

Besluit van de
Raad van Oisterwijk
d.d. 27 juni 2019
conferentie besloten

Zaaknummer: 31631

Raadsvoorstel

Raadsvergadering d.d. 4 juli 2019		Raadsvoorstelnr: 19/29
Afdeling	Commissie	Contactpersoon/email
Ruimte	Ruimtelijke Zaken	Roel Mennen / roel.mennen@oisterwijk.nl

Voorstel

1. In te stemmen met de aangepaste opzet van de regels en verbeelding en daarmee deze wijzigingen door te voeren ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.
2. Het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en de stukken voor de duur van zes weken ter inzage te leggen in het kader van de beroepsprocedure.
3. Gedeputeerde Staten te verzoeken om in afwijking van artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren

Inleiding

Bij het melkveebedrijf aan de Heikant 2-4 ten oosten van Moergestel zijn twee bedrijfswoningen aanwezig. De eigenaar woont zelf in één van deze bedrijfswoningen. De 2^e bedrijfswoning is niet langer nodig voor de agrarische bedrijfsvoering. Hierdoor is de wens ontstaan om deze woning aan derden te verhuren of te verkopen. Dit is vanuit planologisch oogpunt niet toegestaan want een bedrijfswoning mag alleen worden bewoond door personen verbonden aan het agrarisch bedrijf. Als oplossing voor deze problematiek is op 1 januari 2013 de Wet plattelandswoningen geïntroduceerd. Het instrument plattelandswoning biedt de mogelijkheid om een bedrijfswoning te laten bewonen door een derde zonder binding met het agrarisch bedrijf. Voor een passend planologisch kader is daarbij een herziening van het bestemmingsplan benodigd. Het hiervoor opgestelde ontwerpbestemmingsplan heeft reeds gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan is nu gereed om in uw raad voor vaststelling te worden behandeld.

Argumenten

1.1 Er is één zienswijze ingediend door de provincie Noord-Brabant

Het mogelijk maken van de plattelandswoning zelf leidt bij de provincie Noord-Brabant niet tot bezwaren. De zienswijze is gericht op de verouderde regelingen die zijn overgenomen uit het geldend bestemmingsplan voor het buitengebied. Hierdoor voldoet het bestemmingsplan niet aan de actuele regels en bepalingen uit de Verordening Ruimte van de provincie. In overleg met de contactpersoon bij de provincie is derhalve gezocht naar een passende oplossing.

1.2 De opzet van het bestemmingsplan is in overleg met de provincie aangepast

Er is gekozen om de regels van het bestemmingsplan te versimpelen door een zogenaamde toepassingsverklaring op te nemen. Dit betekent dat het geldend bestemmingsplan van kracht blijft en alleen een aanvulling plaatsvindt in artikel 4.2.1 lid b van de regels om ter plaatse het gebruik van de agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning toe te staan. Aangezien het bestemmingsplan nu uitsluitend ingaat op de regeling voor de plattelandswoning vervalt de strijdigheid met het provinciaal beleid. Ter verduidelijking is de gewijzigde planologische opzet als bijlage bij het collegevoorstel toegevoegd.

3.1 Dit voorkomt onnodige vertraging in de procedure

In artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat, als er wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zes weken moet worden gewacht met de publicatie van het vastgesteld bestemmingsplan. Dit om Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant in staat te stellen via een reactieve aanwijzing het provinciaal belang te waarborgen. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben echter aangegeven

dat een gemeente die een besluit eerder bekend wil maken daartoe een verzoek kan indienen. Dat verzoek dient te zijn opgenomen in het vaststellingsbesluit. We stellen voor om gebruik te maken van deze mogelijkheid om onnodige vertraging te voorkomen.

Kantttekeningen

Er zijn géén relevante kanttekeningen bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Samenwerking

Binnen de gemeente Oisterwijk is het plan door de diverse vakdisciplines beoordeeld. Voor de milieuaspecten waar specialistische kennis of expertise benodigd was is de Omgevingsdienst Midden en West Brabant gevraagd om advies. Deze input en adviezen zijn doorvertaald in het bestemmingsplan

Financiën

De omvang van de bijdrage die de initiatiefnemer dient te betalen voor de gemeentelijke inzet bedraagt € 5.292,45 en is bepaald via de door de raad vastgestelde Legesverordening 2018. Dit bedrag maakt in 2019 onderdeel uit van de geraamde baten in Programma 2, thema 2.2 ruimtelijke ontwikkelingen, kostenplaats 'Anterieure overeenkomsten' (6810109).

