

Nota van wijzigingen 'Bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 1' in verband met de uitspraak Raad van State d.d. 22-1-2014 inzake bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode.

Inleiding.

In maart 2012 heeft uw gemeenteraad het bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Oedenrode" vastgesteld. Tegen het vaststellingsbesluit van uw gemeenteraad bestond gelegenheid beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS). Hiervan is door 33 personen/instaties gebruik gemaakt. Deze beroepen zijn op 19 en 20 augustus 2013 behandeld door de ABRS. Op 22 januari 2014 heeft de afdeling uitspraak gedaan inzake bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode.

In de uitspraak wordt de raad van de gemeente Sint-Oedenrode opgedragen om binnen zes maanden na de verzending van deze uitspraak en met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen ten aanzien van de in uitspraak genoemde plan(onder)delen een nieuw besluit te nemen en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.

De Raad van State heeft tevens uitgesproken dat voor de voorbereiding van het nieuwe besluit, afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) niet toegepast hoeft te worden. Dat betekent dat de raad meteen een besluit kan nemen. Het is in dit geval niet nodig om de gebruikelijke voorbereidingsprocedure (voorontwerp- en ontwerpbestemmingsplan inclusief inspraak/vooroverleg/zienswijzen) te volgen.

Onderstaand is een inhoudelijke samenvatting opgenomen van de beroepen waarvoor de opdracht tot het nemen van een nieuw besluit van toepassing is en zijn ten behoeve van de nieuwe besluitvorming een afweging alsmede een conclusie opgenomen.

In het 'Bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 1' zijn de aanpassingen vertaald in een passende regeling.

In deze nota is voor iedere appellant aangegeven wat de rechter de gemeente heeft gevraagd, wat onze overweging is en op welke manier de plantoelichting, de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode worden aangepast.

Het besluit tot vaststelling 'Bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 1' wordt aangeboden aan de raad voor besluitvorming.

De opdracht van de Raad van State tot het nemen van een hernieuwd vaststellingsbesluit geldt verplicht voor de hieronder opgenomen 25 planonderdelen:

Per situatie waarop de opdracht van toepassing is, volgt:

1. een inleiding;
2. een afweging;
3. een conclusie met de eventuele aanpassing.

Met de vaststelling van de onderhavige nota worden de aangegeven aanpassingen op de omschreven wijze in het bestemmingsplan vertaald.

Wijzigingen

1. Van Kaathoven, Eversestraat 11

Ten behoeve van het gebruik van het perceel voor buitenopslag heeft het college van gedeputeerde staten een milieuvergunning verleend. In deze vergunning is buitenopslag van snoeiafval tot een hoogte van 7,5 m toegestaan. De buitenopslag is ruimtelijk ingepast door de aanleg van een aarden wal met beplanting. Onvoldoende gemotiveerd waarom buitenopslag op het perceel niet als zodanig is toegelaten en evenmin waarom het belang bij het begrenzen van de maximaal toelaatbare stapelhoogte op 5 m zwaarder weegt dan de bedrijfsbelangen bij de mogelijkheid van buitenopslag van snoeiafval op het perceel tot een hoogte van 7,5 m. Het beroep is voor het overige ongegrond.

Afweging

Buitenopslag wordt als strijdig gebruik aangemerkt. De afwijkingsregeling voor buitenopslag van materialen is qua hoogte gemaximaliseerd op 5 m. Onder voorwaarden kan van deze regeling gebruik worden gemaakt. In de milieuvergunning is *buitenopslag van snoeiafval* tot een hoogte van 7,5 m toegestaan. De buitenopslag is ruimtelijk grotendeels ingepast door de aanleg van een aarden wal met beplanting. Met het positief bestemmen van de buitenopslag van snoeiafval worden de activiteiten op elkaar afgestemd. Van een aantasting van belangen van derden is geen sprake.

Conclusie/aanpassing

- 6.1 bestemmingsomschrijving aanpassen door opname van: "Buitenopslag ter plaatse van de aanduiding SB-Bu"
- 6.4 Specifieke gebruiksregels
- 6.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van buitenopslag, met uitzondering van buitenopslag tot een hoogte van 5 m binnen de zone met de aanduiding "Bu" zoals aangegeven op de verbeelding ten behoeve van de bedrijven als vermeld onder de aanduiding:
- 1. specifieke vorm van bedrijf – 8 met dien verstande dat de plaatsing van containers ten behoeve van de milieustraat is toegelaten en de opslaghoogte ter plaatse van de aanduiding "opslaghoogte 7,5 m" 7,5 mag bedragen.

specifieke gebruiksregel.

het gebruik voor buitenopslag conform het bepaalde in artikel 6.1 is uitsluitend toegestaan indien de gronden waarop de buitenopslag plaatsheeft zijn voorzien van een adequate afscherpende groenzone.

2. Garagebedrijf Vervoort, Schietbergweg 2

Het plan voorziet niet in een definitie van het begrip 'garagebedrijf';

In de tabel Bedrijven behorende bij artikel 6 van de planregels bij de aanduiding "sb - 23" moet het adres worden gerectificeerd en de bestaande oppervlakte van de krachtens bouwvergunningen opgerichte bedrijfsgebouwen worden vermeld. In verband met die gebreken wordt het bestreden besluit vernietigd. Het beroep is voor het overige ongegrond.

Afweging

In de op 15 maart 2012 door de raad vastgestelde zienswijzennota is opgenomen dat in de tabel Bedrijven behorende bij artikel 6 bij de aanduiding "sb - 23" het adres wordt gewijzigd naar: Schietbergweg 2. Tevens is aangegeven dat in de tabel de bestaande oppervlakte van de krachtens bouwvergunningen opgerichte bedrijfsgebouwen moet worden aangepast naar 1110 m². Dit moet zijn: 1160 m². Via dit bestemmingsplan wordt het eerdere raadsbesluit alsnog uitgevoerd/aangepast.

Conclusie/aanpassing

Opnemen van een definitie van het begrip 'garagebedrijf' t.w.: een bedrijf dat is gericht op het te koop aanbieden, waaronder uitstalling ten verkoop, verkopen en herstellen van motorvoertuigen;
Aanpassing van het adres in de tabel naar: Schietbergweg 2;
Aanpassing van de toegelaten oppervlakte aan bedrijfsbebouwing naar 1160 m².

3. Van Agt, Hoogstraat 48

Met de enkele verwijzing naar de in het plan opgenomen afwijkingsbevoegdheid voor buitenopslag wordt onvoldoende gemotiveerd waarom buitenopslag niet als zodanig in het plan kan worden toegestaan op het perceel.

Niet gebleken is van omstandigheden op grond waarvan het eerst na vaststelling van het plan mogelijk was te onderzoeken of het gebruik van de weegbrug door derden kan worden toegestaan. Het besluit wordt vernietigd voor zover het plan niet voorziet in de mogelijkheid van buitenopslag en in het gebruik van de weegbrug door derden. Het beroep is voor het overige ongegrond.

Afweging

1. Buitenopslag.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van de regels voor het toestaan van (permanente) buitenopslag, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het toepassen van de afwijking mag geen onevenredige beperking opleveren van de bestaande bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven tot gevolg hebben.
- b. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- c. Ten minste 10% van de oppervlakte wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- d. De hoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

Gebleken is dat de buitenopslag sinds een groot aantal jaren op het perceel plaatsheeft. Aan de voorwaarden wordt voldaan. Er is geen sprake van een aantasting van belangen van derden. De buitenopslag is aan het zicht onttrokken door de aanwezige beplanting.

2. Weegbrug.

Volgens de uitspraak is niet gebleken van omstandigheden op grond waarvan het eerst na vaststelling van het plan mogelijk was te onderzoeken of het gebruik van de weegbrug door derden kan worden toegestaan.

Bij besluit van 18 november 2002 is aan Van Acht, onder vrijstelling krachtens artikel 19, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van het bestemmingsplan "Buitengebied 1997", bouwvergunning verleend voor het oprichten van een weegbrug op het perceel. Het college heeft daaraan het voorschrift verbonden dat de weegbrug uitsluitend wordt gebruikt ten dienste van het eigen bedrijf.

Nadien is een verzoek om ontheffing ingediend om de weegbrug ook anderszins te gebruiken dan uitsluitend ten dienste van het eigen bedrijf. Uit wat indiener aanvoert ter onderbouwing van zijn verzoek om ontheffing van deze beperking blijkt niet van nieuwe omstandigheden sinds het verlenen van de bouwvergunning die aanleiding vormen om alsnog mee te werken aan een uitbreiding van het gebruik van de weegbrug dat eerder werd uitgesloten. De extra verkeersbewegingen worden niet aanvaardbaar geacht. Temeer niet nu dat extra verkeer geen verband houdt met de eigen bedrijfsvoering. In de huidige situatie is er sprake van klachten en verzoeken om handhaving van omwonenden die met name in de nachtelijke uren hinder ondervinden van vrachtverkeer dat ter plaatse wegingen uitvoert.

Uit de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 25 oktober 2013 blijkt dat de rechtbank terecht geen grond heeft gezien voor het oordeel dat het college niet in redelijkheid heeft kunnen besluiten geen planologische medewerking te verlenen aan het algemeen gebruik van de weegbrug.

