

Raadsvergadering van 9 juli 2015.
Punt Bijlage

Onderwerp: Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "Actualisatieplan Buitengebied" en de structuurvisie "Aanvulling structuurvisie Buitengebied".

Samenvatting:

Het bestemmingsplan "Actualisatieplan Buitengebied" heeft met ingang van 19 december gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn 37 zienswijzen tijdig ingediend. Uw raad dient nu een standpunt in te nemen over deze zienswijzen en een besluit te nemen over het voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Daarnaast vragen wij uw raad de structuurvisie "Aanvulling structuurvisie Buitengebied" vast te stellen. Deze aanvulling heeft betrekking op de kwaliteitsverbetering van het buitengebied en de ruimte-voor-ruimte regeling. Dit beleidsdocument heeft van 1 t/m 15 mei twee weken ter inzage gelegen en hiertegen zijn twee inspraakreacties ingediend.

Onderstaande beslissingen worden van de raad gevraagd:

1. In te stemmen met de "nota van zienswijzen bestemmingsplan: Actualisatieplan Buitengebied" en de "nota van inspraakreacties Aanvulling structuurvisie Buitengebied";
2. In te stemmen met de ambtshalve wijzigingen zoals opgenomen in de bij dit besluit behorende bijlage: "nota van wijzigingen bestemmingsplan Actualisatieplan Buitengebied" en de "nota van wijzigingen Aanvulling structuurvisie Buitengebied";
3. Het bestemmingsplan en de structuurvisie aan te passen conform de nota van wijzigingen;
4. Over te gaan tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Actualisatieplan Buitengebied" en de "Aanvulling structuurvisie Buitengebied" overeenkomstig de hiervoor genoemde notities;
5. Drie zienswijzen niet-ontvankelijk te verklaren omdat deze buiten de termijn van zes weken zijn ingediend.

Inleiding:

Het geldende bestemmingsplan Buitengebieden de structuurvisie Buitengebied heeft uw raad vastgesteld op 16 december 2010. Het is nu noodzakelijk om over te gaan op een eerste herziening van dit bestemmingsplan en deze structuurvisie. De aanleiding van de bestemmingsplanherziening is vierledig:

1. Dit bestemmingsplan komt op de eerste plaats voort uit het ontwikkelingsgerichte karakter van het geldende bestemmingsplan en de structuurvisie voor het buitengebied. Het beleid dat hierin is neergelegd speelt in op kansen om te ontwikkelen naar een vergroting van de ruimtelijke kwaliteit en een verbreding van de plattelandseconomie. Binnen dit beleidskader worden verzoeken beoordeeld die rechtstreeks mogelijk gemaakt kunnen worden of via een (binnenplanse) afwijking. Daarnaast hebben we ook vaak te maken met initiatieven die om een nadere afweging of toetsing vragen. Deze kunnen alleen mogelijk worden gemaakt na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of een herziening van het bestemmingsplan. Ten aanzien van deze verzoeken heeft uw raad aan ons college ten tijde van de vaststelling van het moederplan de opdracht gegeven om deze te verzamelen en hiervoor één bestemmingsplan in procedure te brengen. Dit bestemmingsplan ligt nu ter vaststelling voor.
2. In dit bestemmingsplan hebben we ook de aanpassingen op het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen die we door moeten voeren naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State op het eerder genoemde bestemmingsplan Buitengebied 2010. Deze uitspraak dateert van 31 oktober 2012. Naar aanleiding van deze uitspraak moeten de regels en verbeelding op een aantal punten aangepast worden.
3. We nemen ook een paar beleidsmatige wijzigingen in dit bestemmingsplan mee. Het betreft hier onder andere een afwijking voor het toestaan van hooibergen bij karakteristieke boerderijen, een afwijking voor het toestaan van plattelandswoningen en een afwijking voor het toestaan van zonnepanelenopstellingen op maaiveldhoogte.
4. Ten vierde biedt het actualisatieplan mogelijkheden om foutjes en onvolkomenheden uit het geldende bestemmingsplan te herstellen en ambtshalve verbeteringen in de regels en op de verbeelding aan te brengen. Deze zijn met name aan het licht gekomen bij de toetsing van aanvragen om omgevingsvergunning.

