

Bestemmingsplan

# “Kom Lage Mierde”

Nota van zienswijzen

Vastgesteld 7 mei 2013



Behoort bij het besluit van de gemeenteraad  
van Reusel-De Mierden d.d. *07-05-2013, Nr. 2013-019*  
mij bekend,  
de griffier,

  
J.C.M. van Berkel.

## Inhoud

1.	Bestemmingsplan "Kom Lage Mierde" .....	3
2.	Gevolgde procedure.....	3
2.1	Bekendmaking .....	3
2.2	Inzage .....	3
3.	Zienswijzen.....	3
3.1	Ontvangen zienswijzen .....	3
3.2	Conclusies zienswijzen .....	4
3.3	Beoordeling zienswijzen .....	5
4.	Ambtshalve wijzigingen.....	29
4.1	Planregels .....	29
4.2	Verbeelding .....	31
5.	Aanpassingen.....	32
5.1	Toelichting .....	32
5.2	Planregels .....	32
5.3	Verbeelding .....	48

## Bijlagen

1. Uitspraak Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 10 juli 2012 (201200494/2/A1);
2. Uitspraak Rechtbank Oost-Brabant van 31 januari 2013 (AWB 12/3613);
3. Verweerschrift van Adriaanse Van der Weel Advocaten namens de gemeenteraad van 29 oktober 2012, referentie M2111266/MS/Avd/12-00204423;
4. Verweerschrift van Adriaanse Van der Weel Advocaten namens de gemeenteraad van 30 januari 2013, referentie M2111266 Avd 13-00300678;
5. Verweerschrift van Adriaanse Van der Weel Advocaten namens de gemeenteraad van 13 januari 2012, referentie M2111266/MS/MS/12-00197606;
6. Brief Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van 28 januari 2013, kenmerk C2108336/3346716.

## 1. Bestemmingsplan “Kom Lage Mierde”

Het ontwerpbestemmingsplan “Kom Lage Mierde” voorziet in een integrale herziening van het oude nog geldende bestemmingsplan “Kom Lage Mierde ‘93”. Het bestemmingsplan betreft de gehele kern Lage Mierde, met uitzondering van het plangebied “De Hasselt II”. Het is een overwegend conservatief bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan bestaat uit een toelichting, planregels en verbeelding.

## 2. Gevolgde procedure

### 2.1 Bekendmaking

Op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening hebben burgemeester en wethouders op 5 oktober 2012 een bekendmaking gepubliceerd in het plaatselijk verschijnend blad D’n Uitkijk, in de Staatscourant en op de gemeentelijke website ([www.reuseldemierden.nl](http://www.reuseldemierden.nl)). Via deze bekendmaking heeft het college aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan met ingang van maandag 8 oktober 2012 tot en met maandag 19 november 2012 ter inzage lag, met de mogelijkheid voor iedereen om zienswijzen kenbaar te maken bij de gemeenteraad.

### 2.2 Inzage

Het ontwerpbestemmingsplan “Kom Lage Mierde” met bijbehorende stukken lag met ingang van maandag 8 oktober 2012 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage en was raadpleegbaar:

- op de landelijke website: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl);
- op de gemeentelijke website [www.reuseldemierden.nl](http://www.reuseldemierden.nl) en
- in het gemeentehuis (centrale hal van het gemeentehuis). Het gemeentehuis is van maandag tot en met vrijdag geopend van 09.00 tot 12.30 uur en op dinsdag tot 19.00 uur.

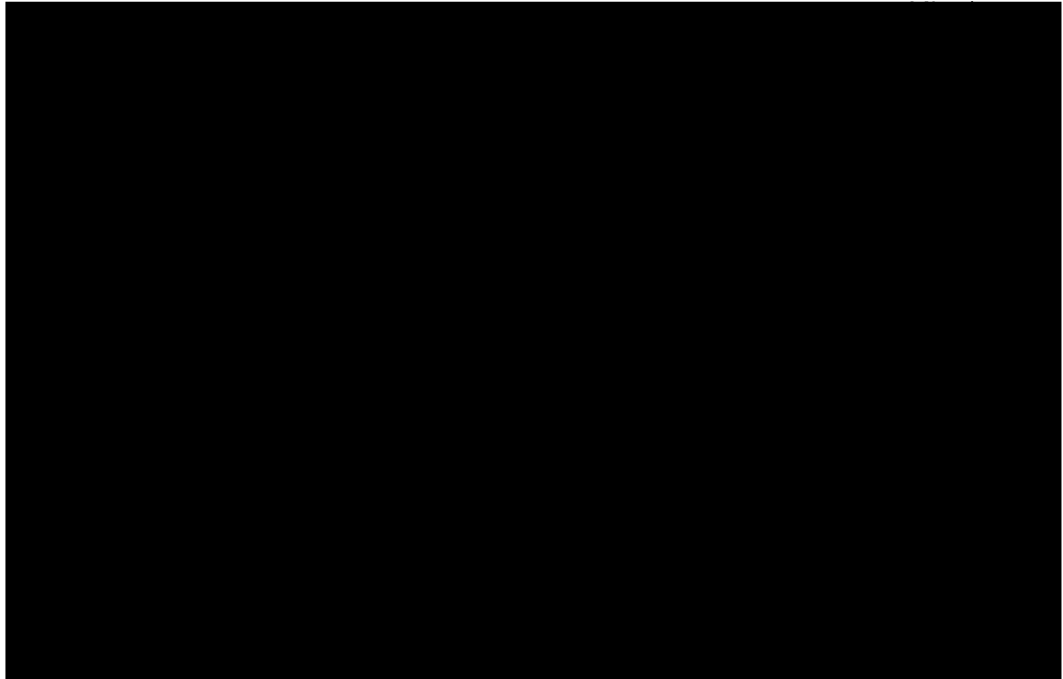
## 3. Zienswijzen

### 3.1 Ontvangen zienswijzen

Tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag, dus van maandag 8 oktober 2012 tot en met maandag 19 november 2012, kon iedereen zienswijzen kenbaar maken over het ontwerpbestemmingsplan. Zij konden dit zowel schriftelijk als mondeling doen. De volgende personen en instanties hebben gebruik gemaakt van deze mogelijkheid:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.

- 10.
- 11.
- 12.
- 13.
- 14.
- 15.
- 16.
- 17.
- 18.
- 19.
- 20.
- 21.
- 22.
- 23.



Er is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om zienswijzen mondeling kenbaar te maken. Alle zienswijzen zijn schriftelijk kenbaar gemaakt.

### 3.2 Conclusies zienswijzen

#### 3.2.1 De volgende zienswijzen hebben we deels buiten behandeling gelaten

1, 4 en 15

#### 3.2.2 De volgende zienswijzen hebben we deels voor kennisgeving aangenomen

4

#### 3.2.3 De volgende zienswijzen hebben we geheel voor kennisgeving aangenomen

8 en 14

#### 3.2.4 De volgende zienswijzen leiden deels tot aanpassing van het bestemmingsplan

1, 4, 6 en 22

#### 3.2.5 De volgende zienswijzen leiden geheel tot aanpassing van het bestemmingsplan

2, 3, 7, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 21 en 23

#### 3.2.6 De volgende zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

5, 9, 15, 18, 19 en 20

### 3.3 Beoordeling zienswijzen

Wij hebben de ingediende zienswijzen samengevat weergegeven. Dat betekent niet, dat wij die onderdelen van de zienswijzen die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling hebben betrokken. Wij hebben de zienswijzen in hun geheel beoordeeld.

#### 3.3.1

Datum zienswijze: 20 oktober 2012

Ontvangen: 22 oktober 2012, registratienummer 12ik.3475

#### *A. Samenvatting*

1. Tekstueel: Er wordt gesproken over brandweerkazerne maar het bedoelde gebouw heeft inmiddels de functie niet meer en op pagina 45 wordt gesproken over meelhandel op adres Hoogemierdseweg 8 maar dit nummer 10 zijn.
2. Inhoudelijk: Gevraagd wordt de bouwlocatie aan de noordzijde van de Hoogemierdseweg te schrappen.

#### *B. Beoordeling*

1. De twee genoemde aanpassingen op de toelichting zijn akkoord en worden verwerkt.
2. In 1998 heeft de gemeente een inspanningsverplichting op zich genomen om ter plaatse te komen tot de bouw van één woning. Het hiervoor opgenomen bestemmingsvlak 'Wonen' aan Hoogemierdseweg vloeit hieruit voort. De bouwlocatie ligt volgens de provinciale Verordening ruimte 2012 buiten de grenzen van het bestaand stedelijk gebied. Gelet op de voorgeschiedenis en positieve besluitvorming door de provincie, staat de provincie positief tegenover een eventueel verzoek van de gemeente voor een herbegrenzing van het bestaand stedelijk gebied ter hoogte van het perceel aan Hoogemierdseweg. De gemeente heeft hierover overleg gevoerd met de betrokkenen. Hieruit is naar voren gekomen dat niet alle partijen akkoord gaan met de voorwaarden om tot de herbegrenzing te komen. Om deze reden hebben burgemeester en wethouders op 23 april 2013 onder meer besloten om definitief geen procedure op te starten voor een herbegrenzing van het bestaand stedelijk gebied voor de kadastrale percelen gemeente Hooge en Lage Mierde, sectie H, nummers 1365 (gedeeltelijk), 1696 (gedeeltelijk) en 1817, gelegen aan Hoogemierdseweg in Lage Mierde. Op 3 mei 2013 heeft de portefeuillehouder een gesprek gehad met meneer H. Hellegers en zijn adviseurs over dit besluit. Hierbij is de vraag gerezen of dit besluit kan leiden tot een onrechtmatige daad vanwege het niet meer nakomen van de inspanningsverplichting. Daarom laten we deze percelen op dit moment buiten het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan "Kom Lage Mierde". Om deze reden laten we deze zienswijze, voor zover deze betrekking heeft op de bouwmogelijkheid op de kadastrale percelen gemeente Hooge en Lage Mierde, sectie H, nummers 1365 (gedeeltelijk) en 1696 (gedeeltelijk), gelegen aan Hoogemierdseweg in Lage Mierde, buiten behandeling.

#### *C. Conclusie*

Aan de zienswijze wordt voor zover het punt 1 betreft tegemoet gekomen.

Voor wat betreft punt 2 laten we zienswijze buiten behandeling, omdat deze locatie buiten het plangebied van het bestemmingsplan wordt gehouden.

#### *D. Gevolgen voor bestemmingsplan*

1. De toelichting wordt op pagina 18, paragraaf 3.2.3 'Bedrijven' aangepast door in plaats van brandweerkazerne te spreken over voormalige brandweerkazerne (zowel tekstueel als in onderschrift bij afbeelding). Op pagina 45 wordt het adres van de meelfabriek, Hoogemierdseweg 8 gewijzigd in Hoogemierdseweg 10.

2. De kadastrale percelen gemeente Hooge en Lage Mierde, sectie H, nummers 1365, 1696 en 1817, gelegen aan Hoogemierdseweg in Lage Mierde worden buiten het plangebied gelaten.

### 3.3.2

Datum zienswijze: 19 oktober 2012

Ontvangen: 23 oktober 2012, registratienummer 12ik.3508

#### A. *Samenvatting*

Gevraagd wordt om de nieuwe kavelindeling over te nemen voor de kavel gelegen achter de percelen Broekkant 7A, Broekkant 7B, De Houtert 1 en De Houtert 3.

#### B. *Beoordeling*

De kadastrale ondergrond zoals opgenomen in de analoge versie van de verbeelding wordt vervangen door een recentere ondergrond met daarop de nieuwe kavelindeling.

#### C. *Conclusie*

Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen.

#### D. *Gevolgen*

De ondergrond zoals gebruikt voor de analoge verbeelding (plankaart) wordt ter plaatse van de percelen achter Broekkant 7A, Broekkant 7b, De Houtert 1 en De Houtert 3 aangepast.

### 3.3.3

Datum zienswijze: 19 oktober 2012

Ontvangen: 2 november 2012, registratienummer 12ik.3633

#### A. *Samenvatting*

Zienswijze is tweemaal ingediend en gelijklopend met zienswijze onder 3.1.2. Voor de inhoudelijke behandeling verwijzen wij naar 3.1.2 sub A.

#### B. *Beoordeling*

Zie onder 3.1.2 sub B

#### C. *Conclusie*

Zie onder 3.1.2 sub C.

#### D. *Gevolgen*

Zie onder 3.1.2 sub D.

### 3.3.4

Datum zienswijze: 9 november 2012, kenmerk CHV.7.12.93105 G.M. Janssen

Ontvangen: 12 november 2012, registratienummer 12ik.3707

#### A. *Samenvatting*

1. In het kader van de voorbereiding is heeft over het bestemmingsplan geen overleg plaatsgevonden met betrokken waterschappen en diensten van provincie en Rijk;
2. In de publicatie is aangegeven dat het bestemmingsplan overwegend conserverend van aard is. Dit is nogal misleidend aangezien er tevens een nieuwe ontwikkeling wordt bestemd;
3. In het bestemmingsplan is geen ruimtelijke onderbouwing opgenomen voor de bouw van de woning aan de Hoogemierdseweg;

4. De bouw van de woning is gezien de uitspraak van de Raad van State van 11 april 2012 in strijd met hogere regelgeving;
5. De bouw van de woning is niet getoetst aan en in strijd met de Verordening Ruimte 2012;
6. Verzocht wordt om de bouwmogelijkheid van de woning aan de Hoogemierdseweg te schrappen.

#### *B. Beoordeling*

1. In het kader van het vooroverleg heeft de gemeente het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, VROM-Inspectie-Zuid en Waterschap De Dommel. Abusievelijk hebben wij de ontvangen reacties niet verwerkt in het inspraakverslag, dat als bijlage 1 deel uitmaakt van het ontwerpbestemmingsplan. Deze reacties worden alsnog toegevoegd aan het inspraakverslag. In paragraaf 8.2 van de toelichting is wel ingegaan op het vooroverleg met de vooroverlegreacties. Dit wordt nog verder aangevuld.
2. In het vervolg wordt de publicatie zorgvuldiger opgesteld en worden tevens de ontwikkelingen die bij de bestemmingsplanherziening zijn meegenomen zoveel als mogelijk afzonderlijk genoemd.
3. In 1998 heeft de gemeente een inspanningsverplichting op zich genomen om ter plaatse te komen tot de bouw van één woning. Het hiervoor opgenomen bestemmingsvlak 'Wonen' aan Hoogemierdseweg vloeit hieruit voort. De bouwlocatie ligt volgens de provinciale Verordening ruimte 2012 buiten de grenzen van het bestaand stedelijk gebied. Gelet op de voorgeschiedenis en positieve besluitvorming door de provincie, staat de provincie positief tegenover een eventueel verzoek van de gemeente voor een herbegrenzing van het bestaand stedelijk gebied ter hoogte van het perceel aan Hoogemierdseweg. De gemeente heeft hierover overleg gevoerd met de betrokkenen. Hieruit is naar voren gekomen dat niet alle partijen akkoord gaan met de voorwaarden om tot de herbegrenzing te komen. Om deze reden hebben burgemeester en wethouders op 23 april 2013 onder meer besloten om definitief geen procedure op te starten voor een herbegrenzing van het bestaand stedelijk gebied voor de kadastrale percelen gemeente Hooge en Lage Mierde, sectie H, nummers 1365 (gedeeltelijk), 1696 (gedeeltelijk) en 1817, gelegen aan Hoogemierdseweg in Lage Mierde. Op 3 mei 2013 heeft de portefeuillehouder een gesprek gehad met meneer H. Hellegers en zijn adviseurs over dit besluit. Hierbij is de vraag gerezen of dit besluit kan leiden tot een onrechtmatige daad vanwege het niet meer nakomen van de inspanningsverplichting. Daarom laten we deze percelen op dit moment buiten het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan "Kom Lage Mierde". Om deze reden laten we deze zienswijze, voor zover deze betrekking heeft op de bouwmogelijkheid op de kadastrale percelen gemeente Hooge en Lage Mierde, sectie H, nummers 1365 (gedeeltelijk) en 1696 (gedeeltelijk), gelegen aan Hoogemierdseweg in Lage Mierde, buiten behandeling.
4. Zie reactie onder sub 3.
5. Zie reactie onder sub 3.
6. Zie reactie onder sub 3.

#### *C. Conclusie*

Aan de zienswijze wordt voor zover het punt 1 betreft tegemoet gekomen. Voor wat betreft punt 2 heeft de zienswijze geen betrekking op de inhoud van het bestemmingsplan en heeft daarom geen invloed op de vaststelling van het bestemmingsplan. Voor wat betreft de punten 3 tot en met 6 laten we zienswijze buiten behandeling, omdat deze locatie buiten het plangebied van het bestemmingsplan wordt gehouden.

#### *D. Gevolgen*

1. Paragraaf 8.1 van de toelichting wordt aangevuld. Hierin wordt ingegaan op de vooroverlegreacties die in het kader van het voortraject op het bestemmingsplan zijn ingekomen en wat de gevolgen van deze reacties zijn geweest op de inhoud van het bestemmingsplan.
2. De kadastrale percelen gemeente Hooge en Lage Mierde, sectie H, nummers 1365, 1696 en 1817, gelegen aan Hoogemierdseweg in Lage Mierde worden buiten het plangebied gelaten.

#### 3.3.5

Datum zienswijze: 12 november 2012

Ontvangen: 13 november 2012, registratienummer 12ik.3724

#### *A. Samenvatting*

Indiener verzoekt de bijbouwgrens ter plaatse van het perceel Vloeiend 4 zodanig aan te passen dat deze aan beide zijden 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrens is gelegen.

#### *B. Beoordeling*

De begrenzing van de bouwaanduiding 'bijgebouwen' hebben we overgenomen uit het geldende bestemmingsplan "Kom Lage Mierde '93". Hier wijken we in beginsel niet van af. Gelet op de ligging van het perceel op een hoek aan een plaatse en het huidige gebruik als tuin, achten wij het vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk om hier bebouwing toe te staan.

#### *C. Conclusie*

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

#### *D. Gevolgen*

De zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

#### 3.3.6

Datum zienswijze: 12 november 2012, kenmerk 12-167/ RM12b

Ontvangen: 13 november 2012, registratienummer 12ik.3734

#### *A. Samenvatting*

1. Tegen het bestemmingsplan "Uitbreiding sportpark Lage Mierde 2012" is door indiener beroep aangetekend. Dit beroep wordt in het kader van dit bestemmingsplan herhaald. Dit beroep richt zich op de volgende onderdelen:
  - a. er is geen sprake van stedelijk gebied;
  - b. de uitzonderingsbepalingen voor de vestiging van een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaande bebouwing zijn niet van toepassing;
  - c. het opnemen van twee afzonderlijke bouwvlakken is ruimtelijk ongewenst;
  - d. het splitsen van het bouwvlak in twee bouwvlakken leidt tot verrommeling; de bouwwerken moeten in elkaars nabijheid worden opgericht;
  - e. er is sprake van een kwetsbare locatie en de natuurwetenschappelijke waarden worden onvoldoende beschermd;
  - f. het terrein ligt binnen de groenblauwe mantel;
  - g. het provinciale beleid ziet op de recreatieve waarde van het ecologische en landschappelijke aspecten en het gilde- en evenemententerrein voorzien niet in enige toename van de belevingswaarde en recreatieve waarde;
  - h. de aanbevelingen voor de verlichting en het niet-kappen in het broedseizoen zijn niet in het bestemmingsplan opgenomen;



- i. extra gildeleden en derden gaan gebruik maken van het gildehuis, zodat geen sprake is van een beperkt publieksaantrekkende werking;
  - j. de veiligheid is onvoldoende gewaarborgd;
  - k. de provinciale SER-ladder is niet gebruikt.
- 2. Indiener verzoekt artikel 19.4.2 te schrappen omdat dit de mogelijkheid biedt grote percelen in onevenredige mate vol te bouwen. Hetzelfde geldt voor artikel 19.2.2 onder e.
- 3. Indiener verzoekt de bouwvlakken aan de Hoogemierdseweg zodanig aan te passen waardoor een tweede woning beter inpasbaar is, in plaats van de mogelijkheid voor een bouw van een tweede woning te schrappen.
- 4. Indiener geeft aan dat in de artikelen 19.2.2 sub e en 19.4.2 per abuis verwezen wordt naar artikel 19.2.2 sub c in plaats van 19.2.2. sub d.

#### B. *Beoordeling*

- 1 Voor het gilde- en evenemententerrein heeft de raad op 20 september 2011 en 3 juli 2012 de bestemmingsplannen "Uitbreiding sportpark Lage Mierde" en "Uitbreiding sportpark Lage Mierde 2012" vastgesteld. Tegen beide bestemmingsplannen lopen beroepsprocedures. Op 20 februari 2013 heeft de behandeling van de beroepen plaatsgevonden bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op dit moment zijn wij in afwachting van de uitspraak.
- 1a. Het gilde- en evenemententerrein ligt deels binnen en deels buiten de grenzen van het bestaand stedelijk gebied als bedoeld in artikel 3.1 lid 1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2012. Uit de uitspraken van de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 10 juli 2012 (201200494/2/A1) onder overweging 2.5 en van de Rechtbank Oost-Brabant van 31 januari 2013 (AWB 12/3613) onder overweging 8 blijkt dat de bebouwing binnen bestaand stedelijk gebied ligt. Beide uitspraken maken als bijlagen deel uit van deze Nota van zienswijzen. Ook uit de brief van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van 28 januari 2013, kenmerk C2108336/3346716, blijkt dat het perceel waarop de ruimtelijke ontwikkeling is geprojecteerd deels is aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied' en deels als 'groenblauwe mantel'. De gebouwen die met het plan zijn beoogd vallen allen binnen de op grond van de Verordening ruimte geldende aanduiding 'bestaand stedelijk gebied'. Ook deze brief maakt als bijlage deel uit van deze Nota van zienswijzen.
- 1b. Voor de beoordeling en het gemeentelijk standpunt hierover verwijzen wij naar punt 2 o bladzijden 6 en 7 van het verweerschrift van Adriaanse Van der Weel Advocaten namens de gemeenteraad van 29 oktober 2012, referentie M2111266/MS/Avd/12-00204423. Aanvullend verwijzen wij naar de brief van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van 28 januari 2013, kenmerk C2108336/3346716, waaruit blijkt dat het bestemmingsplan "Uitbreiding sportpark Lage Mierde 2012" voldoet aan artikel 11.10 van de Verordening ruimte over de groenblauwe mantel.
- 1c. Voor de beoordeling en het gemeentelijk standpunt hierover verwijzen wij naar het tweede punt 3 op bladzijde 7 van het verweerschrift van Adriaanse Van der Weel Advocaten namens de gemeenteraad van 29 oktober 2012, referentie M2111266/MS/Avd/12-00204423.
- 1d. Voor de beoordeling en het gemeentelijk standpunt hierover verwijzen wij naar de beide punten 3 op bladzijde 7 van het verweerschrift van Adriaanse Van der Weel Advocaten namens de gemeenteraad van 29 oktober 2012, referentie M2111266/MS/Avd/12-00204423.
- 1e. Voor de beoordeling en het gemeentelijk standpunt hierover verwijzen wij naar punt 4 op bladzijden 7 en 8 van het verweerschrift van Adriaanse Van der Weel Advocaten namens de gemeenteraad van 29 oktober 2012, referentie M2111266/MS/Avd/12-00204423 en naar de bladzijden 5 tot en met 14 van het aanvullende verweerschrift van

Adriaanse Van der Weel Advocaten namens de gemeenteraad 30 januari 2013, referentie M2111266 Avd 13-00300678.

- 1f. Voor de beoordeling en het gemeentelijk standpunt hierover verwijzen wij naar punt 5 van het verweerschrift van Adriaanse Van der Weel Advocaten namens de gemeenteraad van 29 oktober 2012, referentie M2111266/MS/Avd/12-00204423 en naar de bladzijden 5 tot en met 14 van het aanvullende verweerschrift van Adriaanse Van der Weel Advocaten namens de gemeenteraad van 30 januari 2013, referentie M2111266 Avd 13-00300678. Aanvullend verwijzen wij naar de brief van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van 28 januari 2013, kenmerk C2108336/3346716, waaruit blijkt dat de toelichting van het bestemmingsplan "Uitbreiding sportpark Lage Mierde 2012" inzichtelijk heeft gemaakt en verantwoord dat het bestemmingsplan voldoet aan artikel 6.3 van de Verordening ruimte over de groenblauwe mantel.
- 1g. Voor de beoordeling en het gemeentelijk standpunt hierover verwijzen wij naar punt 6 van het verweerschrift van Adriaanse Van der Weel Advocaten namens de gemeenteraad van 29 oktober 2012, referentie M2111266/MS/Avd/12-00204423 en naar de bladzijden 8 en 9 van het aanvullende verweerschrift van Adriaanse Van der Weel Advocaten namens de gemeenteraad van 30 januari 2013, referentie M2111266 Avd 13-00300678.
- 1h. Voor de beoordeling en het gemeentelijk standpunt hierover verwijzen wij naar punt 7 van het verweerschrift van Adriaanse Van der Weel Advocaten namens de gemeenteraad van 29 oktober 2012, referentie M2111266/MS/Avd/12-00204423.
- 1i. Voor de beoordeling en het gemeentelijk standpunt hierover verwijzen wij naar punt 8 van het verweerschrift van Adriaanse Van der Weel Advocaten namens de gemeenteraad van 29 oktober 2012, referentie M2111266/MS/Avd/12-00204423 en naar punt 8 op bladzijde 9 van het verweerschrift van Adriaanse Van der Weel Advocaten namens de gemeenteraad van 13 januari 201, referentie M2111266/MS/MS/12-00197606.
- 1j. Voor de beoordeling en het gemeentelijk standpunt hierover verwijzen wij naar punt 9 van het verweerschrift van Adriaanse Van der Weel Advocaten namens de gemeenteraad van 29 oktober 2012, referentie M2111266/MS/Avd/12-00204423 en naar de bladzijden 14 tot en met 16 van het aanvullende verweerschrift van Adriaanse Van der Weel Advocaten namens de gemeenteraad van 30 januari 2013, referentie M2111266 Avd 13-00300678. Aanvullend verwijzen wij naar de uitspraak van de Rechtbank Oost-Brabant van 31 januari 2013 (AWB 12/3613). Uit overweging 12.2 blijkt dat het nabijgelegen sportveld geen milieugevoelige bestemming is zoals een woning. Het is niet aannemelijk dat het sportveld zodanig intensief wordt gebruikt dat de normen die in de VNG-brochure worden genoemd van toepassing zijn. Uit deze uitspraak blijkt ook dat gelet op de huidige situatie met de veiligheidsschotten en omheining van de schietbaan, de schietbaan kan worden gebruikt zonder risico's voor de gebruikers van het naastgelegen sportveld en dat de aanwezigheid van de schietbaan naast het sportveld niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.
- 1k. Voor de beoordeling en het gemeentelijk standpunt hierover verwijzen wij naar punt 10 van het verweerschrift van Adriaanse Van der Weel Advocaten namens de gemeenteraad van 29 oktober 2012, referentie M2111266/MS/Avd/12-00204423.
2. Het in de bestemmingsplanregels opgenomen artikel 19.2.2 sub e betreft een regeling om juist de verstening ten opzichte van de huidige situatie terug te dringen. Het is een regeling die het moet bevorderen om grootschalige bebouwing te slopen en ter compensatie een kleiner bouwwerk terug te bouwen. Het betreft een zogenaamde compensatieregeling.  
De regeling in artikel 19.4.2 is tevens opgenomen in de geactualiseerde bestemmingsplannen "Kom Hooge Mierde" (artikel 18.4.2) en "Kom Hulsel" (artikel 15.4.2). De regeling is gebaseerd op een beleidslijn die de gemeente met de actualisatie van de bestemmingsplannen voor het bebouwde gebied heeft ingezet. Het

bestemmingsplan "Kom Lage Mierde" is het laatste bestemmingsplan in deze actualiseringsstag. In het kader van de uniformering en standaardisering van de bestemmingsplanregeling voor het bebouwde gebied wordt geen aanleiding gezien om nu nog van deze beleidslijn af te wijken.

3. Op 21 februari 2008 hebben wij meneer Michielse een brief gestuurd, waarin wij concluderen dat het mogelijk is om met toepassing van het destijds nog geldende artikel 19, lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) medewerking te verlenen aan zijn verzoek voor een tweede woning op het perceel Hoogemierdseweg 23 in Lage Mierde. Om de procedure in gang te kunnen zetten, hebben wij meneer Michielse gevraagd een ontwerp/schets in te dienen. Tot op heden hebben wij geen ontwerp/schets ontvangen. Daarnaast heeft de gemeente in het kader van een hernieuwd mediationtraject in het voorjaar van 2012 geprobeerd tot afspraken te komen met meneer Michielse, die onder meer betrekking hadden op het realiseren van een tweede woning aan Hoogemierdseweg 23. Hiervoor zou meneer Michielse uiterlijk 1 augustus 2012 een stedenbouwkundige schets aanleveren. Uiteindelijk heeft meneer Michielse niet ingestemd met de concept-vaststellingsovereenkomst. Evenmin heeft hij een stedenbouwkundige schets voor een tweede woning aangeleverd. Zonder dit ontwerp/schets en zonder de noodzakelijke onderzoeken dat de gewenste locatie daadwerkelijk geschikt is voor woningbouw – onderzoeken die meneer Michielse moet laten uitvoeren – nemen wij geen rechtstreekse bouwmogelijkheid voor een extra woning op de huiskavel op in het bestemmingsplan.
4. De verwijzing naar artikel 19.2.2 sub c zoals opgenomen in de artikelen 19.2.2 sub e en 19.4.2 is inderdaad niet correct en wordt aangepast naar artikel 19.2.2. sub d. Deze aanpassing wordt dan ook in de regels verwerkt. Vanwege de vernummering van de artikelen als gevolg van de toevoeging van de nieuwe bestemming 'Agrarisch gebied met waarden – Landschapswaarden 1' (zie ambtshalve wijziging nummer 31) komt deze aanpassing terug in artikel 20 van de planregels.

#### *C. Conclusie*

De punten 1, 2 en 3 geven geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Aan punt 4 van de zienswijze wordt tegemoet gekomen.

#### *D. Gevolgen voor bestemmingsplan*

De verwijzing in de planregels in de artikelen 19.2.2 sub e en 19.4.2 wordt aangepast zodat verwezen worden naar artikel 19.2.2. sub d (in plaats van 19.2.2 sub c.).

### 3.3.7

Datum zienswijze: 10 november 2012

Ontvangen: 14 november 2012, registratienummer 12ik.3760

#### *A. Samenvatting*

Indiener verzoekt de bouwregels van de bestemming 'Maatschappelijk-Begraafplaats' zodanig te wijzigen dat ter plaatse ten hoogste 120 m<sup>2</sup> aan gebouwen met een bouwhoogte van 5,20 meter opgericht kunnen worden. Evenwel kunnen voor de situering en afmetingen van bebouwing nadere eisen opgenomen worden. In de zienswijze wordt hiervoor een voorstel gedaan.

#### *B. Beoordeling*

Het plan om een columbarium met overkapping op te richten is vanuit ruimtelijk en cultuurhistorisch oogpunt passend. De plannen zijn nog niet concreet. Daarom nemen we binnen de bestemming 'Maatschappelijk-Begraafplaats' een afwijkingsbevoegdheid op voor het

realiseren van een columbarium. Aan deze afwijkingsbevoegdheid verbinden we de volgende voorwaarden:

1. Nokhoogte niet hoger dan 5,5 meter;
2. Goothoogte niet hoger dan 2,5 meter;
3. Oppervlakte niet meer dan 80 m<sup>2</sup>;
4. Het columbarium krijgt een hoogwaardige architectonische uitwerking en moet aansluiten op de cultuurhistorische waarden van de aangrenzende omgeving;
5. Het columbarium wordt gemaakt van natuurlijke materialen.

#### *C. Conclusie*

Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen.

#### *D. Gevolgen voor bestemmingsplan*

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk-Begraafplaats' nemen we de volgende afwijkingsbevoegdheid op voor het realiseren van een columbarium:

### **Afwijken van de bouwregels**

#### *1 Afwijken voor het realiseren van een columbarium*

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 16.2.1 en 16.2.2 en toestaan dat een columbarium wordt gebouwd, mits:

- a. De nokhoogte niet hoger is dan 5,5 meter;
- b. De goothoogte niet hoger is dan 2,5 meter;
- c. De oppervlakte niet meer bedraagt dan 80 m<sup>2</sup>;
- d. Het columbarium een hoogwaardige architectonische uitwerking krijgt en aansluit op de cultuurhistorische waarden van de aangrenzende omgeving;
- e. Het columbarium gemaakt wordt van natuurlijke materialen.

#### 3.3.8

Datum zienswijze: 10 november 2012

Ontvangen: 14 november 2012, registratienummer 12ik.3761

#### *A. Samenvatting*

Indiener geeft aan verheugd te zijn met de bouwmogelijkheid voor de locatie Hoogemierdseweg maar hecht eraan alle mogelijke zorgvuldigheid in acht te nemen.

#### *B. Beoordeling*

Het is geen inhoudelijke zienswijze. Een inhoudelijke beoordeling is daarom niet nodig. Overigens betreft het hier het perceelsgedeelte aan Hoogemierdseweg waarvoor de gemeente in 1998 een inspanningsverplichting op zich genomen om ter plaatse te komen tot de bouw van één woning. Het hiervoor opgenomen bestemmingsvlak 'Wonen' aan Hoogemierdseweg vloeit hieruit voort. De bouwlocatie ligt volgens de provinciale Verordening ruimte 2012 buiten de grenzen van het bestaand stedelijk gebied. Gelet op de voorgeschiedenis en positieve besluitvorming door de provincie, staat de provincie positief tegenover een eventueel verzoek van de gemeente voor een herbegrenzing van het bestaand stedelijk gebied ter hoogte van het perceel aan Hoogemierdseweg. De gemeente heeft hierover overleg gevoerd met de betrokkenen. Hieruit is naar voren gekomen dat niet alle partijen akkoord gaan met de voorwaarden om tot de herbegrenzing te komen. Om deze reden hebben burgemeester en wethouders op 23 april 2013 onder meer besloten om definitief geen procedure op te starten voor een herbegrenzing van het bestaand stedelijk gebied voor de kadastrale percelen gemeente Hooge en Lage Mierde, sectie H, nummers 1365 (gedeeltelijk), 1696 (gedeeltelijk) en 1817, gelegen aan Hoogemierdseweg in Lage Mierde. Op 3 mei 2013 heeft de

portefeuillehouder een gesprek gehad met meneer H. Hellegers en zijn adviseurs over dit besluit. Hierbij is de vraag gerezen of dit besluit kan leiden tot een onrechtmatige daad vanwege het niet meer nakomen van de inspanningsverplichting. Daarom laten we deze percelen op dit moment buiten het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan "Kom Lage Mierde".