Volgens het college wordt het in de bestaande situatie reeds geconfronteerd met klachten en verzoeken om handhaving van omwonenden, die in het bijzonder in de nachtelijke uren hinder ondervinden van vrachtverkeer dat op het perceel wegingen uitvoert. In het kader van de juridische procedure heeft Van Acht geen nieuwe feiten of omstandigheden aangevoerd, die maken dat het college niet mocht vasthouden aan het eerdergenoemde voorschrift.

Bij de vaststelling is overigens een mogelijkheid opgenomen om onder voorwaarden af te wijken van de bestemmingsregels ten behoeve van het gebruik van een weegbrug binnen een (agrarisch) bouwvlak of een bestemmingsvlak bedrijf.

Zoals aangegeven heeft de Afdeling uitspraak gedaan op 25 oktober 2013. Daarmede is het besluit onherroepelijk geworden. In de tussenliggende periode is van de zijde van Van Acht geen nieuw verzoek ingediend (onder nieuwe feiten of omstandigheden). De mogelijkheid voor algemeen gebruik van de weegbrug wordt niet rechtstreeks opgenomen.

Conclusie/aanpassing

- 6.1 bestemmingsomschrijving aanpassen door opname van "Buitenopslag ter plaatse van de aanduiding SB-Bu"
- 6.4 Specifieke gebruiksregels
 - 6.4.1 Strijdig gebruik
 - Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:
 - a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van buitenopslag, met uitzondering van buitenopslag tot een hoogte van maximaal 5 meter binnen de zone met de aanduiding "Bu" zoals aangegeven op de verbeelding ten behoeve van de bedrijven als vermeld onder de aanduiding:
 - 1. specifieke vorm van bedrijf – 12;

specifieke gebruiksregel.

het gebruik voor buitenopslag conform het bepaalde in artikel 6.1 is uitsluitend toegestaan indien de gronden waarop de buitenopslag plaatsheeft zijn voorzien van een adequate afschermende groenzone.

4. Van Aarle, Ollandseweg 159

Buitenopslag betreft bestaand legaal gebruik waarvoor in 2006 een vergunning met vrijstelling is verleend. Bestaand legaal gebruik dient in het algemeen als zodanig te worden bestemd. De raad heeft met de enkele verwijzing naar de in het plan opgenomen afwijkingsbevoegdheid onvoldoende gemotiveerd waarom buitenopslag niet als zodanig in het plan kan worden toegestaan op het perceel. Vernietiging voor zover het plan niet voorziet in de mogelijkheid van buitenopslag op het perceel.

Afweging

De buitenopslag betreft bestaand legaal gebruik waarvoor in 2006 een vergunning met vrijstelling is verleend. Bestaand legaal gebruik dient in het algemeen als zodanig te worden bestemd. In verband hiermede dient in de planregels opgenomen te worden dat voor deze locatie buitenopslag is toegestaan.

Conclusie/aanpassing

- 6.1 bestemmingsomschrijving aanpassen door "Buitenopslag ter plaatse van de aanduiding SB-Bu"
- 6.4 Specifieke gebruiksregels
 - 6.4.1 Strijdig gebruik
 - Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:
 - a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van buitenopslag, met uitzondering van buitenopslag tot een hoogte van maximaal 5 meter binnen de zone met de aanduiding "Bu" zoals aangegeven op de verbeelding ten behoeve van de bedrijven als vermeld onder de aanduiding:
 - 1. specifieke vorm van bedrijf – 25;

specifieke gebruiksregel.

het gebruik voor buitenopslag conform het bepaalde in artikel 6.1 is uitsluitend toegestaan indien de gronden waarop de buitenopslag plaatsheeft zijn voorzien van een adequate afschermende groenzone.

5. Forum, Liempdseweg 3

Het plan voorziet niet in een definitie van het begrip 'bouwmarkt', de activiteiten timmerwerkplaats, houtzagerij en vuurwerkopslag tot 10 ton zijn niet in de gebruiksregels zijn opgenomen en het plan voorziet niet in de mogelijkheid van buitenopslag op het perceel Liempdseweg 3. Het beroep is voor het overige ongegrond.

Afweging

In de op 15 maart 2012 door de raad vastgestelde zienswijzennota is opgenomen dat het begrip "bouwmarkt" zou worden opgenomen. Dit is niet gebeurd. Hetzelfde geldt voor het opnemen van de

activiteiten timmerwerkplaats, houtzagerij en vuurwerkopslag tot 10 ton in de gebruiksregels. Via dit bestemmingsplan wordt het eerdere raadsbesluit alsnog uitgevoerd/aangepast. De buitenopslag betreft bestaand legaal gebruik waarvoor op 13 januari 2004 een vergunning met vrijstelling is verleend. Bestaand legaal gebruik dient in het algemeen als zodanig te worden bestemd. In verband hiermede dient in de planregels opgenomen te worden dat voor deze locatie buitenopslag is toegestaan.

Conclusie/aanpassing

Opnemen van van het begrip 'bouwmarkt' in de begripsbepalingen t.w.: een al dan niet overdekt detailhandelsbedrijf, waarin een volledig of nagenoeg volledig assortiment aan bouwmaterialen en doe-het-zelfproducten uit voorraad wordt aangeboden.

Opnemen van de activiteiten timmerwerkplaats, houtzagerij en vuurwerkopslag tot 10 ton in de gebruiksregels;

6.1 bestemmingsomschrijving aanpassen door "Buitenopslag ter plaatse van de aanduiding SB-Bu"

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van buitenopslag, met uitzondering van buitenopslag tot een hoogte van maximaal 5 meter binnen de zone met de aanduiding "Bu" zoals aangegeven op de verbeelding ten behoeve van de bedrijven als vermeld onder de aanduiding:
1. specifieke vorm van bedrijf – 20- ;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden in strijd met de bestemming met dien verstande dat het bedrijf als vermeld onder de aanduiding:
specifieke vorm van bedrijf -20- een timmerwerkplaats, houtzagerij en vuurwerkopslag tot 10 ton zijn toegestaan alsmede de verkoop van vuurwerk;

specifieke gebruiksregel.

het gebruik voor buitenopslag conform het bepaalde in artikel 6.1 is uitsluitend toegestaan indien de gronden waarop de buitenopslag plaatsheeft zijn voorzien van een adequate afschermende groenzone.

6. Betonfabriek, Nijnselseweg 38

Beroep gegrond vanwege onvolledige vertaling van het raadsbesluit. Uit pagina 195 van de door de raad vastgestelde zienswijzennota volgt dat een gebruiksregel zal worden opgenomen op grond waarvan buitenopslag op het perceel Nijnselseweg 38 is toegestaan. Een en ander is niet in de planregels verwerkt

Afweging

In de op 15 maart 2012 door de raad vastgestelde zienswijzennota is opgenomen dat een gebruiksregel zal worden opgenomen op grond waarvan buitenopslag op het perceel Nijnselseweg 38 is toegestaan. Een en ander is bij de vaststelling niet in de planregels verwerkt. Via dit bestemmingsplan wordt het eerdere raadsbesluit alsnog uitgevoerd/aangepast.

Conclusie/aanpassing

6.1 bestemmingsomschrijving aanpassen door "Buitenopslag ter plaatse van de aanduiding SB-Bu"

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van buitenopslag, met uitzondering van buitenopslag tot een hoogte van maximaal 5 meter binnen de zone met de aanduiding "Bu" zoals aangegeven op de verbeelding ten behoeve van de bedrijven als vermeld onder de aanduiding::
1. specifieke vorm van bedrijf – 42 -;

specifieke gebruiksregel.

het gebruik voor buitenopslag conform het bepaalde in artikel 6.1 is uitsluitend toegestaan indien de gronden waarop de buitenopslag plaatsheeft zijn voorzien van een adequate afschermende groenzone.

7. Van Oijen, Bestseweg 13

De raad heeft ter zitting toegelicht dat het projectbesluit van 19 februari 2013 integraal opgenomen zal worden in een herziening van het plan (verwijdering aanduiding "wonen uitgesloten", verwijdering aanduiding persoonsgebonden overgangsrecht en vergroting bestemmingsvlak "Wonen" ten noorden van de woning overeenkomstig het projectbesluit). De dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie 2" en "Waarde - Archeologie 3" op de verbeelding vertonen abusievelijk overlap. Het beroep is gegrond.

Afweging

Het projectbesluit d.d. 19 februari 2013 alsmede de bouwvergunning van 23 oktober 2013 hebben onherroepelijke rechtskracht verkregen. Tegen het opnemen van deze besluiten in het bestemmingsplan, bestaan geen bezwaren.

Conclusie/aanpassing

Overnemen van het projectbesluit van 19 februari 2013 in de herziening van het plan:

- verwijdering aanduiding "wonen uitgesloten";
- verwijdering aanduiding persoonsgebonden overgangsrecht;
- vergroting bestemmingsvlak "Wonen" ten noorden van de woning overeenkomstig het projectbesluit;

Aanpassing van de overlap van de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie 2" en "Waarde - Archeologie 3" op de verbeelding een en ander conform de aanduidingen op de verwachtingenkaart van het erfgoedplan.

8. Van Laarhoven, Nijnselseweg 30, 30a, 32 en 32a

Volgens het raadsbesluit zou in artikel 35.3 de aanduiding sa-por worden verwijderd voor het perceel Nijnselseweg 30, 30A, 32 en 32A. Daarnaast zijn bij de bestemming Wonen voor deze locatie de aanduidingen "drie-aaneen" en "vier-aaneen" opgenomen. Het was de bedoeling dat één aanduiding – in dit geval "vier-aaneen"- wordt opgenomen. Raadsbesluit onvolledig vertaald. Het beroep is gegrond.