Daarnaast zijn er een tweetal beleidsmatige aspecten die om een aanpassing van de structuurvisie Buitengebied vragen:

1. De ruimte-voor-ruimte-regeling

De bouw van een ruimte-voor-ruimte woning is in hoofdlijnen op een tweetal manieren mogelijk. Óf door sloop van bedrijfsgebouwen en inlevering van rechten op locatie óf door aankoop van rechten bij de Ruimte voor Ruimte c.v.. Onder invloed van de ontwikkelingen op de vastgoedmarkt zijn de vergoedingen voor de sloop van stallen en inleveren van fosfaatrechten onder druk komen te staan. Dit heeft geleid tot een alternatief verhandelingspoot via de vrije markt, buiten de Ruimte voor Ruimte c.v. om. Dit spoor levert de gemeente echter geen ruimtelijke kwaliteitswinst en ook geen financiële vergoeding op. Aan dit type ruimte-voor-ruimte verzoeken werken wij niet mee, tenzij de initiatiefnemer zich wil verplichten tot het inbrengen van een vergelijkbare financiële vergoeding als de gemeente van de provincie zou hebben ontvangen.

2. De kwaliteitsverbetering van het landschap.

In artikel 3.2. van de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant is de verplichting geregeld dat "rode" ontwikkelingen in het buitengebied gepaard moeten gaan met een fysieke kwaliteitsverbetering van het betreffende gebied of de omgeving. Dit wordt ook wel een tegenprestatie genoemd. Ontwikkelingen worden daarbij ingedeeld in drie categorieën:

- Ontwikkelingen met geen impact. Hiervoor is geen tegenprestatie verplicht;
- Ontwikkelingen met een beperkte impact. Hiervoor is een landschappelijk inpassing vereist;
- Ontwikkelingen met een grote impact. Een kwaliteitsverbetering die in verhouding staat tot de waarde-ontwikkeling van grond en opstallen als gevolg van de bestemmingsverandering is vereist.

De aanvulling op de structuurvisie waar het hier om gaat heeft betrekking op de laatstgenoemde categorie. De initiatiefnemer heeft de keuze de fysieke kwaliteitsverbetering zelf op eigen locatie te realiseren dan wel de verplichting over te dragen aan de gemeente via een fondsbijdrage. Door dit beleid vast te leggen in de structuurvisie buitengebied voorkomen wij dat initiatiefnemers succesvol een beroep kunnen doen op onverschuldigde betaling.

Wat willen wij bereiken?

Bestemmingsplan.

Voor wat betreft het bestemmingsplan willen we op de eerste plaats op een zo efficiënt mogelijke manier de procedures voor nieuwe verzoeken doorlopen. Door deze verzoeken samen te nemen in één bestemmingsplan, is maar één procedure nodig in plaats van 33 (het aantal verzoeken dat in dit plan meeloopt) afzonderlijke procedures. Deze efficiencyslag is noodzakelijk gelet op de beperkt aanwezige ambtelijke capaciteit. Tegelijkertijd nemen we in dit proces mee de wijzigingen die we nog door moesten voeren naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State op het moederplan, kleine beleidswijzigingen en foutjes en onvolkomenheden uit het moederplan.

Structuurvisie.

De aanvullingen op de structuurvisie zijn noodzakelijk om de beleidskeuzes die we als gemeente maken transparant te maken voor onze burgers. Dit is een randvoorwaarde om deze keuzes succesvol te kunnen doorvertalen naar concrete situaties.

In het geval van de kwaliteitsverbetering voor het buitengebied willen we voorkomen dat initiatiefnemers die een fondsbijdrage hebben gedaan succesvol een beroep kunnen doen op onverschuldigde betaling. Uit de jurisprudentie is namelijk gebleken dat de gemeente bij fondsvorming aan moet tonen waar de gestorte bedragen aan worden besteed. Als dat niet mogelijk is, lopen we het risico dat deze bedragen moeten worden terugbetaald.

Wat gaan wij daarvoor doen?