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

#### *D. Gevolgen voor bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan. Wel is het zo dat, zoals we al bij de gevolgen van de zienswijzen 3.2.1 en 3.2.4 hebben aangegeven, de kadastrale percelen gemeente Hooge en Lage Mierde, sectie H, nummers 1365, 1696 en 1817, gelegen aan Hoogemierdseweg in Lage Mierde buiten het plangebied worden gelaten.

#### 3.3.9

Datum zienswijze: 9 november 2012

Ontvangen: 14 november 2012, registratienummer 12ik.3762

#### *A. Samenvatting*

Indiener verzoekt een rechtstreekse bouwtitel op te nemen voor het kadastrale perceel gemeente Hooge en Lage Mierde, sectie H, nummer 1657 aan de Draaiboom in Lage Mierde omdat aan de voorwaarden zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid al is voldaan in een eerder aangeleverde aanvraag omgevingsvergunning.

#### *B. Beoordeling*

In het ontwerpbestemmingsplan is inderdaad een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een extra woning op het genoemde kadastrale perceel. Deze wijzigingsbevoegdheid is gebaseerd op het nog geldende bestemmingsplan "Kom Lage Mierde '93". Volgens dit bestemmingsplan valt het betreffende perceel binnen de bestemming "Wonen" met de code Wz1. Binnen het op de verbeelding aangewezen gebied met deze aanduidingscode zijn maximaal 6 woningen toegestaan. In de praktijk zijn al 5 woningen aanwezig (Hoogemierdseweg 24 tot en met Hoogemierdseweg 34 even). Op dit moment loopt er een formele bouwaanvraagprocedure voor een 6<sup>e</sup> woning. Deze 6<sup>e</sup> woning wordt gerealiseerd op het aangrenzende kadastrale perceel sectie H, nummer 876, behorende bij de woning Hoogemierdseweg 26. Deze bouwvergunning is inmiddels van rechtswege ontstaan. Als gevolg hiervan is de woning van meneer Hellegers de 7<sup>e</sup> woning. Deze woning is daarmee in strijd met het geldende bestemmingsplan "Kom Lage Mierde '93".

Om te beoordelen of het nog steeds mogelijk is medewerking aan deze woning te verlenen, hebben wij gekeken naar de op 20 september 2011 door de gemeenteraad vastgestelde prioriteringsmethodiek voor woningbouw. Alle initiatieven voor ruimtelijke ontwikkeling waarover nog geen besluit genomen is, beoordelen wij aan de hand van deze prioriteringsmethodiek. Wij hanteren hierbij de volgende vijf punten:

1. sociaal;
2. toekomstige behoefte;
3. oplossen stedenbouwkundige knelpunten;
4. herbouw;
5. concurrentie.

Op 6 maart 2012 hebben burgemeester en wethouders besloten dat de gemeente alleen medewerking verleent aan een woningbouwverzoek, als deze op minimaal 3 van deze 5 punten scoort. In dit geval gaat het om een particuliere woning, waarvan op voorhand niet vaststaat dat

sprake is van sociale woningbouw. Ook staat op voorhand niet vast dat de woning voorziet in een toekomstige behoefte/levensloopbestendige woningen, al dan niet in combinatie met zorg. Het bouwen van een woning draagt niet bij aan het oplossen van een stedenbouwkundig knelpunt ter plaatse. Evenmin is sprake van herbouw. Particuliere woningbouw kan concurrerend werken voor de uit te geven bouwkavels in het plangebied "De Hasselt". Op basis hiervan constateren wij dat het bouwplan van meneer Hellegers hooguit twee punten scoort. Dit is te weinig om op basis van de prioriteringsmethodiek medewerking te kunnen verlenen aan de gewenste woningbouw.

Vanwege de negatieve score volgens de criteria voor de woningbouwprioriteringsmethodiek voldoet het verzoek niet aan de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

#### *C. Conclusie*

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

#### *D. Gevolgen voor bestemmingsplan*

Ambtshalve leidt de zienswijze ertoe dat we voor de van rechtswege verleende bouwvergunning voor een woning op het kadastrale perceel sectie H, 876 een 'bouwvlak' opnemen. Als gevolg hiervan schrappen we de op de verbeelding opgenomen gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied' op het kadastrale perceel sectie H, nummer 1657.

### 3.3.10

Datum zienswijze: 9 november 2012

Ontvangen: 14 november 2012, registratienummer 12ik.3763

#### *A. Samenvatting*

Indiener verzoekt om voor de locatie Vloeieind 24 rechtstreeks of via een wijzigingsbevoegdheid een toegespitste bestemming op te nemen waarbinnen de mogelijkheid aanwezig is een klusbedrijf met een bedrijfsvloeroppervlakte van 400 m<sup>2</sup> te exploiteren. De regeling zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan is niet toereikend omdat niet kan worden gesproken van statische opslag.

#### *B. Beoordeling*

Onder statische opslag wordt normaliter verstaan: opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, zonder dat deze ter plaatse bewerkt, verwerkt, gerepareerd of verhandeld worden. Hieronder wordt o.a. verstaan de opslag van (antieke) auto's, boten en caravans. Bij de uitoefening van een klusbedrijf kan inderdaad niet gesproken worden van statische opslag. De voorwaarde zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid wordt dan ook zodanig aangepast zodat sprake is van opslag ten behoeve van de uitoefening van een klusbedrijf zonder dat ter plaatse goederen worden bewerkt, verwerkt, gerepareerd of verhandeld worden. Het woord 'statische' wordt geschrapt.

#### *C. Conclusie*

Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen.

#### *D. Gevolgen voor bestemmingsplan*

De voorwaarde om te voldoen aan de wijzigingsbevoegdheid wordt in artikel 27.2 onder f zodanig aangepast zodat geen sprake is van 'statische opslag'. Concreet wordt de voorwaarde onder f gewijzigd in 'ter plaatse van het perceel kadastraal bekend gemeente Hooge en Lage Mierde, sectie H, nummer 1172 (plaatselijk bekend Vloeieind 24) opslag voor de uitoefening

van een klusbedrijf is toegestaan, zonder dat ter plaatse goederen worden bewerkt, verwerkt, gerepareerd of verhandeld'.

### 3.3.11

Datum zienswijze: 15 november 2012

Ontvangen: 15 november 2012, registratienummer 12ik.3781

#### A. *Samenvatting*

Indiener verzoekt voor het perceel Draaiboom 16-18 een zodanige bestemmingsplanregeling op te nemen dat 3 woningen, bijbehorende bijgebouwen en voorzieningen zoals aangegeven in de zienswijze met een plattegrond, daadwerkelijk kunnen worden gerealiseerd.

#### B. *Beoordeling*

Het plan betreft het wijzigen van het voormalige Rabobankgebouw in drie woningen, waarvan twee op de begane grond en één op de verdieping. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet al in het plan door het perceel te bestemmen tot 'Wonen' en het toestaan van maximaal 3 wooneenheden binnen het bouwvlak.

Op grond van de bouwregels voor bijgebouwen binnen de bestemming 'Wonen' mag op het perceel (van circa 851 m<sup>2</sup>) in totaal 90 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen worden gerealiseerd. Per woning wordt circa 30 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen in de vorm van een berging met overkapping gerealiseerd. Deze overkappingen tellen mee in het totaal aantal m<sup>2</sup> aan bijgebouwen, omdat deze niet voldoen aan de carportregeling zoals deze is opgenomen in de carportregeling van artikel 19.2.3 van de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. In totaal voorziet het plan hierdoor in 90 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen. Dit past binnen het ontwerpbestemmingsplan. Het plan voor het wijzigen van het voormalige Rabobankgebouw in 3 woningen is in overeenstemming met het ontwerpbestemmingsplan.

Met de initiatiefnemer is afgesproken dat de bij de vaststelling van het bestemmingsplan sprake moest zijn van een getekende anterieure overeenkomst. Hierin worden afspraken gemaakt tussen de gemeente en de initiatiefnemer over onder meer de exploitatiekosten voor het (her)inrichten van het openbaar gebied en eventuele planschade. Via deze anterieure overeenkomst is de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan zekergesteld en is het niet meer nodig om een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6:12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen. Helaas is het niet gelukt om voor de vaststelling van het bestemmingsplan een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer te sluiten. Om deze reden passen we het bestemmingsplan dusdanig aan dat we het perceel volgens het voorontwerpbestemmingsplan "Kom Lage Mierde" van 8 juli 2008 bestemmen tot 'Kantoor'. Om de herontwikkeling nog wel mogelijk te maken, nemen we hiervoor een wijzigingsbevoegdheid op.

#### C. *Conclusie*

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

#### D. *Gevolgen voor bestemmingsplan*

We bestemmen het perceel Draaiboom 16-18 volgens het voorontwerpbestemmingsplan "Kom Lage Mierde" van 8 juli 2008 tot 'Kantoor'. Voor de herontwikkeling naar 3 woningen nemen we binnen de algemene wijzigingsregels een extra wijzigingsbevoegdheid op, luidende:

##### **27.3 wro-zone – wijzigingsgebied 2**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 2', in die zin dat de bestemming wordt gewijzigd in 'Wonen' en er bouwmogelijkheden ontstaan voor de bouw van woningen, mits:

- a. *de kantooractiviteiten worden beëindigd;*

- b. sprake is van maximaal drie woningen, waarvan twee wooneenheden (levensloopbestendig/sociaal) op de begane grond en een wooneenheid op de verdieping;
- c. er een ruimtelijke kwaliteitswinst plaatsvindt via:
  - 1. het herstellen van de laanstructuur en het profiel van de straat;
  - 2. het inrichten van het voorerf als tuin;
  - 3. het architectonisch verfraaien van de gevel;
- d. per wooneenheid 1,5 parkeerplaats aan de achterzijde van het gebouw wordt gerealiseerd.

### 3.2.12

Datum zienswijze: 12 november 2012

Ontvangen: 15 november 2012, registratienummer 12ik.3782

#### A. Samenvatting

Indiener verzoekt om voor de locatie Hoogemierdseweg 6 het bouwvlak zodanig aan te passen waardoor de volledige bebouwing past binnen de bestemmingsplanregeling. Concreet dient het bouwvlak aan de achterzijde uitgebreid te worden.

#### B. Beoordeling

Het bouwvlak wordt in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie. Hierdoor past de ter plaatse aanwezige bebouwing binnen de bestemmingsplanregeling van het bestemmingsplan Kom Lage Mierde.

#### C. Conclusie

Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen.

#### D. Gevolgen voor bestemmingsplan

Het bouwvlak ter plaatse van de woning Hoogemierdseweg 6 wordt op de verbeelding (plankaart) aan de achterzijde uitgebreid.

### 3.3.13

Datum zienswijze: november 2012

Ontvangen: 15 november 2012, registratienummer 12ik.3783

#### A. Samenvatting

Indiener verzoekt de bouwrechten voor het oprichten van een bedrijfswoning op het perceel Koningshoek 11 en 13 over te nemen uit het vigerende bestemmingsplan.

#### B. Beoordeling

Het geldende bestemmingsplan "Kom Lage Mierde" laat op de percelen Koningshoek 11-13 de bouw van een bedrijfswoning toe.

De inspraakprocedure over het voorontwerpbestemmingsplan Kom Lage Mierde, voorloper van het onderhavige bestemmingsplan "Kom Lage Mierde", is eind 2008/begin 2009 op initiatief van het gemeentebestuur stopgezet. Dat voorontwerpbestemmingsplan bevatte weliswaar niet de mogelijkheid tot het realiseren van een bedrijfswoning, maar de rechtsvoorganger van meneer Van de Sande heeft toen als inspraakreactie verzocht de mogelijkheid voor het realiseren van een bedrijfswoning weer op te nemen.

Meneer Van de Sande heeft op 5 januari 2010 het eigendom verworven van de percelen. Behalve dat de percelen door hem zijn aangekocht tegen een prijs die gebaseerd was op de geldende bestemming inclusief bedrijfswoning, was in de notariële ook een kettingsbeding opgenomen over de bewoningsverplichting van een eventuele bedrijfswoning. Meneer Van de Sande verkeerde op dat moment in de veronderstelling dat de mogelijkheid voor het bouwen van de bedrijfswoning via de inspraakreactie van de vorige eigenaar in stand zou blijven.



Begin oktober 2012 is de procedure om te komen tot het onderhavige bestemmingsplan hervat. Het karakter van het plan was, zowel in 2008 als in 2012, conserverend.

Meneer Van de Sande kan niet worden tegengeworpen dat de eerdere procedure, waarbij zijn rechtsvoorganger en hijzelf in de veronderstelling verkeerden dat de geldende bestemming die de bouw van een bedrijfswoning toelaat, via een heroverweging op basis van de inspraakreactie zou worden overgenomen. De Verordening Ruimte 2012 die de bouw van bedrijfswoningen op bedrijventerreinen niet meer toestaat, dateert van een latere datum dan de datum waarop meneer Van de Sande het eigendom verwierf. Hierdoor dient betrokkene geen nadelen te ondervinden van die wijziging in regelgeving.

Verder is in dit geval sprake van een specifieke omstandigheid die het rechtvaardigen om af te wijken van het provinciale uitgangspunt, zoals neergelegd in artikel 3.7 sub b juncto artikel 3.6, 3<sup>e</sup> en 4<sup>e</sup> lid van de provinciale Verordening ruimte 2012, dat op bedrijventerrein geen bedrijfswoningen zijn toegestaan. Het betreft hier namelijk een kleinschalig en lokaal bedrijventerrein met enkele kleinere bedrijven. Het grootste deel van de bedrijven is ambachtelijk of wordt gebruikt voor opslag. De aanwezige bedrijven kunnen worden aangemerkt als categorie 2 of categorie 3.1 volgens de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering. Hierdoor is geen sprake van een middelzwaar of zwaar bedrijventerrein als bedoeld in artikel 3.7 sub b juncto artikel 3.6, 3<sup>e</sup> en 4<sup>e</sup> lid van de provinciale Verordening ruimte 2012.

De hiervoor genoemde bijzondere concrete omstandigheden rechtvaardigen dat wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze.

#### *C. Conclusie*

Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen.

#### *D. Gevolgen voor bestemmingsplan*

Op de verbeelding nemen we binnen het bouwvlak Koningshoek 11-13 de functieaanduiding 'bedrijfswoning' op.

#### **3.3.14**

Datum zienswijze: 8 november 2012, kenmerk Z17385/U17085

Ontvangen: 16 november 2012, registratienummer 12ik.3789

#### *A. Samenvatting*

Het Waterschap constateert dat de gemeente de eerdere opmerkingen over het voorontwerpbestemmingsplan naar tevredenheid in het ontwerpbestemmingsplan heeft verwerkt. Het Waterschap stemt daarom in met het bestemmingsplan.

#### *B. Beoordeling*

Het is geen inhoudelijke zienswijze. Een inhoudelijke beoordeling is daarom niet nodig.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

#### *D. Gevolgen voor bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### 3.3.15

Datum zienswijze: 19 november 2012

Ontvangen: 19 november 2012, registratienummer 12ik.3800

#### A. *Samenvatting*

1. Indiener verzoekt aan het perceel H1817 een woonbestemming toe te kennen dan wel de woonbestemming het ten westen van dit perceel te schrappen.
2. Indiener verzoekt het perceel H1817 aan te wijzen als bestaand stedelijk gebied (art. 3.1 lid 1 Verordening Ruimte) en een woonbestemming met bouwvlak van 20 x 15 meter toe te kennen.
3. Indiener verzoekt de bouw van een schapenschuilhut mogelijk te maken overeenkomstig de hiervoor opgestelde ruimtelijke onderbouwing.
4. Indiener verzoekt de mogelijkheid op te nemen voor de bouw van een tweede woning tussen de woning Hoogemierdseweg 23 en de woning Hoogemierdseweg 25. Hetzelfde wordt wel gedaan naast Hoogemierdseweg 1 en Draaiboom 35.
5. Indiener verzoekt een detailhandelsbestemming op te nemen op het bijgebouw bij de woning Hoogemierdseweg 23.
6. Indiener verzoekt op het perceel H1817 de strook verkeersdoeleinden te behouden ten behoeve van privé-parkeerplaatsen.

#### B. *Beoordeling*

1. In 1998 heeft de gemeente een inspanningsverplichting op zich genomen om ter plaatse te komen tot de bouw van één woning. Het hiervoor opgenomen bestemmingsvlak 'Wonen' aan Hoogemierdseweg vloeit hieruit voort. De bouwlocatie ligt volgens de provinciale Verordening ruimte 2012 buiten de grenzen van het bestaand stedelijk gebied. Gelet op de voorgeschiedenis en positieve besluitvorming door de provincie, staat de provincie positief tegenover een eventueel verzoek van de gemeente voor een herbegrenzing van het bestaand stedelijk gebied ter hoogte van het perceel aan Hoogemierdseweg. De gemeente heeft hierover overleg gevoerd met de betrokkenen. Hieruit is naar voren gekomen dat niet alle partijen akkoord gaan met de voorwaarden om tot de herbegrenzing te komen. Om deze reden hebben burgemeester en wethouders op 23 april 2013 onder meer besloten om definitief geen procedure op te starten voor een herbegrenzing van het bestaand stedelijk gebied voor de kadastrale percelen gemeente Hooge en Lage Mierde, sectie H, nummers 1365 (gedeeltelijk), 1696 (gedeeltelijk) en 1817, gelegen aan Hoogemierdseweg in Lage Mierde. Op 3 mei 2013 heeft de portefeuillehouder een gesprek gehad met meneer H. Hellegers en zijn adviseurs over dit besluit. Hierbij is de vraag gerezen of dit besluit kan leiden tot een onrechtmatige daad vanwege het niet meer nakomen van de inspanningsverplichting. Daarom laten we deze percelen op dit moment buiten het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan "Kom Lage Mierde". Om deze reden laten we dit onderdeel van deze zienswijze buiten behandeling.
2. Op 23 januari 2013 heeft de gemeente een gesprek gevoerd met meneer Michielse over een mogelijke procedure om te komen tot een herbegrenzing van het bestaand stedelijk gebied. Dit gesprek is bevestigd in de brief van de gemeente van 8 februari 2013 aan meneer Michielse. Via zijn brief van 28 maart 2013 geeft meneer Michielse aan dat hij niet instemt met de voorwaarden om tot de herbegrenzing van het bestaand stedelijk gebied te komen. Om deze reden hebben burgemeester en wethouders op 23 april 2013 onder meer besloten om definitief geen procedure op te starten voor een herbegrenzing van het bestaand stedelijk gebied voor de kadastrale percelen gemeente Hooge en Lage Mierde, sectie H, nummers 1365 (gedeeltelijk), 1696 (gedeeltelijk) en 1817, gelegen aan Hoogemierdseweg in Lage Mierde. Op 3 mei 2013 heeft de portefeuillehouder een gesprek gehad met meneer H. Hellegers en zijn adviseurs over dit besluit. Hierbij is de vraag gerezen of dit besluit kan leiden tot een onrechtmatige

daad vanwege het niet meer nakomen van de inspanningsverplichting. Daarom laten we deze percelen op dit moment buiten het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan "Kom Lage Mierde". Om deze reden laten we dit onderdeel van deze zienswijze buiten behandeling.

3. Op 1 maart 2001 heeft de gemeente een exploitatieovereenkomst gesloten met meneer Michielse. Deze overeenkomst bevat onder meer een inspanningsverplichting voor de gemeente om al het nodige te doen hetwelk kan bewerkstelligen dat meneer Michielse op het onder sub 2 bedoelde weiland een schapenschuilhut kan bouwen. De gemeente heeft de vereiste procedure opgestart, maar deze heeft helaas niet tot het gewenste resultaat geleid. Hiermee is naar de mening van de gemeente de inspanningsverplichting vervallen. De Rechtbank 's-Hertogenbosch heeft immers in de civiele procedure bij tussenvonnis van 20 december 2006 (106626/HA ZA 04-415) onder rechtsoverweging 4.5.2. sub b. en bij eindvonnis van 4 februari 2009 (106626/HA ZA 04-415) onder rechtsoverweging 3.6.4. overwogen dat de gemeente aan haar inspanningsverplichting heeft voldaan. De Rechtbank heeft hierbij het beroep van meneer Michielse op de inspanningsverplichting van de gemeente verworpen. Meneer Michielse kan zich dus niet meer op deze inspanningsverplichting beroepen. In 2012 heeft de gemeente enkele gesprekken gevoerd met meneer Michielse en zijn adviseur met de bedoeling tot een oplossing te komen in een aantal lopende procedures. Een van de procedures betreft de schapenschuilhut. Hiervoor heeft de gemeente op 31 mei 2012 een e-mail met concept-vaststellingsovereenkomst gestuurd naar meneer Michielse. Deze concept-vaststellingsovereenkomst bevat opnieuw een inspanningsverplichting voor de gemeente om planologische medewerking te verlenen aan de schapenschuilhut. Hiervoor heeft de gemeente op haar kosten een ruimtelijke onderbouwing laten opstellen. Via de e-mail van 7 juni 2012 heeft meneer Michielse aangegeven niet in te kunnen stemmen met de concept-vaststellingsovereenkomst. Nadien heeft de gemeente op 26 juni 2012 en op 16 juli 2012 brieven naar meneer Michielse gestuurd, met het verzoek om uiterlijk 6 augustus 2012 aan te geven of hij kan instemmen met de voorwaarden van de raadscommissie Ruimte dat hij eerst een anterieure overeenkomst met de gemeente moet sluiten en moet voldoen aan de (financiële) verplichtingen uit deze overeenkomst, voordat de gemeente een planologische procedure opstart voor de schapenschuilhut. Meneer Michielse heeft hier niet op gereageerd. Daardoor voldoet hij niet aan de voorwaarden om een positieve bestemming op te nemen voor de schapenschuilhut. Via de e-mail van 24 januari 2013 aan meneer Michielse heeft de gemeente hem opnieuw in de gelegenheid gesteld om voor carnaval 2013 aan te geven of hij alsnog instemt met de voorwaarden van de raadscommissie Ruimte dat hij eerst een anterieure overeenkomst met de gemeente moet sluiten en moet voldoen aan de (financiële) verplichtingen uit deze overeenkomst, voordat de gemeente een planologische procedure opstart voor de schapenschuilhut. Ook hier heeft meneer Michielse niet op gereageerd. Daarnaast heeft de gemeente op 23 januari 2013 een gesprek gevoerd met meneer Michielse over een mogelijke procedure om te komen tot een herbegrenzing van het bestaand stedelijk gebied. Dit gesprek is bevestigd in de brief van de gemeente van 8 februari 2013 aan meneer Michielse. Via zijn brief van 28 maart 2013 geeft meneer Michielse aan dat hij niet instemt met de voorwaarden om tot de herbegrenzing van het bestaand stedelijk gebied te komen. Als gevolg hiervan kan de gemeente geen procedure opstarten om tot de herbegrenzing van het bestaand stedelijk gebied te komen. Gelet op de voorgeschiedenis en het feit dat meneer Michielse niet instemt met de voorwaarden om tot de herbegrenzing van het bestaand stedelijk gebied te komen, ziet de gemeente geen mogelijkheden voor de schapenschuilhut. Om deze reden hebben burgemeester en wethouders op 23 april 2013 onder meer besloten om definitief geen

procedure op te starten voor een herbegrenzing van het bestaand stedelijk gebied voor de kadastrale percelen gemeente Hooge en Lage Mierde, sectie H, nummers 1365 (gedeeltelijk), 1696 (gedeeltelijk) en 1817, gelegen aan Hoogemierdseweg in Lage Mierde. Op 3 mei 2013 heeft de portefeuillehouder een gesprek gehad met meneer H. Hellegers en zijn adviseurs over dit besluit. Hierbij is de vraag gerezen of dit besluit kan leiden tot een onrechtmatige daad vanwege het niet meer nakomen van de inspanningsverplichting. Daarom laten we deze percelen op dit moment buiten het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan "Kom Lage Mierde". Om deze reden laten we dit onderdeel van deze zienswijze buiten behandeling.

4. Op 21 februari 2008 hebben wij meneer Michielse een brief gestuurd, waarin wij concluderen dat het mogelijk is om met toepassing van het destijds nog geldende artikel 19, lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) medewerking te verlenen aan zijn verzoek voor een tweede woning op het perceel Hoogemierdseweg 23 in Lage Mierde. Om de procedure in gang te kunnen zetten, hebben wij meneer Michielse gevraagd een ontwerp/schets in te dienen. Tot op heden hebben wij geen ontwerp/schets ontvangen. Daarnaast heeft de gemeente in het kader van een hernieuwd mediationtraject in het voorjaar van 2012 geprobeerd tot afspraken tot komen met meneer Michielse, die onder meer betrekking hadden op het realiseren van een tweede woning aan Hoogemierdseweg 23. Hiervoor zou meneer Michielse uiterlijk 1 augustus 2012 een stedenbouwkundige schets aanleveren. Uiteindelijk heeft meneer Michielse niet ingestemd met de concept-vaststellingsovereenkomst. Evenmin heeft hij een stedenbouwkundige schets voor een tweede woning aangeleverd. Zonder dit ontwerp/schets en zonder de noodzakelijke onderzoeken dat de gewenste locatie daadwerkelijk geschikt is voor woningbouw – onderzoeken die meneer Michielse moet laten uitvoeren – nemen wij geen rechtstreekse bouwmogelijkheid voor een extra woning op de huiskavel op in het bestemmingsplan.
5. Op 15 januari 2013 heeft de Rechtbank Oost-Brabant uitspraak gedaan over onder meer een beroep gericht tegen de aanwezig detailhandel in kippen en eieren (AWB 12/74 en AWB 12/218). Uit overweging 7.3 van deze uitspraak blijkt dat op grond van advertenties waarin kippen te koop worden aangeboden een begin van aannemelijkheid is gemaakt dat ter plaatse detailhandel in kippen plaatsvindt. Daarnaast is bij door de gemeente gehouden controles vastgesteld dat er op de percelen behorend bij de huiskavel Hoogemierdseweg 23 veel meer dan 20 kippen en één haan lopen, hetgeen naar het oordeel van de Rechtbank een aanwijzing vormt dat er wellicht sprake is van detailhandel in eieren die niet (meer) passend is binnen de geldende woonbestemming. Op basis hiervan constateren wij dat de gewenste detailhandel zowel in strijd is met de geldende woonbestemming en ook niet valt onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan "Kom Lage Mierde '93". Op basis hiervan zien wij geen aanleiding om een detailhandelsbestemming toe te kennen aan het bijgebouw bij de woning Hoogemierdseweg 23. Ter plaats is sprake van een bebouwingslint. Binnen dit bebouwingslint zijn alleen woningen aanwezig. Vanuit planologisch en stedenbouwkundig oogpunt achten wij het niet aanvaardbaar om binnen een bebouwingslint een detailhandelsbestemming toe te kennen. Op basis van de uitspraak moeten burgemeester en wethouders tot een heroverweging komen van het eerdere besluit van 5 december 2011. Op basis van de uitspraak van de Rechtbank Oost-Brabant leggen wij via de heroverweging alsnog een lastgeving op met betrekking tot het staken van detailhandel in eieren.
6. Zoals we bij de beoordeling van de punten 1, 2 en 3 van deze zienswijze al hebben aangegeven laten we het kadastrale perceel gemeente Hooge en Lage Mierde, sectie H, 1817, gelegen aan Hoogemierdseweg, buiten het plangebied. Om deze reden laten we dit punt van de zienswijze buiten behandeling. Overigens blijft voorlopig het bestemmingsplan "Kom Lage Mierde '93" voor dit perceel van kracht. Volgens dit bestemmingsplan is er geen sprake van verkeersdoeleinden op

het kadastrale perceel gemeente Hooge en Lage Mierde, sectie H, 1817, gelegen aan Hoogemierdseweg. Ook volgens de luchtfoto's van maart 2012 zijn er geen verkeersdoeleinden. Van het behouden van de strook verkeersdoeleinden voor privé-parkeerplaatsen is daardoor sowieso geen sprake.

#### *C. Conclusie*

De punten 1, 2, 3 en 6 van deze zienswijze laten we buiten behandeling, omdat de locatie buiten het plangebied van het bestemmingsplan wordt gehouden.

Voor de punten 4 en 5 geeft de zienswijze geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

#### *D. Gevolgen voor bestemmingsplan*

De kadastrale percelen gemeente Hooge en Lage Mierde, sectie H, nummers 1365, 1696 en 1817, gelegen aan Hoogemierdseweg in Lage Mierde worden buiten het plangebied gelaten.

### **3.3.16**

Datum zienswijze: 16 november 2012

Ontvangen: 19 november 2012, registratienummer 12ik.3807

#### *A. Samenvatting*

Indiener verzoekt in het bestemmingsplan een sloopvergunningstelsel op te nemen om te voorkomen dat met name de cultuurhistorisch waardevolle panden met een simpele sloopmelding te slopen te zijn. De gemeente Reusel-De Mierden kent een grote achterstand op het gebied van monumentenbeleid waardoor vele bijzondere panden geen bescherming kennen.

#### *B. Beoordeling*

Uit bijlage 2 van de planregels blijkt dat de kern Lage Mierde beschikt over 2 rijksmonumenten en 14 beeldbepalende panden. Hiervoor hebben we voor de rijksmonumenten de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' opgenomen en hebben we de beeldbepalende panden voorzien van de aanduiding 'karakteristiek'. Op basis van deze aanduiding behoort onder voorwaarden woningsplitsing tot de mogelijkheden, omdat woningbouwsplitsing bijdraagt aan het behoud van een pand. Wij vinden het belangrijk om de rijksmonumenten en beeldbepalende panden zoveel als mogelijk te behouden. Hiervoor nemen we binnen de bestemmingen 'Kantoor', 'Maatschappelijk', 'Maatschappelijk – Begraafplaats' en 'Wonen', binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en binnen de nieuw toe te voegen dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde' (vloeit voort uit de ambtshalve wijziging onder 36) een vergunningstelsel op voor het geheel of gedeeltelijk slopen van cultuurhistorische waardevolle bebouwing, zoals rijksmonumenten en beeldbepalende panden. Als gevolg hiervan vervangen we de begripsomschrijving 'karakteristiek' door 'cultuurhistorische waardevolle bebouwing' en vervangen we de bouwaanduiding 'karakteristiek' door de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing'.

#### *C. Conclusie*

Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen.

#### *D. Gevolgen voor bestemmingsplan*

1. Binnen de bestemmingen 'Kantoor', 'Maatschappelijk', 'Maatschappelijk – Begraafplaats' en 'Wonen' en binnen de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' en 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde' nemen we het volgende vergunningstelsel op voor het slopen van een bouwwerk:

## **Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

### *1 Omgevingsvergunning*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de bebouwing ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' en/of ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' geheel of gedeeltelijk te slopen.

### *2 Uitzonderingen*

Het in lid (...)1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van dit plan omgevingsvergunning is verleend.

### *3 Toelaatbaarheid*

- a. De in lid (...)1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien de cultuurhistorische waarden van de gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden niet worden verkleind.
  - b. In afwijking van het bepaalde in sub a kan een omgevingsvergunning worden verleend als op basis van technische en economische overwegingen instandhouding van het bouwwerk redelijkerwijs niet kan worden verlangd.
  - c. Indien het bevoegd gezag voornemens is om de omgevingsvergunning te verlenen op basis van het gestelde in sub a of b, wordt de gemeentelijke monumentencommissie om advies gevraagd.
2. Als gevolg hiervan vervangen we de begripsomschrijving 'karakteristiek' door 'cultuurhistorische waardevolle bebouwing' en vervangen we de bouwaanduiding 'karakteristiek' door de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing'.

### 3.3.17

Datum zienswijze: 17 november 2012

Ontvangen: 19 november 2012, registratienummer 12ik.3809

#### *A. Samenvatting*

Geconstateerd wordt dat de beeldbepalende panden in het bestemmingsplan geen enkele bescherming kennen. Indiener verzoekt in het bestemmingsplan een sloopvergunningstelsel op te nemen om te voorkomen dat beeldbepalende panden zonder sloopvergunning te slopen te zijn.

#### *B. Beoordeling*

Deze zienswijze is gelijkloidend met de zienswijze onder 3.2.16. Voor de inhoudelijke behandeling verwijzen wij naar de beoordeling van de zienswijze onder 3.2.16 sub A.

#### *C. Conclusie*

Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen.

#### *D. Gevolgen voor bestemmingsplan*

Voor de gevolgen verwijzen wij naar de gevolgen van de zienswijze onder 3.2.16 sub D.

### 3.3.18

Datum zienswijze: 18 november 2012

Ontvangen: 19 november 2012, registratienummer 12ik.3811

#### A. *Samenvatting*

Indiener verzoekt om de mogelijkheid voor het oprichten van een bedrijfswoning op het perceel Koningshoek 7 te behouden.

#### B. *Beoordeling*

Voor het perceel Koningshoek 7 geldt nog het bestemmingsplan "Kom Lage Mierde '93". In dit bestemmingsplan is het perceel bestemd als 'Bedrijven – Ba III'. Volgens de bestemmingsplanvoorschriften behorende bij deze bestemming is binnen deze bestemming geen bedrijfswoning toegestaan. Indiener geeft in de zienswijze aan dat het oprichten van een bedrijfswoning ter plaatse al mogelijk is. Dit is echter niet het geval. Daarom wordt deze mogelijkheid ook niet geboden in dit nieuwe bestemmingsplan. Daarnaast nemen wij overeenkomstig artikel 3.7 sub b juncto artikel 3.6, 3<sup>e</sup> en 4<sup>e</sup> lid van de provinciale Verordening ruimte 2012 in nieuwe bestemmingsplannen geen mogelijkheden meer op voor bedrijfswoningen bij bedrijfsbestemmingen en bedrijventerreinen.

