



brd1300079



B. en W.		Raad
GEM. BAARLE-NASSAU		
Ingek.	11 DEC. 2013	
No.	Sect. RO	
B.	S.	W. I

De raad van de gemeente Baarle-Nassau;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 oktober 2013;

gelet op:

- afdeling 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening

overwegende dat:

- het ontwerpbestemmingsplan Dorpsstraat 38 – Wildertsebaan ong. voor de duur van zes weken ter inzage heeft gelegen;
- tegen het ontwerpbestemmingsplan zienswijzen zijn ingediend;
- de ingediende zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota van zienswijzen bestemmingsplan Dorpsstraat 38 – Wildertsebaan ong.;
- de ingediende zienswijzen hebben geleid tot wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, een en ander verwoord in de Staat van wijzigingen

BESLUIT:

- de Nota van zienswijzen vast te stellen en op grond daarvan de ingediende zienswijzen (gedeeltelijk) gegrond te verklaren en de benodigde wijzigingen in het bestemmingsplan te verwerken;
- de Staat van wijzigingen vast te stellen en deze te verwerken in het bestemmingsplan;
- geen exploitatieplan vast te stellen aangezien het kostenverhaal anderszins verzekerd is;
- het bestemmingsplan Dorpsstraat 38 – Wildertsebaan ong. zowel langs elektronische weg (digitaal) als de volledige verbeelding daarvan op papier (analoog) gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 11 december 2013

H.H. Dame
Griffier

Drs. V.T.M. Braam
Voorzitter



Vergadering d.d. : 11 december 2013
Agendapunt : 13
Onderwerp : Bestemmingsplan Dorpsstraat 38 - Wildertsebaan ong.
Programma : Programma 7: Ruimtelijke ontwikkeling
Portefeuillehouder : Wethouder J.J.M. van Tilburg

Samenvatting:

De gemeenteraad wordt voorgesteld om naar aanleiding van ingediende zienswijzen het ontwerpbestemmingsplan Dorpsstraat 38 – Wildertsebaan ong. gewijzigd vast te stellen. Daarnaast wordt voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Inleiding:

Eind 2011 is door het college besloten medewerking te verlenen aan het verzoek van dhr. Michielsen om het agrarisch bedrijf (melkrundveehouderij) aan de Dorpsstraat 38 te Ulicoten te verplaatsen naar de locatie Wildertsebaan ong. ten einde de gewenste bedrijfsuitbreiding te kunnen realiseren. Door de verplaatsing wordt een overlast gevende situatie in de kern Ulicoten beëindigd.

Na het principebesluit van het college is door de initiatiefnemer een voorontwerp bestemmingsplan opgesteld. Op dat moment heeft met omwonenden en belangengroeperingen (ABC Milieugroep en Mark & Ley) overleg plaatsgevonden. Tevens is het plan in het kader van het wettelijk vooroverleg aangeboden aan het waterschap en de provincie. Naar aanleiding hiervan is het plan aangepast.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 28 mei 2013 tot en met 8 juli 2013 in het kader van de wettelijke procedure ter inzage gelegen. Er zijn zienswijzen ingediend door het waterschap en de provincie. Deze zienswijzen geven aanleiding om het plan te wijzigen. U wordt derhalve nu gevraagd om het (ontwerp)bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Afwegingen:*Zienswijzen*

De ingediende zienswijzen zijn tijdig ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een reactie in de Nota van zienswijzen. Daarbij is aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft om het plan te wijzigen en zo ja, op welke wijze. Volledigheidshalve wordt verwezen naar bijgevoegde Nota van zienswijzen.

Staat van wijzigingen

Alle wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen in de Staat van wijzigingen.

Grondexploitatiewet

Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld aangezien het kostenverhaal anderszins is verzekerd middels het ondertekenen van een anterieure overeenkomst. Naast de wettelijke verplichtingen aangaande het verhalen van eventuele planschadekosten zijn in de overeenkomst ook afspraken gemaakt met betrekking tot de exploitatiebijdrage, de sloop van de overtollige

bedrijfsbebouwing op de locatie Dorpsstraat 38, fasering van de verplaatsing en afspraken over mogelijke toekomstige woningbouw op het perceel Dorpsstraat 38. Ten aanzien van dit laatste punt is overeengekomen dat de locatie pas betrokken wordt in het woningbouwprogramma na realisatie van het plan Maaijkant fase 2 en daarnaast enkel ontwikkeld kan worden als de uitwerking op dat moment past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma en de provinciale/regionale woningbouwafspraken. In het bestemmingsplan zijn dan ook geen bouw mogelijkheden opgenomen.

Risico's

Op 20 september 2013 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant het voorbereidingsbesluit zorgvuldige veehouderij genomen. Het voorbereidingsbesluit betekent dat aanvragen voor omgevingsvergunningen aangehouden moeten worden totdat de bepalingen met betrekking tot de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV) uit de (nieuwe) Verordening ruimte 2014 in werking zijn getreden. Om veehouderijen die een betekenisvolle stap zetten richting een zorgvuldige veehouderij te belonen, is in het voorbereidingsbesluit een kader opgenomen waaronder die bedrijven toch ontwikkelruimte krijgen. Voor zover dit momenteel te toetsen is, is de kans groot dat het agrarisch bedrijf op de nieuwe locatie aan de Wildertsebaan hieraan zou voldoen.

