



Raadsvoorstel

Voorstel aan de raad tot reparatie van het bestemmingsplan Buitengebied Oost

Aantal bijlagen: 4

Voorgesteld besluit

1. Te besluiten tot vaststelling van het reparatiebesluit bestemmingsplan Buitengebied Oost (NL.IMRO.0758.BP2015223001-0403) met inachtneming van de wijzigingen als weergegeven in de bij het besluit behorende Nota van wijzigingen Buitengebied Oost.

Portefeuillehouder:
Weth. De Beer

Samenvatting

Op 10 april 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan op de tegen het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' ingediende beroepen.

De Afdeling heeft naar aanleiding van een aantal ingediende beroepsgronden aanleiding gezien het bestemmingsplan op onderdelen te vernietigen en op een onderdeel een voorlopige voorziening te treffen. Verder is in de uitspraak aan de gemeente de opdracht gegeven om binnen 26 weken een reparatieplan te maken. Het onderhavige raadsvoorstel en besluit strekken hiertoe. Uit de navolgende reparatievoorstellen blijkt dat alle door de Afdeling bestuursrechtspraak geconstateerde gebreken kunnen worden gerepareerd.

Beoogd effect van het besluit

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' te repareren met inachtneming van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 10 april 2019.

Uitvoering van het besluit

Na vaststelling van het onderhavige besluit zal dit gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd, tijdens welke termijn belanghebbenden hiertegen beroep in kunnen stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Motivering

Op 10 april 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan op de tegen het bestemmingsplan Buitengebied Oost" ingediende beroepen. Zoals in de inleiding al is aangegeven hebben een aantal beroepsgronden aanleiding gegeven het plan op onderdelen te vernietigen dan wel een voorlopige voorziening te treffen.

Vernietigd zijn de bestemming of aanduiding van de volgende locaties:

1. Bedrijfsbestemming aan de Gilzeweg.

Reden:

Op de verbeelding, behorende bij het bestemmingsplan, heeft de bestemming 'Bedrijf' een oppervlakte gekregen van 5000 m2. In de nota van zienswijzen staat echter dat deze oppervlakte maar 2500 m2 zou mogen bedragen. Nu de raad de nota van zienswijzen onderdeel heeft gemaakt van de motivering is er geen sprake van een verschrijving en berust het daarom niet op een juiste motivering.

Daarnaast heeft de raad volgens de Afdeling bestuursrechtspraak niet inzichtelijk gemaakt dat nu behoefte bestaat aan niet agrarische bedrijvigheid op deze locatie en in de omvang als voorzien. Het is daarom volgens de Afdeling bestuursrechtspraak niet met de daarbij behorende zorgvuldigheid voorbereid.



Reparatie:

Op grond van de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant kan een bestemmingsplan voorzien in een vestiging van een niet agrarische functie o.a. onder de voorwaarde dat het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5000 m² bedraagt. Onder vestiging wordt verstaan: 'mogelijk maken van een ruimtelijke ontwikkeling, die op grond van het geldende planologisch regime niet is toegelaten, op het bouwvlak van een bestaand bouwperceel. Ten behoeve van de bedrijfsbestemmingen in de bestemmingsplannen Buitengebied is er ten aanzien van de grootte van de bouwvlakken onderscheid gemaakt op basis van de bestemmingen waarbinnen het betreffende vlak is gelegen. Binnen de bestemming 'Agrarisch' mogen de bouwvlakken een maximale oppervlakte hebben van 5000 m² met daarin maximaal 800 m² aan bebouwing. Binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' en 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden' mag het bouwvlak maximaal 2500 m² groot zijn en mag de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing nooit groter worden dan 400 m². De onderhavige locatie aan de Gilzeweg ligt binnen de bestemming 'Agrarisch' en in dit kader mag het bouwvlak maximaal 5000 m² bedragen en niet 2500 m² zoals in het oorspronkelijke onderbouwing van het vaststellingsbesluit is opgenomen.

2. De locatie voldoet verder aan alle voorwaarden als opgenomen in de Verordening ruimte. In het reparatiebesluit is deze aanpassing van de motivering opgenomen.

Met betrekking tot de opmerking van de Afdeling bestuursrechtspraak met betrekking tot het gegeven of er behoefte is aan een bedrijfslocatie op deze plek en in deze omvang wordt het volgende opgemerkt.

