



Definitief besluit

Inleiding

In 2008 is een eerste verzoek ingekomen van de heer Reloe, Heer de Heuschweg 60 te Mierlo, om bij het bestaande melkveebedrijf een veldschuur te mogen oprichten. Hier is destijds in principe al mee ingestemd. Onduidelijkheid over de precieze situering en omvang van deze veldschuur alsmede de gelijktijdig lopende herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' hebben ervoor gezorgd dat er nog steeds geen formeel besluit is genomen. Begin 2011 is eindelijk duidelijkheid verkregen over de precieze situering van de veldschuur en daarmee ook de benodigde grootte van het te wijzigen agrarische bouwvlak.

Bestemmingsplan

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' is het perceel Heer de Heuschweg 60 te Mierlo bestemd als 'agrarisch bouwvlak'. Dit bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 0,8 hectare. De nu gewenste situering van de veldschuur ligt buiten dit 'agrarische bouwvlak', namelijk binnen de bestemming 'Agrarisch'. Binnen de bestemming 'Agrarisch' is het niet toegestaan een veldschuur op te richten. Dit houdt in dat het verzoek van de heer Reloe om een veldschuur op te richten in strijd is met het bestemmingsplan.

Afwegingskader

Vormvergroting bestemmingsvlak:

Artikel 3.7.5 van het bestemmingsplan 'Buitengebied' geeft aan dat het mogelijk is deze bestemming 'Agrarisch' te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Bouwvlak', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- 1) de vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsontwikkeling van een reëel bedrijf;
- 2) de vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bestemmingsvlak;
- 3) er is sprake van een voldoende landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan;
- 4) er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
- 5) vooraf dient advies ingewonnen te zijn bij de AAB;
- 6) uitbreidingen van het verhard oppervlak dienen hydrologisch neutraal ontwikkeld te worden.

Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen

De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is van oordeel, gelet op haar advies van 25 maart 2011, dat de gevraagde uitbreiding van de bedrijfsbebouwing noodzakelijk is vanuit de optiek van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Om de gevraagde uitbreidingen te kunnen realiseren acht de Adviescommissie vergroting van het bouwblok noodzakelijk. Door het vast te stellen bouwblok enigszins in westelijke en zuidelijke richting uit te breiden wordt de



aanvrager voldoende ontwikkelingsruimte geboden om de voorgenomen uitbreidingen te realiseren.

Situering bouwvlak

Het bouwblok wordt zodanig vergroot dat de totale oppervlakte van het bouwblok uitkomt op circa 1 hectare. Voorheen was de oppervlakte van het bouwblok circa 0,8 hectare. Er is uiteindelijk voor gekozen om het bouwblok zowel in westelijke - als zuidelijke richting uit te breiden. Hierdoor blijft er tussen het nieuwe bouwblok en de Kasteelweg (aan de westzijde) een open ruimte aanwezig, hetgeen van belang is voor de beleving van het landschap. Ook ontstaat er door de uitbreiding van het bouwblok om de bestaande voerplaten naar de zuidzijde van het bouwblok te verplaatsen. Hierdoor kan dit gedeelte, gelegen direct tegen de Kasteelweg, weer als weiland worden ingericht.

Landschappelijke inpassing

Verder is er een erfbeplantingsplan overlegd, waarbij de zuidzijde van het bouwblok omzoomd wordt door bosschage. De veldschuur wordt slechts deels omzoomd door een bosschage, zodat ook de veldschuur deel uitmaakt van het landschap. Aan de noordzijde (tegen de Kasteelweg aan) is een fruitboomgaard voorzien. Één en ander zal worden vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst.

Archeologie

Op het gewijzigde bouwblok gelden archeologische waarden c.q. archeologische verwachtingen. Hierdoor is er een verkennend archeologisch onderzoek noodzakelijk, waarvan de uitkomsten samen met de aanvraag om een omgevingsvergunning, zullen moeten worden overlegd.

Overige aspecten

Er is geen sprake van een geluid- of geurgevoelige bestemming. Ook vormt, gelet op de ligging van de locatie, externe veiligheid geen belemmering voor het bouwplan.

Juridisch kader en procedure

Op grond van artikel 3.7.5 van het bestemmingsplan 'Buitengebied' heeft het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid een agrarisch bouwblok te vergroten, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan (zie hierboven). Het bestaande agrarische bouwvlak wordt enigszins in westelijke en zuidelijke richting uitgebreid, zoals dit is weergegeven op de plankaart met het nummer *NL.IMRO.1771.WPHeuschweg60-VP01*, dat bij het wijzigingsplan hoort.

Gelet op bovenstaande wordt hieraan voldaan. Via toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening en Afdeling 3.4 (openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht wordt hieraan medewerking verleend.

De bekendmaking van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit, het wijzigingsplan en overige relevante stukken heeft plaats gevonden in het huis-aan-huisblad



"Middenstandsbelangen" van donderdag 6 juli 2011 tot en met 17 augustus 2011. Er zijn geen zienswijzen ingekomen.

Definitief besluit

Het vorenstaande brengt ons tot het besluit:

"Burgemeester en wethouders van Geldrop-Mierlo stellen het agrarisch bestemmingsvlak voor het perceel Heer de Heuschweg 60 te Mierlo gewijzigd vast (vormvergroting) voor het oprichten van een veldschuur via het toepassen van artikel 3.7.5. van het bestemmingsplan 'Buitengebied', zoals dit is uitgewerkt in het wijzigingsplan 'Vormvergroting agrarisch bouwblok Heer de Heuschweg60 te Mierlo' en kaart met kaartnummer NL.IMRO.1771.WPHeuschweg60-VP01.

Geldrop, 6 september 2011

burgemeester en wethouders,

J.H.M. van Vlerken

M.J.D. Donders - de Leest