GEMEENTE MAARHEEZE

Vergadering d.d. : 09-07-1991
Agendapunt nr. : 05
Bijlage nr. : 54
Beslissing : cfm voorstel besloten

Vaststellen van het bestemmingsplan "Herziening 1989 Buitengebied West en Oost".

Aan de raad,

Ingevolge het bepaalde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening heeft het ontwerp-bestemmingsplan "Herziening 1989 Buitengebied West en Oost" vanaf 12 april 1991, gedurende één maand voor een ieder ter inzage gelegen.

Dit plan heeft met name betrekking op die gedeelten van de bestemmingsplannen Buitengebied West en Oost, waaraan Gedeputeerde Staten bij besluiten van respectievelijk 23 juni 1988 en 9 mei 1984, goedkeuring hebben onthouden.
Blijkens artikel 25 van genoemde wet dient uw raad, indien bezwaren zijn ingediend, binnen vier maanden na afloop van voormelde termijn van een maand te beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Vóór 12 september 1991 dient derhalve een besluit te worden genomen.

Tegen het ontwerp-bestemmingsplan zijn vijf bezwaarschriften ingediend. De bezwaren zijn tijdig verzonden, zodat reclamanten in hun bezwaren dienen te worden ontvangen. Voor de beoordeling van de bezwaarschriften mogen wij u verwijzen naar het concept-besluit.

Voor het overige verwijzen wij u naar de bij het plan behorende toelichting.

Wij stellen u voor het bestemmingsplan "Herziening 1989 Buitengebied West en Oost" overeenkomstig het concept-besluit vast te stellen.

De commissie ruimtelijke ordening c.a. heeft geadviseerd. dd 25.06.1991, nr 3

Maarheeze, 11 juni 1991/ nr. 24.18.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN MAARHEEZE,

De sekretaris,
M.K.M. van den Elsen.

De burgemeester,
A.B. de Jong-Crajé.

Coll.: 8rd2-004

GEMEENTE MAARHEEZE

Vergadering d.d. : 09-07-1991
Agendapunt nr. : 05
Bijlage nr. : 54
Beslissing :

Vaststellen van het bestemmingsplan "Herziening 1989 Buitengebied West en Oost".

De raad van de gemeente Maarheeze;

I. Inleiding.
Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op die gedeelten van de bestemmingsplannen Buitengebied West en Oost, waaraan Gedeputeerde Staten bij besluiten van respectievelijk 23 juni 1988 en 9 mei 1984, goedkeuring hebben onthouden. Tevens zijn in dit plan verwerkt die gedeelten van het bestemmingsplan "Buitengebied Oost", die door de Kroon bij Koninklijk Besluit van 3 maart 1988 niet zijn goedgekeurd.

Daarnaast hebben enkele ontwikkelingen welke zich hebben voorgedaan na het onherroepelijk worden van beide plannen, een ruimtelijke vertaling gekregen in deze herziening.

II. Behandelingsprocedure.
Er is voldaan aan de verplichtingen omtrent het voeren van inspraak en overleg.

Daarna heeft het ontwerp-bestemmingsplan ingevolge het bepaalde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vanaf 12 april 1991 gedurende één maand voor een ieder ter inzage gelegen. Van deze ter visie legging zijn vooraf de wettelijk voorgeschreven bekendmakingen geschied. Daarbij is een ieder in de gelegenheid gesteld gedurende voormelde termijn van een maand bezwaren bij ons in te dienen.

Artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bepaalt, dat wij ingeval er bezwaren worden ingediend, binnen vier maanden na afloop van meergenoemde termijn van een maand moeten beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Vóór 12 september 1991 dient daarom een besluit te worden genomen.

III. Bezwaren.
Tegen het ontwerp-plan zijn bezwaren ingediend door:
a. M.F.W. van der Heijden, Nieuwe Beek 2 te Soerendonk;
b. Caravanpark Recrenova, Albertlaan 14a te Sterksel;
c. Het bestuur van de R.K. Boerenbond te Soerendonk, p/a De Branten 4 te Soerendonk;
d. W. Roefs, 't Winkel 1 te Soerendonk;
e. M.W.A.M. Winters, 't Schutje 2 te Soerendonk.

IV. Ontvankelijkheid.
Reclamanten hebben voldaan aan de wettelijke vereisten voor het maken van bezwaar. Zij dienen derhalve in hun bezwaarschriften te worden ontvangen.

V. Hoorzitting.
Reclamanten zijn in de gelegenheid gesteld hun bezwaren nader mondeling toe te lichten.

VI. Inhoud van de bezwaren.
Reclamant sub a. (**M.F.W. van der Heijden**) brengt het volgende naar voren:
"Bij deze wil ik bezwaar maken tegen de bestemmingswijziging voor perceel Damenweg 15, kadastraal bekend, gemeente Soerendonk, sectie B, nr. 2455 zoals aangegeven in Bestemmingsplan buitengebied West.
Ondergetekende heeft een fokzeugenbedrijf en ik verwacht in de toekomst problemen, zoals geluids- en stankoverlast die door mijn bedrijf veroorzaakt zouden kunnen worden.

Er wordt door deze bestemmingsplanwijziging groen licht gegeven voor weer een woning op 20 à 25 meter van mijn bedrijf. Dit leidt tot een slecht woonklimaat voor de mensen die er in de toekomst komen te wonen".

Reclamant sub b. (**Caravanpark Recrenova**) voert het volgende aan:

"1. Bezwaar wordt gemaakt tegen het gestelde in artikel 25, lid a, inzake de maximale oppervlakte per (sta-)caravan van 35 m^2. In de bestaande kampeervergunning d.d. 18-09-1989, destijds verstrekt aan de vorige eigenaar mevrouw M.J. Steemers - Peters te Asten, is geen clausule dienaangaande opgenomen, zodat het invoeren van het herziene bestemmingsplan een inperking van het bestaande contract zou betekenen. Gezien de tendens van grotere, luxere, van meer slaapkamers voorziene sta-caravans, is juist het niet beperken tot 35 m^2 voor ons als onderneming economisch gezien, wat meer ruimtebiedend om ook recreanten met grotere caravans een staanplaats te bieden. Gevraagd wordt daarom om de 35 m^2 clausule door te halen en geen maat op te nemen of het maximum te bepalen op 60 à 70 m^2.

2. De bestaande kampeervergunning, noch het herziene plan, bieden ons de beperkte mogelijkheid om 4 tot maximaal 10 passanten toe te laten voor één of twee nachten. Het creëren van deze beperkte mogelijkheid is bedoeld voor:
   - familie-leden waarvan een kind verpleegd wordt in Providentia en die voor één of enige nachten op het park willen doorbrengen om tesamen dicht bij hun kind te genieten van natuur en rust;
   - andere passanten die op doorreis zijn en afgaande op de door de gemeente aangebrachte bewegwijzering voor 1 of hooguit twee nachten op een wettelijk toegestane lokatie wensen te overnachten.

3. De Ten Brakeweg is een openbare onverharde weg, die met name in de zomermaanden mede als gevolg van te hoge snelheden veel stof teweeg brengt. De gasten, die langs deze weg hun staanplaats hebben gepacht, hebben hiervan zeer veel last en komen regelmatig met klachten. Het opbrengen van een andere deklaag, c.q. instelling van een bepaald snelheidsgebod zou mogelijk soelaas kunnen bieden.

4. Gevraagd wordt incidenteel de mogelijkheid te scheppen om per geval toestemming te geven om 2 tot 4 maal per jaar een groep van circa 40 toerwagens of campers toe te staan om 1 à 2 nachten op ons park door te brengen. Dit onder meer in verband met bijvoorbeeld de Brabantse Dagen of aanvragen van de Nederlandse Kampeer Club in het kader van hun activiteiten".

Reclamant sub c.(**Boerenbond Soerendonk**) brengt het volgende naar voren:
"Met belangstelling namen wij kennis van het ontwerp-bestemmingsplan "herziening 1989 Buitengebied West en Oost".
Wij hebben dit ontwerp-plan, met name voorzover dit betrekking heeft op de herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied-West", op 6 mei jl. besproken in een vergadering met onze leden en met een vertegenwoordiging van de R.K. Boerenbond te Budel, van welke Boerenbond een aantal leden ook belangen hebben bij het onderhavige plan.
Tijdens genoemde vergadering bleken bij een aantal leden, zowel van de R.K. Boerenbond te Soerendonk als van de R.K. Boerenbond te Budel, overwegende bezwaren te bestaan tegen enkele onderdelen van genoemd bestemmingsplan.

Op grond van onze eigen verantwoordelijkheid als bestuur maar ook op uitdrukkelijk verzoek van de betreffende leden en mede namens het bestuur van de R.K. Boerenbond te Budel, leggen wij die bezwaren bij deze aan uw Raad voor, in de hoop dat uw Raad daaraan bij de vaststelling van het plan tegemoet zal willen komen. Deze bezwaren hebben betrekking op de volgende onderdelen:

1. Op de plankaart van het bestemmingsplan "Buitengebied-West" zijn overeenkomstig het besluit van Gedeputeerde Staten van 23 juni 1988 omtrent het bestemmingsplan "Buitengebied-West" een vijfentwintigtal kleine landschapselementen en onderdelen van natuurgebieden alsnog specifiek bestemd tot "houtsingel", "bos", "bos met ecologische waarde" of "natuurgebied". Bij genoemd besluit onthielden Gedeputeerde Staten goedkeuring aan deze plandelen vanwege de naar hun oordeel duidelijke structuurbepalende betekenis voor de kwaliteit van het gebied en, voorzover het oudere loofhoutbosjes betreft, vanwege de daaraan verbonden hoge natuurwaarde, die volgens Gedeputeerde Staten een afzonderlijke bestemming zouden rechtvaardigen.
   Voorzover de herziening betrekking heeft op enkele in het midden-noordelijk deel van het plangebied "Buitengebied-West" gelegen terreinen welke eigendom van en in beheer zijn bij Staatsbosbeheer, bestaat bij ons geen bezwaar. Evenmin hebben wij er bezwaar tegen, dat de bestaande houtsingels en bosjes middels een passend aanlegvergunningenstelsel worden beschermd. Overwegend bezwaar hebben wij echter tegen de bestemmingen "houtsingel" en "bos met ecologische waarden" van een aantal kleine en kleinere landschapselementen, die direct grenzen aan of gelegen zijn op korte afstand van bebouwingsoppervlakten van bestaande agrarische bedrijven.
   Het betreft een bosje ten zuiden van Heikant, een drietal bosjes aan weerszijden van de Hoogstraat, een bosje ten noorden van Blake Beemd, een bosje gelegen tussen Blake Beemd en de Van Sevenbornlaan, een houtsingel ten noorden van de Van Sevenbornlaan en een negental bosjes aan weerszijden van D'Aasdonken.
   Ingevolge de ecologische richtlijn "Ammoniak en Veehouderij" van februari 1987 behoefden bij beoordeling van vergunningaanvragen ingevolge de Hinderwet bosjes en andere landschapselementen, kleiner dan 2 ha, in het kader van de richtlijn niet zonder meer te worden meegenomen; Burgemeester en Wethouders hadden een grote mate van beleidsvrijheid om aan de hand van de concrete situatie ter plekke af te wegen of een bijzondere bescherming via de Hinderwet gewenst was. De "Richtlijn Ammoniak en Veehouderij 1991", welke per 1 maart 1991 in werking is getreden, biedt die beleidsvrijheid echter niet meer. Indien dergelijke kleine landschapselementen in een bestemmingsplan als natuurwetenschappelijk bosje zijn opgenomen, dan dient daarmede in het kader van de ecologische richtlijn rekening te worden gehouden. Voor agrarische bedrijven met vee, die op korte afstand van dergelijke bosjes zijn gelegen, in combinatie met de emissiefactoren conform bijlage 1 en de omrekeningsfactoren naar de ammoniakdepositie conform bijlage 2 van de "Richtlijn Ammoniak en Veehouderij 1991" zal dit naar wij vrezen er toe leiden, dat die bedrijven volledig zullen worden bevroren. Dit kan voor die bedrijven zeer ingrijpende nadelige gevolgen hebben. In hun besluit van 23 juni 1988 hebben Gedeputeerde Staten deze ernstige gevolgen voor de betreffende agrarische bedrijven niet mede afgewogen en ook niet mede kunnen afwegen, omdat de nieuwe ecologische richtlijn van 1 maart 1991 op dat moment nog niet bekend was. Deze nadere afweging zou naar onze mening alsnog dienen plaats te vinden.