Uit de nieuwe provinciale prognoses naar de behoefte aan bedrijventerreinen in Noord-Brabant (STEC, 30-11-2018) blijkt dat de uitbreidingsvraag voor Breda tussen 2019 en 2030 ligt op circa 50 ha. Dit betreft zowel de uitbreidingsvraag van het lokale MKB als de bovenregionale vraag. Daarnaast is er ook een grote vervangingsvraag. De omvang van de uitbreidingsvraag en de ontstane vervangingsvraag komt de komende decennia uit op rond de 100 ha bedrijventerrein. Hier tegenover staat op dit moment het beperkte aanbod aan nieuwe bedrijfskavels. Vanuit het tempo van afname van bedrijfskavels is er een urgentie om nieuwe kavels beschikbaar te hebben. Het aanbod blijft aanzienlijk achter op de vraag. Vanuit het acquisitieslag van het laatste kwartaal 2018, waarin wordt ingegaan op de recente vraagontwikkelingen en trends op de Bredase markt komt het volgende naar voren. De ontwikkelingen die relevant zijn voor bedrijfsruimten zijn de volgende:

1. de interesse naar bedrijfslocaties in Breda blijft aanhouden waarbij het gros van de aanvragers een lokale of regionale herkomst kent. Een substantieel deel is echter ook anders van aard en omvang. Het gaat dan om grotere internationale bedrijven die Breda als potentiële vestigingsplaats zien.
2. Als argument voor vestiging in Breda worden genoemd arbeidsmarkt, toegankelijkheid, ligging en uitstraling en de regionale markt.
3. Het wordt lastiger om aan de vraag te voldoen vanwege de beperkte aanwezigheid van direct beschikbare kavels. Er blijft op dit moment behoefte aan nieuw te ontwikkelen bedrijfslocaties.

Naast regionale en internationale bedrijven heeft ook de lokale MKB behoefte aan uitbreiding van bedrijfslocaties. Er zijn echter te weinig vestigingsmogelijkheden aanwezig en er bestaat dus meer behoefte aan kavels om de economische groei te kunnen blijven stimuleren en werkgelegenheid ook in de nabije toekomst te kunnen toevoegen dan wel garanderen.

Ook leegstaande of vrijkomende bedrijfslocaties in het buitengebied kunnen en mogen op grond van provinciaal beleid bijdragen aan de vraag naar bedrijfslocaties. Vandaar ook dat de gemeente Breda een meewerkende houding heeft in het omvormen van deze locaties naar niet agrarische bedrijfslocaties enerzijds om de vitaliteit van het landelijk gebied te garanderen en daarmee langdurige leegstand te voorkomen en anderzijds om te kunnen blijven voldoen aan de vraag naar bedrijfslocaties. Deze solitaire locaties vervullen met name een behoefte voor kleine, lokale bedrijven welke in het stedelijk gebied niet verder kunnen doorgroeien en die niet op zoek zijn naar de anonimiteit van een groot bedrijventerrein waar vooral de grotere bedrijven gevestigd zijn dan wel zich vestigen. Ter onderbouwing. Aan de Wouwerbeekseweg is middels het onderhavige bestemmingsplan ook een werklocatie toegevoegd op een voormalige agrarische bedrijfslocatie en via contacten met vastgoed zijn er al tussen de 4 tot 6 gegadigden voor aankoop van deze locatie voor de vestiging van hun bedrijvigheid.



Daarnaast zijn er de laatste jaren diverse agrarische bedrijven met een soortgelijke regeling succesvol omgevormd tot bedrijfslocaties binnen de kaders als hiervoor reeds geschetst.

3. Begrip stikstofneutraal

Reden:

Nu namens de raad ter zitting het standpunt is ingenomen dat het begrip stikstofneutraal bij nader inzien gedefinieerd had moeten worden zoals dat is/was opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid". en de raad zich tijdens de zitting dus op een ander standpunt heeft gesteld dan in het bestreden besluit is gedaan is het bestreden besluit niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid. De Afdeling heeft via een voorlopige voorzieningen hierin tijdelijk (tot de gemeente zelf een nieuw besluit hierin heeft genomen) voorzien door een aangepaste begripsbepaling op te nemen.

Reparatie

In eerste instantie wordt opgemerkt dat hier door de gemeente niet bedoeld is het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid', hierin is namelijk geen begrip voor 'stikstofneutraal' opgenomen, maar het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid 2013'. Gelet op de uitspraak van 10 april 2019 en de onlangs uitgesproken zaken waarin de regeling Programmatische Aanpak Stikstof onderdeel was van de besluitvorming is er voor gekozen voor het begrip 'stikstofneutraal', met inachtneming van hetgeen door de Afdeling bestuursrechtspraak in het kader van de voorlopige voorziening is voorgesteld, de recente uitspraken in dit kader en de definitie uit het bestemmingsplan Buitengebied Zuid 2013' de volgende definitie op te nemen in deze reparatie: *'Het oprichten of uitbreiden van bedrijfsgebouwen of het uitbreiden van het aantal dieren op een bedrijf zonder dat er extra depositie van stikstof op een nabijgelegen Natura 2000 gebied ontstaat.'*

4. Wijzigingsbevoegdheid permanente teeltondersteunende voorzieningen

Reden:

De Afdeling bestuursrechtspraak stelt dat het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in een bestemmingsplan inhoudt dat het eventuele gebruik daarvan in beginsel in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening moet worden geacht. Daarom moet al bij de vaststelling duidelijk zijn dat aanwezige waarden niet worden aangetast en moet worden bezien of het plan, uitgaande van de maximale mogelijkheden, geen significante gevolgen heeft voor Natura 2000 gebieden. Uit het planmer blijkt niet dat ook rekening is gehouden met de mogelijkheid om via de wijzigingsbevoegdheid bouwvlakken met maximaal 3 ha uit te breiden tot een maximale omvang van 4.5 ha voor het oprichten van permanente teeltondersteunende voorzieningen. De gevolgen hiervan zijn dus niet in de volle omvang in het mer onderzocht. Mogelijkheid vernietigd.

