

Beleidsregel Hobbymatig gebruik schuren nabij woningen

Voor: gemeenteraad
Door: afdeling ontwikkeling & beheer
Datum: mei 2017

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het college heeft op 19 april 2011 besloten in het ontwerpbestemmingsplan De Streek een regeling op te nemen welke ruimte biedt voor een hobbyboer, mits de 'rommel' aan de achterzijde, op basis van een vastgesteld erfinrichtingsplan, wordt opgeruimd. Het bestemmingsplan De Streek is, inclusief deze regeling, op 11 juni 2013 door de raad vastgesteld en bij uitspraak van de Raad van State op 14 mei 2014 met uitzondering van één locatie onherroepelijk geworden. In de bijbehorende nota 'ambtshalve wijzigingen', is de achtergrond van de regeling als volgt omschreven:

"De regeling is opgenomen vanuit het besef dat de achterkant van het lint ook meteen een 'voorkant' is, geredeneerd vanuit het buitengebied. Ruimtelijke kwaliteit is ook hier van toepassing. Er hoeft geen sprake te zijn van een 'aangeharkt' geheel, de randen mogen (zowel in de bestaande als nieuwe situatie) bewust best 'rafelig' zijn. Hier en daar is echter een kwaliteitsslag mogelijk. Ook als de kwaliteit nu goed is, levert deze regeling een bijdrage om dit naar de toekomst toe te handhaven. Ook past de mogelijkheid van het hobbymatig houden van vee zeer goed binnen de cultuurhistorische context van de streek; namelijk die van een agrarische afkomst."

Onmiskenbaar is dat het aandeel van de agrarische sector in de economie en werkgelegenheid verder afneemt. De veelal kleinere agrarische kavels langs de randen van (woon)bebouwing, zowel in de Streek als in het buitengebied, lenen zich steeds minder voor de reguliere agrarische bedrijfsvoering en worden steeds meer gebruikt door hobbyboeren. In het coalitieakkoord 2014-2018 is ter bevordering van een goed dorpsgezicht onder par. 8.1.5 opgenomen:

"Ten behoeve van dierenwelzijn willen wij mogelijkheden creëren voor hobbymatig gebruik van agrarische gronden langs woongebieden voor kleine en noodzakelijke bebouwing".

In het collegeprogramma alsmede de begroting voor 2017 staan in programma 8 een aantal concrete voornemens waarmee raad en college aan de slag willen. Ook uit een sessie met de werkgroep RO van 20 mei 2015 kwam naar voren, dat er een behoefte is om nabij woningen in het buitengebied en de Streek een schuur te kunnen realiseren voor het hobbymatig houden van dieren, ook al ligt deze schuur dan op aanliggende gronden met een agrarische bestemming. Het plan "De Streek, hobbyboer Oude Rijksweg 263a" wordt door de werkgroep RO beschouwd als een goed voorbeeld. Hierbij is wel de wens uitgesproken de procedure (nu wijzigingsbevoegdheid) te vereenvoudigen. Deze memo geeft aan op welke wijze het concrete voornemen uit het coalitieakkoord 2014-2018 vertaald kan worden.

1.2 Memo januari 2015

In de memo van januari 2015, welke in april 2015 opiniërend aan de raad is aangeboden, is ingegaan op wat in de huidige situatie al mogelijk is. Daarnaast gaf de memo van januari 2015 een ruimtelijke visie weer. Het doel van de regeling voor hobbymatig houden van dieren is dat de regeling handhaving en/of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit aan de achterzijde van het lint, gecombineerd met een verruiming van de bouwmogelijkheden om het landschap te onderhouden of in elk geval het gebied aan de achterzijde van het lint, in de hand werkt. De situering van de schuur vindt plaats achter de laatste woonboerderij aan de steeg (op de overgang naar het buitengebied). Hierna is meer specifiek aangegeven welke bouwmogelijkheden er, gekoppeld aan welke procedure, per bestemming worden geboden in het geldende bestemmingsplan.

