



brd1300083



	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;

overwegende dat:

- de ontwerpbestemmingsplannen 'Buitengebied 2008, herziening 1a' en 'Buitengebied 2008, herziening 1b' voor de duur van zes weken ter inzage hebben gelegen;
- tegen de ontwerpbestemmingsplannen zienswijzen zijn ingediend;
- de ingediende zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota van zienswijzen herziening 1a en de Nota van zienswijzen herziening 1b;
- de ingediende zienswijzen hebben geleid tot wijzigingen ten opzichte van de ontwerpbestemmingsplannen, een en ander verwoord in de Staat van wijzigingen herziening 1a en de Staat van wijzigingen herziening 1b.

BESLUIT:

- de Nota van zienswijzen herziening 1a en de Nota van zienswijzen herziening 1b vast te stellen en op grond daarvan de ingediende zienswijzen (gedeeltelijk) gegrond te verklaren en de benodigde wijzigingen in de bestemmingsplannen te verwerken;
- de Staat van wijzigingen herziening 1a en de Staat van wijzigingen herziening 1b vast te stellen en deze te verwerken in de bestemmingsplannen;
- op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan vast te stellen;
- het bestemmingsplan Buitengebied 2008, herziening 1a zowel langs elektronische weg (digitaal) als de volledige verbeelding daarvan op papier (analoog) gewijzigd vast te stellen;
- het bestemmingsplan Buitengebied 2008, herziening 1b gewijzigd vast te stellen (analoog).

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 : 12
Onderwerp : Bestemmingsplannen Buitengebied 2008, herzieningen 1a en 1b.
Programma : Programma 7: Ruimtelijke ontwikkeling
Portefeuillehouder : Wethouder J.J.M. van Tilburg

Samenvatting:

De gemeenteraad wordt voorgesteld om naar aanleiding van ingediende zienswijzen de ontwerpbestemmingsplannen Buitengebied 2008, herzieningen 1a en 1b gewijzigd vast te stellen. Daarnaast wordt voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding:

Naar aanleiding van de uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ten aanzien van het bestemmingsplan Buitengebied 2008 heeft u in 2012 de uitgangspunten vastgesteld voor de correctieve herzieningen van dit bestemmingsplan. Er zouden een drietal herzieningen worden opgesteld, waarbij de volgende onderverdeling is gemaakt:

1. Herziening 1: herbestemmen van bepaalde locaties welke rechtstreeks volgen uit de uitspraken van de Raad van State en enkele ambtshalve wijzigingen;
2. Herziening 2: herbestemmen van bepaalde locaties waar een nadere afweging moet worden gemaakt als gevolg van de uitspraken;
3. Herziening 3: herbestemmen van bepaalde locaties met betrekking tot intensieve veehouderijbedrijven.

De opdracht voor het opstellen van de herzieningen is gegund aan BRO. Herziening 1 (onderverdeeld in 1a en 1b, zie afwegingen) heeft als ontwerp van 25 juni 2013 tot en met 5 augustus 2013 in het kader van de wettelijke procedure ter inzage gelegen. Direct belanghebbenden zijn schriftelijk op de hoogte gesteld van de terinzagelegging.

Er zijn 11 zienswijzen ingediend op herziening 1a en 4 zienswijzen op herziening 1b. De zienswijzen geven aanleiding om de plannen te wijzigen. U wordt derhalve nu gevraagd om de (ontwerp)bestemmingsplannen gewijzigd vast te stellen.

Afwegingen:

Splitsing herziening 1a en 1b

Tijdens de voorbereidingen van de eerste herziening is het nodig gebleken om deze herziening in twee onderdelen te splitsen: herziening 1a ziet op de planonderdelen die zijn vernietigd door de uitspraak van de Raad van State met betrekking tot de locaties. Voor deze locaties wordt namelijk op dit moment 'terugggevallen' op het bestemmingsplan 'Buitengebied 1990'. Herziening 1b heeft betrekking op aanvullingen en wijzigingen van de planregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012', welke voortvloeien uit de uitspraken van de Raad van State en de ambtelijke opmerkingen.

