

Nota zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan 'Partiële Herziening Buitengebied'

1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Partiële Herziening Buitengebied' heeft overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van 28 oktober 2021 tot en met 8 december 2021 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn van zes weken kon eenieder een zienswijze indienen. Er zijn zeven zienswijzen ontvangen.

In hoofdstuk 2 van deze nota zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. Daarbij is aangegeven of de zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Dat de zienswijzen samengevat zijn weergegeven, betekent niet dat deze slechts gedeeltelijk zijn beoordeeld; bij de beantwoording zijn de volledige zienswijzen betrokken. In verband met de privacy zijn de namen en adresgegevens van de indieners van de zienswijzen niet opgenomen in deze nota.

In hoofdstuk 3 is een overzicht gegeven van de aanpassingen die naar aanleiding van de zienswijzen worden gedaan in het bestemmingsplan.

2 Zienswijzen

2.1 Provincie Noord-Brabant

De provincie is in de basis positief over het bestemmingsplan. Zoals de provincie van de gemeente Etten-Leur gewend is, heeft een goede en zorgvuldige afweging van belangen plaatsgevonden. De provincie kan dan ook met de meeste onderdelen van de herziening instemmen, waaronder de aangepaste sloop-bonusregeling en de regels voor kwaliteitsverbetering van het landschap. De provincie dient een zienswijze in ten aanzien van twee onderdelen.

a. Statische opslag bij woningen

Samenvatting

In de herziening is statische opslag bij woningen bij recht toegelaten. De regeling is bedoeld als stimulering voor de omzetting van agrarische bestemmingen in een woonbestemming in plaats van een bedrijfsbestemming. De provincie merkt op dat de regeling niet is gekoppeld aan een omschakelregeling van agrarisch naar wonen, maar bij recht is geregeld binnen de woonbestemming. Ook op bestaande woonpercelen is statische opslag toegestaan tot maximaal 200 à 400 m². De provincie vraagt zich af hoe een dergelijke oppervlakte aan statische opslag zich verhoudt tot de woonfunctie en of er zoveel behoefte is aan statische opslag in het buitengebied.

De provincie geeft aan dat een koppeling met sloop kan worden gemaakt door statische opslag niet bij recht maar via afwijking toe te staan. Daarmee is er meer zicht op toepassing van de regeling (inclusief tegengaan van ondermijning). Ook de handhaafbaarheid is hiermee gediend. Het toelaten van statische opslag bij wonen kan naar oordeel van de provincie niet alleen een stimulans zijn voor omschakeling van agrarisch naar wonen, maar ook voor de sloop van (overtollige) bebouwing op bestaande woonpercelen. De provincie pleit daarom voor een meer terughoudend beleid, zowel ten aanzien van de systematiek (bij voorkeur statische opslag niet bij recht toelaten) als vanuit een gebiedsgerichte benadering. De provincie acht de regeling in het ontwerpbestemmingsplan strijdig met de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2 van de Interim omgevingsverordening) en verzoekt ambtelijk in overleg te treden.

Beantwoording

Zoals door de provincie verzocht, heeft ambtelijke afstemming plaatsgevonden tussen de gemeente en de provincie. Mede naar aanleiding van dit overleg is besloten om de regeling voor statische opslag bij woningen aan te passen. Het doel van de regeling is en blijft om de omschakeling van (agrarische) bedrijven naar wonen aantrekkelijker te maken door binnen de woonbestemming mogelijkheden te bieden voor statische opslag. In combinatie met de door de provincie aanvaarde verruiming van de sloop-bonusregeling wordt het hierdoor aantrekkelijker om om te schakelen naar wonen, in plaats van naar een bedrijfsbestemming voor statische opslag.

Zoals de provincie in haar zienswijze aangeeft, is het hiervoor niet nodig om statische opslag bij alle woningen bij recht mogelijk te maken. De bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Wonen' wordt daarom aangepast, zodat statische opslag niet langer bij recht overal mogelijk is, maar uitsluitend ter plaatse van de aanduiding die is opgenomen voor twee bestaande locaties. De gebruiksregel die statische opslag bij recht toestaat tot een oppervlakte van maximaal 400 m² wordt ook verwijderd. In plaats daarvan worden de volgende aanpassingen gedaan.

1. In de wijzigingsbevoegdheden van (agrarische) bestemmingen naar 'Wonen' en 'Tuin' wordt een regeling opgenomen die het mogelijk maakt om – gelijktijdig met de wijziging naar een woonbestemming – statische opslag bij een woning toe te staan. De bestaande voorwaarden bij deze wijzigingsbevoegdheden garanderen al dat overtollige bebouwing wordt gesloopt, waarmee de omvang van statische opslag wordt beperkt. Deze aanpassing wordt gedaan in de wijzigingsbevoegdheden in de agrarische bestemmingen en in de wijzigingsbevoegdheden in de overige bestemmingen waar wijziging naar 'Wonen' en 'Tuin' mogelijk is: de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Horeca'.

2. In de bestemming 'Wonen' wordt (opnieuw) voorzien in een afwijkingsbevoegdheid die het mogelijk maakt om een omgevingsvergunning te verlenen voor statische opslag. Zo'n afwijkingsbevoegdheid was al opgenomen in artikel 23.5.4 van het bestemmingsplan 'Buitengebied', maar deze regeling was in het ontwerpbestemmingsplan doorgehaald omdat statische opslag bij recht werd toegestaan. De doorhaling wordt ongedaan gemaakt, zodat artikel 23.5.4 onderdeel blijft van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. In de afwijkingsbevoegdheid wordt een aantal aanpassingen gedaan, zodat de afwijkingsmogelijkheid voor statische opslag ook gaat fungeren als een stimulans voor de sloop van overtollige bebouwing:
- Er wordt een voorwaarde toegevoegd die bepaalt dat uitsluitend kan worden afgeweken voor statische opslag als de oppervlakte bijgebouwen niet meer bedraagt dan bij recht is toegestaan (ten hoogste 200 m²), dan wel na gebruikmaking van de sloop-bonusregeling is toegestaan. De afwijkingsbevoegdheid kan dus pas worden gebruikt voor statische opslag in voormalige agrarische bedrijfsbebouwing als de hoeveelheid bebouwing in overeenstemming is (gebracht) met wat het bestemmingsplan toestaat.
 - De voorwaarde dat statische binnenopslag uitsluitend is toegestaan in bestaande bebouwing wordt geschrapt. Het doel van de sloop-bonusregeling is immers dat bestaande bebouwing wordt gesloopt en wordt vervangen door beter bij de woonbestemming passende bijgebouwen. Een verbod op statische binnenopslag in nieuw opgerichte bijgebouwen kan dit frustreren.
 - De huidige afwijkingsbevoegdheid kent een maximum gebruiksoppervlak van 400 m² voor statische binnenopslag. Omdat gebruik van de afwijkingsmogelijkheid nu wordt gekoppeld aan de toegelaten oppervlakte bijgebouwen, kan deze regeling vervallen: de hoeveelheid bebouwing beperkt immers de maximale oppervlakte aan statische binnenopslag. In de meeste gevallen bedraagt de maximale oppervlakte aan bijgebouwen 200 tot 400 m². Via de sloop-bonusregeling kan in uitzonderingsgevallen maximaal 500 m² aan bebouwing worden toegestaan, om te voorkomen dat een bestaand gebouw deels moet worden gesloopt. In zo'n geval is het niet bezwaarlijk als het hele gebouw wordt gebruikt voor statische binnenopslag. Een gebruiksregel die bepaalt dat maximaal 400 m² van een gebouw van 500 m² mag worden gebruikt voor statische binnenopslag is onnodig beperkend en in de praktijk lastig handhaafbaar.

