

ECLI:NL:RVS:2021:93

Instantie	Raad van State
Datum uitspraak	20-01-2021
Datum publicatie	20-01-2021
Zaaknummer	201903372/1/R3
Rechtsgebieden	Bestuursrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - enkelvoudig
Inhoudsindicatie	

Bij besluit van 19 februari 2019 heeft het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland besloten de raad een aanwijzing te geven als bedoeld in artikel 3.8, zesde lid, van de Wet ruimtelijke ordening, ertoe strekkende dat artikel 3 en artikel 4 van de planregels geen deel blijven uitmaken van het bestemmingsplan "[locatie] Sommelsdijk". Het bestemmingsplan "[locatie] Sommelsdijk" maakt de uitbreiding van een bouw- en aannemersbedrijf mogelijk op het perceel [locatie] in Sommelsdijk (hierna: het perceel). Bouwbedrijf [appellant sub 2B], dat nu is gevestigd in de kern van Sommelsdijk, wenst haar bedrijf naar deze locatie te verplaatsen. De reactieve aanwijzing richt zich tegen de artikelen 3 en 4 van de planregels van genoemd bestemmingsplan, waarmee de uitbreiding van bedrijfsactiviteiten mogelijk wordt gemaakt.

Vindplaatsen Rechtspraak.nl

Uitspraak

201903372/1/R3.

Datum uitspraak: 20 januari 2021

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. Het college van burgemeester en wethouders van Goeree-Overflakkee,
2. [appellante sub 2A] en [appellant sub 2B], gevestigd respectievelijk wonend te [woonplaats] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 2]),

appellanten,

en

het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 19 februari 2019 heeft het college van gedeputeerde staten besloten de raad een aanwijzing te geven als bedoeld in artikel 3.8, zesde lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro), ertoe strekkende dat artikel 3 en artikel 4 van de planregels geen deel blijven uitmaken van het bestemmingsplan "[locatie] Sommelsdijk" (hierna ook: het plan), zoals dat door de raad bij besluit van 17 januari 2019 is vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben het college van burgemeester en wethouders en [appellant sub 2] beroep ingesteld.

Het college van gedeputeerde staten heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 2] heeft een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak op zitting behandeld op 28 oktober 2020, waar het college van burgemeester en wethouders, vertegenwoordigd door mr. B. de Kuiper, [appellant sub 2], vertegenwoordigd door [appellant sub 2B], bijgestaan door mr. A.P. Cornelissen, advocaat te Middelharnis, vergezeld door [gemachtigde], en het college van gedeputeerde staten, vertegenwoordigd door mr. J.P.J. Kreeft en T.W.M. Duijkers, zijn verschenen.

Overwegingen

Inleiding

Het bestemmingsplan van de raad

1. Het bestemmingsplan "[locatie] Sommelsdijk" maakt de uitbreiding van een bouw- en aannemersbedrijf mogelijk op het perceel [locatie] in Sommelsdijk (hierna: het perceel). Bouwbedrijf [appellant sub 2B], dat nu is gevestigd in de kern van Sommelsdijk, wenst haar bedrijf naar deze locatie te verplaatsen.

De reactieve aanwijzing van het college van gedeputeerde staten

2. De reactieve aanwijzing van het college van gedeputeerde staten richt zich tegen de artikelen 3 en 4 van de planregels van genoemd bestemmingsplan, waarmee de uitbreiding van bedrijfsactiviteiten mogelijk wordt gemaakt. De reactieve aanwijzing heeft als gevolg dat de plandelen met de bestemmingen "Bedrijf - 1" en "Groen" op het perceel geen deel uitmaken van het plan.

3. Het college van gedeputeerde staten heeft aan de reactieve aanwijzing ten grondslag gelegd dat het plan is vastgesteld in strijd met artikel 2.1.1, eerste lid, van de Verordening ruimte 2014 van de provincie Zuid-Holland (hierna: de Verordening ruimte). Daartoe stelt het college van gedeputeerde staten dat de functiewijziging die het plan mogelijk maakt van zodanige aard en omvang is, dat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 2.1.1, eerste lid, van de Verordening ruimte. In strijd met dat artikellid heeft de raad naar het oordeel van het college van gedeputeerde staten ontoereikend gemotiveerd dat de voorziene ontwikkeling niet mogelijk is binnen bestaand stads- en dorpsgebied.

