

Bestemmingsplan Buitengebied Sint-Michielsgestel, herstelplan



1.	Inleiding	6
	Aanleiding en doel	6
	Uitspraak Raad van State	6
	Leeswijzer	7
2.	Beleidskader	8
3.	Aanpassingen naar aanleiding van uitspraak Raad van State	10
	Locaties	10
	Zandstraat 49-51, Berlicum	10
	Grote Molenstraat 7-7A, Den Dungen	11
	IJzeren Poortweg 3, Den Dungen	12
	Diepenbroek ong., Gemonde (tegenover Diepenbroek 7)	14
	Gemondsedijk 5a, Gemonde	15
	Landgoed De Rietwiel, Middelrode	16
	Landgoed Molenhoek, Middelrode	16
	Haanwijk 4, 4a en 5b, Sint-Michielsgestel	18
	Halderse Akkers 5a, Sint-Michielsgestel	18
	Tielse Hoeve 3, Sint-Michielsgestel	19
	Theereheide 6, Sint-Michielsgestel	21
	Landgoed De Wamberg, Berlicum	22
	Regels	24
	Verbeelding	27
4.	Milieu- en omgevingsaspecten	28
5.	Juridische aspecten	30
6.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
	Economische uitvoerbaarheid	32
	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
	Vooroverleg	32
	Zienswijzen	32
	Bijlagen	35
	Bijlage 1: Uitspraak Raad van State	37
	Bijlage 2: Zandstraat 49-51, Den Dungen	39
	Bijlage 3: Grote Molenstraat 7-7a, Den Dungen	41
	Bijlage 4: Diepenbroek ong., Gemonde	43
	Bijlage 5: Landgoed De Rietwiel, Middelrode	45
	Bijlage 6: Landgoed Molenhoek, Middelrode	47
	Bijlage 7: Haanwijk 4, 4a en 5b, Sint-Michielsgestel	49
	Bijlage 8: Halderse Akkers 5a, Sint-Michielsgestel	51
	Bijlage 9: Theereheide 6, Sint-Michielsgestel	53
	Bijlage 10: Landgoed De Wamberg, Berlicum	55

1. Inleiding

Aanleiding en doel

De gemeenteraad van Sint-Michielsgestel heeft op 16 juli 2015 het bestemmingsplan "Actualisatieplan Buitengebied Sint-Michielsgestel" vastgesteld en op 17 december 2015 het bestemmingsplan "Actualisatie Buitengebied – fase 2" Tegen beide bestemmingsplannen zijn beroepen ingediend. Op 24 augustus 2016 heeft de Raad van State uitspraak gedaan en vernietigde beide bestemmingsplannen op een aantal onderdelen. Voor een aantal percelen betekent dit, dat het bestemmingsplan Buitengebied uit 2010 voor wat betreft de verbeelding weer van toepassing is. De Raad van State heeft de gemeente Sint-Michielsgestel opgedragen om binnen 52 weken na verzending van de uitspraak een nieuw bestemmingsplan te maken voor de voorwaardelijke bepalingen (artikel 42, lid 42.1) en IJzeren Poortweg 3. Daarnaast zijn een paar relatief eenvoudig te herstellen onderdelen die in deze zelfde herziening meegenomen kunnen worden.

Onderhavig bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Michielsgestel, herstelplan" betreft het nieuwe plan, waarin de door de Raad van State vernietigde delen van het bestemmingsplan "Actualisatieplan Buitengebied Sint-Michielsgestel" en "Actualisatie Buitengebied – fase 2" hersteld worden.

Het herstelplan bevat een toelichting op de naar aanleiding van de Raad van State uitspraak gewijzigde planregels en gewijzigde plandelen. Bij elk onderdeel is een verwijzing opgenomen naar het nummer van het besluit van de Raad van State.

In de planregels zijn voor de duidelijkheid en leesbaarheid alle op het bestemmingsplan Buitengebied betrekking hebbende planregels opgenomen. Dus voor alle bestemmingen die in het bestemmingsplan Buitengebied voorkomen. Ook voor bestemmingen die niet van toepassing zijn op de gewijzigde plandelen. Voor de duidelijkheid zijn de planregels die met dit herstelplan gewijzigd **geel** gearceerd. Zienswijzen en eventueel beroepszaken kunnen zich dan ook alleen op de geel gearceerde planregels richten.

Uitspraak Raad van State

De uitspraak van de Raad van State is leidend voor het herstelplan. De volgende onderdelen maken onderdeel uit van het bestemmingsplan.

- a. Artikel 3, lid 3, sub d is aangepast t.b.v. het vastleggen van een peilmoment voor de buitenopslag van het bedrijf aan de Spurkstraat 55.
- b. Artikel 42, lid 42,1 eerste zin is aangepast (voorwaardelijke bepalingen t.b.v. van het zekerstellen van de landschappelijke inrichtingsplannen).
- c. Het bestemmings- en bouwvlak van het perceel Zandstraat 49-51 in Berlicum is aangepast, de noodwoning is wegbestemd en er is een nieuwe woning toegestaan.
- d. Het bestemmings- en bouwvlak van het perceel Grote Molenstraat 7-7a in Den Dungen is aangepast waardoor de realisatie van een nieuwe woning mogelijk is.
- e. Voor het perceel IJzeren Poortweg 3 in Den Dungen is een bouwvlak opgenomen en er is een regeling opgenomen voor de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – akkerbouw'.
- f. Voor het perceel Diepenbroek ong. tegenover Diepenbroek 7 in Gemonde is ten behoeve van de composteerinrichting de bestemming 'Bedrijf' opgenomen met een koppeling naar het perceel Hooghemertseweg en is een regeling opgenomen dat ter plaatse van de composteerinrichting geen gebouwen zijn toegestaan.
- g. Voor het perceel Gemondsesijk 5a in Gemonde is de aanduiding 'hondensport' opgenomen.
- h. Voor Landgoed de Rietwiel in Middelrode is de vorm van het bouwvlak aangepast.
- i. Het inrichtingsplan van Landgoed Molenhoek in Middelrode is aangepast.
- j. Aan de percelen Haanwijk 4, 4a en 5 in Sint-Michielsgestel is de bestemming Maatschappelijk toegekend en zijn bouwvlakken opgenomen.
- k. In de ruimtelijke onderbouwing voor de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak van het perceel Halderse Akkers 5a in Sint-Michielsgestel is aandacht besteed aan het leefgebied van de dassen en zijn de cumulatieve gevolgen met het nabij gelegen perceel Theereheide 6 onderzocht.

- l. Voor het perceel Tielse Hoeve 3 in Sint-Michielsgestel is het gekoppelde bouwvlak verkleind en opgeschoven.
- m. De toelichting van de ruimtelijke onderbouwing voor het wijzigen van de bestemming 'Wonen' naar Agrarisch – Paardenhouderij' van het perceel Theereheide 6 is aangepast. Gemotiveerd is waarom de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, is in verband met aanwezige archeologische waarden de bebouwing opgeschoven en is het inrichtingsplan aangepast.
- n. Het inrichtingsplan voor Landgoed De Wamberg is aangepast.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een toelichting gegeven op de wijze waarop de wijzigingen zijn weergegeven. Hoofdstuk 3 gaat in op de aanpassingen die volgen uit de uitspraak van de Raad van State. In hoofdstuk vier komen de milieu en omgevingsaspecten aan bod. In hoofdstuk 5 staan de juridische aspecten en in hoofdstuk zes de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Als bijlage zijn de ruimtelijke onderbouwingen opgenomen voor het herstellen van de hiaten ten aanzien van de percelen:

- Zandstraat 49-51;
- Grote Molenstraat 7 – 7a;
- Diepenbroek ong.;
- Gemondsedijk 5A;
- Landgoed de Rietwiel;
- Landgoed Molenhoek
- Haanwijk 4, 4a en 5b;
- Halderse Akkers 5;
- Theereheide 6;
- Landgoed De Wamberg.

2. Beleidskader

Voor het algemene beleidskader op zowel Rijks-, provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau wordt verwezen naar de toelichting van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Michielsgestel'.

Dit herstelplan is een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan "Actualisatieplan Buitengebied Sint-Michielsgestel" en "Actualisatieplan Buitengebied – fase 2". Deze beide bestemmingsplannen blijven van kracht. Het "Buitengebied Sint-Michielsgestel, herstelplan" is een aanvulling op de bestemmingsplannen "Actualisatieplan Buitengebied Sint-Michielsgestel" en "Actualisatieplan Buitengebied – fase 2". Deze aanvulling bestaat uit een verbeelding en een set regels.

Uit pragmatische overwegingen heeft de gemeente er voor gekozen het bestemmingsplan Buitengebied op dit moment slechts gedeeltelijk te herzien. In deze herziening zijn uitsluitend de onderdelen van de bestemmingsplannen "Actualisatieplan Buitengebied Sint-Michielsgestel" en "Actualisatieplan Buitengebied – fase 2", hersteld, die niet in werking zijn getreden als gevolg van de uitspraak van de Raad van State of waarvoor de raad van State een voorlopige voorziening heeft getroffen. Betreffende onderdelen zijn alsnog voorzien van een adequate planologische regeling en/of onderbouwing.

Voor de doorwerking van gewijzigd provinciaal beleid, zal op termijn een algehele integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied worden voorbereid.

3. Aanpassingen naar aanleiding van uitspraak Raad van State

De gemeenteraad van Sint-Michielsgestel heeft op 16 juli 2015 het bestemmingsplan "Actualisatieplan Buitengebied Sint-Michielsgestel" vastgesteld en op 17 december 2015 het bestemmingsplan "Actualisatieplan Buitengebied – fase 2" Tegen beide bestemmingsplannen zijn beroepen ingediend. Op 24 augustus 2016 heeft de Raad van State uitspraak gedaan en vernietigde beide bestemmingsplannen op een aantal onderdelen. De Raad van State droeg hierbij de gemeente Sint-Michielsgestel op om binnen 52 weken na verzending van de uitspraak een nieuw plan vast te stellen met inachtneming van hetgeen in de uitspraak is overwogen.

Dit hoofdstuk bespreekt de betreffende onderdelen uit de uitspraak van de Raad van State en geeft aan op welke wijze deze in dit "Buitengebied Sint-Michielsgestel, herstelplan" zijn verwerkt.

In deze paragraaf worden alle aanpassingen aan het bestemmingsplan "Actualisatieplan Buitengebied Sint-Michielsgestel" en "Actualisatieplan Buitengebied – fase 2" als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 24 augustus 2016 uiteengezet. De volgorde van de uitspraak van de Raad van State is aangehouden. Tevens is aangegeven in welke paragraaf van de uitspraak het onderdeel terug te lezen is. De volledige tekst van de uitspraak van de Raad van State is als bijlage 1 bij de toelichting gevoegd.

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten bij nieuwe ontwikkelingen. Omdat ditherstelplan uitsluitend uitvoering geeft aan de uitspraak van de Raad van State en geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, behoeven de milieuaspecten en planologische aspecten niet nader te worden onderzocht. Voor een inhoudelijke motivering kan wel worden verwezen naar de eerder ingediende ruimtelijke onderbouwingen, die ook als bijlage bij deze toelichting zijn gevoegd.