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 19 december tot en met 29 januari 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn 37 zienswijzen tegen het bestemmingsplan bij uw raad ingediend. Eén van deze zienswijzen is later ingetrokken en drie zienswijzen zijn na afloop van de ter inzage termijn ingediend. In bijgevoegde nota van zienswijzen Actualisatieplan Buitengebied, die ter vaststelling voorligt, doen wij een voorstel voor een beantwoording hiervan. Ons voorstel is om drie van de in totaal 40 zienswijzen niet-ontvankelijk te verklaren. Daarnaast hoeft één zienswijze niet in behandeling te worden genomen omdat deze later is ingetrokken. Uw raad dient nu een standpunt in te nemen op de ingediende zienswijzen en de ambtshalve aanpassingen op het ontwerp bestemmingsplan. Op basis van uw standpunt kunt u het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen.

Na de vaststelling door uw raad zullen wij het bestemmingsplan opnieuw gedurende zes weken ter visie leggen. Gedurende deze termijn kunnen degenen die zienswijzen hebben ingediend beroep instellen bij de Raad van State. Tegen de wijzigingen op het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp staat beroep open voor eenieder. In principe krijgt het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepstermijn rechtskracht, tenzij een schorsingsverzoek bij de Voorzitter van de Raad van State is ingediend. In dat geval treedt het bestemmingsplan pas in werking als op het verzoek om schorsing is beslist.

De structuurvisie heeft van 1 t/m 15 mei twee weken ter inzage gelegen en hiertegen zijn twee inspraakreacties ingediend. In bijgevoegde nota van inspraakreacties Aanvulling structuurvisie Buitengebied, die ter vaststelling voorligt, doen wij een voorstel voor een beantwoording hiervan. Uw raad dient nu een standpunt in te nemen op de ingediende inspraakreacties en de ambtshalve aanpassingen op de ontwerp structuurvisie. Op basis van uw standpunt kunt u de structuurvisie gewijzigd vaststellen. Omdat het hier gaat om een strategisch beleidsstuk zijn er na de vaststelling door uw raad geen beroepsmogelijkheden meer tegen de aanvullingen op de structuurvisie.

Wat gaat het kosten?

Met alle initiatiefnemers is een anterieure overeenkomst afgesloten. Het belangrijkste doel hiervan is dat alle kosten die de gemeente maakt voor het betreffende initiatief worden verhaald op de initiatiefnemer. Voor de dekking van een deel van de personele kosten heeft de gemeente een voorschot op de te verwachten inkomsten uit de ruimte-voor-ruimte regeling ontvangen van de provincie van € 250.000,--. Dit bedrag mag bij wijze van uitzondering dus ingezet worden voor personele middelen. Normaal gesproken sluit de ruimte-voor-ruimte regeling dit uit.

Voorstel college:

Wij stellen uw raad voor:

1. In te stemmen met de "nota van zienswijzen bestemmingsplan: Actualisatieplan Buitengebied" en de "nota van inspraakreacties Aanvulling structuurvisie Buitengebied";
2. In te stemmen met de ambtshalve wijzigingen zoals opgenomen in de bij dit besluit behorende bijlage: "nota van wijzigingen bestemmingsplan Actualisatieplan Buitengebied" en de "nota van wijzigingen Aanvulling structuurvisie Buitengebied";
3. Het bestemmingsplan en de structuurvisie aan te passen conform de nota's van wijzigingen;
4. Over te gaan tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Actualisatieplan Buitengebied" en de "Aanvulling structuurvisie Buitengebied" overeenkomstig de hiervoor genoemde notities;
5. Drie zienswijzen niet-ontvankelijk te verklaren omdat deze buiten de termijn van zes weken zijn ingediend.

Interactiviteit	:	Het bestemmingsplan en structuurvisie zijn gepubliceerd en belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld tot het indienen van een zienswijze dan wel inspraakreactie.
Procedure	:	Na vaststelling van het bestemmingsplan en de structuurvisie zullen wij de aanpassingen uit de twee nota's van wijzigingen conform raadsbesluit verwerken. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en het besluit tot vaststelling van de structuurvisie worden opgestuurd naar Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. Beide vaststellingsbesluiten dienen binnen 7 weken na vaststelling te worden bekendgemaakt in de Staatscourant en De Brug. De vaststellingsbesluiten en het gewijzigde bestemmingsplan en structuurvisie liggen vervolgens 6 weken ter inzage. In het kader van de digitalisering wordt het bestemmingsplan digitaal beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl . Tijdens deze terinzage periode kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Beroep staat alleen open voor personen die ook een zienswijze tegen het bestemmingsplan hebben ingediend. Voor de onderdelen die door de raad gewijzigd zijn vastgesteld, staat de

