niet van toepassing ter plaatse van de aanduiding 'Wetgevingszone - uitzondering artikel 16.5.3'**;
- h. de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn;
- i. kenmerkende architectonische eigenschappen dienen te worden behouden;
- j. er dient te worden voldaan aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving."

**+ Artikel 4, lid 4.4.2 van de planregels uit het bestemmingsplan "Buitengebied Bladel 2014" wordt doorgehaald:**

*4.4.2 Maximum aantal toegestane dieren per agrarisch bedrijf*

~~Het is per agrarisch bedrijf niet toegestaan om per diersoort meer, dan wel andere soorten dieren te houden dan het maximum aantal toegestane dieren per diersoort, zoals per agrarisch bedrijf is aangegeven in de tabel opgenomen in bijlage 1 bij deze regels.~~

**+ Artikel 4, lid 4.4.2 van de planregels zoals in onderhavig plan is opgenomen blijft ongewijzigd en blijft er als volgt uit zien:**

*"4.4.2 Maximum aantal toegestane dieren en soort dieren per agrarisch bedrijf*

Het is per agrarisch bedrijf niet toegestaan om een andere diersoort te houden dan in Bijlage 1 Maximum aantal toegestane dieren per agrarisch bedrijf van de regels per agrarisch bedrijf is aangegeven in de kolom 'soort dieren'. Het is per agrarisch bedrijf niet toegestaan om per diersoort meer dieren te houden dan het maximum aantal toegestane dieren per diersoort zoals is weergegeven in Bijlage 1 Maximum aantal toegestane dieren per agrarisch bedrijf van de regels in de kolom 'Maximaal toegestaan aantal dieren'."

**+ In artikel 16 wordt onder I het volgende toegevoegd:**

"Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – toiletgebouw' is uitsluitend een toiletgebouw toegestaan."

**+ Bijlage 1 bij de regels aanpassen voor de locatie Molenweg 12 conform uitspraak 201603929/1/R2:**

*Dit onderdeel van de tabel komt te vervallen:*

5531PN12	Molenweg	BLADEL	Guste en dragende zeugen	144
5531PN12	Molenweg	BLADEL	Dekberen, 7 maanden en ouder	3
5531PN12	Molenweg	BLADEL	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	2576
5531PN12	Molenweg	BLADEL	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	3360
5531PN12	Molenweg	BLADEL	Gespeende biggen (< 50 kg)	4200
5531PN12	Molenweg	BLADEL	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	100
5531PN12	Molenweg	BLADEL	Kraamzeugen incl biggen	114
5531PN12	Molenweg	BLADEL	Guste en dragende zeugen	246
5531PN12				

*Dit worden de nieuwe gegevens voor de locatie Molenweg 12 conform de uitspraak:*

5531PN12	Molenweg	BLADEL	Gespeende biggen	1560
5531PN12	Molenweg	BLADEL	kraamzeugen	70
5531PN12	Molenweg	BLADEL	kraamzeugen	72
5531PN12	Molenweg	BLADEL	Gu-/dr. zeugen	206
5531PN12	Molenweg	BLADEL	dekberen	3
5531PN12	Molenweg	BLADEL	Gu-/dr. zeugen	216
5531PN12	Molenweg	BLADEL	opfokzeugen	100
5531PN12	Molenweg	BLADEL	vleesvarkens	2924
5531PN12	Molenweg	BLADEL	opfokzeugen	240
5531PN12	Molenweg	BLADEL	vleesvarkens	1935
5531PN12	Molenweg	BLADEL	gespeende biggen	2640
5531PN12	Molenweg	BLADEL	Gu-/dr. zeugen	144
5531PN12				

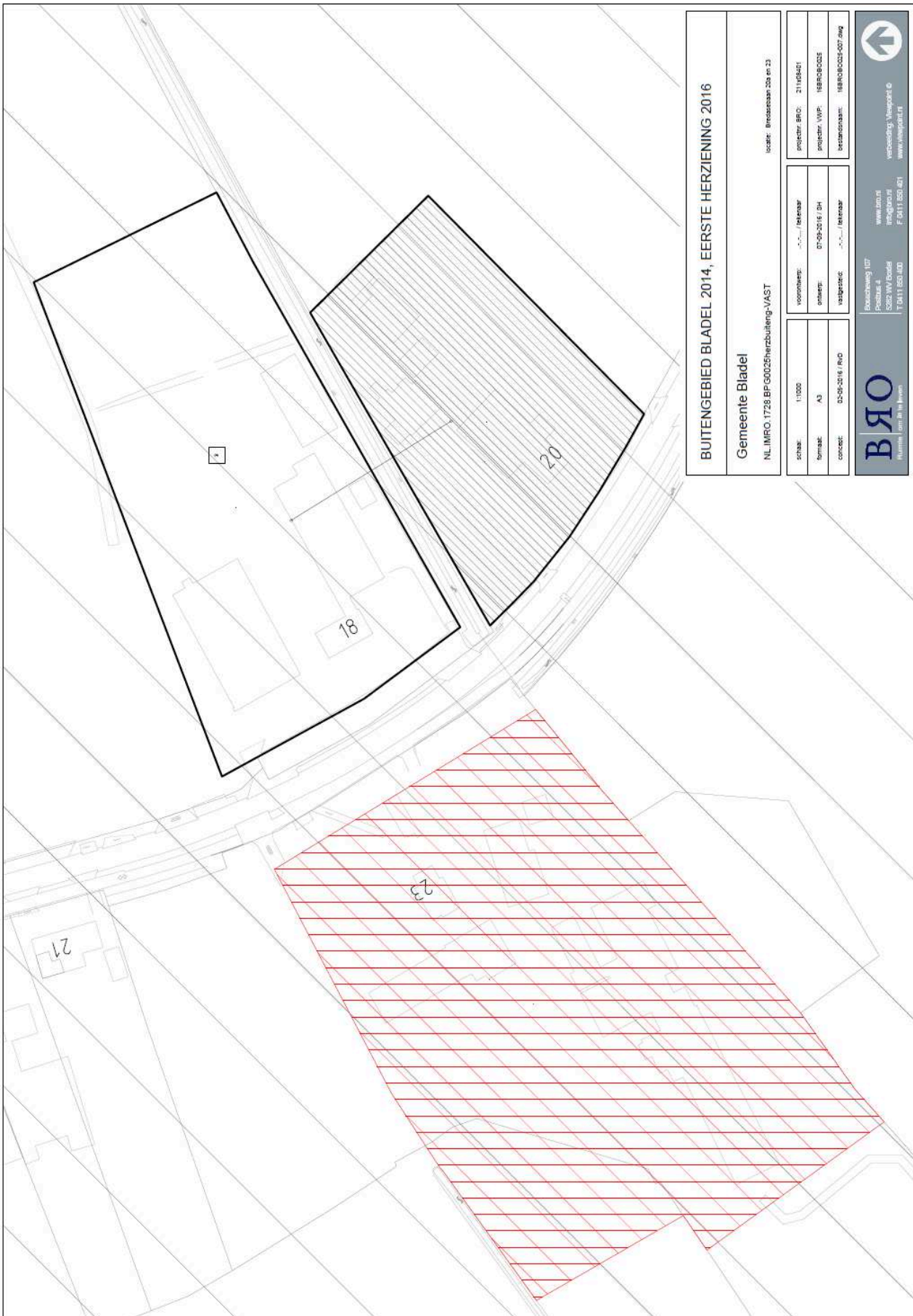
**+ Bijlage 1 bij de regels (maximaal toegestane dieren aantallen per diersoort per agrarisch bedrijf) opnieuw vast te stellen met inachtneming van voornoemde wijzigingen.**