Communicatie

De vaststelling van het plan wordt gepubliceerd in de Nieuwsklok en de Staatscourant. Daarbij worden de gebruikelijke instanties (provincie, waterschap en veiligheidsregio) van het plan op de hoogte gebracht. Het bestemmingsplan is voor de inwoners te raadplegen via de landelijke website ruimtelijkeplannen.nl en in te zien bij de publieksbalie.

Uitvoering

Na vaststelling door uw raad wordt het gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan er door belanghebbenden beroep worden ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op de dag dat de beroepstermijn afloopt treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij beroep is ingesteld én een verzoek om voorlopige voorziening (schorsing) is ingediend.

Bijlagen

1. Concept raadsbesluit
2. Gewijzigde opzet regels en verbeelding bestemmingsplan

Oisterwijk 26 maart 2019,

Het college,

de secretaris,

Ineke Depmann

de burgemeester,

Hans Janssen

**Voorstel tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan
Plattelandswoning Heikant 2, Moergestel**

De raad van de gemeente Oisterwijk,

gelezen het voorstel van het college d.d. 26 maart 2019,
afdeling Ruimte,
raadsvoorstel nr. 19/29;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening,
met inachtneming van de volgende overwegingen:

- Het bestemmingsplan dient om de agrarische bedrijfswoning op de Heikant 2 in Moergestel aan te wijzen tot plattelandswoning. Het instrument plattelandswoning biedt de mogelijkheid om deze woning te laten bewonen door een derde zonder binding met het agrarisch bedrijf.
- Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 9 november 2018 tot en met 21 december 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze(n) bij de gemeenteraad naar voren te brengen.
- Er is gedurende deze periode één zienswijze ingediend door de provincie Noord-Brabant. Deze zienswijze is aanleiding geweest om de opzet van het bestemmingsplan te wijzigen.
- Er wordt voorgesteld de aangepaste opzet van de regels en verbeelding door te voeren ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

besluit :

I. Het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;

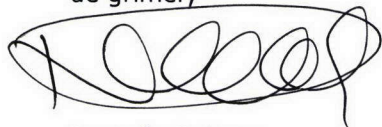
II. De regels van het bestemmingsplan te vervangen door:

- In artikel 2 een toepassingsverklaring op te nemen waarin staat vermeld dat de in dit bestemmingsplan opgenomen regels gelden in aanvulling op c.q. in afwijking van de regels van de eerder door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplannen binnen het plangebied, en laten de overige regels uit die onderliggende bestemmingsplannen ongewijzigd;
- Op basis van deze toepassingsverklaring in hoofdstuk 2 als volgt een artikel op te nemen met betrekking tot de herziening van artikel 4.2.1 lid b van het vigerend bestemmingsplan Buitengebied:
"tenzij anders is aangegeven, is per bouwvlak ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan met dien verstande dat een binnen een bouwvlak reeds aanwezige woning als bedrijfswoning wordt aangemerkt en ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - plattelandswoning' het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning is toegestaan"
- In artikel 1 de begripsbepalingen uit het ontwerpbestemmingsplan ten aanzien van het begrip 'huishouden' en 'plattelandswoning' te handhaven als aanvulling op het vigerend bestemmingsplan;

- III. De verbeelding van het bestemmingsplan te vervangen door ter plaatse van de woning een gebiedsaanduiding 'overige zone – plattelandswoning' op te nemen;
- IV. De toelichting van het bestemmingsplan te wijzigen door:
- De planbeschrijving in paragraaf 2.2. te actualiseren met een beschrijving van de gewijzigde opzet van de regels en toelichting
 - In paragraaf 5.2 de beantwoording van de zienswijze van de provincie Noord-Brabant te beschrijven.
- V. De naamgeving van het plan te wijzigen in NL.IMRO.0824.BPHeikant2.VA01;
- VI. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om de vaststelling van het bestemmingsplan eerder te mogen bekendmaken.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Oisterwijk op
27 juni 2019

de griffier,



Daniëlle Robijns

de voorzitter,



Hans Janssen