



Provincie Noord-Brabant

Provinciehuis
Brabantlaan 1
Correspondentie-adres:
Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefax: 073-141115 Telex: 50796 pons

Dienst Ruimtelijke ordening, Natuur en landschap en Volkshuisvesting

telefoon 073-812812

Ons kenmerk: 26616
Uw kenmerk :
Afdeling : ROB
Doorkiesnr.: 812230
Bijlagen : diversen
Datum : 25 september 1990
Onderwerp : Bestemmingsplan
"Buitengebied 1988"

Het college van burgemeester en
wethouders van de gemeente
VELDHOVEN



JAR
Kopie G. van Hooven (Raad)

Geacht college,

Aan het door de raad van uw gemeente bij besluit van 13 februari 1990 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied 1988 hebben wij heden gedeeltelijk goedkeuring verleend om redenen in ons besluit, waarvan hierbij een afschrift gaat, vermeld.

Ten aanzien van dit besluit merken wij nog het volgende op.

Blijkens de toelichting (blz. 67) is voor het wegverkeerslawaai de 50+5 dB(a)lijn bepaald.

Sinds 1 januari 1990 is de aftrek ex artikel 103 Wet Geluidhinder nog maar 3 dB(A) voor alle buitenstedelijke wegen.

Overigens ontbreekt het akoestisch onderzoek waardoor een adequate beoordeling van het geluidsaspect niet goed mogelijk is en is de vereiste ontheffing ex artikel 83-85 nog niet aangevraagd.

Bij de eerstvolgende herziening ware in beide zaken te voorzien.

Wij verzoeken u met spoed voor de naleving van het bepaalde in artikel 28, lid 6, en artikel 31 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zorg te dragen en ons de bewijsstukken daarvan toe te zenden.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, alsmede de daarbij behorende stukken gaan hierbij in enkelvoud.

vergadering Raad dd. 13 nov. '90
beslissing: V.K.A.

✓ Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

hoofd bureau juridische zaken buiten-
gebied,
(mr. M. van Dongen).



Dienst Ruimtelijke ordening, Natuur en Landschap en Volkshuisvesting

telefoon 073-812812

Afdeling: ROB

Nummer : 26616

BESLISSING van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van 25 september 1990 nr. 26616, over de goedkeuring van het bestemmingsplan "Buitengebied 1988" van de gemeente Veldhoven.

1. Behandelingsprocedure

- 1.1. De raad van de gemeente Veldhoven heeft op 13 februari 1990 het bestemmingsplan "Buitengebied 1988" vastgesteld.
Burgemeester en wethouders van die gemeente hebben bij brief van 8 maart 1990, die wij op 9 maart 1990 hebben ontvangen, dit bestemmingsplan aan ons ter goedkeuring ingezonden.
- 1.2. Artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bepaalt, dat wij binnen drie maanden of indien tegen het vastgestelde plan bezwaren zijn ingediend binnen zes maanden na afloop van de termijn van terinzagelegging van het vastgestelde plan dienen te beslissen. Deze terinzagelegging is op 1 maart 1990 aangevangen.
- 1.3. Artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bepaalt verder nog, dat wij de provinciale planologische commissie horen, voordat wij beslissen over de goedkeuring van een bestemmingsplan. De provinciale planologische commissie (hierna: PPC) heeft ons op 17 september 1990 over de goedkeuring van dit plan advies uitgebracht.
- 1.4. Blijkens de stukken is de procedure, die in de Wet op de Ruimtelijke Ordening is voorgeschreven met betrekking tot het bestemmingsplan, geheel gevolgd.
- 1.5. Tegen het bestemmingsplan hebben bij ons bezwaren ingediend:
 1. A. Bazelmans, A.P. de Bontstraat 4, 5507 NT Veldhoven;
 2. Mr. C.M. van der Corput, Postbus 391, 5600 AJ Eindhoven, namens F.M. van Beers;
 3. Bosschap Bedrijfschap voor de Bosbouw en de Houtteelt, Laan van Copes Cattenburch 100, 2585 GE 's-Gravenhage;
 4. F.J.A.J. Das, Toterfout 14, 5507 RE Veldhoven;
 5. Boskamp & Willems Advocaten, mr. H.B.J. Reijnders, Postbus 581, 5600 AN Eindhoven, namens J.A. Geerts;
 6. Mr. G.W.A. Bernards, Postbus 391, 5600 AJ Eindhoven, namens C.J. Hermans;
 7. Stichting Rechtsbijstand Tilburg, mr. A.A. Fasting, Postbus 10100, 5000 JC Tilburg, namens P.C.M. Jacobs en W.A.M. Jacobs;

21R296T361



8. W.G.A. de Kort, Sint Janstraat 58, 5507 ND Veldhoven;
9. G.F.J. Kouwenberg, Heistraat 80, 5509 NB Veldhoven;
10. P.J.F.M. Lemmens, Hoogeind 17, 5507 PV Veldhoven;
11. W.M. van der Mierden, Oude Kerkstraat 90, 5507 PT Veldhoven;
12. Boskamp & Willems Advocaten, mr. H.B.J. Reijnders, Postbus 581, 5600 AN Eindhoven, namens A.A.P. van Oorschoot;
13. E.J.A.M. van de Pas, Heuvelstraat 34, 5502 AE Veldhoven en H.A.J.M. van de Pas, Middelhei 36, 5508 TT Veldhoven;
14. H.J.C. Schippers, Zandoerleseweg 16, 5507 NJ Veldhoven;
15. J.A.E. van Selst, Hoogeind 17a, 5507 PV Veldhoven;
16. Fam. P.J.A.M. Seuntjens, Grote Vliet 1, 5507 PZ Veldhoven;
17. A.P.J. van Steensel, Middelberg 25, 5508 DM Veldhoven;
18. Vereniging Werkgroep voor Natuurbehoud en Milieubeheer Eindhoven en omgeving, Hoogstraat 301-B, 5654 WB Eindhoven;
19. Woonwageneigenaren van het bosgebied Klein Goor, A. Brunink-Dijkshoorn, G. Thijs-Titus, p/a Dennenlaan 5, 5511 PD Knegsel;
20. J. Smits, Roskam 32, 5505 JJ Veldhoven;
21. Stichting Rechtsbijstand Tilburg, mr. A.A. Fasting, Postbus 10100, 5000 JC Tilburg, namens H.J. Senders;
22. Banning & Van Kemenade Advocaten, mr. L. Ritzema, Postbus 3, 5600 AA Eindhoven, namens J.Th. Masset;
23. H.L.M. van Vlerken, Oude Kerkstraat 55, 5507 LB Veldhoven.

Op grond van artikel 27 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen zij die zich tijdig met bezwaren tot de gemeenteraad hebben gewend, gedurende de daarvoor gestelde termijn van terinzagelegging bij ons bezwaren tegen het bestemmingsplan indienen. Gelijke bevoegdheid komt toe aan een ieder die bezwaren heeft tegen wijzigingen welke bij de vaststelling van het plan in het ontwerp zijn ingebracht.

Blijkens de stukken kunnen deze reclamanten in hun bezwaren worden ontvangen, waarbij ten aanzien van reclamant ad 16 gesteld moet worden, dat zij zich naar onze mening van de termijnoverschrijding van 1 dag afdoende heeft versoond. Een enkele reclamant heeft bij de Raad een onderdeel van een bezwaar niet ingediend noch richt zich dat tegen een van de bij planvaststelling aangebrachte wijzigingen, zodat voor dat deel hij niet in zijn bezwaren (zie t.a.p.) kan worden ontvangen.

- 1.6. Reclamanten en het gemeentebestuur van Veldhoven zijn in de gelegenheid gesteld om op 13 juni 1990 hun standpunt mondeling nader toe te lichten tegenover een vertegenwoordiger van ons college. Van deze gelegenheid hebben reclamanten onder 1, 2, 4, 5, 7, 10, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 21, en 22 en het gemeentebestuur gebruik gemaakt.

2. Beoordeling van het bestemmingsplan

2.1. Inleiding

Het plan behelst een integrale herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 1973". Dit plan is door ons op 25 augustus 1976 gedeeltelijk goedgekeurd en heeft rechtskracht verkregen bij het Koninklijk Besluit (hierna KB) van 21 april 1983. De herziening omvat vrijwel het gehele buitengebied van de gemeente Veldhoven.



Directe aanleiding voor de herziening waren de wettelijke verplichtingen ex artikel 31 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de sinds de opstelling van het oude plan in 1970 plaatsgehadhebbende feitelijk veranderde situaties en gewijzigde inzichten over het te voeren ruimtelijk beleid.

Naast genoemde goedkeuringsbesluiten vormden veranderd rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid uitgangspunten voor de herziening.

De PPC heeft over het ontwerp van het plan (in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het BRO) op 6 december 1988 advies uitgebracht.

2.2. Algemeen

Allereerst achten wij het van belang te benadrukken dat wij bij de goedkeuring van bestemmingsplannen rekening houden met: het geldend streekplanbeleid, dat voor Midden- en Oost-Brabant laatstelijk bij besluit van 20 november 1987 voor het buitengebied definitief is ingevuld; het sindsdien ontwikkelde en vastgestelde sectorale rijks- en provinciaal beleid met ruimtelijke consequenties; de actuele stand van de jurisprudentie en de tegen het plan ingediende bezwaren. Daarnaast hechten wij in zijn algemeenheid grote waarde aan het door de PPC over het ontwerp uitgebrachte advies. Overigens neemt de mate van gebondenheid aan dat advies, alsook aan genoemde goedkeuringsbesluiten af naarmate de daartussen liggende periode toeneemt, indien en voor zover essentiële wijzigingen in feitelijke gegevens en beleid zich sindsdien hebben voorgedaan.

Wij zijn van oordeel dat de Raad op basis van het "aanwezige" basis-materiaal voor een deel tot een evenwichtige bestemmingstoedeling is gekomen in relatie tot de in het gebied voorkomende waarden en potenties. Hij heeft daarbij merendeels de door het Rijk en provincie gehanteerde planologische en sectorale uitgangspunten op een redelijke wijze weten door te vertalen naar het bestemmingsplanniveau en - voor zover relevant - het Kroonbesluit uit 1983 afdoende gerespecteerd. Dit laatste geldt in beduidend mindere mate voor onderdelen van het advies van de PPC. Alhoewel de Raad grotendeels gemotiveerd op de gemaakte opmerkingen is ingegaan, achten wij die motivering niet in alle gevallen overtuigend c.q. wijkt zij te zeer af van het door ons voorgestane beleid. Dit heeft consequenties voor de goedkeuring.