#### C. *Conclusie*

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

#### D. *Gevolgen voor bestemmingsplan*

De zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### 3.3.19

Datum zienswijze: 18 november 2012

Ontvangen: 19 november 2012, registratienummer 12ik.3812

#### A. *Samenvatting*

Indiener verzoekt om de mogelijkheid voor het oprichten van een bedrijfswoning op het perceel Koningshoek 5 en 5b te behouden.

#### B. *Beoordeling*

Voor de percelen Koningshoek 5 en 5b geldt nog het bestemmingsplan "Kom Lage Mierde '93". In dit bestemmingsplan zijn de percelen bestemd als 'Bedrijven – Ba III'. Volgens de bestemmingsplanvoorschriften behorende bij deze bestemming is binnen deze. Indiener geeft in de zienswijze aan dat het oprichten van een bedrijfswoning ter plaatse reeds mogelijk is. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is dit echter niet het geval. Derhalve wordt deze mogelijkheid ook niet geboden in dit nieuwe bestemmingsplan. Daarnaast nemen wij overeenkomstig artikel 3.7 sub b juncto artikel 3.6, 3<sup>e</sup> en 4<sup>e</sup> lid van de provinciale Verordening ruimte 2012 in nieuwe bestemmingsplannen geen mogelijkheden meer op voor bedrijfswoningen bij bedrijfsbestemmingen en bedrijventerreinen.

#### C. *Conclusie*

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

#### D. *Gevolgen voor bestemmingsplan*

De zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

#### A. *Samenvatting*

1. Indiener verzoekt bij vaststellen van het bestemmingsplan alsnog voor het perceel naast Kloosterstraat 45 een wijzigingsbevoegdheid op te nemen naar de bestemming wonen. Indiener is in tegenstelling tot de reactie in het kader van de inspraakprocedure van mening dat ter plaatse sprake is van een inbreidingslocatie. Ter onderbouwing van deze mening wordt verwezen naar diverse (gemeentelijke) beleidsstukken.
2. Mocht geconstateerd worden dat het toekennen van een wijzigingsbevoegdheid in dit stadium nog te vroeg is, wordt verzocht concreet aan te geven dat op het moment dat woningbouw in het afweegbaar gebied in het verlengde en westen van de Kloosterstraat concreet aan de orde is, het verzoek van indiener daarin op dat moment alsnog zal worden betrokken en/of parallel daaraan besluitvorming over zal plaatsvinden.

#### B. *Beoordeling*

1. Vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt is het niet wenselijk om het perceel dicht te bouwen met een extra woning. Het verzoek voldoet daarmee niet aan de criteria die op grond van het Plan van aanpak 'Vervolg realisering inbreidingslocaties' gelden om het perceel als inbreidingslocatie voor extra woningbouw aan te wijzen. Dit deel van de Kloosterstraat vormt de entree van Lage Mierde. Het betreft hier een landelijke weg waar landschap en bebouwing langzaam in elkaar overgaan. De openheid en zichtlijnen bepalen ter plaatse de ruimtelijke kwaliteit. Door dit deel van de Kloosterstraat te gaan verdichten wordt de ruimtelijke kwaliteit van de plek ernstig aangetast.

Ook op grond van de vastgestelde prioriteringsmethodiek voor woningbouw is het niet mogelijk om ter plaatse tot woningbouw te komen. Voor de prioriteringsmethodiek hanteren wij de volgende vijf punten:

1. sociaal;
2. toekomstige behoefte;
3. oplossen stedenbouwkundige knelpunten;
4. herbouw;
5. concurrentie.

Op 6 maart 2012 hebben burgemeester en wethouders besloten dat de gemeente alleen medewerking verleent aan een woningbouwverzoek, als deze op minimaal 3 van deze 5 punten scoort. In dit geval gaat het om een particuliere woning, waarvan op voorhand niet vaststaat dat sprake is van sociale woningbouw. Ook staat op voorhand niet vast dat de woning voorziet in een toekomstige behoefte/levensloopbestendige woningen, al dan niet in combinatie met zorg. Het bouwen van een woning draagt niet bij aan het oplossen van een stedenbouwkundig knelpunt ter plaatse. Evenmin is sprake van herbouw. Particuliere woningbouw kan concurrerend werken voor de uit te geven bouwkvavels in het plangebied "De Hasselt". Op basis hiervan constateren wij dat het bouwplan van meneer Van Gisbergen hooguit twee punten scoort. Dit is te weinig om op basis van de prioriteringsmethodiek medewerking te kunnen verlenen aan de gewenste woningbouw.

2. Nu het perceel vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt niet aangewezen kan worden als inbreidingslocatie om een extra woning te realiseren en de gewenste woningbouw ook te weinig punten scoort volgens de prioriteringsmethodiek, is het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid hiervoor niet aan de orde.

#### C. *Conclusie*



De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

*D. Gevolgen voor bestemmingsplan*

De zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

**3.3.21**

Datum zienswijze: 18 november 2012

Ontvangen: 19 november 2012, registratienummer 12ik.3820

*A. Samenvatting*

Niet de bestemmingen Detailhandel (artikel 9) en Horeca (artikel 12) maar de bestemming Gemengd (artikel 10) is op het pand Dorpsplein 18-19 van toepassing. Het betreft één bedrijf dat ook in bouwkundige zin als één gezien moet worden; alle bedrijfsactiviteiten worden vanuit één pand verricht. De vroegere huisnummeringen geven een verkeerd beeld van de feitelijke situatie.

*B. Beoordeling*

Ter plaatse is sprake van één bedrijfsvoering, bestaande uit zowel horeca als detailhandel. Er bestaat een overloop tussen de functies horeca en detailhandel. Ook zijn er twee bovenwoningen aanwezig. De bestemming 'Gemengd' sluit inderdaad beter aan bij het bestaande gebruik.

*C. Conclusie*

Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen.

*D. Gevolgen voor bestemmingsplan*

De panden Dorpsplein 18-19 en Dorpsplein 20-21 worden bestemd als 'Gemengd'. De bouwvlakken blijven gelijk.

**3.3.22**

Datum zienswijze: 15 november 2012, kenmerk C2095637/3304033

Ontvangen: 20 november 2012, registratienummer 12ik.3828

*A. Samenvatting*

1. Volgens artikel 7 (bedrijventerrein) worden bedrijven met milieucategorie 1 toegestaan. Echter, op basis van de regeling in artikel 3.6 van de Verordening bedrijven in milieucategorie 1 dienen geweerd te worden op bedrijventerreinen.
2. Het niet opnemen van een passende maatvoering voor een agrarische bedrijfswoning, een bedrijfswoning of een burgerwoning (artikel 4.2.2, 5.2.2 en 19.2.1) is gelet op artikel 2.1 van de Verordening, niet aanvaardbaar.
3. Artikel 4.4 sub b biedt de mogelijkheid om een voormalige bedrijfswoning om te zetten in meerdere woningen. Op grond van de Verordening dient verantwoord te worden op welke wijze toepassing wordt gegeven aan kwaliteitsverbetering, goede landschappelijke inpassing en dat geen sprake is van een aanzet voor stedelijke ontwikkeling.
4. In artikel 19.4.3 wordt de mogelijkheid geboden om een bestaande woning te splitsen. Het is tevens onduidelijk of het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing betreft en dat kwaliteitsverbetering niet als voorwaarde is opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid.
5. Aan het Vloeiend is een 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' opgenomen voor de bouw van twee woningen. Verantwoord dient te worden op welke wijze toepassing is gegeven aan kwaliteitsverbetering en goede landschappelijke inpassing en dat geen sprake is van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling. Bovendien gelden ter plaatse twee wijzigingsbevoegdheden wat rechtsonzekerheid schept.

6. In het regionaal overleg Zuidoost Brabant is een afsprakenkader vastgesteld voor kwaliteitsverbetering. Deze afspraken dienen in de verdere procedure doorvertaald te worden in de regeling van het bestemmingsplan.

#### B. Beoordeling

1. Overeenkomst de Verordening ruimte komt de mogelijkheid voor bedrijfstypen behorend tot de milieucategorie 1 binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' te vervallen.
2. Vanaf 8 maart 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening fase 1A" ter inzage gelegen. Hierin is de bestemming 'Bedrijf – Agrarisch' geactualiseerd. Met het oog op de uniformiteit van bestemmingsplannen vervangen we artikel 4 van het ontwerpbestemmingsplan door de bestemming 'Bedrijf – Agrarisch' (B-A) uit het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening fase 1A', waarbij we alleen de relevante mogelijkheden opnemen. In de bouwregels van het aangepaste artikel is bepaald dat de inhoud van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 750 m<sup>3</sup>. De bestemmingsnaam 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' blijft wel gehandhaafd. Met het oog op eenduidigheid van de bouwregels nemen we voor bedrijfswoningen binnen de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Bedrijventerrein' een maximale woninginhoud van 750 m<sup>3</sup> op.
3. Bij de beoordeling onder punt 2 hebben we al aangegeven dat we de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan vervangen door de bestemming 'Bedrijf – Agrarisch' uit het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening fase 1A". Met het oog op uniformiteit van bestemmingsplannen nemen we hierbij ook de wijzigingsbevoegdheid over voor woningsplitsing bij beëindiging van het agrarisch bedrijf zoals deze nu al is opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009". Deze wijzigingsbevoegdheid vullen we aan met extra voorwaarden dat sprake moet zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan en dat er kwaliteitsverbetering van het landschap moet plaatsvinden.  
Bij deze wijzigingsbevoegdheid mogen er maximaal 2 woningen ontstaan. Daarnaast geldt deze wijzigingsbevoegdheid in het hele plangebied voor slechts 2 agrarische bedrijven. Hiermee is voldoende verzekerd dat er geen aanzet is voor stedelijke ontwikkeling.
4. Uit de aanhef van de afwijkingsbevoegdheid van artikel 19.4.3 blijkt dat het realiseren van één extra woning alleen mogelijk is ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' of ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding – woonboerderij'. Overigens vervangen we de aanduiding 'karakteristiek' op basis van de zienswijzen nummers 16 en 17 door de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing'. Bij de woningen met de 'specifieke bouwaanduiding – woonboerderij' is geen sprake van cultuurhistorische waardevolle bebouwing in de zin van monumenten of vastgestelde beeldbepalende panden. Wel betreft het hier voormalige woonboerderijen die vanwege hun uitstraling in dit deel van Lage Mierde voor behoud in aanmerking komt. Woningbouwsplitsing draagt bij aan het behoud van dergelijke panden.  
In deze afwijkingsbevoegdheid nemen we extra voorwaarden op dat sprake moet zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan en dat er kwaliteitsverbetering van het landschap moet plaatsvinden.
5. Bij de beoordeling onder punt 2 hebben we al aangegeven dat we de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan vervangen door de bestemming 'Bedrijf – Agrarisch' uit het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening fase 1A". Deze nieuwe planregels bevatten een algemene wijzigingsmogelijkheid om bij beëindiging van het agrarische bedrijf de bestemming te wijzigen naar 'Wonen', al dan niet in combinatie met woningsplitsing. Beide algemene wijzigingsbevoegdheden bevatten voorwaarden dat sprake moet zijn

van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan en dat er kwaliteitsverbetering van het landschap moet plaatsvinden.

Daarnaast geldt voor het agrarische bedrijf Vloeiend 24 nog een concrete wijzigingsbevoegdheid om bij beëindiging van het agrarische bedrijf de bestemming te wijzigen naar deels klusbedrijf met opslag en deels wonen. Ook bij deze wijzigingsbevoegdheid nemen we aanvullende voorwaarden op dat sprake moet zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan en dat er kwaliteitsverbetering van het landschap moet plaatsvinden.

Alle wijzigingsbevoegdheden betekenen in milieutechnisch opzicht een verbetering van het woon- en leefklimaat ter plaatse. En de specifieke wijzigingsbevoegdheid is dermate begrensd dat dit voldoende zekerheid biedt wat (in de meest ongunstige situatie) ter plaatse te verwachten is.

- 6 In het regionaal overleg Zuidoost Brabant zijn inderdaad, in overleg met de provincie, afspraken gemaakt over kwaliteitsverbetering. Onze gemeente beschikt nog niet over een nieuwe Structuurvisie, op basis waarvan de gemeente een fonds kan instellen om financiële middelen te genereren voor onder meer kwaliteitsverbetering. Hierdoor hebben de gemaakte afspraken nog geen formele status en vindt hier ook nog geen doorvertaling van plaats in het vast te stellen bestemmingsplan. Wel hebben we in voorkomende wijzigingsbevoegdheden aanvullende voorwaarden opgenomen dat sprake moet zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan en dat er kwaliteitsverbetering van het landschap moet plaatsvinden.

### *C. Conclusie*

Aan de punten 1, 2, 3, 4 en 6 van de zienswijze wordt tegemoet gekomen.

Punt 5 van de zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

### *D. Gevolgen voor bestemmingsplan*

1. Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' komt de mogelijkheid voor bedrijfstypen behorend tot de milieucategorie 1 te vervallen;
2. We vervangen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' door de bestemming 'Bedrijf – Agrarisch' van het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening fase 1A";
3. Voor bedrijfswoningen binnen de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Bedrijventerrein' nemen we een maximale woninginhoud van 750 m<sup>3</sup> op;
4. Aan de nieuw op te nemen wijzigingsbevoegdheid voor woningsplitsing bij beëindiging van het agrarisch bedrijf voegen we de volgende extra voorwaarden toe:
  - a. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
  - b. Er vindt een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats.
5. Aan de afwijkingsbevoegdheid van artikel 19.4.3 voegen we de volgende extra voorwaarden toe:
  - a. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
  - b. Er vindt een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats.
6. Aan de algemene afwijkingsbevoegdheid wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 1 voegen we de volgende extra voorwaarden toe:
  - c. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
  - d. Er vindt een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats.

### 3.3.23

Datum zienswijze: 16 november 2012, kenmerk HKR.7.07.32777 Kramer Holding BV  
Ontvangen: 21 november 2012, registratienummer 12ik.3839

#### *A. Samenvatting*

Indiener verzoekt het vigerende bouwvlak uit het bestemmingsplan Kom 'Lage Mierde 1993, 1<sup>e</sup> partiële herziening' over te nemen.

#### *B. Beoordeling*

Volgens het geldende bestemmingsplan "Kom Lage Mierde '93, 1<sup>e</sup> partiële herziening" bedraagt het bebouwingspercentage 35%. Op grond hiervan is binnen het geldende bouwvlak in totaal 404 m<sup>2</sup> aan bebouwing toegestaan. Hiervan is nu al 277 m<sup>2</sup> aanwezig, zodat nog een uitbreidingsmogelijkheid van 127 m<sup>2</sup> resteert. Inmiddels is hiervoor een omgevingsvergunning aangevraagd. Het bouwvlak wordt afgestemd op deze vergunningaanvraag. De omvang van dit bouwvlak komt overeen met de toegestane bebouwingsomvang uit het geldende bestemmingsplan.

#### *C. Conclusie*

Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen.

#### *D. Gevolgen voor bestemmingsplan*

Op de verbeelding wordt het bouwvlak in overeenstemming gebracht met de aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van de bedrijfsruimte.

#### 4. Ambtshalve wijzigingen

Tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan "Kom Lage Mierde" ter inzage lag, is naar voren gekomen dat het bestemmingsplan de volgende ambtshalve wijzigingen behoeft.

##### 4.1 Planregels

1. Artikel 1.10 begrip 'agrarisch bedrijf': vanaf 8 maart 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening fase 1A" ter inzage gelegen. Hierin zijn actuele begripsomschrijvingen en bepalingen opgenomen voor agrarische bedrijven. Met het oog op de uniformiteit van bestemmingsplannen vervangen we deze begripsomschrijving door de begripsomschrijving van 'agrarisch bedrijf' uit het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening fase 1A';
2. Artikel 1: de bestemmingsomschrijving van het aan te passen artikel 4 gaat uit van grondgebonden agrarische bedrijven. Met het oog op de uniformiteit van bestemmingsplannen nemen we hiervoor de begripsomschrijving van 'agrarisch bedrijf, grondgebonden' uit het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening fase 1A' op;
3. Artikel 1: de bestemmingsomschrijvingen van de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' staan onder meer extensief recreatief medegebruik toe. Met het oog op de uniformiteit van bestemmingsplannen nemen we hiervoor de begripsomschrijving van 'extensief recreatief medegebruik' uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' op;
4. Artikel 1: de afwijkingsbevoegdheid van de gebruiksregels van het nieuwe artikel 4 staat onder meer kwaliteitsverbetering van het landschap toe. Met het oog op de uniformiteit van bestemmingsplannen nemen we hiervoor de begripsomschrijving van 'kwaliteitsverbetering' uit het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening fase 1A' op;
5. Artikel 1: de afwijkingsbevoegdheid van de gebruiksregels van het nieuwe artikel 4 staat onder meer landschappelijke inpassing toe. Met het oog op de uniformiteit van bestemmingsplannen nemen we hiervoor de begripsomschrijving van 'landschappelijke inpassing' uit het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening fase 1A' op; Ook voegen we hiervoor een begripsomschrijving toe van 'landschapselementen';
6. Artikel 3: vanaf 8 maart 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening fase 1A" ter inzage gelegen. Hierin is een actuele bestemmingsomschrijving opgenomen voor de bestemming 'Agrarisch'. Met het oog op de uniformiteit van bestemmingsplannen vervangen we artikel 3 door de bestemming 'Agrarisch' (A) uit het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening fase 1A', waarbij we alleen de relevante mogelijkheden opnemen;
7. Artikel 5.1 sub b: met het oog op uniformiteit van de bestemmingsplannen voegen we hier overeenkomstig het nieuwe artikel 5.1 sub e aan toe dat de totale gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte per bedrijf niet meer mag bedragen dan 25 m<sup>2</sup>;
8. Artikel 5.2.4: om onbeperkte mogelijkheden voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak te voorkomen, voegen we aan dit artikel een extra sub toe dat de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak maximaal 30 m<sup>2</sup> mag bedragen;
9. Artikel 7.2.4: om onbeperkte mogelijkheden voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak te voorkomen, voegen we aan dit artikel een extra sub toe dat de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak maximaal 30 m<sup>2</sup> mag bedragen;
10. Artikel 8.2.2: om onbeperkte mogelijkheden voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde te voorkomen, voegen we aan dit artikel een extra sub toe dat de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 20 m<sup>2</sup> mag bedragen;

11. Artikel 9.2.3 sub c: met het oog op de uniformiteit van bestemmingsplannen en eenduidigheid van de planregels binnen het plangebied voor bedrijfswoningen vervangen we dit sub door artikel 7.2.3 sub b van het ontwerpbestemmingsplan "Kom Lage Mierde". Hierdoor mag de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen per bedrijfswoning niet meer dan 75 m<sup>2</sup> bedragen;
12. Artikel 9.2.4: om te voorkomen dat overal binnen het bestemmingsvlak bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden gerealiseerd, voegen we aan sub a toe dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde uitsluitend in het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen worden gebouwd;
13. Artikel 9.2.4: om onbeperkte mogelijkheden voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde te voorkomen, voegen we aan dit artikel een extra sub toe dat de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 30 m<sup>2</sup> mag bedragen;
14. Artikel 10.2.2: om te voorkomen dat overal binnen het bestemmingsvlak bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden gerealiseerd, voegen we aan sub a toe dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde uitsluitend in het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen worden gebouwd;
15. Artikel 10.2.2: om onbeperkte mogelijkheden voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde te voorkomen, voegen we aan dit artikel een extra sub toe dat de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 30 m<sup>2</sup> mag bedragen;
16. Artikel 11.2.2: om onbeperkte mogelijkheden voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde te voorkomen, voegen we aan dit artikel een extra sub toe dat de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 20 m<sup>2</sup> mag bedragen;
17. Artikel 12.2.3: met het oog op de uniformiteit van bestemmingsplannen en eenduidigheid van de planregels binnen het plangebied voor bedrijfswoningen vervangen we dit sub door artikel 7.2.3 sub b van het ontwerpbestemmingsplan "Kom Lage Mierde". Hierdoor mag de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen per bedrijfswoning niet meer dan 75 m<sup>2</sup> bedragen;
18. Artikel 12.2.4: om te voorkomen dat overal binnen het bestemmingsvlak bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden gerealiseerd, voegen we aan sub a toe dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde uitsluitend in het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen worden gebouwd;
19. Artikel 12.2.4: om onbeperkte mogelijkheden voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde te voorkomen, voegen we aan dit artikel een extra sub toe dat de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 30 m<sup>2</sup> mag bedragen;
20. Artikel 13.2.3: met het oog op de uniformiteit van bestemmingsplannen en eenduidigheid van de planregels binnen het plangebied voor bedrijfswoningen vervangen we dit sub door artikel 7.2.3 sub b van het ontwerpbestemmingsplan "Kom Lage Mierde". Hierdoor mag de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen per bedrijfswoning niet meer dan 75 m<sup>2</sup> bedragen;
21. Artikel 13.2.4: om te voorkomen dat overal binnen het bestemmingsvlak bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden gerealiseerd, voegen we aan sub a toe dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde uitsluitend in het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen worden gebouwd;
22. Artikel 13.2.4: om onbeperkte mogelijkheden voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde te voorkomen, voegen we aan dit artikel een extra sub toe dat de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 30 m<sup>2</sup> mag bedragen;
23. Artikel 14.2.2: om te voorkomen dat overal binnen het bestemmingsvlak bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden gerealiseerd, voegen we aan sub a toe dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde uitsluitend in het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen worden gebouwd;
24. Artikel 14.2.2: om onbeperkte mogelijkheden voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde te voorkomen, voegen we aan dit artikel een extra sub toe dat de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 30 m<sup>2</sup> mag bedragen;

25. Artikel 15.2.2: om onbeperkte mogelijkheden voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde te voorkomen, voegen we aan dit artikel een extra sub toe dat de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 20 m<sup>2</sup> mag bedragen;
26. Artikel 16.2.3: om onbeperkte mogelijkheden voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde te voorkomen, voegen we aan dit artikel een extra sub toe dat de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 30 m<sup>2</sup> mag bedragen;
27. Artikel 17.2.2: binnen de bestemming 'Verkeer' achten wij het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet wenselijk. Dit artikel komt daarom te vervallen;
28. Artikel 18.2.2: binnen de bestemming 'Water' achten wij het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet wenselijk. Dit artikel komt daarom te vervallen;
29. Artikel 19.2.1 sub h: dit sub komt te vervallen omdat door de begrenzing van de bouwvlakken op de verbeelding al bepaald is waar gebouwd moet worden. Deze bepaling is hierdoor overbodig;
30. Artikel 19.2.1 sub i: op 22 december 2011 is het bestemmingsplan "Hoogemierdseweg 35-37" onherroepelijk geworden. Dit bestemmingsplan bevat specifieke bouwregels voor de hoofdgebouwen, die het mogelijk maken om de woningen geheel of gedeeltelijk plat af te dekken. Uitsluitend voor deze woningen moet deze bijzondere bepaling over de dakhelling in stand blijven. Daarom vullen we dit sub aan met de uitzondering dat de dakhelling ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende dakhelling' niet meer dan 60° mag bedragen dan wel dat het hoofdgebouw geheel of gedeeltelijk plat mag worden afgedekt;
31. Artikel 19.2.2 sub e: vanuit het oogpunt van handhaving vinden we het niet wenselijk dat illegaal gerealiseerde bijgebouwen via deze bepaling onbedoeld gelegaliseerd worden. Ter verduidelijking voegen we daarom toe dat het moet gaan om legaal vergunde bijgebouwen;
32. Artikel 19.2.2 sub h: de bouwhoogte van 5,5 voor bijgebouwen is voor de gehele woonbestemming van toepassing. Daarom komt de toevoeging 'uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende bouwhoogte' te vervallen;
33. Artikel 19.2.2 sub i: deze bepaling voor bijgebouwen is voor de gehele woonbestemming van toepassing. Daarom integreren we dit sub in artikel 19.2.2 sub h, waarbij voor lid 1 en lid 3 geldt dat de bouwhoogte van bijgebouwen 5,5 meter mag bedragen. De bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende bouwhoogte' op de verbeelding komt hierdoor te vervallen;
34. Artikel 19.2.3 sub g: binnen alle bestemmingen staan we voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde een bouwhoogte toe van 4 meter. Met het oog op de uniformiteit vervangen we daarom de bouwhoogte van 3 meter door een bouwhoogte van 4 meter;
35. Artikel 20.2.2 sub b: binnen deze bestemming staan we alleen gebouwen en erf- en terreinafscheidingen toe. Dit sub komt daardoor te vervallen.

#### 4.2 Verbeelding

36. Het kadastrale perceel gemeente Hooge en Lage Mierde, sectie H, nummer 1790, plaatselijk bekend Draaiboom ongenummerd, grenzend aan het agrarisch gebied achter de bestaande woning Draaiboom 56 is tot op heden niet meegenomen bij actualisatie van de bestemmingsplannen Kom Lage Mierde en buitengebied. We nemen dit perceel daarom op in dit bestemmingsplan. Volgens de Archeologische beleidskaart betreft het hier een gebied dat behoort tot categorie 4: gebied met hoge verwachtingen. Ook is sprake van esdek. Om deze reden sluiten we voor de bestemming van dit perceel aan bij het aangrenzende bestemmingsplan "Buitengebied 2009". Dit betekent dat het perceel de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 1' en dubbelbestemming 'Archeologische verwachtingswaarde' met de aanduiding (cg)

cultuurhistorisch waardevol gebied krijgt. Deze bestemming en aanduiding worden ook toegevoegd aan de planregels, waarbij we voor de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 1' uitgaan van de planregels zoals die zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening fase 1A". Voor de dubbelbestemming 'Archeologische verwachtingswaarde' gaan we uit van de planregels zoals die zijn opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009".

37. Het kadastrale perceel gemeente Hooge en Lage Mierde, sectie H, nummer 1341 (gedeeltelijk), gelegen naast Hoogemierdseweg 39 is in het ontwerpbestemmingsplan ten onrechte voorzien van een bouwvlak voor het bouwen van een woning. Gelet op de beantwoording van inspraakreactie 8 onder a over dit perceel is de bouw van een woning hier niet mogelijk.

Al eerder hebben burgemeester en wethouders een verzoek voor het bouwen van een tweede woning afgewezen. Laatstelijk is dit gebeurd via de brieven van 21 februari 2008 en 1 april 2008. In deze brieven hebben burgemeester en wethouders aangegeven dat het alleen via het verlenen van vrijstelling mogelijk is om medewerking te verlenen, maar dat deze vrijstelling vanwege de StructuurvisiePlus niet aan de orde is. In de StructuurvisiePlus is aangegeven dat de gemeente streeft naar maximale benutting van de mogelijkheden voor inbreiding, intensivering en herstructurering van woningbouw binnen de bebouwde kom. Wel moet worden voorkomen dat het groene en open karakter van een dorp aangetast wordt. Het perceel maakt onderdeel uit van een bebouwingslint. Het is het laatste perceel in deze lintbebouwing. De bebouwing in een bebouwingslint kan wel worden verdicht, maar het lint mag niet worden uitgebreid. Door het realiseren van een woning aan het einde van het bebouwingslint is geen sprake van verdichting, maar van uitbreiding. Dit staat haaks op de uitgangspunten voor bebouwingslinten. Om deze reden heeft het college het verzoek om woningbouw via de inspraakreactie opnieuw afgewezen.

Onder verwijzing naar deze eerdere besluitvorming schrappen we het bouwvlak voor het bouwen van een extra woning. De bestemming 'Wonen' met de bouwaanduiding 'bijgebouwen' blijft wel overeenkomstig het voorontwerpbestemmingsplan behouden.



## 5. Aanpassingen

De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan "Kom Lage Mierde" met inachtneming van de volgende aanpassingen gewijzigd vast:

### 5.1 Toelichting

1. Paragraaf 3.2.3 wordt zowel tekstueel als in onderschrijf bij afbeelding aangepast door in plaats van brandweerkazerne te spreken over voormalige brandweerkazerne (*zienswijze 1*);
2. In paragraaf 5.5, pagina 45, wordt het adres van de meelfabriek Hoogemierdseweg 8 gewijzigd in Hoogemierdseweg 10 (*zienswijze 1*);
3. Paragraaf 8.1 vullen we aan met de vooroverlegreacties die in het kader van het voortraject op het bestemmingsplan zijn ingekomen en wat de gevolgen van deze reacties zijn geweest op de inhoud van het bestemmingsplan (*zienswijze 4*);

### 5.2 Planregels

4. Artikel 1.10 vervangen we door: een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen of het houden van dieren, alsmede de opslag en verwerking van eigen mest (*ambtshalve wijziging*);
5. In artikel 1.67 vervangen we het begrip 'karakteristiek' door 'cultuurhistorische waardevolle bebouwing'. De begripsomschrijving blijft gelijk (*zienswijzen 16 en 17*);
6. Aan artikel 1 voegen we een nieuwe begripsomschrijving toe, luidende Agrarisch bedrijf, grondgebonden: een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde gronden van het bedrijf; voorzover het gaat om een grondgebonden melkrundveehouderij betreft het een melkrundveebedrijf met minder dan 200 koeien, danwel een huiskavel van minimaal 0,125 ha per koe (*ambtshalve wijziging*);
7. Aan artikel 1 voegen we een nieuwe begripsomschrijving toe, luidende Extensief recreatief medegebruik: een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan en waarbij het gebruik weinig invloed heeft op de doeleinden binnen de bestemming (*ambtshalve wijziging*);
8. Aan artikel 1 voegen we een nieuwe begripsomschrijving toe, luidende Kwaliteitsverbetering van het landschap: kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals is opgenomen in artikel 2.2 van de Verordening ruimte; in dit kader dient een minimale basisinspanning te worden geleverd van 20% van de waardevermeerdering van de grond en/of het object (*ambtshalve wijziging*);
9. Aan artikel 1 voegen we een nieuwe begripsomschrijving toe, luidende Landschapselementen: ecologische en/of landschappelijke waardevolle elementen zoals bosjes, houtwallen, poelen en moerasjes, in de regel kleiner dan 2 ha (*ambtshalve wijziging*);
10. Aan artikel 1 voegen we een nieuwe begripsomschrijving toe, luidende Landschappelijke inpassing: er is sprake van een voldoende/ zorgvuldige/ gedegen landschappelijke inpassing, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
  - a. Tenminste 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak na afwijking/ wijziging moet worden aangewend voor landschappelijke inpassing van alle aanwezige en nieuw op te richten bebouwing binnen het bestemmingsvlak.
  - b. Uitgangspunt is dat de aanplant van een landschapelement bestaat uit inheemse bomen en struiken (gemengd bosplantsoen) van minimaal 6,5 meter breed. De lengte van de inpassing is hierbij gelijk aan het totaal van de twee langste plus een korte zijde van de in te passen ontwikkeling.

- c. Hierbij is over een breedte van 6,5 meter sprake van minimaal 3 rijen beplanting met een onderlinge plantafstand van 1,5 meter. In verband met de bereikbaarheid van percelen en/of gebouwen zijn openingen in de beplanting toegestaan.
  - d. De landschappelijke inpassing wordt zo gesitueerd dat deze de ontwikkeling (zoveel mogelijk) visueel afschermt. Het heeft hierbij de voorkeur om met de inpassing de contouren van het bestemmingsvlak te begrenzen.
  - e. Indien op het perceel al groenstructuren bestaan die aan de bovenstaande criteria voldoen mogen deze worden meegeteld.
  - f. Landschappelijke inpassing telt niet mee voor een eventueel te leveren kwaliteitsverbetering.
  - g. Indien het niet (volledig) mogelijk is om binnen het bestemmingsvlak de landschappelijke inpassing op te nemen is maatwerk mogelijk met schriftelijke instemming van het college van burgemeester en wethouders in de vorm van:
    1. landschappelijke (robuuste) inpassing van bebouwing- en bestemmingsvlakken;
    2. aanleg of herstel van natuur- en (robuuste) landschapselementen ter versterking van de landschapsstructuur;
    3. fysieke inrichtingsmaatregelen gericht op behoud en herstel van cultuurhistorie en archeologie;
    4. kwaliteit van de bebouwing (vernieuwende architectuur);
    5. sloop van (niet cultuurhistorisch waardevolle) gebouwen/stallen/kassen en verwijderen verharding;
    6. fysieke bijdrage aan realisering Ecologische hoofdstructuur (EHS) en ecologische verbindingzones (EVZ's).
  - h. De borging (aanleg en instandhouding) geschiedt mede in een zogenaamde anterieure overeenkomst (privaatrechtelijk) voorzien van een tekening(en), op schaal, met dwarsdoorsneden en beplantingslijst (*ambtshalve wijziging*).
11. Artikel 3 'Agrarisch' vervangen we door (*ambtshalve wijziging*)

### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de verbeelding voor 'Agrarisch' (A) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b. behoud van bestaande (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. extensief recreatief medegebruik.

### **3.2 Bouwregels**

#### **3.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnd**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnd gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m, waarbij geldt dat de oppervlakte niet meer dan 2,5 ha mag bedragen.
- b. De bouwhoogte van overige teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m, waarbij geldt dat de oppervlakte niet meer dan 2,5 ha mag bedragen.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnd mag niet meer bedragen dan 3 m, waarbij geldt dat de oppervlakte per perceel niet meer dan 10 m<sup>2</sup> mag bedragen.

### **3.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **3.3.1 Afwijken extra hulpgebouw, kuilvoerplaat en/of mestzak**

Burgemeester en wethouders kunnen via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 voor het bouwen van extra agrarische hulpgebouwen, zoals melkstallen en schuilgelegenheden voor vee met een maximale oppervlakte van 20 m<sup>2</sup> per 1,5 ha en een goot- en bouwhoogte van niet meer dan 3 m, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het hulpgebouw dient noodzakelijk te zijn vanwege een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
- b. De in de doeleindenomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

### **3.4 Specifieke gebruiksregels**

#### **3.4.1**

Het is verboden de gronden te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

#### **3.4.2**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld onder 3.4.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. reclaimedoeleinden;
- c. voor het beproeven van of racen/crossen met motoren of voertuigen;
- d. als wedstrijd/sportterrein;
- e. opslag van materialen en/of gronden.