Toetsingskader

4. Het college van gedeputeerde staten heeft de bevoegdheid een reactieve aanwijzing te geven die het ter bescherming van provinciale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk acht. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het college van gedeputeerde staten in redelijkheid van de noodzaak van het geven van een reactieve aanwijzing heeft kunnen uitgaan. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van die gronden of het bestreden besluit anderszins in overeenstemming is met het recht.

5. De van belang zijnde regelgeving en planregels zijn opgenomen in de bijlage die deel uitmaakt van deze uitspraak.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

6. Het college van burgemeester en wethouders en [appellant sub 2] stellen zich op het standpunt dat het college van gedeputeerde staten ten onrechte aan de reactieve aanwijzing ten grondslag heeft gelegd dat het bestemmingsplan "[locatie] Sommelsdijk" is vastgesteld in strijd met artikel 2.1.1, eerste lid, van de Verordening ruimte. Volgens hen is de in dat bestemmingsplan op het perceel voorziene ontwikkeling geen nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in dat artikel, omdat het plan daar geen nieuw ruimtebeslag mogelijk maakt, maar slechts voorziet in een beperkte functiewijziging. Het college van burgemeester en wethouders voert aan dat de ruimtelijke uitstraling van het in het plan op het perceel voorziene bouw- en aannemersbedrijf vergelijkbaar is met de ruimtelijke uitstraling van de agrarische bedrijfsactiviteiten die al mogelijk zijn op dat perceel en wijst daarbij op de uitspraak van de Afdeling van 15 juli 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2210.

Onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling van 1 juni 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1528 voert

[appellant sub 2] aan dat de milieugevolgen van de met het plan op het perceel beoogde ontwikkeling vergelijkbaar zijn met, of in elk geval niet groter zijn dan de milieugevolgen van de activiteiten die al mogelijk zijn op het perceel.

6.1. Het college van gedeputeerde staten stelt zich op het standpunt dat de uitbreiding van de bedrijfsbestemming ten koste van de daar nu geldende agrarische bestemming, ertoe leidt dat sprake is van een substantiële functiewijziging die als stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt. De omstandigheid dat bedrijfsactiviteiten ten behoeve van een bouw- en aannemersbedrijf kunnen plaatsvinden op een groot deel van de gronden van het plangebied heeft volgens het college van gedeputeerde staten een ongewenst effect op de uitstraling van de omgeving, die hoofdzakelijk bestaat uit kleigronden waarop akkerbouw wordt verricht en die wordt gekenmerkt door een zekere openheid.

6.2. Zoals de Afdeling in haar uitspraken van 24 augustus 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2316 (Midden-Delfland), en 19 juli 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1958 (Katwijk), heeft geoordeeld moet aan het begrip "nieuwe stedelijke ontwikkeling" in de Verordening Ruimte dezelfde uitleg worden gegeven als de uitleg, die wordt gegeven aan dat begrip in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro).

6.3. De Afdeling stelt vast dat het bestemmingsplan "[locatie] Sommelsdijk" het mogelijk maakt dat op ongeveer 4.900 m² van de gronden in het plangebied bedrijfsactiviteiten ten behoeve van een bouw- en aannemersbedrijf zijn toegestaan. Gelet op de omvang en de aard van de met die bestemming toegestane functie van een bouw- en aannemersbedrijf, stelt de Afdeling vast dat sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, in samenhang met artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro.

6.4. De Afdeling ziet zich vervolgens gesteld voor de vraag of de in het plan voorziene ontwikkeling dient te worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, zodat artikel 2.1.1, eerste lid, van de Verordening ruimte van toepassing is op het plan.

In haar overzichtsuitspraak van 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724) heeft de Afdeling overwogen dat bij de beantwoording van de vraag of een stedelijke ontwikkeling die een bestemmingsplan mogelijk maakt, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro behelst, in onderlinge samenhang moet worden beoordeeld in hoeverre het betrokken plan, in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan, voorziet in een functiewijziging en welk planologische beslag op de ruimte het nieuwe plan mogelijk maakt in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan.

6.5. Zoals hiervoor onder 2 is overwogen, heeft de reactieve aanwijzing tot gevolg dat de in het bestemmingsplan "[locatie] Sommelsdijk" aan het perceel toegekende bestemmingen "Bedrijf - 1" en "Groen", geen deel uitmaken van dat plan. Dit betekent dat de bestemmingen "Bedrijf - 1", "Agrarisch met waarden - 1" en "Groen", die in het bestemmingsplan "Ruimte voor ruimte" aan het perceel waren toegekend, blijven gelden.