Locaties

Zandstraat 49-51, Berlicum

Uitspraak Raad van State (nr. 20)

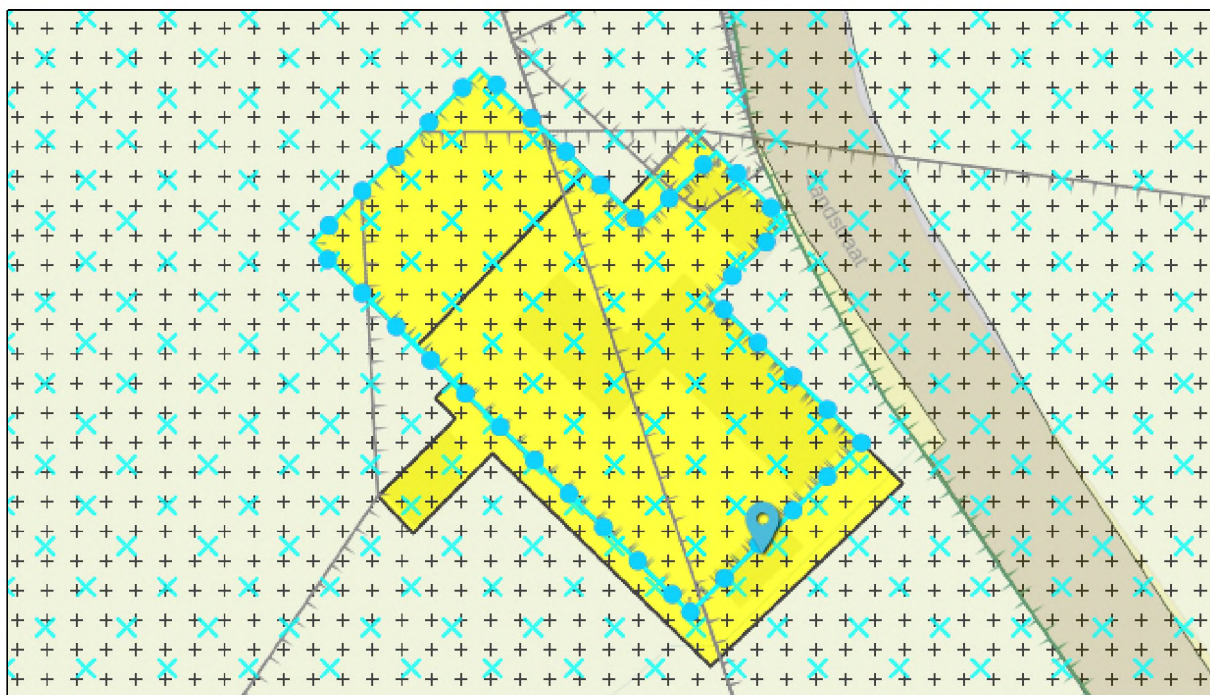
Het Groene Hart kan zich niet verenigen met de planregeling op het perceel Zandstraat 49/51 te Berlicum. Op het perceel Zandstraat 49/51 staat een langgevelboerderij met ten zuiden daarvan een noodwoning uit de jaren '40. In het plan Buitengebied 2010 was aan dit perceel de bestemming "Wonen" met een bouwvlak toegekend. In het "Actualisatieplan Buitengebied Sint-Michielsgestel" is aan het perceel opnieuw de bestemming "Wonen" toegekend. En is beoogd het bouwvlak zonder een vergroting ervan te veranderen en te splitsen, waardoor de noodwoning wordt wegbestemd en ten noorden van de langgevelboerderij ruimte ontstaat voor een nieuwe woning.

Het Groene Hart betoogt dat ten onrechte is besloten op het perceel een extra woning toe te staan, terwijl volgens Het Groene Hart splitsing van de langgevelboerderij een goed alternatief is. Het Groene Hart is van mening dat door de nieuwe woning het bebouwd oppervlak toeneemt en geen sprake is van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Daarnaast betoogt Het Groene Hart dat in de ruimtelijke onderbouwing Zandstraat de ruimtelijke inbreuk in een te lage categorie is ingedeeld.

De gemeente Sint-Michielsgestel heeft zich op het standpunt gesteld dat splitsing van de bestaande langgevelboerderij geen recht doet aan de bestaande rechten van de eigenaren. In de ruimtelijke onderbouwing Zandstraat is de voorziene ontwikkeling getoetst aan de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 3, lid 3.9.17, van de planregels van het plan Buitengebied 2010. Er is niet gekozen voor splitsing van de bestaande langgevelboerderij, omdat op grond van het vorige bestemmingsplan al twee woningen waren toegestaan en het wegbestemmen van de noodwoning en het splitsen van de andere woning zou leiden tot een inbreuk op de bestaande rechten van de eigenaar.

Daarnaast is met deze ontwikkeling geen verbetering van de ruimtelijke kwaliteit nagestreefd, omdat dat op grond van de wijzigingsvoorwaarden niet nodig is. De bestaande ruimtelijke kwaliteit blijft gelijk.

De Raad van State heeft het beroep gegrond verklaard aangezien de bestemming "Wonen" en het bouwvlak ten opzichte van het vorige bestemmingsplan vergroot zijn en de noodwoning ten onrechte niet onder het overgangsrecht is gebracht.



Afbeelding 1: uitsnede vigerend bestemmingsplan locatie Zandstraat 49-51 met aanduiding vernietigde planonderdeel (lichtblauw omlijnd).

Inpassing in “Buitengebied Sint-Michielsgestel, herstelplan”

In dit bestemmingsplan is naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State het bestemmings- en bouwvlak aangepast waardoor er geen sprake meer is van vergroting van het bestemmings- en bouwvlak. Doordat de oppervlakte van het perceel niet is vergroot maar er sprake is van een vormverandering kan de voorziene ontwikkeling worden ingedeeld in categorie 2.

In het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) van 10 januari 2013 zijn met de provincie afspraken gemaakt over de uitwerking en toepassing van de kwaliteitsverbetering van het landschap. Niet-planmatige ontwikkelingen zijn in drie categorieën ingedeeld. Voorliggend initiatief betreft een categorie 2-ontwikkeling aangezien het een 'vormverandering van een bestemmingsvlak' betreft. Voor een categorie 2 ontwikkeling is wel een landschappelijke inpassing nodig, maar geen extra bijdrage voor kwaliteitsverbetering van landschap.

Grote Molenstraat 7-7A, Den Dungen

Uitspraak Raad van State (nr. 24)

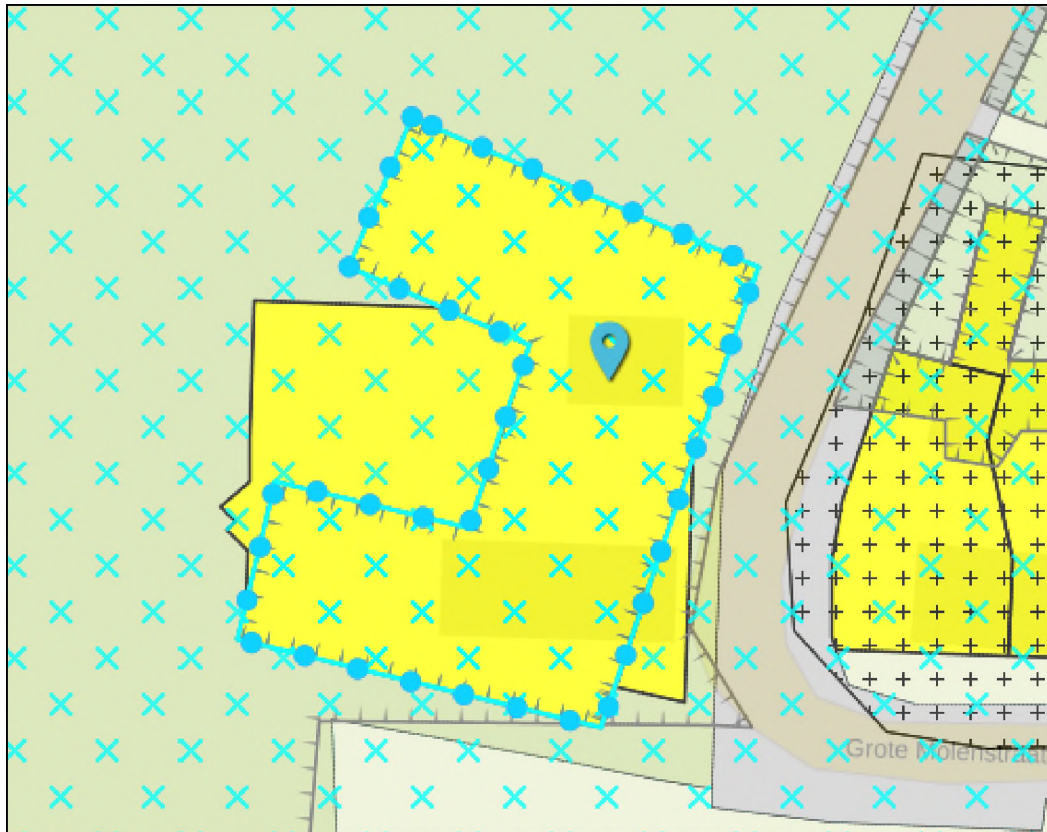
Het Groene Hart richt zich tegen het plandeel aan de Molenstraat 7/7a te Den Dungen met de bestemming "Wonen". Het "Actualisatieplan Buitengebied Sint-Michielsgestel" voorziet in de wijziging van het bouwvlak om een andere situering van de boerderij mogelijk te maken. Het Groene Hart betoogt dat de versterking toeneemt. Daarnaast betoogt zij dat de afwijkende nokrichting van de boerderij dwars op de weg vanwege de zeldzaamheid behoudenswaardig is.

De gemeente Sint-Michielsgestel stelt dat in de ruimtelijke onderbouwing nog uitgegaan werd van een splitsing van de woning. Bij de vaststelling van het plan was dat niet langer het geval. Het plan maakt één woning mogelijk met toegestane bijgebouwen. Het plan maakt het mogelijk de boerderij, die in slechte staat is, af te breken en weer op te bouwen met een nokrichting parallel aan de weg, hetgeen voor het type boerderij gebruikelijk is. Ook wordt de boerderij verder van de weg geplaatst, wat beter is voor de verkeersveiligheid, aldus de raad.

De Raad van State heeft aangegeven, dat het plan niet voorziet in een vastgelegde locatie of nokrichting van de woning. Ook de in de ruimtelijke onderbouwing geschetste locatie van de bijgebouwen binnen het bouwvlak is niet in het plan vastgelegd. Het plan verplicht derhalve niet tot de door Het Groene Hart bestreden nokrichting. Voor zover Het Groene Hart heeft willen betogen dat de door haar voorgestelde inrichting van het perceel had moeten worden vastgelegd, ziet de Raad van State geen aanleiding voor het oordeel dat de gemeente Sint-Michielsgestel er niet voor heeft kunnen kiezen dit niet te doen. Daarvoor acht de Afdeling van belang dat de nokrichting oorspronkelijk parallel

aan de weg was en de nokrichting haaks op de weg van de bestaande boerderij door verlegging van de weg is ontstaan.

De Raad van State heeft het beroep echter gegrond verklaard aangezien de bestemming "Wonen" en het bouwvlak uit het bestemmingsplan Buitengebied 2010 deels in stand zijn gebleven. Het plan staat in samenhang met het plan Buitengebied 2010 hierdoor een groter bestemmingsvlak toe met meer bebouwingsmogelijkheden dan onder het plan Buitengebied 2010.



Afbeelding 2: uitsnede vigerend bestemmingsplan locatie Grote Molenstraat 7 -7a met aanduiding vernietigde planonderdeel (lichtblauw omljnd).

Inpassing in “Buitengebied Sint-Michielsgestel, herstelplan”

In dit bestemmingsplan is naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State het bestemmings- en bouwvlak van ‘Wonen’ aangepast waardoor er geen sprake meer is van vergroting van het bestemmings- en bouwvlak.

IJzeren Poortweg 3, Den Dungen

Uitspraak Raad van State (nr. 25)

Van Uden betoogt dat het Actualisatieplan Buitengebied” ten onrechte niet voorziet in een bouwvlak voor de bestaande opstallen op zijn perceel IJzeren Poortweg 3. Volgens hem worden de opstallen hierdoor opnieuw onder het overgangsrecht gebracht, terwijl de Afdeling in de uitspraak van 31 oktober 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BY1730, heeft overwogen dat de raad de bestaande bebouwing in het plan Buitengebied 2010 ten onrechte onder het overgangsrecht had gebracht. Tevens betoogt Van Uden dat de aan het perceel toegekende functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch - akkerbouw" een loze functieaanduiding is, omdat deze functieaanduiding niet wordt genoemd in de planregels en niet aansluit bij zijn bedrijfsvoering. “ Ook wordt verzocht buitenopslag buiten het bouwvlak toe te staan.