**Nieuwe Verbeeldingen:**

**Bredasebaan 18/20/20a + Bredasebaan 23**

17ik.01631











BUITENGEBIED BLADEL 2014, EERSTE HERZIENING 2016

Gemeente Bladel

NL.IMRO.1728.BPG0025herzbuiteng-VAST

schaal: 1:1000	voorstudie: ..... / tekenaar	projectnr. BRO: 211x08401	locatie: De Pan 14
formaat: A4	ontwerp: 07-09-2016 / BH	projectnr. VWP: 16BROBO025	
concept: 19-12-2016 / RvD	vastgesteld: ..... / tekenaar	bestandsnaam: 16BROBO025-007.dwg	



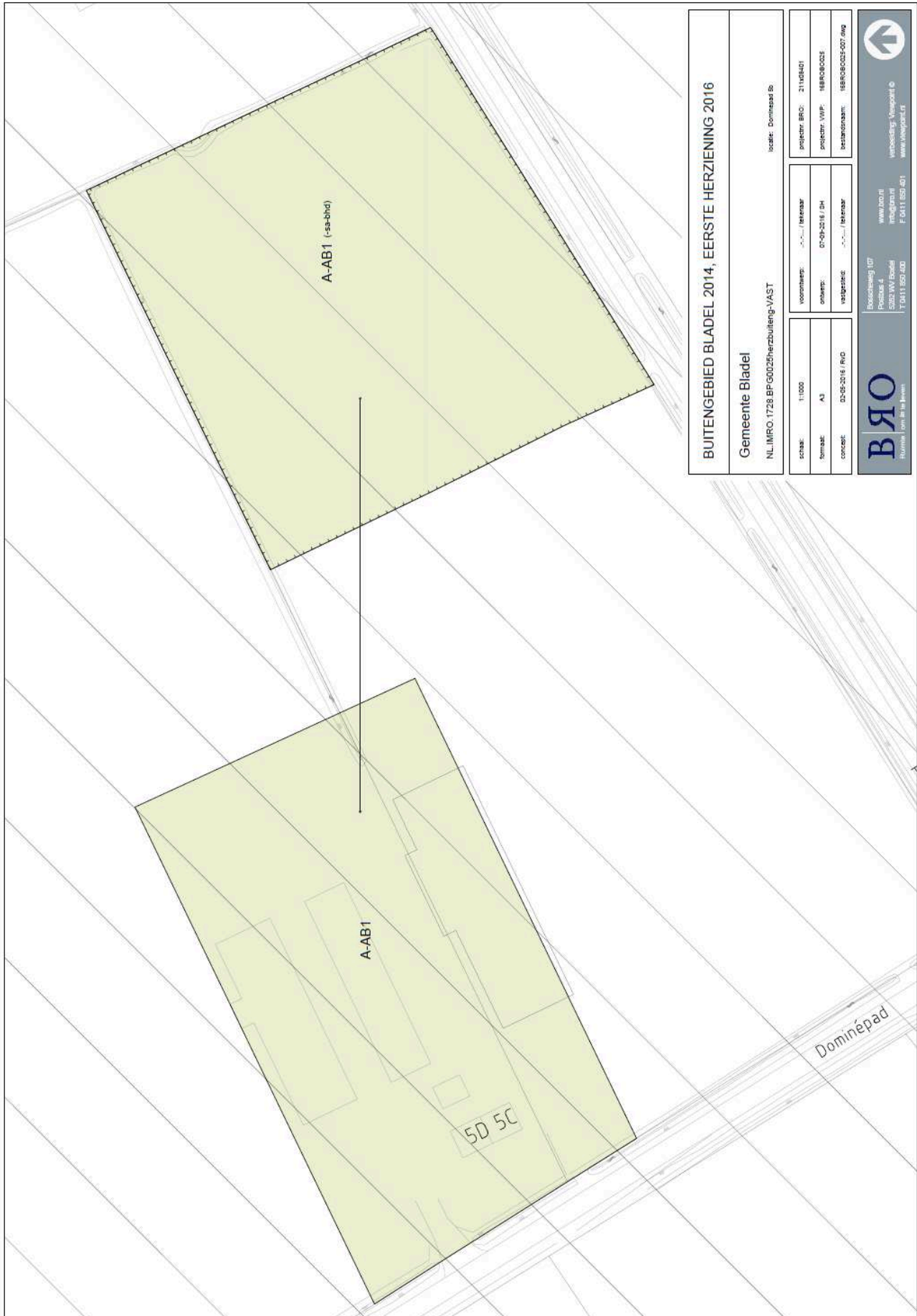
Boscheweg 107  
Postbus 4  
5382 WV Boidel  
T 0411 850 400