In de afwijkingsbevoegdheid worden geen nadere voorwaarden toegevoegd die zijn gericht op een specifieke gebiedsgerichte afweging. Zoals eerder aangegeven in de nota vooroverleg is er in het bestemmingsplan 'Buitengebied' en in deze partiële herziening voor gekozen om zoveel mogelijk uniforme regels voor woonpercelen op te nemen. Hierdoor worden op vergelijkbare percelen vergelijkbare bouw- en gebruiksmogelijkheden geboden. Het maken van onderscheid zou leiden tot verschillende regelingen en daarmee tot rechtsongelijkheid. In dat verband is ook relevant dat de gebieden in Etten-Leur waar zich woonbestemmingen bevinden, ruimtelijk gezien amper van elkaar verschillen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

In de regels worden de volgende aanpassingen gedaan:

- In artikel 23.1 (bestemmingsomschrijving bestemming 'Wonen') wordt sub i 'statische binnenopslag' verwijderd.
- In artikel 23.4 (specifieke gebruiksregels bestemming 'Wonen') wordt de gebruiksregel die statische binnenopslag tot 400 m² toestaat verwijderd. De gebruiksregel voor statische binnenopslag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – statische opslag' wordt aangepast, zodat die weer komt te luiden zoals in het huidige bestemmingsplan:

23.4.4 Statische binnenopslag

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - statische opslag' is uitsluitend statische binnenopslag toegestaan.

- De afwijkingsbevoegdheid voor het toestaan van statische binnenopslag (artikel 23.5.4) wordt teruggebracht in het bestemmingsplan en wordt aangepast, zodat die als volgt komt te luiden:

23.5.4 Afwijken ten behoeve van statische binnenopslag

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 23.1 ten behoeve van statische binnenopslag, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Statische binnenopslag is uitsluitend toegestaan indien de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan de oppervlakte die is toegestaan ingevolge artikel 23.2.3 sub a, dan wel de oppervlakte die is toegestaan met gebruikmaking van artikel 23.3.3.
- b. Opslag ten behoeve van een bedrijf is niet toegestaan.
- c. De opslag mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- d. Detailhandel is niet toegestaan.

- Aan de wijzigingsbevoegdheden naar de bestemmingen ‘Wonen’ en ‘Tuin’ (artikel 3.6.12, 4.6.11, 5.6.2 en 11.6.2) wordt een voorwaarde toegevoegd waardoor het mogelijk wordt om gelijktijdig met de wijziging naar een woonbestemming statische binnenopslag toe te staan. De voorwaarde komt als volgt te luiden:

In de bestemming ‘Wonen’ kan statische binnenopslag worden toegestaan, mits de opslag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg heeft en met dien verstande dat detailhandel en opslag ten behoeve van een bedrijf niet zijn toegestaan.

b. Permanente teeltondersteunende voorzieningen

Samenvatting

De provincie constateert dat de regeling voor permanente teeltondersteunende voorzieningen op afstand uit het plan is verwijderd, zodat de strijdigheid met het provinciaal beleid is opgeheven. De provincie is echter niet akkoord met de regeling voor permanente teeltondersteunende voorzieningen die niet strak kunnen aansluiten op het bouwvlak. De provincie kan instemmen met een regeling die bepaalt dat teeltondersteunende voorzieningen die van het bouwvlak worden gescheiden door een smalle waterloop, een houtsingel of een onverhard pad als aansluitend worden beschouwd. Dit geldt echter niet voor teeltondersteunende voorzieningen die door een provinciale weg, een rijksweg of een gemeentelijke weg van het bouwvlak worden gescheiden. De provincie verzoekt de planregeling aan te passen, door niet alleen provinciale wegen en rijkswegen, maar ook gemeentelijke wegen als uitzondering toe te voegen.

Beantwoording

De regeling voor permanente teeltondersteunende voorzieningen wordt aangepast naar aanleiding van de zienswijze van de provincie. In het ontwerpbestemmingsplan is een regeling opgenomen die bepaalt dat teeltondersteunende voorzieningen die van een bouwvlak (of een ander aanduidingsvlak) worden gescheiden door een waterloop, een houtsingel of een weg, niet zijnde een provinciale weg of een rijksweg, als aansluitend worden beschouwd. In die regeling worden twee aanpassingen gedaan:

- In plaats van ‘waterloop’ wordt er in de regeling gesproken van ‘sloot’. De regeling is daardoor niet van toepassing als twee locaties van elkaar worden gescheiden door een beek of brede vaart. Daar is de regeling niet voor bedoeld.
- Daarnaast wordt de regeling aangepast, in die zin dat teeltondersteunende voorzieningen alleen nog als aansluitend worden beschouwd als ze worden gescheiden door een onverharde weg. Als twee locaties van elkaar worden gescheiden door een verharde weg (een rijksweg, een provinciale weg of een gemeentelijke weg) is de regeling niet van toepassing.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

In artikel 3.6.10 (de wijzigingsbevoegdheid voor het toevoegen van aanduidingsvlakken voor permanente teeltondersteunende voorzieningen in de bestemming ‘Agrarisch’) wordt sub b aangepast, zodat die als volgt komt te luiden:

b. De situering dient plaats te vinden aansluitend aan het bouwvlak en/of de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorzieningen'. Indien tussen het nieuwe aanduidingsvlak en het bouwvlak of het reeds aanwezige aanduidingsvlak een sloot, een onverharde weg en/of een houtsingel ligt, wordt dit ook als aansluitend beschouwd.