Verlande en anderen betogen dat de raad ten onrechte niet de functieaanduiding "machineberging" aan het perceel heeft toegekend, met daaraan gekoppeld een specifieke planregel op grond waarvan de bestaande legale bebouwing wordt toegestaan, zonder nieuwe bebouwingsmogelijkheden of gebruik toe te staan.

De gemeente Sint-Michielsgestel stelt dat voor de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch - akkerbouw" is gekozen, omdat hierdoor de bestaande legale bebouwing als zodanig wordt bestemd,

terwijl geen uitbreidingsmogelijkheden worden toegestaan. Het toekennen van een bouwvlak aan het perceel leidt volgens de raad tot nieuwvestiging als bedoeld in de Verordening, hetgeen niet is toegestaan.

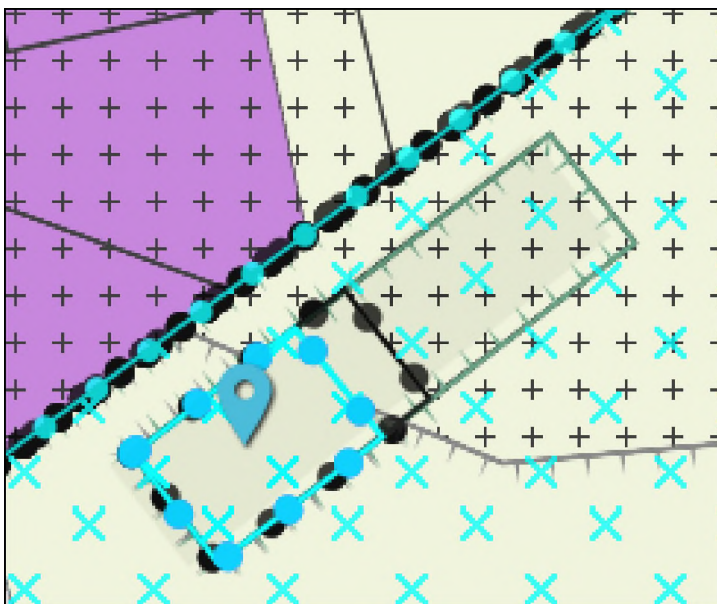
In de bovengenoemde uitspraak van 31 oktober 2012 heeft de Afdeling het plandeel met de bestemming "Agrarisch" vernietigd, voor zover het betreft het perceel IJzeren Poortweg 3, voor zover de machineberging niet als zodanig is bestemd. De Raad van State heeft daartoe besloten, omdat de bestaande machineberging van 145 m² en twee damwanden legaal aanwezig zijn en de gemeente Sint-Michielsgestel in het plan Buitengebied 2010 deze bouwwerken ten onrechte niet als zodanig had bestemd. In het ontwerpplan "Actualisatieplan Buitengebied Sint-Michielsgestel" heeft de gemeente Sint-Michielsgestel ervoor gekozen om aan het perceel IJzeren Poortweg 3 de bestemming "Agrarisch" met een bouwvlak toe te kennen. Naar aanleiding van de zienswijze van het college van Gedeputeerde Staten heeft de gemeente Sint-Michielsgestel bij de gewijzigde vaststelling van het plan besloten om geen bouwvlak aan het perceel toe te kennen, maar in plaats daarvan de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch -akkerbouw' aan het perceel toe te kennen.

De Raad van State heeft vastgesteld dat de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – akkerbouw' niet in de planregels wordt genoemd, zodat dit een loze functieaanduiding is. Voorts is vastgesteld dat door het ontbreken van een bouwvlak en regels over de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – akkerbouw' de bestaande, legale bebouwing wederom niet als zodanig is bestemd.

De gemeente Sint-Michielsgestel heeft wel in redelijkheid kunnen besluiten om geen opslag buiten het bouwvlak toe te staan en niet de aanduiding 'machineberging' op te nemen.

Daarnaast oordeelt de Raad van State dat het toekennen van een bouwvlak aan het perceel IJzeren Poortweg 3 niet leidt tot nieuwvestiging als bedoeld in de Verordening.

De Raad van State verklaard het beroep gegrond wegens het ontbreken van een bouwvlak en regels over de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – akkerbouw'. De overige beroepsgronden zijn ongegrond verklaard.



Afbeelding 3: uitsnede vigerend bestemmingsplan locatie IJzeren Poortweg 3 met aanduiding vernietigde planonderdeel (lichtblauw omlijnd).

Inpassing in "Buitengebied Sint-Michielsgestel, herstelplan"

In dit bestemmingsplan is naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State een bouwvlak strak om het bestaand gebouw toegekend en zijn er ten behoeve van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – akkerbouw' regels opgenomen.

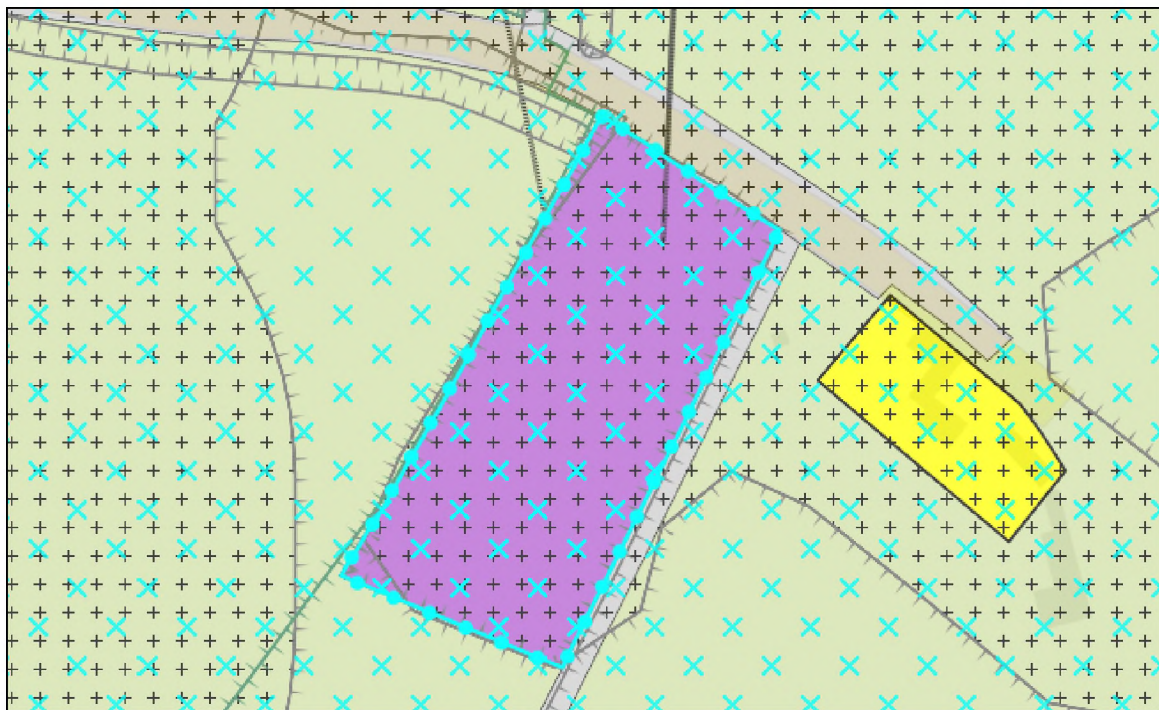
Diepenbroek ong., Gemonde (tegenover Diepenbroek 7)

Uitspraak Raad van State (nr. 36)

Het Groene Hart en Natuurgroep Gestel richten zich tegen het plandeel met de bestemming "Bedrijf" tegenover Diepenbroek 7 te Gemonde. Zij richten zich tegen de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-composteerinrichting' die volgens de nota van wijzigingen bij de vaststelling van het plan is opgenomen. Het Groene Hart betoogt dat onduidelijk is of het composteerbedrijf hier rechtens mag functioneren. Natuurgroep Gestel betoogt dat onduidelijk is of de composteerinrichting legaal is opgericht. In het plan Buitengebied 2010 was niet voorzien in een composteerinrichting. De omvang, ontwikkelingsmogelijkheden en noodzaak zijn niet duidelijk, aldus Natuurgroep Gestel. Het Groene Hart vreest daarnaast voor verdere verstening in het open gebied aan de Diepenbroek.

De gemeente Sint-Michielsgestel heeft toegelicht dat is beoogd bebouwing met een omvang van maximaal 3.000 m² toe te staan aan de Hooghemertseweg 2. Op het perceel tegenover Diepenbroek 7 beoogt de raad enkel de bestaande composteerinrichting toe te staan. Het bouwvlak voor het plandeel met de bestemming "Bedrijf" op het perceel tegenover Diepenbroek 7 en het bouwvlak voor het plandeel met de bestemming "Bedrijf" aan de Hooghemertseweg 2 zijn op de verbeelding gekoppeld en worden ingevolge artikel 7, lid 7.1 onder f van de planregels als één bouwvlak aangemerkt. Binnen dit bouwvlak is een maximum bebouwd oppervlak van 3.000 m² voor bedrijfsgebouwen toegestaan. Dit is exclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning.

De Raad van State oordeelt, dat de bouwvlakken gekoppeld zijn en de voorziene bebouwing hierdoor ook binnen het bouwvlak tegenover Diepenbroek 7 kan worden gebouwd. Aangezien dit niet is beoogd, is het beroep gegrond verklaard.



Afbeelding 4: uitsnede vigerend bestemmingsplan locatie Diepenbroek met aanduiding vernietigde planonderdeel (lichtblauw omlijnd).

Inpassing in "Buitengebied Sint-Michielsgestel, herstelplan" In dit bestemmingsplan is naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State voor het perceel aan Diepenbroek:

- de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – composteerterrein' opgenomen;
- aan artikel 7.1 een nieuw lid toegevoegd, luidende: "ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - composteerterrein', een composteerterrein toegestaan;
- voor het perceel wordt geen bouwvlak opgenomen, zodat op de betreffende locatie geen bebouwing is toegestaan.

Daarnaast is naar aanleiding van overleg met de Natuurgroep Gestel een regeling opgenomen, dat de hoogte van de composthoopen niet meer mag bedragen dan 3,5 meter.

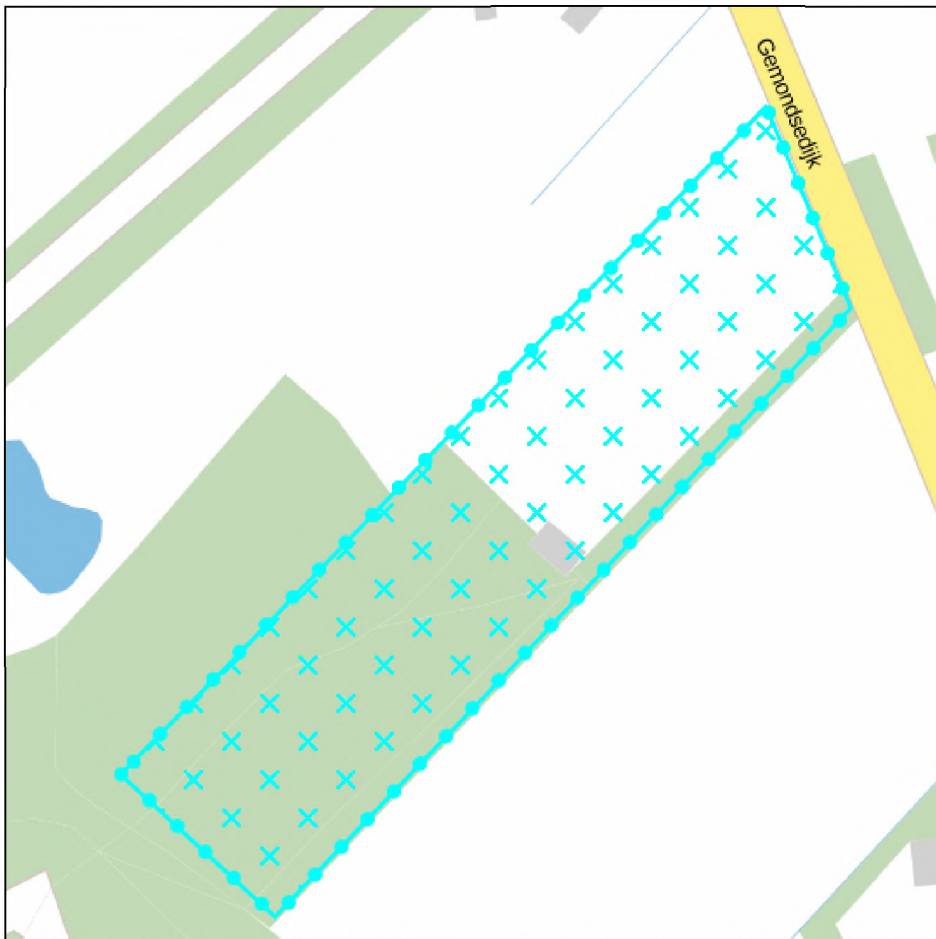
Gemondsedijk 5a, Gemonde

Uitspraak Raad van State (nr. 37)

Het Groene Hart richt zich tegen het opnemen van de aanduiding "specifieke vorm van sport-hondensport" voor het perceel Gemondsedijk 5A te Gemonde. Deze bestemming voorziet in het bestaande gebruik voor hondensport. Het Groene Hart betoogt dat deze bestemming niet bijdraagt aan de bescherming van de Ecologische Hoofdstructuur. Zij heeft ter zitting betoogd dat de bestaande situatie daarom niet als zodanig hoefde te worden bestemd.