1.3 Wat is er nu al mogelijk inzake bebouwing voor hobbymatig agrarisch gebruik?

In zowel het bestemmingsplan 'De Streek' als het 'Buitengebied' zitten diverse mogelijkheden voor bebouwing ten behoeve van hobbymatig agrarisch gebruik. Deze mogelijkheden beperken zich niet tot agrarische bestemmingen (bouwvlakken); ook bij woonbestemmingen is er ruimte voor hobbymatig agrarisch gebruik van gronden en bijgebouwen.

<i>de gebouwen worden gebruikt voor onderhoud van het landelijk gebied en/of stalruimte voor het hobbymatig houden van dieren</i>			
bestemming	procedure	De Streek	Buitengebied
Bestemming Wonen-1	Bij recht	hobbymatige agrarische activiteiten	hobbymatige agrarische activiteiten
	Binnenplanse afwijking	150 m ² nieuw op te richten bebouwing binnen het bestemmingsvlak	250 m ² nieuw op te richten bebouwing binnen het bestemmingsvlak
	Wijzigingsregels	-	-

Bestemming Agrarisch	Bij recht	hobbymatige agrarische activiteiten	hobbymatige agrarische activiteiten
	Binnenplanse afwijking	-	goethoogte of situering van bestaande veldschuren wijzigen
	Wijzigingsregels	150 m ² nieuw op te richten bebouwing	150 m ² nieuw op te richten bebouwing

In de bijlage zijn de bijbehorende artikelen volledig te vinden.

Het bij recht toegestane hobbymatig gebruik voor agrarische activiteiten dient plaats te vinden binnen het regulier toegestane aantal m² aan aan-, uit- en bijgebouwen. Voor gevallen waarbij dit aantoonbaar niet toereikend is geldt de regeling "150 m² nieuw op te richten bebouwing". Deze komt 3x in de tabel voor en biedt ruimte om met een planologische procedure extra bouw mogelijkheden toe te staan voor het hobbymatig houden van vee dan wel voor het landschapsonderhoud. Zo is ook het bouwplan aan de Oude Rijksweg 263a te Rouveen mogelijk gemaakt. Aan de binnenplanse afwijking in de bestemming Wonen-1 van het bestemmingsplan Buitengebied om maximaal 250 m² op te richten is de voorwaarde verbonden dat op de locatie of elders in het buitengebied ten minste driemaal de oppervlakte aan extra bijgebouwen moet worden gesloopt.

Naast de in het bestemmingsplan specifiek voor hobbymatig gebruik opgenomen mogelijkheden geldt in algemene zin dat met een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan (artikel 4 bijlage II Bor) ook bijbehorende bouwwerken mogelijk gemaakt kunnen worden. Buiten de bebouwde kom geldt hierbij beperkende maatvoering (maximaal 150 m² en maximaal 5 meter hoog).

Algemene voorwaarde voor het toepassen van deze regeling is dat er in redelijkheid geen ruimte is in bestaande bijgebouwen dan wel het hoofdgebouw op het perceel van de aanvrager. Daarnaast mag vanuit de gedachte van bebouwingsconcentratie de schuur, in de huidige regelgeving, op maximaal 15 meter zijn gesitueerd van het achterste aanwezige gebouw op deze plek (bezien vanaf de Oude Rijksweg of Gemeenteweg). Veelal vindt de ontwikkeling plaats op gronden bestemd als "Agrarisch met waarden". In deze bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, welke in bestemmingsplan De Streek er op dit moment als volgt uitziet:

"b. de bestemming wijzigen in een woonbestemming ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen voor het stallen van middelen voor landschapsonderhoud, dan wel het hobbymatig houden van vee, met dien verstande dat:

- 1. de activiteiten niet vergunningplichtig of meldingplichtig mogen zijn krachtens de milieuwetgeving;*
- 2. de afstand tussen de voorzijde van het bijgebouw en het dichtstbijzijnde punt van het achterste gebouw ten opzichte van de openbare weg niet meer dan 15 m mag bedragen;*

