

Datum raadsvergadering:	27 juni 2013
Datum B&W-besluit:	26 maart 2013
Afdeling:	Ontwikkeling en Handhaving
Behandelend ambtenaar:	A. Ras
Telefoonnummer:	(040) 2631 545
Portefeuillehouder:	wethouder Wijnands
Corsanummer:	2013.11562

Raadsvoorstel (gewijzigde) vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied, 2e herziening'

Beslispunten

- I. Het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2008 te herzien op de volgende onderdelen:
 - a. Laar 60 – 62: De Ruimte voor Ruimte-woning die intussen op de locatie Laar 60 is opgericht, heeft de bestemming 'Wonen' gekregen. Laar 60 was in het oorspronkelijke plan de bedrijfs-woning, behorende bij het hoveniersbedrijf Laar 62. Het perceel Laar 62 heeft de bestemming 'Bedrijf' gekregen. Om te voorkomen dat op dit perceel weer een nieuwe woning wordt opgericht, is voor dit perceel niet de mogelijkheid opgenomen daar opnieuw een bedrijfswoning te realiseren;
 - b. Laar 19 – 21: Hier hebben twee Ruimte voor Ruimte-kavels een woonbestemming gekregen. Hiervoor werd al een vrijstellingsprocedure doorlopen;
 - c. Alvershool 1: Aanpassen bouwvlak voor bedrijfsgebouwen bij manege. Het oorspronkelijke bouwvlak lag tot aan de weg. De bedrijfsgebouwen liggen echter 40 meter van de weg af;
 - d. De Geer ong.: Ook hier hebben twee Ruimte voor Ruimte-kavels een woonbestemming gekregen, waarvoor al een vrijstellingsprocedure werd doorlopen;
 - e. Lieshoutseweg 45, 49a, 49b, 49c, 49d en Rullen 12a: Het gaat hier om recreatiewoningen die als reguliere woning waren bestemd. Als gevolg van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 3 november 2010 moeten zij alsnog als recreatiewoning worden bestemd. Ter uitvoering van het gerechtelijk vonnis zijn deze gebouwen met de aanduiding 'recreatiewoning' opgenomen in bestemming 'Natuur';
 - f. Lieshoutseweg 51. Dit gebouw was in het bestemmingsplan 'Buitengebied' niet als gebouw bestemd. Voor dit pand bleek echter wel een bouwvergunning te zijn verleend, als recreatiewoning. In verband hiermee kan dit gebouw eveneens worden opgenomen in bestemming 'Natuur' met de aanduiding 'recreatiewoning'. Ook dit overeenkomstig de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 3 november 2010;
 - g. Hoek Gerwenseweg – Broekdijk: Omdat dit terrein in de winter wordt ingericht als ijsbaan, was het noodzakelijk om deze gronden te voorzien van een functieaanduiding 'evenemententerrein' binnen de bestemming 'Agrarisch'. Hierdoor kan het terrein worden gebruikt voor een beperkt aantal evenementen;
 - h. Laar 86: Per abuis is de tuin van deze woning binnen een agrarische bestemming komen te liggen. De tuin komt nu binnen de bestemming 'Wonen' te liggen;
 - i. Laar 76: Toevoeging bouwvlakken aan bestemming 'Recreatie' en het mogelijk maken van het oprichten van een koetshuis en paardenstal ten behoeve van de minicamping. De rechtbank 's-Hertogenbosch heeft het beroep van omwonenden hiertegen op 30 maart 2012 verworpen. Tegen deze uitspraak werd geen hoger beroep aangetekend. Hierdoor zijn de verleende vrijstelling en bouwvergunning onherroepelijk geworden. De herziening regelt de bestemming overeenkomstig de verleende vrijstelling. De bebouwing mag uitsluitend worden gebruikt in het kader van de exploitatie van een minicamping;
 - j. Hool 9: Op deze voormalige agrarische bedrijfslocatie is het initiatief gekomen tot het oprichten van een recreatiebedrijf met natuurontwikkeling. De locatie krijgt deels de bestemming 'Recreatie' en deels de bestemming 'Natuur';
 - k. Alvershool 7: Op deze locatie is het initiatief gekomen tot het oprichten van een paardenhouderij. Het perceel wordt opgenomen in de bestemming 'Agrarisch';
 - l. Collseweg 47: Op deze locatie is het initiatief ontstaan voor het oprichten van een restaurant binnen de bestaande bebouwing. De locatie krijgt de bestemming 'Horeca' ten behoeve van de ontwikkeling van een restaurant. Deze bedrijfsactiviteit gaat samen met een landschappelijke kwaliteitsverbetering in de directe omgeving;
 - m. Soeterbeek 3: Deze ondernemer stopt met de intensieve veehouderij en maakt een volledige doorstart met een grondgebonden agrarisch bedrijf. Door het beëindigen van de intensieve



- veehouderij en de sloop van de stallen heeft de ondernemer recht op een Ruimte voor Ruimte-kavel. Voor deze kavel wordt de bestemming 'Wonen' toegevoegd;
- II. Onderstaande zienswijze niet-ontvankelijk te verklaren, omdat deze ruimschoots buiten de termijn voor het indienen van zienswijzen bij de gemeente is ingekomen:

Datum binnenkomst	Naam
6 augustus 2012 (op brief staat datum 26 juli 2012)	L. Dirkse en L. Romijnders, Herdersveld 81, 5665 JL Geldrop

- III. Onderstaande zienswijzen ontvankelijk te verklaren:

Datum binnenkomst	Naam
10 juli 2012	Royal Haskoning DHV, namens Tuintechnisch bureau Smeulders, Postbus 1132, 3800 BC Amersfoort
26 juli 2012	Provincie Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch
26 juli 2012	L. Bloks Nelissen, Volkerak 14, 5626 CC Eindhoven
31 juli 2012	Bil Advocatenkantoor, namens mevrouw A. Hortensius. Postbus 92 4900 AB Oosterhout
31 juli 2012	H. en I. Beijer, Bergenvaarderstraat 26, 1181 SJ Amstelveen
31 juli 2012	I. de Hingh en C. Stolwijk, Collseweg 1, 5641 JN Eindhoven
3 augustus 2012	Brabantse Milieufederatie, Postbus 591, 5000 AN Tilburg
3 augustus 2012	Van Dun Advies BV, namens de heer De Haas, Dorpsstraat 54, 5113 TE Ulicoten
3 augustus 2012	Stichting Behoud Erfgoed Nuenen, Mulakkers 3, 5674 TV Nuenen

- IV. Ten aanzien van de inhoud van deze zienswijzen in te stemmen met de overwegingen in de bijgevoegde 'Nota van zienswijzen', deze als zodanig vast te stellen en de daarin aangegeven aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan over te nemen;
- V. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2e herziening' op het volgende punt ambtshalve gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:
Ambtshalve toevoeging: Voor Ruimte voor Ruimte-woningen moest nog een maximum inhoudsmaat worden opgenomen in de regels. Deze is in het voorstel gesteld op 1.000 m³. Dit overeenkomstig de concept gemeentelijke beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling';
- VI. Geen medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied ter plaatse van het perceel Moorven 4, om de bestaande bebouwing daar op te nemen in een reguliere woonbestemming;
- VII. Te bepalen dat ten behoeve van het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2e herziening' geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

1. Aanleiding en centrale vraag

Deze herziening beoogt de volgende doelen:

1. Aanpassing aan besluit GS en uitspraak Raad van State

Het bestemmingsplan Buitengebied is op 2 oktober 2008 vastgesteld door de gemeenteraad. Op 26 mei 2009 hebben gedeputeerde staten van Noord-Brabant aan een aantal planonderdelen goedkeuring onthouden.

Op 3 november 2010 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan over het bestemmingsplan Buitengebied. Ook daarbij is aan een aantal onderdelen goedkeuring onthouden.

Naar aanleiding van voornoemd besluit en deze uitspraak was het noodzakelijk om voor de betreffende onderdelen een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. Waar goedkeuring is onthouden aan de bestemming, gaat het daarbij formeel niet om een herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied', maar om een herziening van het daarvoor geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied 1974'.

2. Het aanbrengen van correcties



Van de gelegenheid wordt gebruik gemaakt om tevens enkele in het bestemmingsplan 'Buitengebied' geconstateerde fouten te corrigeren.

3. Nieuwe ontwikkelingen

In deze herziening is nog een viertal initiatieven meegenomen, die op het moment van opstellen ervan bij gemeente bekend waren.

4. Moorven 4

De advocaat van de eigenaresse van het perceel Moorven 4 heeft via een 'zienswijze annex verzoek' verzocht het bestaande pand op dit perceel in de huidige omvang te bestemmen voor permanente bewoning.