De gemeente Sint-Michielsgestel heeft gesteld dat het een bestaande situatie betreft die dienovereenkomstig bestemd is. De ruimere bestemming "Recreatie" stuitte op bezwaren van de provincie in het kader van de Ecologische hoofdstructuur. Daarom is voor de bestemming 'Bos' gekozen en de aanduiding 'specifieke vorm van sport – hondensport'.

De Raad van State verklaard het beroep gegrond aangezien in de nota van wijzigingen bij het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan "Actualisatieplan Buitengebied Sint-Michielsgestel – fase 2" deze wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan niet is vermeld.



Afbeelding 5: uitsnede vigerend bestemmingsplan locatie Gemondsedijk 5a met aanduiding vernietigde planonderdeel (lichtblauw omlijnd).

Inpassing in "Buitengebied Sint-Michielsgestel, herstelplan"

In dit bestemmingsplan is naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State voor het perceel Gemondsedijk de bestemming 'Bos' met de aanduiding 'specifieke vorm van sport – hondensport' opgenomen en is er een regeling opgenomen voor gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en het gebruik. Hiervoor wordt gekozen aangezien ook in het bestemmingsplan Buitengebied 2001 voor het onderhavige perceel reeds de aanduiding voor de hondensportvereniging opgenomen, zodat er sprake is van een bestaande situatie die gecontinueerd wordt.

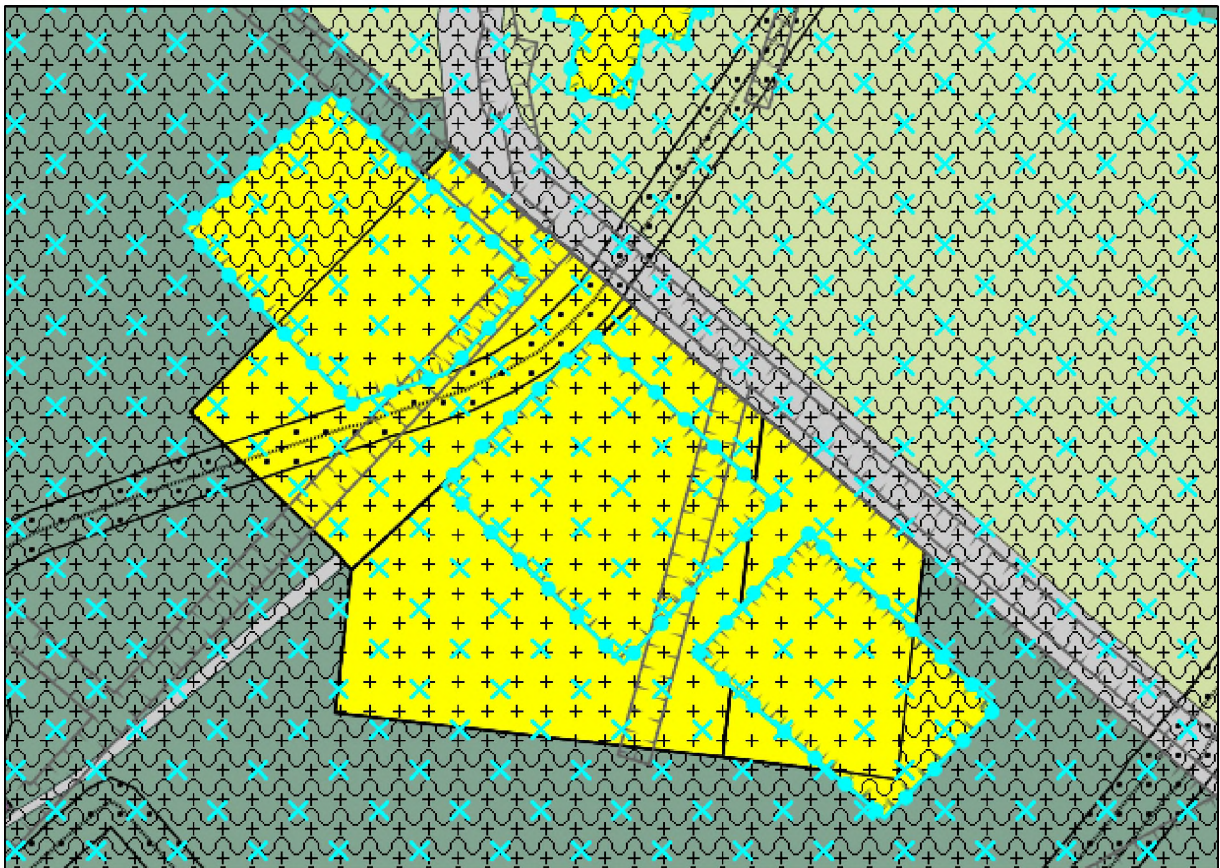
Landgoed De Rietwiel, Middelrode

Uitspraak Raad van State (nr. 41)

Het Groene Hart richt zich tegen de 3 plandelen aan de Molenhoek te Middelrode met de bestemming "Wonen" in het bestemmingsplan "Actualisatieplan Buitengebied Sint-Michielsgestel". Met de plandelen is beoogd het bestaande bouwvlak voor drie woningen op het landgoed De Rietwiel van vorm te veranderen door drie nieuwe bouwvlakken aan te brengen. Het Groene Hart betoogt dat het plan echter leidt tot een vergroting het bouwvlak met 30%.

De gemeente Sint-Michielsgestel heeft beoogd de bouwvlakken niet te vergroten en het oppervlak van de gronden met de bestemming "Natuur" per saldo gelijk te laten. Abusievelijk zijn de bouwvlakken uit het bestemmingsplan Buitengebied 2010 niet verwijderd waardoor het plan leidt tot een uitbreiding van de bestemming "Wonen" en een uitbreiding van de bouwvlakken en daarmee tot een afname van gronden met de bestemming "Natuur".

De Raad van State heeft het beroep gegrond verklaard aangezien de bestemming "Wonen" en het bouwvlak uit het bestemmingsplan Buitengebied 2010 deels in stand zijn gebleven. Het plan staat in samenhang met het plan Buitengebied 2010 hierdoor een groter bestemmingsvlak toe met meer bebouwingsmogelijkheden dan onder het plan Buitengebied 2010.



Afbeelding 6: uitsnede vigerend bestemmingsplan locatie Landgoed De Rietwiel met aanduiding vernietigde planonderdeel (lichtblauw omljnd).

Inpassing in "Buitengebied Sint-Michielsgestel, herstelplan"

In dit bestemmingsplan zijn naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State de bestemmings- en bouwvlakken voor 'Wonen' aangepast waardoor er geen sprake meer is van vergroting van de betreffende bestemmings- en bouwvlakken.

Landgoed Molenhoek, Middelrode

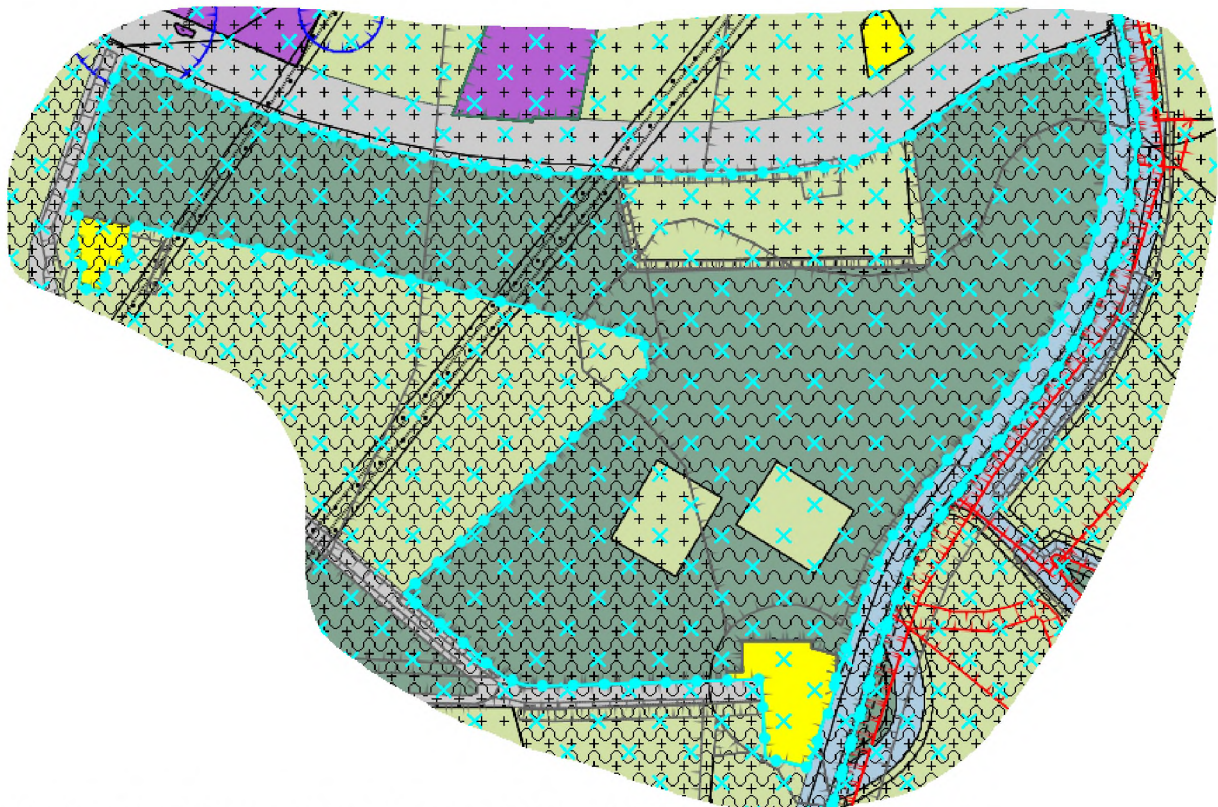
Uitspraak Raad van State (nr. 42)

Het Groene Hart betoogt dat het landgoed geen bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit. Het landgoed tast het dynamisch beekdal door de bedijking aan in plaats van dat het bijdraagt aan het

natuurlijk functioneren van de Aa. Het cultuurlandschap in de omgeving kenmerkt zich door een agrarisch en open karakter. Het toevoegen van bouwvlakken, het plaatsen van de woningen op terpen en het niet aansluiten bij het bestaande kavelpatroon leidt tot landschapsvervreemding en aantasting van de gebiedskarakteristiek.

