

Bijlage 14: Heroverweging bestuurlijke lus 2014 (tussenuitspraak Raad van State)

1. Broekdijk 4

Inleiding

Aan de Broekdijk 4 in Oostelbeers is een veehouderij gevestigd. De eigenaar van de locatie heeft beroep Buitengebied Fase II 2013. Reden van het beroep is dat niet alle bestaande voorzieningen binnen het toegekende bouwvlak liggen.

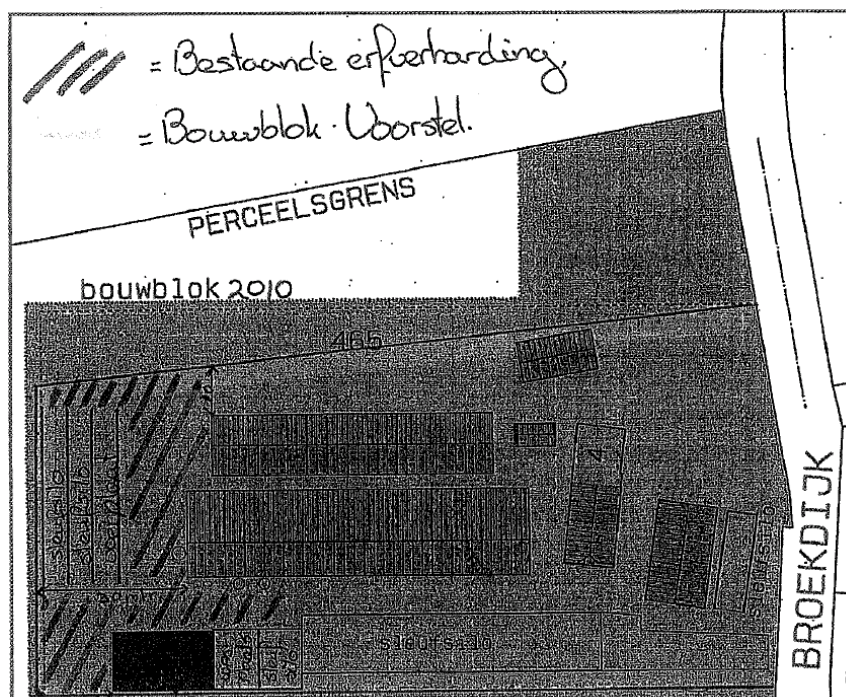
Afweging

De veehouderij ligt in een extensiveringsgebied. Op basis van het provinciale en gemeentelijke beleid is een uitbreiding van de veehouderij dus niet gewenst. Met het toekennen van het bouwvlak is beoogd om het bedrijf in zijn huidige omvang positief te bestemmen, zonder daarbij uitbreidingsmogelijkheden te bieden. Daarnaast borgt de provinciale Verordening ruimte dat uitbreiding van de veehouderij niet mogelijk is.

Uit het ingediende beroepschrift blijkt dat niet alle bestaande voorzieningen van het bedrijf binnen het toegekende bouwvlak liggen. De gemeente wil dit herstellen door het bouwvlak aan te passen.

Conclusie

Op de plankaart wordt het agrarische bouwvlak aan de Broekdijk 4 aangepast, zodat de bestaande voorzieningen binnen het bouwvlak komt te liggen.



2. Broekstraat 25a

Inleiding

Aan de Broekstraat 25a is een educatieve viskwekerij gevestigd. De eigenaar van het bedrijf heeft beroep ingesteld tegen het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013, omdat niet alle verzochte nevenactiviteiten mogelijk gemaakt zijn. Naar aanleiding van dit beroep heeft de gemeente een verweerschrift opgesteld. In dit verweerschrift heeft de gemeente aangegeven enkele onderdelen van het bestemmingsplan aan te willen passen.

Afweging

Definitie Horecabedrijf

Naar aanleiding van de ingediende beroepen tegen het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is dat bestemmingsplan op 26 maart 2013 gewijzigd vastgesteld (bestuurlijke lus). Via de bestuurlijke lus is de begripsbepaling van 'Horeca' aangevuld met 'Horecabedrijf categorie E'. De aanvulling op het begrip 'horecabedrijf' is abusievelijk niet opgenomen in artikel 1 lid 71 van het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013. De gemeente wil dat via dit bestemmingsplan herstellen door dit begrip alsnog op te nemen in artikel 1.

Beperking nevenactiviteiten

In artikel 5.4.4. staat het volgende: *Ter plaatse van de in lid 5.1 opgenomen nevenactiviteiten geldt dat de toegestane bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan de bestaande en vergunde bebouwde oppervlakte aan gebouwen in gebruik voor de nevenactiviteiten ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.*

Aan de Broekstraat 25a is via het bestemmingsplan Buitengebied 2010 een aantal nevenactiviteiten toegestaan. Zo zijn er ook 3 trekkershutten als nevenactiviteit toegestaan. Deze trekkershutten waren ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013 niet gerealiseerd of vergund. Er is dus geen sprake van bestaande bebouwing. Op basis van artikel 5.4.4. zouden de trekkershutten niet meer gerealiseerd mogen worden. De gemeente heeft met de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013 niet beoogd om de realisatie van de in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 toegestane trekkershutten onmogelijk te maken. Dit moet dus hersteld worden.

