

Bijlage 22

Retrospectieve toets bestemmingsplan Buitengebied 2010.

In deze retrospectieve toets wordt aangegeven welke situaties in bouw en gebruik er zijn. Er zijn in het verleden partiële herzieningen en wijzigingsplannen vastgesteld of vrijstellingen verleend die in dit bestemmingsplan verwerkt worden. Daarnaast is bekeken waar er sprake is van een strijdige situatie met het vigerende bestemmingsplan, partiële herziening, wijzigingsplan of verleende ontheffing. Beoordeeld is of de strijdige situatie wordt gelegaliseerd of dat tot handhaving wordt overgegaan. Ook zijn in dit bestemmingsplan nieuwe initiatieven planologisch vertaald.

Voor het plangebied gelden momenteel diverse bestemmingsplannen. Als basis gelden drie grote bestemmingsplannen, namelijk bestemmingsplan Buitengebied Haps (vastgesteld op 29 maart 1994), bestemmingsplan Buitengebied Cuijk 1998 (vastgesteld op 26 oktober 1998) en bestemmingsplan Beerse Overlaat (vastgesteld op 4 november 1993). Daarnaast gelden diverse postzegelplannen. In bijlage 2 bij de toelichting van het bestemmingsplan is een overzicht van alle bestemmingsplannen opgenomen.

Aan de hand van verschillende thema's wordt nader ingegaan op de meest opvallende planologische veranderingen ten opzichte van de geldende plannen.

De navolgende aspecten worden benoemd:

- voormalige agrarische locaties
- RBV-locaties
- aanpassingen uit het verleden (artikel 19, lid 1 etc.)
- handhaving (persoongebonden overgangsrecht, handhavingsacties)
- gelegaliseerd gebruik / bebouwing
- nieuwe ontwikkelingen rood
- nieuwe ontwikkelingen groen

Voormalige agrarische locaties

Binnen het plangebied is een aantal locaties aanwezig waar in het verleden een agrarisch bedrijf was gevestigd. Inmiddels is dit agrarisch bedrijf beëindigd. Naast de (voormalige agrarische bedrijfs-) woning zijn tevens de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig. Overschrijding van de maximum toegestane maat aan bijgebouwen (conform de nieuwe woonbestemmingsregeling in het nieuwe bestemmingsplan) is voor deze locaties meer regel dan uitzondering. Daarom zijn deze locaties specifiek benoemd middels de bestemming Gemengd. Binnen deze bestemmingsregeling is het mogelijk om naast de woonfunctie tevens diverse "nevenfuncties" uit te oefenen.

RBV-locaties

Een aantal bedrijven binnen de gemeente heeft sinds de jaren 1999 gebruik gemaakt van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV-Regeling). Op deze bedrijven is de intensieve veehouderijtak beëindigd en zijn de bijbehorende stallen gesloopt. Voor alle locaties is toentertijd een voorbereidingsbesluit genomen. Een gedeelte van de bestemming van de RBV-locaties is middels het bestemmingsplan Buitengebied herziening RBV aangepast. In bijgevoegd overzicht zijn de locaties weergegeven met de bestemmingsregeling.