12. Na artikel 3 'Agrarisch' voegen we een nieuwe bestemming toe, luidende (*ambtshalve wijziging*)

Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 1 (AW-L1)

#### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de verbeelding voor 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 1' (AW-L1) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b. behoud van bestaande (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden in het algemeen en in het bijzonder voor de op de verbeelding aangeduide bijzondere landschappelijke waarden:
  1. 'cultuurhistorisch waardevol gebied' (cg).

#### **4.2 Bouwregels**

##### **4.2.1 *Bouwwerken geen gebouwen zijnd***

De oppervlakte mag per perceel niet meer bedragen dan 10 m<sup>2</sup> en de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnd en niet zijnd teeltondersteunde voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.

### **4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *4.3.1 Omgevingsvergunning*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied' (cg) op de verbeelding:
  1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m<sup>2</sup> per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
  2. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oever-, profiel-, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
  3. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
  4. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
  5. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
  6. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor zover groter dan 100 m<sup>2</sup> per perceel.

#### *4.3.2 Uitzonderingen*

Het in lid 4.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

#### *4.3.3 Toelaatbaarheid*

De in lid 4.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

### **4.4 Afwijken van de bouwregels**

#### *4.4.1 Afwijken van de bouwregels voor extra hulpgebouw, kuilvoerplaat en/of mestzak*

Burgemeester en wethouders kunnen via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 4.2.1 voor het bouwen van extra agrarische hulpgebouwen, zoals melkstallen en schuilgelegenheden voor vee met een maximale oppervlakte van 20 m<sup>2</sup> per 1,5 ha en een goot- en bouwhoogte van niet meer dan 3 m, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
  1. Het hulpgebouw dient noodzakelijk te zijn vanwege een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
  2. De in de doeleindenomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- b. lid 4.2.2 voor het bouwen van grotere gebouwen (in casu het opzetten van tenten) ten behoeve van een evenemententerrein, voor maximaal 15 dagen per evenement

(het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen) met een maximale oppervlakte van 500 m<sup>2</sup> en een hoogte van niet meer dan 9 m, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. Het gebouw dient noodzakelijk te zijn vanwege een evenement.
2. De in de doeleindenomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

#### **4.5 Specifieke gebruiksregels**

##### **4.5.1**

Het is verboden de gronden te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

##### **4.5.2**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld onder 4.5.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. Het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. reclaimedoeleinden;
- c. voor het beproeven van of racen/crossen met motoren of voertuigen;
- d. als wedstrijd/sportterrein;
- e. opslag van materialen en/of gronden.

#### **4.7 Wijzigingsbevoegdheid**

##### **4.7.1 Wijziging naar Bos**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bos', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals dat voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) een ecologische verbindingszone (EVZ), het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), aanleg van een Ecologische Verbindingszone (EVZ), biotoopverbetering, versterking van het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de EHS aansluitend aan genoemde structuren.
- b. De wijziging pas plaatsvindt nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.
- c. De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarden, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

##### **a. 4.7.2**

13. Vanwege de toevoeging van de nieuwe bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 1' (AW-L1) vindt er een vernumming plaats van alle nakomende artikelen (*ambtshalve wijziging*);
14. Artikel 5 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' vervangen we door (*ambtshalve wijziging*)

#### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de verbeelding voor 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijven met bijbehorende voorzieningen, waarbij niet meer dan één bedrijf aanwezig mag zijn per bouwvlak;
- b. één bedrijfswoning tenzij op de verbeelding anders is aangeduid;
- c. aan huis gebonden beroepen en/of bedrijven;

- d. productiegebonden detailhandel, waarbij de totale gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte per agrarisch bedrijf niet meer mag zijn dan 25 m<sup>2</sup>;
- e. paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. extensief recreatief medegebruik;
- i. behoud en herstel van de op de verbeelding aangeduide cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

## 5.2 **Bouwregels**

### 5.2.1 *Algemeen*

Voor het bouwen van bouwwerken gelden in het algemeen de volgende bepalingen:

- a. Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan;
- b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan 15 m;
- c. De afstand tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m;
- d. Er mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van reëel agrarische bedrijven worden gebouwd.
- e. Bij vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning(en) mag het hoofdgebouw uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend; de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).

### 5.2.2 *Bedrijfsgebouwen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden;
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 m;
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- d. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°.

### 5.2.3 *Bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>;
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- e. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°, met uitzondering van ondergeschikte delen, zoals serres.

### 5.2.4 *Bijgebouwen bij bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- e. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 20 m.
- f. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°.

- g. Bij afbraak van een bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>, mag het in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 200 m<sup>2</sup>. De sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is niet toegestaan.

#### *5.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnd*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnd, gelden de volgende bepalingen:

- a. De oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak mag maximaal 30 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. De hoogte van terreinafscheidings mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- c. De hoogte van kleinschalige windmolens mag niet meer bedragen dan 12 m.
- d. De hoogte van torensilo's en voedersilo's mag niet meer bedragen dan 12 m.
- e. De hoogte van mestsilo's mag niet meer bedragen dan 6 m.
- f. De hoogte van sleufsilo's mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- g. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnd, mag niet meer bedragen dan 4 m.
- h. Voor de bouw van onoverdekte zwembaden geldt dat:
  - 1. het zwembad uitsluitend achter de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning mag worden gesitueerd;
  - 2. de afstand tot de woning niet meer mag bedragen dan 20 m;
  - 3. de afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 2 m;
  - 4. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 10% van de oppervlakte van het bouwperceel tot een maximum van 100 m<sup>2</sup>.
- i. Carports mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
  - 1. Carports mogen niet vóór de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd.
  - 2. De hoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.
  - 3. De oppervlakte mag niet meer dan 25 m<sup>2</sup> bedragen.

### **5.3 Specifieke gebruiksregels**

#### *5.3.1 Aan huis gebonden beroepen en -bedrijven*

Binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' is de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of -bedrijf toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 45 m<sup>2</sup>.
- b. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- c. De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving.
- d. Aan huis gebonden bedrijven zijn uitsluitend in de vorm van bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1, onder de milieucategorie 1.
- e. Detailhandel is niet toegestaan.
- f. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

## 5.4 Afwijken van de bouwregels

### 5.4.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen, mits het past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van de omgeving, via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 5.2.1 onder c voor het bouwen van gebouwen op kleinere afstand van de perceelsgrens mits hierdoor het stedenbouwkundig en landschappelijk beeld en de verkeersveiligheid niet worden aangetast;
- b. lid 5.2.2 onder b en c voor het bouwen met een hogere goot- en bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen tot maximaal 7 m respectievelijk 13 m;
- c. lid 5.2.2 onder d voor een dakhelling van minimaal 12° indien dit beter past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van het gebouw ten opzichten van de omgeving.
- d. lid 5.2.3 onder e voor een dakhelling van 12° indien dit beter past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van het gebouw ten opzichten van de omgeving.
- e. lid 5.2.4 onder e voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 20 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;
- f. lid 5.2.5 onder b voor het bouwen van terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- g. lid 5.2.5 onder c voor het bouwen van kleinschalige windmolens tot een hoogte van maximaal 15 m;
- h. lid 5.2.5 sub g voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een hoogte van maximaal 6 m.

## 5.5 Wijzigingsbevoegdheid

### 5.5.1 *Wijzigen naar bestemming 'Wonen'*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft en indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming 'Agrarisch'.
- b. Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden is redelijkerwijs niet langer mogelijk.
- c. Het agrarisch bedrijf ter plaatse dient te zijn beëindigd.
- d. De vestiging van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- e. De nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- f. De overige gronden van deze bestemming worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende gebiedsgerichte bestemmingen.
- g. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- h. Voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- i. alle overtollige bedrijfsbebouwing moeten worden gesloopt tot een maximum van 120 m<sup>2</sup> met uitzondering van cultuurhistorische bebouwing.
- j. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- k. Er vindt een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats.



### 5.5.2 Wijziging naar wonen ten behoeve van boerderijsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de splitsing van de voormalige boerderij met agrarische bedrijfswoning in twee woningen indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden is redelijkerwijs niet langer mogelijk.
  - b. Splitsing is alleen toegestaan indien het agrarische bedrijf wordt beëindigd.
  - c. Splitsing is alleen toegestaan indien het een woonboerderij betreft;
  - d. De bouwmassa van de te splitsen woonboerderij dient een inhoud te hebben van ten minste 900 m<sup>3</sup>.
  - e. Bij splitsing mogen maximaal twee volwaardige woningen ontstaan, met beide een inhoud van ten minste 400 m<sup>3</sup>.
  - f. Het bestaande architectonische karakter van de boerderij en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden, mogen niet worden aangetast. Beoordeling vindt plaats door een ter zake deskundige organisatie.
  - g. Voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
  - h. De vestiging van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
  - i. De nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
  - j. Voor zover er sprake is van de aanwezigheid van meer bedrijfsgebouwen/bijgebouwen dan de 100 m<sup>2</sup> die als bijgebouw per woning zijn toegestaan, dienen die gebouwen te worden gesloopt. Sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is niet toegestaan
  - k. Indien het bestemmingsvlak ligt binnen een op de verbeelding aangeduide bebouwingsconcentratie geldt dat bij sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 240 m<sup>2</sup> voor beide woningen tezamen. Sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is niet toegestaan.
  - l. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
  - m. Er vindt een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats.
15. Binnen de bestemming 'Bedrijf' voegen we aan sub b van de bestemmingsomschrijving toe dat de totale gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte per bedrijf niet meer mag bedragen dan 25 m<sup>2</sup> (*ambtshalve wijziging*);
  16. Binnen de bestemming 'Bedrijf' voegen we aan de bouwregels voor bedrijfsgebouwen een extra sub toe, luidende de inhoud van bedrijfswoningen mag niet meer dan 750 m<sup>3</sup> bedragen (*zienswijze 22*);
  17. Binnen de bestemming 'Bedrijf' voegen we aan de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde een extra sub toe, luidende de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag buiten het bouwvlak niet meer dan 30 m<sup>2</sup> bedragen (*ambtshalve wijziging*);
  18. Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' vervalt in sub a van de bestemmingsomschrijving de mogelijkheid voor bedrijfstypen behorend tot milieucategorie 1 (*zienswijze 22*);
  19. Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' voegen we aan de bouwregels voor bedrijfsgebouwen een extra sub toe, luidende de inhoud van bedrijfswoningen mag niet meer dan 750 m<sup>3</sup> bedragen (*zienswijze 22*);

20. Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' voegen we aan de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde een extra sub toe, luidende de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag buiten het bouwvlak niet meer dan 30 m<sup>2</sup> bedragen (*ambtshalve wijziging*);
21. Binnen de bestemming 'Bos' voegen we aan de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde een extra sub toe, luidende de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 20 m<sup>2</sup> bedragen (*ambtshalve wijziging*);
22. Binnen de bestemming 'Detailhandel' vervangen we bij de bouwregels voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen sub c door (*ambtshalve wijziging*) de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer dan 75 m<sup>2</sup> bedragen (*ambtshalve wijziging*);
23. Binnen de bestemming 'Detailhandel' voegen we bij de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde aan sub a toe dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde uitsluitend in het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen worden gebouwd (*ambtshalve wijziging*);
24. Binnen de bestemming 'Detailhandel' voegen we aan de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde een extra sub toe, luidende De oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 30 m<sup>2</sup> (*ambtshalve wijziging*);
25. Binnen de bestemming 'Gemengd' voegen we bij de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde aan sub a toe dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde uitsluitend in het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen worden gebouwd (*ambtshalve wijziging*);
26. Binnen de bestemming 'Gemengd' voegen we aan de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde een extra sub toe, luidende De oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 30 m<sup>2</sup> (*ambtshalve wijziging*);
27. Binnen de bestemming 'Groen' voegen we aan de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde een extra sub toe, luidende de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 20 m<sup>2</sup> bedragen (*ambtshalve wijziging*);
28. Binnen de bestemming 'Horeca' vervangen we bij de bouwregels voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen sub c door: de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer dan 75 m<sup>2</sup> bedragen (*ambtshalve wijziging*);
29. Binnen de bestemming 'Horeca' voegen we bij de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde aan sub a toe dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde uitsluitend in het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen worden gebouwd (*ambtshalve wijziging*);
30. Binnen de bestemming 'Horeca' voegen we aan de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde een extra sub toe, luidende De oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 30 m<sup>2</sup> (*ambtshalve wijziging*);
31. Binnen de bestemming 'Kantoor' vervangen we bij de bouwregels voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen sub c door de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer dan 75 m<sup>2</sup> bedragen (*ambtshalve wijziging*);
32. Binnen de bestemming 'Kantoor' voegen we bij de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde aan sub a toe dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde uitsluitend in het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen worden gebouwd (*ambtshalve wijziging*);

33. Binnen de bestemming 'Kantoor' voegen we aan de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde een extra sub toe, luidende  
De oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 30 m<sup>2</sup> (*ambtshalve wijziging*);
34. Binnen de bestemming 'Kantoor' nemen we het volgende vergunningenstelsel op (*zienswijzen 16 en 17*):

#### **14.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

##### *14.4.1 Omgevingsvergunning*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – cultuurhistorische waardevolle bebouwing' geheel of gedeeltelijk te slopen.

##### *14.4.2 Uitzonderingen*

Het in lid 14.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- e. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- f. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- g. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van dit plan omgevingsvergunning is verleend.

##### *14.4.3 Toelaatbaarheid*

- a. De in lid 14.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien de cultuurhistorische waarden van de gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden niet worden verkleind.
  - b. In afwijking van het bepaalde in sub a kan een omgevingsvergunning worden verleend als op basis van technische en economische overwegingen instandhouding van het bouwwerk redelijkerwijs niet kan worden verlangd.
  - c. Indien het bevoegd gezag voornemens is om de omgevingsvergunning te verlenen op basis van het gestelde in sub a of b, wordt de gemeentelijke monumentencommissie om advies gevraagd.
35. Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' voegen we bij de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde aan sub a toe dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde uitsluitend in het bouwvlak mogen worden gebouwd (*ambtshalve wijziging*);
36. Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' voegen we aan de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde een extra sub toe, luidende  
De oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 30 m<sup>2</sup> (*ambtshalve wijziging*);
37. Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' nemen we het volgende vergunningenstelsel op (*zienswijzen 16 en 17*):

#### **15.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

##### *15.5.1 Omgevingsvergunning*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorische waardevolle bebouwing' geheel of gedeeltelijk te slopen.

##### *15.5.2 Uitzonderingen*

Het in lid 15.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van dit plan omgevingsvergunning is verleend.

#### *15.5.3 Toelaatbaarheid*

- a. De in lid 15.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien de cultuurhistorische waarden van de gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden niet worden verkleind.
  - b. In afwijking van het bepaalde in sub a kan een omgevingsvergunning worden verleend als op basis van technische en economische overwegingen instandhouding van het bouwwerk redelijkerwijs niet kan worden verlangd.
  - c. Indien het bevoegd gezag voornemens is om de omgevingsvergunning te verlenen op basis van het gestelde in sub a of b, wordt de gemeentelijke monumentencommissie om advies gevraagd.
38. Binnen de bestemming 'Maatschappelijk-Begraafplaats' voegen we aan de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde een extra sub toe, luidende de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 20 m<sup>2</sup> bedragen (*ambtshalve wijziging*);
39. Binnen de bestemming 'Maatschappelijk-Begraafplaats' nemen we een afwijkingsbevoegdheid op voor het afwijken van de bouwregels, luidende (*zienswijze 7*)

### **16.3 Afwijken van de bouwregels**

#### *16.3.1 Afwijken voor het realiseren van een columbarium*

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 16.2.1 en 16.2.2 en toestaan dat een columbarium wordt gebouwd, mits:

- f. De nokhoogte niet hoger is dan 5,5 meter;
  - g. De goothoogte niet hoger is dan 2,5 meter;
  - h. De oppervlakte niet meer bedraagt dan 80 m<sup>2</sup>;
  - i. Het columbarium een hoogwaardige architectonische uitwerking krijgt en aansluit op de cultuurhistorische waarden van de aangrenzende omgeving;
  - j. Het columbarium gemaakt wordt van natuurlijke materialen.
40. Binnen de bestemming 'Maatschappelijk-Begraafplaats' nemen we het volgende vergunningenstelsel op (*zienswijzen 16 en 17*):

### **16.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

#### *16.4.1 Omgevingsvergunning*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorische waardevolle bebouwing' geheel of gedeeltelijk te slopen.

#### *16.4.2 Uitzonderingen*

Het in lid 16.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- c. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- e. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van dit plan omgevingsvergunning is verleend.

### 16.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De in lid 16.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien de cultuurhistorische waarden van de gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden niet worden verkleind.
  - b. In afwijking van het bepaalde in sub a kan een omgevingsvergunning worden verleend als op basis van technische en economische overwegingen instandhouding van het bouwwerk redelijkerwijs niet kan worden verlangd.
  - c. Indien het bevoegd gezag voornemens is om de omgevingsvergunning te verlenen op basis van het gestelde in sub a of b, wordt de gemeentelijke monumentencommissie om advies gevraagd.
41. Binnen de bestemming 'Sport' voegen we aan de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde een extra sub toe, luidende (*ambtshalve wijziging*) de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 30 m<sup>2</sup> bedragen;
  42. Binnen de bestemming 'Verkeer' vervalt de regeling voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde (*ambtshalve wijziging*);
  43. Binnen de bestemming 'Water' vervalt de regeling voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde (*ambtshalve wijziging*);
  44. Binnen de bestemming 'Wonen' vervalt sub h van de bouwregels voor hoofdgebouwen (*ambtshalve wijziging*);
  45. Binnen de bestemming 'Wonen' vullen we sub i van de bouwregels voor hoofdgebouwen aan met de uitzondering dat de dakhelling ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende dakhelling' niet meer dan 60° mag bedragen dan wel dat het hoofdgebouw geheel of gedeeltelijk plat mag worden afgedekt (*ambtshalve wijziging*);
  46. Binnen de bestemming 'Wonen' passen we de verwijzingen in de artikelen 20.2.2 sub e en 20.4.2 zodanig aan dat verwezen worden naar artikel 20.2.2. sub d (*zienswijze 6*);
  47. Binnen de bestemming 'Wonen' passen we sub e van de bouwregels voor bijgebouwen als volgt aan (*ambtshalve wijziging*)  
Indien het gezamenlijk oppervlak aan bijgebouwen op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan groter is dan 75 m<sup>2</sup> mag, bij afbraak van (een) op voornoemd tijdstip reeds aanwezig(e) bijgebouw(en), het onder c. genoemde oppervlak worden verhoogd met 20% van het oppervlak van de te slopen bijgebouw(en), mits het oppervlak niet groter wordt dan het oorspronkelijke (vergunde) oppervlak. Het maximaal toegestaan gezamenlijk oppervlak van de bijgebouwen bedraagt, na bedoelde afbraak, 200 m<sup>2</sup>, terwijl het oppervlak van een afzonderlijk vrijstaand bijgebouw maximaal 75 m<sup>2</sup>;
  48. Binnen de bestemming 'Wonen' passen we sub h van de bouwregels voor bijgebouwen als volgt aan (*ambtshalve wijziging*)  
De bouwhoogte van bijgebouwen mag:
    1. Niet meer bedragen dan 5,50 meter, behoudens het bepaalde onder 2 en 3 hierna;
    2. Indien het bijgebouw wordt gebouwd in de zijdelingse perceelsgrens, mag de bouwhoogte in de perceelsgrens niet meer bedragen dan 3 meter en van daaraf in gelijke mate met de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens toenemen tot niet meer dan 5,50 meter, behoudens het bepaalde onder 3 hierna;
    3. Indien het bijgebouw aan weerszijden van de zijdelingse perceelsgrens aaneengesloten wordt gebouwd, mag de hoogte niet meer bedragen dan 5,50 meter.
  49. Binnen de bestemming 'Wonen' vervalt sub i van de bouwregels voor bijgebouwen (*ambtshalve wijziging*);
  50. Binnen de bestemming 'Wonen' wijzigen we in de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals kunstwerken en speeltoestellen in 4 meter (*ambtshalve wijziging*);

51. Binnen de bestemming 'Wonen' voegen we in de afwijkingsbevoegdheid voor het realiseren van 1 extra woning binnen een bestaande woning de volgende extra voorwaarden toe
  - a. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
  - b. Er vindt een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats (*zienswijze 22*).
52. Binnen de bestemming 'Wonen' nemen we het volgende vergunningenstelsel op (*zienswijzen 16 en 17*):

### **20.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

#### *20.7.1 Omgevingsvergunning*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorische waardevolle bebouwing' geheel of gedeeltelijk te slopen.

#### *20.7.1 Uitzonderingen*

Het in lid 20.7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van dit plan omgevingsvergunning is verleend.

#### *20.7.3 Toelaatbaarheid*

- d. De in lid 20.7.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien de cultuurhistorische waarden van de gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden niet worden verkleind.
  - e. In afwijking van het bepaalde in sub a kan een omgevingsvergunning worden verleend als op basis van technische en economische overwegingen instandhouding van het bouwwerk redelijkerwijs niet kan worden verlangd.
  - f. Indien het bevoegd gezag voornemens is om de omgevingsvergunning te verlenen op basis van het gestelde in sub a of b, wordt de gemeentelijke monumentencommissie om advies gevraagd.
53. Binnen de bestemming 'Wonen – Garage' vervalt sub b van de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde (*ambtshalve wijziging*);
  54. Na artikel 23 'Waarde - Archeologie' voegen we een nieuwe dubbelbestemming toe, luidende (*ambtshalve wijziging*)  
Archeologische verwachtingswaarde (dubbelbestemming)

### **24.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Archeologische verwachtingswaarde (dubbelbestemming)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische verwachtingswaarden van de gronden.

### **24.2 Bouwregels**

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup>, een rapport over te leggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

- b. Indien uit het in lid 24.2 onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:
  - 1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
  - 2. De verplichting tot het doen van opgravingen.
  - 3. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op ter plaatse van het bouwvlak.

### **24.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *24.3.1 Omgevingsvergunning*

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,40 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,40 m onder het maaiveld.

#### *24.3.2 Uitzonderingen*

Het in lid 24.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. zijn gelegen binnen het bouwvlak.

#### *24.3.3 Toelaatbaarheid*

- a. De in lid 24.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
  - b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
  - c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.
55. Binnen de nieuwe dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde' nemen we het volgende vergunningstelsel op (*zienswijzen 16 en 17*):

## 24.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

### 24.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – cultuurhistorische waardevolle bebouwing' geheel of gedeeltelijk te slopen.

### 24.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 24.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van dit plan omgevingsvergunning is verleend.

### 24.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De in lid 24.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien de cultuurhistorische waarden van de gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden niet worden verkleind.
- b. In afwijking van het bepaalde in sub a kan een omgevingsvergunning worden verleend als op basis van technische en economische overwegingen instandhouding van het bouwwerk redelijkerwijs niet kan worden verlangd.
- c. Indien het bevoegd gezag voornemens is om de omgevingsvergunning te verlenen op basis van het gestelde in sub a of b, wordt de gemeentelijke monumentencommissie om advies gevraagd.

Vanwege de toevoeging van de nieuwe bestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde (dubbelbestemming) vindt er een vernummering plaats van alle nakomende artikelen (*ambtshalve wijziging*);

56. Binnen de algemene wijzigingsregels voor wro-zone – wijzigingsgebied 1 vervangen we sub f door:  
"ter plaatse van het perceel kadastraal bekend gemeente Hooge en Lage Mierde, sectie H, nummer 1172 (plaatselijk bekend Vloeiend 24) opslag voor de uitoefening van een klusbedrijf is toegestaan, zonder dat ter plaatse goederen worden bewerkt, verwerkt, gerepareerd of verhandeld" (*zienswijze 10*);
57. Aan de algemene wijzigingsregels voegen we een extra wijzigingsgebied 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' toe luidende (*zienswijze 11*):

### 27.3 wro-zone – wijzigingsgebied 2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 2', in die zin dat de bestemming wordt gewijzigd in 'Wonen' en er bouwmogelijkheden ontstaan voor de bouw van woningen, mits:

- a. de kantooractiviteiten worden beëindigd;
- b. sprake is van maximaal drie woningen, waarvan twee wooneenheden (levensloopbestendig/sociaal) op de begane grond en een wooneenheid op de verdieping;
- c. er een ruimtelijke kwaliteitswinst plaatsvindt via:
  1. het herstellen van de laanstructuur en het profiel van de straat;
  2. het inrichten van het voorerf als tuin;
  3. het architectonisch verfraaien van de gevel;
- d. per wooneenheid 1,5 parkeerplaats aan de achterzijde van het gebouw wordt gerealiseerd.



58. Aan de algemene wijzigingsregels voor wro-zone – wijzigingsgebied 1 voegen we de volgende extra voorwaarden toe
  - a. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
  - b. Er vindt een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats (*zienswijze 22*).

### 5.3 Verbeelding

59. De kadastrale percelen gemeente Hooge en Lage Mierde, sectie H, nummers 1365, 1696 en 1817, gelegen aan Hoogemierdseweg in Lage Mierde worden buiten het plangebied gelaten (*zienswijzen 1, 4 en 15*);
60. De ondergrond zoals gebruikt voor de analoge verbeelding wordt ter plaatse van de percelen achter Broekkant 7A, Broekkant 7b, De Houtert 1 en De Houtert 3 aangepast (*zienswijzen 2 en 3*);
61. Voor de van rechtswege verleende bouwvergunning voor een woning op het kadastrale perceel sectie H, 876, plaatselijk bekend Draaiboom 26, naast de bestaande woning Draaiboom 26, nemen we een 'bouwvlak' op (*ambtshalve wijziging op basis van zienswijze 9*);
62. De gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied' op het kadastrale perceel sectie H, nummer 1657, Draaiboom ongenummerd, tussen de bestaande woningen Draaiboom 26 en Draaiboom 30, komt te vervallen (*ambtshalve wijziging op basis van zienswijze 9*);
63. Het perceel Draaiboom 16-18 bestemmen we tot 'Kantoor', voorzien van de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 2' (*zienswijze 11*);
64. Het bouwvlak ter plaatse van de woning Hoogemierdseweg 6 wordt op de verbeelding aan de achterzijde uitgebreid (*zienswijze 12*);
65. Op de verbeelding nemen we binnen het bouwvlak Koningshoek 11-13 de functieaanduiding 'bedrijfswoning' op (*zienswijze 13*);
66. In de legenda vervangen we de bouwaanduiding 'karakteristiek' door de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – cultuurhistorische waardevolle bebouwing' (*zienswijzen 16 en 17*);
67. De panden Dorpsplein 18-19 en Dorpsplein 20-21 worden gezamenlijk bestemd als 'Gemengd'. De bouwvlakken blijven gelijk (*zienswijze 21*);
68. Op de verbeelding brengen we het bouwvlak Kloosterstraat 26 in overeenstemming met de aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van de bedrijfsruimte (*zienswijze 23*);
69. Het kadastrale perceel gemeente Hooge en Lage Mierde, sectie H, nummer 1790, gelegen aan Draaiboom ongenummerd, grenzend aan het agrarisch gebied achter de bestaande woning Draaiboom 56 nemen we op in het plangebied, waarbij het perceel de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 1' met de aanduiding (cg) cultuurhistorisch waardevol gebied krijgt, zoals deze zijn opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009". Als gevolg hiervan voegen we aan de legenda de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 1", de dubbelbestemming "Archeologische verwachtingswaarde" en landschapswaardenaanduiding cultuurhistorisch waardevol gebied (cg) toe (*ambtshalve wijziging*);
70. Voor de woningen Hoogemierdseweg 35 en Hoogemierdseweg 37 nemen we de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende dakhelling' op (*ambtshalve wijziging*);
71. De bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende bouwhoogte' komt te vervallen (*ambtshalve wijziging*);
72. Het bouwvlak op het kadastrale perceel gemeente Hooge en Lage Mierde, sectie H, nummer 1341 (gedeeltelijk), gelegen naast Hoogemierdseweg 39, komt te vervallen. De

woonbestemming met de bouwaanduiding 'bijgebouwen' blijft wel overeenkomstig het voorontwerpbestemmingsplan behouden (*ambtshalve wijziging*).

Reusel, 7 mei 2013.

**Bijlage 1** Uitspraak Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 10 juli 2012 (201200494/2/A1)



AFDELING  
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak van de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op een verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening (artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht) hangende de hoger beroepen van onder meer:

P.J.M. Michielse, wonend te Lage Mierde, gemeente Reusel-De Mierden,  
verzoeker,

tegen de uitspraak van de voorzieningenrechter van de rechtbank 's-Hertogenbosch van 9 december 2011 in zaken nrs. 11/3442 en 11/3443 in het geding tussen:

Michielse

en

het college van burgemeester en wethouders van Reusel-de Mierden.

## 1. Procesverloop

Bij besluit van 8 april 2011 heeft het college aan Stichting Gildehuis omgevingsvergunning verleend voor de activiteiten bouwen en afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het oprichten van een bijeenkomstengebouw (clubgebouw) en het veranderen van een bestaande schuilhut op het perceel Broekkant 13 te Lage Mierde (hierna: het bouwplan).

Bij besluit van 23 september 2011 heeft het college het door Michielse daartegen gemaakte bezwaar gegrond verklaard, het besluit van 8 april 2011 ingetrokken en opnieuw omgevingsvergunning verleend voor het bouwplan.

Bij uitspraak van 9 december 2011, verzonden op dezelfde dag, heeft de rechtbank het door Michielse daartegen ingestelde beroep gegrond verklaard, het besluit van 23 september 2011 vernietigd en bepaald dat het college een nieuw besluit dient te nemen met inachtneming van hetgeen in deze uitspraak is overwogen.

Tegen deze uitspraak heeft onder meer Michielse bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 16 januari 2012, hoger beroep ingesteld.

Bij besluit van 10 mei 2012 heeft het college het door Michielse gemaakte bezwaar tegen het besluit van 8 april 2011 opnieuw gegrond verklaard, dat besluit ingetrokken en aan Stichting Gildehuis met verbetering van de motivering opnieuw omgevingsvergunning verleend voor het bouwplan.

Bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 19 juni 2012, heeft Michielse tegen het besluit van 10 mei 2012 beroep ingesteld en voorts de voorzitter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

De voorzitter heeft het verzoek ter zitting behandeld op 27 juni 2012, waar Michielse, bijgestaan door ir. A.K.M. van Hoof, en het college, vertegenwoordigd door M.P.C. Verkooijen, werkzaam bij de gemeente, bijgestaan door mr. M.C. Sinke, advocaat te Middelburg, zijn verschenen. Voorts is daar Stichting Gildehuis, vertegenwoordigd door N.E.A.M. Borgmans, bestuurslid van Stichting Gildehuis, als partij gehoord.

## 2. Overwegingen

2.1. Het oordeel van de voorzitter heeft een voorlopig karakter en is niet bindend in de bodemprocedure.

2.2. De voorzitter gaat er in deze procedure vanuit dat Michielse als belanghebbende is aan te merken.

2.3. Michielse verzoekt schorsing van de bij besluit van 10 mei 2012 verleende omgevingsvergunning om te voorkomen dat het in geding zijnde clubgebouw voltooid zal worden, alvorens op het beroep tegen dat besluit zal zijn beslist.

2.4. Voorop wordt gesteld dat besluiten in het algemeen uitvoerbaar zijn, ook als daartegen een rechtsmiddel is ingesteld. Wel neemt de bouwer, door gebruik te maken van een nog niet in rechte onaantastbare vergunning, een risico, waarvan de eventuele negatieve gevolgen voor zijn rekening komen.

2.5. In hetgeen Michielse naar voren heeft gebracht, is geen grond te vinden voor het oordeel dat op voorhand moet worden aangenomen dat voor het bouwplan uiteindelijk geen omgevingsvergunning zal kunnen worden verleend. Gelet op de stukken en het verhandelde ter zitting is het clubgebouw in het verlengde van de bestaande schuilhut ten zuiden van de sloot in bestaand stedelijk gebied voorzien en staat de provinciale verordening niet in de weg aan het verlenen van medewerking aan het bouwplan. Ter zitting is door Stichting Gildehuis te kennen gegeven dat het voorziene bouwwerk inmiddels wind- en waterdicht is gemaakt, maar dat het voltooiën ervan nog drie á vier maanden zal duren. In verband met het op 23 oktober 2012 vervallen van een toegezegde subsidie heeft zij er belang bij te mogen doorbouwen, aldus Stichting Gildehuis. Gelet hierop en nu aan de zijde van Michielse niet van zodanig dringende belangen is gebleken, ziet de voorzitter geen aanleiding om een voorlopige voorziening te treffen.

2.6. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

wijst het verzoek af.

Aldus vastgesteld door mr. P.B.M.J. van der Beek-Gillessen, als voorzitter, in tegenwoordigheid van mr. A.M.L. Hanrath, ambtenaar van staat.

w.g. Van der Beek-Gillessen  
voorzitter

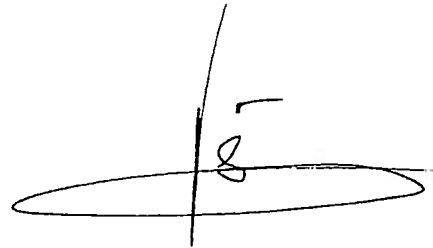
w.g. Hanrath  
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 10 juli 2012

392.

Verzonden: 10 juli 2012

Voor eensluidend afschrift,  
de secretaris van de Raad van State,

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line on the left, a horizontal line across the middle, and a loop on the right.

mr. H.H.C. Visser



**Bijlage 2** Uitspraak Rechtbank Oost-Brabant van 31 januari 2013 (AWB 12/3613)



# uitspraak

---

## RECHTBANK OOST-BRABANT

Bestuursrecht

zaaknummer: AWB 12/3613

uitspraak van de enkelvoudige kamer van 31 januari 2013 in de zaak tussen

**P.J.M. Michielse**, te Lage Mierde, eiser  
(gemachtigde: ir. A.K.M. van Hoof),

en

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Reusel-De Mierden,  
verweerder  
(gemachtigden: N. Ansems, mr. A.A.J. van Dijk en M.P.C. Verkooijen).

Als derde-partij heeft aan het geding deelgenomen: **Stichting Gildehuis Lage Mierde**,  
vergunninghoudster, te Lage Mierde, gemachtigde drs. ir. D.H.J.M. Geysen.

