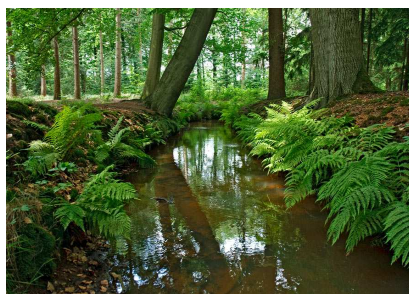


Plantoelichting Bestuurlijke Lus

Bestemmingsplan Buitengebied 2010

Gemeente Oirschot

Gemeente Oirschot



Plantoelichting Bestuurlijke Lus

Bestemmingsplan Buitengebied 2010

Gemeente Oirschot

Datum: 12 maart 2013 (6^e PTOE gewijzigd vast te stellen plan)

Projectgegevens: TOE03-OIR00031-01A BL versie a (incl. evt. bijlagen)
REG03-OIR00031-01A BL versie a (incl. evt. bijlagen)
TEK03-OIR00031-01A BL versie a (schaal 1:5.000)

Digitale naam: NL.IMRO.0823.BPBGfase1.2010.VG03



Gemeente Oirschot



CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E info@croonen.nl – I www.croonen.nl

Voorwoord

Voor u ligt de Plantoelichting voor het gewijzigd vast te stellen Bestemmingsplan Buitengebied 2010 van de gemeente Oirschot. Het doel van dit plan is het doorvertalen van de consequenties van de bestuurlijke lus van het plan buitengebied 2010. Deze toelichting is gebaseerd op de inhoud van de tussenuitspraak (bestuurlijke lus) van de Raad van State.

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Geldende bestemmingsplannen	2
1.4	Werkwijze en opzet	2
2	Bestuurlijke lus	3
2.1	Uitspraak Raad van State Bestemmingsplan Buitengebied 2010	3
2.2	Einduitspraak Raad van State	3
2.3	Tussenuitspraak Raad van State	4
3	Reactie op bestuurlijke lus	5
3.1	H.P. van de Schoot (Pandgat 7a/Kampsesteeg)	5
3.2	VOF Deenen (Broekdijk 11)	6
3.3	J. Verhagen (Lopensestraat 7)	7
3.4	I. van Santvoort (Franse Baan 3)	7
3.5	Fam. Van Gerven (Broekstraat 25a)	8
3.6	J.M. Manders-van Ham (Ontginningsweg 10)	9
3.7	A.J.J.M. Kemps (Meierijsebaan)	10
3.8	Fam. Haneveld (Kromvensedijk 7)	11
3.9	J.H.M. van de Ven (Broekstraat 28)	11
3.10	A.T.M. van de Ven (Evenheuvel 4)	12
3.11	J.W.J. Verhagen (Kampsesteeg 5)	12
3.12	G.J.H. Vinke (Notel 4)	13
3.13	Fam. Van Alphen, "De Scheper" ('t Laar 3)	14
3.14	L.J.J. Gosens, "De Goos" (Franse Baan 1)	14
3.15	W. Witlox (Oude Grintweg 69a)	15
3.16	Petrochemical Pipeline Services (Leiding-Sabic)	16
3.17	P. en R. Vlemminx (Polsdonken 1 en 3)	16
3.18	VOF "De Rode Haktol" (Nieuwedijk 43/47)	17
3.19	A.J.J. van Vechel (Neereindseweg 1 perceel Neereindseweg 4)	17
3.20	A. Smetsters (Esperenweg 3)	19
3.21	L.C.C.M Meijer en J.V. Dolgopol (Kattenbergsesteeg)	19
3.22	SBEO (Boterwijk)	20

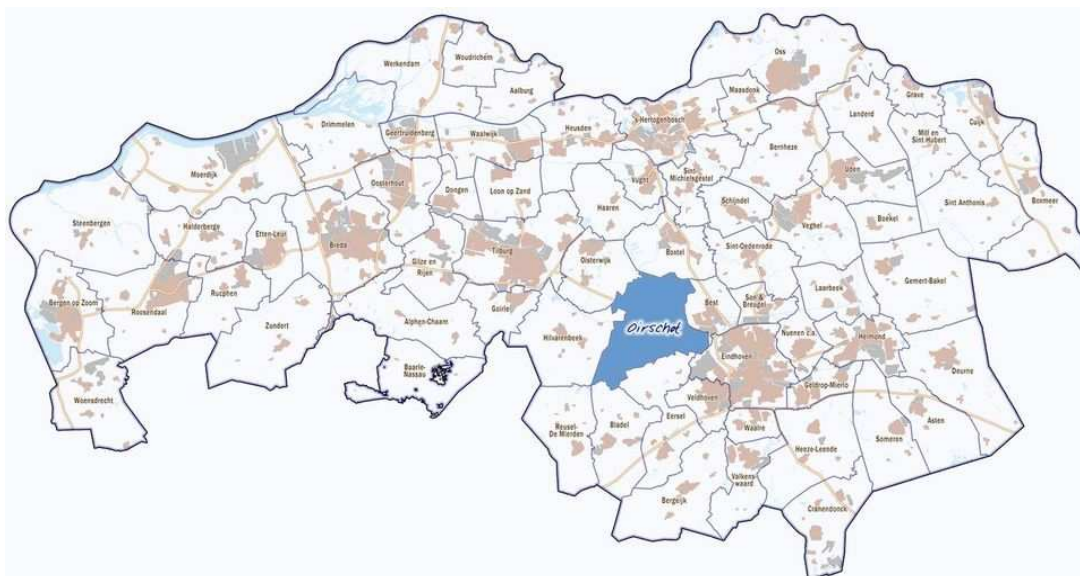
3.23	J.M.E. Rietrae (Boterwijk)	20
3.24	A.C.M. van Es (Hoogeindseweg 26)	20
3.25	G. Pasmans (Voldijnseweg 8)	21
3.26	A.M. Hamelinck-de Bruijne (Dongen, m.b.t. Spreeuwelsedijk ong.)	21
3.27	A. Aben (Beerseveld 21/21a)	22
3.28	J.A.H.J. de Kroon (Pandgat 14)	22
3.29	Fam. Woerdman-Vaessen (Eindhoven, Zwanenburg-Oerlesedijk)	23
3.30	M.P.W.M. van de Looij (Krukkerd 5a)	23
3.31	T. van de Looij (Krukkerd 5)	24
3.32	W.J.G. van Kollenburg (Heikant 2)	24
3.33	J. van de Ven (Beerseweg 6 en Langereyt nabij nr. 33)	25
3.34	Boomkwekerij J. van Overbeek (Schansstraat 18)	26
4	Samenvatting wijzigingen	27
4.1	Algemeen	27
4.2	Wijziging plankaart/verbeelding en planregels	27
4.3	Wijziging plankaart/verbeelding	28
4.4	Wijziging planregels	29
4.5	Aanvulling plantoelichting	30
4.6	Omgevingsaspecten	30
5	Proces/Procedure en Uitvoering plan	31
5.1	Proces/Procedure (maatschappelijke haalbaarheid)	31
5.2	Uitvoering (economische haalbaarheid)	31

Bijlagen

Bijlage 1	Plantoelichting Bestemmingsplan Buitengebied 2010
Bijlage 2	Bijlagen bij plantoelichting Bestemmingsplan Buitengebied 2010
Bijlage 3	Ruimtelijke Onderbouwingen Bestemmingsplan Buitengebied 2010
Bijlage 4	Besluitvorming Bestemmingsplan Buitengebied 2010

Veel gebruikte Afkortingen

EHS	Ecologische Hoofdstructuur
EVZ	Ecologische Verbindingszone
IV	Intensieve Veehouderij
LOG	Landbouwontwikkelingsgebied
M.e.r	Milieueffectrapportage (proces)
MER	Milieu Effect Rapport (product)
PKAA	Plankaart/Verbeelding
PREG	Planregels
PTOE	Plantoelichting
VAB	Vrijkomende Agrarische Bedrijfsbebouwing



Ligging gemeente Oirschot in de provincie Noord-Brabant, Bron: www.eropuitinbrabant.nl

Plangebied Bestemmingsplan Buitengebied Oirschot (Plangrens Fase I), Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl.

1 Inleiding

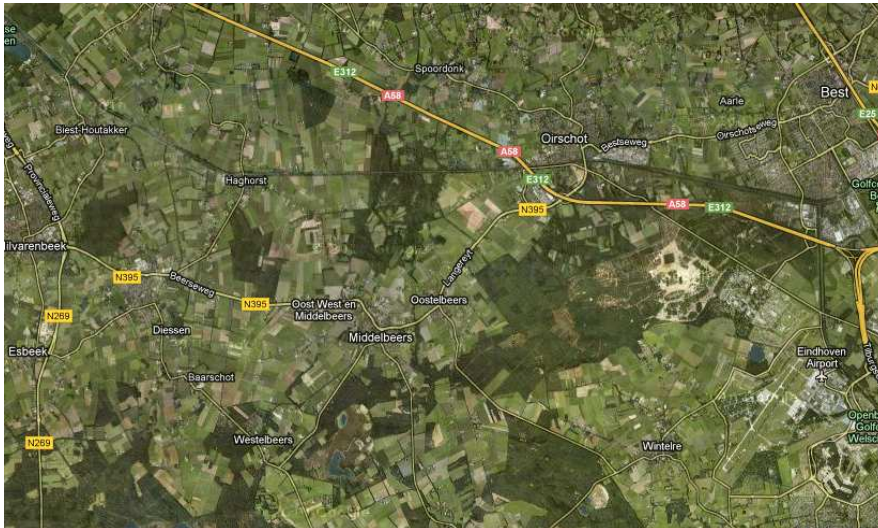
1.1 Aanleiding

Voor u ligt de Plantoelichting voor het gewijzigd vast te stellen Bestemmingsplan Buitengebied 2010 van de gemeente Oirschot. Deze toelichting is gebaseerd op de inhoud van de tussenuitspraak (bestuurlijke lus) van de Raad van State d.d. 26 september 2012 (nummer 201011920/1/R3). Het doel van dit plan is het doorvertalen van de consequenties van de bestuurlijke lus van het plan buitengebied 2010.

De Raad van State heeft de gemeenteraad van Oirschot opgedragen om binnen 26 weken na verzending van de tussenuitspraak het plan op onderdelen nader te onderbouwen en zo nodig te voorzien van een passende regeling via wijziging van het plan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied omvat het buitengebied van de gemeente Oirschot. De kernen Oirschot, Spoordonk, Oostelbeers en Middelbeers zijn buiten het plan 2010 gelaten, evenals het door-groeigebied glastuinbouw. Dit geldt tevens voor de diverse bedrijventerreinen/bedrijvenparken (De Stad, De Scheper en Steenfort), recreatiepark Stille Wille, het windmolenpark Kattenberg/Reedijk, en de Kazerne. Het plangebied wordt begrensd door de gemeentegrens met Boxtel, Best, Eindhoven, Eersel, Bladel, Hilvarenbeek en Oisterwijk.