Ook het gegeven dat geen hernieuwde inventarisatie is gemaakt van de huidige agrarische bedrijvigheid binnen de in het plangebied reeds voorkomende agrarische bouwblokken heeft consequenties, aangezien hierdoor geen adequate afweging van de actueel benodigde bouwblockgrootte kan plaats hebben. Een dergelijke afweging achten wij noodzakelijk, gelet op de in het plangebied voorkomende andere waarden en belangen. De Raad motiveert één en ander in de toelichting met het argument dat een actief onderzoek niet past in de filosofie van de planherziening, te weten: alles laten zoals het is, terzij er een directe aanleiding is voor mutatie. Wij achten dat onvoldoende, mede gelet ook op de veranderingen in de wijze en intensiteit van de agrarische bedrijfsvoering sinds de opstelling van het vorige plan in 1970, hetgeen overigens ook onderkend wordt, de uitstraling daarvan op de omgeving en de verhoogde waardetoekenning die sindsdien aan aspecten als natuur en landschap alom en ook in het provinciaal beleid wordt gegeven.



Vorenstaande wordt onderlijnd door een door ons uitgevoerd - steekproefsgewijs- globaal onderzoek, waarbij gebleken is dat er op diverse plaatsen te grote respectievelijk lege bouwblokken zijn toegekend in relatie tot de huidige omvang van de agrarische bedrijvigheid. Wij hierdoor geen of onvoldoende inzicht hebben in de juistheid van de toegekende bouwblokgrrootte, waardoor de beoordeling van daartegen ingediende bezwaren niet goed mogelijk is, hetgeen eveneens niet acceptabel is.

Gelet op vorenstaande onthouden wij goedkeuring aan de aanduiding bouwblok op plankaart 6 en aan begripsbepaling a.v.. Om gelijklopende redenen onthouden wij goedkeuring aan de aanduidingen agrarisch bouwblok op afstand en gekoppeld agrarisch bouwblok en aan begripsbepaling a.z..

Wegens het ontbreken van inventarisatiekaarten en/of gegevens is daarnaast niet duidelijk c.q. is niet inzichtelijk gemaakt of er een nader onderzoek is gepleegd naar de actuele (natuur)waarde van een bepaald aantal bosgebieden. Dit geldt evenzeer voor de lineaire landschapselementen in het plangebied, waarbij hier nog komt dat ook niet duidelijk c.q. beoordeelbaar is hoe de waardetoeckenning van de diverse gehanteerde criteria is gepleegd. Dit betekent dat een aantal in het plan voorkomende elementen (houtwallen en bosjes) in feite onbeschermd zijn.

Goedkeuring onthouding thans van alle bosgebieden respectievelijk alle lineaire elementen achten wij - na afweging - een te zwaar middel c.q. zou een te straffe beleidslijn betekenen, gelet op het gegeven dat enerzijds de bossen een redelijke bescherming genieten middels de toegekende bestemming en anderzijds de wel op de plankaart aangegeven elementen minder beschermd zouden worden. Hiertegen ingediende bezwaren zullen wij per situatie beoordelen. Wij gaan er vanuit dat bij de eerstvolgende herziening ex artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening alsnog één en ander zal geschieden.

Het vorenstaande houdt in dat wij kunnen instemmen met het plan behoudens het hiervoor gestelde, de hierna onder "specifiek" aan de orde komende onderdelen en/of als gevolg van ingediende bezwaren.

2.3. Specifiek

Plankaart 1

2.3.1. Dal van de Run

Met de PPC zijn wij van oordeel dat een aantal tot Agrarisch Gebied A bestemde gebieden (Dal van de Run tussen Gagelgoorsedijk en de Riethovense dijk en gebied tussen de Run en Nagelmekerseweg), onvoldoende recht doet aan de intrinsieke waarden van die gebieden. Deze waarden zijn vooral te onderkennen in de reliëfverschillen en de karakteristieke openheid, waardoor een op hoofdlijnen duidelijke beekdalstructuur herkenbaar is. Deze structuur dient naar onze mening - ook in relatie tot de achterliggende bos- en natuurgebieden - meer in de bestemming tot uitdrukking te worden gebracht.

Het argument van de Raad, dat de juridische regeling verzwaard is door opname van een afstandsnorm bij eventuele nieuwvestiging van agrarische bedrijven is op zichzelf onvoldoende om genoemde waarden



afdoende te beschermen. Immers de genoemde openheid kan door het gehele vestigingsregiem (grondgebonden - niet grondgebonden, kassen/e.d.) aanmerkelijk verstoord worden. Daarnaast is een afstandsnorm op zichzelf onvoldoende adequaat, omdat het overwegend, mede het aantal vestigingen reguleert, doch niet de te maken landschappelijke afweging en daarmee landschappelijke aanvaardbaarheid ter plekke.

Wij onthouden goedkeuring aan de blauwomrande gedeelten.

2.3.2. Gebied Klein Goor

Over dit gebied merkte de PPC het volgende op: de aanwezige landschappelijke kwaliteiten rechtvaardigen een bestemming agrarisch gebied met landschappelijke waarde; de westelijke uitbreiding van de bestaande betonfabriek wordt onvoldoende onderbouwd; een uitbreiding in westelijke richting is op basis van landschappelijke kwaliteiten ontoelaatbaar. Wij onderschrijven deze laatste zienswijze vooralsnog. De nadere onderbouwing door burgemeester en wethouders is met name ten aanzien van de beton/staalfabriek onvoldoende. Concrete plannen zijn immers nog niet gereed c.q. liggen niet voor. Een dergelijk grootschalige uitbreiding in een kwetsbaar gebied als onderhavige dient via een planherziening met integrale afweging te geschieden. De regeling voor de als agrarisch gebied A bestemde gebiedsdelen waarbij nieuwvestiging is uitgesloten achten wij afdoende, zodat wij daaraan geen goedkeuring onthouden. Voor onze zienswijze over het woonwagencentrum verwijzen wij naar het hierna onder 2.4.6. gestelde.

Wij onthouden goedkeuring aan het blauwomrande gedeelte van de bestemming BI (BS).

2.3.3. Gebied rond de Oeienbosdijk

De PPC merkte hierover op dat het gebied zich kenmerkt door een kwetsbare kleinschalige overgang naar het aanliggende bosgebied en dat er reliëf en houtwallen voorkomen, waardoor een hogere landschappelijke bestemming gerechtvaardigd zou zijn.

De Raad weerlegt dat door te wijzen op het actuele rommelige ruimtelijke beeld en de afwezigheid van houtwallen. Hij motiveert niet waarom aan een deel van het "Genderdal" thans een agrarische bestemming sec is toegekend.

Gelet op de door de Raad aangegeven argumenten achten wij de bescherming van dit gebied middels de bestemming "AL" afdoende met uitzondering van de gebieden in het Genderdal, die gelijksoortige kwaliteiten kennen en daartoe bestemd moeten worden.

Wij onthouden goedkeuring aan de blauwomrande gebieden.

2.3.4. Gebied tussen Riethovensedijk en natuurgebied

De PPC adviseerde hiervoor een zwaardere bestemming dan agrarisch gebied met landschappelijke waarde toe te kennen, waarbij nieuwvestiging van agrarische bedrijven niet mogelijk is.

De Raad beschouwt de afstandsnorm bij nieuwvestiging als afdoende criterium.

Wij onderschrijven de mening van de PPC ten aanzien van de hoge kwaliteiten van beide enclaves en achten de daarop betrekking hebbende bestemming en mitsdien regeling onvoldoende om de kwaliteiten te beschermen.

Nieuwvestiging van agrarische bedrijven zou afbreuk doen aan genoemde kwaliteiten (zie ook onze opmerking over een afstandsnorm in 2.3.1.), terwijl dat eveneens geldt voor het toegestane gebruik van de grond sec.

Wij onthouden goedkeuring aan beide (blauwomrande) gebieden.

Plankaart 2

2.3.5. Gebieden rondom Halfmijl/Toterfout/Bruggenrijt etc.

De PPC merkte ten aanzien van deze gebieden op ter zake een structurele, samenhangende visie op te stellen, gelet op de eventueel aanwezige kwaliteiten.

De Raad gaat in de toelichting niet expliciet in op deze opmerking, maar geeft aan dat een genuanceerde visie uitgewerkt zal worden. Dit heeft niet geleid tot enige verandering.

Aangezien wij ook hier de mening van de PPC onderschrijven dienen genoemde gebieden nader bezien te worden op functie en daarbij passende regeling en houden daaraan (blauwomrand) thans goedkeuring.

2.3.6. Bosje ten zuidoosten van Zandoerle

Een bestaand bosje ten zuidoosten van Oerle heeft ten onrechte de bestemming agrarisch gebied met landschappelijke waarde gekregen.

Dit is in strijd met ons beleid ten aanzien van bestaande (delen van) bossen, dat zich laat kenmerken door behoud, herstel en ontwikkeling van dit soort functies.

Ook bos(delen) die in beginsel voor de houtproductie zijn bedoeld vertegenwoordigen in zijn algemeenheid vaak mede landschappelijke, recreatieve en milieuhygiënische functies.

Indien na afweging een bos(deel) wegens een ander belang dient te worden geamoveerd zal dat slechts onder bepaalde voorwaarden, zoals compensatie elders, kunnen geschieden.

Wij onthouden goedkeuring aan het bewuste (blauwomrande) perceel.

2.3.7. "Vogelverblijf"

Op gronden van de voormalige camping "'t Vlutterke" is een vogelverblijfbestemming gelegd ten einde papegaaien daar -al of niet tijdelijk- te huisvesten.

Bij de verplaatsing van genoemde camping heeft de gemeente gesteld, dat aan de onderhavige locatie de bestemming "Bos" en "Agrarisch gebied" zou worden gegeven, hetgeen wij aanvaardbaar achtten bij onze brief van 14 april 1989, met dien verstande dat aan het agrarisch gebied de indicatie "landschappelijke waarde" zou worden toegevoegd, gelet op de omgevingskwaliteiten. Thans wordt aan die beleidsintentie naar onze mening geweld aangedaan, hetgeen mede is ingegeven door de motivering die aan de verplaatsing ten grondslag lag, te weten acceptatie van het ene landschappelijk waardevolle gebiedje (nieuwe campingplaats) én het vrijmaken van het andere (voormalige campingplaats). Wij zijn van oordeel dat daaraan een betere motivering ten grondslag moet liggen dan thans is geschied, waarbij



de reguliere aspecten voor dit soort in wezen aan het buitengebied vreemde functies integraal in ogenschouw moeten worden genomen, zoals onder meer locatiealternatieven onderzoek; verkeersaantrekkend karakter; ruimtebeslag; inpassing in landschap etc.

Overigens zij vermeld dat wij op basis van de huidige informatie -bij een eventuele planologische aanvaardbaarheid- de gekozen omvang en bebouwing te grootschalig en voor zover betreft de bebouwing ook te divers achten. Het bebouwingspercentage van 14% op een oppervlakte van 8 hectare betekent een beslag van circa 1 hectare hetgeen wij voorshands niet noodzakelijk achten.