Naar onze mening zijn de omvang en de kwaliteiten van de onderhavige bosjes niet van dien aard, dat het belang van een bestemming tot "Bos met ecologische waarden" niet opweegt tegen de ernstige gevolgen daarvan voor een groot aantal agrarische bedrijven.
Sommige bosjes hebben een zeer geringe oppervlakte, andere zijn destijds in het kader van de ruilverkaveling uitgebreid of aaneengevoegd, in andere gevallen vindt recreatief gebruik plaats of heeft de houtopstand meer het karakter van erfbeplanting of is de natuurwetenschappelijke waarde daarvan slechts zeer gering. Wij zijn van oordeel, dat de belangen van de betreffende agrarische bedrijven prevaleren boven het belang van de ecologische bescherming van de onderhavige bosjes, waarvan de doelmatigheid en de noodzaak naar onze mening ook overigens discutabel is.
Op grond van het bovenstaande verzoeken wij uw raad de herziening van het plan "Buitengebied-West" niet in de thans ontworpen vorm vast te stellen, maar een hernieuwde inventarisatie naar de werkelijke waarde van de onderhavige bosjes te doen instellen in overleg te treden met Gedeputeerde Staten over de wijze waarop, rekening houdend met de agrarische belangen, op een passende wijze uitvoering gegeven kan worden aan de uit artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor uw raad voortvloeiende verplichting.

2. Ons tweede bezwaar is gericht tegen de aan artikel 1, "Begripsbepalingen", der planvoorschriften toegevoegde omschrijving van een "grondgebonden agrarische bedrijf", luidende: "een bedrijf met een overwegend grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, eventueel met als onderdeel een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, mits de oppervlakte van laatstgenoemd onderdeel niet meer dan 250 m^2 per bedrijf bedraagt".

Blijkens de toelichting is de oppervlaktemaat van 250 m^2 ontleend aan de brochure "Veehouderij en Hinderwet" waarin de ondergrens voor categorie 1 en 2 is gelegd bij 250 mestvarkeneenheden, hetgeen overeenkomt met 250 m^2 aan bebouwing.
Op de eerste plaats achten wij het niet logisch, dat de ondergrens van categorie 1 en 2 als bedoeld in genoemde brochure als maatstaf is genomen. Immers de in het Buitengebied gelegen boerderijen vallen voor het merendeel onder de categorieën 3 en 4, in welke categorieën de ondergrens is gelegd op 500 mestvarkeneenheden.
Op de tweede plaats is slechts zeer ten dele juist het gestelde, dat 250 mestvarkeneenheden overeenkomen met 250 m^2 aan bebouwing. Dit is slechts juist voorzover het betreft mestvarkenshouderij, maar niet voor andere takken van intensieve veehouderij. Zo vertegenwoordigen bijvoorbeeld 250 mestvarkeneenheden 375 fokzeugen, 7.500 legkippen op droge mest of 25.000 slachtkuikens. Voor deze soorten en aantallen dieren is echter een belangrijk grotere stal- of hokruimte dan 250 m^2 nodig, namelijk respectievelijk ongeveer 1.875 m^2, 375 m^2 en 1.250 m^2.
De gelegde relatie tussen aantal mestvarkeneenheden en benodigde bedrijfsbebouwing is derhalve onjuist, terwijl die relatie m.b.t. andere niet-grondgebonden agrarische productievormen, zoals witlofkwekerij, vlskwekerij, champignonteelt en in vele gevallen ook glastuinbouw, totaal ontbreekt. Wij verzoeken u derhalve om een andere, hogere maatstaf aan te leggen en wel zodanig, dat voor niet-grondgebonden productievormen als onderdeel van een overigens overwegend grondgebonden bedrijf, bedrijfsbebouwing van voldoende omvang kan worden opgericht voor een doelmatige en rendabele productie-eenheid".

Reclamant sub d. (**W. Roefs**) voert het volgende aan:
"Bij deze maak ik bezwaar tegen de ter visie gelegde herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied West". Het betreft de wijziging van mijn agrarisch bouwblok aan 't Winkel 1 te Soerendonk".

Reclamant sub e. (**M.W.A.M. Winters**) brengt het volgende naar voren:
"Na het inzien van het ter inzage liggende ontwerp-bestemmingsplan "Herziening 1989 Oost en West" maak ik langs deze weg gebruik om te reageren. Ons perceel staat kadastraal bekend als gemeente Maarheeze, sectie F. nr. 132. Daar ik bezwaar heb tegen de toegekende bestemming betreffende bovengenoemd perceel, teken ik hierbij bezwaar aan tegen het bestemmingsplan "Herziening 1989 buitengebied Oost en West".

VII. Beoordeling van de bezwaren.

Ad a., M.F.W. van der Heijden.
Het betreft hier de woningsplitsing van het pand Damenweg 15 te Soerendonk. Dit pand heeft een zodanige omvang dat er ruimschoots plaats is voor 2 huishoudens. Dit is dan ook reeds het geval sinds 1986. Het gaat hier derhalve om een vorm van separate inwoning. Het vastleggen van deze feitelijke situatie in het bestemmingsplan betekent niet dat er inhoudelijk iets verandert.

Van een (verdere) aantasting van de belangen van de heer Van der Heijden is ons inziens daarom geen sprake.

Overigens hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij besluit van 9 april 1991, voor deze woningsplitsing een verklaring van geen bezwaar afgegeven als bedoeld in artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Wij achten dit bezwaarschrift ongegrond.

Ad b., Caravanpark Recrenova.

1. De maximale oppervlaktemaat voor (sta-)caravans van 35 m^2 wordt onder andere ook door de Recron als een algemeen aanvaardbare norm aangemerkt. Bovendien kunnen burgemeester en wethouders op basis van de algemene vrijstellingsbepaling vrijstelling verlenen van deze oppervlaktemaat tot maximaal 10%.

   Het toelaten van een oppervlakte van 60 à 70 m^2 zal afbreuk doen aan het karakter van het caravanpark

   Wij vinden dit bezwaar daarom ongegrond.

2. Op basis van de door reclamant aangevoerde argumenten, achten wij het reëel, dat in de voorschriften de mogelijkheid wordt opgenomen, dat op het caravanpark maximaal 10 toercaravans en/of tenten mogen worden toegelaten.

   Wij vinden dit bezwaar gegrond.

3. Het onderhouden van wegen en het nemen van verkeersmaatregelen zijn geen aangelegenheden, die het bestemmingsplan beoogt te behartigen. De door reclamant geuitte klacht zal daarom in een ander kader worden afgehandeld.

   Dit bezwaar is daarom in het kader van de bestemmingsprocedure ongegrond.

4. Uiteraard verbieden de gebruiksvoorschriften niet, dat op het caravanpark mag worden gekampeerd. Voorts kunnen burgemeester en wethouders op basis van de kampeerwetgeving incidenteel vergunning verlenen voor het kamperen door de door reclamant bedoelde groepen.

   Het bestemmingsplan verzet zich hier niet tegen.

   Dit bezwaar achten wij dan ook ongegrond.

Ad c., Boerenbond Soerendonk.

1. Zoals reclamant reeds aangeeft is op de plankaart van onderhavige herziening (gedeelte Buitengebied West) overeenkomstig het besluit van Gedeputeerde Staten van 23 juni 1988 omtrent het bestemmingsplan "Buitengebied West" een vijfentwintigtal kleine landschapselementen en onderdelen van natuurgebieden alsnog specifiek bestemd tot "houtsingel", "bos", "bos met ecologische waarde" of "natuurgebied". Bij genoemd besluit onthielden Gedeputeerde Staten goedkeuring aan deze plandelen vanwege de naar hun oordeel duidelijke structuurbepalende betekenis voor de kwaliteit van het gebied en, voorzover het oudere loofhoutbosjes betreft, vanwege de daaraan verbonden hoge natuurwaarde, die volgens Gedeputeerde Staten een afzonderlijke bestemming rechtvaardigen.

   Tegen het besluit van Gedeputeerde Staten is destijds geen Kroonberoep ingesteld.

   Artikel 30, lid 1, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bepaalt, dat ingeval van onthouding van goedkeuring, de raad een nieuw plan moet vaststellen waarbij de beslissing van Gedeputeerde Staten in acht dient te worden genomen

   Gelet op deze verplichting kan aan dit bezwaar niet worden tegemoetgekomen en dient het ongegrond te worden verklaard.

2. In lid 1, sub d., van artikel 27 van de voorschriften Buitengebied West, is de mogelijkheid voor nieuwvestiging van agrarische bedrijven op gronden binnen de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden" beperkt tot de zogenaamde grondgebonden agrarische bedrijven. In artikel 1 is een begripsomschrijving ten aanzien van het "grondgebonden agrarisch bedrijf" opgenomen. Uit deze omschrijving blijkt, dat als onderdeel van het grondgebonden agrarisch bedrijf wordt toegestaan een gebruik voor niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, mits hiervoor geen grotere oppervlakte wordt gebruikt dan 250 m^2.

Zoals reclamant reeds aangeeft vallen de meeste agrarische bedrijven onder de categorieën 3 en 4, als bedoeld in de brochure "Veehouderij en Hinderwet". Het is nu juist de bedoeling van genoemde oppervlaktemaat van 250 m^2, dat in gebieden met voormelde bestemming slechts bedrijven worden gevestigd, die ressorteren onder de hindercategorieën 1 en 2.

Voorts is inmiddels uit Kroonjurisprudentie gebleken, dat een dergelijke oppervlaktemaat op passende wijze een ruimtelijk onderscheid geeft tussen grondgebonden en niet-grondgebonden bedrijfsvoering.

Dit bezwaar vinden wij ongegrond.

ad d., W. Roefs.
Het agrarisch bouwperceel maakt geen onderdeel uit van de onder I (inleiding) bedoelde gebieden. Dit perceel behoeft derhalve niet meegenomen te worden in onderhavige herziening.

Dit bezwaarschrift achten wij daarom gegrond.

ad e., M.W.A.M. Winters.
Het perceel F nr. 132 maakt evenmin deel uit van de onder I bedoelde gebieden en kan in het kader van deze herziening dus ook buiten beschouwing worden gelaten.

Dit bezwaarschrift vinden wij derhalve gegrond.

VIII. Ambtshalve overwegingen.
Abusievelijk is in het ontwerp-bestemmingsplan van deze herziening geen rekening gehouden met het Koninklijk Besluit van 3 maart 1988, inzake Buitengebied Oost, voor wat betreft het gebied gelegen op de hoek van de Heezerweg en de zuidzijde van de Albertlaan.