Horeca/educatieruimte

In Bijlage 3 van de regels is een tabel met nevenactiviteiten opgenomen. Via de tabel is onder andere geregeld dat op de locatie Broekstraat 25a de nevenactiviteit "horeca/educatieruimte" is toegestaan. De hoofdfunctie van de Broekstraat 25a is "Educatieve viskwekerij". Educatie is dus binnen het hele bouwvlak toegestaan. De educatieruimte hoeft dus niet genoemd te worden bij de nevenactiviteiten. Door in Bijlage 3 de nevenactiviteit "horeca/educatieruimte" te vervangen door "Horecabedrijf categorie E". Is er een duidelijkere koppeling tussen de begripsbepalingen, de plankaart en Bijlage 3.

Conclusie

1. Aan artikel 1 lid 71 van de planregels wordt toegevoegd: *Horecabedrijf categorie E: een ondergeschikte horecafunctie die tot hoofddoel heeft het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide geringe etenswaren alsmede het verstrekken van veelal alcoholvrije dranken;*
2. Artikel 5.4.4. is aangepast en luidt nu als volgt: ,
 - a. *Ter plaatse van de in lid 5.1 opgenomen nevenactiviteiten geldt dat de toegestane bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan de bestaande en vergunde bebouwde oppervlakte aan gebouwen in gebruik voor de nevenactiviteiten ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.*
 - b. *In aanvulling op het bepaalde in a geldt uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – educatieve viskwekerij' dat tevens 3 trekkershutten zijn toegestaan waarvan de oppervlakte per trekkershut niet meer mag bedragen dan 30 m².*

3. In Bijlage 3 van de Regels de nevenactiviteit “horeca/educatieruimte” is vervangen door “Horecabedrijf categorie E”.

3. Broekstraat 25

Inleiding

Aan de Broekstraat 25a is een Educatieve viskwekerij gevestigd. De bewoners van de naastgelegen woning (Broekstraat 25) hebben beroep ingesteld tegen het bestemmingsplan, dat zich richt tegen de toegestane activiteiten van de Educatieve viskwekerij. Naar aanleiding van dit beroep heeft de gemeente een verweerschrift opgesteld. In dit verweerschrift heeft de gemeente aangegeven dat het beroep op onderdelen mogelijk gegrond is en dat de gemeente de betreffende regeling overweegt te herzien. In het beroep wordt aangehaald dat een definitie van Horecabedrijf categorie E ontbreekt en dat er onterecht een Bed and Breakfast is toegestaan.

Afweging

Definitie Horecabedrijf

Naar aanleiding van de ingediende beroepen tegen het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is dat bestemmingsplan op 26 maart 2013 gewijzigd vastgesteld (bestuurlijke lus). Via de bestuurlijke lus is de begripsbepaling van ‘Horeca’ aangevuld met ‘Horecabedrijf categorie E’. Beoogd was om via de bestuurlijke lus doorgevoerde wijzigingen op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013. De aanvulling op het begrip ‘horecabedrijf’ is abusievelijk niet opgenomen in artikel 1 lid 71 van het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013. De gemeente wil dat via dit plan herstellen door dit begrip alsnog op te nemen in artikel 1.

Bed and Breakfast

De Raad van State heeft in het kader van de beroepsprocedure van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 het plandeel met betrekking tot de Bed and Breakfast aan de Broekstraat 25a vernietigd (ABRS, 26 februari 2014: 201011920/1/R3, overweging 6.3.). Met dit besluit willen wij de uitspraak doorvertalen in voorliggend bestemmingsplan door de vernietigde regeling ook uit dit plan te schrappen.

Conclusie:

1. Aan artikel 1 lid 71 van de planregels wordt toegevoegd: *Horecabedrijf categorie E: een ondergeschikte horecafunctie die tot hoofddoel heeft het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide geringe etenswaren alsmede het verstrekken van veelal alcoholvrije dranken;*
2. Uit Bijlage 3 van de regels de nevenactiviteit Bed and Breakfast geschrapt.

4. Evenheuvel 4 en de percelen Meierijsebaan / Vinkendonken en Oude Grintweg

Inleiding

Aan de Evenheuvel 4 is een rundveehouderij gevestigd. De eigenaar van het agrarisch bedrijf heeft beroep ingesteld tegen het bestemmingsplan Buitengebied 2010 en tegen het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013. Naar aanleiding van de tussenuitspraak over het beroep tegen het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is het bouwvlak aan de Evenheuvel 4 aangepast. Daarnaast is de bestemming van de percelen aan de Meierijse baan / Vinkendonken en de Oude Grintweg heroverwogen. De RvS heeft via de uitspraak over de bestuurlijk lus de gemeente verzocht om een nieuw besluit te nemen over het bouwvlak en de natuurbestemmingen van de betreffende percelen.