Daarenboven is die bebouwing niet geconcentreerd hetgeen in strijd is met de uitgangspunten voor het buitengebied.

Gelet op vorenstaande en de summier aangegeven behoefte onthouden wij thans goedkeuring aan deze bestemming.

Plankaart 3

2.3.8. Gebieden Scherpenering/Habraken/De Hoef/Oerle en Vilderstraat

De PPC adviseerde te overwegen of deze gebieden, geen zwaardere (A1) bestemming zouden moeten verkrijgen, gezien de aanwezige kleinschalige percelering, reliëf en beplantingspatronen.

De Raad motiveert per gebied waarom de oorspronkelijke in het ontwerpplan opgenomen bestemming gehandhaafd dient te blijven.

Wij achten deze motivatie, hoewel op zichzelf niet onjuist, toch onvoldoende zwaarwegend om de naar onze mening nog resterende, hiervoor genoemde, landschappelijke gebiedskwaliteiten te rechtvaardigen.

Bij vestiging van agrarische bedrijven en/of uitvoering van werken/werkzaamheden dienen deze waarden meegewogen te worden, omdat anders afbreuk kan worden gedaan aan die nog resterende kwaliteiten.

Wij onthouden goedkeuring aan de blauwomrande, hiervoor beschreven, gebieden.

2.3.9. Dierenbegraafplaats Kerkstraat/Scherpenering

In het gebied is een bestemming dierenbegraafplaats opgenomen.

De Raad beschouwt deze functie als een bijzonder landschapselement binnen agrarisch gebied, die het door schaalvergroting en nivellering ontlusterde landschap, opnieuw een identiteit zou geven.

Gezien het gestelde in 2.3.8. over de door ons aan het gebied toegekende waarden achten wij een dergelijke functie planologisch ter plaatse niet thuishoren, omdat zij er een wezensvreemd en storend element vormt.

Een dergelijke functie behoort in beginsel in het agrarisch kernrandgebied thuis, waarbij tevens de milieuhygiënische effecten gewogen moeten worden.

Wij onthouden goedkeuring aan de bestemming Dierenbegraafplaats (blauwomrande) op deze plankaart, de renvooikaart en artikel 17 b van de voorschriften.



2.4. Voorschriften

Paragraaf I

2.4.1. Artikel 1 Begripsbepalingen

lid j

agrarisch mammoetbedrijf

De Kroon acht - bij herhaling - een aparte regeling/benadering voor dit soort bedrijven niet doelmatig, aangezien van een vaste relatie tussen het aantal dieren en het aantal arbeidsplaatsen door de ontwikkeling van de techniek gedurende de planperiode niet kan worden gesproken.

Wij onderschrijven thans deze zienswijze en onthouden daarom goedkeuring aan dit artikellid en in verband daarmee aan artikel 1, lid h de woorden "een agrarisch mammoetbedrijf".

lid m

agrarisch toeleveringsbedrijf

In de begripsomschrijving wordt gesteld dat het hier een niet-industrieel bedrijf zou betreffen, hetgeen wij niet juist achten. Overigens zijn wij van oordeel dat een dergelijk bedrijf niet per saldo in het agrarisch gebied behoeft te worden gesitueerd c.q. daar noodzakelijkerwijs functioneel aan gebonden zou zijn. Zij dient derhalve als niet-agrarisch te worden aangemerkt. Dergelijke bedrijven horen op een regulier industrieterrein thuis. Bestaande bedrijven dienen bij de eerste herziening overeenkomstig de systematiek voor overige niet-agrarische bedrijven ex artikel 15 te worden bestemd.

Gelet op vorenstaande onthouden wij goedkeuring aan de woorden "niet-industrieel". Om gelijklopende redenen doen wij dat aan dezelfde woorden in lid n van dit artikel.

2.4.2. Paragraaf II

Artikel 3 Agrarisch gebied A

3.3.8. Rustende boerregeling

De regeling voor de rustende boer, zoals die in het plan is opgenomen is ook uitgangspunt in onze desbetreffende circulaire van november 1986. De Kroon en de Afdeling Rechtspraak achten zo'n regeling echter niet in overeenstemming met de uitgangspunten voor een buitengebied. Immers enerzijds acht de Kroon de Wet geen mogelijkheid bieden voor een vrijstellingsregeling, die peroonsgebonden is; de regeling in feite betrekking heeft op een permanente voorziening in een tijdelijke behoefte; de regeling niet overeenstemt met het uitgangspunt, dat in het buitengebied slechts woonruimte dient te worden verwezenlijkt, indien dit noodzakelijk is ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering en anderzijds - aldus de Afdeling Rechtspraak - kan niet veilig gesteld worden, dat het inderdaad gaat om een voorziening met een tijdelijk karakter.

Wij hebben ons achter de motieven van deze rechtsinstanties geschaard en onthouden mitsdien goedkeuring aan dit artikellid. Ook het eventueel veiligstellen van de tijdelijkheid middels een privaatrechtelijke overeenkomst komt niet afdoende aan de laatst genoemde grief van de Kroon tegemoet. Om gelijklopende redenen onthouden wij goedkeuring aan de artikelen 4.3.8.; 5.3.7.; 6.3.8.



3.4.5. Wijzigingsbevoegdheid agrarisch technisch hulpbedrijf

Dit artikellid maakt het mogelijk een agrarisch technisch hulpbedrijf te vestigen in het agrarisch gebied indien aan een aantal criteria wordt voldaan.

Wij achten een dergelijke nieuwvestigingsmogelijkheid in strijd met ons beleid, dat in dit soort gebieden, waar agrarische belangen domineren, slechts met uiterste terughoudendheid andersoortige functies mogen worden toegelaten, ten einde de agrarische belangen niet te frustreren. Een nieuw agrarisch technisch hulpbedrijf, dient in beginsel op een regulier bedrijventerrein of in een agrarisch kernrandgebied gesitueerd te worden. Immers dit soort gebiedslocaties herbergen al allerlei verschillende functies en zijn derhalve minder kwetsbaar, alsook kunnen bedrijfspvormen als onderhavige ook van daaruit doorgaans hun cliëntele zonder veel moeite bereiken. Gedachtenvorming die nog niet uitgekristalliseerd is, heeft thans plaats om ook in vrijkomende agrarische bedrijven in de zogenaamde primaire agrarische gebieden, functies als een agrarisch technisch hulpbedrijf toe te staan, indien onder meer onomstotelijk vaststaat dat ter plekke geen agrarisch bedrijf meer zal worden gevestigd. Nieuwe bouwblokken voor dit soort bedrijven blijven evenwel niet toelaatbaar.

Wij onthouden op grond van het vorenstaande goedkeuring aan dit artikellid.

2.4.3. Artikel 4 Ararisch gebied met landschappelijke waarde (AL)

4.3.7. Vergroting en/of verandering agrarisch bouwblok

Deze vrijstellingsmogelijkheid ontbeert het criterium dat er een afweging dient plaats te hebben met de landschappelijke waarden, hetgeen wij niet acceptabel achten, gezien de evidentie daarvan.

Wij onthouden goedkeuring aan dit artikellid.

4.4.1. Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van nieuwvestiging agrarische bedrijven

Deze wijzigingsbevoegdheid maakt het onder meer mogelijk nieuwvestiging van intensieve kwekerijen en glastuinbouw toe te staan, aangezien zij beide niet expliciet zijn uitgesloten.

Dit is in strijd met de beleidslijnen, zoals die in meergenoemd streekplan, voor dit soort gebieden, waar landschappelijke en cultuurhistorische waarden aanwezig worden geacht, zijn opgenomen.

Vestigingen van genoemde activiteiten doen afbreuk aan bedoelde waarden en zijn alleen mogelijk via een planherziening, waarbij alle in het geding zijnde belangen worden afgewogen. (Zie in dit verband overigens ook onze opmerking over de opgenomen afstandsnorm hiervoor onder 2.3.1.).

Wij onthouden goedkeuring aan dit artikellid. Om gelijklopende redenen onthouden wij goedkeuring aan lid 4.4.2., (wijzigingsbevoegdheid gekoppeld bouwblok/bouwblok op afstand) waarbij hier nog komt dat het grondgebondenheids criterium node wordt gemist en lid 16a 4.1.. (wijzigingsbevoegdheid van burgerwoningen in agrarische bouwblokken), waarbij geen differentiëring in criteria als gevolg van de omringende bestemmingen is gemaakt.



Overigens wijzen wij erop dat de Kroon in verband met de te hoge ammoniakconcentraties in een tweetal gemeenten omschakeling c.q. uitbreiding van intensieve veehouderij aan een verbod wil onderwerpen, waarover wij ons in het kader van het nieuwe streekplan nader beraden.

2.4.4. Artikel 5 Agrarisch gebied met natuurwaarde

5.3.2. Gebouwen buiten agrarisch bouwblok

Deze vrijstellingsmogelijkheid maakt het mogelijk dat agrarische hulpgebouwen worden opgericht zonder dat in de afweging natuurlijke waarden worden meegenomen en dat een daarvoor geëigende deskundige, zoals de directeur LNO, wordt gehoord. Overigens heeft de Kroon zich thans in een enkel geval negatief uitgesproken over de toelaatbaarheid van een dergelijke regeling in verband met de verstening die dat voor het buitengebied tot gevolg kan hebben. Wij beraden ons daar momenteel eveneens over.

Wij onthouden goedkeuring aan dat artikellid.

5.3.6. Vergroting en/of verandering agrarisch bouwblok

Deze vrijstellingsmogelijkheid ontbeert het criterium dat er een afweging dient plaats te hebben met de landschappelijke en natuurlijke waarden, hetgeen wij wegens de aanwezigheid van die waarden onaanvaardbaar achten. Daarenboven is omschakeling naar glastuinbouw toelaatbaar, hetgeen wij eveneens een onaanvaardbare aantasting van de aan dit soort gebieden toegekende waarden achten.

Wij onthouden goedkeuring aan dit artikellid.

2.4.5. Artikel 12.6. Veeveredelingsbedrijf

lid b.3.

Dit artikel voorziet in een wijzigingsbevoegdheid, die het burgemeester en wethouders toestaat de bestemming om te zetten in een bestemming agrarisch technisch hulpbedrijf en/of toeleveringsbedrijf indien aan bepaalde criteria wordt voldaan.

Wij zijn van mening - evenals de PPC - dat omschakeling in dit soort bedrijven, gelet op de mogelijke utstralingseffecten ervan, op voorhand niet toelaatbaar is te achten. Dit geldt te meer niet, zoals hier het geval is, indien de functie is gelegen temidden van functies met landschappelijke waarden.

In dat soort gebieden kunnen eigenlijk alleen nog grondgebonden bedrijfsactiviteiten gevestigd worden. De door de Raad eventueel mogelijk geachte activiteiten horen in beginsel op een regulier industrieterrein thuis.