Afweging

Ingevolge de op 15 maart 2012 door de raad vastgestelde zienswijzennota zou de aanduiding sa-por worden verwijderd en één aanduiding – in dit geval "vier-aaneen"- worden opgenomen op de verbeelding. Een en ander is niet verwerkt. Via dit bestemmingsplan wordt het eerdere raadsbesluit alsnog uitgevoerd/aangepast.

Vanwege de feitelijke situatie en omwille van de eenduidigheid heeft een aanpassing plaats van de systematiek. In plaats van het opnemen van de aanduiding "vier-aan-een" wordt voor de woningen Nijnselseweg 30, 30A, 32 en 32A én 28 de bestemming "Wonen" opgenomen. Binnen de zone waar de woningen 30, 30a, 32, 32a en 28 aanwezig zijn, wordt de maatvoeringsaanduiding "maximum aantal wooneenheden -5- opgenomen inhoudende dat binnen het bouwvlak met de bestemming "Wonen" 5 wooneenheden zijn toegestaan.

Voorts wordt een begripsbepaling "wooneenheid" opgenomen t.w.: een gedeelte van een gebouw, dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding, niet zijnde een bijzondere woonvorm, en/of voor de huisvesting van maximaal drie personen naast de huishouding, of voor de huisvesting van maximaal vier personen wanneer er daarnaast geen huishouding in het gebouw is ondergebracht.

Conclusie/aanpassing

Verbeelding:

- De aanduiding sa-por verwijderen;
- Voor de woningen Nijnselseweg 30, 30A, 32 en 32A én 28 de bestemming "Wonen" met één bouwvlak opnemen. Binnen de zone waar de woningen 30, 30a, 32, 32a en 28 aanwezig zijn, wordt de maatvoeringsaanduiding "maximum aantal wooneenheden -5- opgenomen inhoudende dat binnen het bouwvlak met de bestemming "Wonen" 5 wooneenheden zijn toegestaan.
- De begripsbepaling "wooneenheid" opnemen t.w.: een (gedeelte van) een gebouw dat dient voor de huisvesting van:
 - a. één afzonderlijk huishouden, of
 - b. een huishouden met maximaal 3 personen niet zijnde een huishouden; of
 - c. maximaal 4 personen, niet zijnde een huishouden.

Regels.

1. In artikel 35.3 de aanduiding sa-por verwijderen voor het perceel Nijnselseweg 30, 30A, 32, 32A.

9. Spera

Bestemming Bos opgenomen. Dit besluit wordt vernietigd voor zover dit het plandeel met de bestemming "Bos" betreft, dat betrekking heeft op het deel van het perceel Nijnselseweg 26 dat in gebruik is als weiland, zoals aangegeven op de bij de uitspraak behorende kaart nr. 2.

Afweging

Het noordwestelijk deel van het perceel van Spera (ten zuidwesten van de rotonde Nijnselseweg) is uitdrukkelijk als "Bos" bestemd in het bestemmingsplan "Bedrijvenlocatie Nijnselseweg – Zuid". Dit plan is vastgesteld op 12 september 1996, goedgekeurd door GS op 25 maart 1997. Een deel van het perceel is in gebruik als weiland. Een ander deel maakt onderdeel uit van een herplantverplichting. Bestaand legaal gebruik dient in het algemeen als zodanig te worden bestemd. In verband hiermede zal het desbetreffende perceel dat in gebruik is voor agrarische doeleinden als zodanig worden bestemd. Het gedeelte waarop de herplantverplichting van toepassing is, verkrijgt de bestemming "Bos".

Conclusie/aanpassing

Het perceelsdeel dat in gebruik is voor agrarische doeleinden wordt als zodanig bestemd rekening houdend met de aanwezige waarden. Voor het gedeelte waarop de herplantverplichting van toepassing is, blijft de bestemming "Bos" van toepassing.

10. Bekkers, Vresselseweg 6

Aanduiding "specifieke vorm van bos - kano uitstapplaats" op de verkeerde locatie op de verbeelding ingetekend. Bestemming Natuur te wijzigen conform het raadsbesluit. Het beroep is gegrond.

Afweging

Op grond van de op 15 maart 2012 door de raad vastgestelde zienswijzennota zou een regeling worden opgenomen voor kano-uitstapplaats op de feitelijke locatie. Een en ander is niet verwerkt. Via dit bestemmingsplan wordt het eerdere raadsbesluit alsnog uitgevoerd/aangepast. Hetzelfde geldt voor het plandeel met de bestemming "Natuur" voor zover betrekking hebbend op het perceel Vresselseweg 6.

Conclusie/aanpassing

Het plandeel met de bestemming "Natuur" voor zover betrekking hebbend op het perceel Vresselseweg 6 wijzigen in de bestemming "Agrarisch met waarden – Natuur en Landschapswaarden. De aanduiding "specifieke vorm van bos - kano uitstapplaats" opnemen op de verbeelding conform de feitelijke locatie.

11. Staatsbosbeheer met betrekking tot omgeving Vresselseweg 6

Aanduiding "specifieke vorm van bos - kano uitstapplaats" op de verkeerde locatie op de verbeelding ingetekend.

Afweging

De op de verbeelding opgenomen zone voor de kano-uitstapplaats is niet juist gesitueerd. De daadwerkelijke 'kanouitstapplaats' ligt op perceel 01L 415. In het bestemmingsplan Buitengebied 1997 is op deze locatie reeds een "kanorustpunt" op de plankaart (verbeelding) opgenomen. Waterschap De Dommel heeft ontheffing verleend voor het aanleggen van een kano in- en uitstapplaats. De activiteit past binnen de functies en doelstellingen van het provinciale waterhuishoudingsplan en het waterbeheerplan van het waterschap. Aan de watergang De Dommel is door het waterschap ook een functie kanovaarwater toegekend.

Conclusie/aanpassing

De aanduiding "specifieke vorm van bos - kano uitstapplaats" opnemen op de verbeelding conform de feitelijke locatie.

12. Verhagen e.a. inzake Vresselseweg 6

Voor de bestaande horecavoorziening op het perceel is in het plan geen passende regeling getroffen. Voorts is niet onderzocht in hoeverre het toestaan van een terras van 100 m² bij de bestaande horecavoorziening gevolgen heeft voor de omgeving. Vernietiging van de aanduiding "horeca" en artikel 13,

lid 13.1, onder b, van de planregels (toestaan van een terras van 100 m² bij de bestaande horecavoorziening), voor zover betrekking hebbend op het perceel Vresselseweg 6).

Afweging

Op 31 oktober 2005 is met toepassing van artikel 19, lid 1, WRO vrijstelling verleend voor onder meer het gebruik van maximaal 40 m² van de bebouwing voor kleinschalige, ondersteunende daghoreca. Aan de desbetreffende vrijstelling zijn voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden komen in de planregels niet terug. Inmiddels heeft de vrijstelling onherroepelijke rechtskracht verkregen.

Om te komen tot een passende regeling dient aansluiting gezocht te worden bij de genoemde vrijstelling en de verleende omgevingsvergunning d.d. 28 juni 2012.

Hiervoor is een aanpassing vereist van de planregels en de verbeelding.

Verbeelding:

De aanduiding "horeca" wordt verwijderd;

De aanduidingen T1 en T2 worden toegevoegd.

Regels:

Begripsbepaling: 1.67 wordt aangepast door "(zelfstandige)" te verwijderen;

Begripsbepaling: 1.67 wordt aangepast door aanvulling begrip "ondersteunende horeca" ondersteunende horeca:

ondergeschikte horecavoorziening, die extensief is en een nevenactiviteit vormt bij de hoofdfunctie van de aan de gronden toegekende bestemming hetgeen blijkt uit de aard en omvang van de voorziening hetgeen inhoudt dat een zelfstandige horecagelegenheid niet is toegestaan waardoor het houden van feesten en partijen is uitgesloten. Voor de ondersteunende horeca is een sluitingstijd van 21.00 uur van toepassing.

Artikel 13, lid 13.1 sub c, wordt verwijderd;

Artikel 13.4.3 wordt verwijderd;

Artikel 13.4.4 aanpassen:

a. De omvang van de horecalokaliteit ten behoeve van ondersteunende horeca mag niet meer bedragen dan 30% van het totale overdekte en omsloten brutovloeroppervlak van de hoofdactiviteit met een maximum van 100 m², met dien verstande dat in afwijking van het vorenstaande ter plaatse van Vresselseweg 6 de maximaal toegelaten oppervlakte voor ondersteunende horeca 40 m² mag bedragen en deze moet zijn gesitueerd binnen het hoofdgebouw.

b. Vervallen

c. Voor de locatie Vresselseweg 6 bedraagt de toegelaten oppervlakte voor terras 41 m² ter plaatse van de aanduiding T1 en 50 m² ter plaatse van de aanduiding T2 waarbij de gronden ter plaatse van de aanduiding T2 tevens gebruikt mogen worden als beugelbaan.

d. Ondersteunende horeca is niet toegestaan bij recreatiewoningen.

Bij ondersteunende horeca is een (boeren)terras rechtstreeks toegestaan met een maximale oppervlakte van 100 m². Door deze regeling kan geen afweging plaatshebben inzake de gevolgen van het terras voor de omgeving.