Afweging

Bouwvlak

Naar aanleiding van de tussenuitspraak heeft de gemeenteraad besloten om via de bestuurlijke lus het bouwvlak aan te passen. Uitgangspunt hierbij was dat alle voorzieningen van het agrarisch bedrijf binnen het bouwvlak zouden komen te liggen. Volgens de RvS was bij het toekennen van het aangepaste bouwvlak onvoldoende rekening gehouden met de bestaande voorzieningen. Naar aanleiding van uitspraak van RvS heeft de gemeente nogmaals gekeken of alle voorzieningen van het bedrijf binnen het toegekende bouwvlak liggen (zie onderstaande afbeelding). Gebleken is dat alle voorzieningen binnen het aangepaste bouwvlak vallen. De gemeente ziet dus ook geen aanleiding om het bouwvlak aan te passen.



Uitsneden plankaart (met luchtfoto als ondergrond)

Perceel tussen de Meierijsebaan en de Vinkendonken

Tussen de Meierijsebaan en de Vinkendonken in Oirschot ligt een landbouwperceel. In het midden van het perceel staat een strook bomen. Deze strook bomen heeft in het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013 de bestemming "Natuur" gekregen. De eigenaar van het perceel is het niet eens met de natuurbestemming van de strook, omdat deze het huidige agrarische gebruik niet toe staat. Het perceel maakt onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Op basis van de provinciale Verordening ruimte moet een bestemmingsplan bepalen dat zolang de ecologische hoofdstructuur niet is gerealiseerd, de bestaande bebouwing en de bestaande planologische gebruiksactiviteit zijn toegestaan.

De gemeente is, gelet op het gebruik van het perceel, van mening dat er geen sprake is van gerealiseerde EHS. De gemeente wil de bestemming van de strook bomen wijzigen van “Natuur” naar “agrarisch met waarden – Natuur – en Landschapswaarden” (AW-NLW). Hierdoor wordt het bestaande gebruik positief bestemd.



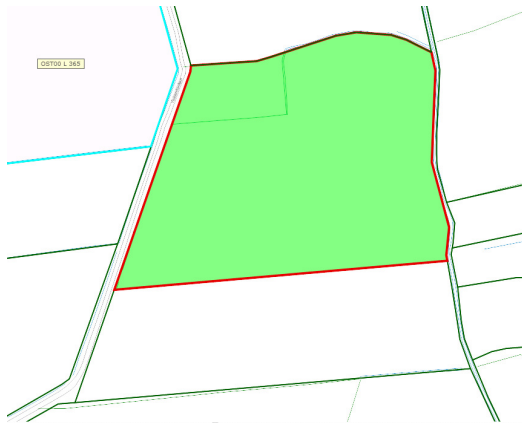
Strook bomen tussen Meerijsebaan en Vinkendonken



Strook bomen tussen Meerijsebaan en Vinkendonken

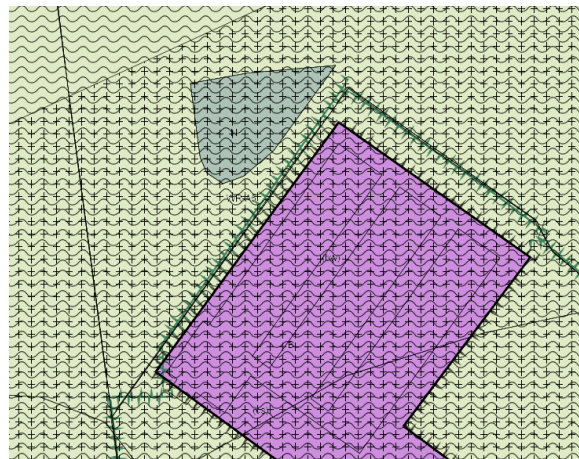
Perceel aan de Vinkendonken

Ten oosten van de Vinkendonken ligt een weiland dat in het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013 de bestemming “Natuur” gekregen. Het perceel maakt onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het huidige agrarische gebruik is op basis van de bestemming “Natuur” niet toegestaan. Op basis van de provinciale Verordening ruimte moet een bestemmingsplan bepalen dat zolang de ecologische hoofdstructuur niet is gerealiseerd, de bestaande bebouwing en de bestaande planologische gebruiksactiviteit zijn toegestaan. De gemeente is, gelet op het gebruik van het perceel, van mening dat er geen sprake is van gerealiseerde EHS. De gemeente wil de bestemming van het weiland wijzigen van “Natuur” naar “agrarisch met waarden – Natuur – en Landschapswaarden” (AW-NLW). Hierdoor wordt het bestaande gebruik positief bestemd.



Perceel aan de Oude Grintweg

Aan de Oude Grintweg ligt een landbouwperceel, bestaande uit grasland. Het perceel heeft in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 en het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013 de bestemming "Natuur" gekregen. Dit was een omissie. Het betreft een landbouwperceel, er is geen sprake van ecologische waarden die via het bestemmingsplan beschermd moeten worden. Het perceel is agrarisch in gebruik. De gemeente wil via dit plan de bestemming wijzigen naar "Agrarisch met Waarden - Landschapswaarden".



