

**Het wijzigen van het bestemmingsplan Buitengebied Herziening 2008,
Olieëindsestraat 6 en 8.**

Burgemeester en wethouders;

overwegende,

dat de heer N. Witte, Olieëindsestraat 8 te Schijndel op 22 juli 2010 een verzoek heeft ingediend om wijziging van de begrenzing van het huidige bouwblok van de adressen Olieëindsestraat 6 en 8, kadastraal bekend als gemeente Schijndel sectie K nummers 344, 358, 596, 666, 682 en 683;

dat het verzoek tevens behelst het wijzigen van de voorschriften van de bestemming 'paardenhouderij' van de adressen Olieëindsestraat 6 en 8 voor wat betreft een uitbreiding van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen;

dat uitbreiding van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen gevraagd wordt voor het uitbreiden van de bebouwing met een overdekte longeerpiste met een oppervlakte van circa 190 m².

dat de adressen Olieëindsestraat 6 en 8 in het geldende bestemmingsplan Buitengebied Herziening 2008 zijn bestemd tot 'Agrarisch verwante en niet-agrarische bedrijven' met de aanduiding 'paardenhouderij';

dat binnen de grenzen van het bouwblok van het adres Olieëindsestraat 8 bebouwing mag worden opgericht met een maximale gezamenlijk oppervlakte van 1.990 m²;

dat de aanwezige bedrijfsgebouwen op de adres Olieëindsestraat 8 een gezamenlijk oppervlakte hebben van 2067 m²;

dat de maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen met de bouw van de overdekte longeerpiste zal worden overschreden;

dat wijziging van de begrenzing van het bestemmingsvlak paardenhouderij voor de adressen Olieëindsestraat 6 en 8 wordt gevraagd vanwege de realisatie van de overdekte longeerpiste en voorzieningen, zoals een rijbak, dresseurpiste en dergelijke;

dat voor de adressen Olieëindsestraat 6 en 8 sprake is van een gekoppeld bouwblok met een gezamenlijke oppervlakte van circa 1.91.19 ha.;

dat uitbreiding van een bestemmingsvlak/bouwblok voor een paardenhouderij op grond van artikel 3.2.5. onder b. van de voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied Herziening 2008 is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha.;

dat de maximale oppervlakte, zoals genoemd in artikel 3.2.5. onder b. van de planvoorschriften al wordt overschreden en er op basis van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 3.6. onder a van de Wet ruimtelijke ordening geen verdere vergroting van het bestemmingsvlak/bouwblok mogelijk is;

dat zij bevoegd zijn op met toepassing van artikel 4.5.2. in combinatie met artikel 3.2.5. te besluiten tot vormverandering van het bestemmingsvlak/bouwblok;

dat vormverandering van het bestemmingsvlak/bouwblok hier in de reden ligt gelet op het gebruik van de gronden binnen het bestemmingsvlak/bouwblok en op het gewenste bescherming van landschappelijke waarden;

dat het bestemmingsvlak/bouwblok voor het adres Olieëindsestraat 8 nu is begrensd op de grens van de openbare weg Olieëindsestraat;

dat de gronden aan de kant van de openbare weg in gebruik zijn als grasland;

dat door het ontbreken van bedrijfsbebouwing op de gronden direct aan de openbare weg vanaf de weg een goed zicht bestaat op de karakteristieke boerderij Olieëindsestraat 8;

dat het uitsluiten van de bouw van bedrijfsbebouwing op de gronden, die direct aansluiten op de openbare weg bijdraagt aan de bescherming en het behoud van landschappelijke waarden van de omgeving;

dat de vorm van het gekoppelde bestemmingsvlak/bouwblok Olieëindsestraat 6-8 kan worden veranderd zodat er ruimte binnen het bestemmingsvlak/bouwblok wordt geschapen voor de noodzakelijke voorzieningen voor de paardenhouderij;

dat uitbreiding van de aanwezige bebouwing met een longeerpiste in strijd is met het geldende bestemmingsplan;

dat zij op grond van artikel 11.4.4. met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.2.13. van de planvoorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied Herziening 2008 bevoegd zijn om de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte eenmalig te wijzigen teneinde per bedrijf een grotere bebouwde oppervlakte dan toegestaan in artikel 11.2.5. mogelijk te maken, mits de bestaande waarden en belangen in de directe omgeving van het bedrijf niet worden aangetast;

dat in artikel 3.2.13 van de planvoorschriften is vastgelegd, dat de toegestane bebouwde oppervlakte kan worden vergroot, mits:

- de noodzaak wordt aangetoond via een gekwalificeerd bedrijfsplan;
- er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- de vergroting niet meer bedraagt dan 15% van de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte;

dat zij vanwege het ontbreken van een gekwalificeerd bedrijfsplan het verzoek hebben voorgelegd aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;

dat de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen in haar advies van 7 september 2011 vermeld, dat:

- door de aanvrager op het adres Olieëindsestraat 8 een volwaardige paardenhouderij wordt geëxploiteerd;
- het oprichten van een overdekte longeerpiste noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- een longeerpiste niet kan worden gerealiseerd binnen de bestaande bedrijfsbebouwing, zodat het voor het oprichten van de longeerpiste het wenselijk is dat de maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte wordt vergroot;

dat de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen in haar advies ten aanzien van de vormverandering van het bestemmingsvlak/bouwblok heeft aangegeven, dat dit wenselijk is gezien de aanwezigheid van de bestaande voorzieningen voor de paardenhouderij;

dat het voorontwerp van het besluit tot wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied Herziening 2008 in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant;

dat het provinciaal bestuur in zijn brief van 11 mei 2012 er op heeft gewezen, dat het plan in strijd is met de provinciale Verordening ruimte, omdat:

- in het plan op geen enkele wijze invulling is gegeven aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- gezien de ligging van de locatie binnen de groenblauwe mantel, zoals aangewezen in de Verordening ruimte, de gewenste ontwikkeling niet gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en de ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;

dat het plan naar het oordeel van het provinciaal bestuur tevens afwijkt van het bestemmingsplan Buitengebied Herziening 2008, omdat het plan niet is voorzien van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;

dat het verzoek om medewerking voor de bouw van de longeerpiste niet is voorzien van een plan voor een goede landschappelijk inpassing van de nieuwe bebouwing;

dat het verzoek inmiddels is aangepast voor wat betreft de situering van de overdekte longeerpiste, met dien verstande dat deze nu zal worden gebouwd, direct aansluitend aan de bestaande bebouwing;

dat door de gewijzigde situering er niet of nauwelijks sprake is van een aantasting van de bestaande landschappelijke waarden;

dat met een vergroting van 15% van de maximaal toegestane bebouwing er een maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte mogelijk wordt van 2.289 m²;

dat met de bouw van de longeerpiste de bedrijfsbebouwing een gezamenlijk totale bebouwde oppervlakte van 2.257 m² bereikt;

dat het ontwerpbesluit met ingang van 12 april 2013 gedurende zes weken ter inzage is gelegd, gedurende welke termijn belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld om zienswijzen naar voren te brengen;

dat hiervan geen gebruik is gemaakt;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening en de voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied 2000, zoals deze zijn gewijzigd bij het bestemmingsplan Buitengebied Herziening 2008;

besluiten

- a. het gekoppelde bestemmingsvlak/bouwblok voor de adressen Olieëindsestraat 6-8 met de bestemming 'agrarisch verwante en niet-agrarische bedrijven' met de aanduiding Ph = paardenhouderij te wijzigen, zoals op de bij dit besluit behorende tekeningen 'Buitengebied Herziening 2008' (bestaande toestand) en 'Wijziging bestemmingsplan Buitengebied ex. Artikel 3.6 Wro' d.d. 11-10-2011 is weergegeven;
- b. de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte van 1.990 m², zoals vastgelegd in artikel 11.2.5. te wijzigen in 2.289 m².

Schijndel, 11 juni 2013
burgemeester en wethouders,
De secretaris,


de burgemeester,

Reg.nr.:



Gemeente
Schijndel



Markt 20, Postbus 5
5480 AA SCHIJNDEL
Telefoon 073-5440999
E-mail: info@schijndel.nl

Fax 073-5478840
Website: www.schijndel.nl

5			
4			
3			
2			
1	18-12-2012		
Wijz.	Datum	Paraaf	Omschrijving
Afdeling:		VROM - VLM	

Wijziging bestemmingsplan Buitengebied ex. artikel 3.6 Wro.

Betreft: Olieëindsestraat 6 en 8

Nieuwe oppervlakten:

Olieëindsestraat 6: 0.69.78 ha

Olieëindsestraat 8: 1.21.27 ha

Datum : 11-10-2011	Bestemmingsplan: Olieëindsestraat68nw.dg	Tek. nr. :
Getekend: COP	Status :	Formaat: A4
Schaal : 1:1500		