De Kroon onthield goedkeuring aan dit gebied, omdat het destijds de bedoeling was ter plaatse een begraafplaats te creëren. Inmiddels is komen vast te staan, dat dit plan geen doorgang zal vinden.

In verband daarmee dient dit terrein overeenkomstig de feitelijke situatie deels bestemd te worden tot "agrarisch gebied met landschappelijke waarden, categorie 4" en voor het overige tot "bos".

IX. Besluit.
De raad van de gemeente Maarheeze:

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 juni 1991;

b e s l u i t :

1. niet tegemoet te komen en derhalve ongegrond te verklaren de bezwaren van:
   a. M.F.W. van der Heijden, Nieuwe Beek 2 te Soerendonk;
   b. Het bestuur van de R.K. Boerenbond te Soerendonk p/a De Branten 4 te Soerendonk;

2. aan de bezwaren van Caravanpark Recrenova, Albertlaan 14a te Sterksel, tegemoet te komen, zoals in dit besluit onder VII, ad b., sub. 2, is aangegeven en het bezwaarschrift in zoverre gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren;

3. tegemoet te komen aan en derhalve gegrond te verklaren de bezwaren van:
   a. W. Roefs, 't Winkel 1 te Soerendonk;
   b. M.W.A.M. Winters, 't Schutje 2 te Soerendonk;

4. het ontwerp-bestemmingsplan te wijzigen, zoals in dit besluit onder VII., ad b., sub 2, ad d. en ad e., alsmede onder VIII is aangegeven.

5. in te trekken de voor onderhavige gebieden geldende bestemmingsplannen;

6. vast te stellen het bestemmingsplan "Herziening 1989 Buitengebied West en Oost".

Aldus besloten door de raad van de gemeente Maarheeze in zijn openbare vergadering van 9 juli 1991.

De sekretaris,

M.K.M. van den Elsen.

De voorzitter,

R.H. Lommerse, loco.

8rd2-011

Provincie Noord-Brabant

Provinciehuis
Brabantlaan 1
Correspondentie-adres:
Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefax: 073-123585 Telex: 50796 pbnb

Dienst Ruimtelijke ordening, Natuur en landschap en Volkshuisvesting

telefoon 073-812812

ARCHIEF

Afdeling: ROB
Nummer : 52947

De raad van de gemeente
MAARHEEZE

BESLISSING van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van 11 maart 1992 nr. 52947, over de goedkeuring van het bestemmingsplan "Herziening 1989 Buitengebied West en Oost" van de gemeente Maarheeze.

---

1. Behandelingsprocedure

1.1. De raad van de gemeente Maarheeze heeft op 9 juli 1991 het bestemmingsplan "Herziening 1989 Buitengebied West en Oost" vastgesteld.
Burgemeester en wethouders van die gemeente hebben bij brief van 2 september 1991, die wij op 16 september 1991 hebben ontvangen, dit bestemmingsplan aan ons ter goedkeuring ingezonden.

1.2. Artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bepaalt, dat wij binnen drie maanden of indien tegen het vastgestelde plan bezwaren zijn ingediend binnen zes maanden na afloop van de termijn van terinzagelegging van het vastgestelde plan dienen te beslissen.

1.3. Artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bepaalt verder nog, dat wij de provinciale planologische commissie horen, voordat wij beslissen over de goedkeuring van een bestemmingsplan. De provinciale planologische commissie heeft ons op 9 maart 1992 over de goedkeuring van dit plan advies uitgebracht.

1.4. Blijkens de stukken is de procedure, die in de Wet op de Ruimtelijke Ordening is voorgeschreven met betrekking tot het bestemmingsplan, geheel gevolgd.

1.5. Tegen het bestemmingsplan hebben bij ons bezwaren ingediend:
1. J.A.J.C. Vester, Caravanpark Recrenova, Albertlaan 14a, 6029 PN Sterksel;
2. M.F.W. van der Heijden, Nieuwe Bleek 2, 6027 NH Soerendonk, namens deze mr. J.A.J.M. van Houtum, Stichting Rechtsbijstand, Postbus 10100, 5000 JC Tilburg.

De bezwaren moesten in de periode vanaf 13 september 1991 tot en met 12 oktober 1991 aan ons verzonden zijn.

67PPC92T120

Op grond van artikel 27 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen zij die zich tijdig met bezwaren tot de gemeenteraad hebben gewend, gedurende de daarvoor gestelde termijn van terinzagelegging bij ons bezwaren tegen het bestemmingsplan indienen. Gelijke bevoegdheid komt toe aan een ieder die bezwaren heeft tegen wijzigingen welke bij de vaststelling van het plan in het ontwerp zijn ingebracht.
Blijkens de stukken kunnen deze reclamanten in hun bezwaren worden ontvangen.

1.6. Reclamanten en het gemeentebestuur van Maarheeze zijn in de gelegenheid gesteld om op 19 december 1991 hun standpunt mondeling nader toe te lichten tegenover een vertegenwoordiger van ons college. Van deze gelegenheid hebben reclamanten gebruik gemaakt.

2. Beoordeling van het bestemmingsplan

A. Algemeen

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op die gedeelten van de bestemmingsplannen "Buitengebied West" en Buitengebied Oost", waaraan wij bij besluiten van respectievelijk 23 juni 1988, nr. 87.05679, en 9 mei 1984, nr. 111.419, goedkeuring hebben onthouden. Tevens zijn in dit bestemmingsplan verwerkt die gedeelten van het bestemmingsplan "Buitengebied Oost", die door de Kroon bij Koninklijk Besluit van 3 maart 1988, nr. 20, niet zijn goedgekeurd.
Deze herziening betreft dus geen integrale herziening van beide genoemde bestemmingsplannen, maar een aanpassing overeenkomstig het bepaalde in artikel 30, lid 1, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Daarnaast hebben enkele ontwikkelingen, welke zich hebben voorgedaan na het geldend worden van beide genoemde bestemmingsplannen, een ruimtelijke vertaling gekregen in deze herziening.

B. Plankaarten

Tegen enkele onderdelen van de plankaarten hebben wij overwegende bezwaren.

1. Buitengebied Oost, bladnummer 1

"Agrarische bouwblokken"
Op het aan de Sterkselseweg gelegde agrarische bouwblok is geen bebouwing aanwezig. Blijkens nadere informatie van gemeentewege heeft de oorspronkelijke bouwaanvrager nooit gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een bouwvergunning aan te vragen. Bovendien is inmiddels zijn hinderwetvergunning vervallen. In verband hiermede komt dit agrarische bouwblok, op de plankaart blauw omlijnd, niet voor goedkeuring in aanmerking.

2. Buitengebied Oost, bladnummer 2.

a. "Bedrijfswoning Caravanpark Recrenova"
De bedrijfswoning van Caravanpark Recrenova aan de Albertlaan is buiten de bestemming "Terrein voor verblijfsrecreatie I" gehouden en bestemd tot burgerwoning.
In voorliggend bestemmingsplan is dit als nieuw element toegevoegd. In de plantoelichting (pag.17, onder 4e gedachtenstreepje) wordt gesteld, dat deze oorspronkelijk bedrijfswoning als burgerwoning gebruikt wordt.

Wij zijn van oordeel dat deze woning als bedrijfswoning gehandhaafd en dientengevolge als zodanig bestemd dient te blijven. Het bestemmen van deze bedrijfswoning tot burgerwoning betekent immers een uitbreiding van het aantal burgerwoningen in het buitengebied. Dit is in strijd met het door ons ter zake voorgestane beleid dat burgerwoningen, als niet-functioneel aan het buitengebied gebonden bebouwing, geweerd moeten worden. Het betekent tevens dat op grond van de planvoorschriften in plaats van deze woning een nieuwe bedrijfswoning gerealiseerd mag worden. Gelet hierop vinden wij het tot burgerwoning bestemmen van deze bedrijfswoning niet juist. Hieraan doet niet af dat deze woning thans als burgerwoning in gebruik is. Bovendien is in het huidige geldende bestemmingsplan deze woning nog steeds bestemd tot bedrijfswoning.
In verband hiermede komt de bestemming "Woondoeleinden", op de plankaart blauw omlijnd, niet voor goedkeuring in aanmerking.

b. "Uitbreiding golfbaan Haviksoord"
Ten westen van de spoorlijn Weert-Eindhoven, even ten zuiden van de Schoordijk, is de bestemming "Terrein voor actieve recreatie, Go" gelegd teneinde de uitbreiding mogelijk te maken van de op het grondgebied van de gemeente Leende gelegen aangrenzende golfbaan Haviksoord. In het thans geldende bestemmingsplan "Buitengebied Oost" heeft dit terrein de bestemming "Bos". De plantoelichting (pag. 21) merkt hierover slechts op dat aansluiting is gezocht bij dat gedeelte van de golfbaan waartoe de gemeente Leende reeds een planologische regeling heeft ontworpen. Het leggen van genoemde bestemming is evenwel niet onderbouwd aan de hand van een onderzoek, waarin inzicht wordt gegeven in het zwaarwegend maatschappelijk belang voor de uitbreiding van de golfbaan en de noodzaak om een ander in een bosgebied te realiseren. Zo ontbreekt ook een onderzoek naar eventuele alternatieve mogelijkheden bijvoorbeeld buiten het bosgebied. Ook is geen inzicht gegeven in de door de voorgenomen uitbreiding optredende aantasting van de ecologische waarden ter plaatse. Gelet op vorenstaande overwegingen kan de bestemming "Terrein voor actieve recreatie, Go", op de plankaart blauw omlijnd, en de categorieaanduiding "Go", op het renvooi blauw omlijnd, niet voor goedkeuring in aanmerking komen. In verband hiermede dient eveneens goedkeuring onthouden te worden aan de aanduiding "Go" in artikel 14, lid 1, van de planvoorschriften en aan lid 2, sub e, en aan lid 5 van dit artikel.

c. "Beeldentuin"
Als nieuw element is toegevoegd dat door middel van een aanduiding op de plankaart een gedeelte van het bos aan de Heezerweg rondom het atelier ten behoeve van de beeldende kunst medebestemd is als "zone ten behoeve van een beeldentuin". De plantoelichting (pag. 17) stelt hieromtrent, dat de eigenaar van bedoeld bosperceel onderhavige grond als beeldentuin in gebruik heeft in samenhang met het in dit bos gelegen en als zodanig bestemde "Atelier ten behoeve van de beeldende kunst". Door het onderbrengen van het betrokken bosperceel in een "zone ten behoeve van een beeldentuin" wordt aldus de toelichting het huidige al jaren bestaande medegebruik gelegaliseerd, terwijl voldoende waarborgen blijven bestaan voor het instandhouden van de bestemming "Bos".