6.6. Tussen partijen is niet in geschil dat het bestemmingsplan "[locatie] Sommelsdijk" ten opzichte van het geldende bestemmingsplan "Ruimte voor ruimte" niet voorziet in een groter ruimtebeslag wat betreft de toegestane maximale bebouwingsoppervlakte in het plangebied.

In de overzichtsuitspraak van 28 juni 2017, onder 7.2, heeft de Afdeling overwogen dat een bestemmingsplan dat bij recht een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, maar ten opzichte van het voorgaande planologische regime geen nieuw planologisch ruimtebeslag mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, in beginsel niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.

Van dit uitgangspunt wordt afgeweken indien die planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (uitspraak van 20 april 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1075 (Amersfoort)). Hierbij komt betekenis toe aan de ruimtelijke uitstraling van de in het nieuwe plan voorziene functie en die van hetgeen onder het vorige plan mogelijk was (uitspraak van 1 juni 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1503 (Zundert)).

6.7. Een vergelijking tussen het toegestane gebruik van de gronden in het plangebied in het

geldende bestemmingsplan "Ruimte voor ruimte" en die in het bestemmingsplan "[locatie] Sommelsdijk", leidt naar het oordeel van de Afdeling tot de conclusie dat het plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro en de Verordening ruimte. Hiervoor is van belang dat de in het plan voorziene functiewijziging, gelet op de aard en de omvang ervan, en de daarmee samenhangende uitbreiding van de bebouwingmogelijkheden ten behoeve van de bestemming "Bedrijf - 1", een wezenlijk andere ruimtelijke uitstraling heeft dan de ruimtelijke uitstraling van de in het geldende bestemmingsplan in het plangebied toegestane functies, in het bijzonder voor het oostelijke deel van het plangebied. De Afdeling overweegt hiertoe het volgende.

6.8. Van belang is dat aan de gronden van het plangebied, dat een totale oppervlakte heeft van ongeveer 6.600 m², in het nu geldende plan "Ruimte voor ruimte" de bestemmingen "Bedrijf - 1", "Agrarisch met waarden - 1" en "Groen" zijn toegekend. Het bestemmingsplan "[locatie] Sommelsdijk" maakt het mogelijk dat de gronden met de bestemming "Bedrijf - 1" worden uitgebreid met 2.600 m², ten koste van de gronden waarvoor nu grotendeels de bestemming "Agrarisch met waarden - 1" geldt. Dit betekent dat de oppervlakte van de gronden met de bestemming "Bedrijf - 1" ruim twee keer groter wordt als de oppervlakte van de gronden met die bestemming in het nu geldende bestemmingsplan "Ruimte voor ruimte". Daarnaast staat het bestemmingsplan "[locatie] Sommelsdijk" een bouw- en aannemersbedrijf toe in ten hoogste milieucategorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, terwijl binnen de nu geldende bestemmingen "Bedrijf - 1" en "Agrarisch met waarden - 1" op grond van het bestemmingsplan "Ruimte voor ruimte", bedrijven tot en met milieucategorie 2 respectievelijk agrarische bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 zijn toegestaan. Dit betekent dat in het plangebied een bouw- en aannemersbedrijf is toegestaan met een brutovloeroppervlakte van ten hoogste 2.000 m², terwijl het nu geldende bestemmingsplan "Ruimte voor ruimte" een aannemersbedrijf met een brutovloeroppervlakte tot 1.000 m² toestaat. Het bestemmingsplan "[locatie] Sommelsdijk" maakt het mogelijk dat over een grondoppervlakte van ongeveer 1.232 m² van het plangebied gebouwen kunnen worden gebouwd ten behoeve van de bestemming "Bedrijf - 1", tegenover grondoppervlakten van 345 m² ten behoeve van de bestemming "Bedrijf - 1" en van 920 m² aan agrarische bijgebouwen ter plaatse van de bouwaanduiding "bijgebouwen" onder de gelding van het bestemmingsplan "Ruimte voor ruimte". Dit leidt ertoe dat, hoewel het maximaal te bebouwen (grond)oppervlak van het plangebied nagenoeg gelijk blijft, op grond van het bestemmingsplan "[locatie] Sommelsdijk" op meer plekken in het plangebied gebouwen kunnen worden gebouwd die, anders dan nu, geheel kunnen worden gebruikt voor onder meer de vestiging en exploitatie van een bouw- en aannemersbedrijf.