In verband hiermee werd aan uw raad eerder een voorstel gedaan. Dit voorstel is in de vergadering van 21 februari 2013 niet in behandeling genomen. Uw raad dient echter nog steeds een beslissing op dit verzoek te nemen.

5. Ambtshalve toevoeging

Voor Ruimte voor Ruimte-woningen moest nog een maximum inhoudsmaat worden opgenomen in de regels. Deze is in het voorstel gesteld op 1.000 m³. Dit overeenkomstig de concept gemeentelijke beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling'.

Voorzover het om aanpassing van het bestemmingsplan gaat, gaat het om de volgende locaties:

Laar 60 – 62: De Ruimte voor Ruimte-woning die intussen op de locatie Laar 60 is opgericht, heeft de bestemming 'Wonen' gekregen. Laar 60 was in het oorspronkelijke plan de bedrijfswoning, behorende bij het hoveniersbedrijf Laar 62. Het perceel Laar 62 heeft de bestemming 'Bedrijf'. Om te voorkomen dat op dit perceel weer een nieuwe woning wordt opgericht, is de mogelijkheid om een bedrijfswoning te realiseren uit deze bestemming geschrapt.

Laar 19 – 21: Hier hebben twee Ruimte voor Ruimte-kavels een woonbestemming gekregen. Hiervoor werd al een vrijstellingsprocedure doorlopen.

Alverschool 1: Aanpassen bouwvlak voor bedrijfsgebouwen bij manege. Het oorspronkelijke bouwvlak lag tot aan de weg. De bedrijfsgebouwen liggen echter 40 meter van de weg af.

De Geer ong.: Ook hier hebben twee Ruimte voor Ruimte-kavels een woonbestemming gekregen, waarvoor al een vrijstellingsprocedure werd doorlopen.

Boord 42 tot en met 46: Per abuis zijn de tuinen van deze woningen binnen een agrarische bestemming komen te liggen. De tuinen zijn in de bestemming 'Wonen' opgenomen.

Lieshoutseweg 45, 49a, 49b, 49c, 49d en Rullen 12a: Het gaat hier om recreatiewoningen die als reguliere woning waren bestemd. Als gevolg van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 3 november 2010 moeten zij alsnog als recreatiewoning worden bestemd. Zij zijn in overeenstemming met deze gerechtelijke uitspraak met de aanduiding 'recreatiewoning' opgenomen in bestemming 'Natuur'.

Lieshoutseweg 51. Voor dit pand bleek een bouwvergunning te zijn verleend, waardoor het eveneens kan worden opgenomen in bestemming 'Natuur' met aanduiding 'recreatiewoning'. Ook dit overeenkomstig de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 3 november 2010.

Hoek Gerwenseweg – Broekdijk: Omdat dit terrein in de winter wordt ingericht als ijsbaan, was het noodzakelijk om deze gronden te voorzien van een functieaanduiding 'evenemententerrein' binnen de bestemming 'Agrarisch'. Hierdoor kan het terrein worden gebruikt voor een beperkt aantal evenementen.

Laar 86: Per abuis is de tuin van deze woning binnen een agrarische bestemming komen te liggen. De tuin komt nu binnen de bestemming 'Wonen' te liggen.

Laar 76: Toevoeging bouwvlakken aan bestemming 'Recreatie' en het mogelijk maken van het oprichten van een koetshuis en paardenstal ten behoeve van de minicamping. De rechtbank 's-Hertogenbosch heeft het beroep van omwonenden hiertegen op 30 maart 2012 verworpen. Daarmee werd de hiervoor vrijstelling onherroepelijk. De bebouwing is uitsluitend toegestaan in het kader van de exploitatie van een minicamping.



Hool 9: Op deze voormalige agrarische bedrijfslocatie is het initiatief gekomen tot het oprichten van een recreatiebedrijf met natuurontwikkeling. De locatie krijgt deels de bestemming 'Recreatie' en deels de bestemming 'Natuur'.

Alvershool 7: Op deze locatie is het initiatief gekomen tot het oprichten van een paardenhouderij. Het perceel wordt opgenomen in de bestemming 'Agrarisch'.

Collseweg 47: Op deze locatie is het initiatief ontstaan tot het oprichten van een restaurant binnen de bestaande bebouwing. De locatie krijgt de bestemming 'Horeca' ten behoeve van ontwikkeling restaurant. Deze bedrijfsactiviteit gaat samen met een landschappelijke kwaliteitverbetering in de directe omgeving.

Soeterbeek 3: Deze ondernemer stopt met de intensieve veehouderij en maakt een volledige doorstart met een grondgebonden agrarisch bedrijf. Door het beëindigen van de intensieve veehouderij en de sloop van de stallen heeft de ondernemer recht op een Ruimte voor Ruimte-kavel. Voor deze kavel wordt de bestemming 'Wonen' toegevoegd.

Moorven 4

Eén van de zienswijzen zou tevens een verzoek inhouden om het pand Moorven 4 in zijn bestaande omvang, als reguliere woning te bestemmen. De advocaat ontkent intussen overigens dat een dergelijk verzoek zou zijn gedaan. In een brief van 30 juli 2012 heeft hij het echter wel degelijk over een 'zienswijze annex verzoek'. Op 20 december 2012 heeft hij de gemeente gesommeerd een beslissing op het verzoek van 30 juli 2012 te nemen.

Het perceel in kwestie heeft nu de bestemming 'Natuur' met de aanduiding 'recreatiewoning'.

Op 14 februari 2013 heeft de rechtbank 's-Hertogenbosch uitspraak gedaan in een handhavingszaak met betrekking tot dit perceel (bijlage bij dit voorstel). Deze uitspraak biedt geen grondslag voor het opnemen van een woonbestemming op deze locatie. De rechter heeft het daarin over 'het illegale gedeelte van de recreatiewoning'. De rechtbank hecht geen waarde aan de door eigenaresse overgelegde kopieën van een bouwvergunning. De rechter constateert echter ook, dat de illegale uitbreiding van de recreatiewoning misschien kan worden gelegaliseerd. Voorwaarde is dan dat de eigenaresse aantoont dat wordt voldaan aan de vereisten die de provinciale Verordening ruimte daaraan stelt. Zij moet op grond van die Verordening een tegenprestatie leveren voor de legalisering van de illegale uitbreiding. Die tegenprestatie moet in het kader van een ruimtelijke procedure worden geborgd. Dat betekent een herziening van het bestemmingsplan of de verlening van een omgevingsvergunning met de uitgebreide procedure.

Het is in strijd met de provinciale Verordening ruimte om op deze locatie een reguliere woonbestemming op te nemen, omdat ter plaatse de aanduiding 'Groenblauwe mantel' is aangegeven. Het is wel mogelijk de bestemming als recreatiewoning te behouden, en de huidige bewoonster/eigenaresse via een persoonsgebonden beschikking toe te staan deze recreatiewoning te blijven bewonen.

Ook de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 3 november 2010 geeft aan dat een reguliere woonbestemming op percelen in dit gebied niet mogelijk is (bijlage bij dit voorstel). De voorliggende herziening heeft juist tot doel om te voldoen aan de uitspraak van de Afdeling, door een aantal woonbestemmingen terug te draaien naar een bestemming als recreatiewoning.

De gemachtigde van eigenaresse heeft naar aanleiding van een eerder raadsvoorstel hierover brieven aan uw raad gericht. Wij verwijzen naar brieven van de betrokken raadsman van 15 en 20 februari 2013. Als gevolg daarvan is onduidelijk of de zienswijze van eigenaresse van 30 juli 2012 nog als een verzoek moet worden opgevat, zoals in die zienswijze werd aangegeven.

Voor het geval de 'zienswijze annex verzoek' toch gehandhaafd mocht zijn, handhaven wij ons eerdere voorstel dit verzoek te weigeren. Dit houdt in, dat uw raad weigert het betrokken pand in de bestaande omvang te bestemmen voor permanente bewoning.

Een permanente woonbestemming zou haaks staan op de andere onderdelen van deze herziening, waarbij de woonbestemming juist wordt gewijzigd in een bestemming als recreatiewoning. Dit zou ook haaks staan op de uitspraak van de Raad van State die u juist opdraagt dit soort panden een bestemming als recreatiewoning te geven. Tot slot zou het in strijd zijn met de provinciale Verordening ruimte die hier 'Ecologische hoofdstructuur' (EHS) aangeeft.¹ Ook de uitspraak van de rechtbank in de handhavingszaak biedt geen enkele grondslag.