De splitsing tussen herziening 1a en 1b is noodzakelijk om te maken als gevolg van de omstandigheid dat het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' een bestemmingsplan is, welke

analoog voor 1 januari 2010 is vastgesteld. Normaliter dient een herziening van een analoog bestemmingsplan ook te voldoen aan de digitale vereisten (onder meer Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen). In artikel 8.1.2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is echter een uitzondering opgenomen: indien een bestemmingsplan in ontwerp ter inzage is gelegd voor 1 januari 2010 en de herziening niet betrekking heeft op het vervangen van een in dat plan voorkomende bestemming (tenzij naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State een bestemming dient te worden gewijzigd), zijn de digitale vereisten niet van toepassing.

Nu in herziening 1 zowel bestemmingen voor locaties worden gewijzigd als planregels worden gewijzigd is besloten een splitsing te maken tussen enerzijds de locaties en anderzijds de planregels. Herziening 1a ziet op de bestemmingen locatiegericht en herziening 1b ziet op de wijzigingen / aanvullingen van de planregels. Als gevolg van de RO Standaarden 2012 dient herziening 1a aan de digitale vereisten te voldoen en betreft herziening 1b een analoge herziening.

Indien herziening 1b ook digitaal zou worden opgesteld zou dit betekenen dat alle bestemmingen waar de aanpassingen van de regels betrekking op hebben, gedigitaliseerd zouden moeten worden. In feite zijn we dan bezig met een geheel nieuw bestemmingsplan omdat in dat geval vrijwel het gehele buitengebied opnieuw in het plan zou moeten worden opgenomen. Dit wordt niet wenselijk geacht.

Herziening 1a

De uitspraken van de Raad van State en de uitgangspunten zoals vastgesteld door uw raad zijn leidend geweest voor het opstellen van herziening 1a. Daar waar een bestemming als gevolg van de uitspraken Raad van State vernietigd is, is in principe het voorheen geldende bestemmingsplan als leidraad genomen voor de herziening. In enkele gevallen is van het raadsstandpunt afgeweken vanwege nieuwe informatie of een ingekomen zienswijze. Deze locaties worden hieronder toegelicht. Voor een toelichting op de overige locaties wordt verwezen naar de bijlage en stukken die ter inzage liggen (o.a. herziening 1a; toelichting).

Maaikant 17

Als gevolg van de uitspraak Raad van State zou de tweede woonbestemming op het perceel Maaikant 17 niet meer opgenomen kunnen worden. In de periode na de uitspraak en het vaststellen van de uitgangspunten is echter aangetoond dat er sprake is van een cultuurhistorisch waardevolle boerderij. Het college heeft dan ook besloten om de status cultuurhistorisch waardevol pand toe te kennen aan de boerderij en dit als zodanig in het bestemmingsplan op te nemen (april 2012). Het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarde rechtvaardigt een positieve bestemming. Er hebben een aantal gesprekken plaatsgevonden met de eigenaar van het pand, dhr. Van Rooij, om tot een passende bestemming te komen. Het plan van dhr. Van Rooij is om via de organisatie Eagleshomes de boerderij te benutten ten behoeve van kleinschalige opvang (max. 8 personen) voor mensen met een licht verstandelijke beperking in een 'leunzorg' zelfstandig (leren) wonen. Eagleshomes heeft momenteel al een aantal van dergelijke woningen, ook binnen onze gemeente. Het initiatief is passend binnen de bestemming wonen. De aanwezige niet-cultuurhistorisch waardevolle schuur (ruim 800 m²) zal (deels) worden gesaneerd en worden benut voor dagbesteding. Hier kunnen ook enkele andere bewoners van elders van Eagleshomes aan deelnemen. De extra verkeersbewegingen blijven zeer beperkt (enkel busje per werkdag) en het parkeren kan op eigen terrein plaatsvinden. Er zijn verder geen ruimtelijke of milieutechnische bezwaren ten aanzien van dit plan. De locatie is opgenomen met de bestemming 'Wonen'. In de regels is geregeld dat de dagbesteding als nevenactiviteit is toegestaan met een maximum van 350 m². Dit komt overeen met de oppervlakte die in het moederplan was opgenomen voor dit adres ten behoeve van een Bed & Breakfast en een educatieve ruimte. Deze oorspronkelijke nevenactiviteiten zijn in onderhavige herziening niet meer opgenomen. De provincie heeft op het ontwerpbestemmingsplan op deze locatie een zienswijze ingediend. Naar de mening van de provincie is onvoldoende zeker gesteld dat de niet cultuurhistorische onderdelen van de aanwezige