Daarenboven achten wij een wijzigingsbevoegdheid voor een dergelijke omzetting te licht van karakter. Een planherziening met alle eerdergenoemde afwegingsmogelijkheden dient tenminste te worden gevolgd.

Wij onthouden goedkeuring aan dit artikellid. Om gelijklopende redenen onthouden wij goedkeuring aan soortgelijke omschakelingsmogelijkheden in de artikelen 12 c.3, 12.d.3.



2.4.6. Artikel 16 c Woonwagencentrum W (w)

In dit artikellid geeft de Raad burgemeester en wethouders -via de Beschrijving in Hoofdpijnen- ruimtelijk te hanteren beleidslijnen inzake het omgaan met onderhavige woonwagencentrumlocatie.

Wij kunnen ons vinden in dat voorgestane beleid omdat het spoort met ons sectoraal en ruimtelijk beleid. Enerzijds wordt immers de afbouw op termijn in zekere mate dwingend juridisch veiliggesteld. Anderzijds is het de bedoeling de meest gewenste bestemming in casu "Bos" na afbouw weer te realiseren.

Het gaat ons uit praktische overwegingen te ver om deze "bos"-bestemming per verdwenen standplaats dwingend voor te schrijven. Wel achten wij het noodzakelijk dat -gelet op het uit te voeren beleid en de omgevingskwaliteiten- zeker wordt gesteld dat de bosfunctie hersteld wordt. Wij onthouden derhalve goedkeuring aan het woord "kunnen" in de beschrijving in hoofdpijnen, omdat deze formulering de indruk zou kunnen wekken dat ter plekke een andere functie nog mogelijk is.

Het bepaalde in lid 16 c.4.1. is formeel-wettelijk niet mogelijk, zodat wij daar eveneens goedkeuring aan onthouden.

2.4.7. Artikel 23

Dit artikellid genereert de mogelijkheid de bestemming "bos" en "water" onder een aantal condities te wijzigen ten behoeve van intensieve recreatie.

Wij achten een dergelijke bestemmingswijziging, gelet op de mogelijke uitstralingseffecten ervan, zonder dat die in de toelichting afdoende gemotiveerd is, niet in overeenstemming met de huidige aan het gebied gegeven functies. Ten aanzien van de bosfunctie verwijzen wij naar het hiervoor gestelde onder 2.3.6..

In bestaande bosgebieden voeren wij een uiterst terughoudend beleid ten aanzien van nieuwe functies. Slechts om zwaarwichtige redenen wordt daarvan afgeweken. Ook omzetting van een bestaande waterfunctie vergt een integrale afweging. Ook het omzetten van de bestemming "bos" in "water" als gevolg vanuit te voeren ontgrondingen is op het eerste gezicht ontoelaatbaar.

De motivering van de Raad dat het gebied geen specifieke landschappelijke waarde zou bezitten en begrenst wordt door de bestemming "lawaaispoorten" doet aan vorenstaande niet af.

Aan de hand van tenminste concrete plannen (noodzakelijkheidsvereiste ter plekke; welk vorm van intensieve recreatie; uitstralingseffecten; boscompensatie; locatie-alternatievenafweging; milieuhygiënische gevolgen; verkeersaantrekkend karakter, etc.) via een planherziening, waarbij een integrale afweging dient plaats te hebben is een evenwichtige beoordeling mogelijk.

Wij onthouden goedkeuring aan dit artikellid.

2.4.8. Artikel 29 lid 3

Dit artikellid laat de bouw van andere dan bedrijfsgebonden woningen toe binnen zowel de 35 als de 45 KE contour.

Dit is in strijd met ons beleid dat binnen deze beide zones alleen bedrijfsgebonden woningen toelaat en - bij hoge uitzondering - ook



andere woningen in uitsluitend de 35/40 KE-zone zoals bijvoorbeeld het opvullen van open gaten in bestaande linten. Dit strikte beleid is gekozen enerzijds in verband met de gevolgen van een te hoge geluidsbelasting en anderzijds om in bepaalde gevallen toch mogelijkheden te scheppen.

Wij onthouden goedkeuring aan dit artikellid.

3. Beoordeling van de bezwaren

De ingediende bezwaren worden hierna samengevat weergegeven. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de bezwaren, die niet expliciet worden genoemd, niet bij onze beoordeling zouden worden betrokken. De bezwaren worden in hun geheel beoordeeld.

3.1. Bezwaren van A. Bazelmans

Reclamant maakt bezwaar tegen het niet-toekennen van de bestemming "woning" aan een hem toebehorende opstal aan de Hogeloonsedijk, aangezien:

- a. op basis van het vigerend plan het gebruik als woning moeten worden toegestaan;
- b. gebruik als woning nooit gestaakt is geweest, zodat legalisering voor de hand zou liggen;
- c. een beroep op overmacht gewettigd is;
- d. in andere gevallen (Geurds en Bierens) één en ander wel gedoogd wordt.

Reactie

ad a, b en c

Allereerst merken wij op dat één van de hoofdlijnen van het provinciaal beleid voor het buitengebied is het weren en waar mogelijk saneren van burgerwoningbouw in dat buitengebied, omdat zij er functioneel niet thuishoort en andere aan dat gebied wel functioneel gebonden belangen, zoals agrarische, kan frustreren. Slechts is deze woningbouw toegestaan ter opvulling (geen aanvulling) van een gat in bestaande lintbebouwing of cluster van woningen.

Reclamant heeft voor het betreffende perceel een uit 1979 stammende bouwvergunning overgedragen verkregen ten behoeve van de realisering van een kippen-/konijnenhok. Reclamant kon ten tijde van de aankoop weten c.g. kon zich redelijkerwijs op de hoogte stellen van het gegeven dat een dergelijke vergunning niet bedoeld is ter permanente bewoning en is dus bewust een procesrisico aangegaan.

Vaststaat voorts dat de gemeente reclamant vrij snel na de afwijkende ingebruikname heeft aangeschreven dat gebruik te beëindigen.

Het illegale gebruik van de bewoning is van gemeentewege derhalve gewraakt. Recht op een nadien van kracht geworden overgangsbepaling mist daardoor juridische grondslag.

Afgezien van het vorenstaande, dat op zichzelf al voldoende is om dit bezwaar ongegrond te verklaren blijkt uit de stukken duidelijk dat de "permanente" bewoning gedurende een zekere tijd gestaakt is geweest, zodat een beroep op legalisering van het woongebruik alleen daarom al



faalt. Dit geldt evenzeer voor een beroep op overmacht waarop reclamant duidt. Het huren van een huis in de kom - na de onder a genoemde aanschrijving, gelet ook op de oorzaak daarvan - is geen motief in de zin van het begrip overmacht in de overgangsbepaling.

ad d

Dit bezwaar werd door reclamant in beroep bij de Raad niet naar voren gebracht en is ook niet gericht tegen de wijzigingen die bij de vaststelling van het plan zijn aangebracht. Reclamant ontvangen wij mitsdien niet in dit bezwaar. De bezwaren van reclamant achten wij gedeeltelijk ongegrond en gedeeltelijk niet-ontvankelijk.

3.2. Bezwaren van mr. C.A. van de Corput, namens F.M. van Beers

Reclamant, wonende aan de Oirschotsedijk 42 te Veldhoven op welk perceel hij een kleinschalig garagebedrijf exploiteert maakt bezwaar tegen het niet toekennen van een garagebestemming aan het gehele perceel, derhalve inclusief het stalgedeelte en de achterplaats, die thans als burgerwoning zijn bestemd. In het plan is slechts het bijgebouw in voor reclamant positieve zin bestemd, waardoor aldaar autoherstelwerkzaamheden kunnen plaatshebben. Reclamant acht de motivering van de Raad volstrekt onvoldoende en in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Ten behoeve van de continuering van zijn bedrijfsvoering is genoemde functiewijziging noodzakelijk. Het bedrijfje is geen storend element in het landschap. Het beschikt over een rechtsgeldige Hinderwetvergunning en het gebruik van het stalgedeelte en de binnenplaats voor stalling voor auto's ter verkoop daarvan is gedoogd c.q. toegestaan, vooraleer de laatste herziening van dit plan onherroepelijk werd.

Reactie

Het gevoerde beleid met betrekking tot dit niet aan het buitengebied functioneel gebonden bedrijf onderschrijven wij ten volle. Immers ons beleid is erop gericht dergelijke bedrijven uit het buitengebied te weren.

Dit weringsbeleid vertaalt zich door nieuwvestiging ervan te voorkomen en bestaande bedrijven - zo mogelijk - te saneren. Onderhavig bedrijf, dat gestart is met incidentele autoherstelwerkzaamheden wil dat uitbreiden met ook beperkte verkoop, waarvoor stalling buiten noodzakelijk is. Dit betekent dat deze zogenaamde "starter" een compleet bedrijf ter plekke wil vestigen, hetgeen wij niet aanvaardbaar achten, gelet op de waarden en functies die in het buitengebied aanwezig zijn, zoals landenschappelijke en agrarische. Een bedrijf als dit vormt er ter plekke een wezensvreemd en storend element. Een garagebedrijf hoort op een regulier industrieterrein thuis. Hier is de infrastructuur etc. gericht op dit soort activiteiten.

Het hebben van een Hinderwetvergunning en een positieve bestemming voor het bijgebouw doet daaraan niet aan af. Het legaliseren van een onderdeel - wegens (tijds)omstandigheden - behoeft er immers beleidsmatig niet toe te leiden dat ook het meerdere maar - in strijd met de functie - moet worden toegelaten.

Wat van het gebruik van de overige opstallen en buitenplaats ten tijde van het onherroepelijk worden van het huidig plan verder ook zij, dit vermag niet af te doen van het gegeven dat dat op zich zelf geen titel vormt een positieve bestemming te rechtvaardigen.



Wij achten de bezwaren ongegrond.

3.3. Bezwaren van het Bosschap Bedrijfsschap voor de Bosbouw en de Houtteelt

Reclamante maakt bezwaar tegen het ongegrond verklaren door de Raad van haar bezwaarschrift over:

- a. het niet toekennen van de bestemming "bos met hoge natuurwaarde" daar waar die waarden actueel aanwezig zijn en zoals in Meerjarenplan Bosbouw wordt bepleit;
- b. het handhaven van het aanlegvergunningsvereiste voor het aanbrengen van hoog opgaande beplantingen binnen de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke waarde; aangezien bossen met korte omlooptijd aan het behoud van het karakter van het landschap geen afbreuk doen;
- c. het handhaven van het aanlegvergunningvereiste voor werken/werkzaamheden, die plaats hebben in het kader van normale exploitatie, voor zover betrekking hebbend op bossen die binnen de bestemming "natuurgebied" liggen, aangezien dit een onnodige beperking met zich brengt.