¹ Er loopt een verzoek van de eigenaresse van Moorven 4 om de aanduiding EHS hier te vervangen door de aanduiding 'Groenblauwe mantel'. Voor deze zaak maakt dat geen verschil omdat de provinciale Verordening ook bij die aanduiding niet de mogelijkheid kent om van een recreatiewoning te bestemmen als reguliere woning.



Tot slot wordt opnieuw aan u voorgesteld verzoekster te wijzen op de mogelijkheid die de rechtbank in zijn uitspraak van 14 februari 2013 aangeeft. Daarbij wordt de bestemming als recreatiewoning gehandhaafd en de illegale uitbreiding gelegaliseerd. Daarvoor moet dan een ruimtelijke procedure worden doorlopen, waarbij de vereiste tegenprestatie conform de provinciale Verordening ruimte wordt aangegeven en geborgd.

2. Bestuurlijke kaders

- Algemene wet bestuursrecht
- Wet ruimtelijke ordening
- Bestemmingsplan Buitengebied 2008
- Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 3 november 2010
- Uitspraak van de rechtbank 's-Hertogenbosch van 30 maart 2012 (Laar 76)
- Uitspraak van de rechtbank 's-Hertogenbosch van 14 februari 2013 (Moorven 4)
- Structuurvisie gemeente Nuenen
- Intergemeentelijke structuurvisie Rijk van Dommel en Aa
- Verordening ruimte provincie Noord-Brabant

3. Wat willen we bereiken?

- Een actuele en juiste bestemming voor de genoemde locaties. Daarbij wordt rekening gehouden met de uitspraak van de Raad van State van 3 november 2010 en de uitspraak van de rechtbank 's-Hertogenbosch van 30 maart 2012 (Laar 76).
- Het planologisch mogelijk maken van nieuwe initiatieven, die passen binnen zowel het gemeentelijke, regionale als provinciale beleid.
- Enkele correcties van het bestemmingsplan 'Buitengebied' en aanpassingen ten opzichte van het ontwerp van het voorliggende plan, zoals aangegeven in de 'Nota van zienswijzen'.
- Weigering om het perceel Moorven 4 in bestaande omvang als reguliere woning te bestemmen, rekening houdend met de overwegingen in de uitspraak van de rechtbank 's-Hertogenbosch van 14 februari 2013.

4. Wat gaan we daarvoor doen?

- Het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2e herziening' gewijzigd vaststellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.
- Geen medewerking verlenen aan het verzoek de bestemming van het perceel Moorven 4 te wijzigen in een reguliere woonbestemming, waarbij de bestaande bebouwing zonder meer als zodanig wordt bestemd.

5. Wat mag het kosten?

- Het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2e herziening' valt binnen de reguliere plancycclus van bestemmingsplannen.
- Nu sprake is van nieuwe ontwikkelingen, speelt het aspect 'financiële uitvoerbaarheid'. De initiatieven worden door de ontwikkelaars zelf betaald. Met de ontwikkelaars zijn planschadeverhaalovereenkomsten gesloten. Op die manier is deze herziening voor de gemeente budgettair neutraal. Om die reden is onderdeel van het voorgestelde raadsbesluit, dat voor deze herziening geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

6. Kanttekeningen/risico's

- De voorgestelde wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan staan aangegeven in de 'Nota van zienswijzen'.
- Als een bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld ten opzichte van het ontwerp, dient dit onverwijld naar de provincie te worden gezonden. Gedeputeerde staten moeten op die manier in de gelegenheid worden gesteld een zogenoemde 'reactieve aanwijzing' te geven. Daarbij wordt dan als het ware aan delen van het plan goedkeuring onthouden. Bij de controle van het bestemmingsplan zullen gedeputeerde staten het plan toetsen aan de bepalingen van de provinciale Verordening ruimte.
- Uit een aantal zienswijzen is gebleken dat niet iedereen kan instemmen met de vaststelling van dit bestemmingsplan. Na besluitvorming door de raad en/of gedeputeerde staten, staat beroep open bij de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State.



7. Tijdslimiet besluitvorming

Formeel moet de raad binnen twaalf weken na de termijn van terinzageligging van het ontwerpbestemmingsplan een beslissing nemen over de vaststelling van dat plan. Het gaat hierbij echter om een termijn van orde, niet om een fatale termijn. Dit betekent dat de raad bevoegd blijft om ook na verloop van de termijn het bestemmingsplan vast te stellen.

Het opstellen van het bestemmingsplan heeft veel tijd in beslag genomen. Zo is er tijdens de inspraakperiode veel overleg geweest met de provincie over de bestemming van het perceel Collseweg 47 en tijdens zienswijzenperiode over het perceel Soeterbeek 3.

8. Integrale veiligheid

Niet van toepassing.

9. Overleg en inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft voor inspraak zes weken ter inzage gelegen vanaf 17 juni 2011. Het 'Inspraakverslag' maakt als bijlage deel uit van het plan.

Daarna heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen vanaf 22 juni 2012 voor de zienswijzenprocedure. De 'Nota van zienswijzen' is eveneens als bijlage toegevoegd.

10. Communicatie

In zowel de inspraak- als de zienswijzenprocedure zijn er gesprekken gevoerd met de indieners van reacties. Er is uitgebreid met de provincie gesproken over de locaties Collseweg 47 en Soeterbeek 3, met name in verband met de relatie tot de provinciale Verordening ruimte.

11. Samenwerking andere gemeenten

Niet van toepassing.

12. Voortgangsrapportage

Niet van toepassing.

13. Alternatieven

Niet van toepassing.

14. Bijlage

Niet van toepassing.

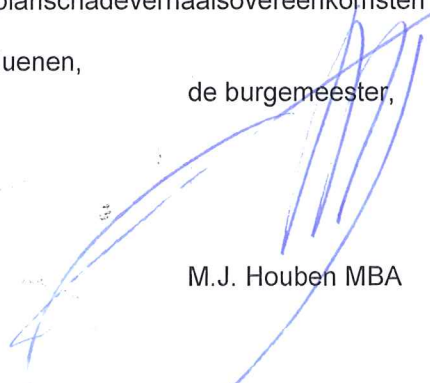
15. Ter inzage gelegde stukken

1. Het concept vastgesteld plan
2. Ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, 2e herziening', te raadplegen via internet:
<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0820.BPBG2eHerziening-C001>
3. De tijdens de tervisieligging ingekomen zienswijzen
4. Correspondentie van mr. J.F. Bil van 19 juli 2012, 30 juli 2012, 9 oktober 2012, 20 december 2012, meerdere brieven van 15 februari 2013 en 20 februari 2013
5. Brief van de gemeente aan mr. J.F. Bil van 4 januari 2013
6. Nota van zienswijzen
7. Inspraakverslag, bijlage bij de toelichting
8. Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 3 november 2010
9. Uitspraak van de rechtbank 's-Hertogenbosch van 30 maart 2012 (Laar 76)
10. Uitspraak van de rechtbank 's-Hertogenbosch van 14 februari 2013 (Moorven 4)
11. De met ontwikkelaars gesloten planschadeverhaalovereenkomsten

Burgemeester en wethouders van Nuenen,
de secretaris,

de burgemeester,


drs. P.T.O. van Laarhoven-Rovers


M.J. Houben MBA



Onderwerp

vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied, 2e herziening', 2e herziening'

De raad van de gemeente Nuenen c.a.;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 maart 2013;

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, 2e herziening' ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, met ingang van 22 juni 2012 voor een periode van zes weken voor een ieder ter gemeentesecretarie ter inzage heeft gelegen:

dat gedurende deze termijn zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan zijn ingediend;

dat met betrekking tot deze zienswijzen wordt verwezen naar de overwegingen die in de 'Nota van zienswijzen', welke overwegingen worden overgenomen;

overwegende dat het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2e herziening' betrekking heeft op de volgende locaties:

1. Laar 60 – 62: De Ruimte voor Ruimte-woning die intussen op de locatie Laar 60 is opgericht, heeft de bestemming 'Wonen' gekregen. Laar 60 was in het oorspronkelijke plan de bedrijfswoning, behorende bij het hoveniersbedrijf Laar 62. Het perceel Laar 62 heeft de bestemming 'Bedrijf'. Om te voorkomen dat op dit perceel weer een nieuwe woning wordt opgericht, is de mogelijkheid om een bedrijfswoning te realiseren uit deze bestemming geschrapt.
2. Laar 19 – 21: Hier hebben twee Ruimte voor Ruimte-kavels een woonbestemming gekregen. Hiervoor werd al een vrijstellingsprocedure doorlopen.
3. Alvershool 1: Aanpassen bouwvlak voor bedrijfsgebouwen bij manege. Het oorspronkelijke bouwvlak lag tot aan de weg. De bedrijfsgebouwen liggen echter 40 meter van de weg af.
4. De Geer ong.: Ook hier hebben twee Ruimte voor Ruimte-kavels een woonbestemming gekregen, waarvoor al een vrijstellingsprocedure werd doorlopen.
5. Boord 42 tot en met 46: Per abuis zijn de tuinen van deze woningen binnen een agrarische bestemming komen te liggen. De tuinen zijn in de bestemming 'Wonen' opgenomen.
6. Lieshoutseweg 45, 49a, 49b, 49c, 49d en Rullen 12a: Het gaat hier om recreatiewoningen die als reguliere woning waren bestemd. Als gevolg van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 3 november 2010 moeten zij alsnog als recreatiewoning worden bestemd. Zij zijn in overeenstemming met deze gerechtelijke uitspraak met de aanduiding 'recreatiewoning' opgenomen in bestemming 'Natuur'.
7. Lieshoutseweg 51. Voor dit pand bleek een bouwvergunning te zijn verleend, waardoor het eveneens kan worden opgenomen in bestemming 'Natuur' met aanduiding 'recreatiewoning'. Ook dit overeenkomstig de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 3 november 2010.
8. Hoek Gerwenseweg – Broekdijk: Omdat dit terrein in de winter wordt ingericht als ijsbaan, was het noodzakelijk om deze gronden te voorzien van een functieaanduiding 'evenemententerrein' binnen de bestemming 'Agrarisch'. Hierdoor kan het terrein worden gebruikt voor een beperkt aantal evenementen.
9. Laar 86: Per abuis is de tuin van deze woning binnen een agrarische bestemming komen te liggen. De tuin komt nu binnen de bestemming 'Wonen' te liggen.
10. Laar 76: Toevoeging bouwvlakken aan bestemming 'Recreatie' en het mogelijk maken van het oprichten van een koetshuis en paardenstal ten behoeve van de minicamping. De rechtbank 's-Hertogenbosch heeft het beroep van omwonenden hiertegen op 30 maart 2012 verworpen. Daarmee werd de hiervoor vrijstelling onherroepelijk. De bebouwing is uitsluitend toegestaan in het kader van de exploitatie van een minicamping.
11. Hool 9: Op deze voormalige agrarische bedrijfslocatie is het initiatief gekomen tot het oprichten van een recreatiebedrijf met natuurontwikkeling. De locatie krijgt deels de bestemming 'Recreatie' en deels de bestemming 'Natuur'.



12. Alvershool 7: Op deze locatie is het initiatief gekomen tot het oprichten van een paardenhouderij. Het perceel wordt opgenomen in de bestemming 'Agrarisch'.
13. Collseweg 47: Op deze locatie is het initiatief ontstaan tot het oprichten van een restaurant binnen de bestaande bebouwing. De locatie krijgt de bestemming 'Horeca' ten behoeve van ontwikkeling restaurant. Deze bedrijfsactiviteit gaat samen met een landschappelijke kwaliteitverbetering in de directe omgeving.
14. Soeterbeek 3: Deze ondernemer stopt met de intensieve veehouderij en maakt een volledige doorstart met een grondgebonden agrarisch bedrijf. Door het beëindigen van de intensieve veehouderij en de sloop van de stallen heeft de ondernemer recht op een Ruimte voor Ruimte-kavel. Voor deze kavel wordt de bestemming 'Wonen' toegevoegd.

dat, gelet op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 3 november 2010 en van de rechtbank 's-Hertogenbosch van 14 februari 2013, geen aanleiding bestaat medewerking te verlenen aan een verzoek – voorzover dat verzoek nog hangende is – om een pand op het perceel Moorven 4 in de bestaande omvang te bestemmen voor permanente bewoning;

dat verzoekster erop kan worden gewezen dat er onder voorwaarden wel mogelijkheden bestaan het gebouw in zijn huidige omvang als recreatiewoning te bestemmen en een persoonsgebonden overgangrecht te verkrijgen, zoals ook door de rechtbank 's-Hertogenbosch is aangegeven in de uitspraak van 14 februari 2013;

gelet op de desbetreffende bepalingen van de Algemene wet bestuursrecht en de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T :

- I. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2e herziening' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten, zoals vervat in het GML-bestand 'NL.IMRO.0820.BPBG2eHerziening-D001.gml', met de daarbij behorende bestanden en volledige papieren verbeelding;
- II. Daarbij het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2008 te herzien op de volgende onderdelen:
 - a. Laar 60 – 62: De Ruimte voor Ruimte-woning die intussen op de locatie Laar 60 is opgericht, heeft de bestemming 'Wonen' gekregen. Laar 60 was in het oorspronkelijke plan de bedrijfs-woning, behorende bij het hoveniersbedrijf Laar 62. Het perceel Laar 62 heeft de bestemming 'Bedrijf' gekregen. Om te voorkomen dat op dit perceel weer een nieuwe woning wordt opgericht, is voor dit perceel niet de mogelijkheid opgenomen daar opnieuw een bedrijfswoning te realiseren;
 - b. Laar 19 – 21: Hier hebben twee Ruimte voor Ruimte-kavels een woonbestemming gekregen. Hiervoor werd al een vrijstellingsprocedure doorlopen;
 - c. Alvershool 1: Aanpassen bouwvlak voor bedrijfsgebouwen bij manege. Het oorspronkelijke bouwvlak lag tot aan de weg. De bedrijfsgebouwen liggen echter 40 meter van de weg af;
 - d. De Geer ong.: Ook hier hebben twee Ruimte voor Ruimte-kavels een woonbestemming gekregen, waarvoor al een vrijstellingsprocedure werd doorlopen;
 - e. Lieshoutseweg 45, 49a, 49b, 49c, 49d en Rullen 12a: Het gaat hier om recreatiewoningen die als reguliere woning waren bestemd. Als gevolg van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 3 november 2010 moeten zij alsnog als recreatiewoning worden bestemd. Ter uitvoering van het gerechtelijk vonnis zijn deze gebouwen met de aanduiding 'recreatiewoning' opgenomen in bestemming 'Natuur';
 - f. Lieshoutseweg 51. Dit gebouw was in het bestemmingsplan 'Buitengebied' niet als gebouw bestemd. Voor dit pand bleek echter wel een bouwvergunning te zijn verleend, als recreatiewoning. In verband hiermee kan dit gebouw eveneens worden opgenomen in bestemming 'Natuur' met de aanduiding 'recreatiewoning'. Ook dit overeenkomstig de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 3 november 2010;
 - g. Hoek Gerwenseweg – Broekdijk: Omdat dit terrein in de winter wordt ingericht als ijsbaan, was het noodzakelijk om deze gronden te voorzien van een functieaanduiding 'evenemententerrein' binnen de bestemming 'Agrarisch'. Hierdoor kan het terrein worden gebruikt voor een beperkt aantal evenementen;



- h. Laar 86: Per abuis is de tuin van deze woning binnen een agrarische bestemming komen te liggen. De tuin komt nu binnen de bestemming 'Wonen' te liggen;
- i. Laar 76: Toevoeging bouwvlakken aan bestemming 'Recreatie' en het mogelijk maken van het oprichten van een koetshuis en paardenstal ten behoeve van de minicamping. De rechtbank 's-Hertogenbosch heeft het beroep van omwonenden hiertegen op 30 maart 2012 verworpen. Tegen deze uitspraak werd geen hoger beroep aangetekend. Hierdoor zijn de verleende vrijstelling en bouwvergunning onherroepelijk geworden. De herziening regelt de bestemming overeenkomstig de verleende vrijstelling. De bebouwing mag uitsluitend worden gebruikt in het kader van de exploitatie van een minicamping;
- j. Hool 9: Op deze voormalige agrarische bedrijfslocatie is het initiatief gekomen tot het oprichten van een recreatiebedrijf met natuurontwikkeling. De locatie krijgt deels de bestemming 'Recreatie' en deels de bestemming 'Natuur';
- k. Alvershool 7: Op deze locatie is het initiatief gekomen tot het oprichten van een paardenhouderij. Het perceel wordt opgenomen in de bestemming 'Agrarisch';
- l. Collseweg 47: Op deze locatie is het initiatief ontstaan voor het oprichten van een restaurant binnen de bestaande bebouwing. De locatie krijgt de bestemming 'Horeca' ten behoeve van de ontwikkeling van een restaurant. Deze bedrijfsactiviteit gaat samen met een landschappelijke kwaliteitsverbetering in de directe omgeving;
- m. Soeterbeek 3: Deze ondernemer stopt met de intensieve veehouderij en maakt een volledige doorstart met een grondgebonden agrarisch bedrijf. Door het beëindigen van de intensieve veehouderij en de sloop van de stallen heeft de ondernemer recht op een Ruimte voor Ruimte-kavel. Voor deze kavel wordt de bestemming 'Wonen' toegevoegd;
- III. Onderstaande zienswijze niet-ontvankelijk te verklaren, omdat deze ruimschoots buiten de termijn voor het indienen van zienswijzen bij de gemeente is ingekomen:

Datum binnenkomst	Naam
6 augustus 2012 (op brief staat datum 26 juli 2012)	L. Dirkse en L. Romijnders, Herdersveld 81, 5665 JL Geldrop

- IV. Onderstaande zienswijzen ontvankelijk te verklaren:

Nr.	Datum binnenkomst	Naam
1.	10 juli 2012	Royal Haskoning DHV, namens Tuintechnisch bureau Smeulders, Postbus 1132, 3800 BC Amersfoort
2.	26 juli 2012	Provincie Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch
3.	26 juli 2012	L. Bloks Nelissen, Volkerak 14, 5626 CC Eindhoven
4.	31 juli 2012	Bil Advocatenkantoor, namens mevrouw A. Hortensius. Postbus 92 4900 AB Oosterhout
5.	31 juli 2012	H. en I. Beijer, Bergenvaarderstraat 26, 1181 SJ Amstelveen
6.	31 juli 2012	I. de Hingh en C. Stolwijk, Collseweg 1, 5641 JN Eindhoven
7.	3 augustus 2012	Brabantse Milieufederatie, Postbus 591, 5000 AN Tilburg
8.	3 augustus 2012	Van Dun Advies BV, namens de heer De Haas, Dorpsstraat 54, 5113 TE Ulicoten
9.	3 augustus 2012	Stichting Behoud Erfgoed Nuenen, Mulakkers 3, 5674 TV Nuenen

- V. Ten aanzien van de inhoud van deze zienswijzen in te stemmen met de overwegingen in de bijgevoegde 'Nota van zienswijzen', deze als zodanig vast te stellen en de daarin aangegeven aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan over te nemen:



1. Royal Haskoning DHV, Postbus 1132, 3800 BC Amersfoort, namens Tuin- technisch bureau Smeul- der, Laar 60		
Zienswijzen	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
1. Artikel 6.5.1.a. is te beperkt voor een eventuele wijziging naar een niet-agrarisch bedrijf. Door met name de opgenomen sloopbepaling is een wijziging haast onmogelijk. In plaats van een verbetering van de milieubelasting zou een stand-still ook voldoende moeten zijn.	Zienswijze is gegrond. De sloop van overtollige bebouwing is een vereiste in de provinciale ruimtelijke verordening. Dit vereiste gaat echter uit van overtollige bebouwing. Wanneer geen sprake is van overtollige bebouwing, is sloop niet nodig. Daarom wordt de bepaling zodanig aangepast, dat alleen bij overtolligheid sloop noodzakelijk is.	Bestemmingsplan heeft aanpassing Artikel 6.5.1.a. wordt aangepast. Geregeld wordt dat overtollige bebouwing moet worden gesloopt bij een wijziging naar een andere bedrijfsvorm.
2. Artikel 6.5.1.b geeft aan dat de wijziging alleen is toegestaan naar een ander agrarisch verwant bedrijf of agrarisch technisch hulpbedrijf. Hiermee worden andere niet milieubelastende bedrijfstypen ten onrechte uitgesloten.	Zienswijze is gegrond. Binnen de provinciale Ruimtelijke verordening valt de locatie binnen "Agrarisch gebied". Hierbinnen is ook ruimte voor wijziging naar niet-agrarische functies in ten hoogste categorie 2. De bedrijvigheid moet onder meer bijdragen aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie. Qua omvang dient de bedrijfsomvang te passen binnen de omgeving met een maximum van 5.000 m ² . De gemeente is niet gehouden de door de provincie geboden mogelijkheden volledig te benutten. De gemeente maakt hierover haar eigen afwegingen. Gezien de ligging in de kernrandzone van Gerwen worden alleen functies toegelaten die passen bij de landelijke uitstraling en niet conflicteren met de belangen van de nabijgelegen woningen en andere functies in de kom van Gerwen. Artikel 6.5.1 wordt dusdanig gewijzigd dat ook bepaalde andere vormen van bedrijvigheid onder de wijzigingsbevoegdheid vallen. Dit betreft de bedrijvigheid als genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten, behorende bij het bestemmingsplan. In de lijn van de provinciale verordening mag detailhandel niet meer ruimte innemen dan 200 m ² verkoopvloeroppervlakte.	Bestemmingsplan heeft aanpassing. Artikel 6.5.1 wordt zodanig aangepast dat omschakeling alleen is toegestaan naar een bedrijf als genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten, waarbij de relevante voorwaarden uit artikel 11.6 van Verordening ruimte worden verwerkt in de planregels.
3. Artikel 6.5.1.c. regelt dat bij bedrijfswijziging geen buitenopslag mag plaatsvinden terwijl dit binnen de huidige bestemming wel is toegestaan tot 500 m ² . Ook dit is een verslechtering bij het eventueel wijzigen naar een ander bedrijfstype.	Zienswijze is ongegrond. Bij voldoende agrarische functies is buitenopslag geoorloofd, aangezien dit van oudsher inherent is aan agrarische bedrijvigheid. In het verlengde van deze benadering mogen ook hoveniers onder voorwaarden in de open lucht opslaan. Voor overige bedrijfs-	Bestemmingsplan heeft geen aanpassing.



1. Royal Haskoning DHV, Postbus 1132, 3800 BC Amersfoort, namens Tuin- technisch bureau Smeul- der, Laar 60		
Zienswijzen	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
	matige functies wordt buitenop- slag echter niet wenselijk geacht. Niet-agrarische goederen dienen in het buitengebied zo veel mo- gelijk aan het zicht te worden ont- trokken. Hiermee wordt boven- dien "verrommeling" van het bui- tengebied voorkomen.	

2. Provincie Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch		
Zienswijzen	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
1. In het bestemmingsplan wordt regelmatig verwezen naar de Verordening Ruimte 2011 (Vr 2011). Naar verwachting zal de verordening ieder jaar geactualiseerd gaan worden. Om deze reden dient de Verordening ruimte (Vr) als algemene term te worden genoemd.	Zienswijze is gegrond, om te voorkomen dat er naar inmiddels vervangen documenten wordt verwezen zal de zienswijze worden overgenomen.	In de toelichting en de regels is de term Verordening Ruimte 2011 (Vr 2011) vervangen door Verordening ruimte (Vr).
2. In de regels worden de bepalingen uit de Verordening Ruimte van toepassing verklaard. Hiermee ontstaat een afhankelijkheid met een andere bestuursorgaan. De bepalingen uit de Vr dienen als eigen norm te worden beschreven.	Zienswijze is gegrond. De bepalingen uit de Vr worden als norm overgenomen.	Binnen de regels worden de verwijzingen naar de Verordening ruimte omgezet in een directe normering. De normering luidt: Een ruimtelijke ontwikkeling gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied. Dit geldt voor artikel 3.3.4.k; 3.5.1.i; 3.5.2.j; 3.5.3.n; 3.5.4.l; 3.5.5.i; 3.5.6.g; 3.5.7.e; 3.5.8.m; 3.6.1.p; 3.6.2.l en n; 3.6.3.l en p; 3.6.4.n,o en s; 3.6.5.k en o; 3.6.6.j en n; 4.3.4.k; 4.5.1.j; 4.5.2.n; 4.5.3.g; 4.5.4.e; 4.5.5.m; 4.6.1.q; 4.6.2.n en r; 6.3.1.j en k; 6.5.1.k en l; 6.5.2.i; 7.3.2.h en i; 7.3.5.k; 7.5.1.g; 7.5.2.e; 9.3.2.h,i en j; 9.3.4.k; 9.5.1.g; 9.5.2.e; 10.3.2.c; 10.3.5.k; 10.5.1.g; 10.5.2.j; 10.5.3.e; 10.5.4.i; 10.5.5.j; 10.7.1.o.
3. De term "ruimtelijke ontwikkeling" dient aan de begripsbepalingen te worden toegevoegd.	Zienswijze is gegrond. Toevoeging van het begrip leidt tot meer duidelijkheid.	Aan de begrippenlijst wordt het begrip 'Ruimtelijke ontwikkeling' toegevoegd.
4. Binnen het planonderdeel Hool 9 wordt aandacht geschonken aan de verbetering	Zienswijze is gegrond. Bij het planonderdeel Hool 9 heeft de initiatiefnemer een landschappe-	Artikel 9.1.2 b wordt voor het planonderdeel 'Hool 9' aangevuld. Daartoe wordt aan ge-