Conclusie

1. Alle voorzieningen van het agrarische bedrijf liggen binnen het bouwvlak;
2. Op de plankaart wordt de bestemming van de strook bomen op het perceel tussen de Vinkendonken en de Meierijsebaan gewijzigd van "Natuur" naar "AW-NLW";
3. Op de plankaart wordt de bestemming van het perceel aan de Vinkendonken gewijzigd van "Natuur" naar "AW-NLW".
4. Op de plankaart wordt de bestemming "Natuur" aan de Oude Grintweg gewijzigd naar "AW-LW".

5. Fransebaan 3

Inleiding

Aan de Fransebaan 3 in Oostelbeers is een paardenhouderij gevestigd. De eigenaar van de locatie heeft beroep ingesteld tegen de bestemmingsplannen Buitengebied 2010 en Buitengebied Fase II 2013. Reden van het beroep was dat het bestaande bedrijf niet positief bestemd was. Via de op 26 maart 2013 vastgestelde wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 (bestuurlijke lus) heeft de gemeente beoogd om de paardenhouderij positief te bestemmen. De RvS was van oordeel dat de bestaande rijbak niet positief bestemd is en heeft de gemeente verzocht om over dit onderdeel een nieuw besluit te nemen.

Afweging

Via de bestuurlijke lus heeft de gemeente beoogd om de bestaande paardenhouderij positief te bestemmen. In dat plan is er voor gekozen om de rijbak niet op te nemen binnen het bouwvlak. Dit omdat het bestemmingsplan voorzag in een regeling die rijbakken ook buiten het bouwvlak toestond. Doordat de omvang van de rijbak groter was dan volgens de regeling buiten het bouwvlak is toegestaan, was er volgens de RvS nog steeds geen sprake van een positieve bestemming.

Het uitgangspunt was om de bestaande paardenhouderij (inclusief rijbak) positief te bestemmen. Dit wil de gemeente alsnog doen, door het bouwvlak dusdanig aan te passen dat de rijbakbinnen het bouwvlak komt te liggen.

Conclusie

Op de plankaart wordt het agrarische bouwvlak aan de Fransebaan 3 aangepast, zodat de bestaande rijbak binnen het bouwvlak komt te liggen.



6. Hoolkot 2a (Kinderdagverblijf De Boterbloem)

Inleiding

Kinderdagverblijf de Boterbloem heeft beroep ingesteld tegen het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013 omdat de vorm van het bouwvlak niet overeenkomt met de feitelijke situatie. De gemeente heeft in haar verweerschrift aangegeven dat het bouwvlak inderdaad niet overeenkomt met de feitelijke situatie.

Afweging

Op de Locatie Hoolkot 2a in Oirschot is het Kinderdagverblijf De Boterbloem gevestigd. De locatie heeft de bestemming 'Maatschappelijk' en is aangeduid als 'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderdagverblijf'. Een deel van het kinderdagverblijf is gevestigd in het boerderijgebouw aan de Hoolkot 2. Het hele boerderijgebouw aan de Hoolkot 2 heeft de bestemming 'wonen'. Hierdoor is een deel van het kinderdagverblijf niet positief bestemd. De raad heeft met het vaststellen van het bestemmingsplan beoogd om het hele kinderdagverblijf positief te bestemmen. Om dit alsnog te doen moet het bestemmingsvlak van het kinderdagverblijf zodanig aangepast worden dat alle bebouwing die in gebruik is als kinderdagverblijf opgenomen wordt binnen het vlak met de bestemming 'maatschappelijk'.

Conclusie

Het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk' aan de Hoolkot 2a en het bestemmingsvlak 'wonen' aan de Hoolkot 2 zijn dusdanig aangepast dat het hele kinderdagverblijf de bestemming 'maatschappelijk' heeft gekregen. Zie onderstaande afbeelding:



7. Hoolkot 5

Inleiding

Aan de Hoolkot 5 in Oirschot staat een woning. De eigenaar van de woning heeft beroep ingesteld tegen het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013 omdat hij het niet eens is met de omvang het bestemmingsvlak met de bestemming 'wonen'. De gemeente heeft in haar verweerschrift aangegeven het voornemen te hebben om de vorm van het bestemmingsvlak aan te passen.

Afweging

De locatie Hoolkot 5 in Oirschot heeft de bestemming 'wonen'. Een deel van het eigendom van de eigenaar van de woning heeft de bestemming 'agrarisch'. De eigenaar heeft de gemeente verzocht om zijn gehele eigendom de bestemming "Wonen" te geven.