Dienaangaande merken wij het volgende op. Niet alleen is een beeldentuin een strijdige functie met de bestemming "Bos" en de daarbij behorende doeleindenomschrijving, de medebestemming van een dergelijk grote oppervlakte tot beeldentuin, zoals in voorliggend plan aangegeven, heeft grote onaanvaarbare consequenties voor het behoud van het bos. Zo zal het kappen van houtopstanden voor een dergelijk gebruik ons inziens onvermijdelijk zijn. Naar ons van gemeentewege is medegedeeld zijn in het verleden voor dit doel reeds bomen gekapt, welke overigens elders gecompenseerd zijn. Bovendien biedt het bestemmingsplan geen, althans onvoldoende, waarborgen voor de instandhouding van de bestemming "Bos". De regelgeving, zoals opgenomen in artikel 9,lid 4, biedt geen enkele garantie voor een gebruik van de grond overeenkomstig de bij de bestemming "Bos" omschreven doeleinden. Een kleinschalige ondergeschikte vorm van medegebruik op een zeer beperkte locatie, waarbij de instandhouding van het bos centraal staat, kan aanvaardbaar zijn, indien dit in de voorschriften voldoende ingeperkt is. In het onderhavige geval is hiervan evenwel geen sprake. Gelet op het vorenstaande komt de aanduiding "zone ten behoeve van een beeldentuin", op het renvooi blauw omlijnd, niet voor goedkeuring in aanmerking. In verband daarmede komt artikel 9, lid 4, eveneens niet voor goedkeuring in aanmerking. Bij de eerstkomende planherziening kan een kleinschalige vorm van medegebruik, onder bovenomschreven voorwaarden, afweegbaar gemaakt worden.

C. Voorschriften

Tegen enkele onderdelen van de planvoorschriften hebben wij overwegende bezwaren.

1. Buitengebied West

a. Artikel 5 ("Agrarisch gebied")
De in artikel 5, lid 6, als nieuw element toegevoegde regeling (woonruimte rustende boer) wordt in recente jurisprudentie van zowel Kroon als Arob-rechter in een bestemmingsplan niet meer aanvaardbaar geacht. De belangrijkste overwegingen die ten grondslag liggen aan deze visie zijn als volgt samen te vatten. De regeling garandeert niet de tijdelijkheid, waarvoor zij aanvankelijk is bedoeld. Zij voorziet - ten onrechte - in een permanente woongelegenheid voor een tijdelijke behoefte. Voorts is de regeling niet in overeenstemming met het uitgangspunt dat in het buitengebied slechts woonruimte dient te worden verwezenlijkt, indien dit noodzakelijk is ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering. In onze brief van 30 oktober 1990, nr. 38728, aan alle gemeentebesturen in Noord-Brabant hebben wij hierover reeds uitvoerig bericht. Het in de plantoelichting (pag. 36) gestelde, dat de in voorliggend bestemmingsplan opgenomen regeling op basis van het Koninklijk Besluit van 6 november 1990, nr. 90.021771, in zake het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Budel aanvaardbaar is, omdat de Kroon een soortgelijke regeling, zoals ook in voorliggend plan opgenomen, op enkele randvoorwaarden na ongemoeid heeft gelaten, is naar ons oordeel een foutieve interpretatie van dit Koninklijk Besluit. De Kroon toetst immers sinds enkele jaren niet meer ambtshalve.

Mitsdien heeft zij zich in dit Koninklijk Besluit niet uitgesproken over deze regeling, omdat deze geen onderwerp van beroep was, maar over de vraag of een vrijstelling ten behoeve van de bouw van een tweede bedrijfswoning en voor het creëren van woonruimte voor de rustende boer bij afwijking van het in te winnen advies van de adviescommissie agrarische bouwaanvragen te Tilburg al dan niet gebonden moet zijn aan een verklaring van geen bezwaar. Gelet op het vorenstaande komt artikel 5, lid 6, niet voor goedkeuring in aanmerking. Om gelijke redenen dient goedkeuring onthouden te worden aan artikel 6, lid 6, artikel 7, lid 6, en artikel 8, lid 6.

b. Artikel 16 ("Woondoeleinden")
Bij besluit van 23 juni 1988, nr. 87.05679, inzake het bestemmingsplan "Buitengebied West" hebben wij vanwege te ruime uitbreidingsmogelijkheid goedkeuring onthouden aan de zinsnede "en tot maximaal 10% boven 600 m3 voor categorie B3" in artikel 16, lid 3, ("Woondoeleinden'). In plaats hiervan wordt in voorliggend bestemmingsplan toegevoegd de zinsnede "en tot maximaal 100 m3 voor categorie B3". In navolging van het rijksbeleid dienen overeenkomstig consistent provinciaal beleid burgerwoningen in het buitengebied met een inhoud van meer dan 450 m3 op hun huidige omvang te worden vastgelegd. Teneinde te voorkomen dat het karakter van de bebouwing wordt aangetast en dat er een verdere onnodige verstening ontstaat, achten wij in dit verband voor woningen - met een beperktere omvang dan 450 m3 - een meer dan substantiële uitbreiding niet toegestaan. Concreet betekent dit, dat de uitbreiding van dergelijke woningen qua percentage daarom beperkt dient te blijven tot 30% van de bestaande inhoud ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan. Op grond van de huidige algemeen aanvaarde eisen van volkshuisvesting dient als ondergrens een woninginhoud van circa 300 m3 te worden aangehouden. In verband met het vorenstaande komt in artikel 16, lid 3, de zinsnede " en tot maximaal 100 m3 voor categorie B3" niet voor goedkeuring in aanmerking.

2. Buitengebied Oost
a. Artikel 13 ("Terrein voor verblijfsrecreatie III")
Ingevolge de als nieuw element toegevoegde bepaling in artikel 13, lid 3, mag de grond met de bestemming "Terrein voor verblijfsrecreatie III" (Pandijk 12) naast de 10 zomerhuisjes voorts worden gebruikt als standplaats voor maximaal 10 kampeermiddelen in de vorm van toercaravans en/of tenten. De 10 zomerhuisjes zijn reeds lang ter plaatse aanwezig en in het thans geldende bestemmingsplan ook als zodanig bestemd. Gelet hierop, alsmede op het ter zake gevoerde ambtelijk overleg, vinden wij de de gelegde bestemming aanvaardbaar. Het toevoegen van nieuwe kampeermiddelen in de vorm van toercaravans en/of tenten vinden wij om de navolgende redenen evenwel onaanvaardbaar. Zonder een nadere afweging te maken wordt door het toelaten van caravans en tenten een kampeerfunctie toegevoegd, hetgeen een intensivering van het recreatief gebruik ter plaatse betekent. Mede gelet op de ligging van het terrein in een kwetsbaar gebied dat tevens deeluitmaakt van de ecologische hoofdstructuur is dit in strijd met het door ons ter zake voorgestane beleid.

Volgens dit beleid moet de ecologische hoofdstructuur in beginsel onaangetast blijven. Dit betekent dat in de planologische afweging versterking van met deze ecologische hoofdstructuur strijdige functies voorkomen dient te worden. Voorts dient opgemerkt dat het terrein binnen de milieucirkel van het naburig agrarisch bedrijf is gelegen. In verband met het vorenstaande komt artikel 13, lid 3, niet voor goedkeuring in aanmerking.

b. Artikel 17 ("Algemene voorzieningen")
In artikel 17, lid 4, ("Algemene voorzieningen, (sub)categorie G1") is als nieuw element een mogelijkheid opgenomen voor het plaatsen van een friteskraam of het vestigen van een cafetaria met een maximale oppervlakte van 100 m2. Het betreft een perceel ten zuiden van de kom van Sterksel, waar het garagebedrijf van de Gebroeders de Laat gevestigd is. Door enkel het opnemen van een maximale oppervlaktemaat in de planvoorschriften kan de te plaatsen friteskraam of te vestigen cafetaria over het gehele perceel gevestigd worden. Dit vinden wij vanuit planologisch oogpunt niet verantwoord, omdat betrokken perceel voor het overgrote deel in het buitengebied is gelegen. In dit verband wijzen wij op ons besluit van 24 januari 1990, nr. 89.51964, inzake de bouw van een friture aan de noordkant van de kom van Sterksel. In dit besluit hebben wij ondermeer gesteld dat voor een dergelijke vestiging - als een niet aan het buitengebied gebonden functie - een situering nabij andere centrale voorzieningen in de kern meer voor de hand ligt. Dit ondermeer vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid, omdat een friture verkeersaantrekkend is met alle mogelijke problemen van dien. Overigens is van gemeentewege desgevraagd nog medegedeeld dat de plannen op dit moment nog niet erg concreet zijn. In verband hiermede dient aan artikel 17, lid 4, goedkeuring onthouden te worden. Indien een concreet bouwplan aanwezig is, kan een en ander met inachtneming van het vorenstaande via planherziening afweegbaar gemaakt worden.

Behoudens genoemde onderdelen van plankaarten en planvoorschriften komt het bestemmingsplan voor goedkeuring in aanmerking.

3. Beoordeling van de bezwaren

De ingediende bezwaren worden hierna samengevat weergegeven. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de bezwaren, die niet expliciet worden genoemd, niet bij onze beoordeling zouden worden betrokken. De bezwaren worden in hun geheel beoordeeld.

1. J.A.J.C. Vester (Caravanpark Recrenova)

Samenvatting
Reclamant wenst een grotere oppervlakte voor zijn caravans dan de op grond van het thans geldende bestemmingsplan toegestane 35 m2. In verband met een duidelijke behoefte aan meer luxe en meer slaapkamers is een oppervlakte van 60 à 70 m2 noodzakelijk. Reclamant wil mede uit economische overwegingen op deze tendens inspelen en zo het caravanpark aantrekkelijker maken.
Het gemeentebestuur is voorbijgegaan aan het bezwaar van reclamant dat de toegestane oppervlakte van 35 m2 in feite een inperking inhoudt ten opzichte van de kampeerexploitatievergunning van de vorige eigenaar, waarin niet gerept wordt over een maximale oppervlakte.

De argumentatie dat de Recron de maximale oppervlaktemaat van 35 m2 als een aanvaardbare norm aanmerkt vindt reclamant niet steekhoudend. De Recron is immers geen overheidsinstelling, maar een belangenorganisatie, die slechts een advies uitbrengt waarvan kan worden afgeweken, zoals aldus reclamant dan ook veelvuldig gebeurt. Ook het argument van het gemeentebestuur dat een verruiming van de oppervlaktemaat zou kunnen uitlopen op een permanente bewoning noemt reclamant niet valide. Hij hecht er aan duidelijk te stellen, dat hij permanente bewoning in de toekomst niet zal tolereren.

Beoordeling

Ter toelichting op zijn bezwaren stelt reclamant tijdens de hoorzitting dat veel mensen in alle rust willen recreëren in stacaravans en chalets met het dubbele aantal vierkante meters dan de thans toegestane 35 m2. Omdat deze binnen zijn caravanpark niet aanwezig zijn moeten nu helaas mensen verwezen worden naar gelegenheden, waar die ruimere mogelijkheden - al dan niet legaal - wel aanwezig zijn. Hij benadrukte verder dat de huidige begrenzing van het caravanpark gehandhaafd zal blijven en dat hij daarvoor een aantal van de thans toegestane 260 plaatsen voor stacaravans wil inleveren.

Uitgangspunt bij de beoordeling van de bezwaren zal met name moeten zijn of het toestaan van caravans en chalets van 60 à 70 m2 binnen reclamants caravanpark strookt met de overwegingen van de Kroon aangaande dit caravanpark in het Koninklijke Besluit van 3 maart 1988, nr. 20, inzake het bestemmingsplan "Buitengebied Oost". In deze uitspraak overweegt de Kroon ter zake het volgende:
"De aard en de dichtheid van de kampeermiddelen op een terrein ten behoeve van verblijfsrecreatie zijn mede bepalend voor de ruimtelijke effecten van een dergelijk terrein op de omgeving.
In verband met het huidige, rustige karakter van het caravanpark Sterksel, dat, naar Ons oordeel zoveel mogelijk behouden dient te blijven, is het gewenst het maximaal toelaatbaar aantal van 260 stacaravans in de planvoorschriften vast te leggen en, ten einde te voorkomen dat het permanente karakter van het caravanpark in betekenende mate zou veranderen, niet de mogelijkheid op de te nemen voor het plaatsen van meerdere soorten kampeermiddelen".