3. *er maximaal één bijgebouw mag worden gebouwd;*
4. *de oppervlakte van het bijgebouw maximaal 150 m² mag bedragen;*
5. *de lengte van het bijgebouw ten minste tweemaal de breedte dient te bedragen;*
6. *de goot- en bouwhoogte van het bijgebouw niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3 m en 6,6 m, met dien verstande dat een hogere goothoogte kan worden toegestaan in het geval in de vorm van een kapschuur wordt gebouwd;*
7. *de behoefte dient te worden aangetoond;*
8. *middels een erfinrichtingsplan dient te worden aangetoond hoe de kwaliteit van het gehele erf wordt verbeterd, dan wel in stand wordt gehouden;*
9. *redelijkerwijs dient te worden aangetoond dat er geen ruimte bestaat in het bestaande hoofdgebouw en bijgebouw(en);*
10. *bij de situering van het bijgebouw moet worden aangesloten bij de ruimtelijke structuur van de omgeving;*
11. *er een goede overgang moet plaatsvinden naar het achterliggende landschap;*
12. *burgemeester en wethouders uitsluitend overgaan tot wijziging van het bestemmingsplan als de uitvoering van het inrichtingsplan is gegarandeerd;"*

1.4 Erfinrichtingsplan als voorwaarde

In de huidige afwijkings-/wijzigingsbevoegdheid zijn ruimtelijk relevante voorwaarden opgenomen om richting te geven aan de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit. Uit vaste jurisprudentie blijkt dat het instrument van de binnenplanse afwijking als inrichtingsinstrument hiervoor ook is geaccepteerd. De voorwaarden, hierboven genoemd onder 1 t/m 12, zijn veelal afhankelijk van een goed beeld hoe de gewenste situatie eruit moet komen te zien. Een goed erfinrichtingsplan kan hierover uitsluitel bieden. Voor een helder en goed leesbaar erfinrichtingsplan gelden de volgende indieningsvereisten:

- Een duidelijke tekening van het erf op een leesbare schaal (1:100 of 1:200, evt. 1:500). Daarop duidelijk aangegeven de bestaande en nieuw te realiseren bebouwing, beplanting, parkeerplaatsen en overige relevante inrichtingsmaatregelen zoals uitritten.
- Eén of meerdere foto's van de huidige situatie.
- Beplanting dient streekeigen te zijn. Bij de indieningsvereisten van een erfinrichtingsplan is expliciet niet opgenomen welke type beplanting in aantal en omvang dient te worden aangegeven.

1.5 Doel regeling

Voor de duidelijkheid, de huidige regeling maakt het mogelijk om voor het hobbymatig houden van dieren een gebouw met een oppervlakte van 150 m² op een agrarische bestemming, nabij (afstand van 15 meter t.o.v. bestaande bebouwing) een (burger)woning te realiseren. Echter deze regeling ziet niet alleen op het hobbymatig houden van dieren, maar kan ook toegepast worden voor landschapsbeheer, c.q. het onderhoud van het karakteristieke landelijk gebied. Doel van de regeling, ruimtelijk belang, is dat er handhaving en bij voorkeur verbetering van de ruimtelijke kwaliteit aan de achterzijde van het lint plaatsvindt. Als tegenprestatie wordt extra ruimte geboden, mits dit in overeenstemming is met het gebruik. Er dient een afweging plaats te vinden in hoeverre de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd bij medewerking aan een dergelijk verzoek.

1.6 Milieu

Onderdeel van de afweging vormt het aspect milieu. In de veegplannen dient een bepaling te komen welke regelt dat het te realiseren gebouw geen onderdeel uit mag maken van een inrichting zoals omschreven in artikel 1.1 lid 1 Wet milieubeheer. In het geldende bestemmingsplan is het begrip "hobbymatig" in planologische zin begrensd op 10 Nge. Echter vanuit milieu is de grens op hobbymatig houden van dieren lager begrensd (jurisprudentie stelt grofweg ca. 5 paarden of 8 landbouwdieren). In de op te nemen strijdig gebruiksbepaling dient naar milieuwetgeving te worden verwezen. Indien het perceel vanuit het milieuspoor als bedrijfsmatig wordt aangemerkt, zou dit een beperking leggen op toekomstige ontwikkelingen (nieuwbouw woning er achter of naast). De richtlijn voor het bedrijfsmatig houden van dieren is dat er binnen een afstand van 50 meter geen nieuw woning komt.