Luchtfoto van het plangebied, Bron: www.maps.google.nl

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied 2010 golden de volgende bestemmingsplannen en voorbereidingsbesluiten (op ouderdom):

Bestemmingsplan	Vaststelling raad	Goedkeuring provincie	Kroon/afdeling bestuursrecht-spraak
Buitengebied 1975 OWM	25-06-1975	21-07-1976	01-07-1982
Voorschriften BG	27-02-1986	18-11-1986	
Rakelbos	31-08-1995	28-01-1996	
Buitengebied-1986 Oirschot	26-01-1988	20-09-1988	22-05-1991
De Bollen	26-10-1999	30-05-2000	21-02-2001
Bergbezinkbassins	26-08-1997	17-02-1998	
Provinciale weg nr. 429	22-06-1999	01-02-2000	02-03-2001
Buitengebied (alg. herziening)	17-10-2000	05-06-2001 en 07-09-2004	10-12-2003
Buitengebied, Correctieve herziening 2003 (ex art. 30 WRO)	19-01-2004	07-09-2004	08-02-2006
Fietspad Oirschot-Boxtel	20-12-2005	17-07-2006	
Partiële herziening 2006-01 (natuurcompensatie)	24-01-2006	01-05-2006	
Partiële herziening 2006-02	27-03-2007	04-09-2007	
Partiële herziening 2006-02	26-06-2007	11-10-2007	
Partiële herziening 2006-03	27-06-2006	24-10-2006	
Seksinrichtingen, escortbe-	23-01-2001	11-04-2001	
Mantelzorg 2005 (ex art. 30	26-04-2005	22-07-2005	
Kanaalzone	26-04-2005	13-12-2005	28-03-2007

Het doel van dit plan is het nader motiveren en zo nodig heroverwegen van planonderdelen als gevolg van de tussenuitspraak van de Raad van State (Bestuurlijke Lus).

1.4 Werkwijze en opzet

Bij de opstelling van dit plan is de tussenuitspraak van de Raad van State in acht genomen. De opstelling van dit plan is begeleid door de projectorganisatie. De diverse nadere onderbouwingen en evt. wijzigingen zijn binnen de gemeente ambtelijk en bestuurlijk afgestemd.

Na deze inleiding wordt de tussenuitspraak gepositioneerd t.o.v. de einduitspraak. Daarna komen de consequenties van de tussenuitspraak van de Raad van State aan de orde voor alle 34 gevallen. Daarna volgt nog een samenvatting van de beoogde wijzigingen.

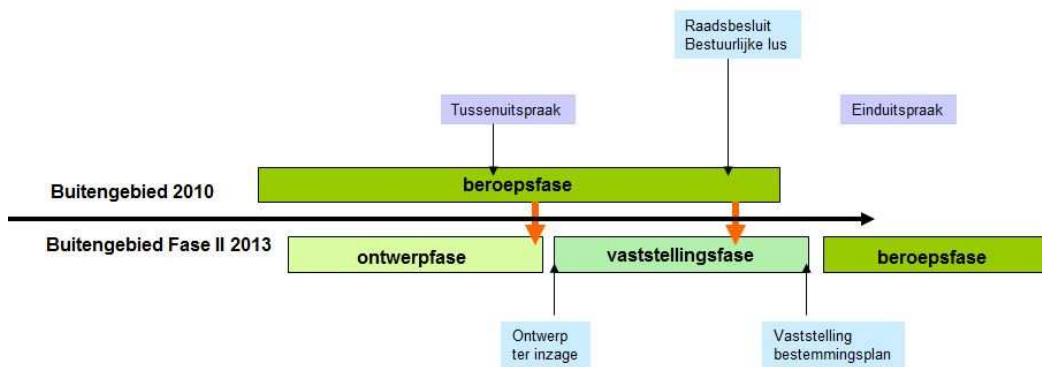
2 Bestuurlijke lus

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op diverse onderdelen van de tussenuitspraak van de Raad van State (Bestuurlijke Lus).

2.1 Uitspraak Raad van State Bestemmingsplan Buitengebied 2010

Op 26 september 2012 heeft de Raad van State een uitspraak gedaan in de beroepsprocedure van het Bestemmingsplan Buitengebied 2010. Er zijn 2 uitspraken: een einduitspraak en een uitspraak op basis waarvan de gemeente een nadere afweging moeten maken over de ingestelde beroepen, de zogenaamde bestuurlijke lus.

Let op: Het ontwerpbestemmingsplan buitengebied fase II 2013 is niet de bestuurlijke lus. De bestuurlijke lus is de reparatie van het bestemmingsplan 2010 en heeft een eigen procedure. Het voorliggende bestemmingsplan omvat de bestuurlijke lus en zal separaat aan de raad worden voorgelegd. Er lopen dus twee procedures parallel.



2.2 Einduitspraak Raad van State

Raad van State heeft een einduitspraak gedaan voor 30 appellanten. Deze beroepen zijn:

- 1 niet ontvankelijk
- 4 geheel gegrond
- 5 deels (on)gegrond
- 20 geheel ongegrond

De einduitspraak is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied fase II 2013. Voorliggend plan is uitsluitend gericht op de 34 beroepen uit de tussenuitspraak, welke nader gemotiveerd en zo nodig heroverwogen moeten worden.

NB: de wijzigingen als gevolg van de einduitspraak worden meegenomen in het bestemmingsplan buitengebied Fase II 2013.

2.3 Tussenuitspraak Raad van State

De Raad van state heeft voor 34 appellanten een tussenuitspraak gedaan. De bestuurlijke lus heeft als doel om de gronden genoemd in deze beroepen nader te motiveren en zo nodig te heroverwegen. De Raad van State heeft de gemeente 26 weken de tijd gegeven om het bestemmingsplan Buitengebied 2010 aan te passen. De gemeente Oirschot moet voor deze beroepen het in 2010 genomen besluit heroverwegen of nader motiveren. De heroverweging wordt aangeboden aan de raad voor besluitvorming. In 2013 neemt de gemeenteraad een besluit over de bestuurlijke lus van eind 2012. Het besluit van de gemeenteraad wordt daarna naar de Raad van State gestuurd en de Raad van State zal vervolgens een einduitspraak doen.

In het ontwerpbestemmingsplan 2013 zijn de gevolgen van de tussenuitspraak al zoveel als mogelijk meegenomen. Voor 27 van de 34 beroepen is naar aanleiding van de tussenuitspraak van de Raad van State door de gemeente een nieuwe afweging gemaakt en is een passende regeling opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied fase II 2013. Voor 7 beroepen was nader onderzoek, overleg en besluitvorming nodig. Bij de vaststelling van dit plan wordt de definitieve standpunten van de raad, ook voor de 7 beroepen die nog niet waren meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan 2013, alsnog verwerkt. De heroverweging en de beschrijving van de passende regeling staan in het volgende hoofdstuk.

NB: de wijzigingen als gevolg van de tussenuitspraak worden meegenomen in voorliggend plan: bestemmingsplan buitengebied 2010, bestuurlijke lus en straks ook in het bestemmingsplan buitengebied Fase II 2013 (voor zover dit nog niet gebeurd is).

Dit wil zeggen dat het resultaat van de procedure van het bestemmingsplan buitengebied 2010, bestuurlijke lus (i.c. de gewijzigde vaststelling van het plan uit 2010), één op één zal worden doorvertaald in het bestemmingsplan buitengebied Fase II 2013.

3 Reactie op bestuurlijke lus

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op diverse onderdelen van de tussenuitspraak van de Raad van State (Bestuurlijke Lus) . Aan het eind worden de diverse wijzigingen nog even kort samen gevat.

In voorliggend plan zijn alle gevolgen van de tussenuitspraak meegenomen. Voor 27 van de 34 beroepen is naar aanleiding van de tussenuitspraak van de Raad van State door de gemeente al een nieuwe afweging gemaakt en is een passende regeling opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied fase II 2013. Voor 7 beroepen is nader onderzoek, overleg en besluitvorming nodig geweest. Voor deze gevallen is in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied Fase II 2013 tijdelijk de regeling uit het plan 2010 toegepast. Voor de volgende 7 gevallen ligt nu wel een nadere onderbouwing voor.

1.	Beerseweg 6;	par. 3.33
2.	Broekstraat 25a;	par. 3.5
3/4.	Kampsesteeg naast 5 / Pandgat 7a;	par. 3.1 en par. 3.11
5.	Kattenbergsesteeg;	par. 3.21
6.	Neereindseweg 4;	par. 3.19
7.	Ontginningsweg 10.	Par. 3.6

Hieronder wordt beschreven hoe de gemeente met de uitspraak wil omgaan en welke gevolgen dit heeft voor het plan 2010. Hierbij is de volgorde van de bestuurlijke lus aangehouden.

3.1 H.P. van de Schoot (Pandgat 7a/Kampsesteeg)

Inleiding (Zie ook Kampsesteeg 5)

Aan het Pandgat 7a en de Kampsesteeg is een kwekerij gevestigd. Het betreft een gekoppeld bouwvlak. In het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is het bouwvlak aan de Kampsesteeg uitgebreid. Het doel van de uitbreiding was om de aanwezige wandelkappen (teeltondersteunende kassen) en containervelden positief te bestemmen. De Raad van State stelt in de tussenuitspraak vast dat er bij het nemen van dit besluit onvoldoende rekening is gehouden met de verminderde lichtinval, verlies aan uitzicht en gevolgen van het gebruik van bestrijdingsmiddelen op de woning aan de Kampsesteeg 5.

Afweging

Het in 2010 toegekende bouwvlak ligt tot op 8,5 meter van de woning aan de Kampsesteeg 5. Volgens de bouwregels van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 mogen er op het bouwvlak agrarische bedrijfsgebouwen gebouwd worden tot een hoogte van 10 meter. Met het toekennen van het bouwvlak is beoogd om de aanwezige teeltondersteunende kassen en containervelden positief te bestemmen. Door het toekennen van het agrarische bouwvlak is er meer mogelijk gemaakt dan beoogd. Het is dan ook niet wenselijk om opnieuw te besluiten om het bouwvlak uit te breiden.

Door in plaats van de uitbreiding van het bouwvlak een differentiatievlak op te nemen voor de teeltondersteunende voorzieningen en de aanwezige teeltondersteunende kas (van 4,0 m hoog) wordt voorkomen dat er bedrijfsgebouwen/kassen van 10 meter hoog mogelijk gemaakt worden. De bouwhoogte zal voor het hele vlak worden beperkt tot 4,0 meter.

Bij het besluit uit 2010 is onvoldoende rekening gehouden met het verlies aan lichtinval, verlies aan uitzicht en de gevolgen van de spuitactiviteiten op de woning aan de Kampsesteeg 5. Om een goed woon- en leefklimaat in en rond de woning aan de Kampsesteeg 5 te waarborgen dient er voldoende afstand tussen de kwekerij en de naastgelegen woning te blijven bestaan.

Er zijn geen wettelijke afstandsnormen waarop kan worden teruggevallen bij het bepalen van een in acht te nemen minimale afstand om overlast te voorkomen. De gemeente is van oordeel dat door een afstand van minimaal 25 meter tussen de teeltondersteunende kas en de woning op te nemen, er geen sprake is van een onevenredige aantasting van het uitzicht en de lichtinval ter plaatse van de woning aan de Kampsesteeg 5. De bestaande teeltondersteunende kas en de containervelden liggen tot op circa 2 meter van de perceelsgrens. Er zijn geen wettelijke afstandseisen van toepassing. De gemeente is van oordeel dat het gebruik van bestrijdingsmiddelen binnen de kwekerij niet leidt tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat in en rond de woning. De eigenaar van de kwekerij heeft verklaard terughoudend om te gaan met bestrijdingsmiddelen. De door hem gebruikte sproeitechniek beperkt verwaaiing tot een minimum. Ook sproeit hij niet wanneer het waait. Om overlast voor omwonenden te voorkomen, maar ook omdat het middel dan niet effectief kan worden ingezet. Er gaat met verwaaiing immers ook bestrijdingsmiddel verloren.

Conclusie (aanpassing PKAA en PREG)

Pandgat 7a/Kampsesteeg: In plaats van de eerder uitbreiding van het bouwvlak worden twee differentiatievlakken opgenomen: één voor de “lage teeltondersteunende kas” en een voor “teeltondersteunende voorzieningen”. Binnen het differentiatievlak mogen uitsluitend teeltondersteunende kassen respectievelijk permanente teeltondersteunende voorzieningen gerealiseerd worden. De afstand tussen het differentiatievlak voor de “teeltondersteunende kas” en de omliggende woningen is minimaal 25 meter. De maximale hoogte van deze teeltondersteunde kas is: 4,0 meter. Dit sluit aan bij de bestaande situatie.