www.bro.nl  
info@bro.nl  
F 0411 850 401

verbeelding: Viewpoint ©  
www.viewpoint.nl



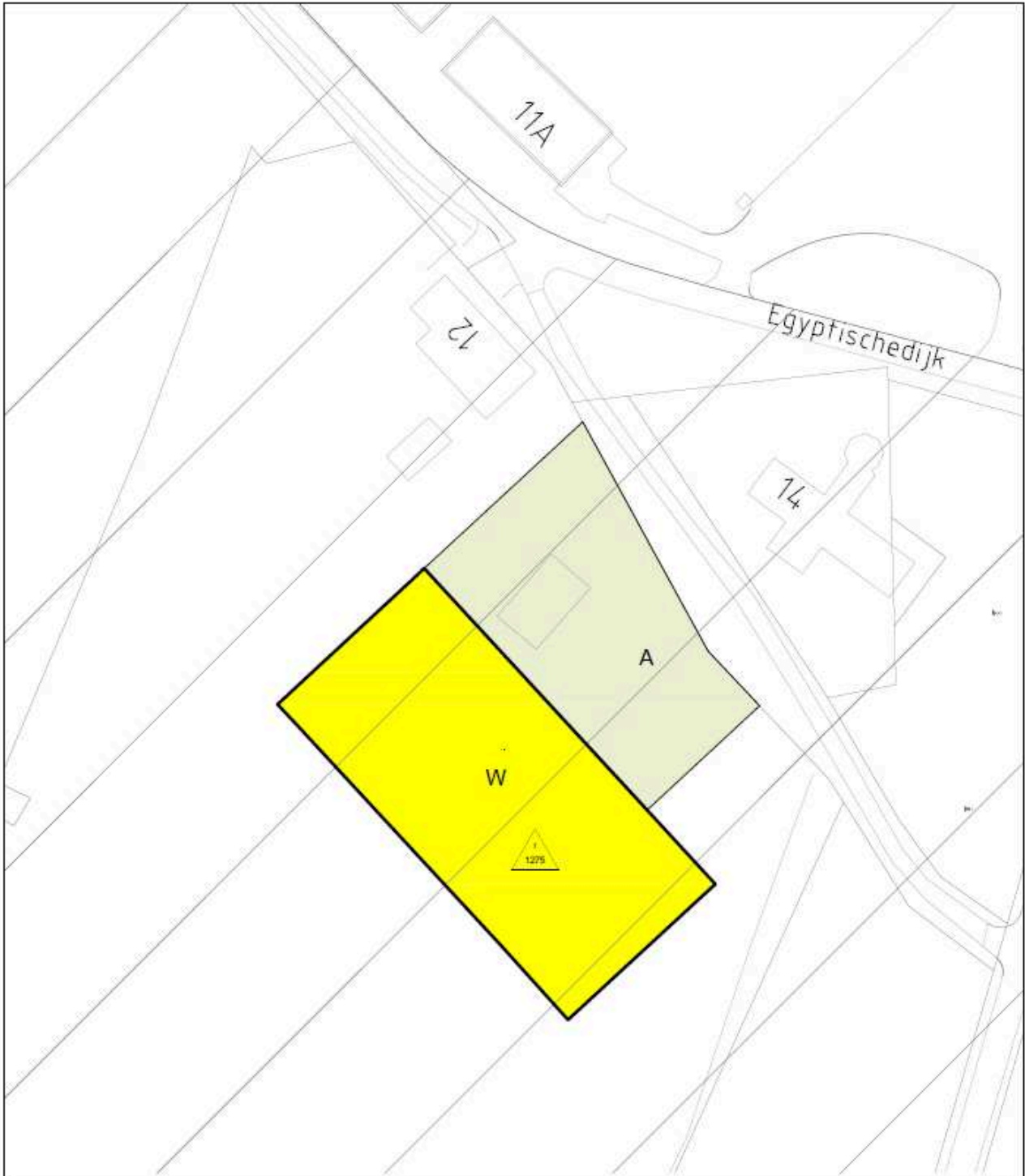




<b>BUITENGEBIED BLADEL 2014, EERSTE HERZIENING 2016</b>			
<b>Gemeente Bladel</b>			
NLIMRO.1728.BP.G002Herzuiting-VAST			
locatie: Dominépad 5b			
schale: 1:1000	voornamr: A-AB1 / herkeizer	projectr. BRO: 211608401	
format: A3	onwetr: D'99-2016 / GH	projectr. VMP: 168060002	
concept: 05-05-2016 (R.O)	vergeleke: A-AB1 / herkeizer	bestelnummer: 168060002-007.png	

Broekschuing 107  
Postbus 4  
5205 WW Duiven  
T 0411 850.100  
F 0411 850.401  
www.bro.nl  
info@bro.nl  
Herzuiting: Vmpad.nl  
www.vmpad.nl

**Bro**  
Ruimte | Omgeving | Samenwerken



BUITENGEBIED BLADEL 2014, EERSTE HERZIENING 2016

Gemeente Bladel

NL.IMRO.1728.BPG0025herzbuiteng-VAST

<table border="1"> <tr> <td>schaal:</td> <td>1:1000</td> </tr> <tr> <td>formaat:</td> <td>A4</td> </tr> <tr> <td>concept:</td> <td>02-05-2016 / RvD</td> </tr> </table>	schaal:	1:1000	formaat:	A4	concept:	02-05-2016 / RvD	<table border="1"> <tr> <td>voortwerp:</td> <td>..... / tekenaar</td> </tr> <tr> <td>ontwerp:</td> <td>07-09-2016 / SH</td> </tr> <tr> <td>vastgesteld:</td> <td>..... / tekenaar</td> </tr> </table>	voortwerp:	..... / tekenaar	ontwerp:	07-09-2016 / SH	vastgesteld:	..... / tekenaar	<table border="1"> <tr> <td>projectnr. BRO:</td> <td>211x08401</td> </tr> <tr> <td>projectnr. VWP:</td> <td>16BROB0025</td> </tr> <tr> <td>bestandsnaam:</td> <td>16BROB0025-007.dwg</td> </tr> </table>	projectnr. BRO:	211x08401	projectnr. VWP:	16BROB0025	bestandsnaam:	16BROB0025-007.dwg	<p>locatie: Egyptischedijk 16</p>
schaal:	1:1000																				
formaat:	A4																				
concept:	02-05-2016 / RvD																				
voortwerp:	..... / tekenaar																				
ontwerp:	07-09-2016 / SH																				
vastgesteld:	..... / tekenaar																				
projectnr. BRO:	211x08401																				
projectnr. VWP:	16BROB0025																				
bestandsnaam:	16BROB0025-007.dwg																				

	Boscheweg 107 Postbus 4 5252 WW Boxel T 0411 850 400	www.bro.nl info@bro.nl F 0411 850 401	verbeelding: Viewpoint © www.viewpoint.nl	
	NL.IMRO.1728.BPG0025herzbuiteng-VAST			



**BUITENGEBIED BLADEL 2014, EERSTE HERZIENING 2016**

**Gemeente Bladel**  
NL.IMRO.1728.BPG002Herzuiting-VAST      locatie: Ir. Metzweg 2

schaal:	1:1000	voorstudie:	AW-NLW / herkeizer	projectnr. BRO:	21108401
format:	A3	ontwerp:	07-09-2016 / GH	projectnr. VMP:	188060028
concept:	05-09-2016 / RD	afgeprent:	AW-NLW / herkeizer	bestandsnaam:	188060028-007.png

**BRO**  
Bouwen | Omzien | Beheren

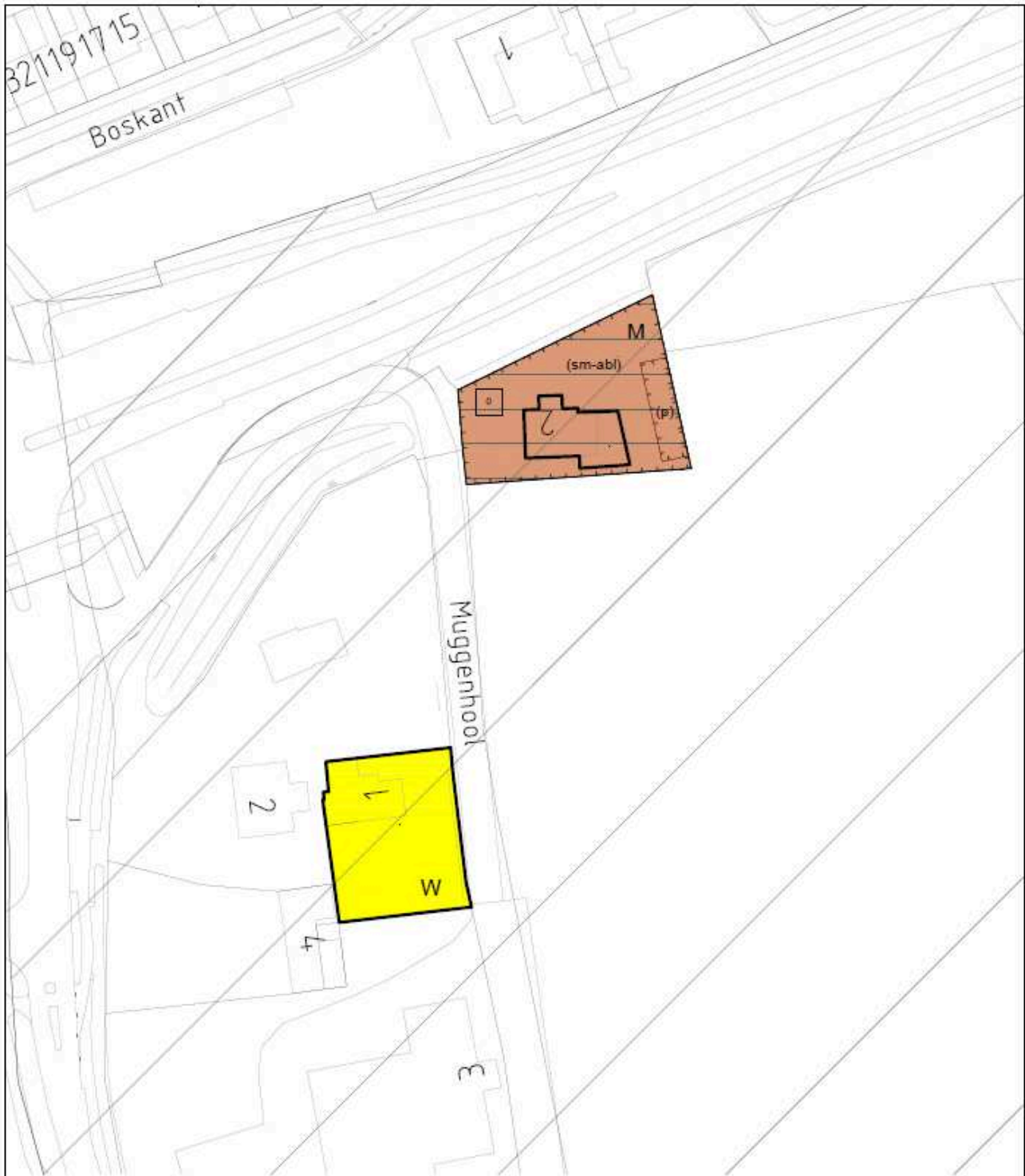
Boucheweg 107  
Postbus 4  
5335 WJ Duijn  
T 0411 650 100