2. Provincie Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch		
Zienswijzen	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
van de ruimtelijke kwaliteit. Dit wordt onderschreven voor de provincie. Echter deze kwaliteitsverbetering dient door middel van gebruiksbepalingen in de planregels te worden vastgesteld.	lijke inrichtingsschets ingediend. Hiermee voldoet de ondernemer aan artikel 2.2 van de Verordening ruimte. De uitvoering van dit landschapsplan zal via de regels worden geborgd.	noemd artikel een uitvoerings- en instandhoudingsplicht ten aanzien van het landschapsplan toegevoegd. Om afwijkingen van het landschapsplan mogelijk te maken, wordt een specifieke afwijkingsbevoegdheid opgenomen in artikel 9.
5. Binnen plandeel Soeterbeek 3 wordt geregeld dat er na sloop van de intensieve veehouderij een tuinbouwbedrijf en ruimte voor ruimte woning kan worden opgericht. Het bouwblok blijft hiervoor intact. Volgens de Vr dient het bouwblokgedeelte van de intensieve veehouderij een passende herbestemming te krijgen, zijnde een agrarische gebiedsbestemming. Voor de hervestiging van het tuinbouwbedrijf dient aangetoond te worden dat deze ontwikkeling bijdraagt aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van het gebied. Daarnaast dient er uitvoering worden gegeven aan artikel 2.2 Vr.	Zienswijze is ongegrond. Het niet te bebouwen deel van het bestemmingsvlak krijgt een gebiedsbestemming agrarisch gebied zonder bouwmogelijkheden. De ondernemer beëindigt zijn intensieve veehouderij en sloopt daarvoor alle overtollige bebouwing. Tevens worden de betonnen sleufsilo's afgebroken. Voor het tuinbedrijf wordt een nieuwe bedrijfsruimte terug gebouwd. Door het voortzetten en uitbreiden van de grondgebonden tuinbouw wordt het historisch gebruik van de bolle akker voortgezet.	Bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
6. De artikelen 11.2 en 11.3 Vr sluiten herbouw van bedrijfsgebouwen op de locatie van de te slopen bedrijfsbebouwing uit.	Zienswijze is gegrond maar wordt niet overgenomen. De nieuwbouw is noodzakelijk voor het voortbestaan van het tuinbouwbedrijf. De ondernemer zal de bestaande bedrijfsgebouwen van de varkenshouderij en tuinbouw-tak slopen en nieuwe bedrijfsgebouwen voor het tuinbouwbedrijf terugplaatsen. Dit kan alleen op de locatie van de huidige bedrijfsgebouwen. Bij de Ruimte voor Ruimterege-ling gaat het om het beëindiging van de intensieve veehouderij door de sloop van 1000 m2 stal en het doorhalen van 3500 kg fosfaat. Aan beide voorwaarden wordt voldaan. Met de provincie is inmiddels overleg gevoerd over de herbouw-mogelijkheden. Het bouwvlak wordt verkleind ten opzichte van het vigerende bouwvlak. De bouw-mogelijkheden mogen voor	Bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.



2. Provincie Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch		
Zienswijzen	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
	de tuinbouwtaak worden benut.	
7. Nevenactiviteiten: Artikel 11.6 Vr geeft aan dat niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn maar dat er geen sprake mag zijn van een activiteit behorende tot milieucategorie 3 of hoger. Dit dient te worden opgenomen in de planartikelen 3.5.1 t/m 3.5.6, 4.5.1 t/m 4.5.3, 7.5.1, 9.5.1, 10.5.1, 10.5.2, 10.5.4 en 10.5.5.	Zienswijze is gegrond. Het ontwerpbestemmingsplan geeft meer ruimte dan de Verordening Ruimte toestaat. Beperking ten opzichte van de milieucategorie wordt overgenomen. In de artikelen 3.5.4, 10.5.2 en 10.5.4 (kleinschalig kamperen, kleinschalige horeca) zijn de toegestane activiteiten zo specifiek, dat hiermee de milieucategorie reeds voldoende is beperkt, en geen extra voorwaarde voor beperking in milieucategorie nodig is.	In de planartikelen 3.5.1 t/m 3.5.3, 3.5.5, 3.5.6, 4.5.1 t/m 4.5.3, 7.5.1, 9.5.1, 10.5.1, en 10.5.5 wordt geregeld dat er geen sprake mag zijn van activiteiten behorende tot milieucategorie 3 of hoger.
8. Artikel 3.6.2: Planonderdeel Soeterbeek 3 is gelegen in de Groenblauwe mantel. Hierdoor zijn de artikelen 11.6 en 11.7 Vr van toepassing. Dit houdt in dat bij de omzetting van de VAB er een maximaal bestemmingsvlak geldt van 5000 m², maximaal milieucategorie 2 en de ontwikkeling mag niet leiden tot twee of meer zelfstandige bedrijven.	Zienswijze is ongegrond. Het plandeel Soeterbeek 3 valt namelijk niet binnen artikel 3 (Agrarisch), maar binnen artikel 4 (Agrarisch met waarden – 1). Daarentegen is artikel 3 van toepassing op de locatie Alvershool 7. Deze locatie ligt aan de zuidoostkant van Gerwen. Laatstgenoemde locatie maakt deel uit van agrarisch gebied maar niet van de Groenblauwe mantel. Gezien vorenstaande hoeft artikel 3.6.2 niet te worden aangepast ten behoeve van Soeterbeek 3.. Artikel 4 is wel van toepassing op Soeterbeek 3. Artikel 4 kent echter geen met artikel 3.6.2 vergelijkbare wijzigingsmogelijkheid. Bovendien wordt de wijzigingsbevoegdheid van artikel 4.6.2 (wijziging ten behoeve van recreatiebedrijf) al aangepast in het kader van onderdeel 2 van deze zienswijze.	Bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
9. Artikel 3.6.2: Voor de overige locaties in het agrarisch gebied dient de bepaling van artikel 11.6, 2^o lid onder b te worden verwerkt.	Zienswijze is gegrond. De bepaling over een bijdrage aan de gemengde plattelands economie wordt toegevoegd.	Artikel 3.6.2. wordt onder I. uitgebreid met een bepaling over een bijdrage aan de gemengde plattelands economie.
10. Artikel 3.6.3: Voor de locaties in het agrarisch gebied dient conform artikel 11.6, 2^o lid onder b Vr de voorwaarde te worden opgenomen dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan de ontwikkeling van een gemengde plattelands economie. Voor het plandeel Soeterbeek 3 dient conform artikel 11.6, 2^o lid	Zienswijze is deels gegrond. Artikel 3.6.3 is niet geheel overeenkomstig de Verordening Ruimte. De zienswijze ten aanzien van Soeterbeek 3 is niet gegrond, aangezien dit plandeel valt binnen een andere bestemming. Artikel 4 is wel van toepassing op Soeterbeek 3. Artikel 4 kent echter geen met artikel 3.6.3 vergelijkbare wijzigingsmogelijkheid.	Artikel 3.6.3 wordt onder I. uitgebreid met een bepaling over een bijdrage aan de gemengde plattelands economie.



2. Provincie Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch		
Zienswijzen	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
onder a. en b. Vr te worden ogenomen dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van het gebied.		
11. Artikel 3.6.5: Dit artikel bevat de wijzigingsbevoegdheid van een VAB naar een horecabedrijf. Volgens artikel 11.8 Vr is dit niet mogelijk voor de locatie Soeterbeek 3, aangezien deze locatie deel uitmaakt van de Groenblauwe mantel. Voor de overige locaties in het agrarisch gebied dient de bepaling van artikel 11.6, 2° lid onder b (gemengde plattelandseconomie) te worden verwerkt.	Zienswijze is deels gegrond. De bepaling over een bijdrage aan de gemengde plattelandseconomie wordt toegevoegd. De zienswijze ten aanzien van Soeterbeek 3 is niet gegrond, aangezien dit plandeel valt binnen een andere bestemming. Artikel 4 is wel van toepassing op Soeterbeek 3. Artikel 4 kent echter geen met artikel 3.6.5 vergelijkbare wijzigingsmogelijkheid.	Artikel 3.6.5 wordt onder k. uitgebreid met een bepaling over een bijdrage aan de gemengde plattelandseconomie.
12. Artikel 3.6.6: In dit artikel dient voor de locatie Soeterbeek 3 dient conform artikel 11.6, 2° lid onder a. Vr te worden ogenomen dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van het gebied.	Zienswijze is ongegrond. Het plandeel Soeterbeek 3 valt niet binnen artikel 3 (Agrarisch), maar binnen artikel 4 (Agrarisch met waarden – 1). Daarentegen is artikel 3 van toepassing op de locatie Alvershool 7. Deze locatie ligt aan de zuidoostkant van Gerwen. Laatstgenoemde locatie maakt deel uit van Agrarisch gebied en niet van de Groenblauwe mantel. Gezien vorenstaande hoeft artikel 3.6.6 niet te worden aangepast. Artikel 4 is wel van toepassing op Soeterbeek 3. Artikel 4 kent echter geen met artikel 3.6.6 vergelijkbare wijzigingsmogelijkheid.	Bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.