Om deze afweging te kunnen maken dient een afwijkingsregeling te worden opgenomen. Daarbij kan aansluiting worden gezocht bij de in de planregels opgenomen regeling ex artikel 20.5.2 "Afwijken ten behoeve van koffie-/theetuinen".

In verband hiermede komt artikel 13.4.4 lid c "Bij ondersteunende horeca is een (boeren)terras toegestaan met een maximale oppervlakte van 100 m²" te vervallen en gewijzigd in "Voor de locatie Vresselseweg 6 bedraagt de toegelaten oppervlakte voor terras 41 m² ter plaatse van de aanduiding T1 en 50 m² ter plaatse van de aanduiding T2 waarbij de gronden ter plaatse van de aanduiding T2 tevens gebruikt mogen worden als beugelbaan."

Artikel 13.4.2a wordt toegevoegd:

(Boeren)terras

Bij de ondersteunende horeca is een (boeren)terras niet toegestaan.

Artikel 13.5.3 wordt toegevoegd:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 13.4.2a voor het toestaan een "(boeren)terras, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het (boeren)terras wordt gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak "recreatie" ter plaatse van het bouwvlak.
- b. De oppervlakte van een boerenterras mag maximaal 100 m² bedragen.
- c. De afstand tot (bedrijfs)woningen van derden mag niet minder dan 50 m bedragen.
- d. Het gebruik mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- e. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- f. Er wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid.
- g. Het (boeren)terras wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

Aan de regeling wordt een bepaling toegevoegd inhoudende dat toepassing van de afwijkingsregeling als bedoeld in 13.5.3 is uitgesloten voor de locatie Vresselseweg 6.

Gelet op de eerder verleende vergunning voor een terras met een oppervlakte van 91 m² en de gemaakte afspraken hierover, is ten aanzien van het terras de eindsituatie voor de locatie Vresselseweg 6 bereikt. Dit betekent dat toepassing van de afwijkingsregeling voor een (extra) terras op deze locatie niet reëel is. In verband hiermede wordt een bepaling aan de regeling toegevoegd inhoudende dat toepassing van de afwijkingsregeling als bedoeld in 13.5.3 is uitgesloten voor de locatie Vresselseweg 6.

Conclusie/aanpassing

Verbeelding:

De aanduiding "horeca" wordt verwijderd;

De aanduidingen T1 en T2 worden toegevoegd.

Regels:

Begripsbepaling: 1.67 wordt aangepast door "(zelfstandige)" te verwijderen;

Begripsbepaling: 1.67 wordt aangepast door aanvulling begrip "ondersteunende horeca"

ondersteunende horeca:

ondergeschikte horecavoorziening, die extensief is en een nevenactiviteit vormt bij de hoofdfunctie van de aan de gronden toegekende bestemming hetgeen blijkt uit de aard en omvang van de voorziening hetgeen inhoudt dat een zelfstandige horecagelegenheid niet is toegestaan waardoor het houden van feesten en partijen is uitgesloten. Voor de ondersteunende horeca is een sluitingstijd van 21.00 uur van toepassing.

Artikel 13, lid 13.1 sub c, wordt verwijderd;

Artikel 13.4.3 wordt verwijderd;

Artikel 13.4.4 aanpassen:

- a. De omvang van de horecalokaliteit ten behoeve van ondersteunende horeca mag niet meer bedragen dan 30% van het totale overdekte en omsloten brutovloeroppervlak van de hoofdactiviteit met een maximum van 100 m², met dien verstande dat in afwijking van het vorenstaande ter plaatse van Vresselseweg 6 de maximaal toegelaten oppervlakte voor ondersteunende horeca 40 m² mag bedragen en deze moet zijn gesitueerd binnen het hoofdgebouw.
- b. Vervallen
- c. Voor de locatie Vresselseweg 6 bedraagt de toegelaten oppervlakte voor terras 41 m² ter plaatse van de aanduiding T1 en 50 m² ter plaatse van de aanduiding T2 waarbij de gronden ter plaatse van de aanduiding T2 tevens gebruikt mogen worden als beugelbaan.
- d. Ondersteunende horeca is niet toegestaan bij recreatiewoningen.

In verband hiermede komt artikel 13.4.4 lid c "Bij ondersteunende horeca is een (boeren)terras toegestaan met een maximale oppervlakte van 100 m²" te vervallen en gewijzigd in "Voor de locatie Vresselseweg 6 bedraagt de toegelaten oppervlakte voor terras 41 m² ter plaatse van de aanduiding T1 en 50 m² ter plaatse van de aanduiding T2 waarbij de gronden ter plaatse van de aanduiding T2 tevens gebruikt mogen worden als beugelbaan."

Artikel 13.4.2a wordt toegevoegd:

(Boeren)terras

Bij de ondersteunende horeca is een (boeren)terras niet toegestaan.

Artikel 13.5.3 wordt toegevoegd:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 13.4.2a voor het toestaan een "(boeren)terras, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het (boeren)terras wordt gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak "recreatie" ter plaatse van het bouwvlak.
- b. De oppervlakte van een boerenterras mag maximaal 100 m² bedragen.
- c. De afstand tot (bedrijfs)woningen van derden mag niet minder dan 50 m bedragen.
- d. Het gebruik mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- e. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- f. Er wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid.
- g. Het (boeren)terras wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

Aan de regeling wordt een bepaling toegevoegd inhoudende dat toepassing van de afwijkingsregeling als bedoeld in 13.5.3 is uitgesloten voor de locatie Vresselseweg 6.

13. Groene Hart

Het gebied ten oosten van Boskant is op de Erfgoedkaart aangemerkt als "Coulissenlandschap Rooise Broek". De Afdeling is van oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de aardkundige waarden door het toekennen van de bestemmingen Agrarisch met waarden (landschapswaarden en/of landschaps- en natuurwaarden) beschermd worden, nu deze bescherming ingevolge artikel 4.1, onder p, en 5.1, onder i, uitsluitend geëffectueerd wordt door het toekennen van de aanduiding "aardkundig waardevol". Het bestreden besluit dient te worden vernietigd, voor zover aan het gebied ten oosten van Boskant niet de aanduiding "aardkundig waardevol" is toegekend.

Ook het Vresselse Bos is in het plan ten onrechte niet als "aardkundig waardevol" aangeduid. Voorts slaagt het beroep voor zover het Vresselse Bos en de Schijndelse Heide niet als "cultuurhistorisch waardevol gebied" zijn aangeduid. Voor het overige is het beroep ongegrond.

Afweging

Voor het gebied ten oosten van Boskant dat op de Erfgoedkaart is aangemerkt als "Coulissenlandschap Rooise Broek", wordt de aanduiding "aardkundige waarden" opgenomen aangezien bescherming van deze waarden uitsluitend geëffectueerd wordt door het toekennen van de aanduiding "aardkundig waardevol". Bescherming door het toekennen van de bestemmingen Agrarisch met waarden (landschapswaarden en/of landschaps- en natuurwaarden) is niet toereikend. Omdat het vorenstaande ook voor het Vresselse bos van toepassing is, wordt de aanduiding "aardkundig waardevol" ook hiervoor opgenomen. Bij de begrenzing wordt aangesloten bij de begrenzing uit de Verordening Ruimte.

Vanwege diezelfde reden wordt voor het Vresselse Bos en de Schijndelse Heide de aanduiding "cultuurhistorisch waardevol gebied" op de verbeelding opgenomen. Ook hiervoor wordt aansluiting gezocht bij de begrenzing zoals opgenomen in de Verordening Ruimte.

Conclusie/aanpassing

- Voor het gebied ten oosten van Boskant dat op de Erfgoedkaart is aangemerkt als "Coulissenlandschap Rooise Broek", de aanduiding "aardkundige waarden" opnemen. Ook voor het Vresselse bos de aanduiding "aardkundig waardevol" opnemen. Bij de begrenzing wordt aangesloten bij de begrenzing uit de Verordening Ruimte.
- Voor het Vresselse Bos en de Schijndelse Heide de aanduiding "cultuurhistorisch waardevol gebied" op de verbeelding opnemen. Ook hiervoor aansluiten bij de begrenzing zoals in de Verordening Ruimte.

14. Van Esch, Eversestraat 23

De raad heeft gesteld dat het college van burgemeester en wethouders in zijn vergadering van 23 april 2013 heeft besloten medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan en toe te staan 4 maal per jaar puin te breken en 3 maal per jaar snoeiafval te shredderen op het perceel. Niet is gebleken van omstandigheden op grond waarvan het voor de raad niet mogelijk was de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de bedoelde bedrijfsactiviteiten reeds bij de voorbereiding van het plan te onderzoeken. Nu de raad heeft

toegelicht dat het college van burgemeester en wethouders inmiddels heeft besloten dat het de raad zal voorstellen bedoelde bedrijfsactiviteiten op het perceel toe te staan en de raad dit voorstel zal overnemen, is het plan in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Awb vastgesteld. Het beroep is in zoverre gegrond.

Het besluit wordt vernietigd voor zover het plan niet voorziet in een gebruiksregel op grond waarvan het is toegestaan vier maal per jaar puin te breken en drie maal per jaar snoeiafval te shredderen. Het beroep is voor het overige ongegrond.

Afweging

In de vergadering van 23 april 2013 heeft het college besloten medewerking te verlenen om te komen tot een herziening van het bestemmingsplan om binnen de genoemde bestemming 4 x per jaar puin te breken en 3 x per jaar snoeiafval te shredderen.