bebouwing wordt gesaneerd. Met de initiatiefnemer is een sloopovereenkomst afgesloten zodat aan de zienswijze van de provincie tegemoet wordt gekomen. Tevens wordt een voorwaardelijke bepaling opgenomen dat de woning pas gebruikt mag worden indien voldaan is aan de sloop.

Huisvennen 1

Ten tijde van de zitting bij de Raad van State kon geen bouwvergunning voor de aanwezige bebouwing op dit adres worden overhandigd. Door dit gebrek heeft de Raad van State de agrarische bedrijfsbestemming ter plaatse vernietigd. Na de uitspraak van de Raad van State is alsnog een bouwvergunning terug gevonden. De vergunning ziet op het oprichten van een schuur (agrarisch gebruik). De bebouwing is dan ook legaal opgericht. De schuur is in de herziening opgenomen met de aanduiding 'bestaande bebouwing toegestaan'. Er is voor de aanduiding gekozen omdat er geen sprake is van een agrarisch bedrijf, en de gemeente ook niet de intentie heeft om hier een agrarisch bedrijf te realiseren. Met de herziening worden geen extra bouw- of gebruiksrechten mogelijk gemaakt voor deze locatie.

De wens van de eigenaar is om een woonbestemming op de locatie op te nemen. Daarvoor biedt de bouwvergunning echter geen basis. De eigenaar heeft te kennen gegeven met de bestemming (aanduiding) in onderhavige herziening te kunnen instemmen. Zijn wens om tot een woonbestemming te komen zal hij in een andere procedure trachten te bewerkstelligen.

Zigraeck 5

Deze locatie is verplaatst naar herziening 2 aangezien voor het opnemen van de bestemming agrarisch verwant bedrijf (hoveniersbedrijf) een nadere afweging dient te worden gemaakt door de raad. Dergelijke locaties/onderdelen worden in herziening 2 opgenomen.

Mestverwerkingsinstallaties

Dit onderwerp zal onderdeel uitmaken van herziening 2 of 3. Hiervoor dienen de resultaten uit de planMER te worden betrokken alsmede het nieuwe provinciaal beleid op dit terrein. De Verordening ruimte 2014 waarin het beleid ten aanzien van mestverwerking wordt opgenomen wordt naar verwachting in februari 2014 vastgesteld.

Loveren 40-42

Deze locatie is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Conform de uitgangspunten is een bestemmingsvlak van maximaal 5.000 m² opgenomen. Uit de zienswijze van Krijger Advies namens de familie Meeusen blijkt dat er gedegen redenen zijn om de uitbreiding boven de 5.000 m² als zondanig op te nemen. De Verordening ruimte biedt hiertoe ook mogelijkheden, alleen dient hiervoor een nadere onderbouwing te worden opgenomen. Uiteindelijk dient voor de uitbreiding een nadere afweging door uw raad te worden gemaakt. Dergelijke locaties/onderdelen worden in herziening 2 opgenomen. De locatie wordt daarom uit herziening 1a gehaald om te voorkomen dat er meerdere planologische regimes op korte termijn na elkaar voor één locatie worden vastgesteld.

Goorweg 7

Ten behoeve van het bedrijf aan de Goorweg 7 (Olislaegers, bedrijfskleding) is conform de uitgangspunten een bestemmingsvlak van max. 5.000 m² opgenomen waarin de bestaande bebouwing is opgenomen. De provincie heeft in haar zienswijze tegen deze locatie aangegeven dat de ontwikkeling in principe past binnen de regels uit de Verordening ruimte maar dat dit nader dient te worden onderbouwd. Om deze reden is besloten de locatie op te nemen in herziening 2 aangezien hiervoor een nadere afweging dient te worden gemaakt.