Aan de genoemde uitspraak van 15 juli 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2210, kan de Afdeling niet die betekenis toekennen die het college van burgemeester en wethouders daaraan kennelijk toekent. Hiervoor is van belang dat de Afdeling in haar overzichtsuitspraak van 28 juni 2017 heeft overwogen dat van het uitgangspunt dat een planologische functiewijziging in beginsel niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, wordt afgeweken indien die planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Uit wat hiervoor is overwogen volgt dat de ruimtelijke uitstraling van de in het bestemmingsplan "[locatie] Sommelsdijk" voorziene functie wezenlijk anders is dan de ruimtelijke uitstraling van de functies die mogelijk zijn op grond van het bestemmingsplan "Ruimte voor ruimte".

Dat van de gewenste bedrijfsbestemming vergelijkbare of minder milieugevolgen zijn te verwachten dan van een grondgebonden veehouderij van milieucategorie 3.2 die ingevolge het bestemmingsplan "Ruimte voor ruimte" is toegestaan op de oostelijke gronden van het plangebied, zoals [appellant sub 2] betoogt, rechtvaardigt niet de conclusie dat de functiewijziging niet is aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De Afdeling wijst erop dat, zoals het college van gedeputeerde staten terecht heeft gesteld, voor agrarische bestemmingen - anders dan voor bedrijfsbestemmingen - geldt dat deze juist voor hun functioneren afhankelijk zijn van een locatie in het buitengebied. Verder overweegt de Afdeling dat, hoewel de onderverdeling van bedrijfsactiviteiten in milieucategorieën relevant kan zijn voor het antwoord op de vraag of een functiewijziging zodanig is dat deze valt aan te merken als nieuwe stedelijke ontwikkeling, in dat kader betekenis toekomt aan de ruimtelijke uitstraling van de in het plan voorziene functie en de functies die mogelijk zijn op grond van het

bestemmingsplan "Ruimte voor ruimte". In de door [appellant sub 2] genoemde uitspraak van 1 juni 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1528, heeft de Afdeling weliswaar overwogen dat de ruimtelijk relevante milieugevolgen van de ontwikkeling die het aan de orde zijnde bestemmingsplan mogelijk maakte, kleiner waren dan op grond van het vorige plan was voorzien, maar in die zaak was van belang dat de voorheen geldende agrarische bestemming al voorzag in bedrijfsactiviteiten die als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro waren aan te merken. Dat is in de voorliggende situatie niet het geval. Daarnaast verschilde de ruimtelijke uitstraling van de in het bestemmingsplan, waarop die zaak betrekking had, voorziene bedrijvigheid, anders dan in de voorliggende situatie, niet wezenlijk van wat onder het voorheen geldende planologische regime al mogelijk was.

De stelling van het college van burgemeester en wethouders en [appellant sub 2] tijdens de zitting dat de ruimtelijke uitstraling van de in het nieuwe plan voorziene functie vergelijkbaar is met die van de nu toegestane functies in het plangebied, omdat de verkeersgeneratie lager is dan die van een gemiddeld agrarisch bedrijf, deelt de Afdeling niet. In paragraaf 4.10 van de plantoelichting staat dat het aantal verkeersbewegingen als gevolg van het plan met 264 motorvoertuigen per etmaal toeneemt. In wat het college van burgemeester en wethouders en [appellant sub 2] hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding om aan de juistheid van die berekening te twifelen.

6.9. Gelet op het voorgaande, is de Afdeling van oordeel dat het college van gedeputeerde staten zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat de in het plan voorziene ontwikkeling een nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft en dat artikel 2.1.1 van de Verordening ruimte van toepassing is op het plan.

De betogen falen.

Bestaand stads- en dorpsgebied

7. [appellant sub 2] betoogt dat het bouw- en aannemersbedrijf niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden gevestigd, omdat de verwerving van een perceel op het bedrijventerrein Oostplaat in Middelharnis, zoals het college van gedeputeerde staten wenst, financieel niet haalbaar is. Dit komt doordat het bouw- en aannemersbedrijf behoefte heeft aan een terrein van circa 6.000 m² dat kan worden gepacht. Op bedrijventerreinen in de omgeving is wel bedrijfsgrond te koop, maar de aankoop van een perceel met een dergelijke oppervlakte levert een financiële last op die het bedrijf niet kan dragen. Ter onderbouwing wijst [appellant sub 2] op een overgelegd haalbaarheidsonderzoek waarin staat dat de aankoop van gronden op het bedrijventerrein Oostplaat financieel niet haalbaar is, in tegenstelling tot het verkrijgen van een recht van erfpacht op de gronden van het plangebied.