3. L. Bloks Nelissen, Volkerak 14, 5626 CC Eindhoven		
Zienswijzen	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
1. Het object Rullen 12a heeft ten onrechte geen woondoeleinden bestemming gekregen. Dit is in strijd met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 3 november 2010, nummer 200904786/1/R3. Er is ten onrechte niet gekeken naar de woning Lieshoutseweg 55.	De uitspraak van de Raad van State houdt in dat recreatiewoningen niet als woning mogen worden bestemd. Dit bestemmingsplan geeft uitvoering aan deze uitspraak. Lieshoutseweg 55 heeft destijds een woondoeleinden bestemming verkregen omdat dit pand van 1974 tot 2006 ononderbroken bewoond is geweest. Deze woonbestemming is inmiddels onherroepelijk. Hieraan kunnen ten aanzien van Rullen 12a geen rechten worden ontleend.	Bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

4. Bil Advocatenkantoor, namens mevrouw A. Hortensius. Postbus 92 4900 AB Oosterhout		
Zienswijze	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
1. Dit bestemmingsplan beoogd onder andere het herstellen van geconstateerde fouten binnen het bestemmingsplan Buitengebied 2008. Moorven 4 is ten onrechte niet opgenomen. Dit perceel had in het bestemmingsplan Buitengebied 2008 namelijk een woondoeleinden bestemming moeten krijgen.	Het perceel Moorven 4 is in het bestemmingsplan 'Buitengebied' bestemd voor 'Bos en Natuur', met aanduiding 'recreatiewoning'. Deze aanduiding betekent dat het recreatiepand waarvoor een bouwvergunning is verleend, positief is bestemd. Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan 'Buitengebied' is aanvankelijk besloten om recreatiewoningen een reguliere woonbestemming te geven, als de eigenaar van de betrokken woning een brief had ontvangen van een voormalig wethouder, waarin een reguliere bestemming voor woondoeleinden was toegezegd. Bij Moorven 4 was destijds een dergelijke woonbestemming niet toegezegd. Deze recreatiewoning kwam dus ook niet in aanmerking voor een bestemming voor woondoeleinden. Gedeputeerde staten hebben goedkeuring onthouden aan het bestemmingsplan, waar recreatiewoningen een reguliere bestemming voor woondoeleinden hadden gekregen. Waar beroep werd ingesteld tegen deze onthouding van goedkeuring, heeft de Raad van State uitgesproken dat de toezegging van een wethouder geen waarde heeft en dat hieraan geen woonbestemming kan worden ontleend.	Bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.



4. Bil Advocatenkantoor, namens mevrouw A. Hortensius. Postbus 92 4900 AB Oosterhout		
Zienswijze	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
	leend. Uit de besluitvorming en uitspraken rondom het bestemmingplan 'Buitengebied' blijkt dat recreatiewoningen zoals Moorven 4 geen woonbestemming kunnen krijgen. In het nu vigerende en onherroepelijke bestemmingsplan 'Buitengebied' heeft het perceel dan ook de bestemming Bos en Natuur met de aanduiding recreatiewoning. De raadsman doet verder een beroep op het gelijkheidsbeginsel, en verwijst naar het object Tweetermansweg 1, dat in het bestemmingsplan wel een bestemming voor woondoeleinden heeft gekregen. Het college had destijds (ook) aan dat perceel een woonbestemming gegeven. Terugkijkend had de provincie daaraan goedkeuring moeten onthouden. Gedeputeerde staten hebben dat ten onrechte niet gedaan. Er is nu echter sprake van een onherroepelijk bestemmingsplan en daarmee ligt de bestemming vast ('formele rechtskracht'). De raadsman beroept zich op het gelijkheidsbeginsel. Uit vaste jurisprudentie blijkt echter dat het gelijkheidsbeginsel er niet toe verplicht om in het verleden op onjuiste gronden genomen besluiten te herhalen. In de Verordening ruimte 2012 van de provincie Noord-Brabant is het gebied Moorven 4 aangeduid als ecologische hoofdstructuur en als zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Via de intergemeentelijke structuurvisie Rijk van Dommel en Aa heeft de gemeenteraad besloten om dit zoekgebied niet meer te gebruiken als locatie voor woningbouw en/of andere stedelijke ontwikkelingen. Daarnaast is het bestemmen van een recreatiewoning als permanente woning geen stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in de Verordening ruimte 2012. De aanduiding ecologische hoofdstructuur geeft aan, dat er geen bestemmingen zoals voor	



4. Bil Advocatenkantoor, namens mevrouw A. Hortensius. Postbus 92 4900 AB Oosterhout		
Zienswijze	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
	woondoeleinden mogen worden toegevoegd. Bestaande rechten worden gerespecteerd. In dit geval gaat het dan om de als zodanig vergunde recreatiewoning. De raadsman heeft de provincie verzocht om de aanduiding ecologische hoofdstructuur te verwijderen. De provincie heeft aangegeven dat dit mogelijk is, omdat ter plaatse van de recreatiewoning het beoogde natuurdoel niet realiseerbaar is. De aanduiding groenblauwe mantel zou volgens de provincie beter zijn. Mocht het uiteindelijk toch groenblauwe mantel worden, dan stelt artikel 11.1 van de Verordening ruimte 2012 dat een bestemmingsplan dient te voorkomen dat recreatiewoningen zelfstandig bewoond worden. Ook dat kan dus niet leiden tot een bestemming van het pand voor reguliere woondoeleinden.	

5. H. en I. Beijer, Bergenvaarderstraat 26, 1181 SJ Amstelveen		
Zienswijzen	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
1. Appellant wenst in aanmerking te komen voor een persoonsgebonden beschikking voor het perceel Lieshoutseweg 47.	Zienswijze is ongegrond. Het al dan niet verkrijgen van een persoonsgebonden beschikking wordt geregeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. In het kader van deze bestemmingsplanprocedure wordt een dergelijke vergunningaanvraag niet beoordeeld. Bovendien is door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State al duidelijk gemaakt dat nieuwe particuliere bewoning in de ecologische hoofdstructuur (EHS) strijdig is met provinciaal beleid. Dit perceel valt binnen de EHS. De persoonsgebonden permanente bewoning van recreatiewoning zou feitelijk leiden tot dezelfde particuliere bewoning. Er is niet gebleken van bijzondere omstandigheden, zoals toezeggingen of besluitvorming in het verleden, om in deze situatie van deze lijn af te (kunnen) wijken.	Bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
2. Appellant wenst informatie over de gevolgen van de be-	Zienswijze is ongegrond. Deze planprocedure heeft niet als doel	Bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.



5. H. en I. Beijer, Bergen-vaarderstraat 26, 1181 SJ Amstelveen		
Zienswijzen	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
grippen extensiveringsgebied, recreatief ontwikkelingsgebied en groenblauwe mantel voor het perceel Lieshoutseweg 47.	in individuele situaties de mogelijke consequenties van bepaald beleid in kaart te brengen. Niettemin zullen wij ter informatie hierna op hoofdlijnen de door betrokkene genoemde termen toelichten. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Het begrip extensiveringsgebied houdt in dat er geen intensieve veehouderij mag worden opgericht of uitgebreid. De aanduiding recreatief ontwikkelingsgebied houdt in dat de gemeente recreatieve ontwikkelingen zoals verblijfsrecreatie stimuleert in dat betreffende deel van de gemeente. De groenblauwe mantel is een aanduiding vanuit de Verordening Ruimte. Kenmerk van de groenblauwe mantel is dat het primaat in die gebieden ligt bij landschappelijke en natuurlijke ontwikkeling. Aan andere functies worden door de provincie beperkingen opgelegd. Lieshoutseweg 47 ligt overigens in de ecologische hoofdstructuur. Binnen de ecologische hoofdstructuur staat de bescherming en instandhouding van de daar aanwezige flora en fauna centraal.	

