

# Retrospectieve Toets bestemmingsplan 'Tweede ronde actualisatieplan Buitengebied'

*Percelen waar bestemmingswijziging heeft plaatsgevonden.*

| Straatnaam              | Bestemmingsplan<br>Buitengebied 2010 | 2 <sup>e</sup> ronde<br>Actualisatieplan<br>Buitengebied | Wijziging bestemming                                                                   | Nadere motivering                                                                                                                                           |
|-------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b><u>Algemeen:</u></b> |                                      |                                                          |                                                                                        |                                                                                                                                                             |
| Parapluhooibergen       | A of W                               | A of W                                                   | Bij Wonen en buiten<br>Agrarisch bouwvlak<br>beperkt<br>bouwmogelijkheden<br>toestaan. | Uitsluitend toestaan van<br>parapluhooibergen t.b.v.<br>terugbrengen cultuurhistorische<br>elementen.                                                       |
| <b><u>Specifiek</u></b> |                                      |                                                          |                                                                                        |                                                                                                                                                             |
| Barrierweg 1            | AW(LW)                               | W                                                        | Omzetten bestemming<br>Agrarisch met waarden<br>(Landschapswaarden)<br>naar Wonen.     | Vanwege het huidige gebruik en<br>een eventuele verkoop van het<br>object in de toekomst is het<br>gewenst de bestemming te<br>wijzigen in 'Wonen'.         |
| Beekstraat 46           | M                                    | M                                                        | Toevoegen<br>maatvoeringsaanduiding<br>op de verbeelding                               | Het betreft het herstellen van<br>een fout in het bestemmingsplan<br>buitengebied uit 2010, waarin<br>geen maatvoeringsaanduiding<br>was opgenomen voor het |

---

toegestane oppervlak aan gebouwen.

|                   |   |       |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------|---|-------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bodem van Elde 9A | W | 2 x W | Woningsplitsing bestemmingsplanmatig mogelijk maken | Ten onrechte was een woningsplitsing nog niet in het bestemmingsplan opgenomen. Deze was echter al sinds december 2000 vergund.                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Boomstraat 35     | W | W     | Vormverandering bestemmingsvlak "Wonen".            | Initiatiefnemer wil de woonfunctie van het pand aan de Boomstraat 35a beëindigen en dit pand, inclusief de bijbehorende garage, binnen de planperiode slopen. Daarvoor in de plaats wil initiatiefnemer de woning aan de Boomstraat 35 splitsen in twee wooneenheden. Per saldo blijft het aantal woningen gelijk. Daarnaast ziet het planvoornemen op het verplaatsen van een deel van het bestemmings-/bouwvlak van |

---

---

|               |   |       |                                                            |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------|---|-------|------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               |   |       |                                                            |  | <p>Boomstraat 35a naar het –<br/> bezien vanaf de Boomstraat –<br/> linker gedeelte van het perceel.<br/> Dit om hier het oprichten van<br/> een bijgebouw (een garage o.i.d.)<br/> mogelijk te maken. Hiertoe<br/> moeten de huidige bestemmings-<br/> /bouwvlakken dan qua vorm<br/> gewijzigd worden.</p>                                                                                 |
| Boscheweg 39a | W | 2 x W | Tweetal woningen<br>mogelijk maken                         |  | <p>Abusievelijk is bij een vorige<br/> herziening één woning<br/> wegbestemd. Dit wordt nu<br/> hersteld.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Boscheweg 60  | W | 2 x W | Tweetal woningen<br>mogelijk maken                         |  | <p>Door een misverstand is bij een<br/> vorige herziening een tweede<br/> woning wegbestemd.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| De Bus 2      | W | W     | Verplaatsen woning<br>binnen<br>bestemmingsvlak<br>“Wonen” |  | <p>De bestaande verouderde<br/> woning aan De Bus 2 te Sint-<br/> Michielsgestel wordt gesloopt en<br/> op een andere locatie aan De Bus<br/> 2, binnen het bestaande<br/> bouwvlak herbouwd. Tevens<br/> worden er bijgebouwen gesloopt.<br/> Omdat de nieuwe woning niet op<br/> minimaal 50% van de bestaande<br/> fundering wordt gebouwd en een<br/> inhoud krijgt van maximaal 618</p> |

---

---

m3 moet het bestemmingsplan worden aangepast.

|                    |        |                                          |                                            |                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------|--------|------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Donksestraat H 442 | A      | W                                        | Ontwikkeling één Ruimte voor Ruimte woning | Uit de ruimtelijke onderbouwing, die als bijlage is toegevoegd bij dit bestemmingsplan, blijkt dat de Ruimte voor Ruimte ontwikkeling aanvaardbaar is.                                                        |
| Esscheweg ong.     | S(GOD) | S(GOD) met functie-aanduiding “parkeren” | Parkeervoorziening mogelijk maken          | Op grond van de Raad van State uitspraak op het vorige actualisatieplan moest de nieuwe parkeervoorziening nader worden gemotiveerd. Daarin voorziet dit bestemmingsplan (zie bijlage 19 van de toelichting). |

