

Bijlage 3.b: Eindafweging bestuurlijke lus (tussenuitspraak Raad van State)

Algemeen

In deze bijlage worden de diverse wijzigingen kort samengevat (eindafweging Raad Oirschot). Hieronder staan volledigheidshalve de evt. wijzigingen en de evt. nadere onderbouwingen.

Wijziging plankaart/verbeelding en planregels

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

- **Pandgat 7a/Kampsesteeg:** In plaats van de eerder uitbreiding van het bouwvlak worden twee differentiatievlakken opgenomen: één voor de “teeltondersteunende kassen” en een voor “teeltondersteunende voorzieningen”. Binnen het differentiatievlak mogen uitsluitend teeltondersteunende kassen respectievelijk permanente teeltondersteunende voorzieningen gerealiseerd worden. De afstand tussen het differentiatievlak voor de “teeltondersteunende kas” en de omliggende woningen is minimaal 25 meter. De maximale hoogte van deze teeltondersteunde kas is: 4,0 meter. Dit sluit aan bij de bestaande situatie.
- **Broekdijk 11:** Het bouwvlak aan de Broekdijk 11 is uitgebreid met een differentiatievlak voor de bestaande containervelden. De regels worden aangevuld met een bouwregeling voor differentiatievlakken met de aanduiding sa-tov.
- **Broekstraat 25a:** De maximale oppervlakten van de diverse nevenactiviteiten worden opgenomen in Bijlage 3 van de regels. De nevenactiviteit Bed & Breakfast wordt opgenomen in Bijlage 3 van de regels. Voor de ondergeschikte horecavoorziening wordt de aanduiding (H=E) opgenomen op verbeelding. De ondergeschikte horeca-activiteiten mogen uitsluiten binnen het vlak plaatsvinden. In de regels wordt een functie-aanduiding H=E ondergeschikte horeca opgenomen.
- **Kampsesteeg 5:** De uitbreiding van het bouwvlak aan de Kampsesteeg wordt deels teruggedraaid. Op één vlak wordt enkel een TOK van 4,0 m hoogte toegelaten. In plaats van de bouwvlakuitbreiding wordt een differentiatievlak opgenomen. Binnen het differentiatievlak mogen uitsluitend permanente teeltondersteunende voorzieningen gerealiseerd worden. De afstand tussen de TOK en de omliggende woningen moet minimaal 25 meter zijn/worden. De maximale hoogte van deze TOK is 4,0 meter en die van permanente TOV wordt 2,5 m i.p.v. 2,0 m. De regels worden aangevuld met een regeling voor differentiatievlakken met de aanduiding sa-tok.
- **Oude Grintweg 69a:** In dit plan zijn de twee legaal tot stand gekomen bedrijfswoningen positief bestemd. Daarnaast is het bestaande aantal staanplaatsen voor stacaravans (39 stuks) positief bestemd in de recreatie tabel van de regels.
- **Leiding-PRB:** In dit plan is een passende regeling opgenomen voor de Leiding-PRB. Op de plankaart is een belemmeringszone van 2x5 m aangebracht in de vorm van een dubbelbestemming met een veiligheidszone eromheen in de vorm van een gebiedsaanduiding.
- **Polsdonken 1 en 3:** De scheidslijn tussen de bouwvlakken is in dit bestemmingsplan aangepast. De natuurbestemming is van de agrarische gronden verwijderd. De ne-

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

Wijziging plankaart/verbeelding

De plankaart/verbeelding wordt op de volgende onderdelen gewijzigd:

- **Franse Baan 3:** In dit plan heeft de locatie Fransebaan 3 een agrarisch bouwvlak gekregen met de aanduiding “bedrijfswoning”. De bestemming “Wonen” is komen te vervallen. De bestaande paardenhouderij is hiermee positief bestemd.
- **Meerijsebaan:** Het perceel heeft in dit bestemmingsplan een agrarische bestemming gekregen, namelijk “Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden” (AW-NLW). De dubbelbestemming Waarde – Natte natuurparel is qua ligging aangepast aan de provinciale verordening.
- **Broekstraat 28:** De betreffende percelen hebben in dit bestemmingsplan de bestemming “Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden” gekregen.
- **Evenheuvel 4:** In dit bestemmingsplan is een passend bouwvlak opgenomen, waarin alle bestaande voorzieningen zijn opgenomen. De percelen aan de Meerijse Baan,

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

Wijziging planregels

De set planregels wordt op de volgende onderdelen gewijzigd:

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

Aanvulling plantoelichting

De plantoelichting wordt op de volgende onderdelen gewijzigd:

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