Adres	plaats	Geldend bestemmingsplan	Bestemming in geldend bestemmingsplan	Bestemming in ontwerpplan	opmerkingen
1° tranche					
Provincialeweg 2	Beers	Buitengebied Cuijk 1998	Agrarisch bouwvlak	Agrarisch bouwvlak met IV	Er is kalvermesterij opgestart
Provincialeweg 3	Beers	Buitengebied Herziening RBV gemeente Cuijk	Wonen	Wonen	
Provincialeweg 19	Beers	Buitengebied Herziening RBV gemeente Cuijk	Wonen	Wonen	
Graafsedijk 11	Beers	Buitengebied Cuijk 1998	Agrarisch bouwvlak	Agrarisch bouwvlak zonder IV	
W.P.F. Ghijssestraat 12	Beers	Buitengebied Herziening RBV gemeente Cuijk	Agrarisch bouwvlak zonder IV / vervallen agrarisch bouwvlak	Agrarisch met waarden	Gedeelte van de locatie valt in bestemmingsplan Kern Beers
Overhage 5	Cuijk	Locatie ligt buiten het plangebied			
Beverkolksestraat 1	Haps	Buitengebied Haps	Agrarisch bouwvlak	Gemengde doeleinden	
Kalkhofseweg 22	Haps	Buitengebied Herziening RBV gemeente Cuijk	wonen	Wonen	
Zoetsmeerweg 10	Haps	Buitengebied Herziening RBV gemeente Cuijk	Agrarisch bouwvlak zonder IV	Agrarisch bouwvlak zonder IV	
Lokkantseweg 4	Haps	Buitengebied Haps	Agrarisch bouwvlak	Agrarisch bouwvlak zonder IV	
Hetsbergsestraat 3	Katwijk	Locatie valt buiten het plangebied			
Lage Heiweg 9a	Vianen	Buitengebied Herziening RBV	wonen	wonen	
Lage Heiweg 20	Vianen	Buitengebied Herziening RBV gemeente Cuijk	wonen	Wonen	
2° tranche					
Graafsedijk 13	Beers	Buitengebied Cuijk 1998	Agrarisch bouwvlak	Agrarisch bouwvlak zonder IV	
Kerkeveld 8	Beers	Locatie valt buiten het plangebied			
Provincialeweg 13	Beers	Beerse Overlaat	Agrarisch bouwvlak	Agrarisch bouwvlak met IV	Omschakeling naar melkgeiten-houderij
Beerseweg 38	Cuijk	Locatie valt buiten het plangebied			
Haringsestraat 8	Haps	Buitengebied Haps	Agrarisch bouwvlak	Agrarisch bouwvlak zonder IV	
Kruisstraat 2	Haps	Buitengebied Haps	Agrarisch bouwvlak	Gemengde doeleinden of wonen	
Mondsestraat 1	Haps	Locatie valt buiten het plangebied			
Zoetsmeerweg 16	Haps	Buitengebied Haps	Agrarisch bouwvlak	Gemengde doeleinden	
Kalkhofseweg 30	Haps	Buitengebied Herziening RBV gemeente Cuijk	Agrarisch bouwvlak zonder IV	Agrarisch bouwvlak zonder IV	
Liefkeshoek 1	Katwijk	Locatie valt buiten het plangebied			
Hertraksestraat 10	St. Agatha	Buitengebied Herziening RBV gemeente Cuijk	Agrarisch bouwvlak zonder IV	Agrarisch bouwvlak zonder IV	
Keerdijk 3	Vianen	Buitengebied Herziening RBV gemeente Cuijk	wonen	wonen	

Aanpassingen uit het verleden (zoals artikel 19, lid 1)

In het verleden hebben diverse ontwikkelingen plaatsgevonden die planologisch zijn geregeld middels het doorlopen van een procedure ex artikel 19, lid 1 WRO. De betreffende ontwikkelingen worden in het nieuwe bestemmingsplan vastgelegd.

De meest relevante, mede zijn:

Locatie	Geldende bestemming	Nieuwe bestemming	toelichting
Beers			
Elstweg 19/21	Agrarisch technisch hulpbedrijf	Elstweg 19: Bedrijf Elstweg 21: Bedrijf	Bestaande situatie (twee bedrijven) die mogelijk is o.g.v. geldend plan is vastgelegd.
Elstweg 38	Agrarisch gebied met landschapswaarden	Agrarisch bouwvlak	Bouw varkensstal met art 19, lid 2 WRO; Tevens vrijstelling voor mestvergisting etc.
Haps			
Dorsheseweg 1	Agrarisch gebied met landschapswaarden	Agrarisch bouwvlak	Bouw varkensstal met artikel 19, WRO
Kalkhofsweg 32	Agrarisch gebied met landschapswaarden	Agrarisch bouwvlak	Bouw mestsilo met vrijstelling ex art. 3, lid 2, sub a Bp Buitengebied Haps
Schuttersweg 4-6	Agrarisch gebied	Agrarisch bouwvlak	Bouw varkensstal o.g.v. Reconstructieplan / projectbesluit
Steenakkerstraat 19	Agrarisch gebied	Agrarisch bouwvlak	Bouw varkensstal o.g.v. Reconstructieplan
Steenakkerstraat 19	Agrarisch gebied	Agrarisch bouwvlak	Bouw mestsilo met vrijstelling ex artikel 19, lid 2 WRO
Stokvoortstraat 5	Agrarisch bouwvlak	Gedifferentieerd agrarisch bouwvlak IV en overig	Projectbesluit
Linden			
De Geest 12	Agrarisch gebied	Agrarisch gebied met bouwvlak	Bouw mestsilo met artikel 19.
Vianen			
Louwerenberg 1	wonen	Bedrijf	Hondenpension, art. 19 WRO

Handhaving (persoongebonden overgangsrecht, handhavingsacties)

In het verleden zijn illegale situaties ontstaan. Gelet op het bestaande beleid is het niet wenselijk dat deze situaties gelegaliseerd worden. Anderzijds is het niet wenselijk dat nu actief handhavend wordt opgetreden. De betreffende locaties zijn onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht. Het persoonsgebonden overgangsrecht is geregeld in artikel 40.3 van de planregels. In de bijbehorende tabel zijn de locaties genoemd.