3.2 VOF Deenen (Broekdijk 11)

Inleiding

De gemeente moet van de Raad van State bezien of de bestaande containervelden bij het agrarische bedrijf aan de Broekdijk 11 positief bestemd kunnen worden;

Afweging

Het bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid die het mogelijk maakt om medewerking te verlenen aan een vergroting van het bouwvlak voor het oprichten van permanente teeltondersteunende voorzieningen. De bestaande situatie aan de Broekdijk 11 is getoetst

aan de voorwaarden die deze wijzigingsbevoegdheid stelt. De uitbreiding van het bouwvlak met een differentiatievlak past binnen de uitgangspunten van de wijzigingsbevoegdheid.

Conclusie (aanpassing PKAA en PREG)

Broekdijk 11: Het bouwvlak aan de Broekdijk 11 is uitgebreid met een differentiatievlak voor de bestaande containervelden. De regels worden aangevuld met een bouwregeling voor differentiatievlakken met de aanduiding sa-tov.

3.3 J. Verhagen (Lopensestraat 7)

Inleiding

De voormalige kippenshuur bij de woning aan de Lopensestraat 7 in Oirschot wordt gebruikt voor opslag van een hoveniersbedrijf. De schuur met een oppervlakte van circa 250 m2 is met een vergunning tot stand gekomen en mag worden herbouwd. Het gebruik ten behoeve van het hoveniersbedrijf is in strijd met het bestemmingsplan Buitengebied 2010. De Raad van State vraagt de gemeente om te bekijken of het gebruik positief bestemd kan worden.

Afweging

De opslag vindt plaats binnen bestaande bebouwing. Door het positief bestemmen van het gebruik voor opslag worden geen extra bouwmogelijkheden geboden en vindt er geen verdere versterking van het buitengebied plaats.

Volgens de VNG-Brochure Bedrijven en milieuzonering valt een hoveniersbedrijf kleiner dan 500 m2 in milieucategorie 2. De dichtstbijzijnde woning ligt op meer dan 30 meter afstand. Er treden geen onaanvaardbare milieugevolgen op.

Conclusie (aanpassing PREG, bijlage 3)

Lopensestraat 7: Bij de locatie Lopensestraat 7 in Oirschot is als nevenactiviteit een oppervlakte van 250 m2 “hoveniersbedrijf” opgenomen.

3.4 I. van Santvoort (Franse Baan 3)

Inleiding

Aan de Fransebaan 3 in Oostelbeers is een woning, een paardenstal en een rijbak aanwezig. De woning heeft de bestemming “Wonen”. De paardenstal en rijbak hebben de bestemming “Agrarisch”, maar liggen niet binnen een aanduiding “Bouwvlak”. De Raad van State vraagt de gemeente om te bezien of bij recht een paardenstal en een rijbak bij een paardenhouderij mogelijk gemaakt kan worden.

Afweging

De paardenstal is via een vergunning tot stand gekomen en is dus legaal aanwezig. Het huidige gebruik als paardenhouderij is niet in strijd met de bestemming “Agrarisch”. Omdat het gebruik en de totstandkoming van de stal legaal zijn, moet de locatie positief bestemd worden door een agrarisch bouwvlak op te nemen. Hierdoor wordt ook de rijbak positief bestemd.

Conclusie (aanpassing PKAA)

Franse Baan 3: In dit plan heeft de locatie Fransebaan 3 een agrarisch bouwvlak gekregen met de aanduiding “bedrijfswoning”. De bestemming “Wonen” is komen te vervallen. De bestaande paardenhouderij is hiermee positief bestemd.

3.5 Fam. Van Gerven (Broekstraat 25a)

Inleiding

Aan de Broekstraat 25a in Oirschot is een educatieve viskwekerij gevestigd met daarbij een toeristenpoort. De educatieve viskwekerij is via een voorgaand bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Via het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is er een toeristenpoort met daarbij een bed & breakfast, 3 trekkershutten en een ondergeschikte horecavoorziening mogelijk gemaakt. De Raad van State vraagt in de tussenuitspraak om dit besluit op de volgende punten nader te motiveren / te heroverwegen:

De oppervlakte van nevenactiviteiten opnemen;

Het toestaan van de bed & breakfast;

Milieugevolgen van de nevenactiviteiten.

Afweging

Oppervlakte van de nevenactiviteiten;

De toegestane nevenactiviteiten zijn opgenomen in Bijlage 3 van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2010. Bij de Broekstraat 25a zijn er geen maximale oppervlakten opgenomen voor de diverse nevenactiviteiten. De gemeente neemt via deze bestuurlijke lus alsnog de maximale oppervlakten van de diverse nevenactiviteiten op. De in de ruimtelijke onderbouwing genoemde oppervlakten worden als zodanig opgenomen.

Bed & breakfast (B&B);

Via het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is op de locatie Broekstraat 25a een B&B toegestaan. Volgens artikel 1 lid 21 wordt onder Bed and Breakfast het volgende verstaan: bed & breakfast is een kleinschalige vorm van verblijfsrecreatie en richt zich met name op de trekende toeristen, die voor één of enkele nachten een onderkomen zoeken. Typerend voor bed & breakfast is: een bed & breakfast is gekoppeld aan de woonfunctie, dat betekent dat mede gebruik wordt gemaakt van keuken en eventueel sanitair van de woning en een bed & breakfast moet binnen de bestaande bebouwing of vervangende nieuwbouw gerealiseerd worden, mits de daartoe maximale m² niet worden overschreden.

Bij het bedrijf aan de Broekstraat 25a is geen woning toegestaan. Er kan dus ook eigenlijk geen sprake zijn van een B&B zoals omschreven in artikel 1 lid 21. De gemeente heeft overwogen om de definitie van een B&B aan te passen. De gemeente is van oordeel dat het eigenlijk niet wenselijk is om de definitie aan te passen. Om te voorkomen dat er overlast ontstaat, is toezicht op de B&B noodzakelijk. Door een B&B te koppelen aan een woonfunctie is geborgd dat er toezicht is. Het is niet wenselijk om deze koppeling los te laten.

Op de locatie Broekstraat 25a is echter ook een toeristenpoort aanwezig conform het vastgestelde beleid. Het gaat hier om een toeristenpoort, die bedoeld is om op kleine schaal recreanten op te vangen. Daarom wil de gemeente deze B&B bij deze toeristenpoort positief aanduiden in de planregels.

Milieugevolgen van de nevenactiviteiten

Het bestemmingsplan Buitengebied 2010 maakt de nevenactiviteiten: toeristenpoort, ondergeschikte horeca en drie trekkershutten mogelijk. Bij het besluit uit 2010 is niet onderzocht wat de geluidsbelasting is van de verschillende nevenactiviteiten op de naastgelegen woning. Er is alsnog een akoestisch onderzoek uitgevoerd (Akoestisch onderzoek Viskwekerij De Stroom Broekstraat 25a te Spoordonk, 22 februari 2013). Uit het onderzoek blijkt dat er op geen enkel punt normen worden overschreden. Het onderzoek is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Conclusie (aanpassing PKAA en PREG)

Broekstraat 25a: De maximale (deel)oppervlakten van de diverse nevenactiviteiten worden opgenomen in Bijlage 3 van de regels;

De nevenactiviteit Bed & Breakfast wordt opgenomen in Bijlage 3 van de regels;

Voor de ondergeschikte horecavoorziening wordt de aanduiding (H=E) opgenomen op verbeelding. De ondergeschikte horeca-activiteiten mogen uitsluiten binnen het vlak plaatsvinden. In de regels wordt een functie-aanduiding H=E ondergeschikte horeca opgenomen.

3.6 J.M. Manders-van Ham (Ontginningsweg 10)

Inleiding

Aan de Ontginningsweg 10 in Westelbeers is een kampeerboerderij gevestigd. Volgens het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is er bij het bedrijf één bedrijfswoning toegestaan. De eigenaren van het bedrijf hebben in het beroep aangehaald dat er twee bedrijfswoningen aanwezig zijn en zij willen dat de gemeente beide bedrijfswoningen positief bestemd. De gemeente heeft dit geweigerd. De Raad van State is van oordeel dat dit besluit niet goed gemotiveerd is. De volgende twee punten moeten nader gemotiveerd worden:

Aangetoond moet worden dat de gemeente in de bouwvergunning van 2 april 2002 als voorwaarden heeft gesteld dat de bewoning van de eerdere bedrijfswoning gestaakt dient te worden; De gemeente stelt dat een tweede bedrijfswoning niet noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Deze stelling moet beter onderbouwd worden.

Afweging

Voorwaarden in bouwvergunning

Op 2 april 2002 is er een bouwvergunning verleend voor een nieuwe bedrijfswoning. In de vergunning is niet expliciet de voorwaarde opgenomen dat de bewoning van de oorspronkelijke bedrijfswoning beëindigd moet worden. Toch is de gemeente van oordeel dat uit de vergunning voldoende blijkt dat de nieuwe bedrijfswoning de oorspronkelijke bedrijfswoning dient te vervangen. Op de situatietekening behorende bij de vergunning voor de nieuwe be-

drijfswoning is te zien dat de oorspronkelijke bedrijfswoning is aangeduid als “technische ruimte en opslag” (zie bijlage). Volgens de vergunning is er dus sprake van één bedrijfswoning. Door op de situatietekening aan te geven dat de voormalige bedrijfswoning gebruikt gaat worden als “technische ruimte en opslag” heeft de aanvrager verklaard dat hij de oorspronkelijke bedrijfswoning niet meer als bedrijfswoning gebruikt.

Noodzaak van de tweede bedrijfswoning

Volgens het provinciale en gemeentelijke ruimtelijke beleid dient een bedrijfswoning noodzakelijk te zijn voor de bedrijfsvoering. Om te beoordelen of de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering heeft de gemeente advies gevraagd aan de adviescommissie Toerisme en Recreatie. Op 8 februari 2013 heeft de commissie advies uitgebracht. De commissie heeft geconcludeerd dat er geen noodzaak bestaat voor een tweede bedrijfswoning. Uit het advies blijkt dat de deskundige commissie een gedegen onderzoek heeft gedaan naar de huidige bedrijfsvoering in relatie tot de noodzaak van een tweede bedrijfswoning. De gemeente heeft dan ook besloten om geen tweede bedrijfswoning toe te staan.

Conclusie (aanvulling PTOE)

Ontginningsweg 10: Gezien het bovenstaande heeft de gemeente besloten om het bestemmingsplan Buitengebied 2010 voor de locatie Ontginningsweg 10 niet aan te passen.

3.7 A.J.J.M. Kemps (Meerijsebaan)

Inleiding

In het beroep is aangehaald om voor het plandeel met de bestemming “Natuur” en de dubbelbestemming “Natte natuurparel” een passende planregeling op te nemen.

Afweging

De betreffende percelen maken deel uit van de Ecologische hoofdstructuur. Het betreft echter geen gerealiseerde natuur. De percelen zijn agrarisch in gebruik. De provinciale Verordening ruimte schrijft voor dat de bestaande niet-natuur-bestemming van deze gronden gerespecteerd dient te worden. De percelen moeten dus een agrarische bestemming houden. Tevens geldt ter plaatse de dubbelbestemming “Natte Natuurparel”. Deze bestemming is gericht op het realiseren en behouden van de (potentiële) waarden die verband houden met de doelstellingen van deze bestemming. In dit bestemmingsplan is de regeling voor de natte natuurparels aangepast. Normaal agrarisch gebruik wordt hierdoor niet meer belemmerd. Activiteiten die belangrijke invloed hebben op de waterhuishouding blijven vergunningsplichtig.