2. Procedure en leges

2.1 Wijzigingsregels

De hierboven aangehaalde regeling is in het bestemmingsplan De Streek en het bestemmingsplan Buitengebied onder de bestemming Agrarisch opgenomen als wijzigingsbevoegdheid. Een plan op basis van een wijzigingsbevoegdheid is zelf al een compleet bestemmingsplan, waarop de gemeente bouwvergunningen (omgevingsvergunningen) verleend. Daarnaast is het een bevoegdheid en niet een verplichting. Burgemeester en wethouders mogen gebruik maken van de bevoegdheid, maar zijn het niet verplicht (zoals dat wel is bij een uitwerkingbevoegdheid).

De wijzigingsbevoegdheid is via het moederplan toegekend aan burgemeester en wethouders. Voor het opstellen van een wijzigingsplan geldt de uniforme voorbereidingsprocedure van de Awb, met dien verstande dat burgemeester en wethouders binnen 8 weken na afloop van de ter inzage legging een besluit moeten nemen. Daarna volgt beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het wijzigingsplan gaat deel uit maken van het bestemmingsplan (moederplan). Met de wijziging van de bestemming vervalt de onderliggende bestemming uit het moederplan. In dit geval krijgt het een woonbestemming, omdat het op te richten gebouw behoort bij een nabij gelegen woning.

2.2 Overwegingen tot binnenplanse afwijking

Hetgeen nu met een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt wordt kan in bestemmingsplannen ook met het instrument binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen worden. Dit instrument is ook een bevoegdheid van burgemeester en wethouders en veelal gemandateerd aan de behandelend ambtenaar. Hiervoor geldt de reguliere Wabo-procedure. Een binnenplanse afwijkingsprocedure kent een doorlooptijd van 8 tot 14 weken en scheelt initiatiefnemer in de leges. De leges zijn te vinden in de tarientabel behorende bij de legesverordening. Volgens de tabel behorende bij de Legesverordening 2017 vallen de leges 75 % lager uit dan de leges voor het voeren van een wijzigingsplan. De gewenste wijziging van de bestemming Agrarisch naar Wonen wordt met een afwijking van het bestemmingsplan niet gerealiseerd, maar kan bij een volgende actualisatie van het moederplan meegenomen worden.

Enkele juridische aandachtspunten bij een dergelijke afwijking is dat:

- de afwijking niet mag leiden tot een bestemmingswijziging;
- de afwijking dient ondergeschikt te zijn aan de hoofdbestemming;
- het risico aanwezig is van een vergunning van rechtswege. Er dient vooraf afgewogen te worden of beoordeling (evt. onderzoeken) en besluitvorming daarover binnen 8-14 weken kan worden genomen en/of het eventueel ontstaan van een vergunning van rechtswege acceptabel is;
- het beoordelingskader dient door voldoende objectieve normen te worden begrensd (201003351/1/T1/R4);
- de afwijking dient imperatief geformuleerd te worden, maar betreft geen verplichting tot medewerking. Het bevoegd gezag is niet verplicht om een omgevingsvergunning af te geven.

3. Gevolgen regeling

Deze memo voorziet er in om de regeling die momenteel via een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan is opgenomen, via een veegherziening voor zowel De Streek als het Buitengebied mee te nemen als een binnenplanse afwijking. Op deze wijze wordt niet de bestemming gewijzigd, maar kan wel met een meer eenvoudige (kosten en proceduretijd) procedure meegewerkt worden aan de realisatie van een bijgebouw met een omvang van maximaal 150 m².

In de huidige situatie wordt met een wijzigingsplan de bestemming gewijzigd naar "Wonen-1". In de nieuwe situatie zal in het kader van een actualisatieplan of veegplan beoordeeld worden of de locaties, nu veelal bestemd als "Agrarisch met waarden", onderdeel moeten worden van de woonbestemming dan wel voorzien moeten worden van een nadere aanduiding. In de bestemmingen wordt een strijdig gebruiksbepaling opgenomen, waarmee milieubelemmerende situaties kunnen worden voorkomen. Ook kan geen gebruik gemaakt worden van deze regeling in combinatie met de regeling tot oprichten van 250 m² (artikel 38.4, geen cumulatie van bouwmogelijkheden).