7.1. De Afdeling ziet in wat [appellant sub 2] heeft aangevoerd geen aanleiding om het standpunt van het college van gedeputeerde staten dat de raad ontoereikend heeft gemotiveerd waarom de voorziene ontwikkeling niet mogelijk is binnen bestaand stads- en dorpsgebied, bijvoorbeeld op het bestaande bedrijventerrein Oostplaat, onredelijk te achten. De enkele omstandigheid dat vestiging binnen het bestaand stads- en dorpsgebied financieel niet haalbaar is, omdat [appellant sub 2] een voorkeur heeft voor het verkrijgen van gronden in erfpacht - wat daar ook van zij -, vormt naar het oordeel van de Afdeling geen toereikende motivering dat binnen het bestaand stads- en dorpsgebied niet in de behoefte kan worden voorzien als bedoeld in artikel 2.1.1, eerste lid, van de Verordening ruimte.

Het betoog faalt.

Conclusie

8. De conclusie is dat het college van gedeputeerde staten zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat artikel 3 en artikel 4 van de planregels van het bestemmingsplan "[locatie] Sommelsdijk" zijn vastgesteld in strijd met artikel 2.1.1, eerste lid, van de Verordening ruimte. In het aangevoerde ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat het college van gedeputeerde staten niet in redelijkheid heeft kunnen uitgaan van de noodzaak van het geven van de reactieve aanwijzing. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

De beroepen van het college van burgemeester en wethouders en van [appellant sub 2] zijn

ongegrond.

9. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart de beroepen ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. J. Hoekstra, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. P. Plambeck, griffier.

Het lid van de enkelvoudige kamer is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

Uitgesproken in het openbaar op 20 januari 2021

159-933.

BIJLAGE

Besluit ruimtelijke ordening

Artikel 3.1.6

[...]

2 De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

3 Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.

[...].

Artikel 1.1.1

[...]

i. stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

[...]

Verordening Ruimte 2014

Artikel 2.1.1 Stedelijke ontwikkelingen

Lid 1 Stedelijke ontwikkelingen

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

a. de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;

b. indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.

Lid 2 Toepassing ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau Gedeputeerde Staten kunnen bij de aanvaarding van een regionale visie aangeven in hoeverre de ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau geheel of gedeeltelijk is doorlopen. In de toelichting van het bestemmingsplan kan in dat geval worden verwezen naar de regionale visie bij de beschrijving van de

behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening.

Planregels bestemmingsplan "Ruimte voor ruimte"

Artikel 4 Agrarisch met waarden - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch met waarden - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. grondgebonden agrarisch bedrijf, met uitzondering van:

1. sierteelt en bosbouw;
2. glastuinbouw;
3. intensieve kwekerij;
4. intensieve veehouderij;
5. paardenhouderij;

b. behoud en herstel van de aan het gebied eigen zijnde landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

c. extensieve (dag)recreatie;

d. water.

4.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

4.2.1 Gebouwen

a. gebouwen niet zijn toegestaan.

b. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' een bijgebouw toegestaan tot een maximum goothoogte van 6 m;

4.2.2 Andere bouwwerken

voor het bouwen van andere bouwwerken de volgende bouwregels gelden:

a. overkappingen, mest- en voersilo's en mest- en vloerplaten zijn niet toegestaan;

b. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 m tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1

Het is niet toegestaan de in lid 4.1 bedoelde gronden te gebruiken voor:

a. mestopslag;

b. buitenopslag, niet zijnde opslag ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, ten behoeve van nevenfuncties;

c. opslag van goederen, parkeren van tractoren, grasmaaiers, trailers en soortgelijke machines in schuilstallen;

d. buitenopslag bij schuilstallen.

Artikel 6 Bedrijf - 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen in bijlage 1 van deze regels, met uitzondering van:

1. risicovolle inrichtingen;
2. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
3. horeca;

- 4. detailhandel;
- 5. zelfstandige kantoren;
- b. bedrijfswoning;
- c. productiegebonden detailhandel;
- d. landschappelijke inpassing en instandhouding van de landschappelijke inpassing conform het bepaalde in lid 4.3.2;
- e. bedrijfsgebonden parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen en water;
- g. erven en tuinen;
- h. paden en wegen.