Conclusie (aanpassing PKAA)

Meerijsebaan: Het perceel heeft in dit bestemmingsplan een agrarische bestemming gekregen, namelijk “Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden” (AW-NLW). De dubbelbestemming Waarde – Natte natuurparel is qua ligging aangepast aan de provinciale verordening.

3.8 Fam. Haneveld (Kromvensedijk 7)

Inleiding

De locatie Kromvensedijk 7 bestaat uit een woning met daarbij een aantal bijgebouwen in een bos. In het bestemmingsplan Buitengebied 2010 heeft de locatie de bestemmingen “Wonen” en “Natuur” gekregen. De eigenaren van de locatie vinden dat de bestemming “Natuur” de bestemming “Bos” moet zijn. De Raad van State heeft de gemeente gevraagd om te bezien of de bestemming “Bos” een beter passende bestemming is.

Afweging

In het bestemmingsplan Buitengebied 2010 stond er bij de bestemming “Natuur” dat deze betrekking heeft op de “niet beboste gronden”. In dit bestemmingsplan is deze passage komen te vervallen. In de Nota van Uitgangspunten is de volgende motivatie aangegeven.

Bos: Deze bestemming is van toepassing op de gronden waarop bos aanwezig is. Het betreft zowel bossen met de hoofdfunctie natuur, als multifunctionele bossen en zowel grotere boscomplexen die onderdeel zijn van de EHS, als kleine bosgebiedjes (< 0,5 ha) daarbuiten. Door middel van deze bestemming wordt verzekerd dat de functies van het bos (bosbouw, bosbeheer, landschap, recreatie) gehandhaafd blijven en/of zich verder kunnen ontwikkelen.

Natuur: Deze bestemming betreft de gronden die een onderdeel vormen van grotere bos- en natuurcomplexen die onderdeel zijn van de ecologische hoofdstructuur, maar in tegenstelling tot de bestemming ‘Bos’ bestaan uit grasland-, heide- en moerasvegetaties, alsmede natuurlijke bossen. Meer dan in bosgebieden ligt hier het primaire doel bij natuurbeheer. De natuurgebieden zijn begrensd op basis van luchtfoto's, topografische gegevens, provinciale vegetatiekarteringen en gronden die reeds in bezit zijn van natuurbeherende instanties

In het kader van het beheer is het onderhoud van deze gebieden/percelen mogelijk. Onder normaal beheer valt ook het kappen van bomen c.q. dunnen van bos, mits de bestemming in stand gehouden wordt. Voor bepaalde werkzaamheden is een omgevingsvergunningplicht opgenomen (voorheen aanlegvergunningplicht) op basis van de mogelijke aantasting van biotoop-eisen. Deze afweging is noodzakelijk om te kunnen beoordelen of de bos- en natuurgebieden zelf geen schade wordt aangericht.

Conclusie (aanvulling PREG)

Kromvensedijk 7: De bestemmingsomschrijving “Natuur” is aangepast in de planregels (tevens beboste gronden en tevens geïntegreerd bosbeheer). Het bos aan de Kromvensedijk 7 blijft positief bestemd als “Natuur” vanwege aanwezige waarden en ligging in de EHS.

3.9 J.H.M. van de Ven (Broekstraat 28)

Inleiding

De gronden aansluitend aan het agrarische bedrijf aan de Broekstraat 28 hebben in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 de bestemming “Natuur” gekregen. De gemeente heeft in

het verweer al aangegeven dat dit ten onrechte is gebeurd. De Raad van State heeft de gemeente daarop gevraagd om een passende bestemming op te nemen.

Afweging

De betreffende percelen aan de Broekstraat liggen in een beekdal en maken onderdeel uit van de Ecologische hoofdstructuur. Het betreft echter geen gerealiseerde natuur. De percelen zijn agrarisch in gebruik. De provinciale Verordening ruimte schrijft voor dat de bestaande niet-natuur-bestemming van deze gronden gerespecteerd dient te worden. De percelen moeten dus een agrarische bestemming houden.

Conclusie (Aanpassing PKAA)

Broekstraat 28: De betreffende percelen hebben in dit bestemmingsplan de bestemming “Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden” gekregen.

3.10 A.T.M. van de Ven (Evenheuvel 4)

Inleiding

Aan de Evenheuvel 4 in Oirschot is een rundveehouderij gevestigd. Een deel van de bestaande inrichting ligt buiten het in 2010 toegekende bouwvlak. De Raad van State vraagt de gemeente een passend bouwvlak vast te stellen.

Afweging

Alle bestaande en legaal tot stand gekomen voorzieningen behoren binnen het toe te kennen bouwvlak te vallen.

Conclusie (aanpassing PKAA)

Evenheuvel 4: In dit bestemmingsplan is een passend bouwvlak opgenomen, waarin alle bestaande voorzieningen zijn opgenomen. De percelen aan de Meierijse Baan, Vinkendonken en Oude Grintweg hebben overigens een correcte bestemming gekregen (Natuur/AW-NLW, alsmede Natte Natuurparel).

3.11 J.W.J. Verhagen (Kampsesteeg 5)

Inleiding (zie ook Pandgat 7a / Kampsesteeg)

Aan het Pandgat 7a en de Kampsesteeg is een kwekerij gevestigd. Het betreft een gekoppeld bouwvlak. In het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is het bouwvlak aan de Kampsesteeg uitgebreid. Het doel van de uitbreiding was om de aanwezige wandelkappen (teeltondersteunende kas) en containervelden positief te bestemmen.

De Raad van State stelt in de tussenuitspraak vast dat er bij het nemen van dit besluit onvoldoende rekening is gehouden met de verminderde lichtinval, verlies aan uitzicht en gevolgen van de spuitactiviteiten op de woning aan de Kampsesteeg 5.

Afweging

Het in 2010 toegekende bouwvlak ligt tot op 8,5 meter van de woning aan de Kampsesteeg 5. Volgens de bouwregels van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 mogen er op het bouwvlak agrarische bedrijfsgebouwen gebouwd worden tot een hoogte van 10 meter. Met het toekennen van het bouwvlak is beoogd om de aanwezig teeltondersteunende kassen en containervelden positief te bestemmen. Door het toekennen van het agrarische bouwvlak is er meer mogelijk gemaakt dan beoogd. Het is dan ook niet wenselijk om opnieuw te besluiten om het bouwvlak uit te breiden. Door in plaats van de uitbreiding van het bouwvlak een differentiatievlak op te nemen voor de teeltondersteunende voorzieningen wordt voorkomen dat er bedrijfsgebouwen van 10 meter hoog mogelijk gemaakt worden. Alleen de teeltondersteunende voorzieningen en teeltondersteunende kas worden mogelijk gemaakt. Dit geschiedt via een separaat differentiatievlak voor teeltondersteunende voorzieningen (TOV) en teeltondersteunende kassen (TOK).

Bij het besluit uit 2010 uit is onvoldoende rekening gehouden met het verlies aan lichtinval, verlies aan uitzicht en de gevolgen van de spuitactiviteiten op de woning aan de Kampsesteeg 5. Om een goed woon- en leefklimaat in en rond de woning aan de Kampsesteeg 5 te waarborgen dient er een afstand van 25 meter tussen de kwekerij en de naastgelegen woning gecreëerd worden. Er zijn geen wettelijke afstandsnormen waarop kan worden teruggevallen. De gemeente is van oordeel dat een afstand van 25 meter, in combinatie met een goede landschappelijke inpassing, voldoende borging biedt voor een goed woon- en leefklimaat in en rond de naastgelegen woning. Verder zal de hoogte worden beperkt tot de bestaande hoogte (4,0 m).

Conclusie (aanpassing PKAA en PREG)

Kampsesteeg 5: De uitbreiding van het bouwvlak aan de Kampsesteeg wordt deels teruggedraaid. Op één vlak wordt enkel een TOK van 4,0 m hoogte toegelaten. In plaats van de bouwvlakuitbreiding wordt een differentiatievlak opgenomen. Binnen het differentiatievlak mogen uitsluitend permanente teeltondersteunende voorzieningen gerealiseerd worden. De afstand tussen de TOK en de omliggende woningen moet minimaal 25 meter zijn/worden. De maximale hoogte van deze TOK is 4,0 meter en die van permanente TOV wordt 2,5 m i.p.v. 2,0 m. De regels worden aangevuld met een regeling voor differentiatievlakken met de aanduiding sa-tok.

3.12 G.J.H. Vinke (Notel 4)

Inleiding

De locatie Notel 4 heeft de bestemming “Wonen” met daarbij de volgende nevenactiviteiten: atelier, galerie, workshops en kantoor. De eigenaar van de locatie wil dat de locatie ook de aanduiding “praktijkruimte” krijgt. De Raad van State vraagt de gemeente om te bezien of er alsnog de aanduiding “praktijkruimte” opgenomen kan worden.

Afweging

De locatie heeft in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 al de aanduidingen “atelier”, “galerie”, “workshops” en “kantoor”. De totale maximale oppervlakte van de nevenactiviteiten bedraagt 140 m2. Door het opnemen van de aanduiding praktijkruimte wordt deze oppervlakte niet vergroot. De milieugevolgen voor een praktijkruimte zijn naar aard en omvang gelijk aan de eerder toegestane nevenactiviteiten. Er zijn geen ruimtelijke bezwaren om een aanduiding “praktijkruimte” op te nemen.

Conclusie (Aanvulling PREG, bijlage 3)

Notel 4: Bij de bestemming “Wonen”aan de Notel 4 is in dit plan de nevenactiviteit “praktijkruimte” toegevoegd.

3.13 Fam. Van Alphen, “De Scheper” (’t Laar 3)

Inleiding

De locatie ’t Laar 3 heeft in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 de bestemming “Bedrijf” met onder andere de functieaanduiding “Tuincentrum”. Deze aanduiding staat op de verbeelding, maar in de regels van het plan uit 2010 is er geen regeling aan gekoppeld. De Raad van State geeft de gemeente via de bestuurlijke lus de gelegenheid om dit gebrek te herstellen.

Afweging

In de planregels moet een regeling opgenomen worden die het gebruik als tuincentrum positief bestemd.

Conclusie (Aanvulling PREG, bijlage 3)

’t Laar 3: In de planregels van dit plan is geregeld dat locatie ’t Laar 3 gebruikt mag worden als tuincentrum: Hoveniersbedrijf, **tuincentrum** en boomkwekerij.

3.14 L.J.J. Gosens, “De Goos” (Franse Baan 1)

Inleiding

Aan de Franse Baan 1 in Oostelbeers is een boomkwekerij, met daarbij een minicamping en een Bed & breakfast aanwezig. De raad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 besloten om de minicamping en de Bed & breakfast als nevenactiviteit te bestemmen. De nevenactiviteiten zijn echter niet in het gepubliceerde plan opgenomen. De Raad van State geeft de gemeente via de bestuurlijke lus de mogelijkheid om dit alsnog te doen.

De eigenaar wil naast de minicamping en de Bed & breakfast ook een groepsaccommodatie. Raad van State vraagt de gemeente om te bezien of de groepsaccommodatie als nevenactiviteit mogelijk gemaakt kan worden.

Afweging

De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 al besloten om de minicamping en de Bed & Breakfast mogelijk te maken. Door deze nevenactiviteiten op te nemen in bijlage 3 van de planregels wordt alsnog uitvoering gegeven aan dit besluit. De gewenste groepsaccommodatie heeft een oppervlakte van 100 m² en bevindt zich binnen de bestaande bebouwing. Door medewerking te verlenen aan de groepsaccommodatie worden er geen extra bouwmogelijkheden geboden. Het gemeentelijke beleid biedt de ruimte om medewerking te verlenen aan recreatieve nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf. Het betreft een kleinschalige uitbreiding van de bestaande verblijfsrecreatie op het perceel. De milieugevolgen zullen dan ook beperkt zijn.