De memo leidt tot de volgende bepalingen:

1. *De activiteiten mogen niet vergunningplichtig of meldingplichtig zijn krachtens de milieuwetgeving;*
Wanneer het perceel vanuit het milieuspoor als bedrijfsmatig wordt aangemerkt, zou dit een beperking leggen op toekomstige ontwikkelingen. Deze regeling is niet van toepassing voor een agrarisch bedrijf. De lijn, voortvloeiend uit de gemeentelijke geurverordening, is dan namelijk dat er binnen een afstand van 50 meter van een dierenverblijf geen nieuwe woning kan worden opgericht.
2. *De afstand tussen de voorzijde van het bijgebouw en het dichtstbijzijnde punt van het achterste gebouw mag ten opzichte van de openbare weg niet meer dan 15 m bedragen;*
Er dient een relatie te blijven met de woning, c.q. lintbebouwing. Een solitair in het landschap gelegen bijgebouw wordt als ongewenste ontwikkeling gezien.
3. *Er mag maximaal één bijgebouw worden gebouwd;*
Voorkomen dient te worden dat het een opeenstapeling wordt van bijgebouwen, waarbij nut en noodzaak ontbreken. Dit in het kader van zorgvuldig ruimtegebruik.
4. *De oppervlakte van het bijgebouw mag maximaal 150 m² bedragen;*
Deze maat is ruim voldoende bovenop de bestaande al bij recht te verlenen bijgebouwen.
5. *De lengte van het bijgebouw dient ten minste tweemaal de breedte te bedragen;*
De lengterichting van de landstroken dienen gevolgd te worden om recht doen aan het slagenlandschap.
6. *De goot- en bouwhoogte van het bijgebouw niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3 m en 6,6 m, met dien verstande dat een hogere goothoogte kan worden toegestaan in het geval in de vorm van een kapschuur wordt gebouwd;*
Deze hoogtebepaling sluit aan bij de maximaal toegestane hoogtemaat, zoals die is opgenomen in bestemmingsplan Buitengebied voor vrijstaande bijgebouwen.
7. *Door middel van een erfinrichtingsplan dient te worden aangetoond hoe de kwaliteit van het gehele erf wordt verbeterd, dan wel in stand wordt gehouden;*
Deze bepaling heeft he ontstaan van deze regeling ingeleid. De achterkantbenadering van het lint: de ruimtelijke kwaliteit wordt behouden dan wel versterkt in de overgang van bebouwd gebied naar het landelijk gebied.
8. *Bij de situering van het bijgebouw moet worden aangesloten bij de ruimtelijke structuur van de omgeving;*

Naastgelegen percelen, de bebouwingscontour, mate van dichtheid en bestaande waarden kunnen bepalen of en zo ja hoe het bijgebouw gesitueerd moet worden.

9. *Burgemeester en wethouders gaan uitsluitend over tot afwijken van het bestemmingsplan als de uitvoering van het inrichtingsplan is gegarandeerd;"*

Biedt juridische rechtszekerheid naar beide partijen. Bovendien is de uitvoering anders dan volgens het afgesproken inrichtingsplan handhaafbaar.

