

AAN: de heer 5.1.2.e projectleider Laar/Nieuw Laar, gemeente Sint-Michielsgestel

VAN: 5.1.2.e Beleidsmedewerker provincie Noord-Brabant

Datum: 1 juli 2025

Aanleiding

Op 4 juni 2025 vond er een overleg plaats in verband met de uitspraak van de voorzieningenrechter van de Raad van State waarbij het besluit van de raad tot vaststelling van het bestemmingsplan ‘Omgevingsplan Laar-Nieuw Laar’ is geschorst als voorlopige voorziening. In het overleg werd aangegeven dat de gemeente aan het onderzoeken is of zij een herstelbesluit kan nemen zodat ter hoogte van het adres Laar 31-33-35 in Berlicum sprake is van een bouwperceel van 2,5 ha, waardoor het omvang van het bouwperceel ook zou passen binnen de regels voor een afwijkende omvang veehouderijbedrijven in de IOV.

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Algemeen

Voor de goede orde merken wij op dat ons beroep zich niet uitsluitend richt tegen een omvang groter dan 2,5 ha, maar tegen elke uitbreiding van de veehouderijbedrijven boven een omvang van 1,5 ha. Wij zijn, los van uw visie met betrekking tot het begrip

'Bouwperceel', van oordeel dat de uitbreiding(en) niet passen binnen de regels voor een afwijkende omvang veehouderij. Het is daarom de vraag of een te nemen herstelbesluit op dit moment wel de juiste weg is. Immers staat nog niet vast of het bestemmingsplan voor de plandelen Laar 31-35 , maar ook Laar 5a stand zullen houden.

Hieronder gaan wij daarom enkel in op het begrip Bouwperceel zoals dat in de IOV is opgenomen.

Begrip bouwperceel

Een van de overwegingen in de voornoemde uitspraak betreft de omvang van het bouwperceel op het adres Laar 31-33-35 ter Berlicum. De voorzieningenrechter verwacht dat bij een nauwkeuriger vaststelling van de omvang van het bouwperceel zal blijken dat dit groter is dan 2,5 ha.

In uw memo omschrijft u uitvoerig, verwijzend naar uitspraken van de Raad van State, dat de omvang van het bouwperceel enkel gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen omvat. Voorzieningen zoals verhardingen, tuinen etc. maken daar geen onderdeel van uit, is uw stelling.

Wij merken het volgende op. Het is bestendig provinciaal beleid dat, vanuit zorgvuldig ruimtegebruik, dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. In de Verordening 2014 was dit opgenomen onder artikel 3.1, tweede lid, onder d; in de IOV onder artikel 3.6, lid 1 onder c en in de huidige Omgevingsverordening onder artikel 5.8, lid 1 onder d.

Het uitgangspunt van zorgvuldig ruimtegebruik, gekoppeld aan het begrip 'bouwperceel' vindt geen steun in uw visie dat voorzieningen worden gesitueerd buiten het aaneengesloten virtueel vlak waarbinnen het bedrijf is gesitueerd. Wij verwijzen in dit verband naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ECLI:NL:RVS:2016:1402 van 25 mei 2016. De begripsbepaling van bouwperceel in de Verordening ruimte 2014 is overigens gelijk aan de begripsbepaling van de IOV en zoals wij al aangaven zijn de principes van zorgvuldig ruimtegebruik onveranderd. De Afdeling stelt met name in rechtsoverweging 5 e.v. dat erfverhardingen als voorziening tot het bouwperceel behoren. Uit de uitspraak volgt dan ook dat voorzieningen waaronder verhardingen tot het bouwperceel behoren als bedoeld in de IOV..

Over het algemeen geldt overigens dat voor veehouderijbedrijven het bouwvlak en bouwperceel gelijk is aan elkaar. Omdat er in sommige gevallen ook sprake kan zijn van een uitbreiding van de omvang met 0,5 ha ten behoeve van opslag van ruwvoer mits deze omvang uitsluitend wordt gebruikt voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze opslag van ruwvoer, kan sprake zijn van een bouwvlak én aansluitend een aanduiding. Het begrip bouwperceel biedt daarmee de mogelijkheid voor een passende plansystematiek.

Dat in het geval van veehouderijbedrijven het bouwperceel en bouwvlak aan elkaar gelijk zijn blijkt ook uit de omvang van het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan. Nagenoeg alle voorzieningen voor de veehouderij aan Laar 31-35 liggen binnen het bouwvlak. Waaronder ook verharding en tuin. Bovendien constateren wij dat feitelijk die gronden ook in gebruik zijn en er allerlei bouwwerken en voorzieningen staan.

Koppeling bouwblokken

In het bestemmingsplan “Omgevingsplan Laar – Nieuw Laar” is ter plaatse van Laar 31-35 sprake van een gekoppeld bouwvlak / bouwperceel.

Omdat wij van oordeel zijn dat de gronden tussen de stallen en de bedrijfswoning ook tot het bouwperceel behoren kan het plan ook voorzien in meerdere bouwvlakken binnen het bouwperceel, al dan niet verbonden met een relatieteken.

Binnen een aaneengesloten bouwperceel kunnen daarom een of meerdere bouwvlakken worden opgenomen, als de totale omvang van het bouwperceel maar niet groter is dan op basis van de IOV is toegestaan.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande moeten ook voorzieningen die functioneel bij het bedrijf behoren, waaronder verhardingen e.d. worden gerekend tot het bouwperceel.

Een bouwperceel waarbij voorzieningen waaronder verhardingen worden uitgezonderd en dat uitsluitend bestaat uit een bouwvlak en daaraan grenzende gronden waar ook bouwwerken geen gebouwen zijnde en vergunningsvrije bouwwerken zijn toegestaan, is in strijd met de IOV en OV.