Met het gemeentebestuur zijn wij van mening dat het toelaten van een oppervlakte van 60 à 70 m2 afbreuk zal doen aan het karakter van het caravanpark. Daardoor worden de kampeermiddelen te massaal en krijgt het caravanpark het karakter van een bungalowvacantiepark, hetgeen in strijd is met de inhoud en strekking van het kroonbesluit. Dit betekent een feite ook een functieverandering. Dit geldt temeer nu reclamant - naar op de hoorzitting is gebleken - voornemens is ook tot chalets over te gaan, die niet alleen een permanent karakter hebben, maar ook de mogelijkheid voor een tweede woning introduceren. Voorts overwegen wij dat in kwetsbare gebieden, die bovendien nog in de ecologische hoofdstructuur liggen, met die gebieden strijdige functies, zoals de recreatie, niet versterkt moeten worden. Kortheidshalve verwijzen wij ook naar hetgeen wij hieromtrent onder punt 2.C.2.c. van dit besluit hebben overwogen.

Wij merken hierbij nog het volgende op. In onze afweging hechten wij grote waarde aan het argument van het gemeentebestuur dat uit een oogpunt van rechtsgelijkheid de oppervlakte nagenoeg gelijk dient te zijn aan die van de Camping Soerendonk.

Ook vinden wij in tegenstelling tot de zienswijze van reclamant het advies van de Recron - als ter zake deskundige instantie - wel degelijk van belang. Zij merkt de maximale oppervlakte van 35 m2 voor stacaravans als algemeen aanvaardbare norm aan. Dat dit advies niet aansluit bij de wens van reclamant betekent nog niet dat dit advies niet steekhoudend zou zijn. Verder delen wij niet de opvatting van reclamant dat de toegestane oppervlakte van 35 m2 in feite een beperking inhoudt ten opzichte van de kampeerexploitatievergunning van de vorige eigenaar, waarin naar reclamnant stelt niet gerept wordt over een maximale oppervlakte. Niet in de kampeerexploitatievergunning, maar in het geldende bestemmingsplan is de toegestane oppervlakte aangegeven. Ook de vorige eigenaar was op grond van het bestemmingsplan gebonden aan de toegestane oppervlakte van 35 m2, welke via de vrijstellingsbevoegdheid door burgemeester en wethouders met 10% vergroot kan worden. De desbetreffende bepalingen zijn onveranderd overgenomen in het thans voorliggende bestemmingsplan. In dit verband merken wij nog op dat reclamant vóór hij tot aankoop van het caravanpark overging op de hoogte had kunnen zijn van de desbetreffende bepalingen en van de inhoud van bovengenoemd kroonbesluit. Dit geldt temeer daar in het in het kader van deze aankoop opgemaakte taxatierapport van 15 oktober 1990 van Maas Makelaars- en Taxatiebureau (Reconadviseur) wordt aangegeven dat maximaal 260 stacaravans zijn toegestaan en dat de kampeerexploitatievergunning voldoende ruimte biedt voor een gezonde bedrijfsexploitatie. Met een gedegen promotiecampagne zal - aldus dit taxatierapport - het aantal verhuurde plaatsen binnen korte tijd kunnen stijgen. Ook het door reclamant gestelde dat de huidige omvang van het caravanpark niet vergroot zal worden en dat geen permanente bewoning getolereerd zal worden kan in deze naar ons oordeel niet overwegen.
Gelet op het vorenstaande vinden wij de bezwaren ongegrond.

2. W.F.M. van der Heijden

Samenvatting
Reclamant heeft bezwaar tegen het splitsen van de boerderijwoning, Damenweg 15 te Soerendonk, in twee wooneenheden. Hij wenst daarbij onverkort vast te houden aan de bij de gemeenteraad tegen het ontwerpplan ingediende bezwaren.
Het pand betreft een langgevelboerderij op korte afstand van zijn fokzeugenbedrijf. Hij verwacht in de toekomst problemen, zoals geluids- en standoverlast die door zijn bedrijf veroorzaakt kunnen worden. Er ontstaat namelijk een slecht woonklimaat voor de toekomstige bewoners. Dit zal vroeg of laat tot beperkingen in de bedrijfsvoering leiden.
Nadat Gedeputeerde Staten in eerste instantie zeer nadrukkelijk geweigerd hebben mee te werken aan bedoelde splitsing vanwege het ontstaan van een onaanvaardbaar woonklimaat, wordt de conclusie in tweede instantie niet gedragen door de daaraan ten grondslag liggende motivering. Reclamant noemt in dit verband de uitspraak van 1 mei 1991, nummer 91.003964, van de Afdeling voor geschillen van bestuur van de Raad van State.
Tenslotte stelt reclamant dat hij niet in de gelegenheid is gesteld zijn bezwaren tegen het ontwerpplan mondelijk toe te lichten. Tijdens de hoorzitting van 25 juni 1991 te Maarheeze weigerde de voorzitter aan reclamant het woord te geven. Hij verwijst in dit verband op vaste jurisprudentie van Kroon en Raad van State, dat de hoorplicht met de meeste zorgvuldigheid betracht moet worden.

Beoordeling
Ten aanzien van het formele aspect, te weten de gang van zaken tijdens de op 25 juni 1991 te Maarheeze gehouden hoorzitting, merken wij het volgende op.
Over het ontwerpplan is op genoemde datum een hoorzitting gehouden, waarop ook reclamant is verschenen, waardoor voldaan is aan de desbetreffende wettelijke eis. Niet staat vast dat reclamant door de gang van zaken tijdens de hoorzitting in zijn belangen is geschaad. Wij zien geen reden aan de visie van het gemeentebestuur te twijfelen omtrent de gang van zaken. Uit de pleitnota van het gemeentebestuur voor de in het kader van de goedkeuringsfase op 19 december 1991 gehouden hoorzitting in het provinciehuis is genoegzaam vast komen staan dat iedere aanwezige de gelegenheid is geboden tot een mondelinge toelichting van zijn bezwaren. Ook al mocht er sprake zijn van enige onduidelijkheid op dit punt dan nog zijn wij van mening dat dit niet wezenlijk van invloed is geweest op de besluitvorming van de gemeenteraad nu deze bij de behandeling van het ontwerpplan alle bezwaren van reclamant - zonder uitzondering - in zijn afweging heeft kunnen betrekken. Van meet af aan - ook in het kader van de anticipatieprocedure - heeft reclamant steeds bezwaren van gelijke inhoud en strekking naar voren gebracht. Op grond van het vorenstaande en de ons ter beschikking staande gegevens moet worden aangenomen dat de vereiste zorgvuldigheid in voldoende mate in acht is genomen.
Ook voor ons laten de inhoud en strekking van reclamants bezwaren niet aan duidelijkheid te wensen over om ter zake ons standpunt te bepalen. Zeker nu wij kennis hebben kunnen nemen van de pleitnota, die reclamant op de hoorzitting te Maarheeze had willen voorlezen, en van de stukken welke hij tijdens de hoorzitting in het provinciehuis heeft overhandigd.

Ten aanzien van het materiële aspect ofwel de al dan niet aanvaardbaarheid van de splitsing van de boerderijwoning in twee wooneenheden merken wij het volgende op.
Na in eerste aanleg bij besluit van 15 november 1990, nummer 90.51457, onze medewerking aan de splitsing van bedoelde boerderijwoning te hebben geweigerd, hebben wij op grond van nieuwe feiten en omstandigheden in het kader van de Wet Arob bij besluit van 9 april 1991, nummer 40928, alsnog medewerking verleend door afgifte van de verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Wij hebben daarbij het volgende overwogen.

"In hun voorstel aan de raad om voor het desbetreffende perceel een voorbereidingsbesluit te nemen, hebben burgemeester en wethouders vermeld, dat het pand sinds 1986 wordt bewoond door twee huishoudens. Daarvan hebben wij in onze beschikking in eerste aanleg melding gemaakt. Dat deze bewoning door twee gezinnen kennelijk al enkele jaren heeft geduurd is voor ons een nieuw gegeven, waaraan overigens geen overwegende betekenis kan worden toegekend ten aanzien van de beslissing, die wij in deze moeten nemen, aangezien de situatie waar klagers op wijzen buiten ons om heeft kunnen ontstaan.
Het gaat hier om de formele splitsing van een boerderijwoning tot twee wooneenheden. Het pand is gelegen midden in de stankcirkel van het agrarisch bedrijf van M. van der Heijden, een intensieve veehouderij in de varkenssector (fokzeugen).

Het feit, dat een woning geprojecteerd wordt in de standcirkel van een agrarisch bedrijf betekent niet, dat er per definitie altijd sprake zal zijn van een in milieuhygiënisch opzicht onaanvaardbare situatie gezien vanuit de desbetreffende woonfunctie. Dit zal afhangen van de omstandigheden van het concrete geval.
Een voorzichtige benadering is op zijn plaats, omdat een te directe confrontatie tussen woonbebouwing en agrarische bedrijvigheid, met name in de intensieve sector uit milieuhygiënisch oogpunt zo veel mogelijk moet worden voorkomen.
In dit geval is de situatie echter aldus, dat toevoeging van een woning binnen de stankcirkel geen effect heeft op de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf nu reeds een aantal andere burgerwoningen op gelijke of bijna gelijke afstand van dat bedrijf aanwezig is. De toevoeging vindt voorts plaats in een gebied met reeds een aantal burgerwoningen in een zekere clustering aanwezig. Uit een oogpunt van beleid inzake het buitengebied behoeft tegen deze toevoeging, zeker nu deze niet gepaard gaat met uitbreiding van bebouwing, geen bezwaar te bestaan."

Bij besluit van 20 augustus 1991, nummer S03.91.1836, heeft de Voorzitter van de Afdeling rechtspraak van de Raad van State het verzoek van reclamant om schorsing van de door burgemeester en wethouders van Maarheeze op 4 juni 1991 verleende bouwvergunning tot splitsing van bedoeld pand afgewezen. Hij heeft daarbij het volgende overwogen.
"In het onderhavige geval is geen sprake van uitbreiding van de bestaande bebouwing. Er is slechts een inwendige verandering van het perceel Damenweg 15 aan de orde, waardoor twee zelfstandige woningen worden gecreëerd. Bij handhaving van de oude situatie zou - gelet op de grootte van het pand - eveneens van dubbele bewoning sprake kunnen zijn, bijvoorbeeld via de mogelijkheid van onderverhuur.
Daarbij is voorts niet zonder gewicht dat de bouwvergunning in feite een toestand legaliseert die - onweersproken - reeds vanaf 1980 bestaat.

Gelet op het vorenstaande gaat een verwijzing naar de door verzoeker overgelegde uitspraak van de Afdeling voor de geschillen van bestuur van de Raad van State van 1 mei 1991 inzake Stramproy niet op, aangezien daar een aanzienlijke uitbreiding van nieuwbouwwoningen binnen de stankcirkel van het bedrijf van verzoeker in de desbetreffende zaak aan de orde was.
Voorts is gebleken dat binnen de stankcirkel van het bedrijf van verzoeker reeds meerdere burgerwoningen gevestigd zijn, zij het dat de afstand van de in geding zijnde woning tot dit bedrijf geringer is.

Het geheel overziende zijn wij van oordeel dat, ook al neemt de kans dat in de toekomst door omwonenden bezwaar wordt gemaakt tegen verzoekers bedrijfsvoering door de woningsplitsing wel iets toe, toch geenszins gesproken kan worden van een zodanige (verdere) aantasting van de belangen van verzoeker, dat hierdoor voor hem een onevenredig nadeel ontstaat.