Bijlage 1. Huidige regelgeving

<i>de gebouwen worden gebruikt voor onderhoud van het landelijk gebied of stalruimte voor het hobbymatig houden van dieren</i>			
Bestemming	Procedure	De Streek	Buitengebied
Bestemming Wonen-1	Bij recht	hobbymatige agrarische activiteiten binnen het bestaande maximum aan m ² aan-, uit- en bijgebouwen bij de woning(en);	het gebruik van de gronden en gebouwen voor hobbymatige agrarische activiteiten, waaronder het houden van paarden, mits niet meer dan 75 m ² van het bebouwde oppervlak voor deze activiteiten wordt gebruikt;
	Binnenplanse afwijking	ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen voor het stallen van middelen voor landschapsonderhoud, dan wel het hobbymatig houden van vee, met dien verstande dat: <ol style="list-style-type: none"> 1. de activiteiten niet vergunningplichtig of meldingsplichtig mogen zijn krachtens de milieuwetgeving; 2. de afstand tussen de voorzijde van het bijgebouw en het dichtstbijzijnde punt van het achterste gebouw ten opzichte van de openbare weg niet meer dan 15 m mag bedragen; 3. er maximaal één bijgebouw mag worden gebouwd; 4. de oppervlakte van het bijgebouw maximaal 150 m² mag bedragen; 5. de lengte van het bijgebouw ten minste tweemaal de breedte dient te bedragen; 6. de goot- en bouwhoogte van het bijgebouw niet meer mogen bedragen dan respectievelijke 3 m en 6,6 m, met dien verstande dat een hogere goothoogte kan worden toegestaan in het geval in de vorm van een kapschuur wordt gebouwd; 7. de behoefte dien te worden aangetoond; 8. middels een erfinrichtingsplan dient te worden aangetoond hoe de kwaliteit van het gehele erf wordt verbeterd, dan wel in stand wordt gehouden; 9. redelijkerwijs dient te worden aangetoond dat er geen ruimte bestaat in het bestaande hoofdgebouw en bijgebouw(en); 10. bij de situering van het bijgebouw moet worden aangesloten bij de ruimtelijke structuur van de woning; 11. er een goede overgang moet plaatsvinden naar het achterliggende landschap; 12. de omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend als de uitvoering van het inrichtingsplan is gegarandeerd; 	toestaan dat tot 250 m ² aan bijgebouwen bij een woning wordt gebouwd, mits: <ol style="list-style-type: none"> 1. investering in de ruimtelijke kwaliteit plaatsvindt; 2. de gebouwen worden gebruikt voor onderhoud van het landelijk gebied of stalruimte voor het hobbymatig houden van dieren; 3. elders in het buitengebied ten minste driemaal de oppervlakte aan extra bijgebouwen gesloopt wordt, in de vorm van voormalig agrarische bedrijfsgebouwen; 4. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van: <ul style="list-style-type: none"> • de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden; • het landschaps- en bebouwingsbeeld; • de verkeersveiligheid; • de verschijningsvorm van karakteristieke panden; 5. niet tevens gebruik wordt gemaakt van de regeling als bedoeld onder sub e;
	Wijzigingsregels	-	-

Bijlage 1. Huidige regelgeving

Bestemming Agrarisch	Bij recht	-	
	Binnenplanse afwijking	-	<p>toestaan dat de goot- en/of bouwhoogte en/of de situering van bestaande veldschuren, die agrarisch, dan wel ten behoeve van hobbymatig houden van vee, dan wel ten behoeve van landschapsonderhoud gebruikt worden, gewijzigd worden, mits:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 en 5 m; 2. de situering van de veldschuur slechts gewijzigd wordt indien dit vanuit doelmatigheidsoverwegingen noodzakelijk is en ten minste 10% van de te bouwen veldschuur op de bestaande locatie ligt; 3. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing; 4. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en het bebouwingsbeeld;
	Wijzigingsregels	<p>de bestemming wijzigen in een woonbestemming ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen voor het stallen van middelen voor landschapsonderhoud, dan wel het hobbymatig houden van vee, met dien verstande dat:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. de activiteiten niet vergunningplichtig of meldingplichtig mogen zijn krachtens de milieuwetgeving; 2. de afstand tussen de voorzijde van het bijgebouw en het dichtstbijzijnde punt van het achterste gebouw ten opzichte van de openbare weg niet meer dan 15 m mag bedragen; 3. er maximaal één bijgebouw mag worden gebouwd; 4. de oppervlakte van het bijgebouw maximaal 150 m² mag bedragen; 5. de lengte van het bijgebouw ten minste tweemaal de breedte dient te bedragen; 6. de goot- en bouwhoogte van het bijgebouw niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3 m en 6,6 m, met dien verstande dat een hogere goothoogte kan worden toegestaan in het geval in de vorm van een kapschuur wordt gebouwd; 7. de behoefte dient te worden aangetoond; 8. middels een erfinrichtingsplan dient te worden aangetoond hoe de kwaliteit van het gehele erf wordt verbeterd, dan wel in stand wordt gehouden; 9. redelijkerwijs dient te worden aangetoond dat er geen ruimte bestaat in het bestaande hoofdgebouw en bijgebouw(en); 10. bij de situering van het bijgebouw moet worden aangesloten bij de ruimtelijke structuur van de omgeving; 11. er een goede overgang moet plaatsvinden naar het achterliggende landschap; 12. burgemeester en wethouders uitsluitend overgaan tot wijziging van het bestemmingsplan als de uitvoering van het inrichtingsplan is gegarandeerd; 	<p>de bestemming wordt gewijzigd in een woonbestemming ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen voor het stallen van middelen voor landschapsonderhoud, dan wel het hobbymatig houden van vee, met dien verstande dat:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. de activiteiten niet vergunningplichtig of meldingplichtig mogen zijn krachtens de milieuwetgeving; 2. de afstand tussen de voorzijde van het bijgebouw en het dichtstbijzijnde punt van het achterste gebouw ten opzichte van de openbare weg niet meer dan 15 m mag bedragen; 3. er maximaal één bijgebouw mag worden gebouwd; 4. de oppervlakte van het bijgebouw maximaal 150 m² mag bedragen; 5. de lengte van het bijgebouw ten minste tweemaal de breedte dient te bedragen; 6. de goot- en bouwhoogte van het bijgebouw niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3 m en 6,6 m, met dien verstande dat een hogere goothoogte kan worden toegestaan in het geval in de vorm van een kapschuur wordt gebouwd; 7. de behoefte dient te worden aangetoond; 8. middels een erfinrichtingsplan dient te worden aangetoond hoe de kwaliteit van het gehele erf wordt verbeterd, dan wel in stand wordt gehouden; 9. redelijkerwijs dient te worden aangetoond dat er geen ruimte bestaat in het bestaande hoofdgebouw en bijgebouw(en); 10. bij de situering van het bijgebouw moet worden aangesloten bij de ruimtelijke structuur van de omgeving; 11. er een goede overgang moet plaatsvinden naar het achterliggende landschap; 12. burgemeester en wethouders uitsluitend overgaan tot wijziging van het bestemmingsplan als de uitvoering van het inrichtingsplan is gegarandeerd.