Schootsenhoek 37

De woning Schootsenhoek 37 is in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen als recreatiewoning, conform de vastgestelde uitgangspunten. Naar aanleiding van de zienswijze en specifiek een bouwvergunning uit 1974 waaruit blijkt dat de woning vergund is als burgerwoning wordt voorgesteld een woonbestemming op te nemen. Deze aanpak is besproken en (ambtelijk)

goedgekeurd door de provincie.

Kievit 10, 12 en 14

Deze drie woningen zijn in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen als bedrijfswoningen bij het recreatiepark De Keivit. In feite zijn twee van de drie woningen echter reguliere (burger)woningen en is de relatie van de derde woning met het park op korte termijn eindigend. De woningen zijn destijds verkocht als burgerwoningen. Mede naar aanleiding van de zienswijzen is de casus nogmaals besproken met de provincie. De provincie heeft (ambtelijk) aangegeven in principe mee te willen werken aan de bestemming als (burger)woning. Hiervoor heeft men echter wel een argumentatie nodig, gericht op een bepaalde (ruimtelijke) kwaliteitswinst. In dit geval is de kwaliteitswinst echter moeilijk te vinden, aangezien er aan de feitelijke situatie weinig verandert. Door een vergelijking te maken met de theorie van de plattelandswoning wordt in onze ogen voldoende gemotiveerd dat een woonbestemming in de rede ligt.

Ambtshalve wijzigingen

In zowel herziening 1a als 1b zijn ambtshalve wijzigingen meegenomen. Ook hier is de onderverdeling gemaakt tussen wijzigingen gericht op locaties (herziening 1a) en op regels (herziening 1b). De ambtshalve wijzigingen hebben betrekking op gewijzigd beleid of zien er op om enkele onjuistheden die aan het licht zijn gekomen te herstellen. Ten aanzien van het herstel van onjuistheden is kritisch gekeken naar het belang. Er zijn een in potentie een heleboel wijzigingen door te voeren (verkeerde verwijzingen e.d.), maar indien dit niet bijdraagt aan een verbeterde juridische werking van het bestemmingsplan is dit achterwege gelaten. Zo blijft het moederplan zo veel mogelijk in tact. De doorgevoerde ambtshalve wijzigingen in herziening 1a zijn verwerkt in de tabel op pagina 10 en zijn per casus toegelicht in de toelichting van herziening 1a. Volledigheidshalve wordt verwezen naar de bijlagen en de stukken die voor uw raad ter inzage liggen.

Herziening 1b

Herziening 1b ziet op aanpassingen aan de regels van het bestemmingsplan. Deze aanpassingen vinden hun oorsprong zowel in de uitspraak van de Raad van State als in enkele ambtshalve wijzigingen. Voor dit onderscheid wordt verwezen naar de tabel op pagina 8 in de toelichting van herziening 1b. Per aanpassing is een korte toelichting opgenomen. Volledigheidshalve wordt verwezen naar de bijlagen en de stukken die voor uw raad ter inzage liggen (herziening 1b).

De uitspraak van de Raad van State heeft ook tot gevolg gehad dat enkele bepalingen in de regels van het moederplan zijn vernietigd. Uitgangspunt van uw raad is dan ook geweest om in dergelijke gevallen de betreffende bepaling niet meer op te nemen. Door de vernietiging maken de betreffende bepalingen echter al geen onderdeel meer uit van het bestemmingsplan. Het is dan ook niet nodig om deze in de herziening op te nemen aangezien het niet mogelijk is om een bepaling te herzien die geen onderdeel meer uitmaakt van het bestemmingsplan. Dit betreft de volgende onderdelen:

1. Bestemming 'Agrarisch', verwijderen van de woorden "onder andere" in wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van realisering EVZ's en natuurontwikkelingsgebieden;
2. Het niet meer opnemen van de eis om een beplantingsplan op te stellen bij tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
3. Het aanpassen van het aanlegvergunningstelsel ten aanzien van werken en werkzaamheden gericht op het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde bouwwerken;
4. Het niet meer opnemen van de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de golfbaan in de bestemming 'Natuur'.