Reactie

ad a

Met inachtname van de opmerking dat wij de wel toegekende natuurbestemmingen terecht achten en onder verwijzing naar het gestelde onder 2.2. verklaren wij onderhavig bezwaar ongegrond.

ad b

Gelet op de aard en kwaliteit van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied achten wij het met de Raad noodzakelijk dat per situatie afweegbaar moet worden gesteld of het aanbrengen van hoog opgaande beplanting al of niet aanvaardbaar is te achten in het landschap.

De bezwaren achten wij ongegrond.

ad c

Gelet op aard en kwaliteit van deze overigens kleine, gebieden achten wij handhaving van dit aanlegvergunningvereiste op zijn plaats en niet onnodig beperkend.

De bezwaren achten wij ongegrond.

3.4. Bezwaren van F.J.A.J. Das

Reclamant, eigenaar van een opstal, die voor woondoeleinden wordt gebruikt, maakt bezwaar tegen het niet-positief bestemmen daarvan tot woning, aangezien hij evenals anderen onder het overgangsrecht van november 1984 valt, gelet op feitelijk zich voor gedaan hebbende ontwikkelingen.

Reactie

Onder verwijzing naar onze reactie onder reclamant ad 3.1., waarbij van gelijksoortige omstandigheden sprake is, achten wij deze bezwaren ongegrond. Ook in dit geval zijn er geen zodanig specifieke omstandigheden aanwezig c.q. naar vorengebracht, die tot afwijking van ons oordeel openen.



3.5. Boskamp & Willems Advocaten mr. H.B.J. Reijnders, namens de heer J.A. Geerts

Reclamant, wonende Paleisstraat 21 te Veldhoven en mede optredend namens de eigenaren van de percelen, kadastraal bekend gemeente Veldhoven, sectie H. nr. 463 tot en met 467, maakt bezwaar tegen het ongegrond verklaren van de Raad om de bestaande plangrenzen zodanig te leggen, dat ter plaatse tot aan de noordzijde van de Heikant woningbouw mogelijk zou worden, om de volgende redenen:

- a. de plangrens is onlogisch, gelet op de door de gemeente onderschreven planologische inpasbaarheid van een viertal bouwkavels, gelegen aan de zuidzijde van de Heikantsebaan;
- b. de feitelijk ter plekke zich voorgedane ontwikkelingen gedurende de laatste 15 jaar (o.a. enkele burgerbungalows);
- c. er geen sprake is van cumulatie van milieubezwaren, er zijn immers reeds dichterbij woningen aanwezig die de uitbreiding van het agrarisch bedrijf belemmeren; het loonwerkerbedrijf aan de Oude Kerkstraat 64 mag niet meegeteld worden, omdat er geen sprake is van hinderwetplichtige activiteiten; de activiteiten van het constructiebedrijf inpandig plaats hebben en afdoende gereguleerd worden.
- d. de VNG-circulaire over bedrijfszonerings niet mag worden toegepast maar alleen de circulaire Veehouderij en Hinderwet.
- e. er is sprake van een stedelijke functie in plaats van een kernrand-functie.

Reactie

ad a en b

Wij achten de door de Raad gekozen uiterste begrenzingen van het buitengebied in zijn algemeenheid logisch en evenwichtig in relatie tot de overgang naar de kern.

In dit geval achten wij de ligging van het perceel dermate excentrisch dat er geen motieven aanwezig zijn de plangrens anders te leggen dan is geschied en er ook overigens geen redenen aan te voeren zijn die tot afwijking van de algemene lijn nopen. De verderop gelegen bungalows, waarnaar reclamant verwijst, doen hier niet aan af.

ad c en d

Afgezien van de relevantie van deze bezwaren, gelet al op het gestelde onder a en b, onderschrijven wij de visie van de gemeente ten aanzien van de gecumuleerde milieuhinder. Het gebruik van genoemde VNG-circulaire achten wij in dit verband niet onterecht, omdat hierdoor een evenwichtige afweging van milieuhinder met planologische gevolgen mogelijk is.

ad e

Anders dan reclamant zijn wij - gelet op de feitelijke situatie - van oordeel dat hier wel degelijk nog sprake is, zij het aangetast, van een agrarisch kernrandgebied.

Wij achten - concluderend - de bezwaren ongegrond.

3.6. Bezwaren van mr. G.W.A. Bernardts, namens C.J. Hermans

Reclamant maakt bezwaar tegen het feit dat zijn bouwblok geheel is gesitueerd aan de openbare weg "het Muggenhol" en niet is doorgetrokken c.q. niet gesitueerd is aan de "Stillendijk", aangezien wegens de



nieuwbouwplannen voor woningbouw en de reeds bestaande woningbouw aan "het Muggenhol" hij aan de Stillendijk minder verkeersoverlast zal veroorzaken en mitsdien in zijn bedrijfsvoering minder zal worden beperkt.

Reactie

Uitgangspunt van bestendig provinciaal beleid voor bebouwing op bestaande bouwblokken is o.a. concentratie daarvan. Het huidige bouwblok geeft voldoende mogelijkheden voor de door reclamant qua omvang beoogde uitbreiding en dient - daar vanuit concentratie-optiek - gesitueerd te worden. Het ontsluiten via eigen perceel vanuit de Stillendijk is een afweging op zich, die overigens los van vergroting of verandering van het bouwblok kan plaatshebben.

Wij achten deze bezwaren ongegrond.

3.7. Bezwaren van mr. A.A. Fasting, namens de heren P.C.M. Jacobs en W.A.M. Jacobs

Reclamanten, eigenaren van bouwblokken aan de Hoogeloonsedijk respectievelijk de Banstraat, maken bezwaar tegen het ten onrechte koppelen van die beide bouwblokken, aangezien:

- a. er is geen sprake van één bedrijf, zoals de Raad van mening is, maar van twee zelfstandige (agrarisches respectievelijk tuinbouw) bedrijven, hetgeen ook blijkt uit de afzonderlijke Hinderwetvergunningen;
- b. de aangehaalde maatschap beperkt zich slechts tot het jaarlijks, gedurende een beperkte periode, gezamenlijk houden van parelhoenders, alsmede tot de aanschaf van enkele machines welke cliënten binnen hun afzonderlijke bedrijven gezamenlijk kunnen gebruiken;
- c. het argument dat een extra dienstwoning zou kunnen worden gebouwd geen doel treft, aangezien de plancriteria hiervoor in het leven zijn geroepen;
- d. gegeven dat voorheen altijd sprake is geweest van één bouwblok is niet meer relevant, nu de toenmalige eigenaar één en dezelfde persoon was, hetgeen nu niet meer het geval is;
- e. handhaving van de koppeling in beginsel de uitbreidingsmogelijkheden en dus de toekomstige bedrijfsvoering ernstig zullen schaden.

Reactie

ad a t/m d

Gelet op de inhoud van de stukken zijn wij van oordeel dat de gelegde koppeling terecht is, gelet op het gegeven dat er technische, functionele en organisatorische bindingen bestaan tussen beide locaties. Ook het gegeven dat er juridisch sprake is van een maatschap en gelet op de ontstaanswijze van beide blokken geven voeding aan bedoelde bindingen. Het aanwezig zijn van twee afzonderlijke Hinderwetvergunningen doet daar onvoldoende aan af, afgezien van het gegeven dat uit de stukken blijkt dat de Hinderwetvergunningaanvraag uit mei 1987 een bedrijf, behelsende beide blokken, betrof.

Overigens staat het reclamanten vrij, indien zij van mening zijn twee volwaardige, functioneel, technisch en organisatorisch niet aan elkaar gebonden bedrijven te exploiteren via een planwijziging een aanvraag voor een zelfstandig bouwblok in te dienen.

Wij achten de bezwaren ongegrond.



3.8. Bezwaren van W.G.A. de Kort

Reclamant, wonende aan het adres Sint-Jansstraat 58 maakt bezwaar tegen de motivering van de ongegrondverklaring van de Raad op zijn verzoek/bezwaar om de gelegde bestemmingsgrens nabij zijn perceel zodanig te verleggen, dat de bouw van een burgerwoning mogelijk wordt, omdat er geen sprake is van een landschappelijk waardevol gebied, gelet op de feitelijke verkeers- en geluidsoverlastsituatie.

Reactie

Met verwijzing naar het gestelde onder reclamant ad 3.1. en het gegeven dat de toekenning van landschappelijke waarden niet alleen c.q. vrijwel niet afhankelijk is van de feitelijke verkeers- en geluidssituatie, maar van het totale landschapsbeeld o.a. verkavelingspatroon; aanwezige beplanting, reliëfverschillen etc., verklaren wij dit bezwaar ongegrond.

3.9. Bezwaren van G.F.J. Kouwenberg

Reclamant, eigenaar van een perceel van circa 1700 m² met de bestemming "Agrarisch gebied A" en huurder van nog een 1 ha grond, alwaar hij tuinbouw pleegt maakt bezwaar tegen het ongegrond verklaren door de Raad van zijn bezwaarschrift op het punt van het opnemen van een regeling voor zogenaamde semi-agrariërs, aangezien:

- a. hij een schuur nodig heeft van circa 75 m² voor opslag van machines en ander materiaal;
- b. de activiteit al 6½ jaar plaats heeft;
- c. het perceel tussen allerlei andere agrarische bouwblokken ligt en er uitermate geschikt voor is.

Reactie

Eén van de hoofdlijnen van het provinciaal buitengebiedbeleid is dat slechts medewerking wordt verleend aan de oprichting van gebouwen ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven, ten einde de voortschrijdende verstening van het buitengebied zo veel mogelijk te voorkomen. Wij staan derhalve achter het beleid van de gemeente in deze en verklaren de bezwaren ongegrond.

3.10. Bezwaren van P. Lemmens

Reclamant, eigenaar van het perceel gelegen aan de Oude Kerkstraat, kadastraal bekend gemeente Oerle, sectie B. nr. 1509, maakt bezwaar tegen opname ervan in het Buitengebiedplan.

Gelet op aanwezige lintbebouwing dient perceel ter voortzetting van die lintbebouwing in het bestemmingsplan "Oerle" met de bestemming "Woon-doeleinden" te worden opgenomen.

Reactie

Gelet op het gestelde onder reclamant ad 3.1. (alleen opvulling; geen aanvulling van bestaande linten) achten wij deze bezwaren ongegrond nu ook feitelijk in dit geval geen redenen aanwezig zijn van die algemene beleidslijn af te wijken.