De gemeente Sint-Michielsgestel stelt dat het landgoed volgens de provinciale regeling voor nieuwe landgoederen is opgericht en bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit. Het landgoed wordt opengesteld waardoor een mooi wandelgebied ontstaat dat de recreatieve waarde versterkt. De provinciale regeling garandeert dat geen onaanvaardbare verstening optreedt nu per woongebouw van 1500 m², 5 hectare landgoed nodig is, waarvan 2,5 hectare nieuwe natuur of bos. Het landgoed draagt bij en versterkt de landgoederenzone met het naastgelegen landgoed De Rietwiel en met Kasteel Heeswijck. De inrichting is gegarandeerd door artikel 42 van de planregels en het inrichtingsplan. In de ruimtelijke onderbouwing in de plantoelichting staan de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied beschreven. De raad sluit met de positionering van de landgoedwoningen aan bij de elementen van het landschap. Daarbij wordt tevens aangesloten bij de restanten van de watermolen "Ter Steen". De hogere ligging van de landgoedwoningen rond een plein verwijst naar de cultuurhistorie van de omgeving.

Gelet op de schaal en de grofmazigheid van de kaart en de toelichtingen acht de Raad van State hoofdstuk 3 van de ruimtelijke onderbouwing niet voldoende concreet om als toetsingskader te functioneren voor de beoordeling of aan het inrichtingsplan wordt voldaan. Van belang daarbij is dat de gemeente Sint-Michielsgestel heeft beoogd het inrichtingsplan als toetsingskader te laten functioneren om aanvragen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en heeft beoogd het uitvoeren van het inrichtingsplan ook als voorwaardelijke verplichting te stellen voor het ter plaatse kunnen realiseren van bebouwing. Nu het inrichtingsplan ter zake onvoldoende concreet is, is het plan in zoverre rechtsonzeker. De Raad van State heeft het beroep daarom gegrond verklaard.



Afbeelding 7: locatie Landgoed Molenhoek met aanduiding vernietigde planonderdeel (lichtblauw omlijnd).

Inpassing in "Buitengebied Sint-Michielsgestel, herstelplan"

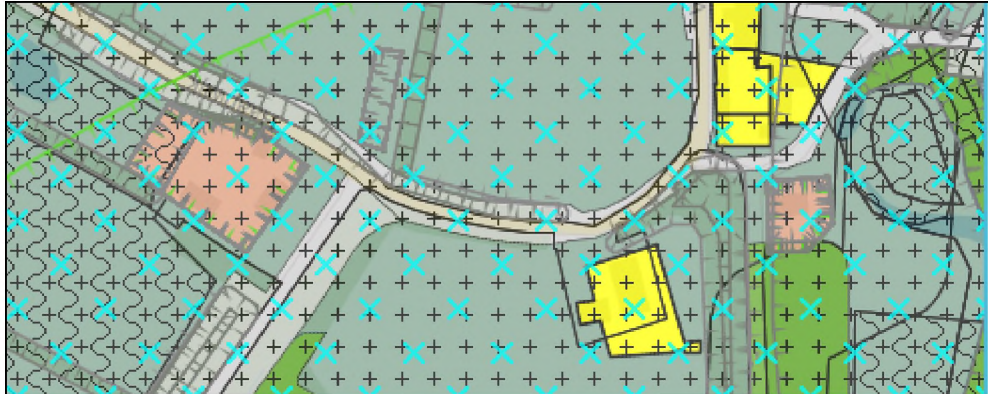
In dit bestemmingsplan is naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State het inrichtingsplan aangepast en geconcretiseerd waardoor het als toetsingskader kan fungeren.

Haanwijk 4, 4a en 5b, Sint-Michielsgestel

Uitspraak Raad van State (nr. 48)

Het Groene Hart richt zich tegen de percelen Haanwijk 4, 4a en 5b te Sint-Michielsgestel met de bestemming "Maatschappelijk", omdat daar wordt voorzien in een houtdroogschuur. Betoogd wordt dat de ruimtelijke kwaliteit wordt aangetast door het verlies aan groen. Dit kan niet worden gecompenseerd met groen elders, nu dat de lokale kwaliteit niet verbetert. De opslag van hout kan volgens Het Groene Hart ook elders plaatsvinden. Zij betoogt dat de abiotische waarden worden aangetast door de ophoging van de natte broekgronden.

De Raad van State constateert dat aan de percelen geen bouwvlak is toegekend. Aangezien gebouwen ingevolge artikel 13, lid 13.2.1 van de planregels enkel binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd is een houtschuur niet mogelijk. Het afdeling verklaart het beroep daarom gegrond.



Afbeelding 8: Locatie Haanwijk 4, 4a en 5.

Inpassing in "Buitengebied Sint-Michielsgestel, herstelplan"

Met het volgen van de ruimtelijke procedure is beoogt een houtdroogschuur mogelijk te maken. Door het ontbreken van een bouwvlak is dit niet mogelijk gebleken. In dit bestemmingsplan is daarom naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State voor de percelen Haanwijk 4, 4a en 5b een bouwvlak opgenomen en is een regeling opgenomen voor maximale toegestane bebouwing.

Halderse Akkers 5a, Sint-Michielsgestel

Uitspraak Raad van State (nr. 49)

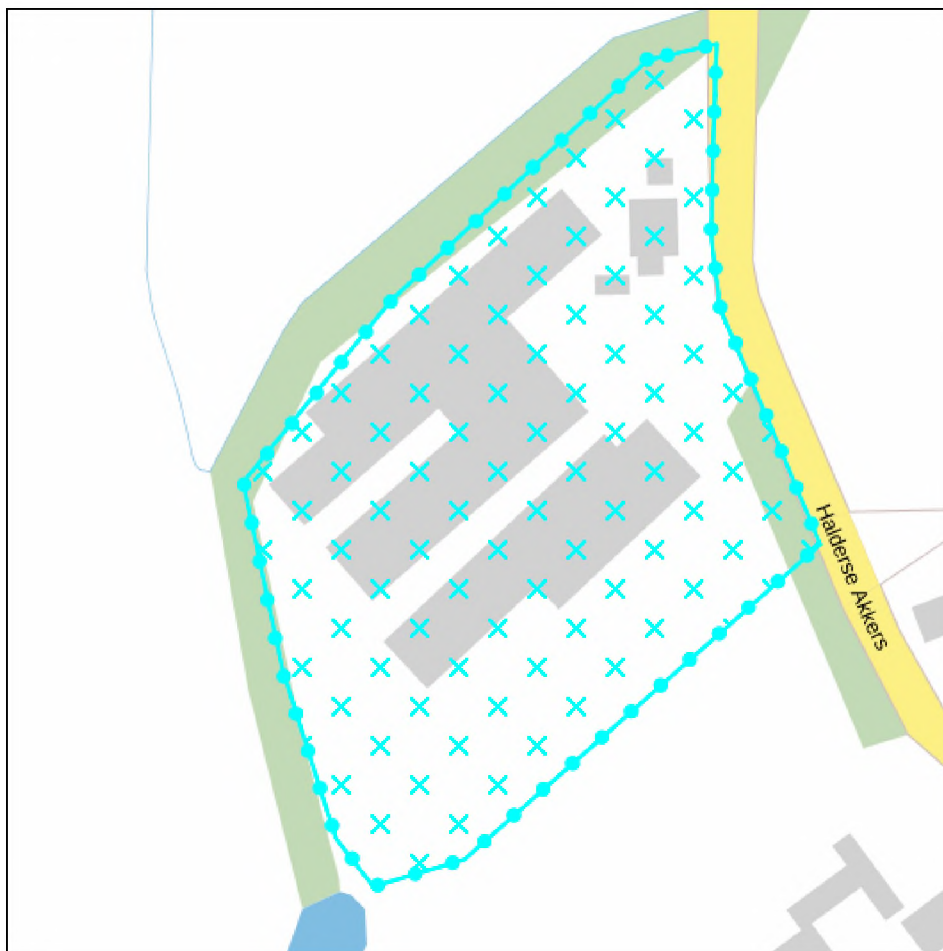
De beroepen van Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart zijn gericht tegen de vergroting van het bouwvlak tot 1,5 hectare op het perceel Halderse Akkers 5A te Sint-Michielsgestel. Het bouwvlak is vergroot met het oog op de uitbreiding van het bestaande fokzeugenbedrijf met een nieuwe installatie, een nieuwe stal en uitbreiding van de capaciteit van een bestaande stal. Ten onrechte is in de ruimtelijke onderbouwing gesteld dat de beslotenheid van het landschap wordt versterkt door de voorziene ontwikkeling. Verder missen Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart in de ruimtelijke onderbouwing Halderse Akkers een motivering van de ruimtelijke gevolgen in relatie tot de voorziene ontwikkelingen aan de Theereheide 6 te Sint-Michielsgestel, waar een paardenhouderij is voorzien. Verder betogen Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart dat in de ruimtelijke onderbouwing Halderse Akkers ten onrechte niet is ingegaan op de gevolgen van de uitbreiding van het bouwvlak voor de gebiedsaanduidingen "overige zone - besloten gebied", "overige zone - historisch landschappelijk gebied" en "overige zone - leefgebied van dassen".

De gemeente heeft zich op het standpunt gesteld, dat de voorziene ontwikkelingen leiden tot een kwaliteitsverbetering en bijdragen aan het besloten en cultuurhistorisch waardevolle landschap. Dit is het gevolg van de wijze waarop de bebouwing aansluit bij de bestaande bebouwing en de beplanting die is voorzien in het "Landschappelijk inpassingsplan Halderse Akkers, Sint Michielsgestel" van 10 oktober 2014.

De Raad van State stelt dat aan het perceel Halderse Akkers 5A drie gebiedsaanduidingen toegekend, waardoor het perceel ook is bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van het besloten landschap, het historisch landschappelijk gebied en het leefgebied van dassen. In de ruimtelijke onderbouwing is aandacht besteed aan de gevolgen van de voorziene ontwikkelingen op het besloten landschap en het historisch landschappelijk gebied. Gelet hierop heeft de gemeente Sint-

Michielsgestel zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan in zoverre leidt tot behoud, herstel en ontwikkeling van het op de verbeelding aangeduide besloten landschap en het op de verbeelding aangeduide historisch landschappelijk gebied. Wat betreft de gebiedsaanduiding "overige zone - leefgebied van dassen" stelt de Raad van State vast dat in de ruimtelijke onderbouwing noch elders is onderbouwd of, en zo ja, op welke wijze hiermee rekening is gehouden. In de ruimtelijke onderbouwing Halderse Akkers zijn verder alleen de gevolgen voor de omgeving vanwege de voorziene ontwikkelingen op de Halderse Akkers 5A onderzocht en afgewogen. Op een afstand van ongeveer 120 m van de Halderse Akkers 5A, aan de Theereheide 6, voorziet het "Actualisatieplan Buitengebied Sint-Michielsgestel" echter in nog een ruimtelijke ontwikkeling, namelijk een nieuwe paardenhouderij met onder meer een nieuwe stal. De cumulatieve gevolgen voor de omgeving van deze twee ontwikkelingen, die op geringe afstand van elkaar zijn voorzien, zijn in de ruimtelijke onderbouwing Halderse Akkers niet onderzocht.

De Raad van State constateert dat het bestreden besluit daarom in strijd met het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel is genomen. De Raad van State acht het beroep daarom op dit onderdeel gegrond en heeft het bestreden besluit daarom vernietigd.



Afbeelding 9: uitsnede vigerend bestemmingsplan locatie Halderse Akkers 5a met aanduiding vernietigde planonderdeel (lichtblauw omlijnd).

Inpassing in "Buitengebied Sint-Michielsgestel, herstelplan"

In dit bestemmingsplan is naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State de ruimtelijke onderbouwing aangevuld met een onderzoek naar het leefgebied van de dassen en is de cumulatie met het perceel Theereheide 6 onderzocht.