www.bro.nl  
info@bro.nl  
F 0411 650 401

Verkeerswetgeving 6  
www.verkeerswet.nl







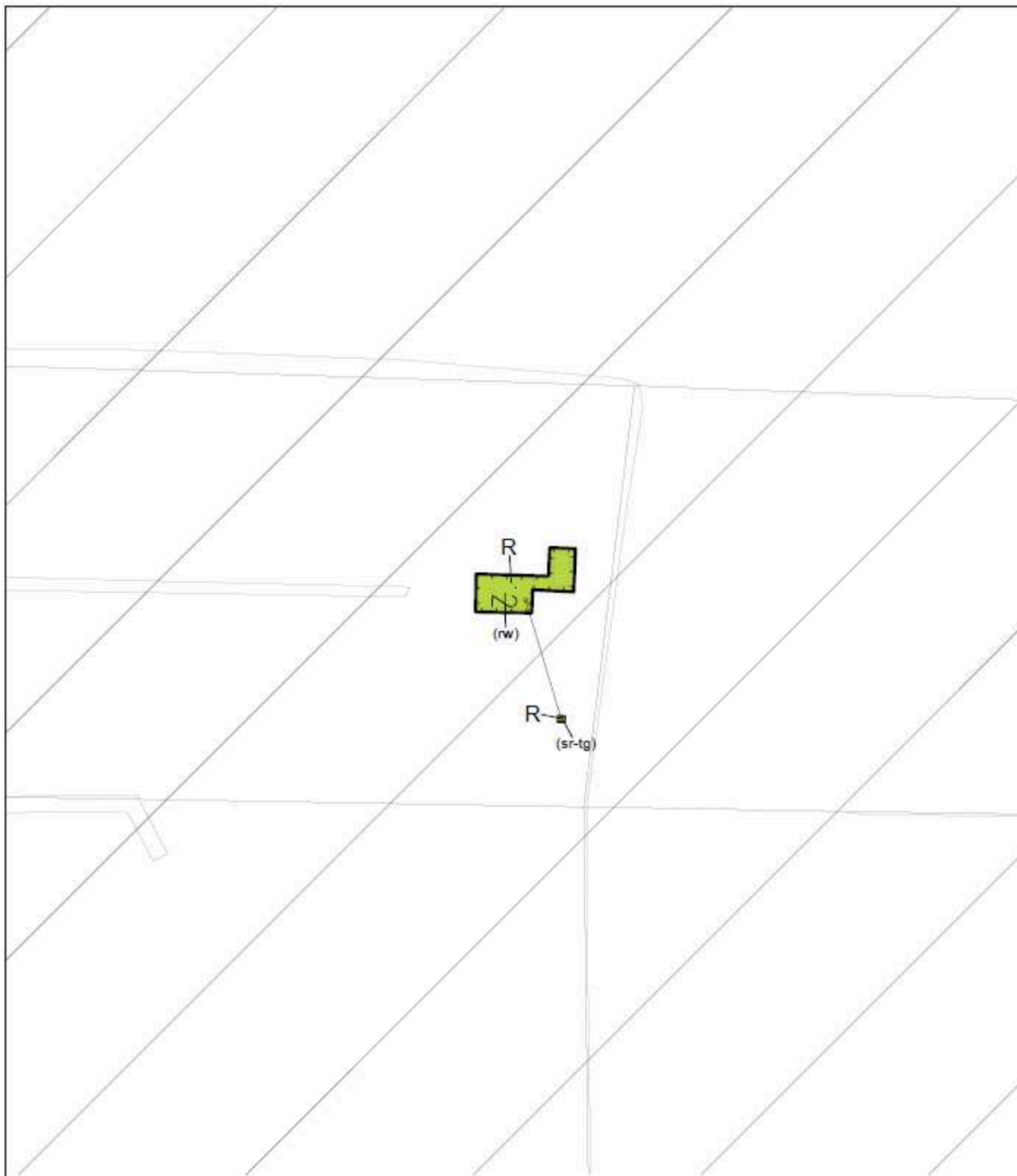
**BUITENGEBIED BLADEL 2014, EERSTE HERZIENING 2016**

Gemeente Bladel

NL.IMRO.1728.BPG0025herzbuiteng-VAST

<table border="1"> <tr> <td>schaal:</td> <td>1:1000</td> </tr> <tr> <td>formaat:</td> <td>A4</td> </tr> <tr> <td>concept:</td> <td>02-05-2016 / RvD</td> </tr> </table>	schaal:	1:1000	formaat:	A4	concept:	02-05-2016 / RvD	<table border="1"> <tr> <td>voortwerp:</td> <td>..... / tekenaar</td> </tr> <tr> <td>ontwerp:</td> <td>07-05-2016 / GH</td> </tr> <tr> <td>vastgesteld:</td> <td>..... / tekenaar</td> </tr> </table>	voortwerp:	..... / tekenaar	ontwerp:	07-05-2016 / GH	vastgesteld:	..... / tekenaar	<table border="1"> <tr> <td>projectnr. BRO:</td> <td>211x08401</td> </tr> <tr> <td>projectnr. VWP:</td> <td>168ROBO025</td> </tr> <tr> <td>bestandsnaam:</td> <td>168ROBO025-007.dwg</td> </tr> </table>	projectnr. BRO:	211x08401	projectnr. VWP:	168ROBO025	bestandsnaam:	168ROBO025-007.dwg	<p>locatie: Muggenhool 1 en 2</p>
schaal:	1:1000																				
formaat:	A4																				
concept:	02-05-2016 / RvD																				
voortwerp:	..... / tekenaar																				
ontwerp:	07-05-2016 / GH																				
vastgesteld:	..... / tekenaar																				
projectnr. BRO:	211x08401																				
projectnr. VWP:	168ROBO025																				
bestandsnaam:	168ROBO025-007.dwg																				

	Boscheweg 107 Postbus 4 5282 WV Boxtel T 0411 850 400	www.bro.nl info@bro.nl F 0411 850 401	Verbeelding: Viewpoint © www.viewpoint.nl	
	NL.IMRO.1728.BPG0025herzbuiteng-VAST			