In artikel 4.6.9 ('Agrarisch met waarden') wordt sub c overeenkomstig aangepast.

2.2 Houtwal oostzijde Haansberg

Samenvatting

De akkers op de percelen ETN01 O468 en ETN01 O470 (oostelijk van de percelen Haansberg 120-128) worden gescheiden door een houtwal. Indieners willen de agrarische gronden beter op elkaar laten aansluiten, zodat het bewerken ervan vanuit bedrijfseconomisch oogpunt beter wordt. Indieners willen daarom de houtsingel verplaatsen naar de oostzijde van het perceel ETN01 O2168. De oppervlakte van de huidige houtsingel is circa 30 x 4 meter. Op de nieuwe locatie kan 200 m² houtsingel worden gecompenseerd.

Beantwoording

De bestemming 'Groen – Houtsingel' voor de houtsingel tussen de percelen ETN1 O468 en ETN1 O470 is geen onderdeel van de partiële herziening, maar is al opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' van 2013. De houtsingel is onderdeel van de houtsingels die rond het perceel ETN01 O469 liggen en die in zuidelijke richting doorlopen langs de oostrand van een glastuinbouwbedrijf. Het gedeelte van de houtwal dat indieners willen kappen ligt langs de zuidelijke rand van het perceel ETN01 O468 en grenst aan weerszijden aan grootschalige akkergronden. Dit deel van de bestemming 'Groen – Houtsingel' heeft een omvang van circa 7 x circa 43 meter en een oppervlakte van circa 300 m².

De houtsingel bestaat ter plaatse uit een circa 7 meter brede strook met forse bomen. Het contrast met de open akkergronden aan weerszijden van de houtsingel geeft de houtsingel landschappelijke waarde: de opgaande beplanting breekt hier het grootschalige open landschap. Het is uit landschappelijk oogpunt niet wenselijk dat de houtsingel ter plaatse wordt gekapt, tenzij daar een kwantitatief en kwalitatief gelijkwaardige compensatie tegenover staat. Indieners doen het voorstel om ter compensatie de bestaande houtwal aan de oostzijde van het perceel ETN01 O2168 breder te maken en geven aan dat hier 200 m² houtsingel kan worden gecompenseerd. De bestemming 'Groen – Houtsingel' ligt hier in het bestemmingsplan 'Buitengebied' echter al bijna tegen de kadastrale perceelsgrens aan. Verbreding van deze bestemming tot de oostelijke perceelsgrens en het doortrekken van de bestemming tot de noordelijke en zuidelijke perceelsgrens betekent een vergroting van de bestemming van maximaal 150 m². Kwantitatief is dus geen sprake van voldoende compensatie: in ruil voor het verlies van 300 m² bestemming 'Groen – Houtsingel' wordt maximaal 150 m² aan deze bestemming toegevoegd. Ook in kwalitatief opzicht is geen sprake van een gelijkwaardige compensatie. De compensatie die indieners voorstellen bestaat niet uit de aanleg van een nieuwe houtsingel, maar uit het opdikken van een bestaande houtsingel, die de grens vormt tussen een agrarisch perceel en het achtergelegen glastuinbouwbedrijf. De landschappelijke winst die daarmee gepaard gaat is beperkt en staat niet in verhouding tot het verlies van een solitaire houtwal die de scheiding vormt tussen twee agrarische percelen.

De verplaatsing van de houtwal wordt daarom niet meegenomen in het bestemmingsplan 'Partiële Herziening Buitengebied'.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.3 Mogelijkheden voor nevenfuncties

Indieners hebben een melkveebedrijf met een neventak zorgboerderij. In eerdere vergunningverlening rond de neventak is een aantal zaken in het bestemmingsplan 'Buitengebied' naar voren gekomen die een logischere bedrijfsvoering in de weg stonden. Omdat de raad heeft aangegeven meer ruimte te willen bieden voor nevenactiviteiten verzoeken indieners om een aantal aanpassingen in het bestemmingsplan door te voeren.

a. Nevenfuncties ook in nieuwe bebouwing

Samenvatting

Indieners verzoeken om nevenfuncties niet alleen binnen bestaande bebouwing, maar ook op beperkte schaal (tot maximaal 100 m²) in nieuwe bebouwing mogelijk te maken indien daartoe een noodzaak bestaat.

Beantwoording

De afwijkingsbevoegdheden voor het toestaan van nieuwe nevenfuncties bij agrarische bedrijven (artikel 3.5.3 en artikel 4.5.3) bepalen nu dat nevenfuncties binnen bestaande bebouwing moeten worden gesitueerd. De reden daarvoor is dat het ongewenst is dat in het geval van een afnemende agrarische bedrijfsvoering nieuw wordt gebouwd ten behoeve van een nevenfunctie. In dat soort gevallen dreigt de nevenfunctie de overhand te krijgen en is soms geen sprake meer van een nevenfunctie bij een agrarisch bedrijf maar van een nieuwe hoofdfunctie waaraan de agrarische activiteit ondergeschikt wordt. In zo'n geval is sprake van een wijziging van de bestemming, die afzonderlijk (buitenplans) moet worden beoordeeld. Een afwijkingsbevoegdheid leent zich daar niet voor.

Naar aanleiding van de zienswijze is de regeling nogmaals gezien. Geconcludeerd is dat bij de vormen van verbrede landbouw die via afwijking kunnen worden toegestaan (huisverkoop, kleinschalige ambachtelijke verwerking van eigen producten, zorgfunctie en recreatieve activiteiten zoals een maïsdoolhof of boerengolf) niet hoeft te worden gevreesd dat de nevenfunctie de hoofdfunctie wordt. Enerzijds omdat de functies sterk samenhangen met de agrarische bedrijfsfunctie, anderzijds omdat de toegelaten oppervlakte van deze functies beperkt is. Dat laatste geldt ook voor kinderopvangvoorzieningen, die tot 100 m² (na ambtshalve aanpassing 150 m²) kunnen worden toegestaan. Er is, mede gelet op het beleid om ruimte te bieden voor dit soort vormen van verbrede landbouw, geen reden om nieuwbouw ten behoeve van deze functies uit te sluiten. Dit geldt niet voor overige nevenfuncties, zoals dierenklinieken, hoveniersbedrijven en statische opslag. Dit zijn functies waarvoor een grotere oppervlakte nodig is en kan worden toegestaan (400 m², 1.000 m² voor statische opslag) maar die prima kunnen worden uitgeoefend in bestaande bebouwing.