3.11. Bezwaren van W.M. van der Mierden

Reclamant maakt bezwaar tegen het ongegrond verklaren door de Raad van twee bezwaarschriften, waarbij hij bewerkstelligd zou willen hebben, dat

- a. de percelen gelegen aan de Oude Kerkstraat, kadastraal bekend gemeente Oerle, sectie A, nrs. 847 en 855 buiten het bestemmingsplan vallen, ten einde in de bestemming "Woondoeleinden" opgenomen te worden aangezien de vaststelling van de 35-KE-zone nog niet is geformaliseerd en de bebouwing een logisch vervolg van de bestaande lintbebouwing en afronding van het bestemmingsplan "Oerle" zal betekenen;
- b. het perceel gelegen op de hoek Heikantsebaan/Hoogeind, kadastraal bekend gemeente Oerle, sectie A, nr. 688 de bestemming "Woondoeleinden" dient te verkrijgen, omdat ter plekke altijd een burgerwoning heeft gestaan, de geluidsproblematiek van dezelfde orde is als onder a, het perceel onderdeel uitmaakt van een cluster en er hinderwetmatig voorzieningen zijn te treffen.

ad a en b

Met de Raad zijn wij van oordeel dat op basis van geluidsaspecten, waarbij enkel uitzondering mogelijk zijn voor zogenaamde bedrijfsgebonden woningen en splitsingen van woningen, geen mogelijkheden voor burgerbebouwing aanwezig zijn. De genoemde zones zijn nog niet geformaliseerd, maar worden wel in het kader van het sinds 1981 geïntroduceerde interimbeleid militaire vliegvelden aangehouden en geaccepteerd. Tenminste voor de percelen onder a is bovendien nog het algemeen beleid voor burgerbebouwing van toepassing.

De bezwaren achten wij ongegrond.

3.12. Boskamp & Willems Advocaten mr. H.B.J. Reijnders, namens A.A.P. van Oirschot

Reclamant, exploitant van een dierenpension, wonende aan de Oeienbosdijk 70 maakt bezwaar tegen het ongegrond verklaren van zijn bezwaar om zijn bedrijf met de bestemming D (v) uit te breiden tot het belendende perceel, waardoor tevens een tweede bedrijfswoning kan worden gerealiseerd, aangezien:

- a. zijn bedrijfsvoering op termijn in gevaar komt;
- b. de noodzaak van een tweede arbeidskracht in casu de dochter van reclamant, die er al jaren werkt, onontbeerlijk is;
- c. de advisering op basis waarvan de Raad een besluit genomen heeft onzorgvuldig is;
- d. de reden dat geen concreet bouwplan aanwezig is niet gebruikt mag worden als argument aangezien de kenbaarheid daarvan niet is aangegeven, doch de bereidheid daartoe wel degelijk aanwezig is.

Reactie

Tegenover uitbreiding van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied, waartoe wij onderhavig bedrijf rangschikken, staan wij zeer terughoudend en wordt slechts in zeer beperkte mate toegelaten, gelet op de in het buitengebied aanwezige waarden en functies. Onderhavige locatie is gelegen in een agrarisch gebied met landschappelijke waarde en grenst aan bosgebied. Verdere ontwikkelingen zijn in beginsel strijdig met de voor deze omringende bestemmingen toegekende uitgangspunten.



Daarenboven zijn nog geen concrete plannen voorhanden en achten wij de noodzaak van een tweede bedrijfswoning voorshands niet aanwezig. Wij zijn daarmee ook van oordeel dat de Raad aan de hand van de hem ter beschikking staande stukken zich wel degelijk een oordeel heeft kunnen en mogen vormen, te meer nu ook anderzijds door reclamant van het tegengestelde geen of onvoldoende blijkt is gegeven.

Wij achten de bezwaren ongegrond.

3.13. Bezwaren van E.J.A.M. van de Pas en H.A.J.M. van de Pas

Reclamanten, eigenaren van een perceel waarop zij bijzondere planten kweken, maken bezwaar tegen het ongegrond verklaren door de Raad van hun bezwaren, ter plaatse twee agrarische bedrijfswoningen te mogen bouwen, aangezien:

- a. dit noodzakelijk is in verband met een goede bedrijfsuitvoering, zoals gedurig toezicht;
- b. het de landschappelijke en agrarische situatie zal versterken.

Reactie

De Raad is bij haar besluit uitgegaan van twee burgerwoningen, terwijl kennelijk bedrijfswoningen zijn bedoeld. Wij zijn van mening dat reclamanten, indien zij van mening zijn over twee volwaardige agrarische bedrijven te beschikken, zij in beginsel een beroep kunnen doen op de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden. Aldus zullen de daarop van toepassing zijnde criteria worden gewogen, waarbij wij opmerken dat op basis van provinciaal beleid wij afwijzend staan tegenover vestiging van intensieve kwekerijen in agrarische gebieden met landschappelijke waarde (zie onze opmerkingen in 2.4.3. terzake).

Wij achten de bezwaren ongegrond.

3.14. Bezwaren van H.J.C. Schippers

Reclamant, eigenaar van een perceel grond gelegen westelijk van het adres Zandoerleseweg 22, maakt bezwaar tegen het ongegrond verklaren door de Raad van zijn bezwaarschrift om op het desbetreffende perceel "burgerwoningbouw" te plegen, aangezien dit voorbij gaat aan de door het college van burgemeester en wethouders bij brief van 19 januari 1986 opgewekte vertrouwen en de thans getrokken plangrens volkomen onlogisch is.

Reactie

Met verwijzing naar onze reactie op reclamant ad 1 ten aanzien van het algemeen beleid, dat ook hier van toepassing is achten wij dit bezwaar ongegrond, gelet ook op het gegeven dat wij hier geen bijzondere omstandigheden aanwezig achten, die tot afwijking van de algemene beleidslijn nopen. Dit betekent ook dat wij in navolging van de Raad geen termen aanwezig achten, die op het wekken van bepaalde verwachtingen zouden duiden.

3.15. Bezwaren van J.A.E. van Selst

Reclamant, gedeeltelijk eigenaar van perceel kadastraal bekend gemeente Oerle, sectie B, nr. 2171, alwaar hij een agrarisch bedrijf (fokken en mesten van stieren) exploiteert maakt bezwaar tegen het niet toekennen



van een agrarisch bouwblok met mogelijkheid van bouw van een bedrijfswoning aangezien:

- a. hij wel degelijk een reëel en volwaardig agrarisch bedrijf exploiteert, indien de tweede en derde mest- en fokstal zal zijn gerealiseerd, waarvoor een bouwaanvraag is ingediend;
- b. de noodzaak van een bedrijfswoning, gelet op de aard van het bedrijf aanwezig is;
- c. de aanwezige oorspronkelijke bedrijfswoning door buurman Loonbedrijf Bierings is opgekocht, waardoor het door de Raad toegekende bouwblok geen realiteitswaarde bevat;
- d. Loonwerkbedrijf Bierings wel een "2e" bedrijfswoning heeft gekregen.

Reactie ad a t/m d

Uit de stukken blijkt dat reclamant geen eigenaar is van de agrarische bedrijfswoning, terwijl die via de bouwbloktoekenning wel functioneel gebonden is aan dat bouwblok, gelet op de onstaansgeschiedenis daarvan. De Raad gaat in haar voorstel tot vaststelling van het plan terecht uit van het gegeven, dat sprake zou zijn van een 2e bedrijfswoning. Immers de aanwezige woning dient wel degelijk als 1e bedrijfswoning bij onderhavig bouwblok te worden gezien, gelet op het in het verleden gevoerd beleid terzake en de in het plan aanwezige anti-dubbeltelbepaling, die in dit geval moet voorkomen dat aan een eenmaal bestemde en toegelaten bedrijfswoning via privaatrechtelijke transacties ten aanzien van de eigendom die gegeven bestemming geweld wordt aangedaan en een nieuw bouwrecht gecreëerd zou worden. Immers dit zou tot gevolg hebben dat het buitengebied extra zou verstenen, hetgeen wij niet aanvaardbaar achten. Reclamant had zich bij de aankoop van de stallen zich hiervan kunnen vergewissen.

Wij achten het bezwaar van reclamant ongegrond.

3.16. Bezwaren van familie Seuntiëns

Reclamante, eigenaresse van een gedeeltelijk ondergrondse woning in de Grote Vliet nabij de grafheuvels, maakt bezwaar tegen het door de Raad ongegrond verklaren van haar bezwaar om de woning uit te breiden met (ondergronds) een berging en (bovengronds) een slaapkamer en een badkamer, groter dan de thans toegestane 16 m³, gelet op de sociaal-medische omstandigheden van het gezin.

Reactie

Gelet op de specifiek sociaal-medische omstandigheden van deze reclamante zijn er in beginsel termen aanwezig om in dit uitzonderlijke geval af te wijken van de algemene beleidslijn ten aanzien van de uitbreidingsmogelijkheden van de bestaande woning, die als "woning klasse A" bestemd is, waardoor een inhoud van maximaal 350 m³ bereikbaar is. Bij de afweging dient inzichtelijk te worden gemaakt dat een verplaatsing naar bijvoorbeeld de kern, waar meer en sneller bereikbare voorzieningen aanwezig zijn, in dit geval niet aan de orde kan zijn.

Het bezwaar achten wij in zoverre gegrond.



3.17. Bezwaren van A.P.J. van Steensel

Reclamant maakt bezwaar tegen het ongegrond verklaren van de Raad van zijn bezwaarschrift op basis waarvan hij een woonbestemming toegekend wilde hebben op het perceel kadastraal bekend gemeente Veldhoven, sectie F, nr. 139, gelegen tussen de tuindersbedrijven Muijderman en Rombouts, zonder dat hij één en ander nader onderbouwt.

Reactie

Met verwijzing naar onze reactie op reclamant ad 1, het gegeven dat ook hier geen termen aanwezig zijn om van de algemene beleidslijn af te wijken en voorts bezwaarmaker zijn bezwaar niet of nauwelijks nader argumenteert, achten wij de bezwaren ongegrond.

3.18. Bezwaren van Vereniging Werkgroep voor Natuurbehoud en Milieubeheer Eindhoven en omstreken

Reclamante maakt bezwaar tegen:

- a. de planmogelijkheden om het bestaande aureaal kassen uit te breiden c.q. nieuw te vestigen, aangezien dit ernstige gevolgen kan hebben voor het landschap en het milieu. Beter ware glastuinbouw te concentreren en elders volledig uit te sluiten;
- b. een aantal opgenomen lege bouwblokken, te weten:
 1. paardenfokkerij aan de "Locht" in het gebied Klein Goor;
 2. noordzijde Roskam wegens landschappelijke situatie;
 3. Grote Aard wegens landschappelijke gegevenheid;
 4. bouwblok op afstand aan de Hoogeloonsedijk;
 5. het circa 2 ha grote bouwblok aan de Gagelgoorsedijk bij de vaststelling van het plan wegens ernstige verstoring van het landschap;
- c. het niet opnemen op de plankaart van zones waar nieuwvestiging uitgesloten is als gevolg van uitspraken van hogere instanties;
- d. de planologische visie voor het gebied Klein Goor/Heibloem, die de situatie ter plekke, steeds verder aantast.