Gelegaliseerd gebruik / bebouwing

Locatie	Geldende bestemming	Nieuwe bestemming	toelichting
Diverse locaties		Veldschuur	Het betreft bestaande verspreid liggende bebouwing.
Beers			
Millseweg 7	Agrarisch bouwvlak	Agrarisch bouwvlak	Correctie bestaande bebouwing
Vianenstraat 5	Agrarisch bouwvlak	Agrarisch bouwvlak	Correctie bestaande bebouwing
Vianenstraat 6	Agrarisch bouwvlak	Sport	Correctie bestaande bebouwing
Vianenstraat 13	Agrarisch bouwvlak	Agrarisch bouwvlak	Correctie bestaande bebouwing
Haps			
Beerseweg 22	Agrarisch bouwvlak	Agrarisch bouwvlak	Correctie bestaande bebouwing
Cuijkseweg 8	Agrarisch gebied	Wonen	Boerderij is in geldend bestemmingsplan abusievelijk niet als zodanig bestemd.
Dorsheseweg 4	Agrarisch bouwvlak	Agrarisch bouwvlak	Correctie bestaande bebouwing
De Bengels 1	Agrarisch bouwvlak	Agrarisch bouwvlak zonder IV	Marginale vergroting bouwvlak i.v.m. bestaande sleufsilos etc.
Sint Hubertseweg 18	Agrarisch bouwvlak	Agrarisch bouwvlak	Marginale vergroting / logische begrenzing (planschadeverhaalsovereenkomst)
Lokkantseweg 5	Agrarisch bouwvlak	Vergroot agrarisch bouwvlak	Vergroting in verband met correctie bestaande bebouwing en gedeelte bedrijfsontwikkeling
Wanroyseweg 1a	wonen	Agrarisch bouwvlak zonder IV	Akker- / tuinbouwbedrijf / kweek potplanten. Beperkt bouwvlak t.b.v. bestaande bebouwing
Linden			
Wielweg 22	Agrarisch bouwvlak	Agrarisch bouwvlak	Omvang bouwvlak vergroot /correctie fout ontstaan bij vaststelling bp Beerse Overlaat
Sint Agatha			
De Stappert	Bedrijf (goedkeuring onthouden)	Bedrijf.	
Heerstraat 19a	Wonen	Bedrijf	Bijzondere omstandigheden
Vianen NB			
Berkenkamp 45	Wonen	Bedrijf	Bijzondere omstandigheden
Heikamp 12	Agrarisch bouwvlak	Agrarisch bouwvlak zonder IV	

Nieuwe ontwikkelingen rood

De ruimtelijke onderbouwingen zijn, voor zover relevant, beschikbaar

Locatie	Huidige bestemming	Nieuwe bestemming	planschadeovk	Ruimtelijke onderbouwing	Advies AAB of R&T
Beers					
Broekkant 7	wonen	Agrarisch bouwvlak		N.v.t.	n.v.t.
Broekkant 15	Agrarisch bouwvlak	Agrarisch bouwvlak (vergroting)		ja	AAB