De regeling wordt daarom aangepast, zodat nieuwbouw ten behoeve van verbrede landbouw en ten behoeve van kinderopvangvoorzieningen mogelijk wordt.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Artikel 3.5.3 sub b en artikel 4.5.3 sub b worden aangepast en komen als volgt te luiden (toevoeging is onderstreept).

- b. Nevenfuncties dienen binnen de bestaande bebouwing te worden gesitueerd, tenzij in de tabel in bijlage 1 is aangegeven dat nieuwbouw is toegestaan. In dat geval mag nieuw worden gebouwd ten dienste van de nevenfunctie.*

In de tabel in bijlage 1 wordt een kolom 'nieuwbouw, vormverandering en vergroting bouwvlak toegestaan' toegevoegd. Daarin wordt voor de volgende nevenfuncties aangegeven dat nieuwbouw is toegestaan:

- huisverkoop
- kleinschalige ambachtelijke verwerking van eigen agrarische producten als ondergeschikt zelfstandig onderdeel van de bedrijfsactiviteiten
- zorgfunctie ten behoeve van dagopvang
- recreatieve activiteiten zoals maïsdoolhof of boerengolf

- kinderopvangvoorzieningen

b. Vergroting en vormverandering bouwvlak voor nevenfuncties

Samenvatting

Indieners verzoeken om vormverandering en vergroting van het bouwvlak ook mogelijk te maken voor nevenfuncties. Soms is die flexibiliteit nodig om hoofdtak en neventak beter op elkaar te kunnen afstemmen.

Beantwoording

Er is geen bezwaar om voor de nevenfuncties waarvoor nieuwbouw wordt toegestaan (zie beantwoording onder a) ook vormverandering en vergroting van het bouwvlak mogelijk te maken. Voor de overige nevenfuncties is dit niet wenselijk, omdat het uitgangspunt is dat die activiteiten prima kunnen worden uitgeoefend in bestaande bebouwing.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De wijzigingsbevoegdheden voor vormverandering en vergroting van het bouwvlak (3.6.1, 3.6.2, 3.6.3, 3.6.4, 3.6.5 en 4.6.1, 4.6.2, 4.6.3, 4.6.4, 4.6.5) worden aangevuld met een regeling die het mogelijk maakt om de wijzigingsbevoegdheid toe te passen voor verbrede landbouw en kinderopvang. Artikel 3.6.1 sub a wordt als volgt aangepast (toevoeging is onderstreept).

- a. De vormverandering dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het agrarisch bedrijf dan wel de paardenhouderij. Om te bepalen of hieraan wordt voldaan, kan het bevoegd gezag een advies van een ter zake deskundige verlangen. Vormverandering kan tevens worden toegestaan voor nevenfuncties en vormen van verbrede landbouw waarvoor in de tabel in bijlage 1 is aangegeven dat vormverandering en vergroting van het bouwvlak is toegestaan.*

De overeenkomstige subleden van de overige wijzigingsbevoegdheden worden op dezelfde manier aangepast.

In de tabel in bijlage 1 wordt een kolom 'nieuwbouw, vormverandering en vergroting bouwvlak toegestaan'. Daarin wordt voor de volgende nevenfuncties aangegeven dat vormverandering en vergroting van het bouwvlak is toegestaan:

- huisverkoop
- kleinschalige ambachtelijke verwerking van eigen agrarische producten als ondergeschikt zelfstandig onderdeel van de bedrijfsactiviteiten
- zorgfunctie ten behoeve van dagopvang
- recreatieve activiteiten zoals maïsdoolhof of boerengolf
- kinderopvangvoorzieningen

c. Overnachting toestaan bij zorgfunctie

Samenvatting

Indieners verzoeken om bij een zorgfunctie overnachting niet uit te sluiten. De wijze van behandeling van aandoeningen kan verschillen zodat een rigoureuze afbakening niet tegemoetkomt aan de behoeftes in de maatschappij. Logischer zou zijn om de beoordeling van de passendheid van een zorgactiviteit over te laten aan een daartoe geschikte organisatie.

Beantwoording

In een bestemmingsplan worden regels gesteld die nodig zijn uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan is dan ook niet het instrument om te toetsen of overnachting al dan niet deel uitmaakt van de behandeling van een aandoening. In het bestemmingsplan is overnachting als onderdeel van zorgactiviteiten op een agrarisch bedrijf nu vanuit ruimtelijke overwegingen uitgesloten. De reden daarvoor is tweeledig:

- Gebouwen waarin wordt overnacht zijn – anders dan gebouwen waarin dagbesteding plaatsvindt – geluidgevoelige objecten in het kader van de Wet geluidhinder. Dergelijke gebouwen kunnen dan ook niet overal zonder meer worden toegestaan. Ook in het kader van andere

milieuaspecten (geurhinder, milieuzonering, externe veiligheid) vergen gebouwen waarin wordt overnacht een andere beoordeling dan gebouwen waarin dagbehandeling als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf plaatsvindt.

- Door overnachting toe te staan bij een zorgfunctie ontstaat een wezenlijk ander soort zorg dan in het kader van dagbesteding. Door overnachting toe te staan wordt een (zorg)woonfunctie mogelijk in het buitengebied, waar in de huidige situatie de nadruk ligt op het bieden van dagbesteding op het agrarisch bedrijf. Deze (zorg)woonfunctie is niet op iedere locatie in het buitengebied goed inpasbaar. Bovendien moet worden beoordeeld of de zorgfunctie in dit soort gevallen nog wel als nevenfunctie plaatsvindt, of dat de zorgfunctie de hoofdfunctie wordt, waardoor een bestemmingswijziging nodig is.