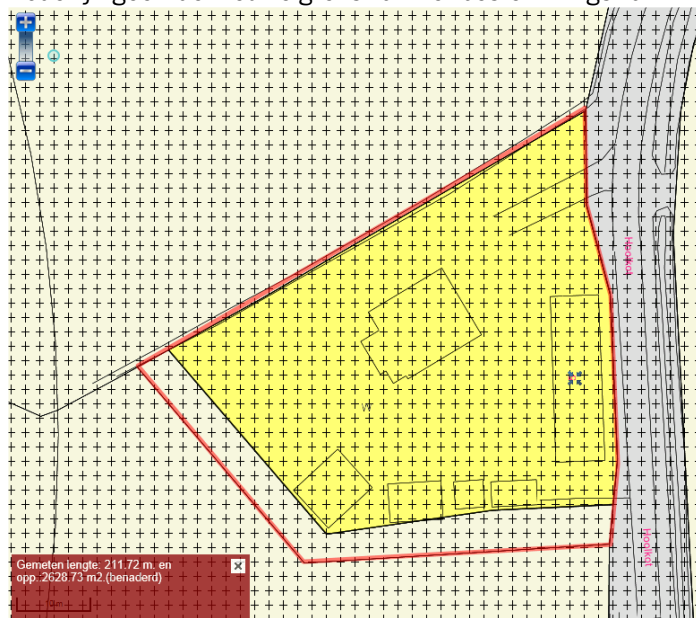
In het voorgaande bestemmingsplan Buitengebied 2000 had de woonbestemming een omvang van circa 3.300 m². Het bestemmingsvlak lag deels op gronden die niet in eigendom zijn van de eigenaar van de woning. De eigenaar van de woning heeft de gemeente verzocht om het bestemmingsvlak van de woning aan te passen aan de eigendomsgrens van zijn perceel. Zodat het bestemmingsvlak een omvang van circa 2.615 m² krijgt. Omdat de omvang van het bouwvlak wordt verkleind en het bouwvlak door de aanpassing een logische vorm krijgt, heeft de gemeente ingestemd met de verzochte aanpassing.

Het in het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013 toegekende bestemmingsvlak komt niet overeen met het verzochte bestemmingsvlak. Het is kleiner ingetekend dan de feitelijke situatie. Het bestemmingsvlak is dus kleiner ingetekend dan beoogd. De gemeente wil dit herstellen door alsnog het verzochte bestemmingsvlak toe te kennen.

Conclusie

Het bestemmingsvlak van de woning aan de Hoolkot 5 is aangepast en is daardoor in overeenstemming met de eigendomsgrens en feitelijke situatie (zie onderstaande afbeelding).

Rode lijn geeft de nieuwe grens van het bestemmingsvlak "wonen" aan.



8. Neereindseweg 1

Inleiding

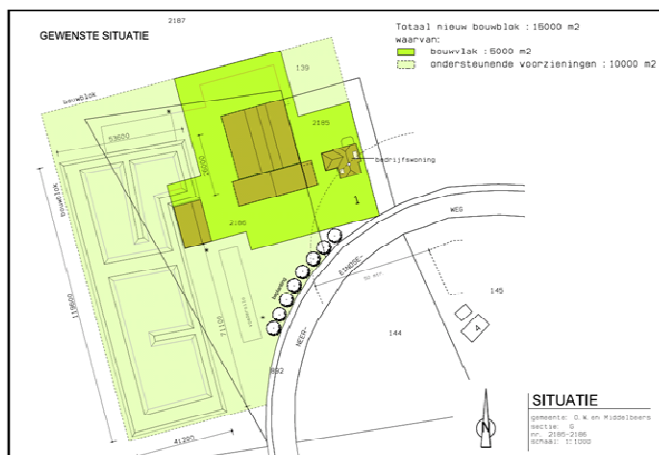
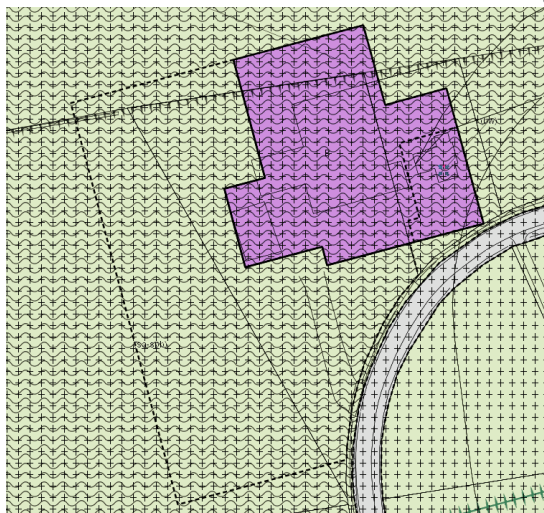
Op verzoek van de eigenaar van de locatie Neereindseweg 1 in Middelbeers is de bestemming van de locatie, met de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013, gewijzigd van een agrarische bestemming naar de bestemming "bedrijf" met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – Bollenspoelierij". De eigenaar van de locatie heeft beroep ingesteld tegen het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013, omdat de doorgevoerde wijziging van de bestemming niet volledig overeenkomt met de verzochte wijziging, zoals opgeschreven in de ingediende ruimtelijke onderbouwing.