---

|                      |                |                               |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------|----------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Haanwijk 5           | N              | W                             | Realiseren carport                                  | Het bestemmingsplan maakt het mogelijk dat een carport wordt gerealiseerd net buiten het bestemmingsvlak “Wonen”, in de bestemming “Natuur”. Het verlies aan EHS wordt gecompenseerd.                                                     |
| Heikantsehoeve 32-34 | A              | W                             | Realiseren bijgebouwen                              | Ter plaatse zijn met omgevingsvergunning bijgebouwen gerealiseerd ten behoeve van de woningen. Het bestemmingsvlak is aan de zijkant versmalt en aan de voorkant uitgebreid waardoor er geen toename van het bestemmingsvlak plaatsvindt. |
| Heikantsehoeve 38    | B              | Wijzigen<br>functieaanduiding | Functieaanduiding<br>wijzigen naar<br>dierenpension | Ter plaatse is met omgevingsvergunning een dierenpension gevestigd. Specifieke vorm van agrarisch – niet grondgebonden’ is gewijzigd naar ‘specifieke vorm van Bedrijf – dierenpension.                                                   |
| Hemelrijkstraat 15   | W, AW(LW) en B | W en AW(LW)                   | Saneren bestemming<br>“bedrijf” en vergroten        | Het bestemmingsplan voorziet erin om de aanwezige bebouwing                                                                                                                                                                               |

|                       |        |   |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------|--------|---|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                       |        |   | bouwmogelijkheden woning.                                                        | (woning met opstallen en bedrijfsruimte) van circa 2.000 m <sup>2</sup> in zijn geheel teniet te doen en hiervoor in de plaats een woning op te richten met een volume van circa 1.000 m <sup>3</sup> en met bijgebouw(en) van circa 200 m <sup>2</sup> .                                                           |
| Hemelrijkstraat L 199 | AW(LW) | W | Ontwikkeling één Ruimte voor Ruimte woning                                       | Uit de ruimtelijke onderbouwing, die als bijlage is toegevoegd bij dit bestemmingsplan, blijkt dat de Ruimte voor Ruimte ontwikkeling aanvaardbaar is.                                                                                                                                                              |
| Hersend 9             | W      | W | Vergroten bestemmingsvlak wonen en vergroten maximaal oppervlak aan bijgebouwen. | Het vergroten van de bestemming 'Wonen' en het vergroten van de oppervlakte aan bijgebouwen is noodzakelijk om een volwaardig erf te realiseren aansluitend bij de cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied. Een volwaardig erf met extra bijgebouwen verhoogt tevens de gebruiksmogelijkheden van de locatie. |
| Hooghei 46-48         | Bos    | W | Betrekken bijgebouw bij                                                          | De aanwezige vergunde garages liggen ten onrechte buiten het                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                           |                       |                     |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------|-----------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           |                       |                     | bestemming wonen.                                                                                       | bouwvlak. Het bouwvlak Wonen is daarom aangepast en bij no. 48 uitgebreid.                                                                                                                                                           |
| Kapelstraat 2             | B                     | C en O              | Bestemming Bedrijf (zadelmakerij) aanpassen in Cultuur en Ontspanning.                                  | Ter plaatse is geen sprake meer van een zadelmakerij. De nieuwe eigenaar wil ter plaatse een zangstudio realiseren.                                                                                                                  |
| Kerkeind 11               | W                     | 2 x W               | Woningsplitsing                                                                                         | Uit de ruimtelijke onderbouwing, die als bijlage is toegevoegd bij dit bestemmingsplan, blijkt de planologische aanvaardbaarheid.                                                                                                    |
| Landgoed De Hoefse Vonder | A (LW)                | W en N              | Realiseren nieuw landgoed                                                                               | Uit de ruimtelijke onderbouwing, die als bijlage is toegevoegd bij dit bestemmingsplan, blijkt dat het plan aanvaardbaar is.                                                                                                         |
| Landgoed De Wamberg       | A, N en Bos (Bp 2001) | AW(NLW)             | Aanpassen bestemmingen Agrarisch, natuur en bos in Agrarisch met waarden (natuur- en landschapswaarden) | Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State op het bestemmingsplan buitengebied uit 2010 moeten een aantal percelen binnen landgoed “de Wamberg” worden bestemd tot Agrarisch met waarden (natuur- en landschapswaarden). |
| Loofaert 61               | AW (LW)               | AW(LW) met bouwvlak | Agrarisch bouwvlak vergroten.                                                                           | Initiatiefnemer heeft het bedrijfsterrein ten behoeve van                                                                                                                                                                            |