Zo'n initiatief vergt daarom een eigen, integrale afweging, die het beste buitenplans kan worden gemaakt. Om deze redenen wordt de regeling in het bestemmingsplan niet verruimd. Dit betekent echter niet dat geen medewerking kan worden verleend als zich een concreet initiatief voor zorg met overnachting aandient, maar slechts dat daarvoor een buitenplanse afweging nodig is.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.4 Verharde paden buiten bouwvlak voor overige teeltbedrijven

Samenvatting

Indiener heeft een vollegronds teeltbedrijf in (sier)bloemen, dat enkele jaren geleden vijf percelen in het buitengebied van Etten-Leur heeft aangekocht. Indiener kan zich niet verenigen met het nieuwe artikel 3.5.11, dat het via afwijking mogelijk maakt voor fruitteeltbedrijven om rijpaden buiten het bouwvlak aan te leggen. Indiener deelt de mening dat het mogelijk moet zijn om rijpaden aan te leggen op agrarische gronden, maar heeft er bezwaar tegen dat die mogelijkheid enkel aan fruitteeltbedrijven wordt geboden. Daarmee ontstaat rechtsongelijkheid. Het is logischer om de mogelijkheid te bieden voor alle vollegrondsteeltbedrijven. Indiener benadrukt dat een begrip voor fruitteeltbedrijven ontbreekt. Indiener merkt op dat met de aanleg van rijpaden agrarische grond verloren gaat die bewerkt kan worden, zodat rijpaden enkel zullen worden aangelegd als de bedrijfsvoering daarom vraagt. Tenslotte merkt indiener op dat verharding van de paden mede gewenst is om vervuiling van openbare wegen te voorkomen en dat het product schoner blijft, wat een hogere opbrengst genereert.

Beantwoording

De intentie van artikel 3.5.11 is om verharde rijpaden buiten het bouwvlak mogelijk te maken, maar uitsluitend als de teelt daarom vraagt. Met name voor de teelt van zacht fruit is het wenselijk om verharde rijpaden aan te leggen ten behoeve van de zorgvuldige afvoer van de kwetsbare producten. De verharding van rijpaden kan beschadiging van de producten voorkomen. Hoewel het voorkomen van vervuiling van de openbare weg een positief neveneffect is van de verharding van rijpaden op agrarische percelen, is dit niet het doel van de afwijkingsmogelijkheid. Vervuiling van wegen is immers evengoed afkomstig van percelen waar verharding van rijpaden niet aan de orde is vanwege de aard van de teelt, met name in de vollegrondsteelt (bijvoorbeeld tijdens de bieten-campagne).

Indiener merkt terecht op dat ook voor andere teelten dan fruitteelt de aanleg van rijpaden wenselijk kan zijn. (Sier)bloemen zijn – net als zacht fruit – gevoelige producten die gebaat kunnen zijn bij verharde rijpaden. Naar aanleiding van de zienswijze wordt de afwijkingsbevoegdheid daarom aangepast. Daarbij is niet langer bepalend voor wat voor type bedrijf (fruitteelt, bloementeelt) rijpaden worden aangelegd, maar slechts dat dat gebeurt in verband met de afvoer van gevoelige producten. Door deze aanpassing kunnen ook andere bedrijven dan fruitteeltbedrijven gebruik maken van de afwijkingsbevoegdheid.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Artikel 3.5.11 wordt aangepast zodat dit artikel als volgt komen te luiden:

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 onder a, 3.4.1 onder j en 3.4.10 ten behoeve van de aanleg van verharding buiten het bouwvlak in de vorm van (rij)paden ten behoeve van de afvoer van kwetsbare producten van grondgebonden teeltbedrijven of paden ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Afwijken voor de aanleg van (rij)paden ten behoeve van een grondgebonden teeltbedrijf is uitsluitend toegestaan indien de (rij)paden noodzakelijk zijn voor een zorgvuldige afvoer van kwetsbare producten, zoals zacht fruit of bloemen.*
- b. Deze afwijkingsbevoegdheid mag niet worden gebruikt voor het aanleggen van verhardingen in de vorm van teeltondersteunende voorzieningen, waaronder containervelden.*
- c. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.*

Artikel 4.5.11 wordt overeenkomstig aangepast.

2.5 Permanente teeltondersteunende voorzieningen

Samenvatting

Indiener heeft bezwaar tegen de aanpassing van de regeling voor permanente teeltondersteunende voorzieningen die niet direct aansluiten op het bouwvlak, maar daarvan worden gescheiden door een weg, een houtsingel of een waterloop. Zolang teeltondersteunende voorzieningen worden gescheiden door een waterloop, houtsingel of onverharde weg kan indiener zich vinden in de regeling. Bij scheiding door een verharde weg is er naar oordeel van indiener echter niet altijd sprake van een duidelijke clustering en concentratie van teeltondersteunende voorzieningen. Indiener geeft een voorbeeld van een situatie aan de Kuijerstraat, waar aan de overzijde van de weg 4 meter hoge, met plastic overdekte bogen zouden kunnen worden opgericht die qua uiterlijk niet onderdoen voor een kas. Indiener stelt voor om te regelen dat permanente teeltondersteunende voorzieningen alleen als aansluitend worden beschouwd als ze door een onverharde weg, waterloop of houtsingel van een bouwvlak of een bestaande aanduiding worden gescheiden.

Beantwoording

De provincie Noord-Brabant heeft in haar zienswijze een vergelijkbare reactie gegeven en heeft aangegeven dat teeltondersteunende voorzieningen die door een onverhard pad worden gescheiden van het bouwvlak op grond van het provinciaal beleid als aansluitend kunnen worden beschouwd, maar dat dit niet geldt voor teeltondersteunende voorzieningen die van het bouwvlak worden gescheiden door een verharde (gemeentelijke, provinciale of rijks-)weg. De regeling wordt aangepast, zodat die in overeenstemming is met provinciaal beleid (zie ook de beantwoording van zienswijze 2.1). Daarmee wordt ook tegemoetgekomen aan de zienswijze van indiener.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

In artikel 3.6.10 (de wijzigingsbevoegdheid voor het toevoegen van aanduidingsvlakken voor permanente teeltondersteunende voorzieningen in de bestemming 'Agrarisch') wordt sub b aangepast, zodat die als volgt komt te luiden:

- b. De situering dient plaats te vinden aansluitend aan het bouwvlak en/of de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorzieningen'. Indien tussen het nieuwe aanduidingsvlak en het bouwvlak of het reeds aanwezige aanduidingsvlak een sloot, een onverharde weg en/of een houtsingel ligt, wordt dit ook als aansluitend beschouwd.*

In artikel 4.6.9 ('Agrarisch met waarden') wordt sub c overeenkomstig aangepast.