### Procesverloop

Bij besluit van 2 oktober 2012 (het bestreden besluit) heeft verweerder aan vergunninghoudster een omgevingsvergunning verleend voor de activiteiten bouwen en gebruik in strijd met het bestemmingsplan voor het oprichten van een gildehuis aan de Broekkant 13 te Lage Mierde.

Hiertegen heeft eiser beroep ingesteld.

Het onderzoek ter zitting heeft plaatsgevonden op 16 januari 2013. Eiser heeft zich laten vertegenwoordigen door zijn gemachtigde. Verweerder heeft zich laten vertegenwoordigen door zijn gemachtigden. Vergunninghoudster is verschenen bij gemachtigde.

### Overwegingen

1.1 De rechtbank neemt de volgende, door partijen niet betwiste, feiten als vaststaand aan. Bij besluit van 8 april 2011 heeft verweerder aan vergunninghoudster een omgevingsvergunning verleend voor de activiteiten bouwen en afwijken van het bestemmingsplan als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor het oprichten van een bijeenkomstengebouw (clubgebouw) en het veranderen van een bestaande schuilhut op het perceel Broekkant 13 te Lage Mierde, kadastraal bekend gemeente Hooge en Lage Mierde, sectie H, nummer 1816.

1.2 Bij besluit van 23 september 2011 heeft verweerder het daartegen gerichte bezwaar van eiser gegrond verklaard, de verleende omgevingsvergunning ingetrokken en opnieuw omgevingsvergunning verleend voor de activiteiten bouwen en afwijken van het

---

bestemmingsplan ingevolge de Wabo. Eiser heeft tegen dit besluit beroep ingesteld bij de rechtbank alsmede een verzoek om voorlopige voorziening ingediend. Bij uitspraak van 9 december 2011, zaaknummers AWB 11/3442 en AWB 11/3443, heeft de voorzieningenrechter het beroep gegrond verklaard en het bestreden besluit vernietigd. Verweerder heeft bij besluit van 10 mei 2012 het bezwaar van eiser tegen de op 23 september 2011 verleende vergunning gegrond verklaard, dat besluit ingetrokken en aan Stichting Gildehuis opnieuw omgevingsvergunning verleend voor het bouwplan. Hiertegen heeft eiser beroep ingesteld en een voorlopige voorziening ingediend. Bij uitspraak van 10 juli 2012, LJN: BZ1802 heeft de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: ABRvS) het verzoek om voorlopige voorziening afgewezen.

1.3 Op 21 april 2012 heeft vergunninghoudster een nieuwe aanvraag ingediend, met de opmerking deze aanvraag naast de bestaande vergunningswijziging te laten lopen. De aanvraag voorziet in een ander (kleiner bouwblok) dan de eerdere aanvraag uit 2011. Anders dan in de voorgaande aanvraag is de reeds bestaande schuilhut niet in de nieuwe aanvraag opgenomen. Het ontwerpbesluit heeft ter inzage gelegen van 29 mei 2012 tot en met 10 juli 2012. Eiser heeft binnen deze termijn zienswijzen kenbaar gemaakt.

1.4 Op 3 juli 2012 is door de gemeenteraad het bestemmingsplan "Uitbreiding sportpark Lage Mierde 2012" vastgesteld. Het perceel heeft daarin de bestemming "Sport" gekregen. De voor "Sport" aangewezen gronden zijn bestemd voor sportvoorzieningen, evenementen en gebouwen ten behoeve van sportieve doeleinden met de daarbij behorende voorzieningen. Eiser heeft hiertegen beroep ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening ingediend. Bij uitspraak van 6 december 2012, LJN: BV3173 heeft de voorzitter van de ABRvS het verzoek toegewezen en het raadsbesluit van 3 juli 2012 geschorst.

2. Het bestreden besluit betreft een omgevingsvergunning ingevolge artikel 2.1, eerste lid onder a en artikel 2.1, eerste lid onder c, in samenhang met artikel 2.12, eerste lid onder a sub 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

3. Omdat het besluit is bekend gemaakt voor 1 januari 2013, is het recht zoals dit gold voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Wet aanpassing bestuursprocesrecht, van toepassing op het hiertegen ingestelde beroep.

4. De rechtbank ziet zich voor de vraag gesteld of deze omgevingsvergunning moet worden aangemerkt als een wijziging als bedoeld in artikel 6:18, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van de, op 10 mei 2012, verleende omgevingsvergunning. De nieuwe aanvraag van vergunninghoudster beschouwt de rechtbank niet als een verzoek om wijziging van niet-ingrijpende aard op de oude aanvraag vanwege de in rechtsoverweging 1.3 genoemde verschillen. De rechtbank ziet geen aanleiding het beroep door te zenden naar de ABRvS ter verdere afwikkeling, zoals door verweerder verzocht.

5. Anders dan eiser heeft verzocht, ziet de rechtbank geen aanleiding het stuk van de zijde van vergunninghoudster van 3 januari 2013, binnengekomen bij de rechtbank op 7 januari 2013, buiten beschouwing te laten vanwege een goede procesorde. De stellingen en argumenten van vergunninghoudster zijn op zitting besproken en eiser heeft hierop kunnen reageren. In het stuk is niet verwezen naar nieuwe informatie waarover de rechtbank of eiser nog geen beschikking hadden.

6.1 Eiser voert in de eerste plaats aan dat verweerder de voorwaarden behorend bij het ontwerpbesluit ten onrechte niet ter inzage heeft gelegd, hetgeen in strijd is met artikel 3:11, eerste lid, van de Awb. Volgens eiser zijn hierdoor belangen geschaad omdat de voorwaarden mede een verplichting tot natuurcompensatie bevatten en omdat relevant is om te zien onder welke technische voorwaarden de bouw mag plaatsvinden. Verweerder erkent dat de voorwaarden niet ter inzage hebben gelegen maar stelt dat de voorwaarden louter technisch van aard zijn, waardoor het besluit ingevolge artikel 6:22 van de Awb in stand kan worden gelaten. Daarnaast stelt verweerder dat de voorwaarde inzake natuurcompensatie niet als voorwaarde kan worden gezien maar dat verweerder slechts heeft willen aangeven dat deze kwaliteitsverbetering wordt doorgevoerd. Bovendien is de voorwaarde opgenomen om eiser tegemoet te komen, omdat hij hierom heeft verzocht in zijn zienswijzen.

6.2 Ingevolge artikel 3:11, eerste lid, van de Awb legt het bestuursorgaan het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, ter inzage. Ingevolge artikel 6:22 van de Awb (oud) kan een besluit waartegen beroep is ingesteld ondanks schending van een vormvoorschrift in stand worden gelaten indien belanghebbenden hierdoor niet zijn geschaad.

6.3 Vast staat dat de bijlage 1 bij het definitieve besluit niet ter inzage is gelegd bij het ontwerpbesluit. Deze bijlage voorziet in drie voorwaarden voor het bouwen, namelijk een meldingsverplichting voor vergunninghoudster bij de start en afronding van het bouwwerk, een verplichting om één maand voor het in gebruik nemen van de inrichting een melding te doen op grond van artikel 8.41 van de Wet milieubeheer en de eerder genoemde verplichting tot natuurcompensatie.

6.4 De rechtbank stelt vast dat de erkenning van verweerder dat de voorwaarden niet ter inzage gelegd bij het ontwerpbesluit, zich niet verhoudt met de opmerking van verweerder in het verweerschrift dat de voorwaarde met betrekking tot natuurcompensatie is opgenomen naar aanleiding van zienswijzen van eiser. De rechtbank verstaat het bestreden besluit aldus dat de verplichting tot natuurcompensatie moet worden beschouwd als een wijziging ten opzichte van het ontwerpbesluit naar aanleiding van de zienswijzen van eiser. Gelet op de tegenstrijdige standpunten van verweerder is niet vast komen te staan dat verweerder van meet af aan voornemens was een dergelijke verplichting tot natuurcompensatie op te nemen. Van een onvolledige terinzagelegging, dan wel de terinzagelegging van een onvolkomen besluit is daarom geen sprake. Deze handelwijze is niet in strijd met de Awb. In zoverre faalt deze beroepsgrond.

6.5 Naar het oordeel van de rechtbank is wel komen vast te staan dat verweerder van meet af aan voornemens is geweest om de overige twee voorwaarden aan het bestreden besluit te verbinden. De rechtbank neemt hierbij in aanmerking dat verweerder heeft erkend dat de bijlage niet ter inzage is gelegd. In zoverre is sprake van de terinzagelegging van een onvolkomen ontwerpbesluit. Dit is in strijd met artikel 3:11 van de Awb. Het ter inzage leggen van een onvolkomen besluit kan niet worden beschouwd als de schending van een vormvoorschrift omdat het de inhoud van het besluit betreft. Het besluit dat is genomen op grond van deze handelwijze kan daarom niet met toepassing van artikel 6:22 van de Awb in stand worden gelaten. De rechtbank vindt steun voor dit oordeel in de uitspraak van de ABRvS van 16 januari 2008, LJN: BC2080. In zoverre slaagt deze beroepsgrond.

7.1 Eiser voert verder aan dat het besluit slechts is gebaseerd op een concept van de ruimtelijke onderbouwing en niet op de definitieve onderbouwing. Verweerder stelt hierover dat er geen misverstand over kan bestaan dat de versie van 3 april 2012 ten grondslag heeft gelegen aan de verlening van de omgevingsvergunning en dat er geen andere versie is.

7.2 De rechtbank is, gelet op de uitleg van verweerder, van oordeel dat evident is dat het besluit is gebaseerd op de ter inzage gelegde ruimtelijke onderbouwing en niet op een latere versie daarvan. Dat op de, ter inzage gelegde, versie is aangegeven dat het een concept betreft, maakt dit niet anders. Deze beroepsgrond faalt.

8.1 Eiser bestrijdt dat het project is gelegen in bestaand stedelijk gebied. Eiser wijst er op dat in de eerdere uitspraak van 9 december 2011 de rechtbank heeft overwogen dat het project niet is gelegen in een kernrandzone. Volgens verweerder is het bouwplan gelegen in bestaand stedelijk gebied en niet in de groen-blauwe mantel, zoals in eerdere besluiten door verweerder is aangenomen. Verweerder verwijst naar het gelijklopende standpunt van de provincie (bij brief van 8 februari 2012). De vraag of sprake is van een kernrandzone is niet aan de orde. Verlening van de omgevingsvergunning is volgens verweerder niet in strijd met de Verordening ruimte 2012 (verder: de VR 2012)

8.2 In de VR 2012 is "bestaand stedelijk gebied" gedefinieerd als het gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. In de toelichting op de VR 2012 is het volgende opgenomen: Het begrip bestaand stedelijk gebied is zodanig geformuleerd dat alle op het moment van aanwijzing bestaande stedelijke voorzieningen – bebouwd en onbebouwd – daaronder vallen, uiteraard inclusief de in het planologisch besluitproces reeds aanvaarde voorzieningen. Onder de hier genoemde stedelijke functies kan in ieder geval begrepen worden: wonen, industriële, logistieke, ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven, groothandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen, leisurevoorzieningen, stedelijke groenvoorzieningen en stedelijke infrastructuur. Bestaand stedelijk gebied is daarmee uitdrukkelijk bedoeld als het feitelijke uitgangspunt voor de regels betreffende de stedelijke voorzieningen zoals opgenomen in dit hoofdstuk.

8.3 De rechtbank stelt voorop dat de vraag of het project wel of niet is gelegen in bestaand stedelijk gebied geen onderwerp is geweest van de eerdere procedure die heeft geleid tot de uitspraak van 9 december 2011. Deze uitspraak betrof de vraag of het betreffende eerdere bouwplan was gelegen in een kernrandzone.

8.4 Op basis van de stukken en het verhandelde ter zitting is de rechtbank van oordeel dat verweerder de sloot ten noorden van het project als begrenzing van het bestaand stedelijk gebied heeft kunnen aanmerken. Gelet op de definitiebepaling kunnen onbebouwde maatschappelijke voorzieningen ook als stedelijke functie worden aangemerkt. Het sportpark Lage Mierde kan daarom worden aangemerkt als een stedelijke functie en behorende tot het bestaand stedelijk gebied. De rechtbank is daarom van oordeel dat verweerder zich op het standpunt heeft kunnen stellen dat het project is gelegen in bestaand stedelijk gebied en dat het hierop betrekking hebbende beleid in de VR 2012 van toepassing is. Deze beroepsgrond faalt.

9.1 Volgens eiser vindt de kwaliteitsverbetering die als voorwaarde aan de omgevingsvergunning is verbonden op de, in het bestreden besluit aangegeven locatie, reeds plaats ten behoeve van een ander project en kan deze niet nogmaals aan het bouwplan worden gekoppeld.

Verweerder stelt dat de kwaliteitsverbetering niet is vereist ingevolge de VR 2012 gelet op de ligging van het bouwplan binnen bestaand stedelijk gebied. De opgenomen kwaliteitsverbetering betreft een verbetering ter compensatie van het gehele bestemmingsplan "Uitbreiding sportpark Lage Mierde 2012".

9.2 Verweerders standpunt dat de kwaliteitsverbetering niet is vereist ingevolge de VR 2012 laat zich niet rijmen met het verbinden van een verplichting tot natuurcompensatie als voorwaarde aan het bestreden besluit. Verweerder heeft deze voorwaarde niet ingetrokken. Eiser stelt terecht dat ten tijde van het bestreden besluit het bestemmingsplan "Uitbreiding sportpark Lage Mierde" was vastgesteld waar in de toelichting is vermeld dat het perceel waarop natuurcompensatie plaatsvindt wordt genoemd in verband met een kwaliteitsverbetering vanwege de functiewijziging van de nu nog als agrarisch gebied bestemde gronden van het perceel naar evenemententerrein (de gronden ten zuiden) van de sloot. In de toelichting van het betreffende bestemmingsplan is nadrukkelijk aangegeven dat een kwaliteitsverbetering niet nodig is voor het nieuwe gildehuis. Ten tijde van het bestreden besluit was het bestemmingsplan "Uitbreiding sportpark Lage Mierde" echter niet in werking getreden. Het is inmiddels geschorst. Daarom valt niet in te zien waarom verweerder de verplichting tot natuurcompensatie niet aan het bestreden besluit heeft kunnen verbinden. Om dezelfde reden is er geen aanleiding voor het oordeel dat aan het bestreden besluit een voorwaarde is verbonden die vergunninghoudster niet kan nakomen. De gevolgen van het verbinden van deze voorwaarde voor de rechtmatigheid van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Uitbreiding sportpark Lage Mierde" vallen buiten het bestek van deze procedure. Deze beroepsgrond faalt.

10.1 Eiser stelt verder dat bij de vergunningverlening paragraaf 2.1 van de VR 2012 en de hierin opgenomen SER-ladder niet in acht is genomen.

Verweerder stelt in het bestreden besluit dat het betreffende provinciale beleid niet van toepassing is. De SER-ladder zou volgens verweerder slechts van toepassing zijn in het buitengebied. In het verweerschrift stelt verweerder wel een zorgvuldige afweging in overeenstemming met hoofdstuk 2 van de VR 2012 te hebben gemaakt. Hierbij heeft verweerder in aanmerking genomen dat de locatie al geruime tijd feitelijk dienst doet als gildeterrein en dat het verlenen van de omgevingsvergunning beperkte ruimtelijke gevolgen heeft.

10.2 In de toelichting op de VR 2012 is het volgende opgenomen: "Zorgvuldig omgaan met de ruimte in Noord-Brabant heeft als doel de mogelijkheden in bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Dat betekent dat initiatieven in eerste instantie een plek krijgen binnen bestaand bebouwd gebied. Pas als hiervoor geen mogelijkheden zijn of de geplande ontwikkeling hier niet inpasbaar is, wordt gezocht naar de best mogelijke plek in het buitengebied om nieuwe ruimte aan te snijden. Dit is het principe van de zogenaamde SER-ladder die de provincie hanteert bij ontwikkelingen in het stedelijk gebied zoals die is opgenomen in hoofdstuk 2 van de Verordening ruimte."

10.3 Uit de overwegingen van het bestreden besluit blijkt niet dat het hierboven geschetste provinciale beleid niet in acht is genomen. In het bestreden besluit wordt immers uitdrukkelijk overwogen dat dit beleid niet van toepassing is. Dit kan niet anders worden

uitgelegd, dan dat verweerder de in het provinciale beleid verplicht gestelde beoordeling niet heeft uitgevoerd. Weliswaar wordt in de ruimtelijke onderbouwing aandacht besteed aan het provinciale beleid, het moet er voor worden gehouden dat verweerder de ruimtelijke onderbouwing op dit onderdeel niet heeft beoordeeld in het bestreden besluit. Deze beroepsgrond slaagt.

11.1 Het project leidt volgens eiser tot een aantasting van zijn woongenot door verlies van uitzicht. Bovendien zal volgens eiser sprake zijn van extra geluidsoverlast als gevolg van de te organiseren evenementen. Dit heeft verweerder onderschat. Volgens verweerder is er door aanwezige beplanting en bebouwing ook al geen volledig vrij uitzicht. Bovendien wordt de woning op 280 meter afstand van de woning van eiser gerealiseerd. Vanuit het gehele sportterrein bereiken geluidsinvloeden de woning van eiser. Bovendien is het terrein al 25 jaar in gebruik als evenemententerrein. Door de aanwezigheid van een clubgebouw zal de geluidsuitstraling minder zijn dan voorheen. In de ruimtelijke onderbouwing is opgenomen dat binnen het clubgebouw geen geluidproducerende activiteiten worden ontplooid. Binnen het bijeenkomstgebouw wordt geen gebruik gemaakt van elektronische muziek en de bezoekersaantallen zijn dermate beperkt dat hier geen geluidsoverlast door kan ontstaan.

11.2 De rechtbank is van oordeel dat verweerder voldoende heeft gemotiveerd dat het door eiser gevreesde verlies van uitzicht niet van een zodanige aard is dat de omgevingsvergunning niet in redelijkheid had kunnen worden verleend. Verweerder heeft hierbij de afstand van de woning van eiser tot het project en de omstandigheid dat het sportterrein hiertussen ligt kunnen betrekken. Evenmin valt in te zien dat als gevolg van de activiteiten in en rondom het gildehuis sprake zal zijn van een zodanige geluidsoverlast dat verweerder de omgevingsvergunning niet in redelijkheid heeft kunnen verlenen. Verweerder heeft op basis van de ruimtelijke onderbouwing kunnen aannemen dat de geluidproductie vanwege het gebruik van het gildehuis beperkt is. Dat de door eiser genoemde nevenactiviteiten kunnen leiden tot een onaanvaardbare geluidsoverlast acht de rechtbank niet aannemelijk, gelet op de door verweerder genoemde omstandigheden. Deze beroepsgrond faalt.

12.1 Verder stelt eiser dat de veiligheid in geding is omdat pijlen op het sportveld kunnen komen. Volgens eiser is afgeweken van de VNG-brochure zonder afdoende motivering. Voor de opgestelde pijlenvangers is geen vergunning verleend. Het achtergelegen agrarisch gebied wordt gebruikt ten behoeve van schapen van eiser en die lopen daarom risico. Verweerder stelt zich in de eerste plaats op het standpunt dat er geen regels gelden voor diverse sportactiviteiten binnen hetzelfde sportpark. Verweerder stelt verder dat het naastgelegen voetbalveld geen milieugevoelig object is omdat hier geen gebruik plaatsvindt dat vergelijkbaar is met een woning. Tot slot is geen gevaar voor de veiligheid nu bij een normaal gebruik van de schietbaan de pijlen worden opgevangen door de berging en de schietbaan is omgeven door pijlenvangers om eventuele verdwaalde pijlen op te vangen. Vergunninghouder heeft ter zitting met foto's uiteengezet hoe inmiddels door het plaatsen van hoge schotten de veiligheid wordt gegarandeerd van het naastgelegen sportveld alsmede het achter de doelwitten gelegen weiland.

12.2 Naar het oordeel van de rechtbank is het nabijgelegen sportveld geen milieugevoelige bestemming zoals een woning. Het is niet aannemelijk dat het sportveld zodanig intensief wordt gebruikt dat de normen die in de VNG-brochure worden genoemd van toepassing zijn. Dit neemt evenwel niet weg dat het op de weg van verweerder had gelegen om uit het



---

oogpunt van een goede ruimtelijke ordening te motiveren in hoeverre het wenselijk is dat het project naast een sportveld wordt gesitueerd. Deze afweging wordt niet gegeven in de ruimtelijke onderbouwing. In het bestreden besluit wordt wel overwogen dat er een omheining is die er voor zorgt dat verdwaalde pijlen binnen de schietbaan blijven. Deze omheining is echter niet meer dan een afscheiding tussen beide terreinen. Op basis van de stukken en het verhandelde ter zitting, waaronder foto's van aanvullende veiligheidsvoorzieningen, is de rechtbank van oordeel dat verweerder heeft kunnen stellen dat de veiligheid van eiser niet in geding is. De veiligheid van gebruikers van het sportveld is pas gegarandeerd als de schotten worden geplaatst. Ten tijde van het bestreden besluit waren deze schotten er nog niet. Daarom slaagt deze beroepsgrond.

13. Het beroep is gegrond en het bestreden besluit komt voor vernietiging in aanmerking. De rechtbank ziet aanleiding om na te gaan of de rechtsgevolgen in stand kunnen blijven, mede uit proceseconomische overwegingen. Hiervoor overweegt de rechtbank het volgende.

14.1 De rechtbank stelt vast dat de verplichting om een inrichting te melden op grond van artikel 8.41 van de Wet milieubeheer alvorens deze in gebruik te nemen, voortvloeit uit de wet. Het opnemen van een daartoe strekkend voorschrift is overbodig. Het voorschrift strekkende tot melding van de start en de voltooiing van de bouw van het gildehuis is overbodig omdat de bouw van het gildehuis inmiddels is afgerond. Verweerder is hiervan op de hoogte en is eveneens in staat te controleren of is gebouwd conform de verleende vergunning. Het alsnog verbinden van beide voorschriften aan het besluit heeft geen gevolgen voor de rechtmatigheid van de inhoud van het besluit. De rechtbank is van oordeel dat, indien een nieuw besluit wordt genomen zonder dat deze voorwaarden aan het besluit zijn verbonden, dit besluit niet onrechtmatig is.

14.2 In het verweerschrift geeft verweerder een nadere motivering waarom wordt voldaan aan het provinciale beleid. De rechtbank is van oordeel dat hiermee voldoende is gemotiveerd dat het project voldoet aan het provinciale beleid. In het verweerschrift wordt een afweging gemaakt waarbij het in rechtsoverweging 10.2 genoemde beleid is betrokken. In hetgeen eiser hiertegen heeft aangevoerd, ziet de rechtbank geen aanleiding voor een ander oordeel.

14.3 Inmiddels zijn door vergunninghoudster veiligheidsmaatregelen getroffen ten behoeve van de veiligheid van gebruikers van het naastgelegen sportveld en zijn de schotten geplaatst. Weliswaar is hiervoor een omgevingsvergunning vereist ingevolge artikel 2.1, eerste lid onder a en onder c van de Wabo, in samenhang met artikel 2.12, eerste lid onder a, sub 2, van de Wabo. Maar het is niet onaannemelijk is dat deze omgevingsvergunning, als een daartoe strekkende aanvraag wordt ingediend, zal worden verleend. De rechtbank is van oordeel dat voldoende aannemelijk is dat de schietbaan onder deze omstandigheden kan worden gebruikt zonder risico's voor de gebruikers van het naastgelegen sportveld en dat de aanwezigheid van de schietbaan naast het sportveld niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

14.4 Gelet op het bovenstaande ziet de rechtbank aanleiding de rechtsgevolgen van het vernietigde besluit in stand te laten.

15. De rechtbank veroordeelt verweerder in de door eiser gemaakte proceskosten. Deze kosten zijn met inachtneming van het Besluit proceskosten bestuursrecht en de daarbij

behorende bijlage begroot op in totaal € 944,00 voor kosten van door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand (1 punt voor het indienen van een beroepschrift, 1 punt voor het verschijnen ter zitting, waarde per punt € 472,00, wegingsfactor 1.) Tevens zal de rechtbank bepalen dat de verweerder aan eiser het door hem gestorte griffierecht ten bedrage van € 156,00 dient te vergoeden.

### Beslissing

De rechtbank

- verklaart het beroep gegrond;
- vernietigt het bestreden besluit;
- bepaalt dat de rechtsgevolgen van het vernietigde bestreden besluit in stand blijven;
- draagt verweerder op het betaalde griffierecht aan eiser te vergoeden;
- veroordeelt verweerder in de proceskosten tot een bedrag van € 944,00, te betalen aan eiser.

Deze uitspraak is gedaan door mr. M.J.H.M Verhoeven, rechter, in aanwezigheid van A.J.H. van der Donk, griffier. De beslissing is in het openbaar uitgesproken op 31 januari 2013.

griffier

rechter

Afschrift verzonden aan partijen op:

31 JAN. 2013

### Rechtsmiddel

Tegen deze uitspraak kan binnen zes weken na de dag van verzending daarvan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

VOOR KOPIE CONFORM  
de griffier van  
de rechtbank  
Oost-Brabant  
bestuursrecht

**Bijlage 3** Verweerschrift van Adriaanse Van der Weel Advocaten namens de gemeenteraad van 29 oktober 2012, referentie M2111266/MS/Avd/12-00204423



**AANGETEKEND**

Aan de Afdeling Bestuursrechtspraak  
van de Raad van State  
Postbus 20019  
2500 EA DEN HAAG

Postbus 240  
4330 AE Middelburg  
Kousteensedijk 3  
4331 JE Middelburg

T + 31(0)118 65 60 60

F + 31(0)118 63 61 78

E info@avdw.nl

I www.avdw.nl

Vooruit per telefax (exclusief bijlagen): 070-365 13 80

Middelburg, 29 oktober 2012

Inzake : **VERWEERSCHRIFT**

Gemeente Reusel-De Mierden/beroep bestemmingsplan  
'Uitbreiding Sportpark Lage Mierde'

Onze ref. : M2111266/MS/AvD/12-00204423

E-mail : aajvandijk@avdw.nl

Uw ref. : 20112201/1/R3 T.a.v. D.J.J.M. Wolfs (behandelend ambtenaar)

Hoogedelgestreng college,

Namens de raad van de gemeente Reusel-De Mierden wil ik in bovenvermelde zaak graag verweer voeren tegen het door de heer P.J.M. Michielse (hierna: Michielse) ingediende beroepschrift d.d. 10 oktober 2012.

**Inleiding**

Bij besluit van 20 september 2011 heeft de raad het bestemmingsplan 'Uitbreiding sportpark Lage Mierde' vastgesteld. Tegen dat besluit heeft Michielse beroep ingesteld. Dat beroep is aanhangig onder het bovenstaande procedurenummer. In de verweerschriften die namens de raad bij brieven van 13 januari 2012 en 23 februari 2012 zijn ingediend, is uitgebreid ingegaan op de voorgeschiedenis van deze zaak. Bij besluit van 3 juli 2012 heeft de raad het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld onder de naam 'Uitbreiding sportpark Lage Mierde 2012'.

Tegen dat besluit heeft Michielse een afzonderlijk beroepschrift en verzoekschrift voorlopige voorziening ingediend. Aan deze procedures zijn afzonderlijke procedurenummers toegekend (201209135/1 resp. 201209135/2). Inmiddels heb ik begrepen dat deze procedurenummers zijn vervallen en dat het beroep wordt behandeld onder het procedurenummer dat aan het beroep tegen het besluit van 20 september 2011 is toegekend.

### De gevolgde procedure

Michielse betoogt dat de raad het besluit van 20 september 2011 niet had mogen wijzigen zonder eerst een nieuw ontwerpbesluit op te stellen en ter inzage te leggen.

Michielse noemt de volgende wijzigingen ten opzichte van het besluit van 20 september 2011:

1. de situering van het plangebied is aangepast;
2. het bouwvlak is verkleind;

#### Ad 1.

Michielse concludeert terecht dat de verbeelding van het gewijzigde bestemmingsplan afwijkt van het oude bestemmingsplan. Zoals uit de voorgeschiedenis kenbaar is, is het bestemmingsplan bedoeld om de realisatie van het bouwplan van de gilden mogelijk te maken. Het is ook altijd volstrekt duidelijk geweest waar het bouwplan is gesitueerd. De raad heeft echter bij nadere bestudering van de verbeelding die hoorde bij het bestemmingsplan dat op 20 september 2011 is vastgesteld, geconcludeerd dat de zuidelijke grens van het plangebied teveel naar het noorden ligt. Dat is gewijzigd bij het besluit van 3 juli 2012. De eerder vaststelde verbeelding is het gevolg geweest van een kennelijke vergissing, welke de raad heeft moeten herstellen. De bedoelde omvang van het plangebied was overigens wel duidelijk kenbaar uit de tekst van de toelichting van het bestemmingsplan van 20 september 2011, maar de toen vastgestelde verbeelding sloot daar niet op aan. De constatering dat het plangebied binnen stedelijk gebied ligt, impliceert geen grotere ruimtelijke impact voor Michielse.

#### Ad 2.

In het gewijzigde besluit was een bouwvlak opgenomen over de hele oppervlakte van het verenigingsgebouw, de schietbaan en de berging. Voor de schietbaan bleek echter geen bouwvlak nodig omdat op dit deel slechts een omheining wordt geplaatst en geen gebouw wordt gebouwd. Omdat het niet de intentie van de raad was om meer bouwmogelijkheden te geven dan nodig op grond van het voorliggende bouwplan, is besloten om het bouwvlak in het besluit tot wijziging te verkleinen.

Michielse betoogt dat hierdoor de bestemming van het deel van de schietbaan is veranderd van "Sport - met bouwvlak" naar "Sport - zonder bouwvlak". Dat is natuurlijk niet waar. Het bestemmingsplan kent alleen de bestemming "Sport". Die bestemming wijzigt in dit geval niet. Het bouwvlak is niet meer dan een aanduiding.

Michielse betoogt dat het, gelet op de hierboven aangehaalde wijzigingen, geenszins ondenkbaar is dat "potentieel geïnteresseerden" een zienswijze hadden willen inbrengen.

Het is de raad niet helemaal duidelijk op wie Michielse doelt als hij spreekt over "potentieel geïnteresseerden". De raad neemt aan dat Michielse bedoelt dat andere belanghebbenden zienswijzen hadden willen inbrengen tegen het gewijzigde bestemmingsplan als dat bestemmingsplan eerst als ontwerp ter inzage had gelegen.

Zoals aangegeven is voor dit bouwproject ook een omgevingsvergunning verleend. Tegen dat besluit is uitsluitend door Michielse bezwaar gemaakt. Overigens zijn ook in de bestemmingsplanprocedure met betrekking tot het eerste besluit d.d. 20 september 2011 alleen namens Michielse zienswijzen ingediend en nadien beroep ingesteld. Het ligt dus niet voor de hand om aan te nemen dat andere belanghebbenden zienswijzen zouden hebben ingediend als een ontwerpbesluit tot wijziging van het bestemmingsplan 'Uitbreiding sportpark Lage Mierde' ter inzage zou hebben gelegen. Die bewering is nauwelijks serieus te nemen.

#### conclusie t.a.v. de gevolgde procedure

De raad is met het besluit van 3 juli 2012 deels alsnog tegemoet gekomen aan de zienswijze van Michielse, door een verduidelijking te geven naar aanleiding van de bezwaren van Michielse. De overige wijzigingen ten opzichte van het besluit van 20 september 2011 zijn van ondergeschikte aard.

De raad verwijst naar uw uitspraak van 22 februari 2012 (201012762/1/T1/R1). In die uitspraak heeft u overwogen dat het besluit tot het opnieuw vaststellen van een bestemmingsplan, dat voorziet in dezelfde planologische ontwikkeling en beoogt te voorzien in het herstellen van gebreken in het daaraan voorafgegane besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, aangemerkt kan worden als een besluit in de zin van artikel 6:18 Awb. En voorts, dat op het beginsel dat een besluit als bedoeld in artikel 6:18 Awb dat strekt tot wijziging van een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan voorbereid dient te worden met toepassing van afdeling 3.4 van de Awb, uitzonderingen mogelijk zijn. De raad is van mening dat in casu, gelijk ook in de casus die voorlag aan de aangehaalde uitspraak van 22 februari 2012 het geval was, sprake is van zo'n uitzonderingssituatie.

De door de raad doorgevoerde wijzigingen leiden niet tot een wezenlijk ander plan. Het bestemmingsplan voorziet in vrijwel dezelfde planmogelijkheden en bevat een aanvullende motivering. De raad is gelet hierop van mening dat afdeling 3.4 van de Awb niet opnieuw doorlopen hoefde te worden ter voorbereiding van het besluit van 3 juli 2012. Het voorgaande leidt tot de slotsom dat de gemeenteraad zorgvuldig te werk is gegaan en in redelijkheid kon besluiten om niet opnieuw afdeling 3.4 Awb te doorlopen.

## Inhoudelijke gronden

1. Er is geen sprake van stedelijk gebied

***Michielse stelt dat de bouwblokken niet in stedelijk gebied liggen; er wordt niet voldaan aan de definitie van bestaand stedelijk gebied in artikel 1.1 onder 16 van de Verordening; in de nabijheid van de bouwblokken is geen sprake van enige noemenswaardige bebouwing; het project valt buiten de bebouwde kom; de huidige bestemming is agrarisch, waarmee het gebruik ten behoeve van glide-activiteiten strijdig is.***

De raad verwijst naar artikel 3.1 lid 1 van de verordening, waarin is bepaald dat als bestaand stedelijk gebied zijn *aangewezen* de gebieden aangeduid als a) stedelijk concentratiegebied en b) kern in landelijk gebied. Het artikel bepaalt voorts dat de geometrische plaatsbepaling en de begrenzing met een nauwkeurigheid van 12,5 meter zijn vastgelegd. Volgens de toelichting bij de verordening, pagina 6 bovenaan, regelt de verordening de *aanwijzing* van bestaand stedelijk gebied zowel door middel van een geometrische plaatsbepaling als door verbeelding op kaart.