6. I. de Hingh en C. Stolwijk, Collseweg 1, 5641 JN Eindhoven		
Zienswijze	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
1. De bestemming van Collseweg 47 als grootschalige horeca-gelegenheid is niet passend gezien de potentiële schade aan de natuur. Hierbij gaat het met name om geluidhinder en verkeersshinder.	Zienswijze is gegrond. De bepalingen uit artikel 7 zijn dusdanig dat de mogelijke invulling van het begrip horeca wel <i>al</i> is beperkt tot een café- restaurant. De sluitingstijden tussen een café en een restaurant liggen normaliter anders. Een restaurant sluit om 23.00 uur terwijl een café tot 02.00 uur openblijft. De omschrijving zal beperkt worden tot restaurant. Hierdoor wordt de eventuele overlast voldoende beperkt. Dit is ook in overeenstemming met het initiatief van de ondernemer.	Artikel 7.1.1. onder a wordt gewijzigd in "een horecabedrijf in de vorm van een restaurant".



7. Brabantse Milieufederatie, Postbus 591, 5000 AN Tilburg		
Zienswijzen	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
1. Het bestemmen van Collseweg 47 als horeca is strijdig met de Verordening Ruimte gezien de ligging in de EHS met beschermingszone natte natuurplek, zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen, waterbergingsgebied en aardkundig en cultuurhistorisch waardevol gebied.	In de zienswijze van de provincie komt zij niet meer terug op het plandeel Collseweg 47. Dit plandeel kan de instemming en de toets aan de Verordening Ruimte doorstaan. De initiatiefnemer heeft in het recente verleden al veel geïnvesteerd in het landschap en breidt dit nog uit met het aanleggen van een poel. De inrichtingsschets is aan de toelichting toegevoegd. De realisatie is via de regels geborgd. Het niet meer gebruiken van het buitenterrein als opslag voor bouw materiaal mag gezien worden als bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.	Ingediende landschapsplan wordt opgenomen in de toelichting en geborgd via de regels.
2. De ruimtelijke ontwikkeling mag alleen plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing.	De ruimtelijke ontwikkeling vindt plaats binnen de bestaande vergunde bouwwerken. Het parkeren vindt plaats op de locatie van de voormalige opslagplaats voor bouw materiaal.	Bestemmingsplan heeft geen aanpassing.
3. Het parkeren in de EHS is strijdig met artikelen 2.1 Vr en 4.2 Vr. Er is niet aangetoond dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de EHS.	De beoogde locatie voor de parkeerplaats wordt nu gebruikt als opslagruimte voor bouw materiaal. Het gebruik als parkeerplaats bij het restaurant is een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Daarnaast is de bestemming in overeenstemming met de Verordening Ruimte.	Bestemmingsplan heeft geen aanpassing.
4. Er ontbreekt een inrichtingsplan waarbij de bestaande beplanting wordt behouden en zodanig wordt beschermd. Hierbij dient ook rekening worden gehouden met aardkundige en cultuurhistorische waarden.	Het inrichtingsplan is inmiddels toegevoegd en de uitvoering is geborgd in de regels.	Ingediende landschapsplan wordt opgenomen in de toelichting en geborgd via de regels.
5. De landschappelijke inpassing dient te worden geborgd in het bestemmingsplan en middels een overeenkomst.	Het inrichtingsplan is inmiddels toegevoegd en de uitvoering is geborgd in de regels.	Ingediende landschapsplan wordt opgenomen in de toelichting en geborgd via de regels.

8. Van Dun Advies BV, namens de heer De Haas, Dorpsstraat 54, 5113 TE Ulicoten		
Zienswijze	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
1. In de toelichting is sprake van een bebouwingsoppervlakte voor bedrijfsgebouwen bij Soeterbeek 3 van 434 m ² . Dit dient te worden verhoogd tot 965 m ² .	Zienswijze is gegrond. Voor de beëindiging van de intensieve veehouderij worden de stallen gesloopt. Inmiddels is er uitgebreid overleg gevoerd met de provincie Noord-Brabant over de	In paragraaf 7.5 van de toelichting wordt "434 m ² (1/3 ^e van 1300 m ²)" gewijzigd in "1834 m ² ". Ook in artikel 4.2.2 van de regels wordt de maximaal toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebou-



8. Van Dun Advies BV, namens de heer De Haas, Dorpsstraat 54, 5113 TE Ulicoten		
Zienswijze	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
	herbouwmogelijkheden binnen de tuinbouwtak. Het bouwvlak wordt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan verkleind, omdat de bebouwing compacter wordt uitgevoerd. Ten behoeve van de tuinbouwtak mag de ondernemer het nieuwe bouwvlak benutten. De nieuwe loods krijgt een oppervlakte van 1456,6 m2, en de veldschuur een oppervlakte van 376,9 m2.	wen gewijzigd in 1834 m2.
2. Op de gewenste locatie van het nieuwe bedrijfsgebouw is geen bouwvlak ingetekend. Door middel van een bijgevoegde tekening is het gewenste bouwvlak aangegeven.	Er is wel een bouwvlak opgenomen. Dit bouwvlak zal worden aangepast. Deze zienswijze wordt gezien in combinatie met de zienswijze van de provincie waarbij de toets aan de Verordening Ruimte heeft plaatsgevonden. Bestemming wordt conform de eis uit de Verordening Ruimte aangepast.	Bouwvlak wordt in overeenstemming met het met de provincie gevoerde overleg aangepast conform de inrichtingstekening.

9. Stichting Behoud Erfgoed Nuenen, Mulakkers 3, 5674 TV Nuenen.		
Zienswijzen	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
1. De ontwikkeling bij Collseweg 47 is strijdig met artikel 2.1 Vr. Het parkeerterrein wordt opgericht buiten het bestaande bouwblok. Het vigerende bouwblok mag niet worden vergroot. De ontwikkeling bij Collseweg 47 is strijdig met artikel 2.2 Vr.	In de zienswijze van de provincie komt zij niet meer terug op het plandeel Collseweg 47. Dit plandeel kan de instemming en de toets aan de Verordening Ruimte doorstaan. De initiatiefnemer heeft in het recente verleden al veel geïnvesteerd in het landschap en breidt dit nog uit met het aanleggen van een poel. De inrichtingschets is aan de toelichting toegevoegd. De realisatie is via de regels geborgd. Het niet meer gebruiken van het buitenterrein als opslag voor bouw materiaal mag gezien worden als bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.	Bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
2. De ontwikkeling bij Collseweg 47 is strijdig met artikel 2.2 Vr. Er is geen sprake van een kwaliteitsverbetering van het landschap.	Zie reactie onder 1.	Bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
3. De ontwikkeling bij Collseweg 47 is strijdig met artikel 11.6 Vr. Bij een VAB mogen alleen kleinschalige activiteiten worden ontwikkeld.	Zienswijze is ongegrond. De ontwikkeling heeft een bestemmingsvlak gelijk aan 5000 m2. Dit is conform artikel 11.6 Vr,	Bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.



9. Stichting Behoud Erfgoed Nuenen, Mulakkers 3, 5674 TV Nuenen.		
Zienswijzen	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
4. Er wordt ten onrechte verwezen naar de brochure Bedrijven en Milieuzonering. Deze brochure heeft geen juridische binding.	Zienswijze is ongegrond. De brochure Bedrijven en Milieuzonering heeft geen directe juridische binding. Echter uit vaste jurisprudentie blijkt dat de afstanden uit de brochure wel als toetsingskader kunnen worden gebruikt. Bij het voldoen aan de genoemde afstanden uit de brochure is een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd en is het planologisch mogelijk om de bestemming toe te staan. Als achtervang bij handhaving zijn er nog de doelvoorschriften uit de Wet milieubeheer.	Bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

- VI. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2e herziening' op het volgende punt ambtshalve gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:
Ambtshalve toevoeging: Voor Ruimte voor Ruimte-woningen moest nog een maximum inhoudsmaat worden opgenomen in de regels. Deze is in het voorstel gesteld op 1.000 m³. Dit overeenkomstig de concept gemeentelijke beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling';
- VII. Geen medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied ter plaatse van het perceel Moorven 4, om de bestaande bebouwing daar op te nemen in een reguliere woonbestemming;
- VIII. Te bepalen dat ten behoeve van het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2e herziening' geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 27 juni 2013

DE RAAD VOORNOEMD,
de interim griffier,

Drs. C.G.W.M. Selman

de voorzitter,

M.J. Houben MBA