Afweging

Met de vaststelling van het plan is beoogd om de verzochte ontwikkeling mogelijk te maken. Niet alle onderdelen zijn echter mogelijk gemaakt. De volgende punten zijn niet correct opgenomen in het bestemmingsplan en dienen hersteld te worden:

1. Aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – spoelbassin"

Op de verbeelding is een bestemmingsvlak met de bestemming "bedrijf" opgenomen. Daarnaast is een vlak aangeduid als "specifieke vorm van agrarisch – spoelbassin". Dit vlak komt niet overeen met het verzochte vlak. Aan de noordoostzijde is een hoek van het vlak niet opgenomen. De gemeente wil deze omissie herstellen. Het vlak wordt hersteld conform onderstaande afbeelding van de gewenste situatie:



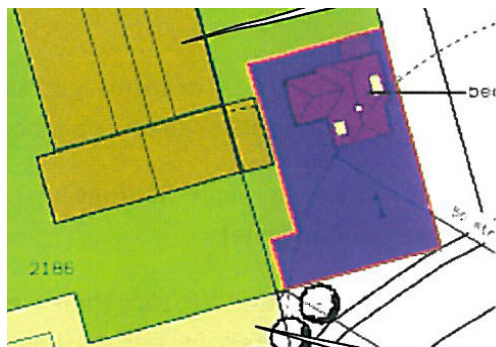
2. Buitenopslag

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - spoelbassin' is volgens artikel 5.1 onder r een spoelbassin ten behoeve van een bollenspoelerij toegestaan. Deze bepaling maakt het niet mogelijk dat de gronden tevens gebruikt mogen worden voor de opslag van kuubskisten en tarra. Dit komt niet overeen met de ingediende ruimtelijke onderbouwing.

Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de opslag van kuubskisten en de opslag van tarra in de periode van 1 juli tot en met 1 april noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. De gemeente wil dit alsnog gedurende genoemde periode mogelijk maken door de planregels aan te passen. De buitenopslag mag maximaal 3 meter hoog zijn.

3. Afstand tot de woning Neereindseweg 4;

De woning aan de Neereindseweg 4 staat op minder dan 50 meter afstand van het bouwvlak van het bedrijf aan de Neereindseweg 1. Op basis van het activiteitenbesluit moet de afstand van het bedrijf tot een woning minimaal 50 meter zijn. Het bestaande bedrijf staat op meer dan 50 meter van de woning. Om te borgen dat er in de toekomst bedrijfsgebouwen / -activiteiten plaatsvinden binnen 50 meter van de woning aan de Neereindseweg 4 is de aanduiding "bedrijfswoning" opgenomen. Beoogd was om binnen deze aanduiding uitsluitende een bedrijfswoning toe te staan, zodat uitbreiding of verplaatsing van het bedrijf in de richting van de woning wordt uitgesloten. In de regels is abusievelijk niet opgenomen dat er binnen de aanduiding "bedrijfswoning" uitsluitend een bedrijfswoning is toegestaan. De gemeente wil dit herstellen door dit alsnog in de regels op te nemen.



Conclusie

1. De aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - spoelbassin" wordt op de verbeelding aangepast, conform ruimtelijke onderbouwing;
2. In artikel 5.1 onder r wordt opgenomen dat: *Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - spoelbassin' tevens een spoelbassin met bijbehorende tijdelijke opslag van kuubskisten en tarra (plant- en wortelresten). De opslag ten behoeve van het spoelbassin is uitsluitend toegestaan in de periode tussen 1 juli tot en met 1 april.*
Aan artikel 5.2.7. wordt een regel toegevoegd dat de opslag ten behoeve van het spoelbassin maximaal 3 meter hoog mag zijn;
3. In de regels wordt opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- bedrijfswoning' uitsluitend een bedrijfswoning is toegestaan.

9. Oude Grintweg 69 /69a

Inleiding

De locatie Oude Grintweg 69/69a bestaat uit twee bouwvlakken. Eén met de bestemming "Horeca" en één met de bestemming "Recreatie". In het beroep tegen het bestemmingsplan Buitengebied 2010 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.

Bij de tussenuitspraak heeft de RvS de gemeenteraad opgedragen om een passende planregeling vast te stellen voor het plandeel met de bestemming "Horeca" op het perceel Oude Grintweg 69a en het plandeel met de bestemming "Recreatie" aan de Oude Grintweg 69. Met de vaststelling van de bestuurlijke lus van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 (26 maart 2013) heeft de gemeente beoogd uitvoering te geven aan deze opdracht. De RvS is van oordeel dat in het gewijzigde bestemmingsplan geen sprake is van een passende regeling voor de locatie Oude Grintweg 69 / 69a en heeft de gemeente verzocht om een nieuw besluit te nemen.

Na vaststelling van de bestuurlijke lus is het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013 vastgesteld. De planregeling voor de betreffende locatie is gewijzigd ten opzichte van de bestuurlijke lus. Bij de onderstaande afweging heeft de gemeente het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013 als uitgangspunt genomen.

Afweging

Bedrijfswoningen

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 het bestemmingsplan Buitengebied 2010, bestuurlijke lus en het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013 is op beide bouwvlakken één aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen. Hiermee was beoogd om de twee bestaande bedrijfswoningen positief te bestemmen. Binnen de recreatiebestemming is een aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen. Deze aanduiding ligt niet op de juiste locatie. Hierdoor is de bestaande bedrijfswoning aan de Oude Grintweg 69 niet positief bestemd. De gemeente gaat dit herstellen door de aanduiding 'bedrijfswoning' te verplaatsen naar de locatie van de bestaande bedrijfswoning.