Op basis van de aangeleverde onderzoeken kan in deze fase niet worden uitgesloten dat vanuit milieutechnisch oogpunt geen bezwaren bestaan tegen de uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten met beperkt puinbreken en het shredderen van hout.

In verband hiermede wordt een afwijkingsregeling in het plan opgenomen om maximaal 4 x per jaar puinbreekactiviteiten toe te staan en 3 x per jaar shredderen van hout/snoeiafval mits daartegen geen bezwaren van milieutechnische aard bestaan..

In verband hiermede wordt een verbodsregeling opgenomen voor het puinbreken en shredderen. Tevens wordt een afwijkingsregeling opgenomen om de activiteiten onder voorwaarden toe te staan.

"Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 6.4.1 ten behoeve van het gebruik van de locatie Eversestraat 23 voor het breken van puin gedurende maximaal 4 dagen per jaar en het 3 dagen per jaar shredderen van hout/snoeiafval onder de volgende voorwaarden:

1. De activiteiten mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefmilieu van de in de omgeving aanwezige functie(s).
2. De activiteit mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
3. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen."

Conclusie/aanpassing

Afwijkingsregeling in het plan opnemen om maximaal 4 dagen per jaar puinbreekactiviteiten toe te staan en 3 dagen per jaar shredderen van hout/snoeiafval.

15. Mevr. A. van Kessel, Ollandseweg 170

Beroep gegrond in verband met het gebruik van de gronden als tuin en als paardenbak bij het perceel Ollandseweg 170 omdat dit gebruik naar verwachting niet binnen de planperiode zal worden beëindigd. Gelet op de relatief beperkte omvang van de betreffende gronden en de nabijheid van woningen is niet aannemelijk dat gebruik voor agrarische doeleinden een reële mogelijkheid is. Het besluit tot vaststelling van het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden" dat betrekking heeft op het deel van het perceel Ollandseweg 170 dat is gearceerd op de bij de uitspraak behorende kaart nr. 3 is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep is gegrond, voor zover dit het voornoemde plandeel betreft.

Afweging

Opnieuw vaststellen van het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden" dat betrekking heeft op het deel van het perceel Ollandseweg 170 dat is gearceerd op de bij de uitspraak behorende kaart nr. 3. Vanwege de relatief beperkte omvang van de betreffende gronden en de nabijheid van woningen is niet aannemelijk dat gebruik voor agrarische doeleinden een reële mogelijkheid is voor zover het gaat om de gronden ten westen, noorden en oosten van Ollandseweg 170.

Voor de desbetreffende zone kan de bestemming "wonen" worden opgenomen. Hiermede is legalisering van de paardenbak mogelijk.

Conclusie/aanpassing

Vaststellen van de bestemming "Wonen" voor het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden" dat betrekking heeft op het deel van het perceel Ollandseweg 170 dat is gearceerd op de bij de uitspraak behorende kaart nr. 3.

16. Goorts & Coppens Advocaten, namens de heer en mevrouw Sijbers, Houtsestraat 15

- a. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in onder meer de uitspraken van 7 september 2011 in zaak nr. 201003301/1/R2 en 7 mei 2008, zaak nr. 200604924/1, gaat het er bij de beoordeling of sprake kan zijn van significante gevolgen om te bezien of het plan als zodanig niet leidt tot significante gevolgen. Wanneer significante gevolgen niet zijn uitgesloten, dient een passende beoordeling te worden gemaakt, waarbij mitigerende maatregelen kunnen worden betrokken. Uit het plan-MER en de ruimtelijke onderbouwing volgt dat niet uitgesloten kan worden dat significante gevolgen zullen optreden. Nu niet uitgesloten is dat het plan in zoverre significante gevolgen kan hebben voor het Natura 2000-gebied heeft de raad zich ten onrechte op het standpunt gesteld dat een passende beoordeling niet nodig is. Gelet hierop is bij de vaststelling van het plan in zoverre artikel 19j van de Nbw 1998 niet in acht genomen.
- b. Het bouwvlak biedt meer uitbreidingsmogelijkheden dan het concrete bouwplan dat in de ruimtelijke onderbouwing is onderzocht. De raad heeft niet onderzocht wat de geurhinder ter plaatse van de woning zal zijn indien de maximale planologische mogelijkheden worden benut. Het plan is wat betreft het perceel Houtsestraat 17 in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid en daarmee in strijd met artikel 3:2 van de Awb vastgesteld.

Afweging

Ad a.

Op 15 januari 2014 is door Gedeputeerde Staten een vergunning verleend op grond van artikel 19d Natuurbeschermingswet (Nb) ten behoeve van de uitbreiding van de varkenshouderij aan de Houtsestraat 17. De bij de Nb-vergunningsaanvraag uitgevoerde 'passende beoordeling' dient ter onderbouwing van de gevraagde vergunning in het kader van de Nbw.

Deze vergunning heeft betrekking op een emissie van 1605,53 kg NH₃ per jaar in verband met de Natura 2000-gebieden 'Kampina & Oisterwijkse Vennen', 'Kempenland-West', 'Leenderbos', 'Groote Heide & De Plateaux', 'Loonse en Drunense Duinen & Leemskuilen', 'Strabrechtse Heide & Beuven' en 'Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek'.

In het bestemmingsplan kan voor onderhavige locatie worden gewaarborgd dat wordt voldaan aan artikel 19j Nb, door het opnemen van een maximaal toegestane ammoniakemissie in het bestemmingsplan. Daartoe kan dan worden aangesloten bij de reeds verleende natuurbeschermingswetvergunning. Immers is in deze vergunning beoordeeld dat de uitbreiding/wijziging van de inrichting aan de Houtsestraat 17 – waarvan de effecten ook zijn beoordeeld in de ruimtelijke onderbouwing die door Agra-Matic is opgesteld – kort gezegd, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de betrokken Natura 2000-gebieden niet verslechtert en geen significant verstorend effect heeft op de soorten waarvoor de desbetreffende gebieden zijn aangewezen. In het bestemmingsplan zou dan moeten worden bepaald dat op onderhavige locatie maximaal een ammoniakemissie van 1605,53 kg NH₃ per jaar is toegestaan.

Wanneer dit in het bestemmingsplan wordt bepaald, is geen passende beoordeling vereist. Reden daarvoor is als volgt. De natuurbeschermingswetvergunning is verleend met toepassing van artikel 19kd Nb, welk artikel, voor zover hier relevant, als volgt luidt:

"Onder significante gevolgen als bedoeld in de artikelen 19d, eerste lid, en 19j, tweede lid, worden niet verstaan de gevolgen van een handeling, onderscheidenlijk de in een plan voorziene activiteiten, door het veroorzaken van stikstofdepositie op voor stikstofgevoelige habitats in een Natura 2000-gebied in de volgende gevallen (...) de handeling is een activiteit die na de referentiedatum is begonnen, of een gebruik dat na de referentiedatum in betekende mate is gewijzigd, onderscheidenlijk het plan is van toepassing geworden na de referentiedatum, of is nadien in betekende mate gewijzigd, waarbij is verzekerd dat, in samenhang met voor die activiteit getroffen maatregelen, de stikstofdepositie op de voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied als gevolg van die activiteit of dat gebruik of dat plan, per saldo niet is toegenomen of zal toenemen."

Wanneer, kort gezegd, ten opzichte van de referentiedatum per saldo geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie op de voor stikstof gevoelige habitats, kan in zoverre worden uitgesloten dat er significante effecten optreden. Wanneer artikel 19kd Nb van toepassing is, is op basis van een beoordeling van de stikstofdepositie komen vast te staan dat de vergunningverlening niet leidt tot een verhoging van depositie op de voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied. Daarmee is in zoverre verzekerd dat geen effecten optreden. Er is sprake van een voortgezette handeling van een project waarvoor vóór de

referentiedatum (artikel 19kd, derde lid, Nb) toestemming is verleend, reden waarom de procedure van voorafgaande beoordeling niet hoeft te worden doorlopen.

Artikel 19kd Nb is sinds 25 april 2013 eveneens van toepassing op plannen als bedoeld in artikel 19j Nb. Dit volgt uit de Wet van 28 maart 2013 tot wijziging van de Crisis- en herstelwet en diverse andere wetten waarin onder meer artikel 19kd Nb is gewijzigd. Voor (bestemmings-)plannen kan worden aangesloten bij de jurisprudentie met betrekking tot natuurbeschermingswetvergunningen, zodat op basis daarvan kan worden geconcludeerd dat geen passende beoordeling is vereist. Immers wordt door het vastleggen van een maximaal toegestane ammoniakemissie – welke overeenkomt met de in de natuurbeschermingswetvergunning opgenomen ammoniakemissie à 1605,53 kg NH₃ per jaar verzekerd dat, kort gezegd, geen significant versturende effecten zullen optreden. Ingeval van toepassing van artikel 19kd Nb, welk artikel, zoals gezegd, sinds 25 april 2013 tevens geldt voor plannen als bedoeld in artikel 19j Nb, behoeft op grond van vaste jurisprudentie (met betrekking tot artikel 19d Nb-vergunningen) geen passende beoordeling te worden gemaakt.

Ad b.