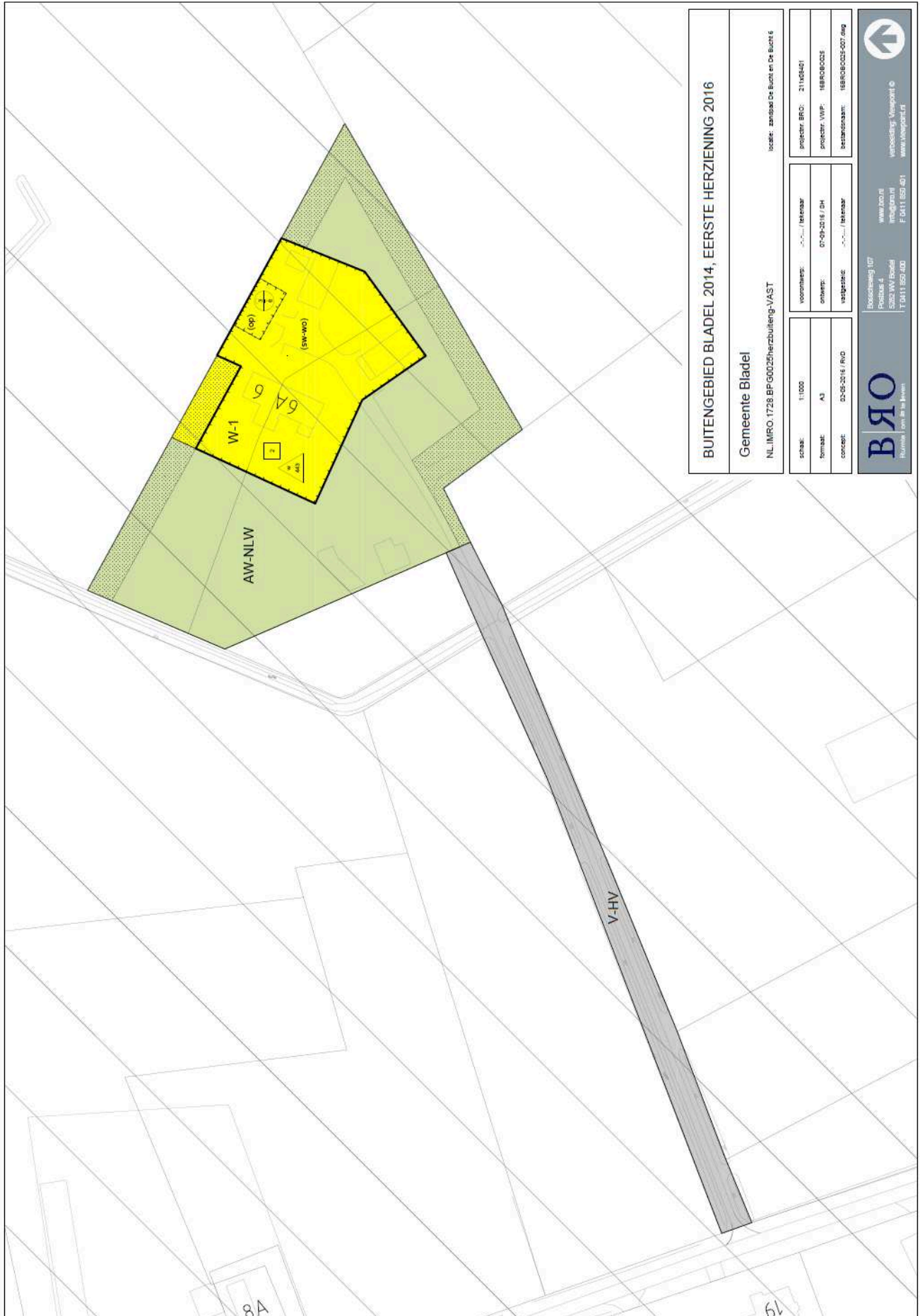
**BUITENGEBIED BLADEL 2014, EERSTE HERZIENING 2016**

Gemeente Bladel

NL.IMRO.1728.BPG0025herzbuiteng-VAST

<table border="1"> <tr> <td>schaal:</td> <td>1:1000</td> </tr> <tr> <td>formaat:</td> <td>A4</td> </tr> <tr> <td>concept:</td> <td>02-05-2016 / RvD</td> </tr> </table>	schaal:	1:1000	formaat:	A4	concept:	02-05-2016 / RvD	<table border="1"> <tr> <td>voorstudie:</td> <td>..... / tekenaar</td> </tr> <tr> <td>ontwerp:</td> <td>07-09-2016 / SH</td> </tr> <tr> <td>vastgesteld:</td> <td>..... / tekenaar</td> </tr> </table>	voorstudie:	..... / tekenaar	ontwerp:	07-09-2016 / SH	vastgesteld:	..... / tekenaar	<table border="1"> <tr> <td>projectnr. BRO:</td> <td>211x08401</td> </tr> <tr> <td>projectnr. VWP:</td> <td>16BROBO025</td> </tr> <tr> <td>bestandsnaam:</td> <td>16BROBO025-007.dwg</td> </tr> </table>	projectnr. BRO:	211x08401	projectnr. VWP:	16BROBO025	bestandsnaam:	16BROBO025-007.dwg	<p>locatie: Postelsedijk 2</p>
schaal:	1:1000																				
formaat:	A4																				
concept:	02-05-2016 / RvD																				
voorstudie:	..... / tekenaar																				
ontwerp:	07-09-2016 / SH																				
vastgesteld:	..... / tekenaar																				
projectnr. BRO:	211x08401																				
projectnr. VWP:	16BROBO025																				
bestandsnaam:	16BROBO025-007.dwg																				

	Booscheweg 107 Postbus 4 5202 WV Bodele T 0411 850 400	www.bro.nl info@bro.nl F 0411 850 401	verbeelding: Viewpoint © www.viewpoint.nl	



**BUITENGEBIED BLADEL 2014, EERSTE HERZIENING 2016**

**Gemeente Bladel**  
 NL.IMPRO.1728.BP.G0025herzuiteleng-VAST  
 locatie: zandpad De Bucht en De Bucht 6

schaal: 1:1000	voorstap: / / tekenaar	projectnr. BRC: 21140401
formaat: A3	ontwerp: 07-09-2016 / SH	projectnr. VWP: 168R00025
concept: 05-05-2016 / RVD	vastgesteld: / / tekenaar	bestandsnaam: 168R00025-007.dwg

**BRO**  
 Bouwtechniek | Ontwerpbureau  
 Boescheweg 107  
 Postbus 4  
 5202 WJ Boxtel  
 T 0411 859.400  
 F 0411 859.401  
 www.bro.nl  
 info@bro.nl  
 Verkoop: Mispagel ©  
 www.mispagel.nl

## **Bijlage 1**

**Aanvullende advies externe veiligheid ODZOB**  
*17it.00283*



## **Bijlage 2**

**Uitspraak 201603929/1/R2, 28 december 2016**  
*16ik.08274*

Bladel, 11 mei 2017

De raad van de gemeente Bladel,

De griffier,

De voorzitter,



# M E M O

## afdeling Ontwikkeling

**Aan** : Griffier t.b.v. commissieblad gemeenteraad 11 mei 2017  
**Van** : Tom van Rijssel  
**Betreft** : Commissieblad commissie Grondgebied d.d. 10 april 2017  
 Bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014, eerste herziening 2016  
**Datum** : 11 april 2017

### I. Het Bosch 4

Op pagina 28 (beoordeling van de zienswijze) van de Nota zienswijzen staat:

*Beoordeling b.*

Uit de beoordeling van de zienswijze blijkt inderdaad dat voor de locatie aan Het Bosch 4 de verkeerde aantallen en soorten zijn opgenomen in de tabel in bijlage 1. De juiste dierenaantallen conform de vergunning van 10-12-2010 moet worden zoals hieronder weergegeven. Aan dit onderdeel van de zienswijze wordt tegemoet gekomen en dit wordt aangepast.