De raad verwijst ter nadere onderbouwing naar hetgeen door het college is gesteld bij brief met bijlagen d.d. 6 juni 2012 (bijlage 1) aan uw Afdeling in verband met de bij uw Afdeling lopende hoger beroepsprocedure tegen de omgevingsvergunning voor het bouwplan. De raad maakt het standpunt van het college tot de zijne en verzoekt u het in dit stuk door het college gevoerde verweer als hier herhaald en ingelast te beschouwen. Hetzelfde geldt voor hetgeen door het college is gesteld bij brief d.d. 25 juni 2012 in de voorlopige voorzieningenprocedure in diezelfde procedure tegen de omgevingsvergunning (bijlage 2). Ook hetgeen hierin is gesteld door het college neemt de raad over en verzoekt u derhalve ook het in dit stuk door het college gevoerde verweer als hier herhaald en ingelast te beschouwen.

Het primaire standpunt van de raad is dat de bouwblokken in stedelijk gebied liggen in de zin van de Verordening, waardoor de Verordening niet in de weg staat aan het besluit van 3 juli 2012. De raad is zich er van bewust dat dit standpunt afwijkt van zijn eerder ingenomen standpunt bij besluit van 20 september 2011. De raad heeft bij het vaststellen van het besluit van 20 september 2011 gedwaald over de precieze ligging van het bouwplan. Thans is duidelijk dat dit gelegen is binnen stedelijk gebied.

De raad verwijst voorts naar de uitspraak van uw voorzitter d.d. 10 juli 2012 (zaaknummer 201200494/2/A1) in voornoemde procedure tegen de omgevingsvergunning, waarin onder 2.5 is overwogen: "*Gelet op de stukken en het verhandelde ter zitting is het clubgebouw in het verlengde van de bestaande schuilhut ten zuiden van de sloot in bestaand stedelijk gebied voorzien en staat de provinciale verordening niet in de weg aan het verlenen van medewerking aan het bouwplan.*"



De raad wijst daarnaast nog op de brief van de Provincie Noord-Brabant d.d. 8 februari 2012 (verzonden 16 februari 2012; bijlage 3) waarin onder andere staat:

*"Volgens ons voorzag en voorziet het plan feitelijk in de uitbreiding van een sportpark dat in zijn geheel is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. De aangegeven bebouwing ten behoeve van het gilde sluit direct aan bij het bestaand stedelijk gebied ...."*

En voorts:

*"Wij hebben de stelling dat er sprake is van een kernrandzone niet onredelijk geacht. Daarbij hebben wij tevens overwogen dat artikel 3.1, lid 1 van de Verordening aangeeft dat de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied met een nauwkeurigheid van 12,5 meter is vastgelegd. Feitelijk is er dus een marge van 12,5 meter om te kunnen anticiperen, daar waar geen sprake is van een "harde" grens. Onderhavige situatie betreft een dergelijke situatie. De bebouwing kan met inachtneming van die marge geheel binnen bestaand stedelijk gebied worden opgericht."*

In het bestreden besluit van 3 juli 2012 is een en ander aangegeven onder het kopje 2.3.2: *"Conform de kaart "Stedelijke ontwikkeling" van de Verordening Ruimte 2012 ligt een gedeelte van het plangebied binnen het bestaand stedelijk gebied - kernen in landelijk gebied" (zie onderstaande afbeelding). In dit gedeelte wordt ook het nieuwe bijeenkomstgebouw (clubgebouw) gerealiseerd. Het gildeterrein zelf is conform de kaart 'Water' gelegen binnen het besluitvlak 'Reserveringsgebied waterberging'. Conform de kaart 'Natuur en Landschap' is het gildeterrein gelegen binnen de 'Groenblauwe mantel'. Het planvoornemen moet voldoen aan het beleid dat hier geldt aangezien ter plaatse van deze aanduidingen geen wijzigingen zijn voorzien."*

en ook:

*"Op bovenstaande kaart is zichtbaar dat het bouwplan wordt gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied, nu het bouwplan tussen zichtbare bomen is gesitueerd. De begrenzing van het bestaande stedelijk gebied valt samen met de sloot die dwars over het gildeterrein loopt. De sloot is zichtbaar op de foto's op pagina 15. Voorlangs het gildehuis loopt de sloot via een duiker naar de oostzijde van het perceel. De sloot vormt de natuurlijke begrenzing tussen het bestaand stedelijk gebied ten zuiden van de sloot en het buitengebied ten noorden van de sloot. Op de foto's is duidelijk zichtbaar dat het bijeenkomstgebouw (clubgebouw) met schietbaan en de schuilhut ten zuiden van de sloot is gesitueerd en dus volledig binnen bestaand stedelijk gebied ligt. Uit de genoemde marge van 12,5 meter volgt ook dat een deel van het gildeterrein zelf aangeduid mag worden als het bestaand stedelijk gebied."*

#### Concluderend t.a.v. het bestaand stedelijk gebied

Het primaire standpunt van de raad is dat de bouwvlakken in stedelijk gebied liggen. Een deel van het gilde- en evenemententerrein, doch niet de bouwvlakken, is wel buiten bestaand stedelijk gebied is gesitueerd. Hier is echter geen bebouwing voorzien. Het feitelijk gebruik ter plaatse wijzigt bovendien niet. Daarnaast is het zo dat juist in dit verband een

kwaliteitsverbetering is overeengekomen met de provincie, zie hieronder onder punt 5 (compensatie). Gelet op het vorenstaande concludeert de raad dan ook dat de Verordening niet in de weg staat aan het besluit van 3 juli 2012.

Ten aanzien van de onderstaande bespreking van de overige door Michielse aangevoerde verweren, geldt steeds dat in ogenschouw genomen moet worden dat de raad ten aanzien van de voorziene bouwvlakken primair op grond van het vorenstaande van mening is dat de Verordening niet in de weg staat aan het bestreden besluit. In zoverre geldt het hieronder weergegeven verweer dan ook steeds in subsidiair verband.

## 2. Uitzonderingsbepaling niet van toepassing

### ***Er is geen sprake van een uitzonderingsbepaling die vestiging van een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaande bebouwing mogelijk maken.***

De raad is van mening dat het bestemmingsplan binnen de kaders van de Verordening kan worden gerealiseerd nu sprake is van een kleinschalige vrije-tijdsvoorziening, ex artikel 11.11 van de Verordening. De raad verwijst naar zijn eerdere argumentatie in dit verband in het aanvullend verweerschrift d.d. 23 februari 2012 onder het kopje 'Plangebied / bouwplan subsidiair gelegen binnen kernrandzone'.

Daarnaast en bovendien geldt dat per 1 juni 2012 de Verordening Ruimte Noord-Brabant 2011 is vervangen door de Verordening Ruimte 2012.<sup>1</sup>

In de verordening is per 1 juni 2012 het begrip 'kernrandzone' binnen de context van artikel 11.10 (voorheen artikel 11.11) verruimd. Deze verruiming kwam tot stand naar aanleiding van een inspraakreactie van het college van de gemeente Reusel-De Mierden in het kader van een actualisatie van de Verordening.

De aanpassing bestaat hieruit dat de mogelijkheden die in artikel 11.10 worden geboden, niet alleen gelden voor een gebied dat in een kernrandzone is gelegen, maar ook voor gebieden die gezien de ligging en het feitelijk gebruik tot de kernrandzone kunnen worden gerekend.

Het bouwplan waarin het bestemmingsplan voorziet, voldoet aan de voorwaarden van artikel 11.10 van de Verordening, nu het terrein wat ligging en feitelijk gebruik betreft gerekend kan worden tot de kernrandzone. De ligging van het terrein is tussen stedelijk gebied en buitengebied aan de rand van een reeds bestaand sportpark. Het terrein wordt feitelijk al sinds 1998 gebruikt als gildeterrein en sinds ongeveer 25 jaar als evenemententerrein. Dit feitelijk gebruik komt overeen met hetgeen artikel 11.10 Verordening beoogt te regelen,

---

<sup>1</sup> De Verordening en alle bijbehorende genoemde documenten zijn raadpleegbaar via <http://www.brabant.nl/dossiers/dossiers-op-thema/ruimtelijke-ordening/verordening-ruimte.aspx> en via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

namelijk de vestiging van een kleinschalige vrije-tijdsvoorziening ten behoeve van bijvoorbeeld veldsporten of andere vrijetijdsvoorzieningen, mits deze gepaard gaan met een beperkte publieksaantrekkende werking.

### 3. Het splitsen van het bouwblok in 2 bouwblokken leidt niet tot beperkte bebouwing

De raad is gelijk voorheen van mening dat sprake is van beperkte bebouwing. Dat het bouwblok thans is gesplitst in tweeën doet daaraan niet af. De toelichting op de Verordening (zie p. 92) vermeldt dat onder beperkte bebouwing wordt verstaan: *"bebouwing met een bouwlaag, een beperkte oppervlakte en een beperkt investeringsniveau"*.

De bebouwing kent één bouwlaag. De oppervlakte van de bebouwing is beperkt, waarbij de raad de opvatting van de Stichting - dat de oppervlakte van de omheinde schietbaan niet moet worden meegerekend - deelt. En het investeringsniveau is beperkt. De kosten van de bebouwing bedragen, zo vermeldt de aanvraag, € 65.000,-- exclusief BTW.

De raad verwijst in dit verband eveneens naar het gestelde in zijn verweerschrift d.d. 13 januari 2012 op pagina 4 en 5 onder 2.

De raad wijst voorts nog op hetgeen in dit verband is gesteld in de hiervoor genoemde brief van de Provincie Noord-Brabant: *"De aangegeven bebouwing ten behoeve van het gilde sluit direct aan bij het bestaand stedelijk gebied en achten wij gelet op de omvang van het totale sportterrein van beperkte betekenis."*

### 3. Splitsing van 1 project in 2 bouwblokken ruimtelijk ongewenst

***Het splitsen van het bouwblok in 2 bouwblokken leidt tot verrommeling; de bouwwerken moeten in elkaars nabijheid worden opgericht.***

De raad deelt niet de mening van Michielse dat splitsing van het bouwblok in twee bouwblokken zou leiden tot verrommeling. Omdat het niet de intentie van de raad was om meer bouw mogelijkheden te geven dan nodig op grond van het voorliggende bouwplan, is besloten om het bouwvlak in het besluit tot wijziging te verkleinen. De raad meent dat hij hiermee zorgvuldig te werk is gegaan.

Bovendien geldt dat ook onder het oorspronkelijke bestemmingsplan 'Uitbreiding sportpark Lage Mierde' binnen het bouwblok meerdere bouwwerken konden worden opgericht.

### 4. Kwetsbare locatie

***Toestaan bebouwing onwenselijk gelet op beekdal, beek en poel; natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden onvoldoende beschermd.***

De raad wijst er op dat hij uitgebreid overwogen en beargumenteerd heeft waarom het plan naar zijn mening ruimtelijk wel passend is. De vergelijking die Michielse trekt met een

woning, die ruimtelijk niet zou kunnen worden ingepast, kan naar mening van de raad dan ook niet slagen.

#### 5. De groenblauwe mantel

***Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn binnen de groenblauwe mantel slechts toegestaan als ze een positief effect hebben op de bestaande en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden en/of op het bodem- en watersysteem in het gebied; daarvan is in casu geen sprake; afdoende beschermende regels in verband met de groenblauwe mantel ontbreken en compensatie is onvoldoende gewaarborgd.***

Omdat de bouwvlakken zijn gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied is het conform artikel 2.1 van de Verordening voor de bouwvlakken niet nodig over te gaan tot een kwaliteitsverbetering van het landschap. Voor de functiewijziging van de voorheen agrarisch bestemde gronden tot sportterrein dient wel een kwaliteitsverbetering plaats te vinden, aangezien dit gedeelte van het plangebied is gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied. Zie onder 2.3.2. van het bestemmingsplan. De raad merkt op dat in de toelichting een kennelijk verschrijving zit: ten onrechte wordt in de toelichting nog gesproken over de bestemming gilde- en evenemententerrein.

Om deze kwaliteitsverbetering te realiseren heeft de gemeente in overleg met de provincie een strook grond van 3.330 m<sup>2</sup> bestemd tot natuur (met voorheen een agrarische bestemming). De hiermee gepaard gaande bestemmingsplanwijziging is reeds doorgevoerd en op 19 juni 2012 is het betreffende bestemmingsplan 'Derde partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied 2009' onherroepelijk geworden. Michielse heeft hiertegen geen beroep ingesteld. Met de inrichting van het perceel is reeds gestart. De raad verwijst naar de toelichting op het bestemmingsplan onder 2.3.2.

Waar nodig verwijst de raad nog naar het gestelde onder 5 van het verweerschrift d.d. 13 januari 2012 onder punt 5 'Kwaliteitsverbetering landschap'.

De raad wijst tevens op de eerdergenoemde brief van de Provincie Noord-Brabant, waarin onder andere staat: "*Als gevolg van het realiseren van het gildeterrein is met u een compenserende kwaliteitsverbetering van het landschap overeengekomen waarmee tegemoet is gekomen aan de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 2.2. Verordening). Mede gezien deze overeenkomst schaadt het plan naar onze mening geen provinciaal ruimtelijk belang.*"

De raad verwijst voorts naar het gestelde omtrent de groenblauwe mantel in het verweerschrift van 13 januari 2012 onder 4 op pagina 6 en 7. Alsook naar het hieromtrent gestelde in het aanvullend verweerschrift van 23 februari 2012 onder het kopje "Groenblauwe mantel" op pagina 3.

Het bestemmingsplan voorziet bovendien thans door middel van toevoeging van artikel 3.3 in de planregels tot de mogelijkheid tot het opleggen van nadere eisen ter bescherming van de groenblauwe mantel. Aan deze mogelijkheid tot het opleggen van nadere eisen is voorts de procedure genoemd in artikel 8 van de planregels gekoppeld. Daarmee is de procedurele rechtsgang van belanghebbenden gewaarborgd.

6. Belevingswaarde en recreatieve waarde van het landschap

***Gilde- en evenemententerreinen voorzien niet in enige toename van de belevingswaarde en recreatieve waarde van het landschap; het provinciaal beleid ziet op de recreatieve waarde van de ecologische en landschappelijke aspecten.***

Zoals in de toelichting op het bestemmingsplan onder 2.3.2 is aangegeven blijkt dat het bestemmingsplan voorziet in behoud van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden. Er vindt – en heeft gedeeltelijk reeds plaatsgevonden – daarnaast een kwaliteitsverbetering plaats in verband met de functiewijziging van de nu nog als agrarisch bestemde gronden tot de bestemming sport. Zie hiervoor.

Onder 3.3.3 van de toelichting bij het bestemmingsplan is daarnaast weergegeven dat het planvoornemen, hoewel ruimtelijk visueel gering van impact, groen zal worden ingepast in het landschap:

*"In dat kader wordt het gebied voornamelijk groen ingericht met grassen en een groene omzoming in de vorm van inheemse beplanting. In samenspraak met de gemeente wordt bepaald welke planten er worden aangeplant."*

7. Aanbevelingen verlichting/niet-kappen in broedseizoen niet in planregels opgenomen

Het bestemmingsplan behoeft de regelgeving met betrekking tot natuurbescherming (Flora- en faunawet) niet te implementeren.

8. Geen sprake van een beperkt publieksaantrekkende werking

***Er zullen extra gildeleden/derden het clubgebouw gebruiken.***

De raad meent dat sprake zal zijn van een beperkt publieksaantrekkende werking. Het bestemmingsplan maakt de bouw van een nieuw bijeenkomstgebouw (clubgebouw) met schietbaan en het veranderen van de reeds bestaande schuilhut mogelijk. In de huidige situatie is één van de twee gilden die de locatie zullen gaan gebruiken, hier reeds gevestigd. Het aantal actieve leden neemt dan ook slechts beperkt toe. De feitelijke toevoeging bestaat uit het aantal leden van één gilde, zijnde ongeveer 50 leden. Deze leden komen gemiddeld 1 à 2 maal per week naar het gildeterrein.

De raad verwijst voorts naar het hieromtrent gestelde in het verweerschrift van 13 januari 2012 onder 8 op pagina 9.

## 9. Veiligheid onvoldoende gewaarborgd

### ***De bouwkundige veiligheidsvoorzieningen zijn niet voorzien in de vergunning.***

Het beroep van Michielse betreft het bestemmingsplan. Deze beroepsgrond ziet op de omgevingsvergunning.

De raad meent overigens dat de veiligheid voldoende is gewaarborgd. De raad verwijst naar het hieromtrent gestelde in het verweerschrift van 13 januari 2012 onder 9 op pagina 10.

De raad verwijst voorts naar de brief van 28 juni 2012 van de gemeente Reusel-De Mierden aan uw Afdeling (bijlage 4), waarbij op verzoek van de voorzitter naar aanleiding van de mondelinge behandeling van de voorlopige voorziening tegen de omgevingsvergunning, foto's zijn gevoegd van een inrichting van een bestaande schietbaan zoals die ook toegepast gaat worden in de schietbaan bij het gildehuis in Lage Mierde. Uit die foto's blijkt dat de schietbaan geen belemmeringen kan vormen voor het veiligheidsaspect.

## 10. SER-ladder provincie niet gebruikt

Michielse verwijt de raad dat de SER-ladder niet is toegepast, die de provincie hanteert bij ontwikkelingen in stedelijk gebied.

De provincie vraagt in hoofdstuk 2 van de Verordening gemeenten het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen. Dat is precies wat de raad heeft gedaan. De raad is zich er van bewust dat nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen moet worden.

De raad heeft echter belang toegekend aan het gegeven dat de betreffende locatie reeds geruime tijd, ondanks strijd met de agrarische bestemming, dienst doet als gildeterrein, te weten vanaf 1998. Op de locatie was bovendien reeds een schuilhut gesitueerd. De bestemmingswijziging heeft dan ook beperkte ruimtelijke gevolgen aangezien het slechts de realisatie van een bijeenkomstgebouw (clubgebouw) van 120 m<sup>2</sup> met schietbaan en een berging van 16 m<sup>2</sup> betreft. Bovendien draagt het met de bestemmingsplanwijziging te realiseren planvoornemen bij aan de instandhouding van het verenigingsleven in Lage Mierde en daarmee aan de leefbaarheid binnen de kern. Zie ook de toelichting onder 6.2. en 6.3 van het bestemmingsplan.

De raad meent daarmee wel degelijk een zorgvuldige afweging te hebben gemaakt, overeenkomstig hoofdstuk 2 van de Verordening. Bovendien heeft een zorgvuldige afstemming met de provincie plaatsgevonden. De raad heeft uitgebreid overwogen en beargumenteerd waarom het plan naar zijn mening ruimtelijk wel passend is. Michielse is een andere mening toegedaan. Zoals in de toelichting (paragraaf 2.1) op de Verordening terecht wordt omschreven, wordt ruimtelijke kwaliteit niet door iedereen op dezelfde manier beschreven en beleefd. Bepalend is echter of de door de raad gegeven motivering deugt.

Naar de overtuiging van de raad is dat het geval.

Conclusie

Uit het voorgaande blijkt dat de raad van mening is dat de gronden van beroep niet kunnen slagen. De raad verzoekt u het beroep van de heer Michielse af te wijzen en niet over te gaan tot een veroordeling in de proceskosten.

Een afschrift van deze brief zend ik per gelijke post aan de heer ir. A.K.M. Van Hoof, gemachtigde van Michielse.

Hoogachtend,



A.A.J. van Dijk  
advocaat/gemachtigde



000

000



**Bijlage 4** Verweerschrift van Adriaanse Van der Weel Advocaten namens de gemeenteraad van 30 januari 2013, referentie M2111266 Avd 13-00300678



AANGETEKEND

Afdeling Bestuursrechtspraak  
van de Raad van State  
Postbus 20019  
2500 EA 'S-GRAVENHAGE

Postbus 240  
4330 AE Middelburg  
Kousteensedijk 3  
4331 JC Middelburg

T + 31(0)118 65 60 60

F + 31(0)118 63 61 78

E info@avdw.nl

I www.avdw.nl

Middelburg, 30 januari 2013

Inzake : Gemeente Reusel-De Mierden/Uitbreiding Sportpark Lage Mierde  
besluit tot vaststelling van bestemmingsplan "Uitbreiding sportpark  
Lage Mierde"d.d. 20 september 2011, nadien gewijzigd vastgesteld bij  
besluit d.d. 3 juli 2012

Onze ref. : M2111266 AvD 13-00300678

E-mail : aajvandijk@avdw.nl

Uw ref. : 201112201/1/R3 - 201200494/1/A1  
: Behandelend ambtenaar: D.J.J.M. Wolfs en S.S. Ashruf

Hoogedelgestreng college,

Op 1 november 2012 heeft de mondelinge behandeling van het verzoek tot voorlopige  
voorziening met betrekking tot het besluit van de gemeenteraad d.d. 3 juli 2012 tot  
gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Uitbreiding sportpark Lage Mierde 2012"  
plaatsgevonden. De voorzitter van Uw Afdeling oordeelde bij uitspraak van 6 december 2012  
dat onvoldoende duidelijk is of het plan in alle opzichten voldoet aan de verplichtingen die  
de Verordening Ruimte Noord-Brabant 2012 (hierna: Verordening) stelt. Om die reden heeft  
de voorzitter het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschorst.

Zie overweging 7.3 van de uitspraak:

*" Partijen worden verdeeld gehouden over de vraag welke kwalificaties in het licht van de  
verordening aan het plangebied moeten worden toegekend en welke verplichtingen als  
gevolg daarvan uit de hiervoor genoemde algemene regels van de verordening voortvloeien.*

*Met name is in geschil of het bestemmingsplan - wegens de ligging van een aanzienlijk deel  
van het plangebied in de groenblauwe mantel - moet voldoen aan de in artikel 6.3, eerste  
lid, van de verordening gestelde vereisten en, in het bevestigende geval, of met de in artikel  
3.3 van de planregels opgenomen mogelijkheid tot het stellen van nadere eisen wordt  
voldaan aan genoemde verplichting van de verordening"*

De gemeenteraad wenst gelet op het vorenstaande, in aanvulling op de eerder ingediende stukken, bij deze nog een nadere toelichting te geven, ten einde de bij de behandeling van de voorlopige voorziening geconstateerde onduidelijkheden te verhelderen.

Omdat op 20 februari a.s. een gecombineerde behandeling plaatsvindt van zowel voornoemd bestemmingsplan als ook van de door het college van B en W reeds verleende projectomgevingsvergunning die ziet op dezelfde bebouwing, wordt verzocht onderstaande toelichting zowel afkomstig van de gemeenteraad als van het college van B en W te beschouwen.

### Bestaand stedelijk gebied

Hoewel aanvankelijk, bij het besluit van 20 september 2011, de gemeenteraad als uitgangspunt heeft gehanteerd dat het gehele plangebied buiten "bestaand stedelijk gebied", als bedoeld in de Verordening, was gelegen, heeft de gemeenteraad dit standpunt nadien gemotiveerd gewijzigd bij besluit van 3 juli 2012.

De gemeenteraad is als volgt tot zijn gewijzigde standpunt gekomen. De ligging van het plangebied bleek in het eerste besluit verkeerd weergegeven op de plankaart/verbeelding en daardoor is tevens de ligging ten opzichte van het bestaand stedelijk gebied verkeerd geïnterpreteerd.

Op grond van het onderstaande blijkt dat het plangebied gedeeltelijk is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied.

Op grond van artikel 3.1 lid 1 onder b van de Verordening is voor de kernen in het landelijk gebied, waartoe Lage Mierde behoort, het 'bestaand stedelijke gebied' aangewezen. Hoe die aanwijzing plaatsvindt staat toegelicht in bijlage 2 "onderbouwing van de begrenzing van bestaand stedelijk gebied", behorende bij de Verordening. Onder 2 op bladzijde 14 van deze bijlage staat dat de Verordening de aanwijzing van bestaand stedelijk gebied regelt door middel van een geometrische plaatsbepaling en een verbeelding op kaart. Uit het kaartmateriaal (zie de kaart 'Stedelijke ontwikkeling') dat behoort bij de Verordening, blijkt dat een gedeelte van het plangebied is aangewezen als 'bestaand stedelijk gebied - kernen in landelijk gebied'. Juist in dit gedeelte van het plangebied dat op grond van de Verordening is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied, zijn ook de bouwvlakken bestemd voor de bestaande schuilhut en het nieuwe bijeenkomstgebouw/clubgebouw met bijbehorende berging, gelegen.

De geometrische plaatsbepaling en de vertaling daarvan naar het kaartmateriaal is tot stand gekomen aan de hand van het Rijksdriehoekstelsel (RD-stelsel). Zie de toelichting bij de Verordening op pagina 9 en verder. Bij de geometrische plaatsbepaling en de verbeelding daarvan wordt doorgaans gebruik gemaakt van in het landschap aanwezige natuurlijke

markeringen en/of begrenzingen. In bijlage 1 bij de Verordening, op bladzijde 10 onder 7, staat dat een grens soms op een herkenbare structuur in het landschap ligt, zoals een weg of een beek. In casu valt de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied samen met de sloot die dwars over het gildeterrein loopt. Deze sloot vormt de natuurlijke begrenzing tussen het bestaand stedelijk gebied ten zuiden van de sloot en het buitengebied ten noorden van de sloot. De sloot is zichtbaar op de foto's op pagina 15 van de toelichting bij het bestemmingsplan.

Lid 1 van artikel 3.1 van de Verordening bepaalt daarnaast dat de geometrische plaatsbepaling en de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied is vastgesteld met een nauwkeurigheid van 12,5 meter. Uit de genoemde marge van 12,5 meter volgt dat de gemeenteraad ook een deel van het gildeterrein zelf mag betrekken bij het bestaand stedelijk gebied.

Het vorenstaande is zo ook verwoord in de toelichting bij het gewijzigde bestemmingsplan d.d. 3 juli 2012 onder het kopje 1.2 "Plangebied" en onder het kopje 2.3.2. "Verordening ruimte Noord-Brabant 2012". Michielse blijft - ondanks de toelichting in het gewijzigde bestemmingsplan - bestrijden dat het plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied en verwijst hierbij naar de in de Verordening weergegeven definitie van bestaand stedelijk gebied in hoofdstuk 1 "algemene bepalingen". Voorts stelt hij dat de mate van bebouwing bepalend is voor de toedeling aan bestaand stedelijk gebied.

Dat deze redenering van Michielse niet juist is, blijkt uit het volgende.

Ten eerste geldt dat de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied op grond van de Verordening is aangewezen op de kaart, zoals hiervoor is toegelicht. Hoe het begrip bestaand stedelijk gebied vervolgens is gedefinieerd doet niet af aan deze aanwijzing. Dat de mate van bebouwing niet bepalend is voor toedeling aan het bestaand stedelijk gebied blijkt vervolgens uit de toelichting op hoofdstuk 1 van de Verordening. Daarin staat ten aanzien van het begrip bestaand stedelijk gebied: "*Het begrip bestaand stedelijk gebied is zodanig geformuleerd dat alle op het moment van aanwijzing bestaande stedelijke voorzieningen - bebouwd en onbebouwd - daaronder vallen .... .... Onder de hier genoemde stedelijke functies kan in ieder geval begrepen worden: wonen, industriële, logistieke ....., leisurevoorzieningen, stedelijke groenvoorzieningen ...*(onderstreping advocaat).. "

In min of meer dezelfde bewoordingen staat het vorenstaande ook in de hiervoor reeds genoemde bijlage 2 behorende bij de Verordening, onder 2 op bladzijde 14, en daarnaast staat in die bijlage op bladzijde 15 onder 3f ten aanzien van sportvelden: "... *Hoewel het hier om stedelijke voorzieningen gaat hebben zij meestal een relatief onbebouwd karakter en kan er sprake zijn van een vrij extensief gebruik. Het is afhankelijk van de ligging of hier zonder meer stedelijke intensivering plaats kan vinden. De aard van een sportpark, de ligging ten*

*opzichte van het stedelijk gebied, een eventuele functie in het kader van landschappelijke openheid of overgangszone leidt op basis van maatwerk tot toedeling aan het bestaand stedelijk gebied of niet. (onderstreping advocaat)*

Nu in casu dus het reeds bestaande sportpark (en een gedeelte van het onderhavige plangebied) – ondanks dat sprake is van een relatief onbebouwd karakter van deze gronden – op grond van de Verordening toch is aangewezen als bestaand stedelijk gebied, is weloverwogen (maatwerk) besloten dat stedelijke intensivering binnen dit gebied plaats kan vinden.

De gemeente wijst op de als bijlage 1 hierbij gaande brief verzonden d.d. 28 januari jl. namens gedeputeerde staten van de provincie waaruit blijkt dat het plangebied deels is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied en deels binnen de groenblauwe mantel en dat de bebouwing is geprojecteerd binnen het bestaand stedelijk gebied. Voorts blijkt uit deze brief dat de gemeente op grond van de verordening beleidsvrijheid toekomt voor ontwikkelingen binnen bestaand stedelijk gebied.

Concluderend ten aanzien van bestaand stedelijk gebied:

Voor beantwoording van de vraag of het plangebied al dan niet gedeeltelijk is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied is dus de aanwijzing op de kaart bepalend. De kaart wijst als grens aan de sloot die dwars over het gildeterrein loopt. Omdat de grens van het bestaand stedelijk gebied ligt binnen het bestemmingsplan mocht daarnaast bij de vaststelling van het bestemmingsplan rekening worden gehouden met een marge van 12,5 meter. De gemeenteraad heeft dan ook terecht overwogen dat een gedeelte van het plangebied – het gedeelte waar bebouwing is toegestaan – is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Dit brengt met zich mee dat voor het gedeelte van het bestemmingsplan dat is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied, het de gemeenteraad vrijstaat om te voorzien in stedelijke ontwikkeling. De gemeenteraad heeft dan ook zonder meer mogen besluiten tot het vaststellen van bouwvlakken voor de bestaande schuilhut en het nieuwe bijeenkomstgebouw/clubgebouw met bijbehorende berging

Voor de procedure m.b.t. de omgevingsvergunning, die slechts ziet op het bouwen op het gedeelte van het bestemmingsplan dat is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied, betekent dit dat de Verordening geen nadere voorwaarden stelt aan de beoogde ontwikkeling: nieuw ruimtebeslag of uitbreiding of wijziging van bestaand ruimtebeslag vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied. In dat verband heeft de voorzitter van uw Afdeling bij uitspraak van 10 juli 2012 dan ook terecht onder 2.5 overwogen dat de provinciale verordening niet in de weg staat aan het verlenen van medewerking aan het bouwplan.

### Groenblauwe mantel

Allereerst merkt de gemeenteraad op dat het bestaand stedelijk gebied geen overlap kent met de groenblauwe mantel. Zie de toelichting bij de Verordening op pagina 66 en 67: " *De volgende kaartlagen uit de Verordening ruimte kunnen géén overlap hebben met de groenblauwe mantel: ..... het bestaand stedelijk gebied, .....* "

Uit de toelichting volgt tevens dat de kernrandzone wel overlap kent met de groenblauwe mantel.

Daarnaast merkt de gemeenteraad op dat het plangebied niet is gelegen binnen de ecologische hoofdstructuur. Zie de kaart Natuur en Landschap behorende bij de Verordening, alsook de quickscan flora en fauna uitgevoerd d.d. 25 augustus 2011 (het rapport behoort bij het besluit van de gemeenteraad d.d. 20 september 2011) op bladzijde 8 onder het kopje 5.7: " *Voor de EHS geldt geen externe werking. Het plangebied zelf valt niet binnen de EHS. Negatieve effecten ten aanzien van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS direct ten westen van het plangebied is niet aan de orde.*" (onderstreping advocaat).

Voor zover het plangebied is gelegen in de groenblauwe mantel is van belang dat het bestemmingsplan in dit gedeelte geen bebouwing toestaat. Er wordt een nieuwe bestemming gelegd, zonder bouwmogelijkheden. Het gaat hier om een bestaande situatie die thans juridisch wordt vastgelegd. De bestemmingswijziging is doorgevoerd om het feitelijk gebruik van het terrein als gildeterrein en evenemententerrein te legaliseren, zie ook onder 2.3.1 van de toelichting bij het bestemmingsplan. Nu er in het bestemmingsplan - voor het gedeelte dat is gelegen binnen de groenblauwe mantel - geen bouwvlakken worden toegestaan, is van enige aantasting van de groenblauwe mantel geen sprake. Doordat slechts sprake is van legalisering van een bestaande situatie leidt de bestemmingswijziging immers niet tot een grotere inbreuk op de groenblauwe mantel dan thans reeds door het feitelijk gebruik het geval is. Ten aanzien van het feitelijk gebruik wordt in dit kader opgemerkt dat het terrein reeds sinds eind jaren negentig in gebruik is door het Gilde Sint Sebastiaan voor het uitoefenen van de sport handboog op wip, en daarnaast al sinds geruime tijd voordien (vanaf eind jaren tachtig) eveneens fungeert als evenemententerrein. Enige ecologische waarden op het terrein hebben zich daardoor niet kunnen ontwikkelen. Ten behoeve van de evenementen en nadien ook van het gilde Sint Sebastiaan werd het terrein steeds als (kort) grasland in stand gehouden/onderhouden.

De gemeenteraad is voor de bepaling van de reikwijdte van de groenblauwe mantel uitgegaan van de kaart 'Natuur en Landschap', uit welke kaart op grond van artikel 6.1 van de Verordening de vaststelling en begrenzing van de groenblauwe mantel blijkt. Zie ook onder 2.3.2 op bladzijde 14 van de toelichting bij het bestemmingsplan. Uit voornoemde kaart volgt dat het plangebied deels is gelegen binnen de groenblauwe mantel. Ook hier is op grond van de Verordening weer de sloot die dwars over het gildeterrein ligt, als natuurlijke begrenzing aangewezen. De groenblauwe mantel is geometrisch bepaald en begrensd met een nauwkeurigheid van 50 meter, zie artikel 6.1 van de Verordening. Uit de

toelichting bij hoofdstuk 6 blijkt dat die ruime marge van 50 meter is gehanteerd ten einde de feitelijke uitwerking en concretisering van de grenzen van de groenblauwe mantel aan de gemeenten over te laten.