De geurhinder in geval van benutting van de maximale planologische mogelijkheden, kan in beeld worden gebracht zodra een concreet (uitbreidings)plan is ingediend. Uit de uitspraak van de Raad van State kan worden opgemaakt dat nu het plan op deze locatie meer uitbreidingsmogelijkheden biedt dan het bekende concrete bouwplan, er geen sprake is van het op de juiste wijze voorbereiden van het plan. In verband hiermede moet worden uitgesloten dat bedrijfsgebouwen op deze locatie kunnen worden opgericht. Door aan de zuid- en westzijde een aanduiding op te nemen dat in deze zone geen bedrijfsgebouwen mogen worden opgericht, wordt invulling gegeven aan de uitspraak van de Raad van State. Voor het geval dat in de toekomst een uitbreidingsbehoefte mocht ontstaan, zal in de planregels een ontheffingsmogelijkheid worden opgenomen om ter plekke oprichting van bedrijfsgebouwen toe te laten mits daartegen geen milieutechnische bezwaren bestaan.

Tegen de handhaving van het plandeel met de bestemming "Agrarisch" en de aanduidingen "bouwvlak" en "intensieve veehouderij" dat betrekking heeft op de gronden aan de Houtsestraat 17 bestaan geen bezwaren met dien verstande dat aan de zuid- en westzijde van het bouwvlak de aanduiding "bedrijfsgebouwen uitgesloten" wordt opgenomen.

Wijziging ten behoeve van het verwijderen van de aanduiding "bedrijfsgebouwen uitgesloten".

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aangegeven aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – bedrijfsgebouwen uitgesloten' wordt verwijderd ten behoeve van de uitbreiding van de veehouderij indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
2. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
3. De wijziging niet leidt tot een ammoniakemissie van meer dan 1605,53 kg NH₃ per jaar tenzij een vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet kan worden verleend ten behoeve van de uitbreiding van de veehouderij;
4. Deze bevoegdheid mag alleen worden toegepast mits dit gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

Conclusie/aanpassing

Het plandeel met de bestemming "Agrarisch" en de aanduidingen "bouwvlak" en "intensieve veehouderij" dat betrekking heeft op de gronden aan de Houtsestraat 17, opnieuw vaststellen. Op de verbeelding binnen het bouwvlak de aanduiding "AE" Ammoniakemissie opnemen.

In de planregels opnemen dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - Ammoniakemissie" de ammoniakemissie niet meer mag bedragen dan 1605,53 kg NH₃ per jaar;

Het gebruik van de gronden en opstallen op de locatie Houtsestraat 17 conform het bepaalde in lid 3.1 is uitsluitend toegestaan indien de ammoniakemissie niet meer bedraagt dan 1605,53 kg NH₃ per jaar.

Aan de zuid- en westzijde van het bouwvlak Houtsestraat 17 wordt een aanduiding worden opgenomen dat in deze zone geen bedrijfsgebouwen mogen worden opgericht. Hiermee wordt invulling gegeven aan de uitspraak van de Raad van State.

Voor het geval dat in de toekomst een uitbreidingsbehoefte mocht ontstaan, zal in de planregels een wijzigingsmogelijkheid worden opgenomen om in de desbetreffende zone oprichting van bedrijfsgebouwen toe te laten mits daartegen geen bezwaren bestaan.

Wijziging ten behoeve van het verwijderen van de aanduiding "bedrijfsgebouwen uitgesloten".

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aangegeven aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – bedrijfsgebouwen uitgesloten' wordt verwijderd ten behoeve van de uitbreiding van de veehouderij indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
2. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
3. De wijziging niet leidt tot een ammoniakemissie van meer dan 1605,53 kg NH₃ per jaar tenzij een vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet kan worden verleend ten behoeve van de uitbreiding van de veehouderij;
4. Deze bevoegdheid mag alleen worden toegepast mits dit gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

17. Goorts en Coppens namens Welvaarts Huygensweg 5

Het besluit dient te worden vernietigd voor zover:

Het betreft de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 1" voor zover deze aan de bij het agrarisch bedrijf behorende gronden is toegekend.

Het betreft de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3" voor zover deze aan de bij het agrarisch bedrijf behorende gronden is toegekend;

Het betreft de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2" voor zover deze is toegekend aan de bij het agrarisch bedrijf aan de Huygensweg 5 behorende gronden waaraan in het plan tevens de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 1" of "Waarde - Archeologie 3" is toegekend.

Afweging

Gebleden is dat de verschillende dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie " elkaar overlappen voor zover het gaat om aan de bij het agrarisch bedrijf aan de Huygensweg 5 behorende gronden. Het toekennen van meerdere dubbelbestemmingen aan dezelfde gronden is niet mogelijk. Dit wordt gerepareerd.

Conclusie/aanpassing

Voor de desbetreffende gronden wordt de dubbelbestemming opgenomen voor de Waarde Archeologie op de verbeelding een en ander conform de aanduidingen op de verwachtingenkaart van het erfgoedplan.

18. Goorts en Coppens namens Witlox aan de Weievenseweg

Het plan voorziet niet in een passende regeling voor de productiegerichte paardenhouderij, daaronder begrepen de rijhal en de huisvesting van stagiaires. Opnemen van een passende regeling voor de productiegerichte paardenhouderij, daaronder begrepen de rijhal en de huisvesting van stagiaires.

Afweging

Ingevolge lid 1.11 is een grondgebonden agrarisch bedrijf een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt.

Ingevolge artikel 1.106 is een productiegerichte paardenhouderij een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden.

Gelet op de omstandigheid dat de activiteiten in belangrijke mate in gebouwen plaatsvinden en gelet op de begripsbepalingen zoals hiervoor weergegeven is de Afdeling er niet van overtuigd dat deze bedrijfsactiviteiten binnen de bestemmingsomschrijving zijn toegelaten. Een aanvulling van de bestemmingsomschrijving is dan ook reëel.

Hetzelfde geldt voor de aanpassing van de begripsbepaling. 1.106 productiegerichte paardenhouderij: een paardenhouderij die wordt aangemerkt als een agrarisch bedrijf waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden en waarbij de activiteiten (deels) grondgebonden en/of (deels) in gebouwen kunnen worden uitgeoefend.

Gelet op het grote verschil tussen de oppervlakte van de bestaande rijhal en de op grond van artikel 3, lid 3.2.2, aanhef en onder c, van de planregels maximaal toegestane oppervlakte, is het plan in zoverre in strijd met de rechtszekerheid vastgesteld. Uitgangspunt is dat, gelet op de rechtszekerheid, bouwwerken die zijn opgericht krachtens een bouwvergunning in beginsel in hun gehele omvang als zodanig worden bestemd. Artikel 29, lid 29.1, van de planregels biedt in dit geval naar het oordeel van de Afdeling geen adequate regeling, gelet op het grote verschil tussen de oppervlakte van de bestaande rijhal en de op grond van artikel 3, lid 3.2.2, aanhef en onder c, van de planregels maximaal toegestane oppervlakte. Aanvulling van de planregels door op te nemen dat voor de locatie Weievenseweg 42 een rijhal is toegelaten met een oppervlakte van 3235 m².

Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad ter zitting gesteld dat bij de herziening van het plan een regeling voor de huisvesting van stagiaires op het perceel zal worden opgenomen. Aangegeven is echter dat bij de correctieve herziening van het plan een (generieke) afwijkingsregeling voor stagiaires wordt opgenomen. Deze regeling wordt opgenomen. Tot op heden is geen concreet onderbouwd verzoek ingediend voor de huisvesting van stagiaires.

Conclusie/aanpassing

1. Het plandeel met de bestemming "Agrarisch" en de aanduidingen "bouwvlak" en dat betrekking heeft op de gronden aan de Weievenseweg 42, opnieuw vaststellen.
2. Een aanvulling van de bestemmingsomschrijving door in de omschrijving op te nemen dat ook productiegebonden paardenhouderijen zijn toegelaten;
3. Begripsbepaling aanpassen 1.106 productiegerichte paardenhouderij: een paardenhouderij die wordt aangemerkt als een agrarisch bedrijf waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden en waarbij de activiteiten (deels) grondgebonden en/of (deels) in gebouwen kunnen worden uitgeoefend.
4. Ook in de toelichting opnemen dat de activiteiten met betrekking tot de productiegebonden paardenhouderij (deels) grondgebonden en/of (deels) in gebouwen kunnen worden uitgeoefend.;
5. Aanvulling van de planregels door op te nemen dat voor de locatie Weievenseweg 42 een rijhal is toegelaten met een oppervlakte van 3235 m².
6. Opnemen in de planregels van een afwijkingsregeling voor de huisvesting van stagiaires.
 - a. Begripsbepaling "Stagiar": iemand die als onderdeel van een opleiding ervaring komt opdoen op de werkvloer;
 - b. Begripsbepaling "Stageverblijf": bedrijfsgebouw ingericht ten behoeve van de huisvesting van stagiaires, personeel, grooms, welke op het desbetreffende (agrarische) bedrijf werkzaam zijn alsmede voor kortdurend verblijf van klanten waarbij geen sprake is van een zelfstandige woonruimte.
 - c. Afwijken van de bouwregels ten behoeve van stageverblijven

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel .. voor het toestaan van stageverblijven of het toestaan van stageverblijven, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak daartoe wordt aangetoond;
- b. natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het aangrenzende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast;
- c. dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind;
- d. maximaal 3 wooneenheden voor in totaal maximaal 6 personen zijn toegestaan;
- e. het oppervlak van een wooneenheid maximaal 55 m² bedraagt;
- f. de stageverblijven binnen bestaande bebouwing worden opgericht en er geen sprake mag zijn van zelfstandige wooneenheden;
- g. er geen milieuhygiënische beperking in de agrarische bedrijfsvoering plaatsvindt van nabij gelegen agrarische bedrijven.