Locatie	Huidige bestemming	Nieuwe bestemming	planschadeovk	Ruimtelijke onderbouwing	Advies AAB of R&T
Elstweg 40 - 42	Agrarisch bouwvlak	Agrarisch bouwvlak (vergroten)	Ja	Ja	AAB
Giepekestraat 3	Agrarisch bouwvlak	Agrarisch bouwvlak (vergroten)		Ja	AAB
Graafsedijk 14	Agrarisch bouwvlak	Agrarisch bouwvlak (vergroten)	Ja	Ja	AAB
Lockandsestraat 4	wonen	bedrijf	Ja	Ja	AAB
Millseweg 15-17	Agrarisch bouwvlak	Agrarisch bouwvlak (vergroting)		Ja	AAB
Millseweg 18	Agrarisch bouwvlak	Agrarisch bouwvlak (gewijzigde contour)		Ja	n.v.t.
Cuijk					
Hapseweg	Agrarisch gebied	Maatschappelijke doeleinden	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Haps					
Beerseweg 26	Agrarisch bouwvlak	Agrarisch bouwvlak (vergroting)	Ja	ja	AAB
Beerseweg 29a	Agrarisch bouwvlak	Agrarisch bouwvlak (vergroting)	Ja	Ja, tevens bouwvergunning verleend op grond van Reconstructieplan	nee
Beerseweg 33a	Agrarisch bouwvlak	Agrarisch bouwvlak (vergroting)		Ja, duurzaamheidstoets, nog geen ruimtelijke onderbouwing	AAB
Cuijkseweg 13	Bestemmingsvlak wonen	Bestemmingsvlak wonen (gewijzigd)	Ja	n.v.t.	Nee
De Ass 2	Agrarisch bouwvlak	Agrarisch bouwvlak (vergroting)	Ja	Ja	AAB
Hoefseweg 6	Agrarisch bouwvlak	Agrarisch bouwvlak zonder iv (vergroting)	Ja	Ja	AAB
Hoekstraat 6 (grondgebied Haps)	Agrarisch gebied	Agrarisch bouwvlak IV		Ja	AAB
Kalkhofseweg 16a	Agrarisch bouwvlak met aanduiding veehandel	Agrarisch bouwvlak met aanduiding veehandel en gedifferentieerd vlak iv	Ja	Ja	AAB

Locatie	Huidige bestemming	Nieuwe bestemming	planschadeovk	Ruimtelijke onderbouwing	Advies AAB of R&T
Kalkhofsestraat 49	Agrarisch bouwvlak met aanduiding agrarisch loonbedrijf	Agrarisch bouwvlak zonder iv met aanduiding agrarisch loonbedrijf		Ja, niet geheel conform aab-advies	AAB
Lokkantseweg 9	Agrarisch bouwvlak	Agrarisch bouwvlak zonder iv (vergroting)	Ja	Ja	AAB
Lokkantseweg 10	Agrarisch bouwvlak	Agrarisch bouwvlak (vergroting)	Ja	Ja	AAB
Oeffeltseweg 6a	Agrarisch bouwvlak	Agrarisch bouwvlak zonder iv (vergroting)	Ja	Ja	AAB
Putselaarstraat 4a	Agrarisch bouwvlak	Agrarisch bouwvlak (vergroting, containerveld)	Ja	Ja, niet geheel conform aab-advies	AAB
Steenakkerstraat 5	Wonen	recreatie	ja	ja	R&T
Sint Hubertseweg 28	Agrarisch bouwvlak	Agrarisch bouwvlak zonder iv (vergroting)		Ja	AAB
Linden					
De Geest 3	Agrarisch bouwvlak	Bedrijf	ja	ja	n.v.t.
De Geest 8	Agrarisch bouwvlak met IV	Agrarisch bouwvlak zonder IV	ja	ja	AAB
Sint Agatha					
Hantert 6	wonen	recreatie	ja	ja	R&T
Hertraksestraat 16	Agrarisch bouwvlak	Agrarisch bouwvlak met containerveld	ja	ja	AAB
Kerkenhuisweg 16	bedrijf	Bedrijf (vormverandering bestemmingsvlak)	ja	ja	n.v.t.
Vianen					
Akkerweg 23	wonen	Bedrijf (agrarisch technisch hulpbedrijf)	ja	ja	AAB
Diepestraat 16	Sport (kynologenvereniging)	Sport toevoeging gildeschietterrein	n.v.t.	ja	n.v.t.

Nieuwe ontwikkelingen groen

	Locatie	Huidige bestemming	Nieuwe bestemming	toelichting
	Algemeen			
	Diverse locaties in gemeente		Natuur / bos / grasland / hoogstamfruit boomgaard	Vastleggen gerealiseerde natuurcompensatie recreatiepark Dommelsvoort en Regionaal bedrijventerrein Laarakker
	Cuijk			
	Cranenburghs Hekke	Maatschappelijke Doeleinden	Bos	Beëindiging functie Zoutopslag. Locatie is eigendom van de gemeente geworden.
	Haps			
	Sint Hubertseweg 28	agrarisch	natuur	Op verzoek van grondeigenaar
	Sint Hubertseweg ong.	agrarisch	Natuur/agrarisch grasland/recreatie	Ontwikkeling rond Duits Lijntje in samenhang met verplaatsing politiehondenvereniging
	Sint Agatha			
	Drogesestraat ong.	Agrarisch gebied	natuur	Het betreft compensatie EHS i.v.m. uitbreiding algemene begraafplaats Cuijk

Cuijk,
19 september 2011.