6.2 Bouwregels

Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

6.2.1 Gebouwen

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan aangegeven;
- c. gebouwen, met uitzondering van bijgebouwen, dienen te worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling minimaal 25 graden bedraagt;
- d. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan;
- e. de inhoud van een bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 750 m³;
- f. bij een bedrijfswoning bijgebouwen en overkappingen mogen worden opgericht waarbij:
 - 1. de maximale gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m²;
 - 2. de goothoogte maximaal 3 m mag bedragen;
 - 3. de bebouwing minimaal 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning dient te worden gebouwd;
 - 4. de bebouwing op maximaal 50 m van de bedrijfswoning dient te worden gebouwd.

6.2.2 Andere bouwwerken

de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan:

- a. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
- b. 5 m voor overige andere bouwwerken.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.1 onder f, sub 1 ten behoeve een grotere oppervlakte aan bijgebouwen onder de voorwaarde dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning niet meer bedraagt dan 75 m²;
- b. de bijgebouwen vanuit landschappelijk oogpunt aanvaardbaar zijn dan wel op andere wijze in het landschap zijn ingepast.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1

Per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijf toegestaan.

6.4.2

Het is verboden de gronden en bouwwerken anders te gebruiken dan ten behoeve van bedrijven dan die welke zijn genoemd in de milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, zoals

opgenomen in bijlage 1 van deze regels.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.4 ten behoeve van:

- a. het toestaan van bedrijfsactiviteiten die niet genoemd zijn in milieucategorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in bijlage 1 van deze regels, indien de betreffende bedrijven voor wat betreft milieuplanologische hinder, naar aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de toegelaten milieucategorieën;
- b. het toestaan van bedrijfsactiviteiten met milieucategorie 3 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in bijlage 1 van deze regels, indien de betreffende bedrijven naar aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de toegelaten milieucategorieën.

Planregels bestemmingsplan "[locatie] Sommelsdijk"

Artikel 3 Bedrijf - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor Bedrijf - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen in bijlage 1 van deze regels, met uitzondering van:

1. risicovolle inrichtingen;
 2. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
 3. horeca;
 4. detailhandel;
 5. zelfstandige kantoren;
- b. bedrijfswoning;
- c. productiegebonden detailhandel;
- d. bedrijfsgebonden parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen en water;
- f. erven en tuinen
- g. paden en wegen.

3.1.2 Specifieke vorm van bedrijf - 1

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1' zijn tevens bedrijfsactiviteiten met SBI-code 45 (1993) uit ten hoogste milieucategorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan.

3.2 Bouwregels

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

- a. gebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen per bouwperceel niet meer bedraagt dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' de goothoogte van gebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan aangegeven;
- d. bedrijfsgebouwen evenwijdig aan de zijdelingse bestemmingsgrens worden gebouwd;
- e. gebouwen, met uitzondering van bijgebouwen, dienen te worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling minimaal 25 graden bedraagt;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' één bedrijfswoning is toegestaan;

- g. de inhoud van een bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 750 m³;
- h. bij een bedrijfswoning bijgebouwen en overkappingen mogen worden opgericht, waarbij:
 - 1. de maximale gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m²;
 - 2. de goothoogte maximaal 3 m mag bedragen;
 - 3. de bebouwing minimaal 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning dient te worden gebouwd;
 - 4. de bebouwing op maximaal 50 m van de bedrijfswoning dient te worden gebouwd.

3.2.2 Andere bouwwerken, geen overkappingen zijnde

de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan:

- a. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
- b. 5 m voor overige andere bouwwerken, geen overkappingen zijnde.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder h, sub 1 ten behoeve een grotere oppervlakte aan bijgebouwen onder de voorwaarde dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning niet meer bedraagt dan 75 m²;
- b. de bijgebouwen vanuit landschappelijk oogpunt aanvaardbaar zijn dan wel op andere wijze in het landschap zijn ingepast.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 .

Per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijf toegestaan.

3.4.2 .

Het in lid 3.1 genoemde bedrijfsmatige gebruik is uitsluitend toegestaan, indien uiterlijk 2 jaar nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, passende gebiedseigen opgaande beplanting in de gehele bestemming 'Groen' is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.4 ten behoeve van:

- a. het toestaan van bedrijfsactiviteiten die niet genoemd zijn in milieucategorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in bijlage 1 van deze regels, indien de betreffende bedrijven voor wat betreft milieuplanologische hinder, naar aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de toegelaten milieucategorieën;
- b. het toestaan van bedrijfsactiviteiten met milieucategorie 3 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in bijlage 1 van deze regels, indien de betreffende bedrijven naar aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de toegelaten milieucategorieën.