Reparatie:

In dit kader is door een extern bureau (Antea) een notitie opgesteld waarin het onderzoek is beschreven naar de mogelijke effecten van teeltondersteunende voorzieningen op de hydrologie. Deze notitie is als extra bijlage aan de toelichting van het plan toegevoegd. De conclusie hieruit is dat :

'De wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding bouwvlak tot 4,5 ha ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen heeft geen wezenlijk negatieve effecten op landschappelijke (openheid) en natuur (hydrologische gevoelige natuur) waarden.'

Voor de volledige beschrijving wordt naar de genoemde notitie verwezen welke als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan is toegevoegd. Uit een en ander volgt dat in het plan de regeling inzake teeltondersteunende voorzieningen opnieuw in het plan kan worden opgenomen.

Juridisch

Van toepassing

Consequenties

Na vaststelling van et reparatiebesluit zal dit gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Tijdens dze termijn kunnen belanghebbenden hiertegen een beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.



Bevoegdheid

Het college op basis van de voorbereiding van besluiten te nemen door de gemeenteraad.

Bekendmaking

Van de vaststelling van het reparatieplan zal kennis worden gegeven via de Staatscourant, Overheid.nl en de site van de gemeente Breda.

Financieel

De kosten voor deze reparatie worden betaald uit de post actualisering bestemmingsplannen Buitengebied.

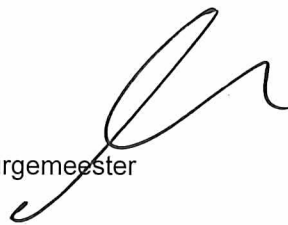
Bijlagen bij dit bestuursvoorstel

- Bijlage 1 Nota van wijzigingen
- Bijlage 2 Raadpleegbare link bestemmingsplan reparatieplan 2019
- Bijlage 3 Raadsvoorstel BBV-2017-542 Vaststelling
- Bijlage 4 Uitspraak Raad van State 10 april 2019

Te tekenen document(en)

- Raadsbesluit

Burgemeester en wethouders van Breda,


, burgemeester


gemeentesecretaris



Raadsbesluit

Voorstel aan de raad tot reparatie van het bestemmingsplan Buitengebied Oost

Aantal bijlagen: 4

De raad van de gemeente Breda;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders en met overname van de daarin vermelde overwegingen;

gelet op artikel 3.1 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit

1. Te besluiten tot vaststelling van het reparatiebesluit bestemmingsplan Buitengebied Oost (NL.IMRO.0758.BP2015223001-0403) met inachtneming van de wijzigingen als weergegeven in de bij het besluit behorende Nota van wijzigingen Buitengebied Oost.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van

10 OKT. 2019

, voorzitter

, griffier



Nota van wijzigingen op het bestemmingsplan Buitengebied Oost behorende bij het raadsbesluit d.d. 10 oktober 2019 met nummer BBV-2019-2625

- a. In de regels behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied Oost de volgende wijzigingen aan te brengen:

Artikel 1 lid 1.77 de via een voorlopige voorziening ingebrachte tekst onder het kopje stikstofneutraal *'de stikstofdepositie vanwege het betreffende bedrijf op Natura 2000 gebieden neemt nergens toe ten opzichte van de stikstofdepositie vanwege het betreffende bedrijf op Natura 2000 gebieden die feitelijk en legaal tot stand plaatsvond op het tijdstip van vaststelling van het bestemmingsplan'* te vervangen door de volgende tekst *'het oprichten of uitbreiden van bedrijfsgebouwen of het uitbreiden van het aantal dieren op een bedrijf zonder dat er extra depositie van stikstof op een nabijgelegen Natura 2000 gebied ontstaat.'*

Artikel 3, lid 3.6 onder a 1 sub 1 te vernummeren naar sub 2 en een nieuw sub 1 toe te voegen met de volgende tekst:

'1. het vergroten van het bouwvlak met maximaal 3 ha extra voor het oprichten van permanente teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde kassen of tunnels, waar het oppervlak van het bouwvlak maximaal 4,5 ha mag gaan bedragen;'

- a. Op de verbeelding toegevoegd het plandeel 'Bedrijf' ten noorden van het woonperceel aan de Gilzeweg 9/9a te Bavel met een oppervlakte van 5000 m².
- b. De motivering in het raadsvoorstel tot vaststelling (vastgesteld 13 juli 2017) van het bestemmingsplan Buitengebied Oost op pagina 24 onder punt 2 waar in plaats van '2500 m²' gelezen moet worden '5000 m²'.