In dit verband heeft de gemeente, ten einde de groenblauwe waarden van het plangebied te kunnen waarderen, door het bureau Econsultancy.nl onderzoek laten uitvoeren naar de aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden van het gehele plangebied. Dit onderzoeksbureau voor ecologie heeft een quickscan flora en fauna uitgevoerd d.d. 25 augustus 2011. De gemeenteraad merkt op dat bij de vaststelling van het gewijzigde bestemmingsplan de landschappelijke- en ecologische waarden nog slechts voor een gedeelte van het plangebied, te weten vanaf de sloot/begrenzing moesten worden meegewogen in de beoordeling (gelet immers op de gedeeltelijke ligging in het bestaand stedelijk gebied).

Uit de quickscan bleek dat er binnen het totale plangebied (dat bestaat uit grasland) geen beschermde flora- en faunasoorten aanwezig waren en voorts dat ter plaatse alleen in de randen - met de bomenrijen en houtopstanden - rondom het plangebied sprake zou kunnen zijn van enige landschappelijke- en ecologische waarden. Zie onder 4.7 van de toelichting bij het bestemmingsplan en op pagina 9 van de quickscan onder het kopje "waarnemingen en te verwachten soorten".

Michielse wijst er op dat in de toelichting bij het bestemmingsplan onder 4.7 is aangegeven dat in het kilometerhok ter plaatse rode lijst soorten voorkomen (een vaatplan, een paddenstoel en een libelle). In de quickscan op pagina 3, onder het kopje "onderzoeksmethodiek" staat ten aanzien hiervan: "*Aangezien met de schaal van kilometerhokken of uurhokken een groter gebied wordt beschouwd dan alleen het plangebied, betekent dit niet dat de kritische soorten ook daadwerkelijk voorkomen binnen de begrenzing van het plangebied. Verder zijn sommige verspreidingsgegevens niet erg actueel. Dit betekent dat de meest recente verspreidingsgegevens reeds verouderd kunnen zijn. De meeste te gebruiken gegevens vormen daarom geen uitsluitsel over het aantal soorten en type waarneming van een soort in het betreffende gebied, maar enkel een indicatie over het voorkomen.*"

Hieruit blijkt dat een veldonderzoek nodig is om te kunnen bepalen of kritische soorten ook daadwerkelijk voorkomen op de planlocatie.

Op pagina 8 van de quickscan staat vervolgens het resultaat van het veldonderzoek weergegeven: "*Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde planten waargenomen. Gezien het huidige gebruik van het plangebied is dit ook niet te verwachten. Anderzijds blijft het aanwezige groei-habitat grotendeels behouden. Vanwege de specifieke eisen die de meeste beschermde soorten stellen aan de groeiomstandigheden zijn beschermde vaatplanten binnen het plangebied niet te verwachten.*"

Uit de quickscan blijkt derhalve dat het plangebied geen geschikt habitat behelst voor rode lijst soorten.



Op basis van de resultaten van deze quickscan en op grond van het al sinds vele jaren feitelijk bestaande gebruik als evenementen- en gildeterrein, welk gebruik door het nieuwe bestemmingsplan slechts zou worden gelegaliseerd, heeft de gemeenteraad geen aanleiding gezien om een nadere, van de kaart 'Natuur en Landschap' afwijkende, begrenzing van de groenblauwe mantel vast te stellen. Omdat door de bestemmingswijziging in het geheel geen inbreuk wordt gemaakt op de groenblauwe mantel heeft de gemeenteraad voorts geoordeeld dat de groenblauwe mantel niet in de weg staat aan deze bestemmingswijziging.

De gemeenteraad had er bij de vaststelling van het bestemmingsplan ook voor kunnen kiezen om gebruik te maken van de, op grond van artikel 6.1 lid 1 van de Verordening, vrijgelaten marge van 50 meter, al dan niet voorafgegaan door (of in combinatie met) de vaststelling van de nadere begrenzing van het bestaand stedelijk gebied met de op grond van artikel 3.1 van de Verordening vrijgelaten marge van 12,5 meter<sup>1</sup>. De groenblauwe mantel zou daardoor mogelijk in zijn geheel 62,5 meter, doch in ieder geval 50 meter, op kunnen schuiven in noordelijke richting. In beide gevallen zou nog slechts een (klein) gedeelte van de rand van het plangebied aan Broekkant, gelegen zijn binnen de groenblauwe mantel. Zie de tekening met nadere begrenzing op bijlage 2.

Nu thans echter (nog) geen nadere begrenzing is vastgesteld, geldt dat het plangebied, voor zover dit niet ligt in het bestaand stedelijk gebied, is gelegen binnen de groenblauwe mantel.

Primair wijst de gemeenteraad op de brief van de provincie van 28 januari jl. (bijlage 1) waarin is aangegeven dat voor de onderhavige ontwikkeling in het geheel geen verantwoording is vereist dat de ontwikkeling bijdraagt aan de groenblauwe mantel.

*' Naar ons oordeel is de vestiging van het gildeterrein, gelet op de omvang en de ligging aan te merken als een kleinschalige vrije-tijds voorziening buiten bestaand stedelijk gebied. De Verordening Ruimte 2012 (hierna: Verordening) geeft voor een dergelijke ruimtelijke ontwikkeling regels in artikel 11.10 van de Verordening. Het bijzondere aan voornoemde regeling binnen hoofdstuk 11 van de Verordening is dat deze in afwijking van andere regelingen binnen voornoemd hoofdstuk van de Verordening en ten aanzien van de locatie voor beoogde ruimtelijke ontwikkelingen geen onderscheid maakt tussen agrarisch gebied, met inbegrip van een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw en een gebied dat is aangeduid als groenblauwe mantel.*

*Een ruimtelijke ontwikkeling die met toepassing van artikel 11.10 van de Verordening wordt*

---

<sup>1</sup> Na de nadere begrenzing van het bestaand stedelijk gebied, kan op grond van artikel 6.2 van de Verordening, wijziging van de begrenzing van de groenblauwe mantel worden verzocht aan Gedeputeerde Staten van de provincie. Blijkens de toelichting bij de Verordening op bladzijde 68 kan tot wijziging door Gedeputeerde Staten worden overgegaan indien vanwege een ruimtelijke ontwikkeling het nastreven van behoud of ontwikkeling niet zinvol meer is.

*gerealiseerd dient op basis van voornoemd artikel geen verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling een positieve bijdrage levert aan het 'agraris gebied' of de 'groenblauwe mantel'. Er dient met toepassing van artikel 11.10 van de Verordening wel sprake te zijn van kernrandzone, dan wel een gebied dat gezien de ligging en het feitelijk gebruik gerekend kan worden tot de kernrandzone. Dit is voor het beoogde gildeterrein naar onze mening het geval.'*

Voor zover nodig wijst de gemeente daarnaast nog op het volgende.

Op grond van artikel 6.3 lid 1 van de Verordening a) strekt een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de te onderscheiden gebieden en b) stelt dit regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de te onderscheiden gebieden.

Op grond van artikel 6.3 lid 2 geeft de toelichting bij een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel een verantwoording over de wijze waarop de nodige kennis over de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken is vergaard. Zoals hiervoor is omschreven, gaat de toelichting in paragraaf 4.7 van het bestemmingsplan in op de eventueel aanwezige ecologische en landschappelijke waarden. Hieruit blijkt dat het planvoornemen door de beperkte ruimtelijke consequenties geen gevolgen heeft voor de eventueel aanwezige waarden. Daarmee is dan dus ook sprake van het behoud van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en wordt voldaan aan de eisen van artikel 6.3 lid 1 onder a. Hierdoor is het plan reeds in overeenstemming met de tekst van artikel 6.3 lid 1a: er moet immers sprake zijn van òf behoud òf herstel òf duurzame ontwikkeling. In casu is met vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan sprake van behoud van de (zeer beperkt geconstateerde) aanwezige waarden en kenmerken.

Michielse stelt dat artikel 6.3 lid 1 eist dat ter plaatse van het plangebied een kwaliteitsverbetering van aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken gewaarborgd moet worden. De gemeenteraad wijst er op dat de tekst van artikel 6.3 lid 1 onder a dit niet eist. Nu uit onderzoek is gebleken dat van de (juridisch) nieuwe ontwikkeling geen nadelige gevolgen zijn te verwachten op bomen en houtopstanden in de randen van het plangebied is daarmee sprake van behoud van de aanwezige waarden. Los hiervan wordt nog opgemerkt dat daar waar ten behoeve van het bouwplan (bouw van het clubhuis met berging) sprake is geweest van bomenkap, dit zeer beperkt is gebleven en bovendien op die locatie géén groenblauwe mantel geldt omdat de bouwvlakken zijn gelegen binnen bestaand stedelijk gebied.

Indien en voor zover artikel 6.3 lid 1 onder a eist dat zonder meer een kwaliteitsverbetering (dus niet enkel de instandhouding) van geconstateerde waarden moet plaatsvinden, geldt dat

er ter plaatse van de planlocatie sprake is/zal zijn van een landschappelijke inpassing van de (inmiddels gerealiseerde) bebouwing, waardoor sprake is van een kwaliteitsverbetering in het plangebied. Zie de toelichting bij het bestemmingsplan onder 3.3.3 : *"Groene inpassing : De ruimtelijke visuele impact van het planvoornemen is weliswaar niet zo groot, het betreft een nieuw clubgebouw van slechts 120 m<sup>2</sup> en een berging van 16 m<sup>2</sup>, het geheel wordt wel landschappelijk ingepast. In dat kader wordt het plangebied voornamelijk groen ingericht met grassen en een groene omzoming in de vorm van inheemse beplanting. In samenspraak met de gemeente wordt bepaald welke planten er worden aangeplant."* Uit bijgaand fotomateriaal (bijlage 3) dat deels eerder door het Gildehuis in het geding is gebracht blijkt dat de bestaande bomen zoveel mogelijk gespaard zijn gebleven en verwerkt zijn in de bebouwing. Eén boom is zelfs geïntegreerd in het dak van het bijeenkomstgebouw van de gilden. Ook de bomen tussen het bijeenkomstgebouw en de berging zijn gespaard gebleven (en staan daarmee nu dus midden in de omheinde schietbaan). De hekwerken zullen nog volledig uit het zicht worden onttrokken door deze volledig te voorzien van klimop en tevens doordat ter plaatse van die hekwerken de natuurlijke begroeiing, die ten behoeve van de bouwwerkzaamheden laag was teruggesnoeid, thans alweer ruimte krijgt om terug te groeien. Daarnaast zullen de gilden overgaan tot het aanplanten van een beukenhaag aan de achterzijde van het pand (aan de zijde van het voetbalveld ) om het clubhuis aan het zicht te onttrekken. Aan de voorzijde van het clubhuis zullen naast het terras borders met beplanting worden aangelegd.

Door deze landschappelijke inpassing is sprake van een verbetering van de landschappelijke waarden op de gehele planlocatie. De landschappelijke inpassing (ter plaatse) van de bebouwing zal een positieve ruimtelijke uitstraling hebben op dat deel van het plangebied dat is gelegen binnen de groenblauwe mantel.

Op grond van het vorenstaande meent de gemeenteraad dat het bestemmingsplan daarmee in ieder geval reeds voldoet aan het bepaalde in artikel 6.3 lid 1 van de Verordening.

Voor het geval deze landschappelijke inpassing toch onvoldoende zou zijn om te voldoen aan het bepaalde in artikel 6.3 lid 1 geldt dat de gemeenteraad op grond van artikel 2.2 wel degelijk heeft zorg gedragen voor kwaliteitsverbetering. Uit de toelichting bij de Verordening blijkt namelijk dat die verbetering niet per definitie moet plaatsvinden binnen het plangebied, zoals Michielse stelt. De gemeenteraad licht dit hieronder toe.

De Verordening staat – onder voorwaarden – ruimtelijke ontwikkelingen toe in het buitengebied. Daarom is in de Verordening artikel 2.2 opgenomen, dat voorziet in een kwaliteitsverbetering van landschappelijke waarden. Toepassing van artikel 6.3 vindt plaats in onderlinge samenhang met de bepalingen van hoofdstuk 2 van de Verordening. Dit blijkt o.a. uit het onderstreepte gedeelte uit de hierna geciteerde toelichting bij artikel 6.3 op pagina 68:

*"Dit artikel regelt de bescherming en ontwikkeling van de groenblauwe mantel en regelt de*

*ontwikkelingsmogelijkheden voor functies. De groenblauwe mantel is nodig voor de bescherming maar vooral ook de ontwikkeling van natuur- en waterfuncties. Dit zowel ten behoeve van de aanliggende kerngebieden groenblauw als in het mantel gebied zelf. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen de mantel zijn mogelijk, als ze een positief effect hebben op de bestaande en te ontwikkelen natuur/ en landschapswaarden en of op het bodem- en watersysteem in het gebied. De waarden in de groenblauwe mantel zijn vaak gekoppeld aan het bodem- watersysteem ) zoals de aanwezigheid van kwel', aan landschapselementen ) zoals houtwallen en heggen' of het voorkomen van bijzondere planten en dieren. In het beheergebied EHS wordt op agrarische gronden gewerkt aan inrichting en beheer van natuur en landschap en de kwaliteitsverbetering daarvan. Hiervoor worden beheersovereenkomsten gesloten tussen de overheid en de grondgebruikers via de Subsidieregeling natuur- en landschapsbeheer Noord/Brabant. Het beleid is er ook op gericht dat de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt. Nieuwe ontwikkelingen moeten qua aard en schaal bij dit ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel passen en houden rekening met omliggende waarden. Dit wordt betrokken bij de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit zoals dat geregeld is in hoofdstuk 2. (onderstreping advocaat) `.*

De samenhang tussen hoofdstuk 2 en hoofdstuk 6 van de Verordening blijkt ook uit de zienswijze<sup>2</sup> die gedeputeerde staten voorafgaand aan de eerste vaststelling van bestemmingsplan in juli 2011 bij de gemeente hebben ingediend, zie bijlage 1 op bladzijde 2:

*"Het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap is in het bestemmingsplan als uitgangspunt onvoldoende betrokken bij de in het plan opgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Wij constateren dat het plan weliswaar voorziet in een landschappelijke inpassing van het uit te breiden terrein, echter wij zijn van mening dat dit in onvoldoende mate uitvoering geeft aan de ruimtelijke kwaliteitsverbetering zoals bedoeld in de Verordening. Wij vragen u dit uitgangspunt alsnog in het vastgestelde plan door te vertalen waarbij wij de gemeente verzoeken hierbij nadrukkelijk rekening te houden met de ligging in en ontwikkeling van de groenblauwe mantel, ingevolge artikel 6.3 van de Verordening. ` (onderstreping advocaat) `.*

In de toelichting bij de Verordening is bij artikel 2.2 vervolgens omschreven dat het niet altijd mogelijk zal zijn om een fysieke prestatie op de projectlocatie en/of de directe projectomgeving te realiseren, zie de toelichting op pagina 17 in het kader:

*"Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken. Dit uitgangspunt geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied en buiten de ecologische hoofdstructuur en maakt de principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar. Voor (planmatige) stedelijke ontwikkelingen bestaat deze zogenaamde rood-met-groen regeling al langer. De provincie wil dit beleid verbreden naar overige*

<sup>2</sup> Overigens wijst de gemeenteraad erop dat deze zienswijze tot stand is gekomen op het moment dat het uitgangspunt was dat ook de bouwvlakken zouden worden opgericht in het buitengebied; thans, in het nieuwe bestemmingsplan liggen de bouwvlakken binnen bestaand stedelijk gebied en geldt ten aanzien van het buitengebied slechts een (gebruiks)bestemmingswijziging zonder bouwmogelijkheden.

*ontwikkelingen in het buitengebied. Concreet betekent dit dat passende functies zich kunnen ontwikkelen als er ook een prestatie voor het landschap tegenover staat. Daardoor wordt aantasting van de basiskwaliteit (bodem, water) en verlies aan ecologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden voorkomen. Ontwikkelingen die passen bij de aard, schaal en functie van het landelijk gebied, zoals agrarische en recreatieve ontwikkelingen en kleinschalige dienstverlening zijn mogelijk. Ook de ontwikkeling van andere (rode) functies is onder voorwaarden mogelijk. De ruimtelijke onderbouwing van een besluit geeft aan welke bijdrage wordt geleverd aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en hoe dit is geborgd. In principe gaat de provincie uit van de realisering van een fysieke prestatie op de projectlocatie en/of de directe projectomgeving. Indien dat niet mogelijk is, is de vorming van gemeentelijk of regionaal landschapsfonds een optie. (onderstreping advocaat)".*

In casu vindt de compensatie / bijdrage aan het landschap plaats op een locatie die niet direct grenst aan het plangebied. Uit het hiervoor onderstreepte deel uit de toelichting blijkt echter dat er meerdere opties zijn om tot kwaliteitsverbetering over te gaan. Uit overleg met de provincie is gebleken dat de compensatie elders, waar de gemeenteraad in casu voor heeft gekozen omdat verbetering ter plaatse niet mogelijk was, door de provincie in overeenstemming met de Verordening wordt geacht. De provincie heeft dan ook geen reactieve aanwijzing gegeven op de betrokken bestemmingsplannen.

De gemeenteraad wijst in dit kader nogmaals op de brief van de provincie van 8 februari 2012 aan het college waarin wordt bericht dat met de overeengekomen compenserende kwaliteitsverbetering van het landschap tegemoet is gekomen aan de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap en voorts dat geen provinciaal ruimtelijk belang is geschonden.

Daarnaast wordt het vorenstaande bevestigd in de brief van de provincie van 28 januari jl. (bijlage 1): "*Gelet op de aard van de onderhavige ruimtelijke ontwikkeling binnen de groenblauwe mantel, de door u omschreven waarden binnen dat plangebied en de hiervoor aangehaalde kwaliteitsverbetering, hebben wij geoordeeld dat voornoemde kwaliteitsverbetering mede aan te merken is als een bijdrage aan de groenblauwe mantel binnen uw grondgebied. ....*  
*Wij gaan er vanuit dat wij met deze toelichting inzichtelijk hebben gemaakt waarom de vestiging van het gildeterrein naar onze mening niet strijdig met de Verordening`*

De voorziene kwaliteitsverbetering is reeds planologisch verankerd door vaststelling op 24 april 2012 van het bestemmingsplan 'Derde partiële herziening bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' (De Hoef, Hulsel). Dit bestemmingsplan is op 19 juni 2012 onherroepelijk geworden. Het bestemmingsplan heeft een perceel van ongeveer 6.75 ha met voorheen de bestemming 'Agrarisch' bestemd tot 'Natuur'. Binnen dit bestemmingsplan is een strook van 3.330 m<sup>2</sup> aangewezen als compensatie / kwaliteitsverbetering in verband

met de vaststelling van het bestemmingsplan "Uitbreiding sportpark Lage Mierde". Eén en ander blijkt uit de toelichting bij het bestemmingsplan 'Derde partiële herziening bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' (De Hoef, Hulsel)" onder 2.4.3 op pagina 7: *"Op 20 september 2011 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Uitbreiding sportpark Lage Mierde" vastgesteld. Voor de ontwikkeling van dit bestemmingsplan geldt volgens artikel 2.2 van de Verordening dat er een kwaliteitsverbetering van het landschap moet plaatsvinden. .... Binnen de nieuwe bestemming 'Sport' is een bouwvlak opgenomen van ongeveer 433 m2. Binnen dit bouwvlak blijft de bestaande schuilhut gehandhaafd. Daarnaast wordt er een nieuw bijeenkomstgebouw met schietbaan en doelruimte/berging gerealiseerd. Voor het realiseren van het nieuwe bijeenkomstgebouw is het nodig dat bestaande bomen en struiken gekapt worden. Vanwege het toekomstige gebruik is het niet mogelijk om deze in de directe omgeving te herplanten. .... Om deze kwaliteitsverbetering te realiseren gaat de gemeente een strook van 3.330 m2 binnen het rood omliggende van het perceel kadastraal bekend gemeente Hoge en Lage Mierde, sectie K, nummer 502 gedeeltelijk, gelegen aan de Hoef in Hulsel, bestemd tot 'Natuur'."*

Voor de berekening van de plaats te vinden kwaliteitsverbetering is uitgegaan van de provinciale handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap. Op basis van de berekeningsmethode kan de aanleg van 3.330 m<sup>2</sup> natuur op agrarische gronden als kwaliteitsverbetering worden gezien.

De inrichting van het gebied aan de Hoef gaat bestaan uit bloemrijk grasland en gemengd bosplantsoen, bestaande uit biologisch autochtoon geteelde inheemse bomen en struiken (zie onder 2.3 op pagina 4 van de toelichting bij het bestemmingsplan). Met het aanplanten van het gebied aan de Hoef is in het voorjaar van 2012 gestart. In het voorjaar van 2013 zal worden verder gegaan met de inrichting van de nieuwe natuur.

Door de nieuwe inrichting van het gebied aan de Hoef levert de gemeente in overeenstemming met artikel 2.2 lid 3 onder f een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische verbindingszones: Zie het bestemmingsplan Derde partiële herziening bestemmingsplan "Buitengebied 2009" (De Hoef, Hulsel) onder 2.3 op pagina 4: *"De te realiseren natuur is nagenoeg aansluitend aan de eerder gerealiseerde natte ecologische verbindingszone (evz) Raamsloop. Tevens bevinden zich tussen deze gebiedjes enkele bosjes die ook als zodanig bestemd zijn. De bestaande watergangen maken zelfs een directe verbinding met de evz Raamsloop. Dit geldt ook voor de bomen in de berm van Steenoven. Door deze verbinding ontstaat een soort van zijtak op de evz Raamsloop. De gemeente Reusel-De Mierden is van mening dat deze verbinding zeker een meerwaarde heeft voor de natuurontwikkeling in het gebied."*

Gelet op het vorenstaande is de gemeenteraad van mening dat ruimschoots zorg wordt gedragen voor de vereiste kwaliteitsverbetering op grond van artikel 2.2 van de Verordening, juncto artikel 6.3 van de Verordening. Immers de kwaliteitsverbetering is geënt op de

uitgangspositie dat het gehele bestemmingsplan zou zijn gelegen in het buitengebied. Aangezien thans vaststaat dat de ontwikkeling van de nieuwe bebouwing plaatsvindt binnen het bestaand stedelijk gebied is het, conform artikel 2.1 van de Verordening, niet nodig om het bestemmen van de bouwvlakken samen te laten gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. De gemeenteraad heeft er echter voor gekozen om geen afbreuk te doen aan de eerder vastgestelde berekening voor kwaliteitsverbetering en is deze aldus nog steeds geënt op het gehele plangebied. Er dus feitelijk sprake van een overcompensatie van natuur- en landschappelijke waarden. Dit geldt overigens nog te meer als daarbij in ogenschouw genomen wordt dat er door de bestemmingswijziging in het geheel geen sprake zal zijn van enige inbreuk op ecologische en landschappelijke waarden. De gemeenteraad verwijst in dit verband naar het nader rapport van Econsultancy (bijlage 4) d.d. 24 januari 2013 met daarin een beoordeling van de effecten op de groenblauwe mantel tengevolge van de bestemmingsplanwijziging. Uit dit rapport blijkt dat geen ecologische waarden zullen worden aangetast.

Michielse verwijt de gemeenteraad daarnaast dat hij geen regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden ex artikel 6.3 lid 1 onder b van de Verordening heeft vastgesteld. Omdat uit onderzoek is gebleken dat er op de planlocatie op dit moment geen tot zeer weinig te beschermen waarden aanwezig zijn, het gedeelte van het bestemmingsplan waar bebouwing is toegestaan niet is gelegen binnen de groenblauwe mantel en daarnaast het feitelijk gebruik van het overige plangebied niet wijzigt, heeft de gemeenteraad het niet noodzakelijk geacht regels ter bescherming van groenblauwe waarden op te nemen in het bestemmingsplan.

Wel is in de regels bij dit bestemmingsplan een nadere eisen regeling opgenomen indien op enig moment alsnog mocht blijken dat ter plaatse wel te beschermen waarden aanwezig zijn, burgemeester en wethouders in dat geval alsnog nadere eisen kunnen stellen aan de landschappelijke inpassing.

Gelet op de brief van de provincie d.d. 28 januari 2013 is het stellen van nadere regels ook niet nodig omdat de ontwikkeling in de kernrandzone plaatsvindt en de kwaliteitsverbetering elders wordt toegepast.

#### Concluderend ten aanzien van de groenblauwe mantel:

##### *PRIMAIR*

De aanwijzing groenblauwe mantel geldt slechts voor dat deel van het bestemmingsplan waar geen bebouwing is voorzien, doch waar slechts sprake is van het legaliseren van bestaande praktijk. Dit brengt met zich mee dat geen inbreuk wordt gemaakt op groenblauwe waarden. De gemeenteraad is van mening dat hierdoor, alsook door de inrichting en door de voorziene kwaliteitsverbetering elders ruimschoots wordt voldaan aan de eisen die in de Verordening worden gesteld aan de onderhavige ontwikkeling in de

groenblauwe mantel. Het bestemmingsplan is niet strijdig met de Verordening.

#### *SUBSIDIAR*

In subsidiair verband, voor zover deze nadere eisen regeling die thans is opgenomen toch nog niet afdoende zou zijn om te voldoen aan artikel 6.3 lid 1 onder b verzoekt de gemeenteraad u beleefd zo mogelijk zelf in deze zaak te voorzien door aan de voorschriften in het besluit toe te voegen een verbod om ter plaatse van de groenblauwe mantel zonder omgevingsvergunning over te gaan tot het rooien/vellen van houtopstanden en bomen.

#### Veiligheid

Daarnaast wenst de gemeenteraad nog een nadere toelichting te geven met betrekking tot de veiligheid bij de schietactiviteiten van de gilden.

De gemeenteraad heeft het aspect veiligheid meegewogen in de besluitvorming. In de toelichting bij het bestemmingsplan is de wijze waarop die weging heeft plaatsgevonden wellicht onvoldoende belicht. De gemeenteraad geeft daarom hieronder alsnog die toelichting.

Ten aanzien van de schietactiviteiten van het gilde Sint Sebastiaan geldt dat geen veiligheidsvoorzieningen getroffen moeten worden voor deze schietactiviteiten omdat dit Gilde schiet met handboog op wip en dit gebeurt met kunststof pijlen, zonder punt, waarvan het uiteinde bestaat uit een kunststof/ plastic dop van 2,5 cm (1 inch) doorsnede. Ter zitting zal een pijl worden getoond.

Deze pijlen kunnen niemand verwonden of niets beschadigen. Er wordt (omhoog naar de wip) geschoten richting Broekkant (dus niet richting het sportveld). Deze schietactiviteiten vinden overigens reeds op deze wijze plaats vanaf eind jaren negentig, zonder dat daarover enige klachten de gemeente ten gehore zijn gekomen.

Aan het punt van veiligheid met betrekking tot de schietbaan ten behoeve van het Gilde Sint Ambrosius is ruimschoots aandacht besteed in gesprekken met het Gildehuis.

Gebleken is dat ook de veiligheid met betrekking tot het gebruik van de schietbaan door het gilde Sint Ambrosius niet in het geding is omdat ter plaatse voldoende veiligheidsvoorzieningen zijn getroffen (welke verder strekken dan voorgeschreven door de Brabantse Federatie van Schuttersgilden). Ten eerste geldt dat de schietbaan dusdanig is ingericht dat alleen geschoten wordt vanuit het clubhuis in de richting naar de berging toe. De pijlen worden vervolgens door de berging opgevangen. Achter de berging bevindt zich het agrarisch gebied. Een hekwerk rondom maakt het echter onmogelijk dat pijlen zijwaarts of over de berging heen worden geschoten. Daarnaast is het zo dat de schietbaan voor een optimale veiligheid ook nog eens is omringd door pijlenvangers/schotten om eventueel



verdwaalde pijlen op te vangen, alvorens deze het hekwerk rondom zouden raken. Het is door al deze voorzieningen dus feitelijk onmogelijk dat pijlen buiten de schietbaan geraken. Zoals door het Gildehuis aangekondigd zal ter illustratie van de schietactiviteiten ter zitting een filmpje kunnen worden getoond.

Uitgaande van de richtlijnen die gelden op grond van de VNG Brochure Bedrijven en milieuzonering blijkt dat ten aanzien van de omliggende woningen wordt voldaan aan de richtlijnen die worden gesteld voor schietbanen met voorzieningen. De dichtstbijzijnde woningen zijn gelegen op ongeveer 110 meter afstand van de schietbaan. De VNG brochure gaat uit van een richtafstand van 30 meter. Van deze afstand kan gemotiveerd worden afgeweken. In casu is dat niet nodig omdat er geen woningen zijn gelegen binnen 30 meter.

Ten aanzien van het wel binnen die richtafstand van 30 meter naast de schietbaan gelegen sportveld geldt dat de VNG Brochure is geschreven voor gevoelige functies als woonbebouwing. Gelet op het vrij extensieve gebruik van het naast de schietbaan gelegen sportveld (dit is slechts een reserveveld; het achterveld), kan dit veld niet als gevoelige functie worden aangemerkt. Overigens geldt dat het gebruik van de schietbaan door de aanwezige voorzieningen in het geheel geen gevaar oplevert voor de overige activiteiten op het sportpark. Onderlinge hinder is hier dan ook niet aan de orde. De interne veiligheid op het sportpark is bovendien - naast de aangebrachte voorzieningen - nog extra geborgd doordat het gebruik en het spelen van wedstrijden afgestemd wordt met het andere gilde Sint Sebastiaan (dat gebruik maakt van het gildeterrein) en met de overige gebruikers van het sportpark, zie ter illustratie de correspondentie hierover van het bestuur van de voetbalvereniging die het Gildehuis reeds eerder in het geding heeft gebracht. De statuten en het reglement van gilde Sint Ambrosius bepalen dat gedurende het schietseizoen - van het voorjaar tot het najaar - de schietbaan uitsluitend gebruikt zal worden op vaste tijden op dinsdagavonden en zaterdagmiddagen voor het oefenen en/of het spelen van wedstrijden.

#### Concluderend ten aanzien van veiligheid

##### *PRIMAIR*

De schietactiviteiten van de gilden brengen in het geheel geen gevaarlijke situaties met zich mee, reden waarom de gemeenteraad heeft besloten het reeds aanwezige sportpark uit te breiden met het gildeterrein. De gemeenteraad heeft in casu overwogen dat een ruimtelijke scheiding van de functies die in dit geval samen zijn ondergebracht op hetzelfde sportpark zal leiden tot inefficiënt ruimtegebruik en een verlies aan ruimtelijke kwaliteit. Omdat de veiligheid door de getroffen voorzieningen aan de schietbaan is geborgd heeft de gemeenteraad ook mogen besluiten het reeds aanwezige sportpark uit te breiden met het gildeterrein.

##### *SUBSIDIAIR*

In subsidiair verband - slechts voor het geval u ondanks het vorenstaande van mening zou zijn dat in het bestemmingsplan het aspect veiligheid onderbelicht is gebleven en/of

onvoldoende zou zijn doorvertaald in de planregels –, verzoekt de gemeenteraad u beleefd zo mogelijk zelf in deze zaak te voorzien door een gebruiksvoorschrift aan de voorschriften in het besluit toe te voegen luidend aldus dat het terrein uitsluitend voor de schietsport mag worden gebruikt indien afdoende veiligheidsmaatregelen zijn genomen.

### Afsluitende opmerking

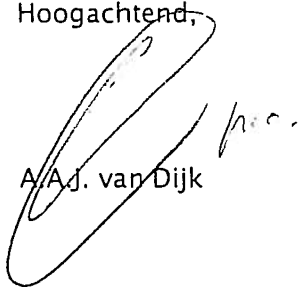
De gemeenteraad wenst in dit kader nog op te merken dat de beroepsgronden van Michielse onder het nieuwe recht ten gevolge van de relativiteitseis ex artikel 8:69a Awb niet zouden kunnen leiden tot vernietiging van het besluit. Ten aanzien van het onderdeel veiligheid geldt immers dat de percelen van Michielse niet grenzen aan de planlocatie. Michielse woont op geruime afstand van de schietbaan (280 meter) en zijn schapenwei ligt op 150 meter afstand. Slechts het naast de schietbaan gelegen voetbal/sportveld ligt binnen de afstand van 30 meter, de richtafstand die voortvloeit uit de VNG brochure voor schietbanen met voorzieningen. Michielse zou zich onder nieuw recht niet op deze richtafstand kunnen beroepen omdat deze niet strekt tot bescherming van zijn belangen.

Hetzelfde geldt voor zijn beroep op de bepalingen met betrekking tot de groenblauwe mantel uit de Verordening. Ook ten aanzien van deze beroepsgrond geldt dat de belangen die de Verordening hier beoogt te beschermen niet tevens strekken ter bescherming van de belangen van Michielse.

### Slot

Het gemeentebestuur verzoekt u beleefd de bovenstaande nadere toelichting toe te voegen aan de proceduredossiers ten behoeve van de zitting op 20 februari a.s.

Hoogachtend,

  
A.A.J. van Dijk

Instantie : Raad van State, Afdeling bestuursrechtspraak  
Zaaknaam : Gemeente Reusel-de Mierden/voorlopige voorziening omgevingsvergunning 't Gildehuis'  
Gemeente Reusel-de Mierden/beroep bestemmingsplan 'Uitbreiding Sportpark Lage Mierde'  
Procedurenummers : 201200494/2/A1, behandelend ambtenaar: mevrouw S.S. Ashruf  
: 201112201/1/R3, behandelend ambtenaar: mevrouw D.J.J.M. Wolfs

Overzicht bijlagen bij brief d.d. 30 januari 2013

1. Brief d.d. 28 januari 2013 van de provincie Noord-Brabant
2. Tekening behorend bij bestemmingsplan
3. Foto's
4. Rapport van econsultancy



**Bijlage 5** Verweerschrift van Adriaanse Van der Weel Advocaten namens de gemeenteraad van 13 januari 2012, referentie M2111266/MS/MS/12-00197606



**AANGETEKEND**

Aan de Afdeling bestuursrechtspraak  
van de Raad van State  
t.a.v. mevrouw D.J.J.M. Wolfs, behandelend  
ambtenaar  
Postbus 20019  
2500 EA DEN HAAG

Postbus 240  
4330 AE Middelburg  
Kousteensedijk 3  
4331 JE Middelburg

T + 31(0)118 65 60 60

F + 31(0)118 63 61 78

E info@avdw.nl

I www.avdw.nl

Vooruit per fax (zonder bijlagen): 070 - 365 13 80

Middelburg, 13 januari 2012

Inzake : Gemeente Reusel-De Mierden/Uitbreiding Sportpark Lage Mierde  
Onze ref. : M2111266/MS/MS/12-00197606  
E-mail : msinke@avdw.nl  
Uw ref. : zaaknr. 201112201/1/R3

Hoogedelgestreng college,

In bovenvermelde zaak is door de heer P.J.M. Michielse beroep ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad van Reusel-De Mierden (hierna: de raad) van 20 september 2011, waarbij het bestemmingsplan 'Uitbreiding sportpart Lage Mierde' gewijzigd is vastgesteld.