Bijlage 2. Voorgesteld regelgeving

<i>de gebouwen worden gebruikt voor onderhoud van het landelijk gebied of stalruimte voor het hobbymatig houden van dieren</i>			
Bestemming	Procedure	De Streek	Buitengebied
Bestemming Wonen-1	Bij recht	hobbymatige agrarische activiteiten binnen het bestaande maximum aan m ² aan-, uit- en bijgebouwen bij de woning(en);	het gebruik van de gronden en gebouwen voor hobbymatige agrarische activiteiten, waaronder het houden van paarden, mits niet meer dan 75 m ² van het bebouwde oppervlak voor deze activiteiten wordt gebruikt;
	Binnenplanse afwijking	<p>ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen voor het stallen van middelen voor landschapsonderhoud, dan wel het hobbymatig houden van vee, met dien verstande dat:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. de activiteiten niet vergunningplichtig of meldingsplichtig mogen zijn krachtens de milieuwetgeving; 2. de afstand tussen de voorzijde van het bijgebouw en het dichtstbijzijnde punt van het achterste gebouw ten opzichte van de openbare weg niet meer dan 15 m mag bedragen; 3. er maximaal één bijgebouw mag worden gebouwd; 4. de oppervlakte van het bijgebouw maximaal 150 m² mag bedragen; 5. de lengte van het bijgebouw ten minste tweemaal de breedte dient te bedragen; 6. de goot- en bouwhoogte van het bijgebouw niet meer mogen bedragen dan respectievelijke 3 m en 6,6 m, met dien verstande dat een hogere goothoogte kan worden toegestaan in het geval in de vorm van een kapschuur wordt gebouwd; 7. middels een erfinrichtingsplan dient te worden aangetoond hoe de kwaliteit van het gehele erf wordt verbeterd, dan wel in stand wordt gehouden; 8. bij de situering van het bijgebouw moet worden aangesloten bij de ruimtelijke structuur van de omgeving; 9. de omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend als de uitvoering van het inrichtingsplan is gegarandeerd; 	<p>ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen voor het stallen van middelen voor landschapsonderhoud, dan wel het hobbymatig houden van vee, met dien verstande dat:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. de activiteiten niet vergunningplichtig of meldingsplichtig mogen zijn krachtens de milieuwetgeving; 2. de afstand tussen de voorzijde van het bijgebouw en het dichtst bij zijnde punt van het achterste gebouw ten opzichte van de openbare weg niet meer dan 15 m mag bedragen; 3. er maximaal één bijgebouw mag worden gebouwd; 4. de oppervlakte van het bijgebouw maximaal 150 m² mag bedragen; 5. de lengte van het bijgebouw ten minste tweemaal de breedte dient te bedragen; 6. de goot- en bouwhoogte van het bijgebouw niet meer mogen bedragen dan respectievelijke 3 m en 6,6 m, met dien verstande dat een hogere goothoogte kan worden toegestaan in het geval in de vorm van een kapschuur wordt gebouwd; 7. middels een erfinrichtingsplan dient te worden aangetoond hoe de kwaliteit van het gehele erf wordt verbeterd, dan wel in stand wordt gehouden; 8. bij de situering van het bijgebouw moet worden aangesloten bij de ruimtelijke structuur van de woning; 9. de omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend als de uitvoering van het inrichtingsplan is gegarandeerd; 10. in afwijking van het gestelde onder 3 mag het bijgebouw maximaal 250 m² bedragen, waarbij de te realiseren oppervlakte meer dan 150 m² gebouwd kan worden indien ten minste driemaal die oppervlakte aan extra bijgebouwen elders in het buitengebied gesloopt wordt, in de vorm van voormalig agrarische bedrijfsgebouwen; 11. niet tevens gebruik wordt gemaakt van de saneringsregeling.
	Wijzigingsregels	-	-