Tielse Hoeve 3, Sint-Michielsgestel

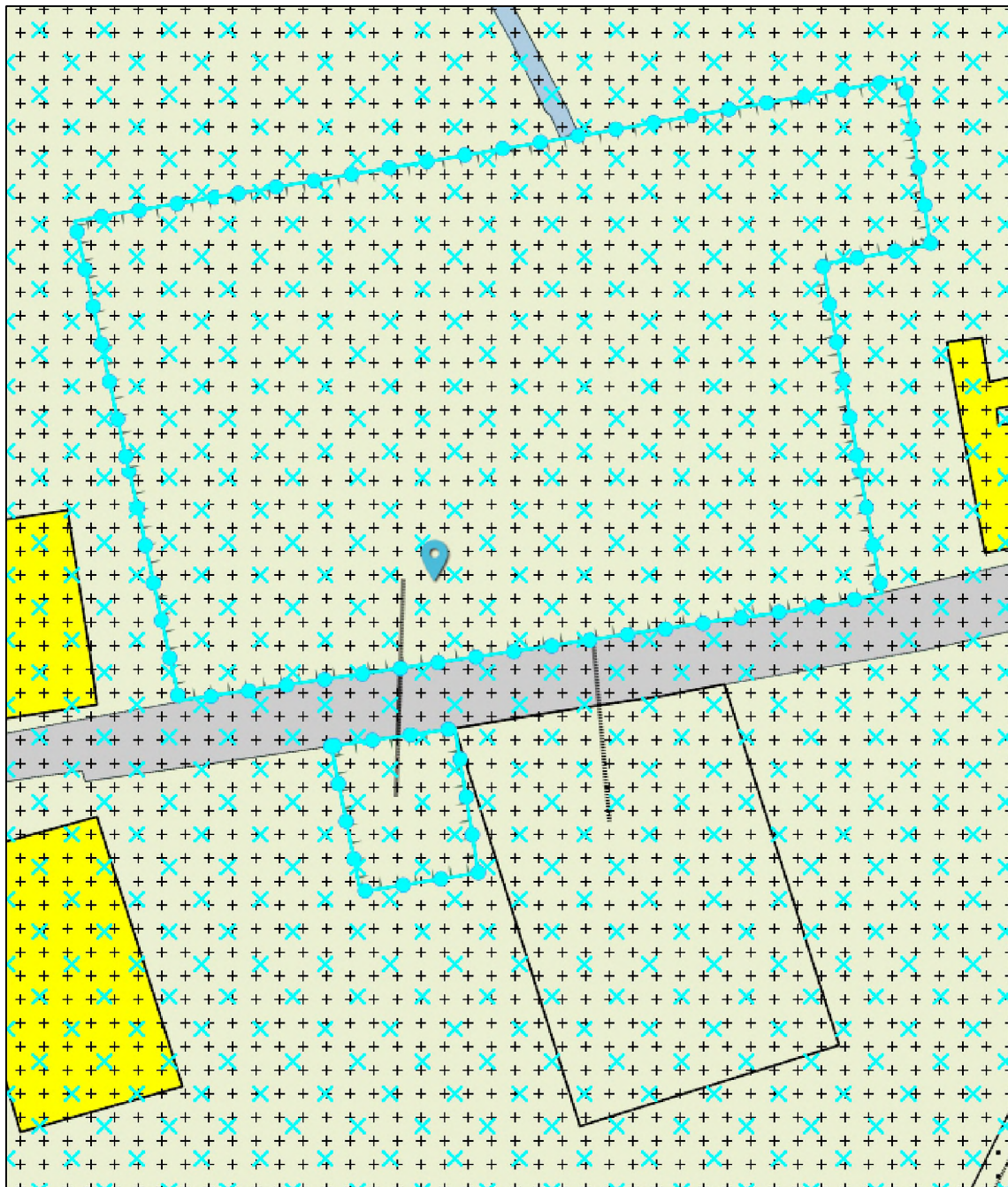
Uitspraak Raad van State (nr. 73)

Het college van Gedeputeerde Staten geeft aan dat beoogd is om het geldende bouwvlak te verplaatsen en te verkleinen. Op basis van "het Actualisatieplan Buitengebied Sint-Michielsgestel"

moet echter worden geconstateerd dat er een nieuw bouwvlak is toegekend zonder het oude bouwvlak aan te passen of te verwijderen. Het bouwvlak is derhalve vergroot.

De gemeente Sint-Michielsgestel constateert dat er inderdaad sprake is van vergroting van het bouwvlak en de bouwmogelijkheden. In overleg met initiatiefnemer wordt gewerkt aan een oplossing waarbij de omvang van het bouwvlak niet toeneemt.

In hetgeen het college heeft aangevoerd, ziet de Raad van State aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover dat ziet op de vaststelling van dit plandeel is genomen in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel. Het beroep van het college van Gedeputeerde Staten is daarom gegrond en het bestreden besluit wordt vernietigd.



Afbeelding 10: uitsnede vigerend bestemmingsplan locatie Tielse Hoeve 3 met aanduiding vernietigde planonderdeel (lichtblauw omlind).

Inpassing in "Buitengebied Sint-Michielsgestel, herstelplan" In dit bestemmingsplan is naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State het oude bouwvlak verwijderd en is er een nieuw bouwvlak toegekend dat gekoppeld is aan het al bestaande bouwvlak van Tielse Hoeve 3. Door verwijdering van het oude bouwvlak en de koppeling van het nieuwe bouwvlak met het al bestaande bouwvlak is het bouwvlak verplaatst en verkleind. Alle bijgebouwen behorende bij het agrarisch bedrijf zijn binnen het gekoppelde bouwvlak gelegen.

Theereheide 6, Sint-Michielsgestel

Uitspraak Raad van State (nr. 69)

Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart betogen dat de gemeente Sint-Michielsgestel zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat geen sprake is van nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf. Daartoe voeren zij aan dat de bestaande bedrijfsactiviteiten nimmer als zodanig zijn bestemd. Hierdoor en gelet op de vergroting van het bouwvlak van 0,11 hectare naar 1,5 hectare is volgens Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart sprake van nieuwvestiging. Verder betogen [REDACTED] en Het Groene Hart dat de voorziene paardenhouderij in strijd is met de aan het perceel toegekende gebiedsaanduidingen "overige zone - besloten gebied", "overige zone - historisch landschappelijk gebied" en "overige zone - leefgebied van dassen".

In het vorige plan Buitengebied 2010 was aan het perceel Theereheide 6 een bouwvlak toegekend. Uit de definitie van nieuwvestiging in artikel 1 van de Verordening volgt dat geen sprake kan zijn van nieuwvestiging, indien eerder aan een perceel een bouwvlak is toegekend. De Raad van State oordeelt daarom dat de gemeente Sint-Michielsgestel zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat de in het plan voorziene paardenhouderij niet moet worden beschouwd als nieuwvestiging als bedoeld in de Verordening.

De omstandigheid dat geen sprake is van nieuwvestiging als bedoeld in de Verordening, ontslaat de gemeente Sint-Michielsgestel echter niet van de verplichting om te onderzoeken en te motiveren dat de voorgenomen ontwikkeling, die niet past binnen het vorige planologische regime, in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. In de ruimtelijke onderbouwing is echter de feitelijke situatie en niet de planologische situatie als uitgangspunt genomen. De Raad van State constateert daarom dat onvoldoende is onderzocht en gemotiveerd dat de ontwikkelingen in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening.

Artikel 4 van de planregels bevat de regels voor de gronden met de bestemming "Agrarisch Paardenhouderij". De Raad van State heeft vastgesteld, dat de gebiedsaanduiding "overige zone - leefgebied van dassen" niet in artikel 4 van de planregels is opgenomen, zodat dit een loze functieaanduiding is.

Wat betreft de gebiedsaanduidingen "overige zone - historisch landschappelijk gebied" en "overige zone - besloten gebied" oordeelt de Raad van State dat in artikel 4, lid 4.1, van de planregels is bepaald dat gronden met deze gebiedsaanduidingen zijn bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van de waarden, in het bijzonder voor het op de verbeelding aangeduide besloten en historisch landschappelijk gebied. In de ruimtelijke onderbouwing is niet beschreven of, en zo ja, op welke wijze hiermee rekening is gehouden. Voor zover de in het opgestelde "Landschappelijke inpassingsplan Theereheide 6 Sint-Michielsgestel" beschreven inrichting van de percelen Theereheide 6 en Halderse Akkers 6 ook zou strekken tot het behoud, herstel en ontwikkeling van de waarden, stelt de Raad van State vast dat het inrichtingsplan, en dan in het bijzonder de bijbehorende kaart, hiervoor onvoldoende houvast biedt. Zo zijn op de bijbehorende kaart geen of verkeerde aanduidingen toegekend aan de voorziene en bestaande bouwwerken, zodat niet duidelijk is welke bebouwing en beplanting waar op het perceel zal worden gerealiseerd. Het besluit tot vaststelling van het plan is in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

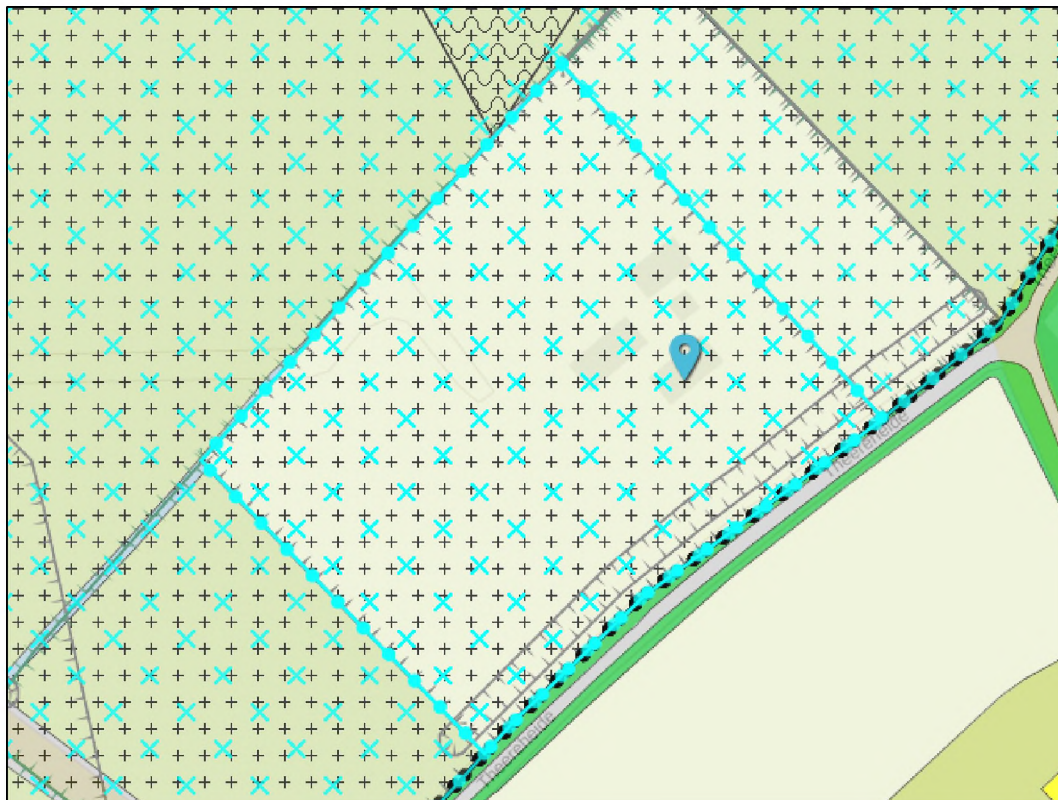
Natuurgroep Gestel en het Groene Hart betogen dat verder de aanwezige archeologische waarden op het perceel Theereheide 6 onvoldoende worden beschermd. Daartoe voeren zij aan dat geen aanlegvergunning vereist is voordat in de grond kan worden gegraven, waardoor de aanwezige bolle akker onvoldoende is beschermd.

Naar aanleiding van dit beroep is archeologisch onderzoek uitgevoerd. In het archeologierapport staat dat het noordoostelijke deel van het perceel Theereheide 6 en het perceeldeel bij de bestaande paardenbak zonder nader archeologisch onderzoek vrijgegeven kunnen worden en dat voor de overige perceeldelen, indien dieper wordt gegraven dan 55 cm ten opzichte van het maaiveld, nader onderzoek nodig is. Naar aanleiding van deze conclusies stelden de initiatiefnemer en de raad een

gewijzigde perceelindeling voor die afwijkt van de in het inrichtingsplan Theereheide beschreven perceelindeling.