2.6 Permanente teeltondersteunende voorzieningen

Samenvatting

Indieners hebben bezwaar tegen de aanpassing van de regeling voor permanente teeltondersteunende voorzieningen die niet direct aansluiten op het bouwvlak, maar daarvan worden gescheiden door een weg, een houtsingel of een waterloop. De zienswijze richt zich op twee onderdelen:

- a. 3.6.10 b: Indieners geven aan dat feitelijk geen sprake is van aansluiting als sprake is van een onderbreking door een waterloop, een weg of een houtsingel. Uitbreiding in gebieden die zijn omsloten door wegen, een waterloop en/of een houtsingel zorgt voor clustering en landschappelijk één geheel, uitbreiding naar de overzijde van dergelijke elementen zorgt voor versnippering. Het landschappelijk belang en het natuurbelang worden met deze verruiming uit het oog verloren, doordat meer deels overdekte gebieden worden gerealiseerd die niet passen in de natuurlijke habitat van de daar levende fauna. Indieners geven een voorbeeld van een situatie aan de Kuijerstraat, waar aan de overzijde van de weg tot 8 hectare permanente teeltondersteunende voorzieningen kunnen worden opgericht.
- b. 3.6.10 c: Door de oppervlakte per bouwvlak te gaan bepalen is het mogelijk om de totale oppervlakte te vergroten door verschillende kleinere bouwvlakken te maken. Het landschappelijk belang en het natuurbelang worden met deze verruiming uit het oog verloren, doordat meer deels overdekte gebieden worden gerealiseerd die niet passen in de natuurlijke habitat van de daar levende fauna. Permanente teeltondersteunende voorzieningen in combinatie met glastuinbouw hebben feitelijk niets meer te doen met gewenste huisvesting in een landelijke omgeving. In de proporties die het kan aannemen, past het beter op een industrieterrein.

Beantwoording

- a. Het landschap in het buitengebied van Etten-Leur bestaat uit een grootschalig, open landschap in het noordelijk deel van de gemeente, dat via een overgangszone overgaat in een meer besloten gebied in het zuidelijk deel van de gemeente. Sloten en houtsingels vormen, met name in het open landschap in het noordelijk deel van de gemeente, geen gesloten kamerstructuur waarbinnen agrarische gronden liggen, maar liggen veelal als solitaire landschapselementen tussen agrarische percelen. In tegenstelling tot wat indieners aangeven, vormen de houtsingels en sloten daarom in veel gevallen geen logische grenzen van clusters van agrarische gronden, maar bevinden ze zich daarbinnen. Er is in ruimtelijk opzicht dan ook geen reden om houtsingels en sloten als harde grens voor de ligging van teeltondersteunende voorzieningen te hanteren: teeltondersteunende voorzieningen aan weerszijden van een sloot of houtsingel zijn geclusterd en worden daarom als aansluitend beschouwd. Dit is in overeenstemming met het provinciaal beleid. Wel wordt de term 'waterloop' aangepast in 'sloot'. Hiermee wordt verduidelijkt dat in het geval van grotere waterlopen (beken, brede vaarten) geen sprake is van aansluitende locaties.

Op het moment dat een verharde weg wordt overgestoken kan de situatie anders zijn. De provincie Noord-Brabant heeft in haar zienswijze aangegeven dat teeltondersteunende voorzieningen die door een onverhard pad worden gescheiden van het bouwvlak op grond van het provinciaal beleid als aansluitend kunnen worden beschouwd, maar dat dit niet geldt voor teeltondersteunende voorzieningen die van het bouwvlak worden gescheiden door een verharde (gemeentelijke, provinciale of rijks-)weg. De regeling wordt aangepast, zodat die in overeenstemming is met provinciaal beleid (zie ook de beantwoording van zienswijze 2.1): teeltondersteunende voorzieningen die van het bouwvlak worden gescheiden door een verharde weg worden niet als aansluitend beschouwd. Daarmee wordt op dit punt ook tegemoetgekomen aan de zienswijze van indieners.

- b. Artikel 3.6.10 onder c is slechts aangepast om deze regeling te verduidelijken en is inhoudelijk niet gewijzigd. In het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied' is bepaald dat de oppervlakte van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorzieningen' niet meer dan 8 hectare mag bedragen. Omdat nu ook aanduidingen mogelijk worden gemaakt die niet direct op elkaar aansluiten, is het nodig om te bepalen dat de (gezamenlijke) oppervlakte van de aanduiding óf aanduidingen bij een bouwvlak niet meer mag bedragen dan 8 hectare: er kan immers sprake zijn van meerdere aanduidingen en voorkomen moet worden dat ieder aanduidingsvlak dan 8 hectare groot mag zijn. Daarbij is bepaald dat de oppervlakte moet worden bepaald per bouwvlak. Dat is ook het geval in het huidige bestemmingsplan, waarbij per bouwvlak één (aaneengesloten) aanduidingsvlak van maximaal 8 hectare is toegestaan. De regeling hoeft daarom niet te worden aangepast.

Indieners geven aan dat door een splitsing van bouwvlakken meer ruimte voor teeltondersteunende voorzieningen kan ontstaan. Dat is echter niet mogelijk, aangezien het bestemmingsplan 'Buitengebied' en de partiële herziening splitsing van bouwvlakken niet mogelijk maken. De regels bepalen bovendien dat per bouwvlak slechts bebouwing ten behoeve van één agrarisch bedrijf is toegestaan en dat gekoppelde bouwvlakken moeten worden aangemerkt als één bouwvlak. Daarmee is verzekerd dat niet meer oppervlakte aan permanente teeltondersteunende voorzieningen kan worden toegestaan dan 8 hectare (bestemming 'Agrarisch') respectievelijk 4 hectare (bestemming 'Agrarisch met waarden') per bouwvlak. Deze oppervlaktes zijn al geregeld in het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied' en staan in deze herziening niet ter discussie. Benadrukt wordt dat de gemeente Etten-Leur – onder andere in de nieuwe (ontwerp) Omgevingsvisie – onderkent dat teeltondersteunende voorzieningen een wezenlijk onderdeel zijn van de agrarische bedrijvigheid en dus (onder voorwaarden) thuishoren in het landelijk gebied. Verplaatsing van agrarische bedrijven of activiteiten naar industrieterreinen is niet aan de orde.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

In artikel 3.6.10 (de wijzigingsbevoegdheid voor het toevoegen van aanduidingsvlakken voor permanente teeltondersteunende voorzieningen in de bestemming 'Agrarisch') wordt sub b aangepast, zodat die als volgt komt te luiden:

- b. De situering dient plaats te vinden aansluitend aan het bouwvlak en/of de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorzieningen'. Indien tussen het nieuwe aanduidingsvlak en het bouwvlak of het reeds aanwezige aanduidingsvlak een sloot, een onverharde weg en/of een houtsingel ligt, wordt dit ook als aansluitend beschouwd.*

In artikel 4.6.9 ('Agrarisch met waarden') wordt sub c overeenkomstig aangepast.