Conclusie (aanvulling PREG)

Franse Baan 1: In bijlage 3 van dit plan zijn de minicamping (25 plaatsen), de Bed & breakfast (150 m²) en de groepsaccommodatie (100 m²) als nevenactiviteit opgenomen.

3.15 W. Witlox (Oude Grintweg 69a)

Inleiding

De locatie Oude Grintweg 69/69a bestaat uit twee bouwvlakken. Eén met de bestemming "Horeca" en één met de bestemming "Recreatie". In het beroep is aangehaald dat er op beide bouwvlakken één bedrijfswoning legaal aanwezig is, maar dat er in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 maar één positief bestemd is. Over de recreatiebestemming is aangehaald dat niet alle bestaande standplaatsen voor stacaravans positief bestemd zijn. De Raad van State stelt de gemeente via de bestuurlijke lus in de gelegenheid om een passende regeling op te nemen voor locaties Oude Grintweg 69 en 69a.

Afweging

Op de locatie Oude Grintweg 69/69a zijn twee bedrijfswoningen aanwezig. Beide bedrijfswoningen zijn legaal tot stand gekomen en moeten dus ook positief bestemd worden. In dit bestemmingsplan hebben beide bouwvlakken een aanduiding "bedrijfswoning" gekregen.

In de planregels van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is geregeld dat het aantal stacaravans dat aanwezig was op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan, positief bestemd is. In het beroep is aangehaald dat er op dat moment tijdelijk minder stacaravans aanwezig waren op het terrein. Hierdoor zou het gebruiken van alle 39 staanplaatsen in strijd met het bestemmingsplan zijn.

De gemeente is van oordeel dat dit niet de bedoeling is van de regeling. In dit bestemmingsplan is opgenomen dat maximaal 39 stacaravans aanwezig mogen zijn op het kampeerterrein aan de Oude Grintweg.

Conclusie (aanvulling PKAA en PREG)

Oude Grintweg 69a: In dit plan zijn de twee legaal tot stand gekomen bedrijfswoningen positief bestemd. Daarnaast is het bestaande aantal staanplaatsen voor stacaravans (39 stuks) positief bestemd in de recreatie tabel van de regels.

3.16 Petrochemical Pipeline Services (Leiding-Sabic)

Inleiding

Door het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 loopt een buisleiding. Deze is aangeduid met de dubbelbestemming "Leiding – Sabic". De eigenaar heeft in het beroep aangehaald dat de regeling van de dubbelbestemming niet correct is. De Raad van State stelt de gemeente via de bestuurlijke lus in de gelegenheid om een passende regeling op te nemen voor de leiding.

Afweging

In overleg met de eigenaar is er een passende regeling opgenomen in dit bestemmingsplan.

Conclusie (aanpassing PKA en aanpassing PREG conform plan 2013)

Leiding-Sabic: In dit plan is een passende regeling opgenomen voor de Leiding-Sabic. Op de plankaart is een belemmeringszone van 2x5 m aangebracht in de vorm van een dubbelbestemming met een veiligheidszone eromheen in de vorm van een gebiedsaanduiding.

3.17 P. en R. Vlemminx (Polsdonken 1 en 3)

Inleiding

Aan de Polsdonken 1 en 3 in Oirschot zijn twee agrarische bedrijven gevestigd. De bouwvlakken van de bedrijven liggen tegen elkaar aan. In het beroep is aangehaald dat de scheiding tussen twee bouwvlakken niet correct is, omdat deze door bebouwing heen loopt. Het bedrijf aan de Polsdonken 1 heeft als nevenactiviteit een Bed & breakfast en een zichtstal met excursieruimte. Het bedrijf aan de Polsdonken 3 heeft als nevenactiviteit een boerderijwinkel / slagerij. In het beroep is aangehaald dat deze nevenactiviteiten niet goed zijn opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2010. Daarnaast is er in het beroep aangehaald dat op verschillende percelen ten onrechte de bestemming "Natuur" is toegekend. De Raad van State stelt de gemeente via de bestuurlijke lus in de gelegenheid om een passende regeling op te nemen voor de locaties aan de Polsdonken 1 en 3.

Afweging

De scheidslijn tussen de twee bouwvlakken loopt door bestaande bebouwing. In dit bestemmingsplan is de scheidslijn aangepast. Hierbij is aansluiting gezocht bij de kadastrale splitsing tussen de percelen.

De nevenactiviteiten van beide bedrijven zijn abusievelijk niet in het gepubliceerde bestemmingsplan Buitengebied 2010 opgenomen. In dit plan zijn de nevenactiviteiten opgenomen in bijlage 3 van de regels.

De percelen die agrarisch in gebruik zijn hebben ten onrechte een natuurbestemming gekregen. In dit bestemmingsplan hebben deze percelen een agrarische bestemming gekregen.

Conclusie (aanpassing PKAA en PREG, bijlage 3)

Polsdonken 1 en 3: De scheidslijn tussen de bouwvlakken is in dit bestemmingsplan aangepast. De natuurbestemming is van de agrarische gronden verwijderd. De nevenactiviteiten zijn opgenomen in bijlage 3 van de planregels conform het ontwerpplan 2013.

3.18 VOF “De Rode Haktol” (Nieuwedijk 43/47)

Inleiding

Aan de Nieuwedijk 43 in Oirschot is een agrarisch bedrijf gevestigd met daarbij een aantal nevenactiviteiten. Eén van de nevenactiviteiten is een Bed and Breakfast. In het beroep is aangehaald dat de Bed & breakfast in theorie te kort bij het naastgelegen agrarische bedrijf gerealiseerd kan worden. Volgens de Wet Geurhinder en Veehouderij mag de Bed & breakfast niet op minder dan 50 meter van een veehouderij gerealiseerd worden.

Afweging

De voorgenenomen Bed & breakfast ligt op meer dan 50 meter van de naastgelegen veehouderij. Het bestemmingsplan Buitengebied 2010 gaf niet aan waar de Bed & breakfast binnen het bouwvlak gesitueerd wordt. Door dit wel aan te geven, wordt voorkomen dat de Bed & breakfast binnen 50 meter van de naastgelegen veehouderij wordt gerealiseerd.

Conclusie (aanvulling PKAA en PREG)

Nieuwedijk 43: In dit plan is de Bed & breakfast specifiek aangeduid. Hierdoor wordt voorkomen dat de Bed & breakfast op een andere locatie binnen het bouwvlak wordt gerealiseerd.

3.19 A.J.J. van Vechel (Neereindseweg 1 perceel Neereindseweg 4)

Inleiding

Aan de Neereindseweg 4 in Middelbeers staat een woning. In het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is het bouwvlak van de woning verplaatst. Het bouwvlak van de woning van de Neereindseweg 4 is hierdoor binnen 50 meter afstand van een bouwvlak met de aanduiding “intensieve veehouderij” komen te liggen. Volgens de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) moet er een afstand van minimaal 50 meter gehanteerd worden tussen een veehouderij en een woning. Er is bij de verplaatsing van het bouwvlak van de woning geen rekening gehouden met deze afstandseis, met als gevolg dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet gegarandeerd kan worden. Er is bij het verplaatsen van het bouwvlak van de woning tevens niet beoordeeld of het belang van de veehouderij wordt geschaad. De eigenaar van de Neereindseweg 1 heeft tegen het verplaatsen van het bouwvlak van de woning aan de Neereindseweg 4 beroep ingesteld.

De Raad van State is van oordeel dat het besluit niet zorgvuldig tot stand is gekomen en dat het besluit niet goed gemotiveerd is. Via de bestuurlijke lus moet de gemeente een beter gemotiveerd besluit nemen, waarbij nader onderzocht en gemotiveerd moet worden of het plan-deel met de bestemming “Wonen” ter plaatse van het perceel Neereindseweg 4 een woning mogelijk kan worden gemaakt en zo nodig een passende regeling vast te stellen.

Afweging

Door de verplaatsing van het bouwvlak is het mogelijk geworden om een woning te bouwen binnen 50 meter van het bouwvlak van het bedrijf aan de Neereindseweg 1 met de aanduiding “intensieve veehouderij”. Op basis van het in werking getreden bestemmingsplan Buitengebied 2010 is een bouwvergunning verleend voor de bouw van een woning aan de Neereindseweg 4. De woning is inmiddels gebouwd en de bouwvergunning is onherroepelijk.

In de hoek van het bouwvlak van de Neereindseweg 1, die het dichtst bij de woning aan de Neereindseweg 4 ligt, staat een bedrijfswoning. De bedrijfswoning heeft een eigen oprit. Er is een tweede oprit voor het gedeelte van het perceel waar de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. In de huidige situatie wordt de inrit van de bedrijfswoning ook gebruikt voor bedrijfsactiviteiten, als toe- en afrit en toegang tot het bedrijfsgebouw. De afstand van dit gedeelte tot de woning aan de Neereindseweg 4 bedraagt 37 meter. Voor de woning is de privétuin gerealiseerd. Op basis van het bestemmingsplan buitengebied 2010 is het uitgesloten dat binnen een afstand van 15 meter, gemeten van de as van de weg, bebouwing wordt opgericht. Op dit gedeelte van het perceel (de privétuin) is dus bedrijfsbebouwing uitgesloten.

Om planologisch te borgen dat de afstand tussen het bedrijf en de woning groot genoeg wordt, zijn beide bouwvlakken, van de locaties Neereindseweg 1 en 4 aangepast. Het bouwvlak van de woning aan de Neereindseweg 4 is ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 iets verkleind. Hierdoor is het niet meer mogelijk dat de bestaande woning aan de voor- en zijzijde wordt uitgebreid. Door het aanpassen van het bouwvlak van de woning aan de Neereindseweg 4 wordt nog niet voldaan aan de afstandseis van 50 meter. Om aan deze eis te kunnen voldoen is ook het bouwvlak van de Neereindseweg 1 aangepast. Over het deel van het bouwvlak waarop de bedrijfswoning (met een bijgebouw en de oprit naar de bedrijfswoning) staat is een separaat vlak aangeduid voor de bedrijfswoning. Via deze aanduiding is geregeld dat de gronden niet meer gebruikt kunnen worden voor bedrijfsactiviteiten. Binnen de aanduiding is uitsluitend een bedrijfswoning (inclusief bijhorende bouwwerken) toegestaan. Hierdoor wordt er aan de gestelde afstandsnorm van 50 meter voldaan.

Inmiddels heeft de eigenaar van de Neereindseweg 1 de gemeente verzocht om medewerking te verlenen aan de omschakeling naar bedrijfsbestemming. De gemeente wil hier aan mee werken en heeft de locatie in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied fase II 2013 de bestemming “bedrijf” met de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – bollenspoelerij” gegeven. Ook voor de nieuwe activiteit geldt volgens het “Activiteitenbesluit” een afstandsnorm van 50 meter tot een woning. Voorliggende conclusie biedt derhalve een robuuste oplossing.

Conclusie (aanpassing PKAA)

Neereindseweg 1 perceel Neereindseweg 4: Bouwvlak van de woning aan de Neereindseweg 4 is ten opzichte van het bouwvlak in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 iets verkleind (5x5 meter).

Binnen het bouwvlak van de Neereindseweg 1 is een separaat vlak aangeduid voor de bedrijfswoning (25x25 meter). Via deze aanduiding is geregeld dat de gronden niet gebruikt kunnen worden voor bedrijfsactiviteiten. Binnen de aanduiding is uitsluitend een bedrijfswoning (inclusief bijbehorende bouwwerken) toegestaan.

3.20 A. Smetsers (Esperenweg 3)

Inleiding

Aan de Esperenweg 3 in Oostelbeers is een woonboerderij aanwezig. Deze is gesplitst in twee woningen. In het beroep is aangehaald dat de bouwvlakken van de woningen te klein zijn ingetekend. De gemeente heeft in haar verweer aangegeven dat dit inderdaad het geval is. De Raad van State stelt de gemeente via de bestuurlijke lus in de gelegenheid om dit gebrek te herstellen.