In het 'afwijkingskader' uit het voorbereidingsbesluit is echter de bepaling opgenomen dat de veehouderij niet gevestigd is binnen een extensiveringsgebied zoals aangeduid in de Verordening ruimte 2012. De nieuwvestigingslocatie aan de Wildertsebaan ong. is echter wel gelegen in het extensiveringsgebied. Formeel bestaat dus het probleem dat niet kan worden afgeweken van het voorbereidingsbesluit en geen omgevingsvergunning kan worden verleend. De situatie is voorgelegd aan de provincie en ook opgenomen in de zienswijze die op de ontwerp Verordening ruimte 2014 is ingediend. Het kan ons inziens namelijk niet zo zijn dat een ontwikkeling waarvan de besluitvorming zo ver is gevorderd en bovendien in overeenstemming is met het provinciaal beleid uit de Verordening ruimte 2012 alsnog geen doorgang zou kunnen vinden. Daarnaast heeft de provincie in haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan over dit onderwerp geen opmerkingen gemaakt terwijl de ontwerp Verordening ruimte 2014 reeds bekend was. Sterker, de provincie geeft in haar zienswijze aan dat het plan voldoet aan het provinciaal beleid en geeft alleen enkele inhoudelijke opmerkingen over de uitvoering van het plan.

Benadrukt dient te worden dat het voorbereidingsbesluit ziet op aanvragen omgevingsvergunning. Het belemmert de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan dus niet. In afwachting van de reactie vanuit de provincie hoe om te gaan met de vergunningverlening kan het bestemmingsplan dus gewoon worden vastgesteld.

Alternatieven

U kunt besluiten om het bestemmingsplan niet vast te stellen. In dat geval kan de gewenste verplaatsing van het bedrijf niet worden uitgevoerd en blijft de ongewenste situatie in de kern Ulicoten bestaan.

Tevens kunt u ervoor kiezen om het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen. In dat geval wordt geen gehoor gegeven aan de zienswijzen van het waterschap en de provincie waardoor de kans groot is dat door een reactieve aanwijzing op het bestemmingsplan zal worden gegeven. Gevolg hiervan zal zijn dat het bestemmingsplan niet in werking zal treden en er, waarschijnlijk, een beroepsprocedure bij de Raad van State zal worden opgestart.

Beoogd effect:

De verplaatsing van het melkrundveebedrijf aan de Dorpsstraat 38 te Ulicoten naar de nieuwe locatie Wildertsebaan ong. planologisch vastleggen.

Aanpak/Uitvoering:

Nadat u het bestemmingsplan (gewijzigd) heeft vastgesteld zullen alle wijzigingen worden verwerkt. Bij dit voorstel treft u dus nog geen aangepast bestemmingsplan, maar het ontwerpbestemmingsplan zoals dit ter inzage heeft gelegen. De voorgestelde aanpassingen vindt u terug in de Staat van wijzigingen.

Na vaststelling gelden de volgende termijnen:

1. Onverwijld wordt het besluit toegezonden aan de hogere overheden, waarbij de mogelijkheid bestaat dat er een reactieve aanwijzing wordt ingediend (termijn: zes weken);
2. Na de termijn voor het indienen van een reactieve aanwijzing, start de beroepsprocedure;
3. Zes weken mogelijkheid van instellen beroep bij de Raad van State tegen het vaststellingsbesluit (of eventueel de reactieve aanwijzing);
4. De beroepstermijn zal verlopen medio maart 2014, het bestemmingsplan treedt dan in werking.

Financiën:

In de anterieure overeenkomst is een exploitatiebijdrage overeengekomen die de gemeentelijke plankosten dekken. Er hoeven dan ook geen nadere afspraken op dit punt worden gemaakt.

Communicatie:

Het vastgestelde bestemmingsplan zal op de in de wet voorgeschreven wijze bekend worden gemaakt.

Gevraagde beslissing:

1. de Nota van zienswijzen vast te stellen en op grond daarvan de ingediende zienswijzen (gedeeltelijk) gegrond te verklaren en de benodigde wijzigingen in het bestemmingsplan te verwerken;
2. de Staat van wijzigingen vast te stellen en deze te verwerken in het bestemmingsplan;
3. geen exploitatieplan vast te stellen aangezien het kostenverhaal anderszins verzekerd is;
4. het bestemmingsplan Dorpsstraat 38 – Wildertsebaan ong. zowel langs elektronische weg (digitaal) als de volledige verbeelding daarvan op papier (analoog) gewijzigd vast te stellen.

Bijlagen:

- Nota van zienswijzen;
- Staat van wijzigingen.

Ter inzage:

- Ontwerpbestemmingsplan Dorpsstraat 38 – Wildertsebaan ong.

Het ontwerpbestemmingsplan Dorpsstraat 38 – Wildertsebaan ong. ligt ter inzage in de raadskamer en is raadpleegbaar via de website: www.baarle-nassau.nl → bestemmingsplannen. Tevens is het plan raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN BAARLE-NASSAU



Y.M.B. Cornelissen EMPM
Secretaris



Drs. V.T.M. Braam
Burgemeester