De Raad van State stelt vast dat de raad zich hiermee op een ander standpunt stelt dan hij in het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan heeft gedaan zonder dat gewijzigde omstandigheden daartoe aanleiding hebben gegeven. Nu in de planregels onvoldoende waarborgen aanwezig zijn voor de bescherming van de archeologische waarden en de gemeente Sint-Michielsgestel zich naar aanleiding van de uitkomsten uit het archeologierapport op een ander standpunt stelt dan bij de vaststelling van het bestemmingsplan, wordt geoordeeld dat het besluit tot vaststelling van het plan wat betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch - Paardenhouderij" aan de Theereheide 6, in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel is vastgesteld.

De beroepen zijn daarom gegrond verklaard.



Afbeelding 11: uitsnede vigerend bestemmingsplan locatie Theereheide 6 met aanduiding vernietigde planonderdeel (lichtblauw omlijnd).

Inpassing in “Buitengebied Sint-Michielsgestel, herstelplan” In dit bestemmingsplan is naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State het inrichtingsplan aangepast en geconcretiseerd waardoor het als toetsingskader kan fungeren.

Daarnaast is naar aanleiding van het archeologisch onderzoek de locatie van de nieuwe rijhal gewijzigd zodat deze niet meer is gelegen op gronden met archeologische waarden. Tevens is in de ruimtelijke onderbouwing de planologische situatie als uitgangspunt genomen.

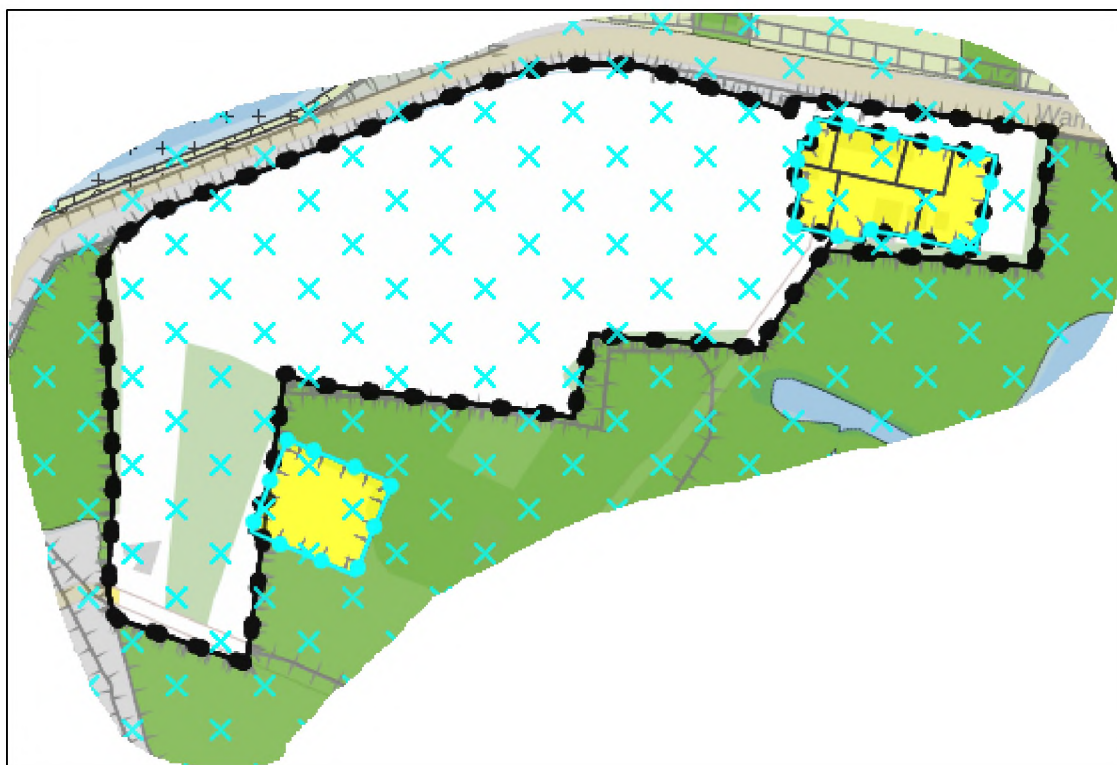
Landgoed De Wamberg, Berlicum

Uitspraak Raad van State (nr. 77)

Het Groene Hart richt zich tegen het plandeel met de bestemming "Wonen" in het bestemmingsplan Actualisatieplan Buitengebied Sint-Michielsgestel - fase 2" dat ziet op het landgoed de Wamberg aan de Wamberg 1 6 te Berlicum. Het plandeel voorziet in een uitbreiding van het aantal woningen op het landgoed de Wamberg. Het Groene Hart betoogt dat geen bewijs is geleverd dat het toestaan van extra bebouwing op het landgoed noodzakelijk is ter compensatie van de bedrijfsschade die geleden wordt als gevolg van het afstaan van gronden van het landgoed voor de aanleg van de Zuid-Willemsvaart en het dynamisch beekdal Aa. Zij betoogt dat eigenaren voor het verlies van gronden volledig schadeloos zijn gesteld. Voorts betoogt Het Groene Hart dat extra woningbouw leidt tot aantasting van de ruimtelijke kwaliteit.

De gemeente Sint-Michielsgestel heeft aangegeven, dat de woningen dienen als een economische drager voor het landgoed en dat met de realisatie van de woningen ook de kwaliteit van het landgoed zal verbeteren. Het plan is een uitvloeisel van de onderhandelingen over het verleggen van de Zuid-Willemsvaart en de ontwikkeling van het dynamisch beekdal langs de Aa. In het kader van deze projecten wordt het landgoed doorsneden door de Zuid-Willemsvaart waarvoor gronden worden afgestaan. Ook worden gronden afgestaan voor de ontwikkeling van het dynamisch beekdal langs de Aa. Het landgoed heeft een deel van haar pachtgronden uitgeruild of overgedragen. Daardoor loopt het landgoed inkomsten uit de pachtgronden mis. De betrokken partijen, het landgoed de Wamberg, provincie Noord-Brabant, gemeente 's-Hertogenbosch, Rijkswaterstaat, Waterschap Aa en Maas en gemeente Sint-Michielsgestel hebben een samenwerkingsovereenkomst gesloten waarin afspraken zijn gemaakt over de verlegging van de Zuid-Willemsvaart en het dynamisch beekdal. Onderdeel daarvan is het toestaan van vier extra woningen. In het plan zijn dit uiteindelijk vijf woningen geworden: vier op Wamberg 16 en één woning op het landgoed. Met de inkomsten uit deze woningen wordt de economische stabiliteit van het landgoed gewaarborgd.

De Raad van State ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de gemeente Sint-Michielsgestel in zijn belangenafweging bij de vaststelling van het plan het belang van de verlegging van de Zuid-Willemsvaart en de ontwikkeling van het dynamisch beekdal niet mee heeft mogen wegen. Onderdeel daarvan zijn de afspraken over de compensatie van de overgedragen gronden door woonbestemmingen op het landgoed. Het voorzien van economische dragers in de vorm van woningen zodat het landgoed in stand kan blijven, past binnen de kaders van de structuurvisie. Daarbij dient de gemeente wel te beoordelen of de voorziene woningen landschappelijk ingepast kunnen worden en bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente heeft beoogd de landschappelijke inpassing en de kwaliteitsverbetering door middel van artikel 42 van de planregels en de inrichtingsplannen voor landgoed de Wamberg in bijlage 3 van de planregels te waarborgen. De desbetreffende inrichtingsplannen zijn wat betreft de landschappelijke inpassing echter onvoldoende concreet. Er is slechts schetsmatig weergegeven hoe de landschappelijke inpassing vorm wordt gegeven. Ook is tekstueel geen nadere concrete invulling gegeven van de landschappelijke inpassing van de woningen. De gemeente heeft beoogd het inrichtingsplan als toetsingskader te laten functioneren voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor bouwen en heeft bedoeld de uitvoering van het inrichtingsplan als voorwaardelijke verplichting te laten gelden voor het bouwen van gebouwen. Nu het inrichtingsplan daarvoor onvoldoende concreet is, is het plan in zoverre rechtsonzeker. De Raad van State verklaart het beroep daarom gegrond en vernietigt het bestemmingsplan Actualisatieplan Buitengebied Sint-Michielsgestel voor zover het betreft de plandelen met de bestemming "Wonen" op het Landgoed de Wamberg en Wamberg 16.



Afbeelding 12: uitsnede vigerend bestemmingsplan locatie Landgoed De Wamberg met aanduiding vernietigde planonderdeel (lichtblauw omlijnd).

Inpassing in “Buitengebied Sint-Michielsgestel, herstelplan”

In dit bestemmingsplan is naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State het inrichtingsplan aangepast en geconcretiseerd waardoor het als toetsingskader kan fungeren.

Regels

Uitspraak Raad van State (nr. 14)

Het Groene Hart en Natuurgroep Gestel voeren over een aantal plandelen aan dat de aldaar voorziene ontwikkelingen zullen leiden tot een aantasting van de landschappelijke kwaliteit en dat daarnaast de landschappelijke inpassing zoals die is vastgelegd in de desbetreffende inrichtingsplannen onvoldoende is gewaarborgd. De gemeente Sint-Michielsgestel heeft met betrekking tot deze beroepsgronden onder meer gesteld dat de toekomstige inrichting van de desbetreffende percelen wat betreft de landschappelijke inpassing via de voorwaardelijke verplichting in artikel 42, lid 42.1 van de planregels is gewaarborgd. Gelet hierop ziet de Afdeling aanleiding om te bezien of deze bepaling strekt tot hetgeen de raad heeft beoogd.

De eerste zin van artikel 42, lid 42.1, bepaalt dat de landschappelijke inpassing van (bedrijfs) gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en buitenopslag [die worden gerealiseerd in verband met de nieuwe initiatieven waarin het plan voorziet en waarvoor in bijlage 3 bij de planregels een inrichtingsplan is opgenomen] vóór 1 januari 2018 moet zijn gerealiseerd overeenkomstig de verschillende inrichtingsplannen die in bijlage 3 bij de planregels zijn opgenomen en vervolgens conform het desbetreffende inrichtingsplan in stand dient te worden gehouden. De Afdeling stelt vast deze bepaling niet voorziet in een voorwaardelijke verplichting, maar in de directe plicht om voor 1 januari 2018 de desbetreffende landschappelijke inpassing te realiseren, onafhankelijk van de omstandigheden of het betrokken initiatief wordt gerealiseerd en ook is gerealiseerd op die datum. Dit gebod verdraagt zich niet met het aan de Wro ten grondslag liggende uitgangspunt dat een bestemmingsplan grondgebruikers niet kan verplichten tot het zonder meer uitvoeren van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld. Hierdoor is deze bepaling in strijd met artikel 3.1, eerste lid, van de Wro vastgesteld. Tevens is deze bepaling in dat opzicht ook niet in overeenstemming met hetgeen de raad heeft beoogd. Gelet hierop dient de eerste zin van artikel 42, lid 42.1, van de planregels te worden vernietigd.

De Afdeling ziet aanleiding voor het treffen van een voorlopige voorziening als bedoeld in artikel 8:72, vijfde lid, van de Awb, zoals hierna onder VII in de beslissing vermeld. Hiertoe overweegt de Afdeling dat zonder de voornoemde bepaling voor alle 23 initiatieven waarvoor een inrichtingsplan in bijlage 3 bij de regels is opgenomen, de noodzakelijk geachte inpassing ervan niet is gewaarborgd. Om te voorkomen dat de desbetreffende ontwikkelingen worden gerealiseerd, en zonder dat dan de benodigde inpassing daarvan plaatsvindt of kan worden afgedwongen, zal de Afdeling bij wijze van voorlopige voorziening een voorwaardelijke verplichting formuleren en daarbij bepalen dat deze komt te vervallen op het moment dat voor dit planonderdeel een nieuw besluit in werking treedt. Tevens ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om voor het onder 14.1 vermelde planonderdeel met inachtneming van deze uitspraak een nieuwe planregel vast te stellen.