Volwassen paarden ouder dan 3 jaar	14
Paarden in opfok jonger dan 3 jaar	2
Volwassen pony's, ouder dan 3 jaar	4
Vleeskuikens	39000

**Of** (het betreft een "of" vergunning waarbij binnende vergunning gekozen kan worden welke diersoort gehouden wordt.)

Volwassen paarden ouder dan 3 jaar	14
Paarden in opfok jonger dan 3 jaar	2
Volwassen pony's, ouder dan 3 jaar	4
(groot) ouderdieren van vleeskuikens	22000

Op pagina 30 (concrete wijziging n.a.v. beoordeling) van de Nota zienswijzen staat:

**Bijlage 1 wordt als volgt aangepast:**

Bestaande aantallen worden uitgebreid met een "of" mogelijkheid om conform vergunning om te kunnen schakelen.

5531PJ4	Het Bosch	BLADEL	Paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	2
5531PJ4	Het Bosch	BLADEL	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	4
5531PJ4	Het Bosch	BLADEL	Volwassen pony's 3 jaar en ouder	4
5531PJ4	Het Bosch	BLADEL	Vleeskuikens	39000
5531PJ4				

*Of*

5531PJ4	Het Bosch	BLADEL	Paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	2
5531PJ4	Het Bosch	BLADEL	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	4
5531PJ4	Het Bosch	BLADEL	Volwassen pony's 3 jaar en ouder	4
5531PJ4	Het Bosch	BLADEL	(groot) ouderdieren van vleeskuikens	22000
5531PJ4				

**Conclusie:**

Bij de concrete verwerking van de zienswijze staat bij volwassen paarden (3 jaar en ouder) 4 en dat moet **14** zijn. Dit zoals de zienswijze is beoordeeld.

## II. Hoogcasteren 1

In bijlage 1 van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat er ter plaatse 412 vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden (roodvleesproductie), 46 stuks vrouwelijk jongvee, 1 volwassen paard en 11 schapen gehouden mogen worden, zie tabel 1.

Tabel 1: Diertabel zoals opgenomen in ontwerpbestemmingsplan

Huisvestingssysteem		Dier- categorie	Aantal dieren
Code	Houderij/hoktype		
K 1.100	overige huisvestingsystemen	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	1
A 3.100	overige huisvestingsystemen	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	46
A 6.100	overige huisvestingsystemen	vleesstieren en overig vleesvee van circa 8 tot 24 maanden (roodvleesproductie)	412
B 1.100	overige huisvestingsystemen	schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	11

Op 7 augustus 2014 is een omgevingsvergunning beperkte milieutoets, met kenmerk BLA-2014-0164, verleend voor het houden van 412 vleeskalveren tot circa 8 maanden, 46 stuks vrouwelijk jongvee, 1 volwassen paard en 11 schapen, zie tabel 2.

Tabel 2: Diertabel conform omgevingsvergunning (BLA-2014-0164)

Stal nr.	Huisvestingssysteem		Dier- categorie	Aantal dieren
	Code	Houderij/hoktype		
1	K 1.100	overige huisvestingsystemen	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	1
2	A 3.100	overige huisvestingsystemen	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	46
3	A 4.100	overige huisvestingsystemen	vleeskalveren tot 8 maanden	76
4	A 4.100	overige huisvestingsystemen	vleeskalveren tot 8 maanden	336
5	B 1.100	overige huisvestingsystemen	schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	11

Conclusie:

Tabel 1 moet aangepast worden conform de verleende omgevingsvergunning BLA-201400164

## III. Broekenseind 6-8

In de Nota zienswijzen is een bedrag van ruim € 34.000,- opgenomen voor een investering in kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit omdat is uitgegaan van de uitbreiding van een agrarisch verwant bedrijf conform de Landschapsinvesteringsregeling De Kempen (Lir). De provincie heeft aangegeven dat het een uitbereiding is van een bestaande niet-agrarische bedrijfsbestemming zonder verruiming van de bouw mogelijkheden. Dat betekent dat conform de Lir ongeveer € 150.000,- aan kwaliteitsverbetering van het landschap gerealiseerd moet worden. De volgende inpassing en berekening worden aan het plan toegevoegd. Daarnaast zullen we dit ook anterieur borgen.

Conclusie:

Toegevoegd worden de tabel met de berekening en inrichtingsschets voor kwaliteitsverbetering.

De nieuwe paragraaf is als bijlage met kenmerk: **17ik.02823** toegevoegd;

De nieuwe inrichtingsschets is als bijlage met kenmerk: **17ik.02822** toegevoegd.

#### IV. De Muilen ong.

Op 17 maart 2017 hebben van nog een aanvullende zienswijze (17ik.01882) ontvangen met betrekking tot De Muilen ong. (B2). Dit wordt als ingekomen stuk betrokken bij de behandeling van het plan. Tevens heeft gemachtigde op 3 april 2017 ingesproken en de zienswijze mondeling toegelicht. De zienswijze en de aanvulling zijn betrokken in de afweging bij de besluitvorming ten aanzien van de vaststelling van het bestemmingsplan.