19. Brinvast inzake Nijnselseweg 24a

Brinvast kan zich niet verenigen met de voor haar perceel Nijnselseweg 24a vastgestelde planregeling, voor zover het plandeel met de bestemming "Maatschappelijk" is verkleind ten opzichte van het vorige plan ten gunste van de bestemming "Bos" en niet alle aanwezige bebouwing positief is bestemd.

Zolang een nieuw plan voor het perceel niet is vastgesteld, wenst men de bestaande planologische situatie en bestaande rechten te handhaven.

De Afdeling overweegt dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. De raad heeft ten aanzien van het perceel Nijnselseweg 24a echter niet toegelicht wat deze gewijzigde planologische inzichten zijn en op welke wijze hij de belangen van Brinvast in zijn afweging heeft betrokken. Gelet hierop is niet gebleken dat de raad bij de voorbereiding van het plan de nodige kennis heeft vergaard omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen ten aanzien van het perceel Nijnselseweg 24a. Het beroep is gegrond. Het besluit wordt vernietigd voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Bos" en het plandeel met de bestemming "Maatschappelijk", beide voor zover betrekking hebbende op het perceel Nijnselseweg 24a.

Afweging

De begrenzing van de bestemming "Maatschappelijk" wordt in overeenstemming met de begrenzing van de bestemming "Maatschappelijke en religieuze doeleinden" zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 1997 opgenomen. De bestaande vergunde bebouwing wordt opgenomen binnen het bouwvlak.

De begrenzing van de bestemming "Maatschappelijke en religieuze doeleinden" wordt opgenomen. Voor het kenbaar gemaakte planvoornemen wordt een afzonderlijke planprocedure gevolgd.

In het plan Buitengebied 1997 was een maximale bebouwing toegelaten van 650 m². Uit een onderzoek is gebleken dat in totaal 650 m² aan bebouwing op het perceel aanwezig is. Deze oppervlakte wordt in de planregels opgenomen. Hierop wordt het bouwvlak aangepast.

In de Tabel "Maatschappelijk" is opgenomen dat een "religieuze instelling" is toegelaten op de locatie Nijnselseweg 24a.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 11.1 voor het vestigen van een ander soort maatschappelijke voorziening dan is opgenomen in de 'Tabel Maatschappelijk', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte bedrijfsbebouwing mag niet worden vergroot;
- b. De nieuw te vestigen maatschappelijke voorziening mag naar aard en invloed niet meer milieuhinder voor de omgeving opleveren dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort;
- c. Het toepassen van de afwijking mag geen onevenredige beperking opleveren van de bestaande bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven tot gevolg hebben;
- d. De nieuw te vestigen maatschappelijke voorziening mag geen grotere publieks- en/of verkeersaantrekkende werking hebben dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort..

Gemeente Sint-Oedenrode heeft aangegeven medewerking te verlenen aan de realisering van een gespecialiseerde kliniek aan de Nijnselseweg 24a. Het verzoek past niet binnen de huidige bestemming. In het plan Buitengebied 1997 was ter plaatse de bestemming "maatschappelijke en / of religieuze doeleinden", nader gedefinieerd als religieuze instelling. De maximale oppervlakte aan bebouwing daarin is 650 m².

De gewenste bestemming is anders, namelijk "maatschappelijk", bestemd voor de uitoefening van activiteiten gericht op medische dienstverlening (inclusief ondergeschikte ondersteunende functies). De gewenste bebouwde oppervlakte bedraagt netto 2.366 m², bruto 2.840 m².

Om realisering van het project mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Omdat nog niet alle van belang zijnde onderwerpen voor een planherziening zijn onderzocht/afgewikkeld, kan de voorgestane ontwikkeling nog geen vertaling krijgen in het vast te stellen bestemmingsplan.

Conclusie/aanpassing

Vaststellen van de bestemming "Maatschappelijk". Hierbij de begrenzing van de bestemming "Maatschappelijk" in overeenstemming met de begrenzing van de bestemming "Maatschappelijke en

religieuze doeleinden" zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 1997. De bestaande vergunde bebouwing wordt opgenomen binnen het bouwvlak.

In het plan Buitengebied 1997 was een maximale bebouwing toegelaten van 650 m². Uit een onderzoek is gebleken dat in totaal 650 m² aan bebouwing op het perceel aanwezig is. Deze oppervlakte wordt in de planregels opgenomen. Hierop wordt het bouwvlak aangepast.

20. Kuppens, Hulst 1

Het beroep is gegrond voor zover het betreft het plandeel met de dubbelbestemming "Archeologie" en de bestemming "Waterstaat - Waterbergingsgebied" dat betrekking heeft op de percelen plaatselijk bekend Sint-Oedenrode M 37 en 44 en/of Hulst 1 en 3;

Beroep is voor het overige ongegrond

Afweging

Als gevolg van de langdurige boomteeltactiviteiten zijn de gronden gelegen aan de Hulst geroerd nu dit niet uitdrukkelijk in artikel 22 is verankerd, is gelet op artikel 22, lid 22.4.1, een omgevingsvergunning vereist voor bepaalde bedrijfsactiviteiten van Vullings.

Bij het exploiteren van de boomkwekerij vinden werkzaamheden plaats die in artikel 22, lid 22.4.1, zijn opgesomd.

Uit de stukken, noch uit het verhandelde ter zitting, blijkt op basis waarvan de raad heeft aangenomen dat de gronden van Vullings hoge archeologische verwachtingswaarden hebben. Wat er ook zij van de stelling van de raad dat Vullings wellicht geen onderzoek behoeft te laten verrichten naar de in zijn gronden aanwezige archeologische waarden indien met onafhankelijke documenten kan worden aangetoond dat de bodem ter plaatse door de langdurige boomteeltactiviteiten diep geroerd is, nu dit niet uitdrukkelijk in artikel 22 is verankerd, is gelet op artikel 22, lid 22.4.1, een omgevingsvergunning vereist voor bepaalde bedrijfsactiviteiten van Vullings. Bij het exploiteren van de boomkwekerij vinden werkzaamheden plaats die in artikel 22, lid 22.4.1, zijn opgesomd. Dat de uitzonderingen van lid 22.4.2 op het verbod deze werken en werkzaamheden zonder omgevingsvergunning uit te voeren op de bestaande boomteelt niet van toepassing zijn, volgt naar het oordeel van de Afdeling niet eenduidig uit de planregels. Uit de zienswijzennota blijkt dat de boomteeltactiviteiten niet tot het normale gebruik behoren, nu bij dergelijke activiteiten de grond dieper dan 50 cm onder maaiveld wordt bewerkt. Ook in artikel 1, lid 1.95, waarin het normale gebruik is gedefinieerd, komen de desbetreffende activiteiten niet voor.

Specifiek gemeentelijk beleid voor het buitengebied

In het algemeen dient vanuit archeologisch oogpunt inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden bij bodemingrepen dieper dan 30 of 50 cm-mv en boven de genoemde maatvoering in m². De Wet archeologische monumentenzorg (Wamz) biedt de gemeenten ruimte om binnen de kaders van de wet eigen beleid op te stellen. Dit is gebeurd bij de vaststelling van het Erfgoedplan en de Erfgoedverordening. De archeologische verwachtingswaarden voor de desbetreffende gronden zijn vastgelegd door vaststelling van de eerdergenoemde Verordening en Plan.

Gebleken is dat er als gevolg van de laanboomteelt gronden zijn geroerd door grondbewerkingen, teelthandelingen en rooiwerkzaamheden. Het is dan ook reëel bij de vaststelling van het bestemmingsplan te bepalen dat een uitzondering voor de archeologische onderzoekplicht van toepassing is voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die te maken hebben met het plant- en zaaiklaar maken en oogsten, overeenkomstig het huidige c.q. onweerlegbaar eerder gebruik ten behoeve van de laanboomteelt.

Het vorenstaande geldt overigens niet voor de terreinen met archeologische waarde met de dubbelbestemming "Waarde – archeologie 3" (bekende waarden en waarden van hoeves en molens) en "Waarde-archeologie 4" (slotjes, kastelen, kerken en kloosters).

Waterberging.

Naar het oordeel van de Afdeling zijn de belangen die zijn betrokken bij het behoud van het waterbergend vermogen en het bedrijfsbelang van Vullings onvoldoende afgewogen. Vanwege de omstandigheid dat zijn percelen hoger liggen dan de aangrenzende percelen, is het niet aannemelijk dat zijn percelen feitelijk voor waterberging in aanmerking zullen komen.

Gelet op het vorenstaande wordt de bestemming "Waterstaat - Waterbergingsgebied" dat betrekking heeft op de percelen plaatselijk bekend Sint-Oedenrode M 37 en 44 van de verbeelding verwijderd.

Conclusie/aanpassing

Toevoegen aan artikel 22.4.2 onder a.:

het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn, zoals boomteeltactiviteiten waarbij de grond niet dieper dan 50 cm onder maaiveld wordt bewerkt danwel wordt verstoord als gevolg van aanplant/ontgraven/wortelontwikkeling.