---

|                |   |   |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------|---|---|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                |   |   |                                     | zijn plantenkwekerij aan de Loofaert 61 vergroot / uitgebreid. Deze uitbreiding dient nog planologisch-juridisch ver-taald te worden middels een vergroting van het aanwezige agrarische bouwvlak naar circa 1,3 hectare. Initiatiefnemer wenst tevens maximaal 400 m2 van de aanwezige kas (groot circa 925 m2) te kunnen gebruiken ten behoeve van ondergeschikte c.q. productiegebonden detailhandel. |
| Nieuwlandweg 6 | B | B | Toevoegen<br>maatvoeringsaanduiding | De bestaande goot- en nokhoogte van respectievelijk 6 en 12 meter moet bestemmingsplanmatig mogelijk worden gemaakt.                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

---



|               |                  |                     |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------|------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oude Aadal    | A en AW(NLW)     | N                   | Agrarisch en Agrarisch met waarden (natuur- en landschapswaarden) wijzigen in natuur. | Naar aanleiding van de natuurontwikkeling in het gebied "Oude Aadal" moeten de bestemmingen "Agrarisch" worden omgezet in "Natuur", mede omdat voor deze locatie subsidie is verleend op basis van de Stika regeling.                                                                     |
| Twijnmeer 41  | W                | W                   | Toevoegen maatvoeringsaanduiding "300 m <sup>2</sup> bijgebouwen toegestaan".         | Aan de betreffende eigenaar was toegezegd dat een stalling voor een vrachtwagen van 200 m <sup>2</sup> mocht worden opgericht. Hiervoor is ook een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. In de regeling was echter geen rekening gehouden met bestaande bijgebouwen. Dit wordt nu hersteld. |
| Waterstraat 5 | A (met bouwblok) | A (zonder bouwblok) | Verkleinen bouwvlak.                                                                  | De bedoeling was om al in het vorige bestemmingsplan het bouwblok te verkleinen. Verzuimd was echter het bouwblok uit het voorgaande bestemmingsplan te verwijderen. Dit wordt nu hersteld.                                                                                               |

---

|                                   |   |        |                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------|---|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Werstkant 18                      | A | W      | Gerealiseerd bijgebouw licht buiten het bouwvlak                                                                                  | De met vergunning gerealiseerde garage is buiten het bouwvlak gelegen. De vorm van het bouwvlak is aangepast. Aan de Zuidzijde wordt het bouwblok kleiner, aan de Westzijde groter. De oppervlakte van het bouwvlak blijft derhalve gelijk. |
| Werststeeg 30 en Werststeeg L2877 | A | 2 x W  | Ontwikkeling twee Ruimte voor Ruimte woningen                                                                                     | Uit de ruimtelijke onderbouwing, die als bijlage is toegevoegd bij dit bestemmingsplan, blijkt dat de Ruimte voor Ruimte ontwikkeling aanvaardbaar is.                                                                                      |
| Woudseweg G61                     | A | W      | Ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning.                                                                                   | Uit de ruimtelijke onderbouwing, die als bijlage is toegevoegd bij dit bestemmingsplan, blijkt dat de Ruimte voor Ruimte ontwikkeling aanvaardbaar is.                                                                                      |
| Zandstraat 43-45                  | A | W en A | Sanering intensieve veehouderijtak, splitsing cultuurhistorisch waardevolle boerderij, realisering één Ruimte voor Ruimte woning. | Het bestemmingsplan maakt mogelijk dat in het kader van de provinciale Ruimte voor Ruimteregeling het gemengd veehouderijbedrijf wordt omgeschakeld naar een grondgebonden agrarisch bedrijf. De stallen in gebruik voor de                 |

---

|                      |   |      |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------|---|------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                      |   |      |                                                        | <p>intensieve veehouderij zullen worden gesloopt. De bedrijfswoning Zandstraat 43 blijft bedrijfswoning bij het grondgebonden agrarisch bedrijf. Het bouwvlak zal daarmee worden verkleind tot de te handhaven rundveestal met bedrijfswoning. De bedrijfswoning Zandstraat 45 is een cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij en zal worden omgezet naar reguliere burgerwoning en gesplitst worden in twee wooneenheden.</p> <p>Ten westen van Zandstraat 41 wordt een directe Ruimte voor Ruimte woning gerealiseerd op basis van de sanering van de intensieve veehouderij.</p> |
| Zandstraat/Moleneind | A | 2x W | Realiseren van een tweetal Ruimte voor Ruimte woningen | <p>Uit de ruimtelijke onderbouwing, die als bijlage is toegevoegd bij dit bestemmingsplan, blijkt de planologische aanvaardbaarheid.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                      |   |         |                                                                                               |                                                                                   |
|----------------------|---|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Zuid-Willemsvaart 27 | W | AW(NLW) | Bestemming “Wonen”<br>omzetten in “Agrarisch<br>met waarden (Natuur-<br>en Landschapswaarden) | De provincie saneert een<br>woonbestemming op de locatie<br>Zuid-Willemsvaart 27. |
|----------------------|---|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|