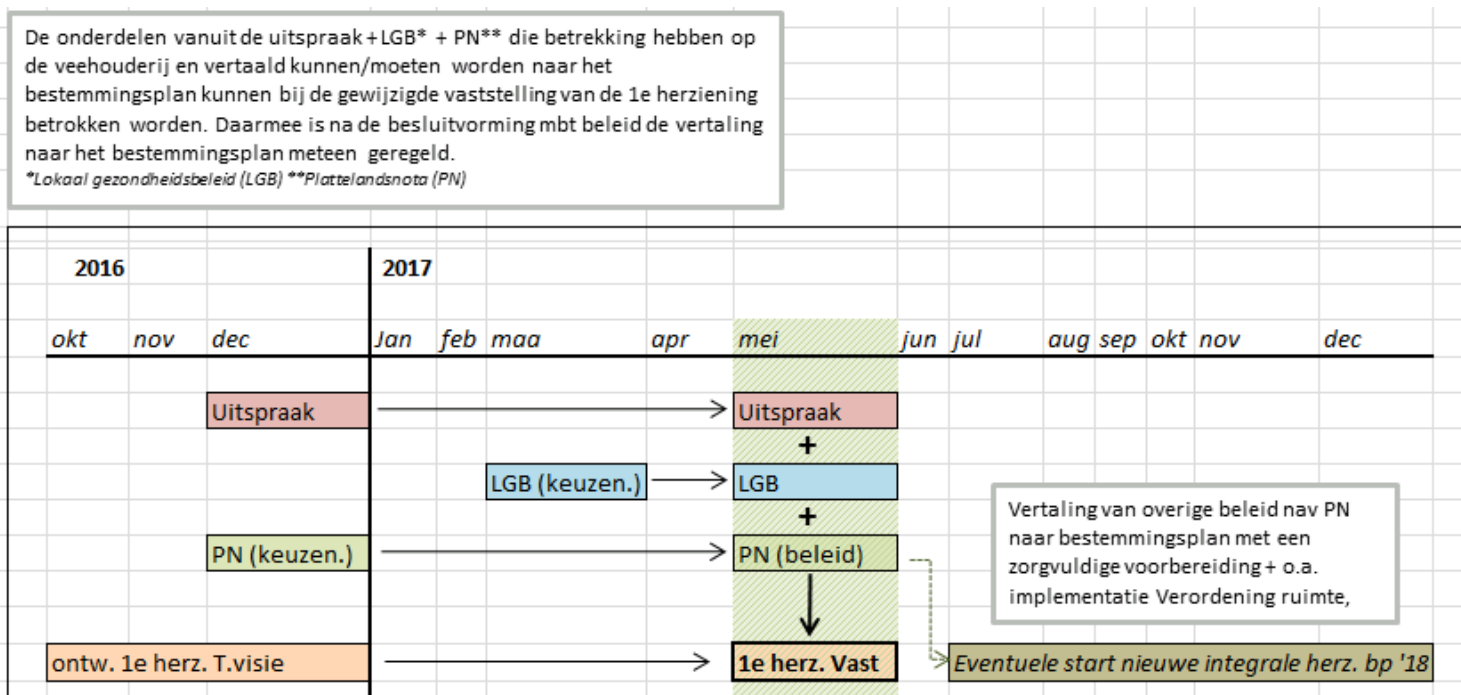
#### V. Proces

Voor wat betreft het proces van de Plattelandsnota is de beleidsklok gevolgd. Eerst is geëvalueerd, vervolgens heeft uw raad de keuzes gemaakt aan de hand van een keuzenotitie en op 11 mei 2017 ligt het beleid ter besluitvorming voor. Voor een bestemmingsplan wordt geen beleidsklok gevolgd, dit omdat het een ruimtelijke procedure betreft die conform de Wet ruimtelijke ordening doorlopen wordt.

Eerder is uw raad middels de mededelingen R2017.006 en R2017.007 reeds geïnformeerd over beide processen en de bijbehorende plannings. Een en ander is uitgevoerd conform eerder genomen raadsbesluiten ten aanzien van de beide processen.

Gezien de uitspraak van de Raad van State is de gemeente genoodzaakt een nieuw besluit te nemen. Het is niet zonder meer mogelijk om hiermee te wachten. Het bestemmingsplan dat ter vaststelling voorligt betreft een partiële herziening (een wijziging op onderdelen) en geen integrale herziening. Zoals eerder middels mededeling is aangegeven is het niet meer dan logisch om de ingekomen zienswijzen te behandelen met in achtneming van het nieuwe beleid (Omgevingsvisie 1.0). Het raadsvoorstel voorziet in alternatieven. Als uw raad besluit om ander beleid vast te stellen ten aanzien van veehouderijen kan vervolgens met de behandeling van voorliggend bestemmingsplan voor het bijbehorend alternatief gekozen worden. De zienswijzen zullen dan aan de hand van de gewijzigde vaststelling behandeld worden.

Ter verduidelijking is de eerder toegezonden planning en het schematisch overzicht hieronder nogmaals toegevoegd.







Groen aanzicht bedrijfslocatie

Aanleg inrit

(A) Aanplant houtsingel

(E) Huidige houtsingel

Groen aanzicht bedrijfslocatie

(B) Aanplant houtsingel

(C) Aanplant houtsingel

(D) Aanplant struweelbeplanting

Openheid waarborgen met soortenrijk grasland

Aanleg soortenrijk grasland

Aanleg poelen



## 2.5 Landschappelijke inpassing

Op basis van het 'Landschapsontwikkelingsplan Bladel' is het voorstel gedaan voor de landschappelijke inpassing. De richtlijnen beschrijven dat in de grootschalige ontginningen het conserveren van de openheid voorop staat. Boombeplanting moet beperkt blijven tot de bestaande lanenstructuur langs de grotere wegen en de daaraan grenzende erfbeplantingen. Daarnaast is een zorgvuldige inpassing van bebouwing een belangrijk aandachtspunt, wat geldt voor zowel individuele bebouwing als dorpsranden. De landschappelijke inpassing van individuele bebouwing dient te gebeuren door het stimuleren van de aanleg en het natuurvriendelijk onderhoud van erfbeplantingen.

De inpassing voor Broekenseind 6-8 sluit aan bij de reeds aanwezige beplantingstroken aan de west- en oostzijde van het plangebied. Door de nieuwe opslaglocatie af te zomen langs de zuidgrens met een groenstrook en de bestaande beplanting aan te vullen tot robuuste eenheden ontstaat er één geheel. Met deze inrichting wordt het bebouwingscluster als eenheid versterkt en het contrast met het omliggende open landschap vergroot. Vanuit de ontsluitingsweg aan de noordzijde en de lokale weg aan de oostzijde is de bedrijvigheid op het perceel visueel optimaal ingepast.

Langs de west en oostzijde worden de bestaande singels versterkt en aangevuld. Deze singels bestaan uit boomvormers en inheemse heesters. Hierdoor worden de lijnelementen als massa doorgetrokken in lijn met de landschapsstructuren. Aan de zuidzijde is gemengd struweel (voornamelijk heesters) aangeplant ter overgang naar het open gebied<sup>1</sup>.

Naast de inpassing van de voorziene ontwikkeling is in het kader van de regeling kwaliteitsverbetering naar een aanvullende landschappelijke impuls gezocht. Hiervoor wordt voorgesteld om een ruime strook aan de zuidzijde van het plangebied in te richten als open natuur met soortenrijk grasland en een drietal poelen. Hierdoor wordt de ecologische waarde van het gebied sterk vergroot en blijft de openheid van het gebied gewaarborgd. Zo blijft bijvoorbeeld het karakteristieke doorzicht vanaf de Horstenbleek behouden.

---

<sup>1</sup> zie beplantingsplan



Figuur 2.5: schets landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering (schets op schaal in bijlage)



### **Kwaliteitsverbetering**

Voor een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, is bepaald dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving<sup>2</sup>.

Deze kwaliteitsverbetering kan conform artikel 3.2 op meerdere manieren gerealiseerd worden:

- het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- het wegnemen van verharding;
- het slopen van bebouwing;
- een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.

De ontwikkeling valt binnen categorie 3 (LIR) en dient te voorzien in een landschapsversterking die 20% van de bestemmingswinst bedraagt. Deze wordt gerealiseerd in de vorm van de aanleg van natuur en landschapselementen en het toekomstige beheer. De kosten van aanleg en beheer van de landschappelijke inpassing zijn meegerekend bij de berekening van de tegenprestatie. De maatregelen die getroffen worden bestaan uit:

- waardedaling van agrarische grond naar natuurgronden;
- de aanleg van soortenrijk grasland, poelen, struweelbeplanting en houtwallen;
- het beheer (voor een periode van 10 jaar) van de inrichtingselementen.

Voor de ontwikkeling aan de Broekenseind 6- 8 is een bestemmingswijziging voorgesteld welke zeer specifieke functieaanduidingen betreft. Met deze specifieke functieaanduidingen worden de bedrijfsactiviteiten beperkt tot hetgene waarvoor de aanduiding geldt. Deze beperking van activiteiten is de rede dat er in eerste instantie voor de berekening van de kwaliteitsbijdrage afwijkende normbedragen zijn gehanteerd. Naar aanleiding van de provinciale zienswijze heeft een heroverweging van de normen plaatsgevonden. Om meer duidelijkheid te verschaffen is de toekomstige situatie verder uitgesplitst naar functieaanduiding.

De kwaliteitsberekening is opgesteld volgens de rekenmethodiek en de grondwaarden zoals voorgeschreven in de 'landschapsinvesteringsregeling de Kempen'<sup>3</sup>. Deze schrijft voor dat een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische bedrijfsbestemming zonder verruiming van de bouw mogelijkheden een geschatte waarde stijging kent van € 75 per m<sup>2</sup>. De basisinspanning voor de kwaliteitsverbetering wordt genormeerd op € 15 per m<sup>2</sup> (20% van de waarde stijging).