Ten overvloede overwegen wij tenslotte nog dat de bouwkundige ingrepen in het perceel Damenweg 15 zo simpel zijn dat deze te zijner tijd zonodig weer eenvoudig te verwijderen zijn."

Gezien het vorenstaande zijn wij van mening dat voor de splitsing van het pand Damenweg 15 te Soerendonk de voorgeschreven procedures volgens de wettelijke eis doorlopen zijn en dat deze splitsing legaal tot stand gekomen is. Hoewel nog geen uitspraak is gedaan in de bodemprocedure hebben wij goede reden aan te nemen dat onze beslissing, welke wij in het kader van de Wet Arob gedaan hebben, in stand zal blijven. In dit kader van de goedkeuringsfase van voorliggend bestemmingsplan nemen wij ter zake hetzelfde standpunt in.
Gelet op vorenstaande overwegingen vinden wij de bezwaren ongegrond.

3. Beslissing

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

gelet op de Wet op de Ruimtelijke Ordening,

BESLUITEN:

4.1. - goedkeuring te verlenen aan het bestemmingsplan "Herziening 1989 Buitengebied West en Oost", vastgesteld door de raad van de gemeente Maarheeze op 9 juli 1991, behoudens aan de volgende gedeelten van het plan:
A. ten aanzien van de plankaart en renvooi, de met blauwe lijnen aangegeven plangedeelten;
B. ten aanzien van de planvoorschriften:
1. van het bestemmingsplan "Buitengebied West" de navolgende bepalingen:
a. Artikel 5, lid 6;
b. Artikel 6, lid 6;
c. Artikel 7, lid 6;
d. Artikel 8, lid 6;
e. Artikel 16, lid 3, zinsnede "en tot ..... categorie B3";
2. van het bestemmingsplan "Buitengebied Oost" de navolgende bepalingen:
a. Artikel 9, lid 4;
b. Artikel 13, lid 3;
c. Artikel 14, lid 1, aanduiding "Go";
d. Artikel 14, lid 2, sub e;
e. Artikel 14, lid 5;
f. Artikel 17, lid 4;

3.2. de bezwaren ongegrond te verklaren;

3.3. te verklaren dat ons besluit tot goedkeuring onherroepelijk is, behoudens het met gele lijnen aangegeven gedeelte van de plankaart;

4. Afschriften

Dit besluit zenden wij in afschrift aan:
- de raad van de gemeente Maarheeze;
- degenen die bij ons bezwaren hebben ingediend;
- de provinciale planologische commissie;
- de inspecteur van de Ruimtelijke Ordening te Eindhoven;
- de inspecteur van de Volkshuisvesting te 's-Hertogenbosch.

's-Hertogenbosch, 11 maart 1992
Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

voorzitter,

griffier,

Afschrift aan:
o (zie einde besluit)
o dienst EBW, afd. BV
o bureau JZB
o auteur
o dossier

HK/jc/16
67PPC92T120

GEMEENTE MAARHEEZE

Vergadering d.d. : 09-07-1991
Agendapunt nr. : 05
Bijlage nr. : 54
Beslissing : cfm voorstel besloten

Vaststellen van het bestemmingsplan "Herziening 1989 Buitengebied West en Oost".

Aan de raad,

Ingevolge het bepaalde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening heeft het ontwerp-bestemmingsplan "Herziening 1989 Buitengebied West en Oost" vanaf 12 april 1991, gedurende één maand voor een ieder ter inzage gelegen.

Dit plan heeft met name betrekking op die gedeelten van de bestemmingsplannen Buitengebied West en Oost, waaraan Gedeputeerde Staten bij besluiten van respectievelijk 23 juni 1988 en 9 mei 1984, goedkeuring hebben onthouden.
Blijkens artikel 25 van genoemde wet dient uw raad, indien bezwaren zijn ingediend, binnen vier maanden na afloop van voormelde termijn van een maand te beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Vóór 12 september 1991 dient derhalve een besluit te worden genomen.

Tegen het ontwerp-bestemmingsplan zijn vijf bezwaarschriften ingediend. De bezwaren zijn tijdig verzonden, zodat reclamanten in hun bezwaren dienen te worden ontvangen. Voor de beoordeling van de bezwaarschriften mogen wij u verwijzen naar het concept-besluit.

Voor het overige verwijzen wij u naar de bij het plan behorende toelichting.

Wij stellen u voor het bestemmingsplan "Herziening 1989 Buitengebied West en Oost" overeenkomstig het concept-besluit vast te stellen.

De commissie ruimtelijke ordening c.a. heeft geadviseerd. dd 25.06.1991, nr 3

Maarheeze, 11 juni 1991/ nr. 24.18.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN MAARHEEZE,

De sekretaris,
M.K.M. van den Elsen.

De burgemeester,
A.B. de Jong-Crajé.

Coll.: 8rd2-004

GEMEENTE MAARHEEZE

Vergadering d.d. : 09-07-1991
Agendapunt nr. : 05
Bijlage nr. : 54
Beslissing :

Vaststellen van het bestemmingsplan "Herziening 1989 Buitengebied West en Oost".

De raad van de gemeente Maarheeze;

I. Inleiding.
Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op die gedeelten van de bestemmingsplannen Buitengebied West en Oost, waaraan Gedeputeerde Staten bij besluiten van respectievelijk 23 juni 1988 en 9 mei 1984, goedkeuring hebben onthouden. Tevens zijn in dit plan verwerkt die gedeelten van het bestemmingsplan "Buitengebied Oost", die door de Kroon bij Koninklijk Besluit van 3 maart 1988 niet zijn goedgekeurd.

Daarnaast hebben enkele ontwikkelingen welke zich hebben voorgedaan na het onherroepelijk worden van beide plannen, een ruimtelijke vertaling gekregen in deze herziening.

II. Behandelingsprocedure.
Er is voldaan aan de verplichtingen omtrent het voeren van inspraak en overleg.

Daarna heeft het ontwerp-bestemmingsplan ingevolge het bepaalde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vanaf 12 april 1991 gedurende één maand voor een ieder ter inzage gelegen. Van deze ter visie legging zijn vooraf de wettelijk voorgeschreven bekendmakingen geschied. Daarbij is een ieder in de gelegenheid gesteld gedurende voormelde termijn van een maand bezwaren bij ons in te dienen.

Artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bepaalt, dat wij ingeval er bezwaren worden ingediend, binnen vier maanden na afloop van meergenoemde termijn van een maand moeten beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Vóór 12 september 1991 dient daarom een besluit te worden genomen.

III. Bezwaren.
Tegen het ontwerp-plan zijn bezwaren ingediend door:
a. M.F.W. van der Heijden, Nieuwe Beek 2 te Soerendonk;
b. Caravanpark Recrenova, Albertlaan 14a te Sterksel;
c. Het bestuur van de R.K. Boerenbond te Soerendonk, p/a De Branten 4 te Soerendonk;
d. W. Roefs, 't Winkel 1 te Soerendonk;
e. M.W.A.M. Winters, 't Schutje 2 te Soerendonk.

IV. Ontvankelijkheid.
Reclamanten hebben voldaan aan de wettelijke vereisten voor het maken van bezwaar. Zij dienen derhalve in hun bezwaarschriften te worden ontvangen.

V. Hoorzitting.
Reclamanten zijn in de gelegenheid gesteld hun bezwaren nader mondeling toe te lichten.

VI. Inhoud van de bezwaren.
Reclamant sub a. (**M.F.W. van der Heijden**) brengt het volgende naar voren:
"Bij deze wil ik bezwaar maken tegen de bestemmingswijziging voor perceel Damenweg 15, kadastraal bekend, gemeente Soerendonk, sectie B, nr. 2455 zoals aangegeven in Bestemmingsplan buitengebied West.
Ondergetekende heeft een fokzeugenbedrijf en ik verwacht in de toekomst problemen, zoals geluids- en stankoverlast die door mijn bedrijf veroorzaakt zouden kunnen worden.

Coll.: 8rd2-011

Er wordt door deze bestemmingsplanwijziging groen licht gegeven voor weer een woning op 20 à 25 meter van mijn bedrijf. Dit leidt tot een slecht woonklimaat voor de mensen die er in de toekomst komen te wonen".

Reclamant sub b. (**Caravanpark Recrenova**) voert het volgende aan:

"1. Bezwaar wordt gemaakt tegen het gestelde in artikel 25, lid a, inzake de maximale oppervlakte per (sta-)caravan van 35 m^2. In de bestaande kampeervergunning d.d. 18-09-1989, destijds verstrekt aan de vorige eigenaar mevrouw M.J. Steemers - Peters te Asten, is geen clausule dienaangaande opgenomen, zodat het invoeren van het herziene bestemmingsplan een inperking van het bestaande contract zou betekenen. Gezien de tendens van grotere, luxere, van meer slaapkamers voorziene sta-caravans, is juist het niet beperken tot 35 m^2 voor ons als onderneming economisch gezien, wat meer ruimtebiedend om ook recreanten met grotere caravans een staanplaats te bieden. Gevraagd wordt daarom om de 35 m^2 clausule door te halen en geen maat op te nemen of het maximum te bepalen op 60 à 70 m^2.

2. De bestaande kampeervergunning, noch het herziene plan, bieden ons de beperkte mogelijkheid om 4 tot maximaal 10 passanten toe te laten voor één of twee nachten. Het creëren van deze beperkte mogelijkheid is bedoeld voor:
   - familie-leden waarvan een kind verpleegd wordt in Providentia en die voor één of enige nachten op het park willen doorbrengen om tesamen dicht bij hun kind te genieten van natuur en rust;
   - andere passanten die op doorreis zijn en afgaande op de door de gemeente aangebrachte bewegwijzering voor 1 of hooguit twee nachten op een wettelijk toegestane lokatie wensen te overnachten.

3. De Ten Brakeweg is een openbare onverharde weg, die met name in de zomermaanden mede als gevolg van te hoge snelheden veel stof teweeg brengt. De gasten, die langs deze weg hun staanplaats hebben gepacht, hebben hiervan zeer veel last en komen regelmatig met klachten. Het opbrengen van een andere deklaag, c.q. instelling van een bepaald snelheidsgebod zou mogelijk soelaas kunnen bieden.

4. Gevraagd wordt incidenteel de mogelijkheid te scheppen om per geval toestemming te geven om 2 tot 4 maal per jaar een groep van circa 40 toerwagens of campers toe te staan om 1 à 2 nachten op ons park door te brengen. Dit onder meer in verband met bijvoorbeeld de Brabantse Dagen of aanvragen van de Nederlandse Kampeer Club in het kader van hun activiteiten".

Reclamant sub c.(**Boerenbond Soerendonk**) brengt het volgende naar voren:
"Met belangstelling namen wij kennis van het ontwerp-bestemmingsplan "herziening 1989 Buitengebied West en Oost".
Wij hebben dit ontwerp-plan, met name voorzover dit betrekking heeft op de herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied-West", op 6 mei jl. besproken in een vergadering met onze leden en met een vertegenwoordiging van de R.K. Boerenbond te Budel, van welke Boerenbond een aantal leden ook belangen hebben bij het onderhavige plan.
Tijdens genoemde vergadering bleken bij een aantal leden, zowel van de R.K. Boerenbond te Soerendonk als van de R.K. Boerenbond te Budel, overwegende bezwaren te bestaan tegen enkele onderdelen van genoemd bestemmingsplan.