Aan artikel 22.4.2, sub d toevoegen:

door middel van een onafhankelijk document kan worden aangetoond dat de gronden reeds verstoord zijn en dat als gevolg van de werken/werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

Aan artikel 22.4.2, sub e toevoegen:

voor zover het werkzaamheden in de bodem betreffen die te maken hebben met het plant- en zaaiklaar maken en oogsten, overeenkomstig het huidig gebruik ten behoeve van de laanboomteelt;

Toevoegen van de volgende begripsbepaling

laanboomteelt: Teelt van hoger dan 1,5 m opgaand houtgewas met agrarische productiefunctie.

De bestemming "Waterstaat - Waterbergingsgebied" dat betrekking heeft op de percelen plaatselijk bekend Sint-Oedenrode M 37 en 44 wordt van de verbeelding verwijderd.

21. Plaat, Schijndelseweg 57

Beroep gegrond voor zover in het plan het bestemmingsvlak met de bestemming "Bedrijf" op het perceel niet overeenkomstig de contouren van het bouwvlak uit het voorheen geldende plan is vastgesteld.

Het beroep is voor het overige ongegrond.

Afweging

Gebleden is dat hetgeen is opgenomen in de zienswijzennota behorende bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied niet volledig is vertaald. Overeenkomstig de zienswijzennota wordt het bestemmingsvlak ten behoeve van het aanwezige bedrijf in overeenstemming gebracht met de contouren van het bouwvlak van bestemmingsplan Buitengebied 1997.

Conclusie/aanpassing

Het bestemmingsvlak ten behoeve van het aanwezige bedrijf vaststellen in overeenstemming met de contouren van het bouwvlak van bestemmingsplan Buitengebied 1997.

22. Van Vugt, Eversestraat 7a

Beroep gegrond voor zover het betreft de onvolledige vertaling van raadsbesluit. Uit de door de raad vastgestelde zienswijzennota volgt dat de raad heeft beoogd het bouwvlak aan de achterzijde met 50 m te verlengen. Nu dit niet op de verbeelding is verwerkt, is het plan innerlijk tegenstrijdig en heeft de raad het plan in zoverre in strijd met de rechtszekerheid vastgesteld. Het beroep is in zoverre gegrond. Het beroep is voor het overige ongegrond.

Afweging

Uit de door de raad vastgestelde zienswijzennota volgt dat de gemeenteraad bij de vaststelling heeft beoogd het bouwvlak aan de achterzijde met 50 m te verlengen. Nu dit niet op de verbeelding is verwerkt, is het plan innerlijk tegenstrijdig en heeft de raad het plan in zoverre in strijd met de rechtszekerheid vastgesteld. Deze strijdigheid wordt bij deze vaststelling gerepareerd.

Conclusie/aanpassing

Het bouwvlak binnen het bestemmingsvlak aan de achterzijde met 50 m verlengen aan de Eversestraat 7a.

23. Van Berkel, Schietbergweg

Beroep deels gegrond. De aanwezige stallen zijn onterecht onder het bouwovergangsrecht gebracht. Het plan voorziet niet in de mogelijkheid van buitenopslag op het perceel waar dit wel is vergund. Het beroep is voor het overige ongegrond.

Afweging

Op 20 november 2001 is vrijstelling verleend voor buitenopslag. De zones waar dit is toegestaan, zijn opgenomen op de tekening behorende bij de vrijstelling.

Voor de aanwezige stallen wordt binnen de agrarische bestemming een bouwvlak opgenomen.

Conclusie/aanpassing

6.1 bestemmingsomschrijving aanpassen door opname van "Buitenopslag ter plaatse van de aanduiding SB-Bu"

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van buitenopslag, met uitzondering van buitenopslag tot een hoogte van maximaal 5 meter binnen de zone met de aanduiding "Bu" zoals aangegeven op de verbeelding ten behoeve van de bedrijven als vermeld onder de aanduiding::
1. specifieke vorm van bedrijf – 29-;

specifieke gebruiksregel.

het gebruik voor buitenopslag conform het bepaalde in artikel 6.1 is uitsluitend toegestaan indien de gronden waarop de buitenopslag plaatsheeft zijn voorzien van een afschermende groenzone.

Voor de aanwezige stallen wordt binnen de agrarische bestemming een bouwvlak, strak om de bebouwing, opgenomen. Tevens wordt voor het toe te voegen bouwvlak de aanduiding opgenomen dat ter plekke geen bedrijfswoning is toegestaan.

24. M. van de Laar, Hoogstraat 70

Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit dient te worden vernietigd, voor zover aan het perceel de bestemming "Wonen" is toegekend.

In de toelichting is namelijk niet verantwoord dat:

1. aangrenzende veehouderijen niet worden gehinderd door het toekennen van een woonbestemming aan gronden op het perceel;
2. reële mogelijkheden ontbreken om ter plaatse een intensieve veehouderij te hervestigen.

Uit het oogpunt van finale geschilbeslechting overweegt de Afdeling dat de AAB niet alleen de plannen van voor de toekomst heeft beoordeeld, maar tevens heeft vastgesteld wat het bestaande feitelijke gebruik is. De raad heeft dit advies naar het oordeel van de Afdeling dan ook in redelijkheid kunnen betrekken bij de voorbereiding van het plan.

Als in de toekomst geen sprake meer is van agrarisch gebruik van de woning, maar van gebruik voor woondoeleinden, mag de raad, mits ook aan artikel 9.4, zesde lid, van de Verordening 2011 wordt voldaan, dit gebruik als zodanig bestemmen.

Afweging

Nader onderzoek om Hoogstraat 70 als woning te bestemmen. Nagaan of:

1. aangrenzende veehouderijen niet worden gehinderd door het toekennen van een woonbestemming aan gronden op het perceel;
2. reële mogelijkheden ontbreken om ter plaatse een intensieve veehouderij te hervestigen.

Ad 1. Ten aanzien van het aspect geurhinder van de voormalige bedrijfswoning aan Hoogstraat 70 het volgende. Deze woning wordt aangemerkt als een object behorende tot een andere veehouderij, welke op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van deze veehouderij". In dat geval gelden uitsluitend de minimaal aan te houden afstanden en niet de waarde voor de geurbelasting. In juni 2002 is gebruik gemaakt van de regeling beëindiging veehouderij (RBV) zodat toepassing van de minimaal aan te houden afstanden aan de orde is.

Ad 2. Ingevolge de Verordening Ruimte geldt tot het tijdstip dat een bestemmingsplan in overeenstemming is met artikel 31 de regel dat geen bebouwing mag worden opgericht:

- a. ten behoeve van de uitoefening van een veehouderij en/of een glastuinbouwbedrijf ingeval subsidie is verstrekt vanwege de RBV, de regeling beëindiging intensieve veehouderij (BIV) of de regeling voor sanering van glastuinbouwbedrijven (GTB);
- b. ten behoeve van een veehouderij ingeval de verplaatsingsregeling intensieve veehouderij (VIV) is toegepast.

1. aangrenzende veehouderijen worden niet gehinderd door het toekennen van een woonbestemming aan gronden op het perceel;
2. reële mogelijkheden ontbreken om ter plaatse een intensieve veehouderij te hervestigen als gevolg van het bepaalde in de Verordening Ruimte.

Uit het laatste overleg met belanghebbende is gebleken dat nu ook een woonbestemming wordt geprefereerd. Over de ligging / omvang daarvan is ook gesproken / overeenstemming bereikt.

Conclusie/aanpassing

De locatie Hoogstraat 70 bestemmen als "wonen".

25. Van Gorkum, Hofstad 2a

De raad heeft er naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid voor kunnen kiezen om het woongebruik onder het persoonsgebonden overgangsrecht te brengen. Beroep gegrond omdat het persoonsgebonden overgangsrecht niet in een passende regeling is opgenomen.

Afweging

De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening geen aanleiding bestaat voor het toekennen van een woonbestemming en een bouwvlak aan de gronden waarop het bijgebouw Hofstad 2a staat.

De raad heeft zich ook in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het gebruik te lang onderbroken is geweest om het gebruik van de chalet als woning onder de beschermende werking van het overgangsrecht toe te staan. Door de onderbreking kon niet langer een beroep op het overgangsrecht als opgenomen in artikel 21, tweede lid, van de voorschriften van het voorgaande plan "Buitengebied 1997" worden gedaan. De raad heeft zich dan ook, gelet op artikel 3.2.2, vierde lid, van het Bro, terecht op het standpunt gesteld dat het gebruik niet onder het algemene overgangsrecht valt.

Conclusie/aanpassing

Persoonsgebonden overgangsrecht voor Hofstad 2a in een passende regeling opnemen.

- a. de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden" zoals van toepassing voor Hofstad 2a te wijzigen in een bestemmingsvlak Wonen, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 1997 zoals deze in dat plan van toepassing voor de locatie Hofstad 2/2a. Daarbij wordt Hofstad 2 als hoofdgebouw aangemerkt;
- b. de aanduiding "specifieke vorm van wonen - persoonsgebonden overgangsrecht" wordt opgenomen voor het perceel Hofstad 2a (SW-POR 42).

In de regels wordt de volgende tekst toegevoegd:

Met betrekking tot de illegale woning Hofstad 2a (SW-POR 42) wordt als bestaande gebruiker aangemerkt de persoon/personen die op het moment van vaststelling van bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 1", d.d. 26 juni 2014, volgens de gemeentelijke basisadministratie van de gemeente Sint-Oedenrode als hoofdbewoner (en diens partner) staan ingeschreven op het adres zoals opgenomen in de 'Tabel persoonsgebonden overgangsrecht'.

In de tabel bij artikel 35.3 opnemen:

SW-POR 42	Hofstad	2a
-----------	---------	----