Afweging

Niet alle bestaande bebouwing staat binnen het in 2010 toegekende bouwvlak. Door het bouwvlak met een strook van circa 15 meter te verlengen wordt dat hersteld.

Conclusie (aanpassing PKAA)

Esperenweg 3: De bouwvlakken zijn in dit plan met een strook van circa 15 meter uitgebreid.

3.21 L.C.C.M Meijer en J.V. Dolgopol (Kattenbergsesteeg)

Inleiding

De Kattenbergsesteeg in Oirschot is een onverharde weg in LOG Stille Wille. De weg dient als ontsluitingsweg van de varkenshouderij aan de Kattenbergsesteeg 9. In het bestemmingsplan Buitengebied 2010 heeft de weg de aanduiding “ontsluitingsweg” gekregen. Door het opnemen van deze aanduiding wordt het mogelijk om de weg te verharderen.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 heeft de gemeenteraad een amendement aangenomen waarin staat dat er een verbod opgenomen moet worden voor het verharderen van onverharde wegen c.q. zandpaden. Onverharde wegen mogen volgens het amendement alleen verhard worden wanneer hiervoor een aanlegvergunning is verleend. Een aanlegvergunning kan verleend worden wanneer de cultuurhistorische, ecologische en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast. De Raad van State is van oordeel dat de gemeente niet voldoende heeft onderbouwd hoe het verharderen van de weg zich verhoudt tot het aangenomen amendement.

Afweging

Aan de Kattenbergsesteeg 9 is een varkenshouderij gevestigd. Dit bedrijf is van een locatie in extensiveringsgebied verplaatst naar het landbouwontwikkelingsgebied Stille Wille. In het verplaatsingstraject zijn de gemeente en de provincie met het bedrijf overeengekomen dat de weg verhard zou worden. De Kattenbergsesteeg is de enige reële ontsluitingsroute.

Cultuurhistorische waarden: Er is geen sprake van cultuurhistorisch waardevolle waarden in dit pad.

Ecologische waarden: Er zijn geen bijzondere soorten aanwezig. Bomen zijn gekapt, en worden herplant langs de nieuw aan te leggen weg.

Landschappelijke waarden: Structuur blijft gelijk. Profiel van de weg wijzigt niet. Gekapte bomen worden herplant naast de verharde weg.

Conclusie (aanvulling PTOE)

Kattenbergsesteeg: Het verharden van de weg is noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering van het bedrijf aan de Kattenbergsesteeg 9. Door het verharden van de weg worden de cultuurhistorische, ecologische en landschappelijke waarden niet onevenredig aangetast. De criteria die bij een afweging in het kader van een aanlegvergunning worden gehanteerd hebben wij toegepast op voorliggend geval. Gebleken is dat de verharding middels een aanlegvergunning zou kunnen worden verleend. Daarmee is ook in dit geval voldaan aan het amendement.

3.22 SBE0 (Boterwijk)

Inleiding

Volgens het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is boomteelt in het gebied de Boterwijk via een aanlegvergunning mogelijk. In het bestemmingsplan Buitengebied 2000 was boomteelt in het gebied de Boterwijk geheel uitgesloten (een aanlegvergunning was niet mogelijk). In een beroep is aangehaald dat deze verruiming van mogelijkheden voor de boomteelt onwenselijk is. De Raad van State is van oordeel dat deze verruiming van de mogelijkheden onvoldoende is gemotiveerd.

Afweging

Bij het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is voor de regels met betrekking tot boomteelt aangesloten bij het voorgaande bestemmingsplan Buitengebied 2000. Getracht is om het regiem niet te wijzigen. In het gebied de Boterwijk is dit niet gelukt en is regeling onbedoeld iets verruimd.

Inmiddels heeft de gemeenteraad met het vaststellen van de Boomteeltvisie haar beleid rond boomteelt bepaald. Deze visie is in dit bestemmingsplan doorvertaald. Voor het gebied de Boterwijk heeft dit als gevolg dat boomteelt weer geheel wordt uitgesloten.

Conclusie (aanvulling PKAA en PREG)

SBE0/Rietrae: Boomteelt is in het gebied de Boterwijk geheel uitgesloten. De verruiming van de mogelijkheden is teruggedraaid door het gebied aan te duiden als akkercomplex op de plankaart en in de planregels aan te geven dat boomteelt in de Boterwijk uitgesloten is.

3.23 J.M.E. Rietrae (Boterwijk)

Zie 3.22 Reactie inzake akkercomplex Boterwijk (zie reactie onder 3.22 SBE0)

3.24 A.C.M. van Es (Hoogeindseweg 26)

Inleiding

Aan de Hoogeindseweg 26 in Oostelbeers staat een woning. De locatie heeft de bestemming "Wonen". Buiten het bouwvlak van de woning staat een groentekas. Deze kas is met een ver-

gunning tot stand gekomen en is dus legaal aanwezig. De Raad van State stelt de gemeente via de bestuurlijke lus in de gelegenheid om een passende regeling op te nemen voor de kas.

Afweging

De groentekas is in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 onder de werking van het overgangsrecht geplaatst. Omdat de kas met een vergunning tot stand is gekomen en de gemeente niet het voornemen heeft om de hobbykas te laten slopen, moet de kas positief bestemd worden. Door een specifieke aanduiding op te nemen wordt de kas positief bestemd, zonder dat er ruimere bouwmogelijkheden ontstaan.

Conclusie (aanvulling PKAA en PREG)

Hoogeindseweg 26: In dit plan heeft de kas nabij de Hoogeindseweg 26 een specifieke aanduiding gekregen (sa-hobbykas) en is daarmee positief bestemd op de kaart en in de regels.

3.25 G. Pasmans (Voldijnseweg 8)

Inleiding

Aan de Voldijnseweg 8 is de Cultuurboerderij gevestigd. In het beroep is door de uitbater aangehaald dat in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 opgenomen bestemmingsregeling niet overeenkomt met het voorgenomen en aangevraagde gebruik. De Raad van State stelt de gemeente via de bestuurlijke lus in de gelegenheid om een passende regeling op te nemen voor de locatie Voldijnseweg 8.

Afweging

In het bestemmingsplan Buitengebied 2010 heeft de locatie Voldijnseweg 8 de bestemmingen “Wonen”, “Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden” en “Natuur”. Er zijn de volgende nevenactiviteiten opgenomen: “toeristenpoort”, “culturele ruimte” (tentoonstellingen, exposities, workshops, excursies en voorstellingen), “horecavoorziening”, “bed & breakfast” en een “open lucht podium”. Deze regeling is onduidelijk. Om duidelijk weer te geven wat er op het perceel is toegestaan heeft de gemeente besloten om de verschillende bestemmingen van het perceel te wijzigen naar “Recreatie – cultuurboerderij” met daarbij als nevenactiviteit maximaal 50 m² aan ondersteunende horeca en een bed & breakfast van maximaal 80 m².

Conclusie (aanpassing PKAA en PREG)

Voldijnseweg 8: Met het toekennen van een recreatiebestemming aan het perceel is een passende regeling opgenomen voor de locatie Voldijnseweg 8.

3.26 A.M. Hamelinck-de Bruijne (Dongen, m.b.t. Spreeuwelsedijk ong.)

Inleiding

In een bosperceel aan de Spreeuwelsedijk staat een caravan. Deze wordt door de eigenaar van het perceel gebruikt als onderkomen tijdens onderhoudswerkzaamheden aan het bos. De

Raad van State is van oordeel dat de caravan daar rechtmatig is geplaatst en vraagt de gemeente om een passende planregeling op te nemen.

Afweging

Voor het plaatsen van de caravan in het bos is een vergunning verleend. De caravan is dus legaal aanwezig. De eigenaar heeft aangegeven dat de caravan dienst doet als onderkomen tijdens onderhoudswerkzaamheden. Het verrichten van onderhoud aan het bos past binnen de bestemmingsbeschrijving van de bestemming "Bos". Het gebruik is dus niet in strijd met het bestemmingsplan.

Conclusie (aanvulling PKAA en PREG)

Spreeuwelsedijk ong.: In dit bestemmingsplan is de caravan positief aangeduid op de verbeelding en in de regels (specifieke vorm van bos – beheergebouw). Hiermee is de bestaande situatie positief bestemd.

3.27 A. Aben (Beerseveld 21/21a)

Inleiding

De Beerseveld 21 /21a heeft in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 één woonbestemming toegekend gekregen. De Raad van State is van oordeel dat de gemeenteraad dit in alle redelijkheid heeft kunnen beslissen. Wel is de Raad van State van oordeel dat het bouwvlak van de woning niet voldoet. De gemeente wordt via de bestuurlijke lus in de gelegenheid gesteld om een passend bouwvlak op te nemen.

Afweging

Niet alle bijgebouwen vallen binnen het in 2010 toegekende bouwvlak. Ook valt een deel van de tuin buiten het bouwvlak. Door het bouwvlak op te nemen zoals dit was opgenomen in het voorgaande bestemmingsplan zijn alle legaal tot stand gekomen bijgebouwen en de tuin weer positief bestemd.

Conclusie (aanpassing PKAA)

Beerseveld 21/21a: Het bouwvlak van de Beerseveld 21 /21a is in dit plan aangepast. Uitgegaan is van het bouwvlak dat in het bestemmingsplan Buitengebied 2000 was opgenomen.

3.28 J.A.H.J. de Kroon (Pandgat 14)

Inleiding

Aan het Pandgat 14 in Oirschot is een loon- en grondverzetbedrijf gevestigd. In het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is aan de locatie een agrarisch bouwvlak met de specifieke aanduiding "agrarisch loonbedrijf" toegekend. De eigenaar van de locatie heeft in zijn beroep aangegeven dat hij wil dat de locatie de bestemming "Bedrijf" krijgt. De Raad van State stelt de gemeente via de bestuurlijke lus in de gelegenheid om een passende regeling op te nemen voor de locatie Pandgat 14.

Afweging

Het loonbedrijf is in het bestemmingsplan Buitengebied positief aangeduid (fa agrarisch loonbedrijf), alleen is het opgenomen in de bestemming “Agrarisch met waarden - Landschapswaarden” en niet met de bestemming “Bedrijf”. Andere loonbedrijven hebben wel de bestemming “Bedrijf”gekregen. Het is dan ook wenselijk om ook de locatie Pandgat 14 een bedrijfsbestemming te geven.

Door het opnemen van de bestemming “Bedrijf” met de specifieke aanduiding “agrarisch-technisch hulpbedrijf” wordt de feitelijke situatie bestemd en worden er geen extra uitbreidingsmogelijkheden geboden.

Conclusie (aanpassing PKAA en PREG)

Pandgat 14: In het bestemmingsplan heeft de locatie Pandgat 14 de bestemming “Bedrijf” met de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – agrarisch-technisch hulpbedrijf gekregen.

3.29 Fam. Woerdman-Vaessen (Eindhoven, Zwanenburg-Oerlesedijk)

Inleiding

Het perceel gelegen tussen de Zwanenburg en de Oerlesedijk heeft in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 de bestemming “Natuur”gekregen. In het bos is een paardenstal aanwezig. Deze is legaal tot stand gekomen, maar is in 2010 niet positief bestemd. De Raad van State stelt de gemeente via de bestuurlijke lus in de gelegenheid om een passende regeling op te nemen voor de paardenstal.

Afweging

De paardenstal is in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 onder de werking van het overgangsrecht geplaatst. Omdat de stal met een vergunning tot stand is gekomen en de gemeente niet het voornemen heeft om de paardenstal te laten slopen, moet de stal positief bestemd worden. Door een specifieke aanduiding op te nemen wordt de stal positief bestemd, zonder dat er ruimere bouwmogelijkheden ontstaan.