De Afdeling ziet uit het oogpunt van definitieve geschilbeslechting aanleiding de beroepsgronden die zien op de landschappelijke inpassing van nieuwe initiatieven ook inhoudelijk te bespreken. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de raad wordt opgedragen met inachtneming van deze uitspraak alsnog de door de raad beoogde voorwaardelijke verplichting in de planregels op te nemen en dat tot het tijdstip van inwerkingtreding van de nieuwe planregel met de beoogde voorwaardelijke verplichting de in de door de Afdeling te treffen voorlopige voorziening opgenomen voorwaardelijke verplichting geldt.

Inpassing in "Buitengebied Sint-Michielsgestel, herstelplan"

De Raad van State heeft middels de voorlopige voorziening zelf in een tijdelijke regeling voorzien. Deze regeling wordt in verband met de leesbaarheid in iets gewijzigde vorm overgenomen, luidende: "Voor de inrichtingsplannen ter plaatse van de percelen:

- Beusingsdijk 8/8a te Den Dungen;
- Bodem van Elde 5 te Gemonde;
- Diepenbroek 1 te Gemonde;
- Sint Lambertusweg 8d, 9 en 9a te Gemonde;
- Dreef 3 te Berlicum;
- Halderse Akkers 5a te Sint-Michielsgestel;
- Halderse Akkers 6 te Sint-Michielsgestel;
- Theereheide 6 te Sint-Michielsgestel;
- Hasseltsdijk 22 te Berlicum;
- Hemelrijkstraat ong te Sint-Michielsgestel;
- Lookertstraat 6a te Sint-Michielsgestel;
- Kerkeind 11 te Gemonde
- Landgoed De Wamberg te Berlicum;
- Landgoed Molenhoek te Middelrode;
- Landgoed Theede te Sint-Michielsgestel;;
- Mgr.Hermuslaan 70 te Sint-Michielsgestel;
- Oud Laar MI 113 te Berlicum;
- Twijnmeer 41 te Gemonde;
- Spekstraat ongenummerd te Den Dungen;
- Paterstraat te Den Dungen;
- Spekstraat 11a te Den Dungen;
- Vogelenzang 2a te Gemonde;
- Woud 16 te Berlicum;
- Woudseweg 47 en 49 te Den Dungen;
- Zandstraat 18 te Middelrode;
- Zandstraat 31b te Sint-Michielsgestel;
- Zandstraat 51 te Middelrode;

levert het gebruik van de desbetreffende gronden of zich daarop bevindende bebouwing overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming ten behoeve van de in het betrokken inrichtingsplan opgenomen ontwikkeling, een strijdig, ook niet onder de bescherming van artikel 44, lid 44.2, sub a, van de planregels vallend, gebruik van gronden en bouwwerken op als de inpassing zoals voorzien in het betrokken inrichtingsplan niet is gerealiseerd en niet in stand wordt gehouden binnen twee jaar na aanvang van de realisering van bebouwing op of van gebruik van de betreffende gronden overeenkomstig de bestemming ervan ten behoeve van de in het betrokken inrichtingsplan opgenomen ontwikkeling."

Uitspraak Raad van State (nr. 33.4)

De Raad van State is van oordeel, dat de wijze waarop de uitsterfregeling is geformuleerd voldoende duidelijk is, maar dat de peildatum die in artikel 3, lid 3.1, onder d is opgenomen onvoldoende duidelijk en zeker is. Gezien de opeenvolging van bestemmingsplanactualisaties en herzieningen van de planregels is het onduidelijk op welk ontwerpplan wordt gedoeld met de zinsnede 'het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan'. Het plan is op dit punt dan ook in strijd met de rechtszekerheid vastgesteld.

Inpassing in "Buitengebied Sint-Michielsgestel, herstelplan" De Raad van State heeft in de uitspraak van 25 augustus 2016 bepaald, dat artikel 3, lid 3.1, onder d, van de planregels dat is vastgesteld bij besluit van 17 december 2015 als volgt komt te luiden: "buitenopslag op het perceel Spurkstraat 55, 5275JB Den Dungen zoals aanwezig op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" uit 2010".

Deze regeling is ongewijzigd in het "Buitengebied Sint-Michielsgestel, herstelplan" opgenomen.

Uitspraak Raad van State (nr. 26.3)

De Afdeling stelt vast dat de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch - akkerbouw" niet in de planregels wordt genoemd, zodat dit een loze functieaanduiding is. De Afdeling stelt voorts vast dat door het ontbreken van een bouwvlak en regels over de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch - akkerbouw" de bestaande, legale bebouwing in het plan fase 1 wederom niet als zodanig is bestemd. Het besluit tot vaststelling van het plan fase 1 is in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid en is daarom in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Awb vastgesteld.

Inpassing in "Buitengebied Sint-Michielsgestel, herstelplan" Aan artikel 3.1 'Agrarisch' wordt een nieuw lid toegevoegd, luidende: "" ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – akkerbouw' een akkerbouwbedrijf,"

Uitspraak Raad van State (nr. 37.3)

In de nota van wijzigingen bij het plan fase 1 staat dat de bestemming "Recreatie" van het plandeel Gemondsdiijk 5a wordt aangepast naar de bestemming "Bos". Tevens staat in de nota van wijzigingen dat de aanduiding "specifieke vorm van sport-hondensport" wordt toegevoegd. Op de bij het plan fase 1 vastgestelde verbeelding staat de aanduiding niet vermeld. In het ontwerpplan fase 2 is het plandeel niet opgenomen op de verbeelding. Op de vastgestelde verbeelding van het plan fase 2 is het plandeel wel opgenomen en staat de aanduiding "specifieke vorm van sport-hondensport" vermeld. In de nota van wijzigingen bij het vaststellingsbesluit van plan fase 2 staat deze wijziging ten opzichte van het ontwerp echter niet vermeld.

37.3. Voor zover het beroep van Het Groene Hart zich richt tegen de aanduiding "specifieke vorm van sport-hondensport" in het plan fase 1 mist het betoog feitelijke grondslag nu op de verbeelding bij dat plan deze aanduiding niet is vermeld. Het beroep van Het Groene Hart is ingevolge artikel 6:19 van de Awb van rechtswege ook gericht tegen het plan fase 2.

Nu bij de vaststelling van dit plan de aanduiding "specifieke vorm van sport-hondensport" op de verbeelding is opgenomen, maar dit niet is vermeld in de nota van wijzigingen bij dit plan, stemt de verbeelding in 201507665/1/R6 37 24 augustus 2016 zoverre niet overeen met het besluit tot vaststelling. Het vaststellingsbesluit plan fase 2 en het plan zijn in onderlinge samenhang in zoverre vastgesteld in strijd met de rechtszekerheid.

Het beroep van Het Groene Hart is gegrond. Het plan fase 2 dient te worden vernietigd voor zover het betreft de aanduiding "specifieke vorm van sport-hondensport" die betrekking heeft op het perceel Gemondsdiijk 5A te Gemonde.

Inpassing in "Buitengebied Sint-Michielsgestel, herstelplan" Aan artikel 8.1 'Bos' wordt een nieuw lid toegevoegd, luidende; "aa ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – hondensport.'" Aan artikel 8.2 wordt een nieuw lid c toegevoegd, luidende:

"c. Ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van sport – hondensport' gelden de volgende bouwregels:

1. de hoogte van de gebouwen mag maximaal 5 meter bedragen;
2. de maximale oppervlakte aan bebouwing binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangeduid;
3. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 meter bedragen.

Verbeelding

Zandstraat 33 Sint-Michielsgestel

Voor het perceel Zandstraat 33 in Sint-Michielsgestel is de bestemming 'Bedrijf' opgenomen. De systematiek van het bestemmingsplan Buitengebied is zodanig dat elk bedrijfsperceel is voorzien van een aanduiding voor de bedrijfsactiviteit die is toegestaan. Abusievelijk is bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied in 2010 voor dit perceel geen aanduiding opgenomen. Volgens het voorheen geldende bestemmingsplan Buitengebied uit 2001 was ter plaatse een aannemersbedrijf toegestaan.

In het kader van dit herstelplan wordt daarom voorgesteld voor het perceel Zandstraat 33 in Sint-Michielsgestel opnieuw de aanduiding 'aannemersbedrijf' opgenomen.

4. Milieu- en omgevingsaspecten

Dit bestemmingsplan omvat de gebieden die in de uitspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan “Actualisatieplan Buitengebied Sint-Michielsgestel” vastgesteld en op 17 december 2015 het bestemmingsplan “Actualisatieplan Buitengebied – fase 2” zijn vernietigd. Deze gebieden zijn door middel van dit bestemmingsplan opnieuw geregeld op basis van de uitspraak van de raad van State. In hoofdlijnen zijn daarbij de regelingen uit het bestemmingsplan “Buitengebied Sint-Michielsgestel”, “Actualisatieplan Buitengebied Sint-Michielsgestel” en bestemmingsplan “Actualisatieplan Buitengebied – fase 2” overgenomen. Hierdoor bestaat geen noodzaak om de milieu- en omgevingsaspecten opnieuw te onderzoeken, anders dan dat ze in de ruimtelijke onderbouwing die behoren bij deze toelichting zijn opgenomen.

5. Juridische aspecten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze van juridische vertaling in planregels van de voor het plangebied gewenste ontwikkelingen. De verbeelding en de regels van dit bestemmingsplan sluiten aan op het bestemmingsplan “Buitengebied Sint-Michielsgestel”, “Actualisatieplan Buitengebied Sint-Michielsgestel” en bestemmingsplan “Actualisatieplan Buitengebied – fase 2”.

Voorliggend bestemmingsplan betreft een gedeeltelijk herziening van het geldende bestemmingsplan. Hierdoor is sprake van een afwijkende opzet in vergelijking met een ‘regulier’ bestemmingsplan.

Voor het bestemmingsplan “Buitengebied Sint-Michielsgestel, herstelplan” behoeven alleen die onderdelen regels vastgesteld te worden die door de Raad van State zijn vernietigd, waarvoor een voorlopige voorziening is genomen of waarin door de Raad van State zelf is voorzien. Voor de regels geldt dus dat uitsluitend de bepalingen wijzigen dan wel worden aangevuld die opgenomen zijn in onderhavige herziening en zoals opgenomen in Hoofdstuk 4.

Voor de leesbaarheid van de regels is er echter voor gekozen om een nieuw integrale set regels vast te stellen voor het gehele Buitengebied, waarbij het plan bestaat uit de zichtbaar gemaakte toevoegingen en wijzigingen.

6. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Michielsgestel, herstelplan" is grotendeels een zogenaamd conserverend bestemmingsplan. De bestaande situatie wordt (opnieuw) geregeld, waarbij de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden worden geactualiseerd en veelal gelijk blijven. Er zijn voor de gemeente geen uitvoeringskosten in relatie tot dit bestemmingsplan aanwezig die noodzaken tot het opstellen van een specifiek onderzoek naar economische aspecten.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Er is sprake van een herstelplan naar aanleiding van het besluit van de Raad van State. Er heeft overleg plaatsgevonden met de provincie Brabant, Het Groene Hart, Natuurgroep Gestel, waterschap Aa en Maas en waterschap De Dommel. Provincie Noord-Brabant, waterschap Aa en Maas en waterschap De Dommel hebben aangegeven te kunnen instemmen met het in het kader van het vooroverleg toegestuurde bestemmingsplan.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Michielsgestel, herstelplan' heeft van 26 mei 2017 tot en met 6 juli 2017 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 5 zienswijzen ingekomen, die in bijgaande 'Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen met betrekking tot ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Michielsgestel, herstelplan' zijn opgenomen.

Bijlagen

Bijlage 1: Uitspraak Raad van State

Bijlage 2: Zandstraat 49-51, Den Dungen

Bijlage 3: Grote Molenstraat 7-7a, Den Dungen

Bijlage 4: Diepenbroek ong., Gemonde

Bijlage 5: Landgoed De Rietwiel, Middelrode

Bijlage 6: Landgoed Molenhoek, Middelrode

Bijlage 7: Haanwijk 4, 4a en 5b, Sint-Michielsgestel

Bijlage 8: Halderse Akkers 5a, Sint-Michielsgestel

Bijlage 9: Theereheide 6, Sint-Michielsgestel

Bijlage 10: Landgoed De Wamberg, Berlicum