---

<sup>2</sup> artikel 3.2. Verordening ruimte provincie Brabant 2014

<sup>3</sup> Landschapsinvesteringsregeling de Kempen, 2012

Ten opzichte van de huidige situatie wordt 9.656 m<sup>2</sup> met een agrarische bestemming omgezet naar de bestemming bedrijf. Volgens bovengenoemde regeling komt de basisinspanning daarmee op € 144.840 (9.656 m<sup>2</sup> x € 15).

<b>Functie</b>	<b>Oppervlakte</b>
Bedrijf bebouwd	1.750 m <sup>2</sup>
Bedrijf onbebouwd	13.773
<b>Huidige oppervlakte niet-agrarische bedrijfsbestemming</b>	<b>15.523 m<sup>2</sup></b>
Bedrijf bebouwd	1.750 m <sup>2</sup>
Bedrijf onbebouwd	15.650 m <sup>2</sup>
Bedrijf - opslag	5.736 m <sup>2</sup>
Bedrijf - inrit	2.043 m <sup>2</sup>
<b>Toekomstige oppervlakte niet-agrarische bedrijfsbestemming</b>	<b>25.179 m<sup>2</sup></b>
<b>Uitbreiding bestaande niet-agrarische bedrijfsbestemming zonder verruiming bouwmogelijkheden.</b>	<b>9.656 m<sup>2</sup></b>
<b>Basisinspanning kwaliteitsverbetering (€15 per m<sup>2</sup>)</b>	<b>€144.840</b>

In onderstaande tabel is de tegenprestatie uiteengezet:

<b>Tegenprestatie</b>	<b>Omvang</b>	<b>Norm</b>	<b>Totaal</b>
<b>Aanleg</b>			
- houtsingel	(A+B+C) <sup>5</sup> : 3.050 m <sup>2</sup>	€ 1,58/m <sup>2</sup>	€ 4.819,-
- struweel	(D):4.706 m <sup>2</sup>	idem	€ 7.435,-
- landschapsbomen	36 stuks	€ 60,62	€ 2.182,-
- soortenrijk grasland	(F) 14.605 m <sup>2</sup>	€ 0,16	€ 2.337
- poel	3 st. x 380 m <sup>2</sup>	€ 5,40	€ 6.156
<b>Beheer<sup>4</sup></b>			
- houtsingel	(A+B+C): 3.050 m <sup>2</sup>	€ 11,59 per are, per jaar	€ 3.535,-
- houtsingel(bestaand)	(E):1.272 m <sup>2</sup>	idem	€ 1.475,-
- struweel	(D):4.706 m <sup>2</sup>	€ 29,20 per are,	€ 13.741,-

<sup>4</sup> Voor een periode van 10 jaar

<sup>5</sup> Zie plantvakken figuur 2.5

- landschapsbomen	36 stuks	per jaar € 3,34 per stuk per jaar	€ 1.202,-
- soortenrijk grasland	(F) 14.605 m <sup>2</sup>	€ 9,20 per are, per jaar	€ 13.437
- poel	3 st.	€ 61,19 per poel, per jaar	€ 1.836
<b>Waardedaling</b>			
- 'agrarisch' naar 'groen'	(A+B+C+E+F):23.633 m <sup>2</sup>	4 per m <sup>2</sup> (5 – 1)	€ 94.532
<b>Totaal</b>			<b>€ 152.687,-</b>

Figuur 2.6: berekening waardevermeerdering en kwaliteitsverbetering

Met de voorgestelde maatregelen voldoet de tegenprestatie ruimschoots aan het vereiste compensatiebedrag.

### Bepantingsplan

In onderstaande tabel zijn de verschillende plantvakken opgenomen met het aantal vierkante meters, toe te passen sortiment, plantverband en het aantal aan te schaffen stuks. Voor de aanplant wordt vaak gekozen voor 2 tot 3 jarig bosplantsoen met de maat 60-80 tot 80-100 cm hoogte. Het aanplanten van een houtwal of singel kan plaats vinden tussen half november en half maart, mits het niet vriest. Boomvormers dienen in het midden van de singel aangeplant te worden, struiken aan de randen.

De soortensamenstelling is toegespitst op inheemse soorten die passen in het karakter van het gebied. Gekozen is voor een landschappelijke houtsingel met bladverliezende inheemse soorten en een inheemse wintergroene soort (Hulst). Als basis worden bomen aangeplant die passen bij het karakter van een de heideontginningen, te weten de moeroseik en de esdoorn. In de brede singelbepanting worden eenstijlige meidoorn en hulst gemengd met sleedoorn, kardinaalsmuts, hazelaar, haagbeuk, liguster en vlier.

Het eindbeeld is een robuuste randbepanting van de aangeplante soorten en soorten die door natuurlijke verspreiding in de singel een plek hebben gekregen zoals bijv. vlier. Door het tussen de 7 tot 12 jaar terugsnoeien van de bepanting wordt voorkomen dat de singel te transparant wordt. Hierbij worden enkele bomen gespaard zodat deze hoger kunnen uitgroeien.

Het soortenrijk grasland wordt ingezaaid met een grasmengsel. Het gewenste eindbeeld is kruiden- en faunarijk grasland (natuurdoeltype N12.02). Kruiden- en faunarijk grasland wordt bij een goede kwaliteit gekenmerkt door variatie in structuur (ruigte en plaatselijk struweel, hogere en lage vegetatie) en een kruidenrijke graslandbegroeiing die rijk is aan kleine fauna. Het grasland wordt 1 á 2 keer per jaar gemaaid. Het maaisel wordt binnen 15 dagen na het maaien afgevoerd. In april, mei en juni wordt er niet gemaaid. De periode tussen twee maaibeurten is minimaal 3 maanden.

Plant-vak	M <sup>2</sup>	Voorgesteld sortiment	verband	aantal stuks
A B C	3.050	<b>Heesters:</b> 30% Crataegus monogyna, eenstijlige meidoorn 10% Prunus spinosa, sleedoorn 10% Sambucus nigra, gewone vlier 20% Ilex aquifolium, hulst 10% Euonymus europaeus, kardinaalsmuts 10% Carpinus betulus, haagbeuk 10% Corylus avelana, hazelaar  <b>Boomvormers:</b> 60% Quercus palustris, moereseik 20% Corylus avelana, hazelaar(boomvorm) 20% Acer pseudoplatanus, esdoorn	Driehoeksverband 1x1m Gecombineerd in groepen van 5 – 7  Afstand 2 -12m in wildverband, midden van de singel	3.050          36
D	4.706	<b>Heesters:</b> 30% Crataegus monogyna, eenstijlige meidoorn 10% Prunus spinosa, sleedoorn 10% Sambucus nigra, gewone vlier 20% Ilex aquifolium, hulst 10% Euonymus europaeus, kardinaalsmuts 10% Carpinus betulus, haagbeuk 10% Corylus avelana, hazelaar	Driehoeksverband 1x1m Gecombineerd in groepen van 5 - 7	4.706
F	14.605	<b>Kruidenrijk grasland</b> Kruiden- en faunarijk grasland (natuurdoeltype N12.02)	Nvt	14.605 m <sup>2</sup>

Figuur 2.8: beplantingslijst

Aan de gestelde eisen ten aanzien van inpassing, compensatie en versterking wordt door middel van de voorgestelde inrichtingsmaatregelen voldaan. Door de inpassing is een versterking van het landschap en de ecologische waarden bereikt waarbij de landschappelijke karakteristieke openheid vertrekpunt is. Daarnaast zorgt de toevoeging van de

landschapselementen voor een versterking van het cluster als geheel en worden de bedrijfsmatige activiteiten uit het zicht gebracht.