

Bijlage 3.a: Heroverweging bestuurlijke lus (tussenuitspraak Raad van State)

Op 26 september 2012 heeft de Raad van State een tussenuitspraak gedaan in de beroepsprocedure van het BP Buitengebied 2010. De Raad van State heeft de gemeente Oirschot opgedragen om in 33 gevallen een besluit te heroverwegen of nader te motiveren. NB: in deze bijlage (3.a) staat de heroverweging, in de volgende bijlage (3.b) de eindafweging.

In het ontwerpbestemmingsplan zijn de gevolgen van de tussenuitspraak zoveel als mogelijk meegenomen. Voor 26 van de 33 uitspraken is naar aanleiding van de tussenuitspraak van de Raad van State door de gemeente al een nieuwe afweging en is een passende regeling opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied fase II 2013. Voor 7 uitspraken is nader onderzoek, overleg en besluitvorming nodig. Voor deze gevallen is tijdelijk de regeling uit het plan 2010 toegepast. Bij de vaststelling van het plan kan het definitieve standpunt alsnog in het bestemmingsplan worden verwerkt.

Hieronder wordt beschreven hoe de gemeente met de uitspraak is omgegaan en welke gevolgen dit heeft gehad voor dit bestemmingsplan.

Nog geen standpunt ingenomen

In de tussenuitspraak worden 33 gevallen genoemd. In 7 van de gevallen heeft de gemeente nog geen nieuw standpunt ingenomen. Het betreft de volgende locaties:

1. Beerseweg 6;
2. Broekstraat 25a;
- 3/4. Kampsesteeg naast 5 / Pandgat 7a;
5. Kattenbergsesteeg;
6. Neereindseweg 4;
7. Ontginningsweg 10.

In februari 2013 neemt de gemeenteraad een besluit in het kader van de bestuurlijke lus. Dan wordt ook een standpunt ingenomen over deze gevallen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Fase II worden deze nieuwe standpunten verwerkt in het plan.

Heroverweging opgenomen in ontwerpbestemmingsplan

In 26 gevallen is er naar aanleiding van de tussenuitspraak van de Raad van State door de gemeente al een nieuwe afweging gemaakt. Hieronder worden deze afwegingen per geval beschreven.

1. Beerseveld 21 /21a

De Beerseveld 21 /21a heeft in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 één woonbestemming toegekend. 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 om 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

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.

2. Boterwijk

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. Geacht 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

Boomteelt is in het gebied de Boterwijk geheel uitgesloten. De verruiming van de mogelijkheden is weer teruggedraaid.

3. Broekdijk 11

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. Het uitbreiden van het bouwvlak met een differentiatievlak past binnen de uitgangspunten van de wijzigingsbevoegdheid.

Conclusie

Het bouwvlak aan de Broekdijk 11 is uitgebreid met een differentiatievlak voor de bestaande containervelden.

4. Broekstraat 28

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 Broekstaat 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

De treffende percelen hebben in dit bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden" gekregen.

5. Esperenweg 3

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

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

6. Evenheuvel 4

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

In dit bestemmingsplan is een passend bouwvlak opgenomen, waarin alle bestaande voorzieningen zijn opgenomen.

7. Franse Baan 1

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 publiceerde 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 bouw mogelijkheden geboden. Het gemeentelijke beleid biedt de ruimte om medewerking te verlenen aan recreatieve nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf. Het betreft een kleinschalige uitbreiding van het bestaande verblijfsrecreatie op het perceel. De milieugevolgen zullen dan ook beperkt zijn.

Conclusie

In bijlage 3 van dit plan zijn een de minicamping, de Bed & breakfast en de groepsaccommodatie als nevenactiviteit opgenomen.

8. Fransebaan 3

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 om 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 is, moet de locatie positief bestemd worden, door een agrarisch bouwvlak op te nemen. Hierdoor wordt ook de rijbak positief bestemd.

Conclusie

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.

9. Heikant 2

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

In dit bestemmingsplan is de ecologische verbindingzone overgenomen uit de Verordening ruimte.

10. Hoogeindseweg 26

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 vergunning 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 kas met een vergunning tot stand is gekomen en de gemeente niet het voornemen heeft om de kas 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 bouw mogelijkheden ontstaan.

Conclusie

In dit plan heeft de kas nabij de Hoogeindseweg 26 een specifieke aanduiding gekregen en is daarmee positief bestemd.

11. Krukkerd 5

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

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

12. Krukkerd 5a

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 bestuurlijke 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

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.

13. Kromvensedijk 7

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 ecologische hoofdstructuur, als kleine bosgebiedjes (< 0,5 ha) daarbuiten. Door middel van deze bestemming wordt verzekerd dat de functies van het bos 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. 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 standgehouden wordt.

Voor bepaalde werkzaamheden is een omgevingsvergunningplicht opgenomen (voorheen aanlegvergunningplicht) op basis van de mogelijke aantasting van biotoeppen. Deze afweging is noodzakelijk om te kunnen beoordelen of de bos- en natuurgebieden zelf geen schade wordt aangericht.

Conclusie

De bestemming “Natuur” is aangepast. Het bos aan de Kromvensedijk 7 is positief bestemd als “Natuur”.

14. Leiding – PRB

Door het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 loopt een buisleiding. Deze is aangeduid met de dubbelbestemming “Leiding – PRB”. 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

In dit plan is een passende regeling opgenomen voor de leiding.

15. 't Laar 3

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

In de planregels van dit plan is geregeld dat locatie 't Laar 3 gebruikt mag worden als tuincentrum.

16. Lopensestraat 7

De voormalige kippenschuur 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

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

17. Meierijse baan

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

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 aangepast.

18. Nieuwedijk 47

Aan de Nieuwedijk 47 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 de veehouderij gerealiseerd worden.

Afweging

De voorgenomen 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

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

19. Notel 4

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

Bij de bestemming "Wonen"aan de Notel 4 is in dit plan de nevenactiviteit "praktijkruimte" toegevoegd.

20. Oude Grintweg 69/69a

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

In dit plan zijn de twee legaal tot stand gekomen bedrijfswoningen positief bestemd. Daarnaast is het bestaande aantal staanplaatsen voor stacaravans positief bestemd.

21. Pandgat 14

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 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 bestemd, 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" worden de feitelijke situatie bestemd en worden er geen extra uitbreidingsmogelijkheden geboden.

Conclusie

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

22. Polsdonken 1 en 3

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 een 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

De scheidslijn tussen de bouwvlakken is in dit bestemmingsplan aangepast. Daarnaast zijn de nevenactiviteiten opgenomen in dit plan. De natuurbestemming is van de agrarische gronden verwijderd.

23. Schansstraat 18

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 de het bedrijf aan de Schansstraat betekent dit dat er geen aanlegvergunning meer vereist is voor het kweken van bomen. Hiermee is de onbedoelde beperking te niet gedaan.

Conclusie

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.

24. Spreeuwesdijk ong.

In een bosperceel aan de Spreeuwesdijk 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. Nu is gebleken dat de caravan legaal is geplaatst en het gebruik niet in strijd is met de bestemming, moet de caravan en het feitelijke gebruik positief bestemd worden.

Conclusie

In dit bestemmingsplan is de caravan aangeduid op de verbeelding. Hiermee is de bestaande situatie positief bestemd.

25. Voldijnseweg 8

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", "Agrarische 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

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

26. Zwanenburg – Oerlesedijk

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 stal 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

In dit plan heeft de paardenstal aan de Zwanenburg een specifieke aanduiding gekregen en is daarmee positief bestemd.