Conclusie (aanvulling PKAA en PREG)

Zwanenburg-Oerlesedijk: In dit plan heeft de paardenstal aan de Zwanenburg een specifieke aanduiding gekregen (svn-paardenstal) en is daarmee positief aangeduid. In de planregels zijn de bijbehorende bouwregels opgenomen.

3.30 M.P.W.M. van de Looij (Krukkerd 5a)

Inleiding

Aan de Krukkerd 5a in Oirschot is een agrarisch bedrijf gevestigd met daarbij een Bed and Breakfast. De bestaande bedrijfsbebouwing staat deels buiten het in 2010 toegekende bouwvlak. Daarnaast is de Bed & breakfast niet opgenomen in het vastgestelde plan. De bestaande bebouwing is legaal tot stand gekomen. Ook aan de Bed & breakfast heeft de gemeente eerder medewerking verleend. De Raad van State stelt de gemeente via de bestuur-

lijke lus in de gelegenheid om een passende regeling op te nemen voor de locatie Krukkerd 5a.

Afweging

In de op 29 september 2010 door de raad vastgestelde zienswijzennota is opgenomen dat het bouwvlak aangepast moet worden. Ook is daarin opgenomen dat de Bed & breakfast opgenomen zou worden in het vastgesteld bestemmingsplan Buitengebied 2010. Dit is abusievelijk niet gebeurd. Via dit bestemmingsplan is het eerdere raadsbesluit alsnog uitgevoerd.

Conclusie (aanpassing PKAA en PREG)

Krukkerd 5a: In dit bestemmingsplan is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen alle legale bedrijfsbebouwing staat. Ook is in bijlage 3 van de planregels opgenomen dat er een Bed & breakfast is toegestaan met een maximale oppervlakte van 150 m².

3.31 T. van de Looij (Krukkerd 5)

Inleiding

Aan de Krukkerd 5 in Oirschot is een rundveehouderij gevestigd. De bestaande bedrijfsbebouwing staat deels buiten het in 2010 toegekende bouwvlak. De Raad van State stelt de gemeente via de bestuurlijke lus in de gelegenheid om een passende regeling op te nemen voor de locatie Krukkerd 5.

Afweging

In de op 29 september 2010 door de raad vastgestelde zienswijzennota is opgenomen dat het bouwvlak aangepast moet worden in het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied 2010. Dit is abusievelijk niet gebeurd. Via dit bestemmingsplan is het eerdere raadsbesluit alsnog uitgevoerd.

Conclusie (aanpassing PKAA)

Krukkerd 5: In dit bestemmingsplan is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen alle legale bedrijfsbebouwing staat.

3.32 W.J.G. van Kollenburg (Heikant 2)

Inleiding

Aan de Heikant 2 in Oostelbeers is een varkenshouderij gevestigd. In het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is over een deel van de locatie de dubbelbestemming "Waarde – ecologie" opgenomen. In het beroep is aangehaald dat dit niet terecht is en niet overeenkomt met de provinciale Verordening ruimte. In het verweer heeft de gemeente aangegeven dat de dubbelbestemming inderdaad niet overeenkomt met de Verordening ruimte. De Raad van State stelt de gemeente via de bestuurlijke lus in de gelegenheid om een passende regeling op te nemen voor de locatie Heikant 2.

Afweging

De dubbelbestemming “waarde-ecologie” is opgenomen om de realisatie van ecologische verbindingzones mogelijk te maken. Deze voorgenomen verbindingzones zijn opgenomen in de Verordening ruimte. De in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 opgenomen zone komt echter niet overeen met de zone die is opgenomen in de Verordening ruimte. In dit bestemmingsplan is de zone correct overgenomen. De verbindingzone loopt niet meer over het bouwvlak van de varkenshouderij aan de Heikant 2.

Conclusie (aanpassing PKAA)

Heikant 2: In dit bestemmingsplan is de (droge) ecologische verbindingzone (Waarde – Ecologie) komen te vervallen.

3.33 J. van de Ven (Beerseweg 6 en Langereyt nabij nr. 33)

Inleiding

Aan de Beerseweg 6 in Oirschot is een aardbeienkwekerij gevestigd. Het bedrijf heeft op deze locatie en op een perceel nabij de Langereyt 33 aardbeienstellingen staan (permanente teeltondersteunende voorzieningen). De voorzieningen zijn volgens het bestemmingsplan Buitengebied 2010 niet toegestaan. De gemeente heeft te kennen gegeven dat ze dit willen heroverwegen.

Afweging

De gemeente heeft onderzocht of de teeltondersteunende voorzieningen legaal tot stand zijn gekomen. En of het wenselijk is om de situatie te legaliseren. Hieronder wordt ingegaan op de locatie nabij de Langereyt 33 en de Beerseweg 6.

Stellingen nabij de Langereyt 33

Nabij de Langereyt 33 is een perceel van circa 10 hectare met aardbeienstellingen aanwezig. Het voorgaande bestemmingsplan Buitengebied 2000 bevatte geen specifieke regels voor permanente teeltondersteunende voorzieningen zoals aardbeienstellingen. Het bestemmingsplan maakte buiten het bouwblok enkel andere bouwwerken zoals rasters mogelijk. In het archief is geen vergunning of vrijstellingsbesluit gevonden. Niet is gebleken dat de stellingen legaal tot stand zijn gekomen. Het bestemmingsplan Buitengebied 2010 bevat een wijzigingsbevoegdheid voor het uitbreiden van een bouwvlak voor teeltondersteunende voorzieningen. Gemeente heeft de situatie getoetst aan de voorwaarden die de wijzigingsbevoegdheid stelt.

Conclusie (aanvulling PTOE)

Nabij Langereyt 33: De situatie voldoet niet aan de voorwaarden. De maximale oppervlakte wordt overschreden en er is geen sprake van een goede landschappelijke inpassing. Het is dan ook niet wenselijk om deze stellingen positief te bestemmen.

Containervelden Beerseweg 6

De containervelden die grenzen aan het bouwvlak aan de Beerseweg 6 zijn wel legaal tot stand gekomen. Het voorgaande bestemmingsplan Buitengebied 2000 bevatte geen specifieke regels van voor teeltondersteunende voorzieningen zoals containervelden. Gekeken is of

er voor het aanleggen van de velden een aanlegvergunning vereist was. Voor het verharderen van terreinen was geen aanlegvergunning vereist. De containervelden zijn dus legaal aanwezig.

Conclusie (aanpassing PKAA en PREG)

Beerseweg 6: Aansluitend aan het bouwvlak van de Beerseweg 6 wordt een differentiatieveld ingetekend. Hiermee worden de bestaande containervelden positief bestemd en voorzien van een passende regeling.

3.34 Boomkwekerij J. van Overbeek (Schansstraat 18)

Inleiding

Aan de Schansstraat 18 is een boomkwekerij gevestigd. In het beroep is aangehaald dat het bestemmingsplan Buitengebied 2010 meer beperkingen oplevert voor het bedrijf dan het voorgaande plan. De Raad van State is van oordeel dat deze beperking van de mogelijkheden onvoldoende is gemotiveerd.

Afweging

Bij het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is voor de regels met betrekking tot boomteelt aangesloten bij het voorgaande bestemmingsplan Buitengebied 2000. Getracht is om het regiem niet te wijzigen.

Inmiddels heeft de gemeenteraad met het vaststellen van de Boomteeltvisie haar beleid rond boomteelt bepaald. Deze visie is in dit bestemmingsplan doorvertaald. Voor de gronden van het bedrijf aan de Schansstraat betekent dit dat er geen aanlegvergunning meer vereist is voor het kweken/telen van bomen. Hiermee is de onbedoelde beperking teniet gedaan.

Conclusie (aanvulling PTOE)

Schansstraat 18: In dit bestemmingsplan is de gebiedsindeling uit de Boomteeltvisie doorvertaald. De gronden van het bedrijf aan de Schansstraat liggen in een gebied waar boomteelt vergunningsvrij is toegestaan. Het bedrijf wordt niet in haar bedrijfsvoering belemmerd.

4 Samenvatting wijzigingen

In dit hoofdstuk worden de diverse wijzigingen kort samengevat.

4.1 Algemeen

Hieronder staan volledigheidshalve de evt. wijzigingen en de evt. nadere onderbouwingen.

4.2 Wijziging plankaart/verbeelding en planregels

De plankaart/verbeelding en planregels worden op de volgende onderdelen gewijzigd:

- **Pandgat 7a/Kampsesteeg:** In plaats van de eerder uitbreiding van het bouwvlak worden twee differentiatievlakken opgenomen: één voor de “lage teeltondersteunende kas” en een voor “teeltondersteunende voorzieningen”. Binnen het differentiatievlak mogen uitsluitend teeltondersteunende kassen respectievelijk permanente teeltondersteunende voorzieningen gerealiseerd worden. De afstand tussen het differentiatievlak voor de “teeltondersteunende kas” en de omliggende woningen is minimaal 25 meter. De maximale hoogte van deze teeltondersteunde kas is: 4,0 meter. Dit sluit aan bij de bestaande situatie.
- **Broekdijk 11:** Het bouwvlak aan de Broekdijk 11 is uitgebreid met een differentiatievlak voor de bestaande containervelden. De regels worden aangevuld met een bouwregeling voor differentiatievlakken met de aanduiding sa-tov.
- **Broekstraat 25a:** De maximale oppervlakten van de diverse nevenactiviteiten worden opgenomen in Bijlage 3 van de regels. De nevenactiviteit Bed & Breakfast wordt opgenomen in Bijlage 3 van de regels. Voor de ondergeschikte horecavoorziening wordt de aanduiding (H=E) opgenomen op verbeelding. De ondergeschikte horeca-activiteiten mogen uitsluiten binnen het vlak plaatsvinden. In de regels wordt een functie-aanduiding H=E ondergeschikte horeca opgenomen.
- **Kampsesteeg 5:** De uitbreiding van het bouwvlak aan de Kampsesteeg wordt deels teruggedraaid. Op één vlak wordt enkel een TOK van 4,0 m hoogte toegelaten. In plaats van de bouwvlakuitbreiding wordt een differentiatievlak opgenomen. Binnen het differentiatievlak mogen uitsluitend permanente teeltondersteunende voorzieningen gerealiseerd worden. De afstand tussen de TOK en de omliggende woningen moet minimaal 25 meter zijn/worden. De maximale hoogte van deze TOK is 4,0 meter en die van permanente TOV wordt 2,5 m i.p.v. 2,0 m. De regels worden aangevuld met een regeling voor differentiatievlakken met de aanduiding sa-tok.
- **Oude Grintweg 69a:** In dit plan zijn de twee legaal tot stand gekomen bedrijfswoningen positief bestemd. Daarnaast is het bestaande aantal staanplaatsen voor stacaravans (39 stuks) positief bestemd in de recreatie tabel van de regels.
- **Leiding-Sabic:** In dit plan is een passende regeling opgenomen voor de Leiding-Sabic. Op de plankaart is een belemmeringszone van 2x5 m aangebracht in de vorm van een dubbelbestemming met een veiligheidszone eromheen in de vorm van een gebiedsaanduiding.