Oppervlakte bebouwing Kampeerterrein

In artikel 15 (Recreatie) van het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013 is opgenomen dat de ter plaatse van de aanduiding "Kampeerterrein" aan de Oude Grintweg 69 een oppervlakte van maximaal 960 m² aan bebouwing is toegestaan en dat er maximaal 60 kampeerplaatsen, waarvan 39 voor stacaravans, zijn toegestaan. Gemeente is van mening dat hiermee een passende regeling is opgenomen voor het kampeerterrein.

Oppervlakte bebouwing Horeca

In artikel 10 (Horeca) van het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013 is opgenomen dat er aan de Oude Grintweg 69a een café / restaurant met kegelcentrum is toegestaan. Er is een oppervlakte van maximaal 1.000 m² aan bebouwing toegestaan. Gemeente is van mening dat hiermee een passende regeling is opgenomen.

Conclusie

Op de plankaart wordt de aanduiding "bedrijfswoning" verplaatst naar de locatie van de bestaande bedrijfswoning. Voor het overige wordt voor dit perceel de planregeling uit het bestemmingsplan Buitengebied Fase II, 2013 niet gewijzigd.

10. Pandgat 14

Inleiding

Aan Pandgat 14 is een loon- en grondverzetbedrijf gevestigd. De locatie heeft de bestemming "bedrijf" en heeft de aanduiding "agrarisch technisch hulpbedrijf". De eigenaar heeft beroep ingesteld tegen het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013 en eerder tegen het bestemmingsplan Buitengebied 2010. Voornaamste reden voor de beroepen is dat de toegekende bestemming niet alle activiteiten van het bedrijf positief bestemd. Volgens de geldende milieuvergunning zijn de volgende activiteiten toegestaan op de betreffende locatie:

- Agrarisch loon- en grondverzetbedrijf;
- Op- en overslag van fourage;
- Opslag van zand en bouw- en sloopafval.

De eigenaar van het bedrijf wil dat de gemeente deze activiteiten positief bestemd.

Afweging

De locatie had in het bestemmingsplan Buitengebied 2000 een agrarische bestemming, waarbij een agrarisch loonbedrijf als nevenactiviteit was toegestaan. In het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is de activiteit agrarische loonbedrijf aangemerkt als hoofdactiviteit en heeft de locatie via de bestuurlijke lus de bestemming "bedrijf", met de aanduiding "agrarisch technisch hulpbedrijf" gekregen. Omdat deze specifieke bedrijfsbestemming niet alle activiteiten positief bestemd, heeft de eigenaar beroep ingesteld tegen de nieuwe planregeling. De Raad van State was van oordeel dat de betreffende planregeling niet deugdelijk was gemotiveerd en heeft de gemeente opgedragen om een nieuw besluit te nemen. Hieronder wordt per activiteit aangegeven of en hoe de gemeente deze wil toestaan via het bestemmingsplan.

1. Agrarisch loon- en grondverzetbedrijf

Via het bestemmingsplan Buitengebied 2010 heeft de gemeente een agrarisch loonbedrijf toegestaan op de locatie Pandgat 14 in Oirschot. De gemeente verstaat onder een agrarisch loonbedrijf een bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het leveren van diensten aan agrarische bedrijven. Een loonbedrijf is een bedrijf dat beschikt over gespecialiseerde machines en vakmensen die tegen betaling ter beschikking worden gesteld. Het gaat dan bijvoorbeeld om oogstmachines (combines), graafmachines, kranen en dergelijke. Activiteiten die in de landbouw door loonbedrijven kunnen worden uitgevoerd zijn alle mogelijke gemechaniseerde activiteiten, bijvoorbeeld: bemesten, zaaien, uitplanten van pootgoed, het oogsten van gewassen, maaien, hakselen en dorsen. De gemeente ziet grondverzet ook als een vorm van loonwerk.

Door de binding met de agrarische sector en het agrarisch gebied biedt het gemeentelijke beleid in het buitengebied ruimere mogelijkheden voor "agrarisch technische hulpbedrijven" of "agrarisch verwante bedrijven" dan voor "niet-agrarisch bedrijven". Een loonbedrijf is een soort "agrarisch technisch hulpbedrijf". Een voormalige agrarische bedrijfslocatie herbestemmen tot een niet-agrarisch bedrijf met een milieucategorie hoger dan 2 past niet binnen de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid. Het bedrijf aan Pandgat 14 past niet in milieucategorie 1 of 2. De gemeente vindt het dan ook niet wenselijk om het bedrijf aan te merken als een niet-agrarisch loonbedrijf. Wanneer het "niet-agrarische loonwerk" ondergeschikt blijft aan het agrarische loonwerk, dan is dit niet in strijd met het bestemmingsplan en dus positief bestemd.

2. Op- en overslag van fourage

De activiteit op- en overslag van fourage heeft de gemeente niet eerder planologisch mogelijk gemaakt en is dus in strijd met het bestemmingsplan. De omvang en effecten van de activiteit zijn niet bij de gemeente in beeld. Het gebouw dat volgende de meest recente milieuvergunning gebruikt mag worden voor de opslag van foerage is volgende de BAG gesloopt. Wanneer de eigenaar van het bedrijf bij de gemeente een

onderbouwd verzoek indient, kan de gemeente beoordelen of de activiteit alsnog kan worden toegestaan binnen bestaande bebouwing.