Gedoeld wordt op:

 1. de aan de bestemming woonwagencentrum toegekende inhoud te weten:
 - het volledig ontbreken van een tijdslimiet, waarbinnen afbouw zou moeten plaatshebben;
 - het toekennen van een bevoegdheid in plaats van een verplichting aan burgemeester en wethouders om de bestemming te wijzigen in "bos" als zich de situatie als bedoeld in artikel 16 c.2 zich zou voordoen;
 - de vrijstellingsmogelijkheid om gebouwtjes en wegverhardingen aan te brengen in lid c.5.1;
 2. de toegekende bestemming paardenfokkerij, alleen al om het gegeven dat een terp moest worden opgericht om bebouwing mogelijk te maken;
 3. de uitbreiding van de bestemming transportbedrijf met de aanduiding sorteerbeidrijf, waardoor oprichting van een afvalsorteerbedrijf mogelijk is, gelet op de landschappelijke situatie, de uitstraling die het bedrijf met zich brengt, een dergelijk bedrijf op een regulier bedrijventerrein thuishoort en



de door de Kroon aan het gebied toegekende landschappelijke kwaliteit;

4. het uitbreiden van de aanwezige betonfabriek met staalbouwactiviteiten en de feitelijke uitbreiding in westelijke richting wegens landschappelijke en niet-functionele overwegingen. Saillant detail hierbij is dat in de toelichting van het plan voor het westelijke gedeelte uitbreiding van industriële activiteiten uitgesloten zou moeten worden, gelet op de landschappelijke waarde ervan en dat dit bij de vaststelling niet meer als zodanig geldt;
- e. de bestemming "bos" voor twee driehoekige stukken bos, die gelet op ligging en actuele waarde een zwaardere bestemming vergen;
- f. de bestemming agrarisch gebied voor het dal van de Run en Gender, dat ondanks zijn ingesloten ligging het karakter van beekdal heeft behouden, gelet onder meer ook uit de aanwezige vegetatie;
- g. de veranderingen, die de Raad bij de vaststelling heeft gemaakt, waardoor het agrarisch-technisch hulpbedrijf aan het Hoogeind aanzienlijk kan uitbreiden, waarbij zelfs opslag is toegestaan en de hinder en geluidsoverlast almaar toeneemt;
- h. de "vogelverblijf" bestemming, omdat onvoldoende onderzocht is of het huisvesten van gebiedsvreemde dieren geen gevaar oplevert voor de flora en fauna in het gebied.

Reactie ad a

Gelet op het gestelde in 2.4.3. achten wij de bezwaren ten aanzien van de kassenbouw gegrond voor zover het betreft de agrarische gebieden met meerwaarden en er sprake is van nieuwvestiging en/of uitbreiding op afstand.

Aan omschakeling naar glastuinbouw en/of vergroting van het bestaande bouwblok stellen wij wegens veiligstelling van de continuïteit van de bestaande bedrijven (nog) geen nadere eisen, behoudens in agrarisch gebied met natuurwaarde, waar het wordt afgewezen.

Ten aanzien van gebieden met de bestemming "agrarisch gebied A" zijn wij die mening ten aanzien van nieuwvestiging en/of uitbreiding op afstand van kassen niet toegedaan, omdat in dergelijke gebieden de agrarische belangen domineren en wij daaraan - vooralsnog - geen beperkingen van welke aard ook noodzakelijk achten.

Ten aanzien van de wens van reclamante om bepaalde gebieden voor glastuinbouw aan te wijzen ten einde verspreiding ervan te voorkomen merken wij op dat uit een optiek van landschap en beleving daarvan -afhankelijk van het concrete gebied- wij dat toejuichen. Zeker omdat er in zijn algemeenheid in dit soort concentratiegebieden sneller en beter infrastructuur, milieuhygiënisch nadelige gevolgen en andere voorzieningen in te passen zijn. Dit neemt evenwel niet weg dat het een Raad vrij staat om in haar gemeente een dergelijk concentratiebeleid (nog) niet te voeren en toch ontwikkelingsmogelijkheden aan de bestaande bedrijven te bieden. Dit bezwaar achten wij in zoverre ongegrond.

Concluderend achten wij deze bezwaren gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.



ad b

Ten aanzien van de bouwblokken verwijzen wij deels naar het gestelde onder 2.2.

Ten aanzien van het bouwblok ten behoeve van de paardenfokkerij merken wij op dat wij ter zake een daartoe benodigde verklaring van geen bezwaar hebben afgegeven, waarbij wij alle belangen hebben afgewogen. De positieve bestemming ligt in het verlengde daarvan en ontmoet bij ons ook thans na kennisname van reclamants bezwaren - geen overwegende bezwaren.

Dit bezwaar achten wij ongegrond.

Ten aanzien van het lege bouwblok ten noorden van de Roskam achten wij het bezwaar gegrond, omdat de basis voor bouwbloktoekenning, adviezen uit 1983 en 1986 niet meer actueel is en de vraag gerechtvaardigd is of op grond van de huidige inzichten tot eenzelfde stellingname zou worden gekomen. Nieuwe beoordeling is noodzakelijk.

Ten aanzien van dit eveneens onbebouwde bouwblok geldt in wezen hetzelfde en achten wij het bezwaar gegrond.

Het motief dat op basis van het bestemmingsplan 1973 rechten kunnen worden ontleend ten behoeve van dit plan gaat niet op nu tot effectivering van de activiteiten niet is overgegaan en een hernieuwde afweging noodzakelijk is. Te meer geldt dit nu op basis van huidig beleid een niet-grondgebonden bedrijf ter plekke niet meer aanvaardbaar is te achten.

Ten aanzien van het onbebouwde bouwblok op afstand aan de Hoogeloonse-dijk geldt hetzelfde als voor het laatst hiervoor behandelde. Wij merken hierbij op dat het advies van de Agrarische Adviescommissie Bouwaanvragen ter zake slechts ziet op de agrarische aspecten en geen planologische afweging is.

Dit bezwaar achten wij gegrond.

Ten aanzien van het onbebouwde gekoppelde bouwblok op afstand aan de Gageldonksedijk, dat bij de vaststelling in het plan is opgenomen merken wij op - met verwijzing naar het onder 2.2. gestelde - dat wij geen inzicht hebben in de gemaakte afweging en de enkele mededeling dat de meergenoemde agrarische adviescommissie positief adviseerde onvoldoende is. Dit bezwaar achten wij eveneens gegrond.

ad c

Alhoewel niet geheel duidelijk is waarop reclamante exact doelt heeft de Raad in een aantal gebieden nieuwvestiging van agrarische bedrijven uitgesloten en is het bezwaar in zoverre ongegrond.

Ten aanzien van een aantal gebieden (zie hiervoor onder 2.3.1. en 2.3.2.) achten wij de eraan toegekende bestemming onvoldoende en/of achten wij de nieuwvestigingsregeling te ruim en is in zoverre dit bezwaar gegrond.

ad d

Wij kunnen ons vinden in de planologische opzet van dit gebied met uitzondering van het hier voorgestelde met betrekking tot de betonfabriek. Zoals hiervoor onder 2.2.1. is aangegeven achten wij de woonwagencentrum bestemming en de daarop geënte regeling juist behoudens een enkele uitzondering.



Ten aanzien van de vrijstellingsmogelijkheid voor gebouwtjes en dergelijke, merken wij op dat dit een reguliere, zelfs noodzakelijke, vrijstellingsmogelijkheid in elke gebruiksbepaling van een bestemmingsplan is.

Ten aanzien van de paardenfokkerij verwijzen wij naar het hiervoor onder b gestelde.

Ten aanzien van het transportbedrijf met de aanduiding sorteerbe-drijf merken wij op dat wij - na afweging - gelet op de connexiteit met de bestaande betonfabriek, de onderlinge samenhang tussen in dit geval transport van en ver- en bewerking van het desbetreffende afval, de inmiddels door procedures gesanctioneerde locatie, de aard en omvang van de uitbreiding in relatie tot de ook door ons erkende landschappelijke gegevenheid, geen planologische bezwaren meer hebben tegen de uitbreiding qua omvang en aard van het desbetreffende bedrijf. Middels de milieuwetgeving kunnen en zullen de daarop betrekking hebbende gevolgen adequaat worden geregeld.

Ten aanzien van de westelijke uitbreiding verwijzen wij naar het gestelde hiervoor onder 2.2.1. en is het bezwaar vooralsnog gegrond. Voor het overige achten wij dit bezwaar ongegrond.

ad e

Met verwijzing naar het gestelde onder 2.2. zijn de door reclamante ingediende bezwaren niet goed beoordeelbaar, zij het dat ook het door reclamant ingediende bezwaar niet afdoende onderbouwd is, doch gelet op de uit eigen globale bevindingen onderzochte situatie en de voor de bestemming opgenomen regeling in relatie tot een eventuele goedkeuring-onthouding van beide bossen, thans achten wij dat te zwaar en zijn de bezwaren ongegrond.

ad f

Met verwijzing naar het gestelde onder 2.2. achten wij deze bezwaren gegrond.

ad g

Met reclamant zijn wij van oordeel dat het als agrarisch-technisch hulpbedrijf aangeduide bedrijf van Bierings aan het Hoogeind qua aard en omvang ruimer van opzet en toekomstintentie is dan de bestemmingsaanduiding doet vermoeden, gelet op het feitelijk gebruik.

Nader dient aangegeven en afgewogen te worden of bedoelde uitbreiding in relatie tot de huidige omvang reëel is, alsook of de veranderde opzet van het bedrijf in het buitengebied wel aanvaardbaar is in relatie tot de overige aanwezige waarden van dit gebied.

Gelet op die feitelijke situatie zijn wij immers van mening dat er geen sprake meer is van een nauw aan het agrarisch bedrijf verwante bedrijfsvorm maar van een niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied. Gelet op de beoogde uitbreiding dient de afweging gemaakt te worden of een bedrijf als onderhavige nog wel in deze vorm in het buitengebied planologisch acceptabel te achten is of dat het punt bereikt is dat een dergelijk bedrijf voor de keuze moet worden gesteld maar een regulier bedrijventerrein te verhuizen gelet op ons reguliere beleid voor die bedrijven en de Kroonjurisprudentie, die slechts een geringe uitbreiding toestaat. Met andere woorden is het omslagpunt bereikt op grond waarvan een verdere uitbreiding in het buitengebied nog aanvaardbaar is te



achten in relatie tot andere belangen, gelet op aspecten als: verkeers-aantrekking, ruimtebeslag, inpassing in landschap, aanwezige infra-structuur, milieuhygiënische uitstralingseffecten, et cetera.

Dit bezwaar achten wij gegrond en onthouden goedkeuring aan betreffende blauwomrande bestemming op plankaart 2.

ad h

Gelet op het bepaalde onder 2.2. achten wij deze bestemming vooral nog niet acceptabel, zij het om andere redenen en is het bezwaar in zoverre ongegrond.