- **Polsdonken 1 en 3:** De scheidslijn tussen de bouwvlakken is in dit bestemmingsplan aangepast. De natuurbestemming is van de agrarische gronden verwijderd. De nevenactiviteiten zijn opgenomen in bijlage 3 van de planregels conform het ontwerp-plan 2013.
- **Nieuwedijk 47:** In dit plan is de Bed & Breakfast specifiek aangeduid. Hierdoor wordt voorkomen dat de Bed & Breakfast op een andere locatie binnen het bouwvlak wordt gerealiseerd.
- **SBE0/Rietrae:** Boomteelt is in het gebied de Boterwijk geheel uitgesloten. De verruiming van de mogelijkheden is teruggedraaid door het gebied aan te duiden als akkercomplex op de plankaart en in de planregels aan te geven dat boomteelt in de Boterwijk uitgesloten is.
- **Hoogeindseweg 26:** In dit plan heeft de kas nabij de Hoogeindseweg 26 een specifieke aanduiding gekregen (sa-hobbykas) en is daarmee positief bestemd op de kaart en in de regels.
- **Voldijnseweg 8:** Met het toekennen van een recreatiebestemming aan het perceel is een passende regeling opgenomen voor de locatie Voldijnseweg 8.
- **Spreeuwesdijk ong.:** In dit bestemmingsplan is de caravan positief aangeduid op de verbeelding en in de regels (specifieke vorm van bos – beheergebouw). Hiermee is de bestaande situatie positief bestemd.
- **Pandgat 14:** In het bestemmingsplan heeft de locatie Pandgat 14 de bestemming “Bedrijf” met de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – agrarisch-technisch hulpbedrijf gekregen.
- **Zwanenburg-Oerlesedijk:** In dit plan heeft de paardenstal aan de Zwanenburg een specifieke aanduiding gekregen (svn-paardenstal) en is daarmee positief aangeduid. In de planregels zijn de bijbehorende bouwregels opgenomen.
- **Krukkerd 5a:** In dit bestemmingsplan is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen alle legale bedrijfsbebouwing staat. Ook is in bijlage 3 van de planregels opgenomen dat er een Bed & breakfast is toegestaan met een maximale oppervlakte van 150 m2.
- **Beerseweg 6:** Aansluitend aan het bouwvlak van de Beerseweg 6 wordt een differentiatievlak ingetekend. Hiermee worden de bestaande containervelden positief bestemd en voorzien van een passende regeling.

4.3 Wijziging plankaart/verbeelding

De plankaart/verbeelding wordt op de volgende onderdelen gewijzigd:

- **Franse Baan 3:** In dit plan heeft de locatie Fransebaan 3 een agrarisch bouwvlak gekregen met de aanduiding “bedrijfswoning”. De bestemming “Wonen” is komen te vervallen. De bestaande paardenhouderij is hiermee positief bestemd.
- **Meerijsebaan:** Het perceel heeft in dit bestemmingsplan een agrarische bestemming gekregen, namelijk “Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden” (AW-NLW). De dubbelbestemming Waarde – Natte natuurparel is qua ligging aangepast aan de provinciale verordening.
- **Broekstraat 28:** De betreffende percelen hebben in dit bestemmingsplan de bestemming “Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden” gekregen.

- **Evenheuvel 4:** In dit bestemmingsplan is een passend bouwvlak opgenomen, waarin alle bestaande voorzieningen zijn opgenomen. De percelen aan de Meierijse Baan, Vinkendonken en Oude Grintweg hebben een overigens correcte bestemming gekregen (Natuur/AW-NLW, alsmede Natte Natuurparel).
- **Neereindseweg 1 en 4:** Bouwvlak van de woning aan de Neereindseweg 4 is ten opzichte van het bouwvlak in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 iets verkleind (5x5 meter). Binnen het bouwvlak van de Neereindseweg 1 is een separaat vlak aangeduid voor de bedrijfswoning (25x25 meter). Via deze aanduiding is geregeld dat de gronden niet gebruikt kunnen worden voor bedrijfsactiviteiten. Binnen de aanduiding is uitsluitend een bedrijfswoning (inclusief bijbehorende bouwwerken) toegestaan.
- **Esperenweg 3:** De bouwvlakken zijn in dit plan met een strook van circa 15 meter uitgebreid.
- **Beerseveld 21/21a:** Het bouwvlak van de Beerseveld 21 /21a is in dit plan aangepast. Uitgegaan is van het bouwvlak dat in het bestemmingsplan Buitengebied 2000 was opgenomen.
- **Krukkerd 5:** In dit bestemmingsplan is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen alle legale bedrijfbebouwing staat.
- **Heikant 2:** In dit bestemmingsplan is de (droge) ecologische verbindingszone (Waarde – Ecologie) komen te vervallen.

4.4 Wijziging planregels

De set planregels wordt op de volgende onderdelen gewijzigd:

- **Lopensestraat 7:** Bij de locatie Lopensestraat 7 in Oirschot is als nevenactiviteit een oppervlakte van 250 m² “hoveniersbedrijf” opgenomen.
- **Kromvensedijk 7:** De bestemmingsomschrijving “Natuur” is aangepast in de planregels (tevens beboste gronden en tevens geïntegreerd bosbeheer). Het bos aan de Kromvensedijk 7 blijft positief bestemd als “Natuur” vanwege aanwezige waarden en ligging in de EHS.
- **Notel 4:** Bij de bestemming “Wonen”aan de Notel 4 is in dit plan de nevenactiviteit “praktijkruimte” toegevoegd.
- **'t Laar 3:** In de planregels van dit plan is geregeld dat locatie 't Laar 3 gebruikt mag worden als tuincentrum: Hoveniersbedrijf, **tuincentrum** en boomkwekerij.
- **Franse Baan 1:** In bijlage 3 van dit plan zijn de minicamping (25 plaatsen), de Bed & breakfast (150 m²) en de groepsaccommodatie (100 m²) als nevenactiviteit opgenomen.

4.5 Aanvulling plantoelichting

De plantoelichting wordt op de volgende onderdelen gewijzigd:

- **Ontginningsweg 10:** Gezien het bovenstaande heeft de gemeente besloten om het bestemmingsplan Buitengebied 2010 voor de locatie Ontginningsweg 10 niet aan te passen.
- **Kattenbergsesteeg:** Het verharderen van de weg is noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering van het bedrijf aan de Kattenbergsesteeg 9. Door het verharderen van de weg worden de cultuurhistorische, ecologische en landschappelijke waarden niet onevenredig aangetast. De criteria die bij een afweging in het kader van een aanlegvergunning worden gehanteerd hebben wij toegepast op voorliggend geval. Gebleken is dat de verharding middels een aanlegvergunning zou kunnen worden verleend. Daarmee is ook in dit geval voldaan aan het amendement.
- **Nabij Langereyt 33:** De situatie voldoet niet aan de voorwaarden. De maximale oppervlakte wordt overschreden en er is geen sprake van een goede landschappelijke inpassing. Het is dan ook niet wenselijk om deze stellingen positief te bestemmen.
- **Schansstraat 18:** In dit bestemmingsplan is de gebiedsindeling uit de Boomteeltvisie doorvertaald. De gronden van het bedrijf aan de Schansstraat liggen in een gebied waar boomteelt vergunningsvrij is toegestaan. Het bedrijf wordt niet in haar bedrijfsvoering belemmerd.

4.6 Omgevingsaspecten

Wat betreft bovenstaande wijzigingen spelen verschillende natuur-, water- en milieuaspecten een rol van betekenis. Een groot deel van deze aspecten ligt in het verlengde van de landschappelijke onderlegger. Genoemde aspecten hebben een sterke relatie met het natuur-, water- en milieubeleid. In deze paragraaf wordt voorliggend ruimtelijk beleid afgewogen in relatie tot de natuur-, water- en milieu- ofwel omgevingsaspecten ofwel planologische aspecten genoemd.

Alle wijzigingen passen binnen de plansystematiek van het plan uit 2010 en hebben nageen consequenties voor de omgevingsaspecten. Daar waar dit wel speelt (b.v. ondergeschikte horeca bij de Broekstraat 25a, 50 meter zone tussen agrarisch bedrijf en woning bij de Neereindseweg 1 en 4) is dit bij de desbetreffende wijziging aangegeven.

5 Proces/Procedure en Uitvoering plan

5.1 Proces/Procedure (maatschappelijke haalbaarheid)

Voorliggend bestemmingsplan is via een zorgvuldig proces conform de wettelijke procedure van een bestuurlijke lus tot stand gekomen.

Vervolg procedure

Voorliggend plan wordt via het College aan de gemeenteraad voorgelegd voor een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied 2010 (reparatie). Daarna wordt dit gewijzigd vastgestelde plan aangeboden aan de Raad van State, zodat de Raad van State einduitspraak kan doen in de gevallen van de tussenuitspraak. De Raad van State neemt voorliggende reparatie mee in zijn oordeel over de betreffende beroepen tegen besluit uit 2010.

5.2 Uitvoering (economische haalbaarheid)

5.2.1 Exploitatieplan

Sinds de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn gemeenten verplicht een exploitatieplan op te stellen indien één of meer nieuwe bouwplannen in het bestemmingsplan worden opgenomen. De gemeente kiest ervoor geen afzonderlijk exploitatieplan op te stellen voor voorliggend bestemmingsplan. Zo'n plan is nodig als sprake is van bouwplannen conform artikel 6.2.1 Bro en er kosten zijn, zoals genoemd in het Bro. Voor zover het plan in bouwplannen voorziet (conform artikel 6.12 Wro en artikel 6.2.1. Bro) zijn er geen exploitatiekosten voor de gemeente. Daarnaast is het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels (conform artikel 6.13 Wro) niet noodzakelijk. De gemeente treedt bij eventuele wijzigingsplannen wel tijdig in overleg over het verhalen van de kosten die de gemeente wel wenst door te belasten bij grote uitbreidingen en forse functieveranderingen (planwijziging, planschade, landschappelijke inpassing). Hiermee is de economische haalbaarheid van voorliggend bestemmingsplan voldoende geborgd.

5.2.2 Vergunningverlening en Handhaving

Bij de uitvoering spelen vergunningverlening en handhaving een rol. In 2007 heeft de raad ingestemd met de evaluatie van het handhavingsbeleid en het bijgestelde handhavingsprogramma. Daarbij heeft de gemeenteraad rekening gehouden met de nieuwe visie op handhaving. Die komt er op neer dat de gemeente 'overtreders' consequent aanspreekt op het niet naleven van de regels, maar wel op een klantvriendelijke en menswaardige manier. De visie is doorvertaald in prioriteiten. Deze zijn verwerkt in het bijgestelde handhavingsprogramma.

Bijlage: Lijst afkortingen en begrippen

Lijst van afkortingen

AWG	= Aardkundig Waardevol(le) Gebied(en)
Bevi	= Besluit externe veiligheid inrichtingen
BiO	= Buitengebied in ontwikkeling
Bro	= Besluit ruimtelijke ordening
CHW	= Cultuurhistorische waarden
DURP	= Digitale Uitwisseling Ruimtelijke Plannen
EHS	= Ecologische hoofdstructuur
EVZ	= Ecologische verbindingszone
GMF	= Gelderse Milieu Federatie
GS	= Gedeputeerde Staten
IMD	= Intergemeentelijke Milieudienst
IMRO	= Informatiemodel Ruimtelijke ordening
IV	= Intensieve veehouderij
IVN	= Vereniging voor Natuur- en milieueducatie
KRW	= KaderRichtlijn Water
LOG	= Landbouwontwikkelingsgebied
MIP	= Monumenten Inventarisatie Project
Mer	= Milieueffectrapportage
MER	= Milieu Effect Rapport
NED	= Nieuwe economische dragers
NBL21	= Nota natuur, bos en landschap in de 21 ^e eeuw
NGE	= Nederlandse grootte-eenheid
NvU	= Nota van Uitgangspunten
PKB	= Planologische KernBeslissing
PMV	= Provinciale Milieuverordening
PKAA	= Plankaart/Verbeelding
PREG	= Planregels
PTOE	= Plantoelichting
RBV	= Regeling Beëindiging Veehouderijtakken
Rcw	= Reconstructiewet
RO	= Ruimtelijke ordening
RNLE	= Regionale natuur- en landschapseenheid
RO	= Ruimtelijke ordening
TOK	= Teeltondersteunende kassen
TOV	= Teeltondersteunende voorzieningen
VAB	= Vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen
Wro	= Wet op de Ruimtelijke Ordening
LTO	= Land- en Tuinbouw Organisatie