mogelijkheid voor beroep voor eenieder open. Gedeputeerde Staten hebben de bevoegdheid om over (delen van) het vastgestelde bestemmingsplan een aanwijzing te geven. Een aanwijzing kan betekenen dat een deel van het bestemmingsplan niet in werking treedt vanwege strijd met het provinciaal belang. De raad kan tegen deze aanwijzing eventueel in beroep gaan. Het is niet mogelijk om beroep in te stellen tegen de Aanvulling structuurvisie Buitengebied.

- BTW-compensatiefonds :
Kostendekking : De kosten van het gehele project worden gedekt uit het programma Gestel Groene Gemeente (productnummer 6151300). Kosten die kunnen worden toegerekend aan de concrete initiatieven zijn verhaald via anterieure overeenkomsten.
Toets aanbestedingsnota : n.v.t.
Advies OR : n.v.t..
Geheimhouding gewenst : n.v.t.
Voorstel :
 1. In te stemmen met de "nota van zienswijzen bestemmingsplan: Actualisatieplan Buitengebied" en de "nota van inspraakreacties Aanvulling structuurvisie Buitengebied";
 2. In te stemmen met de ambtshalve wijzigingen zoals opgenomen in de bij dit besluit behorende bijlage: "nota van wijzigingen bestemmingsplan Actualisatieplan Buitengebied" en de "nota van wijzigingen Aanvulling structuurvisie Buitengebied";
 3. Het bestemmingsplan en de structuurvisie aan te passen conform de nota van wijzigingen;
 4. Over te gaan tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Actualisatieplan Buitengebied" en de "Aanvulling structuurvisie Buitengebied" overeenkomstig de hiervoor genoemde notities;
 5. Drie zienswijzen niet-ontvankelijk te verklaren omdat deze buiten de termijn van zes weken zijn ingediend.

Sint-Michielsgestel, 9 juni 2015
Burgemeester en wethouders van Sint-Michielsgestel,

de secretaris,

de burgemeester,

Bijlagen:

1. Concept-raadsbesluit.

Ter inzage:

De raad van de gemeente Sint-Michielsgestel;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 juni 2015;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T :

1. In te stemmen met de "nota van zienswijzen bestemmingsplan: Actualisatieplan Buitengebied" en de "nota van inspraakreacties Aanvulling structuurvisie Buitengebied";
2. In te stemmen met de ambtshalve wijzigingen zoals opgenomen in de bij dit besluit behorende bijlage: "nota van wijzigingen bestemmingsplan Actualisatieplan Buitengebied" en de "nota van wijzigingen Aanvulling structuurvisie Buitengebied";
3. Het bestemmingsplan en de structuurvisie aan te passen volgens beide nota's van wijzigingen;
4. Over te gaan tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Actualisatieplan Buitengebied" en de "Aanvulling structuurvisie Buitengebied" overeenkomstig de hiervoor genoemde notities;
5. Drie zienswijzen niet-ontvankelijk te verklaren omdat deze buiten de termijn van zes weken zijn ingediend.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel in zijn openbare vergadering van 16 juli 2015.

De raad voornoemd.

de griffier,

de voorzitter,

en

1. Ontwerp bestemmingsplan
"Actualisatieplan Buitengebied"
2. Ontwerp structuurvisie: "Aanvulling
structuurvisie Buitengebied";
3. Nota van zienswijze bij bestemmingsplan
"Actualisatieplan Buitengebied";
4. Nota van inspraakreacties bij de
structuurvisie "Aanvulling structuurvisie
Buitengebied";
5. Nota van wijzigingen bestemmingsplan
"Actualisatieplan Buitengebied"
6. Nota van wijzigingen bij de structuurvisie
"Aanvulling structuurvisie Buitengebied"

Alleen ter inzage voor raadsleden:

Ambtelijke coördinatie:

Afdeling: Ontwikkeling

Behandeld door: 