2.7 Pré-mantelzorgwoningen

Samenvatting

Indiener geeft aan dat het bestemmingsplan 'Buitengebied' geen mogelijkheden biedt voor het toelaten van pré-mantelzorgwoningen. De overheid omarmt en stimuleert de mogelijkheid voor pré-mantelzorg, zeker in deze tijd van toenemende vergrijzing, een tekort aan woningen, beleid dat is gericht op zelfredzaamheid en ouderen die zolang mogelijk in hun eigen huis wonen. In de provincie Noord-Brabant bieden al meer dan 15 gemeenten de mogelijkheid voor pré-mantelzorgwoningen. Net als bij mantelzorgwoningen zijn pré-mantelzorgwoningen van tijdelijke aard en kan gehandhaafd worden op 'oneigenlijk' gebruik. Ook is door de tijdelijke aard geen sprake van 'verstedelijking'. Indiener heeft als voorbeeld een beleidsregel van de gemeente Cuijk opgenomen als bijlage bij de zienswijze.

Beantwoording

De gemeente Etten-Leur heeft geen beleid geformuleerd ten aanzien van pré-mantelzorgwoningen en is ook niet voornemens om dat te doen. In algemene zin kan worden aangegeven dat het bij het toestaan van pré-mantelzorgwoningen in veel gemeenten gaat om het verlenen van een vergunning voor bewoning van een gebouw als kleine woning (veelal maximaal 100 m²), vooruitlopend op een (eventuele) situatie waarin een behoefte aan mantelzorg ontstaat. Als dan later een echte mantelzorgsituatie ontstaat, dat wil zeggen op basis van een indicatie, dan heeft bewoning van een pré-mantelzorgwoning een tijdelijk karakter, zo is de redenering. En bij het ontstaan van een daadwerkelijke mantelzorgbehoefte, waardoor de pré-mantelzorgwoning een echte mantelzorgwoning wordt, zijn vanaf dat moment de vergunningvrije mogelijkheden van het landelijke Besluit omgevingsrecht van toepassing.

De meest essentiële voorwaarden om in aanmerking te komen voor een pré-mantelzorgwoning in het aangehaalde beleid van de gemeente Cuijk, zijn:

- a. er is sprake van een verwantschap tussen de gebruiker(s) van de pré-mantelzorgwoning en de eigenaar van het perceel waar de pré-mantelzorgwoning wordt gesitueerd;
- b. de gebruiker(s) van een pré-mantelzorgwoning heeft/hebben de wettelijke pensioengerechtigde leeftijd bereikt;
- c. de gebruiker(s) van een pré-mantelzorgwoning heeft/hebben een verklaring overgelegd waarin aannemelijk is gemaakt dat er binnen 10 jaar sprake zal zijn van mantelzorg.

Deze voorwaarden zijn zodanig van aard, dat eigenlijk alleen het bereiken van de wettelijke pensioengerechtigde leeftijd voldoende is om in aanmerking te komen voor een pré-mantelzorgwoning op het erf van een verwante relatie, meestal een familierelatie. Het gaat te ver om dat in zijn algemeenheid als beleid te hanteren. De verwachting is dat daardoor veel woningen voor een periode van zo'n 10 jaar aan het buitengebied toegevoegd kunnen worden zónder dat daartoe een geïndiceerde noodzaak aanwezig is. Er zouden dan woningen toegevoegd worden die normaal gesproken niet zijn toegestaan op grond van de provinciale en gemeentelijke regelgeving: relevante ruimtelijke ontwikkelingen (namelijk de toevoeging van een tweede woning op (woon)percelen) zonder aanwezige noodzaak.

Zeker als het gaat om een mantelzorgvoorziening in de vorm van een woonvoorziening behoort er een noodzaak te zijn. De noodzakelijke zorgbehoefte moet worden aangetoond door een aangewezen deskundige op dat vlak. Wel kan er aanleiding zijn tot maatwerk. In gevallen bijvoorbeeld waarin overduidelijk is dat de noodzaak/zorgbehoefte zeer aanstaande is, is het alleszins redelijk om de noodzaak/zorgbehoefte al te onderschrijven en alvast mee te werken aan een woonvoorziening. De gemeente Etten-Leur gaat wat dat betreft altijd af op het standpunt van de aangewezen deskundigen. Het gaat er dan om dat die deskundigen en vervolgens de gemeente zo nodig maatwerk leveren en letten op specifieke situaties. De bereidheid tot dergelijk maatwerk is zeker aanwezig.

Bovendien, als de gemeente zou overwegen om toch een regeling op te stellen voor pré-mantelzorgwoningen, dan is niet het bestemmingsplan daarvoor het aangewezen instrument, maar - zoals ook de gemeente Cuijk dat doet - een beleid gebaseerd op het Besluit omgevingsrecht met gebruikmaking van het instrument van de tijdelijke omgevingsvergunning, die buiten het bestemmingsplan om wordt verleend. Gelet op voorgaande inhoudelijke overwegingen is de gemeente

Etten-Leur echter geen voorstander van een beleid voor pré-mantelzorgwoningen, maar wordt gekozen voor de gebruikelijke regelingen én voor maatwerk in specifieke gevallen.

Tenslotte mag niet onvermeld blijven dat het bestemmingsplan 'Buitengebied' als gevolg van deze partiële herziening mantelzorg en zelfs pré-mantelzorg in een aan het hoofdgebouw aangebouwd bijgebouw zondermeer mogelijk gaat maken. Inwoning, al dan niet in het kader van mantelzorg, is namelijk toegestaan in het hoofdgebouw en in aangebouwde bijgebouwen. Alleen voor vrijstaande bijgebouwen geldt een verbod op gebruik als afhankelijke woonruimte.

Gelet op alle voorgaande overwegingen, wordt geen regeling voor pré-mantelzorgwoningen opgenomen in de partiële herziening.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3 Aanpassingen

Naar aanleiding van de zienswijzen worden de volgende aanpassingen gedaan in de planregels en de toelichting. De verbeelding wordt niet aangepast naar aanleiding van de zienswijzen.