Op grond van onze eigen verantwoordelijkheid als bestuur maar ook op uitdrukkelijk verzoek van de betreffende leden en mede namens het bestuur van de R.K. Boerenbond te Budel, leggen wij die bezwaren bij deze aan uw Raad voor, in de hoop dat uw Raad daaraan bij de vaststelling van het plan tegemoet zal willen komen. Deze bezwaren hebben betrekking op de volgende onderdelen:

1. Op de plankaart van het bestemmingsplan "Buitengebied-West" zijn overeenkomstig het besluit van Gedeputeerde Staten van 23 juni 1988 omtrent het bestemmingsplan "Buitengebied-West" een vijfentwintigtal kleine landschapselementen en onderdelen van natuurgebieden alsnog specifiek bestemd tot "houtsingel", "bos", "bos met ecologische waarde" of "natuurgebied". Bij genoemd besluit onthielden Gedeputeerde Staten goedkeuring aan deze plandelen vanwege de naar hun oordeel duidelijke structuurbepalende betekenis voor de kwaliteit van het gebied en, voorzover het oudere loofhoutbosjes betreft, vanwege de daaraan verbonden hoge natuurwaarde, die volgens Gedeputeerde Staten een afzonderlijke bestemming zouden rechtvaardigen.
   Voorzover de herziening betrekking heeft op enkele in het midden-noordelijk deel van het plangebied "Buitengebied-West" gelegen terreinen welke eigendom van en in beheer zijn bij Staatsbosbeheer, bestaat bij ons geen bezwaar. Evenmin hebben wij er bezwaar tegen, dat de bestaande houtsingels en bosjes middels een passend aanlegvergunningenstelsel worden beschermd. Overwegend bezwaar hebben wij echter tegen de bestemmingen "houtsingel" en "bos met ecologische waarden" van een aantal kleine en kleinere landschapselementen, die direct grenzen aan of gelegen zijn op korte afstand van bebouwingsoppervlakten van bestaande agrarische bedrijven.
   Het betreft een bosje ten zuiden van Heikant, een drietal bosjes aan weerszijden van de Hoogstraat, een bosje ten noorden van Blake Beemd, een bosje gelegen tussen Blake Beemd en de Van Sevenbornlaan, een houtsingel ten noorden van de Van Sevenbornlaan en een negental bosjes aan weerszijden van D'Aasdonken.
   Ingevolge de ecologische richtlijn "Ammoniak en Veehouderij" van februari 1987 behoefden bij beoordeling van vergunningaanvragen ingevolge de Hinderwet bosjes en andere landschapselementen, kleiner dan 2 ha, in het kader van de richtlijn niet zonder meer te worden meegenomen; Burgemeester en Wethouders hadden een grote mate van beleidsvrijheid om aan de hand van de concrete situatie ter plekke af te wegen of een bijzondere bescherming via de Hinderwet gewenst was. De "Richtlijn Ammoniak en Veehouderij 1991", welke per 1 maart 1991 in werking is getreden, biedt die beleidsvrijheid echter niet meer. Indien dergelijke kleine landschapselementen in een bestemmingsplan als natuurwetenschappelijk bosje zijn opgenomen, dan dient daarmede in het kader van de ecologische richtlijn rekening te worden gehouden. Voor agrarische bedrijven met vee, die op korte afstand van dergelijke bosjes zijn gelegen, in combinatie met de emissiefactoren conform bijlage 1 en de omrekeningsfactoren naar de ammoniakdepositie conform bijlage 2 van de "Richtlijn Ammoniak en Veehouderij 1991" zal dit naar wij vrezen er toe leiden, dat die bedrijven volledig zullen worden bevroren. Dit kan voor die bedrijven zeer ingrijpende nadelige gevolgen hebben. In hun besluit van 23 juni 1988 hebben Gedeputeerde Staten deze ernstige gevolgen voor de betreffende agrarische bedrijven niet mede afgewogen en ook niet mede kunnen afwegen, omdat de nieuwe ecologische richtlijn van 1 maart 1991 op dat moment nog niet bekend was. Deze nadere afweging zou naar onze mening alsnog dienen plaats te vinden.

Naar onze mening zijn de omvang en de kwaliteiten van de onderhavige bosjes niet van dien aard, dat het belang van een bestemming tot "Bos met ecologische waarden" niet opweegt tegen de ernstige gevolgen daarvan voor een groot aantal agrarische bedrijven.
Sommige bosjes hebben een zeer geringe oppervlakte, andere zijn destijds in het kader van de ruilverkaveling uitgebreid of aaneengevoegd, in andere gevallen vindt recreatief gebruik plaats of heeft de houtopstand meer het karakter van erfbeplanting of is de natuurwetenschappelijke waarde daarvan slechts zeer gering. Wij zijn van oordeel, dat de belangen van de betreffende agrarische bedrijven prevaleren boven het belang van de ecologische bescherming van de onderhavige bosjes, waarvan de doelmatigheid en de noodzaak naar onze mening ook overigens discutabel is.
Op grond van het bovenstaande verzoeken wij uw raad de herziening van het plan "Buitengebied-West" niet in de thans ontworpen vorm vast te stellen, maar een hernieuwde inventarisatie naar de werkelijke waarde van de onderhavige bosjes te doen instellen in overleg te treden met Gedeputeerde Staten over de wijze waarop, rekening houdend met de agrarische belangen, op een passende wijze uitvoering gegeven kan worden aan de uit artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor uw raad voortvloeiende verplichting.

2. Ons tweede bezwaar is gericht tegen de aan artikel 1, "Begripsbepalingen", der planvoorschriften toegevoegde omschrijving van een "grondgebonden agrarische bedrijf", luidende: "een bedrijf met een overwegend grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, eventueel met als onderdeel een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, mits de oppervlakte van laatstgenoemd onderdeel niet meer dan 250 m^2 per bedrijf bedraagt".

Blijkens de toelichting is de oppervlaktemaat van 250 m^2 ontleend aan de brochure "Veehouderij en Hinderwet" waarin de ondergrens voor categorie 1 en 2 is gelegd bij 250 mestvarkeneenheden, hetgeen overeenkomt met 250 m^2 aan bebouwing.
Op de eerste plaats achten wij het niet logisch, dat de ondergrens van categorie 1 en 2 als bedoeld in genoemde brochure als maatstaf is genomen. Immers de in het Buitengebied gelegen boerderijen vallen voor het merendeel onder de categorieën 3 en 4, in welke categorieën de ondergrens is gelegd op 500 mestvarkeneenheden.
Op de tweede plaats is slechts zeer ten dele juist het gestelde, dat 250 mestvarkeneenheden overeenkomen met 250 m^2 aan bebouwing. Dit is slechts juist voorzover het betreft mestvarkenshouderij, maar niet voor andere takken van intensieve veehouderij. Zo vertegenwoordigen bijvoorbeeld 250 mestvarkeneenheden 375 fokzeugen, 7.500 legkippen op droge mest of 25.000 slachtkuikens. Voor deze soorten en aantallen dieren is echter een belangrijk grotere stal- of hokruimte dan 250 m^2 nodig, namelijk respectievelijk ongeveer 1.875 m^2, 375 m^2 en 1.250 m^2.
De gelegde relatie tussen aantal mestvarkeneenheden en benodigde bedrijfsbebouwing is derhalve onjuist, terwijl die relatie m.b.t. andere niet-grondgebonden agrarische productievormen, zoals witlofkwekerij, viskwekerij, champignonteelt en in vele gevallen ook glastuinbouw, totaal ontbreekt. Wij verzoeken u derhalve om een andere, hogere maatstaf aan te leggen en wel zodanig, dat voor niet-grondgebonden productievormen als onderdeel van een overigens overwegend grondgebonden bedrijf, bedrijfsbebouwing van voldoende omvang kan worden opgericht voor een doelmatige en rendabele productie-eenheid".

Reclamant sub d. (**W. Roefs**) voert het volgende aan:
"Bij deze maak ik bezwaar tegen de ter visie gelegde herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied West". Het betreft de wijziging van mijn agrarisch bouwblok aan 't Winkel 1 te Soerendonk".

Reclamant sub e. (**M.W.A.M. Winters**) brengt het volgende naar voren:
"Na het inzien van het ter inzage liggende ontwerp-bestemmingsplan "Herziening 1989 Oost en West" maak ik langs deze weg gebruik om te reageren. Ons perceel staat kadastraal bekend als gemeente Maarheeze, sectie F. nr. 132. Daar ik bezwaar heb tegen de toegekende bestemming betreffende bovengenoemd perceel, teken ik hierbij bezwaar aan tegen het bestemmingsplan "Herziening 1989 buitengebied Oost en West".

VII. Beoordeling van de bezwaren.

Ad a., M.F.W. van der Heijden.
Het betreft hier de woningsplitsing van het pand Damenweg 15 te Soerendonk. Dit pand heeft een zodanige omvang dat er ruimschoots plaats is voor 2 huishoudens. Dit is dan ook reeds het geval sinds 1986. Het gaat hier derhalve om een vorm van separate inwoning. Het vastleggen van deze feitelijke situatie in het bestemmingsplan betekent niet dat er inhoudelijk iets verandert.

Van een (verdere) aantasting van de belangen van de heer Van der Heijden is ons inziens daarom geen sprake.

Overigens hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij besluit van 9 april 1991, voor deze woningsplitsing een verklaring van geen bezwaar afgegeven als bedoeld in artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Wij achten dit bezwaarschrift ongegrond.

Ad b., Caravanpark Recrenova.

1. De maximale oppervlaktemaat voor (sta-)caravans van 35 m^2 wordt onder andere ook door de Recron als een algemeen aanvaardbare norm aangemerkt. Bovendien kunnen burgemeester en wethouders op basis van de algemene vrijstellingsbepaling vrijstelling verlenen van deze oppervlaktemaat tot maximaal 10%.

   Het toelaten van een oppervlakte van 60 à 70 m^2 zal afbreuk doen aan het karakter van het caravanpark

   Wij vinden dit bezwaar daarom ongegrond.

2. Op basis van de door reclamant aangevoerde argumenten, achten wij het reëel, dat in de voorschriften de mogelijkheid wordt opgenomen, dat op het caravanpark maximaal 10 toercaravans en/of tenten mogen worden toegelaten.

   Wij vinden dit bezwaar gegrond.

3. Het onderhouden van wegen en het nemen van verkeersmaatregelen zijn geen aangelegenheden, die het bestemmingsplan beoogt te behartigen. De door reclamant geuitte klacht zal daarom in een ander kader worden afgehandeld.

   Dit bezwaar is daarom in het kader van de bestemmingsprocedure ongegrond.

4. Uiteraard verbieden de gebruiksvoorschriften niet, dat op het caravanpark mag worden gekampeerd. Voorts kunnen burgemeester en wethouders op basis van de kampeerwetgeving incidenteel vergunning verlenen voor het kamperen door de door reclamant bedoelde groepen.

   Het bestemmingsplan verzet zich hier niet tegen.

   Dit bezwaar achten wij dan ook ongegrond.

Ad c., Boerenbond Soerendonk.