Deze bezwaren achten wij niet gegrond.

3.19. Bezwaren van Woonwagenebewoners van het bosgebied Klein Goor

Reclamanten maken bezwaar tegen:

a. het niet-opnemen van de bestemming bosgebied voor het woonwagencentrumgedeelte van Klein Goor wegens:

1. strijdigheid met provinciaal woonwageneplan respectievelijk Koninklijk Besluit bestemmingsplan High Tech Park, waar gemeente gehouden is vóór 1 januari 1991 41 nieuwe standplaatsen op te richten, waarvan er slechts 15 zijn gerealiseerd;
2. de opgenomen afbouwregeling de afgesproken regeling ontkracht;

b. de natuurlijke waarde van het gehele gebied Klein Goor met de bestemming bos in de toekomst wordt bedreigd, nu daarvoor geen (milieu) beheersplan is c.q. wordt vastgesteld.

Reactie ad a

Onder verwijzing naar het gestelde onder 2.2.1. achten wij deze bezwaren ongegrond. Hier komt bij dat bij de vaststelling van dit plan de gemeente niet gehouden is c.q. er niet verwacht van mag worden dat, gelet op het karakter van het buitengebied, het Koninklijk Besluit voor het High Tech Park met betrekking tot woonwageneverdelingsaspecten uit te voeren c.q. in dit bestemmingsplankader de gemaakte toezegging na te komen.

ad b

Dit bezwaar achten wij niet gegrond, omdat het tegen de uitvoering van het plan is gericht.

3.20. Bezwaren van de heer J. Smits

Reclamant maakt bezwaar tegen het situeren van een woning van zijn buurman als tweede bedrijfswoning op zijn bouwblok, omdat die nooit deel van het bedrijf heeft uitgemaakt.

Reactie

Gelet op de stukken, waaruit weliswaar blijkt dat de desbetreffende woning niet tot het eigendom van reclamant behoort, doch daar in het verleden functioneel mee verbonden is geweest achten wij het bezwaar ongegrond, met verwijzing naar onze reactie bij reclamant ad 3.15.



Wij onthouden goedkeuring aan het blauwomrande gedeelte van reclamants bouwblok.

3.21. Bezwaren van Stichting Rechtsbijstand Tilburg mr. A.A. Fasting namens H.J. Senders

Reclamant maakt bezwaar tegen de wijziging die bij de vaststelling van het plan door de Raad zijn aangebracht ten aanzien van het agrarisch-technisch hulpbedrijf van de heer Bierings, en wel om de volgende redenen:

- a. de werkzaamheden van het bedrijf die zich feitelijk al langere tijd over een gedeelte uitstrekken, dat in het vigerende en in de ontwerp-herziening nog niet als zodanig was bestemd, doch de bestemming agrarisch gebied met landschappelijke waarde had c.q. heeft worden door de gemeente gedoogd, omdat zij hoofdzakelijk leverancier c.q. opdrachtgever van de "overige" bedrijfsactiviteiten is;
- b. de feitelijk bedrijfsactiviteiten niet meer overeenstemmen met de bestemmingsomschrijving, die agrarisch getint is;
- c. de mate van uitbreiding niet overeenstemt met de geldende jurisprudentie, die zegt dat niet-agrarische bedrijven in het buitengebied bij handhaving aldaar slechts beperkt mogen groeien;
- d. de landschappelijke situatie te zeer wordt aangetast, hetgeen burgemeester en wethouders ook zelf erkennen;
- e. de bouwvoorschriften te riant zijn;
- f. het gebruiksvoorschrift 12 a.3.2. een te vergaande consequentie met zich brengt;
- g. de verwijzing in de artikelen 12 a.3.3. en 3.4. naar artikel 12 a.4.1. niet juist is;
- h. het vergrote bouwvlak niet juist is.

Reactie ad a t/m e en h

Met verwijzing naar onze reactie bij reclamant ad 3.18. achten wij deze bezwaren vooralsnog gegrond.

ad f

Ten aanzien hiervan merken wij op dat het laatste zinsdeel in feite een vrijbrief geeft aan exploitant om allerlei materialen, stoffen et cetera op te slaan, te storten en/of te bergen. Dit achten wij planologisch onjuist en onaanvaardbaar, aangezien dat te onbepaalde en te ruime mogelijkheden biedt in verhouding tot de toegekende bestemming, afgezien nog van de eventuele nadelige milieuhygiënische gevolgen ervan.

Wij achten dit bezwaar gegrond en onthouden goedkeuring aan artikel 12a.3.2. sub a zinsnede "alsmedegronden".

ad g

Dit bezwaar achten wij eveneens gegrond, aangezien kennelijk artikel 12 a.3.1. wordt bedoeld en onthouden goedkeuring aan de cijfers 4 in 12 a.3.3. en 12 a.3.4.

3.22. Bezwaren van Banning & Van Kemenade Advocaten mr. L. Ritzema namens J.Th. Masset

Reclamant, eigenaar van een woning aan de Djept 172, maakt bezwaar tegen de wijziging die de Raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan



heeft aangebracht aan de achter zijn woonhuis gesitueerde bouwblokken, die thans aanzienlijk meer bouw mogelijkheden voor agrarische doeleinden hebben gekregen. Dit is in tegenstelling tot de verwachtingen die door de gemeente bij hem bij de aankoop van het perceel zijn gewekt. Wegens een onteigeningsprocedure elders is de gemeente Bergmans, eigenaar van het vergrote bouwblok, terwille geweest. Gevreesd wordt dat de kwekerij, met al zijn nadelige gifstoffen, zal uitgroeien tot een volledig tuincentrum met kassen en een woonhuis.

Reactie

Gelet op het bepaalde in 2.2. achten wij dit bezwaar voor zover het de bouwblokgrootte betreft vooralsnog gegrond. In onderhavig geval achten wij het bovendien noodzakelijk dat de eventuele effecten voor de omwonenden nader op hun merites worden bezien, gelet op de situering in het Agrarisch kernrandgebied en de mogelijkheden binnen die bestemming uit te breiden. Ten aanzien van de gewekte verwachtingen merken wij overigens op dat niemand en dus ook reclamant niet blijvend rechten kan ontlenen aan een eenmaal vastgesteld bestemmingsplan. Voor zover reclamant meent dat hij door wijziging van een bestemmingsplan onevenredige schade lijdt, staat het hem vrij een beroep te doen op artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

De bezwaren achten wij - resumerend - vooralsnog gegrond.

3.23. Bezwaren van H.C.M. van Vlerken

Reclamant, omwonende van het agrarisch-technisch hulpbedrijf van de heer Bierings, maakt bezwaar tegen de uitbreiding van dit bedrijf op een voormalig agrarisch gebied met hoge landschappelijke waarde aangezien:

1. de activiteiten niet meer overeenstemmen met de bestemmingsomschrijving, maar veel meer omvatten;
2. en nog geen adequate Hinderwetvergunning is, waarbij saillant is dat de gemeente als leverancier van allerlei opslag partij is;
3. er geluids- en stankoverlast te weeg wordt gebracht;
4. de visuele vervuiling die als gevolg van het aanbrengen van 4 meter hoge geluidswallen ontstaat.

Reactie

Met verwijzing naar onze reactie bij reclamant ad 3.18. achten wij deze bezwaren vooralsnog gegrond, waarbij gesteld zij dat de hinder in de zin van de Hinderwet in dat kader gereguleerd moet worden.

4. Beslissing

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

gelet op de Wet op de Ruimtelijke Ordening,

BESLUITEN:

- 4.1. - goedkeuring te verlenen aan het bestemmingsplan "Buitengebied 1988", vastgesteld door de raad van de gemeente Veldhoven op 13 februari 1990, behoudens aan de volgende gedeelten van het plan:
 - A. ten aanzien van de plankaart, het met blauwe lijnen aangegeven plangedeelte;

- B. ten aanzien van de planvoorschriften, de volgende bepalingen:
- artikel 1, lid h, de woorden "een agrarisch mammoetbedrijf";
 - artikel 1, lid j;
 - artikel 1, lid m en n, de woorden "niet-industrieel";
 - artikel 3, leden 3.3.8. en 3.4.5.;
 - artikel 4, leden 4.3.7.; 4.3.8; 4.4.1. en 4.4.2.;
 - artikel 5, leden 5.3.2.; 5.3.6. en 5.3.7.;
 - artikel 6, lid 6.3.8.
 - artikel 12, leden 12 a.3.2. sub a zinsnede "alsmede gronden" 12 a. 3.3. en 12 a.3.4. de cijfers "4"; 12.b.3.; 12.c.3. en 12.d.3.;
 - artikel 16, leden 16.a.4.1.; 16 c.2 laatste alinea het woordje "kunnen" en 16.c.4.1.;
 - artikel 17, lid 17.b, en 17.c;
 - artikel 23;
 - artikel 29, lid 3;

- 4.2. 1. de bezwaren ad 1 gedeeltelijk ongegrond en gedeeltelijk niet-ontvanke-
lijk te verklaren;
2. de bezwaren ad 16, 21, 22 en 23 gegrond te verklaren'
3. de bezwaren ad 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19 en
20 ongegrond te verklaren;
4. de bezwaren ad 18 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te
verklaren;

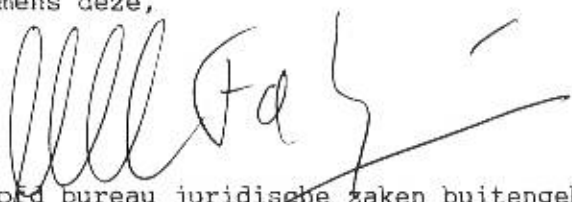
- 4.3. te verklaren dat ons besluit tot goedkeuring onherroepelijk is, behoudens
het met gele lijnen aangegeven gedeelte van de plankaart en de volgende
gedeelten van de planvoorschriften:
- artikel 3.2.1.; 3.3.7.; 3.4.1.; 3.4.2.
artikel 4.2.1.; 4.5.1. sub e
artikel 5.2.1.;
- artikel 6.2.1.; 6.3.7., 6.4.1.; 6.4.2.;
- artikel 11 a; 15 c; 15 d;
- artikel 16 c.

5. Afschriften

Dit besluit zenden wij in afschrift aan:

- de raad van de gemeente Veldhoven;
- de provinciale planologische commissie;
- degenen die bij ons bezwaren hebben ingediend;
- de inspecteur van de Ruimtelijke Ordening te Eindhoven;
- de inspecteur van de Volkshuisvesting te 's-Hertogenbosch.

's-Hertogenbosch, 25 september 1990
Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,


hoofd bureau juridische zaken buitengebied,
(mr. M. van Dongen).



Afschrift aan:

- o zie einde besluit
- o dienst EBW, afd. BV
- o auteur
- o dossier