Regels

In de regels worden de volgende aanpassingen gedaan:

- In artikel 23.1 (bestemmingsomschrijving bestemming ‘Wonen’) wordt sub i ‘statische binnenopslag’ verwijderd.
- In artikel 23.4 (specifieke gebruiksregels bestemming ‘Wonen’) wordt de gebruiksregel die statische binnenopslag tot 400 m² toestaat verwijderd. De gebruiksregel voor statische binnenopslag ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – statische opslag’ wordt aangepast, zodat die weer komt te luiden zoals in het huidige bestemmingsplan:

23.4.4 Statische binnenopslag

Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - statische opslag’ is uitsluitend statische binnenopslag toegestaan.

- De afwijkingsbevoegdheid voor het toestaan van statische binnenopslag (artikel 23.5.4) wordt teruggebracht in het bestemmingsplan en wordt aangepast, zodat die als volgt komt te luiden:

23.5.4 Afwijken ten behoeve van statische binnenopslag

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 23.1 ten behoeve van statische binnenopslag, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- Statische binnenopslag is uitsluitend toegestaan indien de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan de oppervlakte die is toegestaan ingevolge artikel 23.2.3 sub a, dan wel de oppervlakte die is toegestaan met gebruikmaking van artikel 23.3.3.*
 - Opslag ten behoeve van een bedrijf is niet toegestaan.*
 - De opslag mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.*
 - Detailhandel is niet toegestaan.*
- Aan de wijzigingsbevoegdheden naar de bestemmingen ‘Wonen’ en ‘Tuin’ (artikel 3.6.12, 4.6.11, 5.6.2 en 11.6.2) wordt een voorwaarde toegevoegd waardoor het mogelijk wordt om gelijktijdig met de wijziging naar een woonbestemming statische binnenopslag toe te staan. De voorwaarde komt als volgt te luiden:

In de bestemming ‘Wonen’ kan statische binnenopslag worden toegestaan, mits de opslag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg heeft en met dien verstande dat detailhandel en opslag ten behoeve van een bedrijf niet zijn toegestaan.

- In artikel 3.6.10 (de wijzigingsbevoegdheid voor het toevoegen van aanduidingsvlakken voor permanente teeltondersteunende voorzieningen in de bestemming ‘Agrarisch’) wordt sub b aangepast, zodat die als volgt komt te luiden:
 - De situering dient plaats te vinden aansluitend aan het bouwvlak en/of de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorzieningen’. Indien tussen het nieuwe aanduidingsvlak en het bouwvlak of het reeds aanwezige aanduidingsvlak een sloot, een onverharde weg en/of een houtsingel ligt, wordt dit ook als aansluitend beschouwd.*

In artikel 4.6.9 (‘Agrarisch met waarden’) wordt sub c overeenkomstig aangepast.

- Artikel 3.5.3 sub b en artikel 4.5.3 sub b worden aangepast en komen als volgt te luiden (toevoeging is onderstreept).

b. Nevenfuncties dienen binnen de bestaande bebouwing te worden gesitueerd, tenzij in de tabel in bijlage 1 is aangegeven dat nieuwbouw is toegestaan. In dat geval mag nieuw worden gebouwd ten dienste van de nevenfunctie.

In de tabel in bijlage 1 wordt een kolom 'nieuwbouw, vormverandering en vergroting bouwvlak toegestaan' toegevoegd. Daarin wordt voor de volgende nevenfuncties aangegeven dat nieuwbouw is toegestaan:

- *huisverkoop*
 - *kleinschalige ambachtelijke verwerking van eigen agrarische producten als ondergeschikt zelfstandig onderdeel van de bedrijfsactiviteiten*
 - *zorgfunctie ten behoeve van dagopvang*
 - *recreatieve activiteiten zoals maïsdoolhof of boerengolf*
 - *kinderopvangvoorzieningen*
- De wijzigingsbevoegdheden voor vormverandering en vergroting van het bouwvlak (3.6.1, 3.6.2, 3.6.3, 3.6.4, 3.6.5 en 4.6.1, 4.6.2, 4.6.3, 4.6.4, 4.6.5) worden aangevuld met een regeling die het mogelijk maakt om de wijzigingsbevoegdheid toe te passen voor verbrede landbouw en kinderopvang. Artikel 3.6.1 sub a wordt als volgt aangepast (toevoeging is onderstreept).

a. De vormverandering dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het agrarisch bedrijf dan wel de paardenhouderij. Om te bepalen of hieraan wordt voldaan, kan het bevoegd gezag een advies van een ter zake deskundige verlangen. Vormverandering kan tevens worden toegestaan voor nevenfuncties en vormen van verbrede landbouw waarvoor in de tabel in bijlage 1 is aangegeven dat vormverandering en vergroting van het bouwvlak is toegestaan.

De overeenkomstige subleden van de overige wijzigingsbevoegdheden worden op dezelfde manier aangepast.

In de tabel in bijlage 1 wordt een kolom 'nieuwbouw, vormverandering en vergroting bouwvlak toegestaan'. Daarin wordt voor de volgende nevenfuncties aangegeven dat vormverandering en vergroting van het bouwvlak is toegestaan:

- *huisverkoop*
 - *kleinschalige ambachtelijke verwerking van eigen agrarische producten als ondergeschikt zelfstandig onderdeel van de bedrijfsactiviteiten*
 - *zorgfunctie ten behoeve van dagopvang*
 - *recreatieve activiteiten zoals maïsdoolhof of boerengolf*
 - *kinderopvangvoorzieningen*
- Artikel 3.5.11 wordt aangepast zodat dit artikel als volgt komen te luiden:

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 onder a, 3.4.1 onder j en 3.4.10 ten behoeve van de aanleg van verharding buiten het bouwvlak in de vorm van (rij)paden ten behoeve van de afvoer van kwetsbare producten van grondgebonden teeltbedrijven of paden ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Afwijken voor de aanleg van (rij)paden ten behoeve van een grondgebonden teeltbedrijf is uitsluitend toegestaan indien de (rij)paden noodzakelijk zijn voor een zorgvuldige afvoer van kwetsbare producten, zoals zacht fruit of bloemen.*
- b. Deze afwijkingsbevoegdheid mag niet worden gebruikt voor het aanleggen van verhardingen in de vorm van teeltondersteunende voorzieningen, waaronder containervelden.*
- c. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.*

Artikel 4.5.11 wordt overeenkomstig aangepast.

Toelichting

- De toelichting wordt in overeenstemming gebracht met de aanpassingen in de planregels zoals die hiervoor zijn genoemd.