Bijlage 2. Voorgesteld regelgeving

Bestemming Agrarisch	Bij recht	-	
	Binnenplanse afwijking	<p>ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen voor het stallen van middelen voor landschapsonderhoud, dan wel het hobbymatig houden van vee, met dien verstande dat:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. de activiteiten niet vergunningplichtig of meldingsplichtig mogen zijn krachtens de milieuwetgeving; 2. de afstand tussen de voorzijde van het bijgebouw en het dichtst bij zijnde punt van het achterste gebouw ten opzichte van de openbare weg niet meer dan 15 m mag bedragen; 3. er maximaal één bijgebouw mag worden gebouwd; 4. de oppervlakte van het bijgebouw maximaal 150 m² mag bedragen; 5. de lengte van het bijgebouw ten minste tweemaal de breedte dient te bedragen; 6. de goot- en bouwhoogte van het bijgebouw niet meer mogen bedragen dan respectievelijke 3 m en 6,6 m, met dien verstande dat een hogere goothoogte kan worden toegestaan in het geval in de vorm van een kapschuur wordt gebouwd; 7. middels een erfinrichtingsplan dient te worden aangetoond hoe de kwaliteit van het gehele erf wordt verbeterd, dan wel in stand wordt gehouden; 8. bij de situering van het bijgebouw moet worden aangesloten bij de ruimtelijke structuur van de omgeving; 9. de omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend als de uitvoering van het inrichtingsplan is gegarandeerd; 	<p>ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen voor het stallen van middelen voor landschapsonderhoud, dan wel het hobbymatig houden van vee, met dien verstande dat:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. de activiteiten niet vergunningplichtig of meldingsplichtig mogen zijn krachtens de milieuwetgeving; 2. de afstand tussen de voorzijde van het bijgebouw en het dichtst bij zijnde punt van het achterste gebouw ten opzichte van de openbare weg niet meer dan 15 m mag bedragen; 3. er maximaal één bijgebouw mag worden gebouwd; 4. de oppervlakte van het bijgebouw maximaal 150 m² mag bedragen; 5. de lengte van het bijgebouw ten minste tweemaal de breedte dient te bedragen; 6. de goot- en bouwhoogte van het bijgebouw niet meer mogen bedragen dan respectievelijke 3 m en 6,6 m, met dien verstande dat een hogere goothoogte kan worden toegestaan in het geval in de vorm van een kapschuur wordt gebouwd; 7. middels een erfinrichtingsplan dient te worden aangetoond hoe de kwaliteit van het gehele erf wordt verbeterd, dan wel in stand wordt gehouden; 8. bij de situering van het bijgebouw moet worden aangesloten bij de ruimtelijke structuur van de woning; 9. de omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend als de uitvoering van het inrichtingsplan is gegarandeerd;
	Wijzigingsregels		