Bij brief van 1 december 2011 heeft de raad de op het beroep betrekking hebbende stukken toegezonden. Als gemachtigde van de raad dient ondergetekende, mevrouw mr. M.C. Sinke, hierbij een verweerschrift in.

**Achtergronden**

Het bestemmingsplan 'Uitbreiding sportpark Lage Mierde' betreft een zogenaamd postzegelplan teneinde de oprichting van een nieuw clubgebouw op een perceel kadastraal bekend sectie H nummer 1816 te Hooge en Lage Mierde (hierna: gildeterrein) door Stichting 't Gildehuis mogelijk te maken, alsmede het gebruik van genoemd perceel als gildeterrein te legaliseren. Het gildeterrein maakte tot voor kort onderdeel uit van het bestemmingsplan Kom Lage Mierde '93. Volgens dit bestemmingsplan had het gildeterrein de bestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden'. Het gebruik van het terrein als gildeterrein was in strijd met dit bestemmingsplan. De raad is bezig met de voorbereiding van een herziening van het bestemmingsplan Kom Lage Mierde '93, waarvan momenteel een voorontwerp gereed is. De raad heeft het Gildehuis tegemoet willen komen door vooruitlopend op dit bestemmingsplan alvast een 'postzegelplan'

Uitbreiding Sportpark Lage Mierde in procedure te brengen en op die manier het gebruik van het gildeterrein sneller in overeenstemming met het bestemmingsplan te brengen.  
Het bestemmingsplan Uitbreiding Sportpark Lage Mierde is bij besluit van de raad van 20 september 2011 vastgesteld.

Naast onderhavig beroep tegen het bestemmingsplan is en wordt geprocedeerd over de door het Gildehuis benodigde omgevingsvergunning, waarover hierna een korte toelichting volgt.

Het Gildehuis had normaliter kunnen wachten met het aanvragen van een omgevingsvergunning totdat het bestemmingsplan Uitbreiding Sportpark Lage Mierde vastgesteld en/of onherroepelijk was. Het Gildehuis diende de bouw van het clubhuis echter uiterlijk 1 november 2011 afgerond te hebben, wilde het de subsidie, die voor de bouw noodzakelijk was, kunnen behouden. Deze subsidie is verstrekt door de provincie in het kader van het project Integrale Dorpontwikkelingsplannen (IDOP), welk project strekt ter versterking van de leefbaarheid van de kernen, onder andere door het stimuleren van het verenigingsleven. Vanwege de subsidiedeadline heeft het college van B en W er begin 2011 voor gekozen om voor de bouw van het nieuwe clubhuis een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van een bijbehorend bouwwerk binnen de bebouwde kom, ingevolge artikel 2.12 lid 1 onder a.2 Wabo jo. artikel 4 lid 1 onder a Bijlage II van het Bor. De voorzieningenrechter heeft bij uitspraak van 6 mei 2011 echter geoordeeld dat dit in casu een onjuiste grondslag was voor vergunningverlening en de omgevingsvergunning van 8 april 2011 geschorst (uitspraak bijgevoegd door Michielse).

Vanwege het naderen van de deadline van 1 november 2011 heeft het college besloten om naast de reeds lopende procedure bestemmingsplan Uitbreiding Sportpark Lage Mierde, een procedure projectomgevingsvergunning te starten. Dit besluit projectomgevingsvergunning is op 23 september 2011 verleend, maar bij uitspraak van 9 december 2011 van de voorzieningenrechter van de rechtbank 's-Hertogenbosch vernietigd wegens strijd met de Verordening Ruimte Noord Brabant 2011 (hierna: "de verordening") (uitspraak bijgevoegd door Michielse). Tegen deze uitspraak is door het college hoger beroep ingesteld bij uw Afdeling bij brief van 12 januari 2012.

De door Michielse ingediende beroepsgronden tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Uitbreiding sportpark Lage Mierde zijn nagenoeg identiek aan de beroepsgronden van Michielse tegen het besluit projectomgevingsvergunning van 23 september 2011, nu aan beide besluiten eenzelfde ruimtelijke onderbouwing ten grondslag ligt.



## BEROEPSGRONDEN

### 1. Strijd met de provinciale Verordening Ruimte

Primair stelt de heer Michielse dat aan het bestemmingsplan geen goede ruimtelijke onderbouwing ten grondslag ligt nu het bestemmingsplan in strijd zou zijn met de provinciale Verordening Ruimte.

De heer Michielse stelt daarbij dat ten onrechte beroep zou zijn gedaan op artikel 11.11 van de verordening, omdat deze bepaling tegenstrijdig zou zijn aan het algemene gebod van artikel 2.1 lid 2 van de verordening om bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling gebruik te maken van een bestaand bestemmingsvlak of bouwblok waarbinnen het geldend bestemmingsplan het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken toestaat.

Toepassing van artikel 11.11 van de verordening levert geen strijd met artikel 2.1 lid 2 onder a van de verordening op. Dit laatste artikellid bepaalt dan wel dat in het geval sprake is van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling als regel gebruik gemaakt moet worden van een bestaand bestemmingsvlak of bouwblok waarbinnen het geldend bestemmingsplan het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken toestaat, doch bepaalt daarnaast een uitzondering op die regel, namelijk "behoudens ingeval in deze verordening anders is bepaald."

Artikel 11.11 is zo'n uitzondering als bedoeld in artikel 2.1 lid 2 onder a. Er is dus in het geheel geen sprake van innerlijke tegenstrijdigheid van de bepalingen van de verordening.

Zie ook pagina 17 onder het kopje "tweede lid: invulling van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik" van de toelichting bij de verordening:

*"Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik strekt ertoe dat in en op grond van het nieuwe bestemmingsplan is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van een locatie waar op grond van de geldende planologische regeling het bouwen van gebouwen is toegestaan (het toegestane ruimtebeslag), aldus in veel gevallen waar feitelijk al bebouwing staat. De achtergrond van dit aspect (de invulling van het zogenaamde VAB-beleid) is hiervoor toegelicht. In een aantal specifieke gevallen welke in de verordening ruimte uitdrukkelijk zijn aangegeven is dit aspect niet van toepassing." (onderstreept MS)*

Alsook pagina 92 van de toelichting bij de verordening betreffende artikel 11.11

*"Dit artikel regelt dat in de kernrandzone veldsporten of andere vrijetijdsvoorzieningen, zoals volkstuinen, scouting, ponyclubs en dergelijke, mits deze gepaard gaan met beperkte bebouwing en beperkte publiekaantrekkende werking onder voorwaarden mogelijk zijn. In verband daarmee zijn al dan niet verenigingsgebonden horeca-activiteiten (alcoholische drankverstrekking en fastservice en dergelijke) ongewenst. Voor de ontwikkeling van deze functies wordt het vereiste van ontwikkeling op een bestaande locatie losgelaten omdat er sprake moet zijn van beperkte bebouwing. Onder beperkte bebouwing verstaan wij in dit*

*geval bebouwing met één bouwlaag, een beperkte oppervlakte en een beperkt investeringsniveau (bijvoorbeeld houten bebouwing)."* (onderstreept MS)

Ook de voorzieningenrechter van de rechtbank 's-Hertogenbosch heeft in de uitspraak van 9 december 2011 (in rechtsoverweging 13) geoordeeld dat artikel 11.11 van de verordening dient te worden gezien als uitzondering op de hoofdregel van artikel 2.1 lid 2 onder a.

De raad heeft zich gelet op het vorenstaande terecht beroepen op artikel 11.11 van de verordening.

2. Er wordt niet voldaan aan de eisen van artikel 11.11 verordening

Subsidiair voert de heer Michielse aan dat artikel 11.11 van de verordening niet van toepassing kan zijn omdat geen sprake zou zijn van een beperkte bebouwing. De raad zou bij de afweging of sprake is van een beperkte bebouwing ten onrechte niet met alle bebouwing rekening hebben gehouden, namelijk niet met de omheinde schietbaan van 204,4 m<sup>2</sup>.

De raad handhaaft zijn stelling dat wel sprake is van beperkte bebouwing in de zin van artikel 11.11 van de verordening.

De raad verwijst naar zijn eerdere beoordeling van de zienswijze(n) ingediend namens de heer P.J.M. Michielse. Zie het besluit van 20 september 2011 van de raad in combinatie met het daarbij behorende raadsvoorstel van het college inzake het afgeven van een definitieve verklaring van geen bedenkingen d.d. 6 september 2011 in samenhang met de nota van zienswijzen behorende bij bestemmingsplan Uitbreiding sportpark Lage Mierde, onder 1a en 1c op pagina 6.

Zoals de raad hiervoor reeds heeft gesteld, blijkt uit de toelichting op de verordening (zie pagina 92) dat onder beperkte bebouwing moet worden verstaan: "*bebouwing met een bouwlaag, een beperkte oppervlakte en een beperkt investeringsniveau (bijvoorbeeld houten bebouwing).*" GS hebben in de verordening geen maximale omvang gekoppeld aan het criterium 'beperkte oppervlakte'. Ook in de toelichting wordt geen maximale omvang aangegeven. Dat kan ook niet, naar de mening van de raad, omdat beantwoording van de vraag of sprake is van 'beperkte oppervlakte' steeds moet worden uitgelegd in het licht van de activiteit waarvoor de bebouwing zal worden gerealiseerd. In de toelichting op artikel 11.11 van de verordening staat immers dat veldsporten of andere vrijetijdsvoorzieningen, zoals volkstuinten, scouting, ponyclubs en dergelijke gerealiseerd mogen worden. Het spreekt voor zich dat de bebouwing ten behoeve van een volkstuintje beperkter van omvang zal zijn dan de bebouwing ten behoeve van een ponyclub (met clubhuis en paardenbak) of een clubhuis met schietbaan zoals in casu. Het bouwvlak bedraagt hier 433 m<sup>2</sup>. Het te bouwen clubgebouw, de berging en de bestaande schuilhut beslaan samen 216 m<sup>2</sup>. Het resterende oppervlak wordt benut voor de schietbaan voor kruisbogen. Deze baan bestaat

enkel uit verharding en een omheining voor de veiligheid en is niet voorzien van een dak. Gelet daarop is hier naar mening van de raad sprake van een beperkte bebouwing, ook indien de omheinde openluchtschietbaan in zijn geheel wordt gerekend tot de bebouwing.

De raad merkt overigens op dat de gehele omvang van de omheinde openluchtschietbaan is meegerekend bij het bepalen van het totale bouwvlak.

Ook GS zijn in hun zienswijze niet opgekomen tegen de omvang van het totale bouwvlak, waaruit mag worden afgeleid dat ook GS van mening zijn dat is voldaan aan het bepaalde van artikel 11.11 van de verordening.

De voorzieningenrechter heeft in de uitspraak van 9 december 2011 geoordeeld dat geen sprake zou zijn van beperkte bebouwing, zonder dat evenwel duidelijk wordt gemaakt waarop dat oordeel is gebaseerd. Dit oordeel kan niet zijn gebaseerd op de verordening, nu de verordening simpelweg geen maximum bouwoppervlak bevat. Gezien de tekst van de verordening en de toelichting daarop is het juist de bedoeling geweest om bebouwing ten behoeve van naar haar aard en benodigd oppervlak zeer verschillende activiteiten mogelijk te maken.

Voorts is nog van belang dat het bouwvlak zo klein mogelijk is gehouden en uitgegaan is van de minimaal noodzakelijke ruimte voor twee schutterijverenigingen in het clubhuis en de schietbaan, welke aan voorgeschreven maten is gebonden.

### 3. Er is geen sprake van een kernrandzone

Michielse stelt dat het onderhavige bestemmingsplan niet gelegen zou zijn binnen een kernrandzone, zodat de uitzondering van artikel 11.11 van de verordening niet van toepassing zou zijn.

Onder kernrandzone wordt in artikel 1.1 onder 45 van de verordening begrepen "*het overgangsgebied naar het buitengebied, gelegen langs bestaand stedelijk gebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar en met een ondergeschikte of afnemende agrarische functie*".

Leidend is de verordening en de daarin opgenomen terminologie en definitie voor kernrandzone. De locatie van het gildeterrein past binnen de definitie van kernrandzone. Op de luchtfoto op pagina vijf van de ruimtelijke onderbouwing is zichtbaar dat het gildeterrein grenst aan Sportpark Den Daalacker, dat volgens de afbeelding op pagina 9 van de ruimtelijke onderbouwing onderdeel uitmaakt van het stedelijk gebied. Aldus ligt het terrein ingeklemd tussen stedelijk gebied en buitengebied.

Het is derhalve evident dat het gebied gelegen is in een overgangsgebied aan de rand van het bestaand stedelijk gebied met een ondergeschikte c.q. afnemende agrarische functie. De

vraag is vervolgens of het gelegen is in een gebied met relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar. Het woord 'relatief' roept weer de vraag op waar deze bebouwing aan gerelateerd moet worden. In ieder geval niet aan de bebouwing in het bestaand stedelijk gebied. Als er immers in de rand van het bestaand stedelijk gebied ten opzichte van het stedelijk gebied veel bebouwing is, dan zitten we niet in de kernrandzone, maar in bestaand stedelijk gebied. De bebouwing moet dus gerelateerd worden aan de bebouwing in het buitengebied. Ten opzichte van de bebouwing in het buitengebied moet sprake zijn van veel bebouwing op korte afstand van elkaar. Wat is dan veel en wat is op korte afstand van elkaar?

Naar de mening van de raad is hetgeen wordt toegestaan in artikel 11.11 mede bepalend voor het antwoord op die laatste vraag. Uit artikel 11.11 blijkt dat in de kernrandzone sportvelden en volkstuinen zijn toegestaan. Dat zegt ook iets over de mate waarin bebouwing wordt geacht aanwezig te zijn. Als immers uit de definitie van kernrandzone zou volgen dat, om van een kernrandzone te kunnen spreken, in de zone zoveel bebouwing en op dermate korte afstand van elkaar aanwezig moet zijn dat de zone niet geschikt is voor sportvelden of volkstuinen, dan bevat de verordening ruimte op dit punt een innerlijke tegenstrijdigheid. Naar de mening van de raad is er volgens deze maatstaf voldoende bebouwing in het gebied om van een kernrandzone te kunnen spreken.

De beleidsnotitie bebouwingsconcentraties d.d. 22 september 2009 ziet op bebouwingsconcentraties gelegen in het buitengebied die vallen onder het bestemmingsplan buitengebied. Met deze beleidsnotitie heeft de gemeente vorm gegeven aan de verruiming van ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied op basis van de beleidsnota 'Buitengebied in ontwikkeling' van de provincie. Deze beleidsnota van de provincie is per 1 juni 2010 ingetrokken, in het kader van inwerkingtreding van de verordening, zodat deze beleidsnota niet maatgevend kan zijn voor de invulling van het begrip kernrandzone.

De beleidsnotitie bebouwingsconcentraties ziet op kleine bebouwingsconcentraties die gelegen zijn in het buitengebied en niet op de hoofdbebouwingsconcentraties, zijnde de kernen binnen de gemeente Reusel-De Mierden, waaronder de kern Lage Mierde. De vraag of het gildeterrein in de beleidsnotitie bebouwingsconcentraties al dan niet is aangewezen als bebouwingsconcentratie is in zoverre dus niet relevant.

#### 4. Groenblauwe mantel

Michielse stelt dat het bestemmingsplan ten onrechte geen voorschriften bevat in het kader van bescherming en ontwikkeling van de groenblauwe mantel, zoals voorgeschreven in artikel 6.3 lid 1 sub b van de verordening.

Een verantwoording dat het bestemmingsplan mede strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem, de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken ex artikel 6.3 lid 1 sub a van de verordening is terug te vinden in de toelichting

bij het bestemmingsplan Uitbreiding Sportpark Lage Mierde op pagina 17 en 18. Hier is te lezen dat het plangebied voornamelijk groen zal worden ingericht met grassen en een groene omzoming in de vorm van inheemse beplanting. De buitenzijde van het clubgebouw zal worden voorzien van houten rabatdelen en keramische dakpannen. Doordat het nieuw te bouwen clubgebouw twee gilden zal huisvesten wordt een bijdrage geleverd aan zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik.

Volgens Michielse wordt in de ruimtelijke onderbouwing ten onrechte geen gevolg gegeven aan het feit dat er binnen het kilometerhok 'rodelijstsoorten' voorkomen. De raad heeft de aanwezigheid van beschermenswaardige flora en fauna echter zorgvuldig onderzocht, middels een Quicksan Flora en Fauna d.d. 25 augustus 2011, waarnaar ook wordt verwezen in het raadsbesluit en de nota van zienswijzen. In de quickscan wordt geconcludeerd dat, mede gezien de gildeactiviteiten die op het terrein reeds 25 jaar lang plaatsvinden, geen beschermenswaardige soorten aanwezig zijn. Een ontheffing op grond van de Flora en Faunawet is niet vereist.

In dat kader acht de raad het van belang op te merken dat de Groenblauwe mantel is aangewezen in de Structuurvisie van de Provincie, zoals vastgesteld in juni 2010. De mantel is aangegeven op een zeer grove schaal van 1:100.000 waarbij het kennelijk de bedoeling is geweest dat de gemeenten lokaal voor een nadere concretisering van de grenzen van de mantel zullen zorgen, aldus de toelichting bij de verordening op pagina 61. De raad is nog niet gekomen tot vaststelling van een nieuw bestemmingsplan buitengebied waarin lokaal de grenzen van de mantel worden geconcretiseerd, zodat enkel de grove aanduiding van de provincie voorhanden is. In die aanduiding is geen rekening gehouden met het feit dat op het perceel waarop onderhavig postzegelplan ziet, reeds 25 jaar lang schutterrijactiviteiten worden uitgevoerd. Ook de gebiedspaspoorten van de provincie (meer specifiek voor de regio Kempen) duiden de specifieke waarden voor dit perceel niet aan. De raad is van mening dat die omstandigheid wel degelijk meegewogen dient te worden. Ook dient gewicht toe te komen aan de uitgevoerde Quicksan flora en fauna, waaruit blijkt dat ter plekke geen beschermenswaardige soorten aanwezig zijn. Vanuit de gedachte dat iets dat niet aanwezig is, ook niet door middel van regels behouden of verbeterd kan worden, heeft de raad op goede gronden kunnen afzien van het opnemen van regels in het bestemmingsplan ter bescherming van waarden in de groenblauwe mantel.

De raad wenst hierover ook op te merken dat GS geen zienswijze hebben ingediend aangaande de ligging van het gebied binnen de groenblauwe mantel, waaruit mag worden afgeleid dat GS het plan kennelijk niet als aantasting van de groenblauwe mantel zien.

##### 5. Kwaliteitsverbetering landschap

Michielse stelt dat de voorgeschreven compensatiemaatregelen niet afdoende zouden zijn, onder andere doordat het perceel waarop kwaliteitsverbetering zal plaatsvinden niet binnen de ecologische hoofdstructuur of de groenblauwe mantel ligt.

Dit is onjuist. Op pagina 13 van de toelichting op het bestemmingsplan is te lezen dat bij wijze van kwaliteitsverbetering compensatiemaatregelen zullen worden genomen op een perceel gelegen aan De Hoef te Hulsel. Daarvoor is op 2 januari 2012 een ontwerpbestemmingsplan 'derde partiële herziening buitengebied' ter inzage gelegd (productie 2). Daarmee is voldaan aan het bepaalde in artikel 2.2 lid 1 van de verordening.

In artikel 2.2 van de verordening wordt omschreven op welke wijzen de kwaliteitsverbetering 'mede' kan plaatsvinden. Hieruit blijkt dat de opsomming in artikel 2.2 niet limitatief bedoeld is. In die zin ook de 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap' van de provincie Noord Brabant op pagina 11 (productie 3). Ook is niet voorgeschreven dat kwaliteitsverbetering dient plaats te vinden op een perceel binnen de ecologische hoofdstructuur dan wel de groenblauwe mantel.

Blijkens de nota van zienswijzen behorende bij het bestemmingsplan 'Uitbreiding sportpark Lage Mierde' die onderdeel uitmaakt van het besluit van 20 september 2011 van de gemeenteraad heeft een berekening van de kwaliteitsverbetering plaatsgevonden aan de hand van de 'provinciale handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap' (pagina 4 en 5). Deze berekening gaat uit van de methodiek waarbij 'rood' (bebouwing) wordt omgerekend naar euro's, die worden ingezet voor nieuw groen (natuur). De methodiek wordt omschreven in paragraaf 3.2 en Bijlage I van de 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het Landschap' van de provincie Noord Brabant.

Blijkens het inmiddels ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan 'derde partiële herziening buitengebied' vormen de percelen waarop kwaliteitsverbetering zal plaatsvinden, een zijtak van een reeds bestaande ecologische verbindingszone. De locatie van kwaliteitsverbetering dient dus wel degelijk ter versterking van een reeds bestaande ecologische verbindingszone.

#### 6. Strijdigheid met Interim Structuurvisie / onvoldoende bescherming natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden

Volgens Michielse zou het planologisch mogelijk maken van de oprichting van het clubhuis op het gildeterrein zorgen voor een ongewenste verdere verstening van het buitengebied en in strijd zijn met de Interim Structuurvisie.

De Interim Structuurvisie heeft echter juist voorzien in de regeling van kwaliteitsverbetering van het landschap via de landschapsinvesteringsregel, die is neergelegd in artikel 6.3 lid 1 sub b van de verordening. Het bestemmingsplan voldoet aan deze landschapsinvesteringsregel, zoals hierboven is uiteengezet. De verordening voorziet juist in de kernrandzone in de mogelijkheid tot het oprichten van "beperkte bebouwing" ten gunste van kleinschalige vrijetijdsvoorzieningen. Het bestemmingsplan voldoet daaraan.

7. Aantasting woongenot / geluidsoverlast

De raad heeft in het kader van woongenot en geluidsoverlast de belangen van de heer Michielse afgewogen.

Overwogen is dat het woongenot van de heer Michielse niet wordt aangetast omdat het huidige uitzicht niet noemenswaardig verandert; door reeds aanwezige beplanting en bomen is er thans ook geen volledig vrij uitzicht. De bebouwing op de planlocatie wordt bovendien op grote afstand (ongeveer 250 meter) gerealiseerd. Gelet op het uitgangspunt dat niemand een blijvend recht op vrij uitzicht kan claimen heeft de raad tot het standpunt kunnen komen dat een beperkte verandering in het uitzicht aan de zijde van de heer Michielse acceptabel is. Ten aanzien van de geluidsoverlast heeft de raad overwogen dat de heer Michielse thans al geluidsinvloeden van het reeds bestaande sportpark (voetbalvelden, tennisvelden etc.) bereiken. Enige toename van geluidsoverlast is niet te verwachten, mede gelet op de grote afstand van het woonperceel van de heer Michielse tot het te realiseren bijeenkomstgebouw van 280 meter. Ter verduidelijking, op het gildeterrein zal enkel gebruik worden gemaakt van hand- en kruisbogen. De raad heeft de heer Michielse aangegeven dat hij te zijner tijd een verzoek tot planschade kan indienen.

8. Geen beperkte publieksaantrekkende werking

De heer Michielse stelt dat het gebruik van het terrein belangrijk zal intensiveren o.a. doordat een extra gilde gebruik zal maken van het terrein alsook doordat het clubgebouw eveneens door derden, zoals buurtverenigingen gebruikt zal worden.

De raad verwijst naar zijn eerdere beoordeling van de zienswijze(n) ingediend namens de heer P.J.M. Michielse. Zie het besluit van 20 september 2011 van de gemeenteraad in samenhang met de nota van zienswijzen onder 1b op pagina 6.

De raad heeft daarin aangegeven dat twee gilden gebruik zullen maken van het terrein, alsook de stichting zeskamp. De stichting zeskamp organiseert jaarlijks één weekeinde. Beide gilden hebben een beperkt aantal leden (elk ongeveer 35). Uit de ruimtelijke onderbouwing op pagina 3 blijkt dat de verblijfsruimte (het clubgebouw) zal worden benut als verenigingsruimte voor vieringen, vergaderingen en schuilgelegenheid. Gelet op het beperkte aantal leden van de gilden en het gegeven dat de stichting zeskamp slechts één maal per jaar een weekeinde organiseert, acht de raad het niet aannemelijk dat door realisering van het nieuwe clubgebouw het terrein een veel grotere publieksaantrekkende werking zal verkrijgen dan thans reeds het geval is.

Indien het terrein en de gebouwen gebruikt zouden worden in strijd met de omgevingsvergunning, dan kan het college uiteraard handhavend optreden.

9. Veiligheid in het geding

De heer Michielse stelt dat de veiligheid in het geding zou zijn, omdat er pijlen (kruisbogen) van de schietbaan op het sportveld en op zijn eigen percelen zouden kunnen komen en daardoor zouden mensen verwond kunnen raken.

De raad merkt ten aanzien van deze nieuwe grond op dat de schietbaan is gelegen op een afstand van 150 meter tot het dichtstbijzijnde perceel in eigendom van Michielse, dat in gebruik is als grasland. Het is niet aannemelijk dat geschoten wordt over een afstand van 150 meter. Schieten met de kruisboog is enkel toegestaan op de 28 meter lange schietbaan. Daarnaast zal de te realiseren omheining rondom de schietbaan 2 meter hoog zijn en daarmee waar nodig "verdwaalde" pijlen binnen de schietbaan houden. Zie ook de ruimtelijke onderbouwing op pagina 4: "*Deze baan heeft een lengte van 28 meter en wordt, mede uit oogpunt van veiligheid, aan beide zijden met een hekwerk van 2 m omheind.*"

10. Belanghebbendheid

De raad volhardt in het standpunt dat Michielse geen belanghebbende is bij het bestreden besluit. Immers het woonhuis van Michielse is gelegen op een afstand van 280 meter tot het nieuw te bouwen clubhuis. Het zicht op dit clubhuis wordt belemmerd door twee afscheidingen van bomen en andere hoogopgaande beplanting. Het dichtstbijzijnde perceel in eigendom van Michielse, een perceel grasland, is gelegen op 150 meter en grenst weliswaar kadastraal aan het perceel waarop het gildeterrein is gelegen, maar feitelijk enkel aan het voetbalveld dat tussen dit grasland en het gildeterrein is gelegen. De toegangsweg naar het gildeterrein bevindt zich niet in de buurt van een van de percelen van Michielse.

11. Gemeentelijk en provinciaal belang

De raad meent voorts op goede gronden te zijn gekomen tot het besluit om de bouw van een nieuw clubhuis op de locatie van het gildeterrein planologisch mogelijk te maken. Het terrein is op die locatie immers al 25 jaar in gebruik als gildeterrein. Daarnaast heeft de raad er in het kader van de leefbaarheid van de kern Lage Mierde groot belang bij dat sport- en recreatieve voorzieningen niet versnipperd rond de kern aanwezig zijn, maar gegroepeerd langs de zijde van het stedelijk gebied. De planologische uitbreiding van het bestaande sportpark Lage Mierde met het gildeterrein strekt juist tot behoud van een goede ruimtelijke ordening van het gebied.

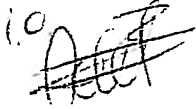
Zoals gezegd maakt het plan tot uitbreiding van het sportpark met het gildeterrein onderdeel uit van het IDOP project. Dit project wordt gesteund door de provincie door het verstrekken van subsidie. Gs hebben aan de raad kenbaar gemaakt het plan ook vanuit deze gedachte te hebben beoordeeld. Behoud van de leefbaarheid van de kernen onder andere door stimulering van het verenigingsleven is een van de speerpunten van het provinciaal beleid ten aanzien van de kleine Brabantse kernen.



Conclusie


De raad verzoekt uw Afdeling het beroep van de heer Michielse af te wijzen.

Hoogachtend,



M.C. Sinke

Bijlage

- 
- c.c. - ir. A.K.M. van Hoof, gemachtigde van de heer Michielse  
- Stichting het Gildehuis, belanghebbende





**Bijlage 6** Brief Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van 28 januari 2013, kenmerk C2108336/3346716





INGEK.

30 JAN 2013

REG.NR.:  
BESTEMMINGSVOOR:

R-RO

5200 MC 's-Hertogenbosch  
Telefoon (073) 681 28 12  
Fax (073) 614 11 15  
info@brabant.nl  
www.brabant.nl  
Bank ING 67.45.60.043

Gemeenteraad van Reusel-De Mierden  
Postbus 11  
5540 AA REUSEL

VERZONDEN 29 JAN. 2013

**Onderwerp**

Uitbreiding sportpark Lage Mierde

**Datum**

28 januari 2013

**Ons kenmerk**

C2108336/3346716

**Uw kenmerk**

-

**Contactpersoon**

J.D.F. Verboom

**Directie**Ruimtelijke Ontwikkeling &  
Handhaving**Telefoon**

(073) 681 22 06

**Fax**

(073) 680 76 45

**Bijlage(n)**

-

**E-mail**

J.Verboom@brabant.nl

Geachte gemeenteraad,

Naar aanleiding van een ambtelijk overleg, d.d. 10 januari 2012, is ons verzocht om te motiveren waarom er ten aanzien van de laatst gevoerde ruimtelijke procedure voor de vestiging van een gildeterrein aan de Broekkant 13 in Lage Mierde, door ons geen zienswijze is ingediend ten aanzien van de onderhavige ruimtelijke ontwikkeling.

Het perceel waarop de ruimtelijke ontwikkeling is geprojecteerd, is deels aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied' en deels als 'groenblauwe mantel'. De gebouwen die met het plan zijn beoogd vallen allen binnen de op grond van de Verordening geldende aanduiding 'bestaand stedelijk gebied'. De Verordening geeft geen regels voor dergelijke bebouwing binnen 'bestaand stedelijk gebied'. Gemeenten hebben ten aanzien van dergelijke ontwikkelingen binnen 'bestaand stedelijk gebied' beleidsvrijheid.

Het deel van het gildeterrein dat binnen de aanduiding 'groenblauwe mantel' is gelegen, wordt enkel gebruikt voor de beoefening van de aan het gilde gerelateerde sport. Dit is volgens onze informatie al vele jaren het geval.

Naar ons oordeel is de vestiging van het gildeterrein, gelet op de omvang en de ligging, aan te merken als een kleinschalige vrije-tijds-voorziening buiten bestaand stedelijk gebied. De Verordening ruimte 2012 (hierna: Verordening) geeft voor een dergelijke ruimtelijke ontwikkeling regels in artikel 11.10 van de Verordening. Het bijzondere aan voornoemde regeling binnen hoofdstuk 11 van de Verordening is, dat deze in afwijking van andere regelingen binnen voornoemd hoofdstuk van de Verordening en ten aanzien van de locatie voor beoogde ruimtelijke ontwikkelingen, geen onderscheid maakt tussen agrarisch gebied, met inbegrip van een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw en een gebied dat is aangeduid als groenblauwe

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis, met de treintaxi en met de OV-fiets.



mantel. Een ruimtelijke ontwikkeling die met toepassing van artikel 11.10 van de Verordening wordt gerealiseerd, dient op basis van voornoemd artikel geen verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling een positieve bijdrage levert aan het 'agrarisch gebied' of de 'groenblauwe mantel'. Er dient met toepassing van artikel 11.10 van de Verordening wel sprake te zijn van een zogenaamde kernrandzone, dan wel een gebied dat gezien de ligging en het feitelijke gebruik gerekend kan worden tot de kernrandzone. Dit is voor het beoogde gildeterrein naar onze mening het geval.

**Datum**

28 januari 2013

**Ons kenmerk**

C2108336/3346716

Voorts dient een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, een verantwoording te bevatten van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft. Dit wordt geregeld in artikel 2.2 van de Verordening. Wanneer een kwaliteitsverbetering van het landschap niet uitvoerbaar is binnen het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft mag een gemeente ervoor kiezen om de kwaliteitsverbetering van het landschap elders in haar buitengebied plaats te laten vinden.

U heeft een strook van 3.330 m<sup>2</sup> van het perceel kadastraal bekend gemeente Hooge en Lage Mierde, sectie K, nummer 502 gedeeltelijk, gelegen aan de Hoef in Hulsel, bestemd tot 'Natuur' ter voldoening aan het bepaalde in artikel 2.2 van de Verordening als gevolg van de ontwikkeling van het gildeterrein. Uw gemeenteraad heeft in dat kader op 24 april 2012 het bestemmingsplan 'Derde partiële herziening bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' (De Hoef, Hulsel) vastgesteld. Dit bestemmingsplan is op 19 juni 2012 onherroepelijk geworden. Het perceel had voorheen de bestemming 'Agrarisch'. Ten aanzien van het deel van het gildeterrein dat binnen de aanduiding 'groenblauwe mantel' is gelegen, hebben wij het volgende overwogen.

Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel dient een verantwoording te bevatten op grond van artikel 6.3 van de Verordening, waaruit onder andere blijkt dat het plan strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheidene gebieden en over de wijze waarop de nodige kennis over de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken is vergaard. Dit heeft u middels de bij het bestemmingsplan gevoegde toelichting inzichtelijk gemaakt en verantwoord.



Gelet op de aard van de onderhavige ruimtelijke ontwikkeling binnen de groenblauwe mantel, de door u beschreven aanwezige waarden binnen dat plangebied en de hiervoor aangehaalde kwaliteitsverbetering hebben wij geoordeeld dat voornoemde kwaliteitsverbetering mede aan te merken is als een bijdrage aan de groenblauwe mantel binnen uw grondgebied.

**Datum**  
28 januari 2013  
**Ons kenmerk**  
C2108336/3346716

Wij gaan er vanuit dat wij met deze toelichting inzichtelijk hebben gemaakt waarom de vestiging van het gildeterrein naar onze mening niet strijdig is met de Verordening.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,  
namens deze,

P.M.A. van Beek,  
bureauhoofd Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling



In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document  
digitaal ondertekend