3. Opslag van zand en bouw- en sloopafval

De gemeente heeft de activiteit opslag van zand en bouw- en sloopafval niet eerder planologisch toegestaan en is dus in strijd met het bestemmingsplan. Aan de verleende milieuvergunning, of het feit dat er niet handhavend opgetreden is tegen de activiteit, kunnen geen rechten ontleend worden. De gemeente vindt het niet wenselijk om de activiteit planologisch mogelijk te maken via deze procedure. Het betreft een niet-agrarische bedrijfsactiviteit die niet past binnen milieucategorie 1 of 2. Medewerking verlenen past hierdoor niet binnen het gemeentelijke en provinciale ruimtelijke beleid voor het buitengebied.

Conclusie

1. Door de locatie Pandgat 14 te bestemmen als “bedrijf” en aan te duiden als “specifieke vorm van bedrijf - agrarisch loonbedrijf” wordt voorzien in een passende regeling voor het bedrijf. Op de plankaart wordt de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – agrarisch technisch hulpbedrijf” vervangen door “specifieke vorm van bedrijf – agrarisch loonbedrijf”.
2. De activiteit op- en overslag van fourage wordt niet positief bestemd in dit plan;
3. De activiteit “opslag van zand en bouw- en sloopafval” wordt niet positief bestemd in dit plan.

11. Schepersweg 10a (Camping Rakelbos)

Inleiding

Aan de Schepersweg 10a in Westelbeers ligt Camping Rakelbos. De eigenaar van de camping heeft beroep ingesteld tegen het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013. Reden voor het beroep is de aangepaste definitie van "Chalet". Door de aangepaste definitie zou het niet meer mogelijk zijn om de eerder toegestane 30 bungalows te bouwen.

Afweging

De eigenaar van de camping wil de mogelijkheid blijven houden om 30 stenen bungalows te bouwen. Dit is op basis van de huidige regeling niet mogelijk. Via het bestemmingsplan Buitengebied 2010 zijn er op verzoek van de eigenaar 30 extra recreatiechalets toegestaan op de camping. De ingediende ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied 2010. In de ruimtelijke onderbouwing staat omschreven dat er 30 nieuwe bungalows mogelijk gemaakt worden. Op basis van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 was het mogelijk om chalets te bouwen van steen en in de vorm van een bungalow. Dit is op basis van het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013 niet meer mogelijk.

De gemeente heeft met het aanpassen van de definitie van "chalet" niet beoogd om de eerder in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 toegestane bungalows onmogelijk te maken. Dit moet dus worden hersteld. Via dit plan wil de gemeente er voor zorgen dat de bungalows weer mogelijk worden op Camping Rakelbos. Dit doet de gemeente door in plaats van 30 "chalets" 30 "recreatiewoningen" toe te staan.

Conclusie

In artikel 15.2.2. onder d punt 3 wordt "maximaal 30 chalets" vervangen door "maximaal 30 recreatiewoningen".

12. Gasleiding (Gasunie)

Inleiding

In het plangebied liggen diverse gasleidingen en een gasverdeelstation. De beheerder van de leidingen heeft beroep ingesteld tegen het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013. Het beroep richt zich op:

1. het niet (correct) weergeven van een regionale aardgastransportleiding;
2. het opnemen van een afwijkingsmogelijkheid in artikel 38.3 'veiligheidszone-bevi'.

Naar aanleiding van het beroep heeft de gemeente een verweerschrift opgesteld. In dit verweerschrift heeft de gemeente aangegeven de betreffende onderdelen van het bestemmingsplan aan te willen passen.

Afweging

1. Weergave van regionale aardgastransportleiding;

De bestaande gasleidingen binnen het plangebied zijn voorzien van de dubbelbestemming "leiding". Gedeelten van de regionale gastransportleiding zijn niet weergegeven op de plankaart (langs Montfortlaan in Oirschot). De gemeente wil deze omisatie herstellen, door alsnog de volledige leiding te voorzien van een beschermende dubbelbestemming.

2. Afwijkingsbevoegdheid in artikel 38.3

Het gasontvangststation aan de Montfortlaan in Oirschot is voorzien van een veiligheidszone die het bouwen van beperkt kwetsbare objecten en kwetsbare objecten verbiedt. Artikel 38.3 van het bestemmingsplan geeft het college de bevoegdheid om, onder voorwaarden, medewerking te verlenen aan de bouw beperkt kwetsbare objecten en kwetsbare objecten binnen de veiligheidszone. Op basis van het activiteitenbesluit is het echter niet toegestaan om af te wijken van de in artikel 3.12 lid van het Activiteitenbesluit gestelde afstandsnormen. Het bestemmingsplan moet op dit punt dus hersteld worden.

Conclusie

1. Het ontbrekende deel van de dubbelbestemming "leiding" (nabij Montfortlaan) wordt op de verbeelding ingetekend;
2. De planregeling van de veiligheidszone van het gasontvangststation wordt in overeenstemming gebracht met artikel 3.12 lid 6 van het Activiteitenbesluit.