Zienswijzen

Er zijn elf zienswijzen ingediend tegen herziening 1a en vier zienswijzen tegen herziening 1b. De

ingediende zienswijzen zijn allen 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. Per herziening is een aparte Nota van zienswijzen opgesteld.

Staat van wijzigingen

Alle wijzigingen ten opzichte van de ontwerpbestemmingsplannen zijn opgenomen in de Staat van wijzigingen. Per herziening is een aparte Staat van wijzigingen opgesteld.

Grondexploitatiewet

Het plan voorziet niet in een 'aangewezen bouwplan' als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het plan valt daarmee niet onder de verplichting van artikel 6.12 Wro om een exploitatieplan op te stellen.

Alternatieven

U kunt besluiten om de bestemmingsplannen niet vast te stellen. In dat geval wordt de uitspraak Raad van State niet verwerkt in een actueel bestemmingsplan wat kan leiden tot ongewenste ontwikkelingen.

Tevens kunt u ervoor kiezen om het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen. In dat geval wordt geen gehoor gegeven aan de zienswijzen waardoor de kans groot is dat dan wel een reactieve aanwijzing op het bestemmingsplan worden gegeven door de provincie dan wel beroep wordt aangetekend door derden.

Beoogd effect:

Een actueel bestemmingsplan vaststellen voor de locaties in het buitengebied die naar aanleiding van de uitspraak Raad van State zijn vernietigd. Tevens enkele ambtshalve wijzigingen doorvoeren.

Aanpak/Uitvoering:

Nadat u de bestemmingsplannen (gewijzigd) heeft vastgesteld zullen alle wijzigingen worden verwerkt. Bij dit voorstel treft u dus nog geen aangepaste bestemmingsplannen, maar de ontwerpbestemmingsplannen 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.

Zoals vermeld in de 'afwegingen' betreft herziening 1a een digitaal plan en herziening 1b een analogo plan. Dit heeft tot gevolg dat enkel herziening 1a digitaal wordt ontsloten via ruimtelijkeplannen.nl. Overigens zijn beide plannen te raadplegen op de gemeentelijke website.

Financiën:

Op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Communicatie:

De vastgestelde bestemmingsplannen zullen op de in de wet voorgeschreven wijze bekend worden gemaakt.

Gevraagde beslissing:

1. de Nota van zienswijzen herziening 1a en de Nota van zienswijzen herziening 1b vast te stellen en op grond daarvan de ingediende zienswijzen (gedeeltelijk) gegrond te verklaren en de benodigde wijzigingen in de bestemmingsplannen te verwerken;
2. de Staat van wijzigingen herziening 1a en de Staat van wijzigingen herziening 1b vast te stellen en deze te verwerken in de bestemmingsplannen;
3. op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan vast te stellen;
4. het bestemmingsplan Buitengebied 2008, herziening 1a zowel langs elektronische weg (digitaal) als de volledige verbeelding daarvan op papier (analoog) gewijzigd vast te stellen;
5. het bestemmingsplan Buitengebied 2008, herziening 1b gewijzigd vast te stellen (analoog);

Bijlagen:

- Nota van zienswijzen herziening 1a;
- Staat van wijzigingen herziening 1a;
- Nota van zienswijzen herziening 1b;
- Staat van wijzigingen herziening 1b.

Ter inzage:

- Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2008, herziening 1a;
- Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2008, herziening 1b.

De ontwerpbestemmingsplannen liggen ter inzage in de raadskamer en zijn raadpleegbaar via de website: www.baarle-nassau.nl → bestemmingsplannen. Tevens is herziening 1a raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN BAARLE-NASSAU



Y.M.B. Cornelissen EMPM
Secretaris



Drs. V.T.M. Braam
Burgemeester