1. Zoals reclamant reeds aangeeft is op de plankaart van onderhavige herziening (gedeelte Buitengebied West) overeenkomstig het besluit van Gedeputeerde Staten van 23 juni 1988 omtrent het bestemmingsplan "Buitengebied West" een vijfentwintigtal kleine landschapselementen en onderdelen van natuurgebieden alsnog specifiek bestemd tot "houtsingel", "bos", "bos met ecologische waarde" of "natuurgebied". Bij genoemd besluit onthielden Gedeputeerde Staten goedkeuring aan deze plandelen vanwege de naar hun oordeel duidelijke structuurbepalende betekenis voor de kwaliteit van het gebied en, voorzover het oudere loofhoutbosjes betreft, vanwege de daaraan verbonden hoge natuurwaarde, die volgens Gedeputeerde Staten een afzonderlijke bestemming rechtvaardigen.

   Tegen het besluit van Gedeputeerde Staten is destijds geen Kroonberoep ingesteld.

   Artikel 30, lid 1, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bepaalt, dat ingeval van onthouding van goedkeuring, de raad een nieuw plan moet vaststellen waarbij de beslissing van Gedeputeerde Staten in acht dient te worden genomen

   Gelet op deze verplichting kan aan dit bezwaar niet worden tegemoetgekomen en dient het ongegrond te worden verklaard.

2. In lid 1, sub d., van artikel 27 van de voorschriften Buitengebied West, is de mogelijkheid voor nieuwvestiging van agrarische bedrijven op gronden binnen de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden" beperkt tot de zogenaamde grondgebonden agrarische bedrijven. In artikel 1 is een begripsomschrijving ten aanzien van het "grondgebonden agrarisch bedrijf" opgenomen. Uit deze omschrijving blijkt, dat als onderdeel van het grondgebonden agrarisch bedrijf wordt toegestaan een gebruik voor niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, mits hiervoor geen grotere oppervlakte wordt gebruikt dan 250 m^2.

Zoals reclamant reeds aangeeft vallen de meeste agrarische bedrijven onder de categorieën 3 en 4, als bedoeld in de brochure "Veehouderij en Hinderwet". Het is nu juist de bedoeling van genoemde oppervlaktemaat van 250 m^2, dat in gebieden met voormelde bestemming slechts bedrijven worden gevestigd, die ressorteren onder de hindercategorieën 1 en 2.

Voorts is inmiddels uit Kroonjurisprudentie gebleken, dat een dergelijke oppervlaktemaat op passende wijze een ruimtelijk onderscheid geeft tussen grondgebonden en niet-grondgebonden bedrijfsvoering.

Dit bezwaar vinden wij ongegrond.

ad d., W. Roefs.
Het agrarisch bouwperceel maakt geen onderdeel uit van de onder I (inleiding) bedoelde gebieden. Dit perceel behoeft derhalve niet meegenomen te worden in onderhavige herziening.

Dit bezwaarschrift achten wij daarom gegrond.

ad e., M.W.A.M. Winters.
Het perceel F nr. 132 maakt evenmin deel uit van de onder I bedoelde gebieden en kan in het kader van deze herziening dus ook buiten beschouwing worden gelaten.

Dit bezwaarschrift vinden wij derhalve gegrond.

VIII. Ambtshalve overwegingen.
Abusievelijk is in het ontwerp-bestemmingsplan van deze herziening geen rekening gehouden met het Koninklijk Besluit van 3 maart 1988, inzake Buitengebied Oost, voor wat betreft het gebied gelegen op de hoek van de Heezerweg en de zuidzijde van de Albertlaan.

De Kroon onthield goedkeuring aan dit gebied, omdat het destijds de bedoeling was ter plaatse een begraafplaats te creëren. Inmiddels is komen vast te staan, dat dit plan geen doorgang zal vinden.

In verband daarmee dient dit terrein overeenkomstig de feitelijke situatie deels bestemd te worden tot "agrarisch gebied met landschappelijke waarden, categorie 4" en voor het overige tot "bos".

IX. Besluit.
De raad van de gemeente Maarheeze:

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 juni 1991;

Kopie t.b.v. gemeente
(Waarmeen ~~t~~ gedeeltelijk
onkenbaarheid verklaren)

besluit:

1. niet tegemoet te komen en derhalve ongegrond te verklaren de bezwaren van:
   a. M.F.W. van der Heijden, Nieuwe Beek 2 te Soerendonk;
   b. Het bestuur van de R.K. Boerenbond te Soerendonk p/a De Branten 4 te Soerendonk;

2. aan de bezwaren van Caravanpark Recrenova, Albertlaan 14a te Sterksel, tegemoet te komen, zoals in dit besluit onder VII, ad b., sub. 2, is aangegeven en het bezwaarschrift in zoverre gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren;

3. tegemoet te komen aan en derhalve gegrond te verklaren de bezwaren van:
   a. W. Roefs, 't Winkel 1 te Soerendonk;
   b. M.W.A.M. Winters, 't Schutje 2 te Soerendonk;

4. het ontwerp-bestemmingsplan te wijzigen, zoals in dit besluit onder VII., ad b., sub 2, ad d. en ad e., alsmede onder VIII is aangegeven.

5. in te trekken de voor onderhavige gebieden geldende bestemmingsplannen;

6. vast te stellen het bestemmingsplan "Herziening 1989 Buitengebied West en Oost".

Aldus besloten door de raad van de gemeente Maarheeze in zijn openbare vergadering van 9 juli 1991.

De sekretaris,

M.K.M. van den Elsen.

De voorzitter,

R.H. Lommerse, loco.

Behoort bij besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van
11 maart 92 nr. 52947
Mij bekend,
griffier der staten

mr. drs. A.J. Modderkolk

8rd2-011

GEMEENTE MAARHEEZE

Vergadering d.d. : 16-06-1992
Agendapunt nr. : 07
Bijlage nr. : 62
Beslissing : cfm besloten
Voorstel is overeenk. discussie in commissie gewijzigd: zie D

Besluit van Gedeputeerde Staten d.d. 11 maart 1992, tot gedeeltelijke goedkeuring bestemmingsplan "Herziening 1989 Buitengebied West en Oost", vastgesteld bij raadsbesluit van 9 juli 1992.

Aan de raad,

I. Bezwaarschriften

De bezwaarschriften van Caravanpark Recrenova, Albertlaan 14a te Sterksel (bezwaar tegen de maximale oppervlakte van 35 m² per stacaravan) en de heer M.F.W. van der Heijden, Nieuwe Beek 2 te Soerendonk (bezwaar tegen woningsplitsing, Damenweg 15) zijn ongegrond verklaard.

II. Onthouding goedkeuring

A. Agrarisch bouwblok Sterkselseweg

Het tussen de agrarische bedrijven Sterkselseweg 15 en 17, geprojekteerde agrarisch bouwperceel komt niet voor goedkeuring in aanmerking, omdat nooit gebruik gemaakt is van de mogelijkheid om een bouwvergunning aan te vragen en de hinderwetvergunning inmiddels is vervallen.

Gelet op deze omstandigheden heeft het instellen van Kroonberoep geen zin.

B. Bedrijfswoning Caravanpark Recrenova

Aan de bestemming "woondoeleinden" van het bij het caravanpark staande pand Albertlaan 14 is goedkeuring onthouden, omdat anders het aantal burgerwoningen in het buitengebied wordt vergroot.
Deze woning dient derhalve als bedrijfswoning te worden aangemerkt, zodat op het kampeerterrein geen nieuwe woning kan worden gebouwd.

Gelet op het reeds eerder genomen voorbereidingsbesluit ten behoeve van het bouwen van een nieuwe dienstwoning en op het feit, dat de vervreemding van de bestaande woning Albertlaan 14 niet verwijtbaar is aan de huidige eigenaar wordt voorgesteld Kroonberoep in te stellen.

C. Uitbreiding golfbaan Haviksoord

De even ten zuiden van de Schoordijk geprojecteerde bestemming "Terrein voor actieve recreatie Go" (uitbreiding golfbaan Leende) is niet goedgekeurd, omdat gedegen onderzoek naar diverse aspecten ontbreekt.

De huidige bestemming van de betreffende grond is "bos". Gelet op de natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden van als zodanig bestemde gronden, is meer onderzoek nodig naar de effecten van de aanleg van een golfterrein.
Het instellen van Kroonberoep is daarom niet zinvol.

D. Beeldentuin

De aanduiding "beeldentuin" in het bos bij het kunstatelier Heezerweg 7 te Sterksel, komt niet voor goedkeuring in aanmerking, omdat de omvang te groot is, waardoor er onvoldoende waarborgen bestaan voor de instandhouding van de bestemming "bos".

Coll.: 6rv3-077

Deze mening van Gedeputeerde Staten bestrijden wij. Artikel 26, lid 3, onder c, van de voorschriften bepaalt namelijk dat het zonder aanlegvergunning verboden is bos te verwijderen. Volgens het zesde lid van hetzelfde artikel moet een dergelijke vergunning worden geweigerd indien blijvend, onevenredig en ingrijpend afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden.

Ons inziens waarborgen deze bepalingen een extensief gebruik als beeldentuin en de instandhouding van de bestemming bos.
Conclusie: tegen dit onderdeel Kroonberoep instellen.
→ geen

E. Woonruimte t.b.v. rustende boer
Aan deze in de voorschriften van het plan West opgenomen mogelijkheid is wederom goedkeuring onthouden. Gelet op onlangs verschenen Kroonjurisprudentie valt hieraan niets af te dingen. Bovendien zijn er creatieve oplossingen binnen de overige planvoorschriften mogelijk.
Conclusie: geen beroep instellen.

F. Uitbreiding woningen B3
De bepaling dat woningen die groter zijn dan 600 m^3 (categorie B3), met maximaal 100 m^3 mogen worden uitgebreid is niet goedgekeurd, omdat deze mogelijkheid, gelet op consistent provinciaal beleid, te ruim is.

In verband hiermee en met het feit dat volgens de algemene vrijstellingsbepaling van alle maten kan worden afgeweken tot maximaal 10%, geen Kroonberoep instellen.

G. Tien toercaravans en/of tenten Pandijk 10
De positieve bestemming van de 10 zomerhuisjes aan genoemd adres is goedgekeurd. Goedkeuring is onthouden aan de mogelijkheid om ter plaatse ook nog eens 10 toercaravans en/of tenten toe te laten. Reden: intensivering van het recreatief gebruik wordt niet aanvaardbaar geacht i.v.m. de ligging in een kwetsbaar gebied, dat deeluitmaakt van de ecologische hoofdstructuur. Bovendien ligt het terrein binnen een stankcirkel.

Conclusie: instellen Kroonberoep niet zinvol.

H. Frituurinrichting Pastoor Thijssenlaan 30
Aan de mogelijkheid tot het vestigen van een cafetaria op het perceel van W. de Laat, Pastoor Thijssenlaan 30 te Sterksel, is goedkeuring onthouden, omdat de plaatsbepaling niet nauwkeurig genoeg is.

Indien de situering geconcretiseerd wordt, zullen Gedeputeerde Staten een en nader afweegbaar maken.

Conclusie: geen Kroonberoep instellen.

III. Voorstel:

A. Kroonberoep instellen tegen onthouding goedkeuring:
   1. bestemming "woondoeleinden" pand Albertlaan 14 te Sterksel;
   2. aanduiding "beeldentuin" en bijbehorend voorschrift artikel 9, lid 4.

B. Goedgekeurd plan vanaf 29 mei 1992 gedurende een maand voor een ieder ter inzage leggen.

C. Begeleidende brief G.S. d.d. 11-03-1992 voor kennisgeving aannemen en bemerkingen bij eerstvolgende herziening verwerken.

Maarheeze, 26 mei 1992/nr. 22.10.

cie RO dd 020692

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN MAARHEEZE,

De sekretaris,
J.C. Huijbers, loco.

De burgemeester,
A.B. de Jong-Crajé.