

Raadsvergadering 18 december 2012
Raadsvoorstel: b.p. Eikenschoor 4
(registratienummer 2012 - 089)
Portefeuille P. Beerten
Behandeld in de adviescommissie d.d. 4 december 2012
Reeds in uw bezit

VOORSTEL AAN DE RAAD VAN DE GEMEENTE CRANENDONCK

Registratienummer
Datum raadsvergadering
Datum B&W besluit
Portefeuillehouder
Behandelend ambtenaar

2012 - 089.1
18 december 2012
20 november 2012
P. Beerten
Monique Janssen

Onderwerp:
Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Eikenschoor 4, Soerendonk'.

Aan de raad

Voorstel:

- A. de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
- B. drie zienswijzen gedeeltelijk gegrond te verklaren;
- C. zich te conformeren aan de 'Nota Zienswijzen' behorende bij het ontwerpbestemmingsplan 'Eikenschoor 4, Soerendonk';
- D. zich te conformeren aan de 'Nota ambtshalve wijziging' behorende bij het ontwerpbestemmingsplan 'Eikenschoor 4, Soerendonk';
- E. het bestemmingsplan met de plannaam 'Eikenschoor 4, Soerendonk' in pdf-formaat (toelichting), html-formaat (regels) en gml (verbeelding) en met planidentificatie NL.IMRO.1706.BPBG3022-ONT1 conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vast te leggen en vast te stellen en de analoge (papieren) versie in de vorm van toelichting, regels en verbeelding, aldus gewijzigd vast te stellen;
- F. geen exploitatieplan ex. artikel 6.12, lid 1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhaal van kosten via een afgesloten anteriore overeenkomst verzekerd is.

Motivering:

1. Aanleiding

Naar aanleiding van een verzoek om handhaving aan de Eikenschoor 4 en de hieruit voortvloeiende gevolgen is op 11 november 2011 een formeel verzoek van eigenaar J.A.M. van Meijl binnengekomen.

Op 29 november 2011 heeft het college van B&W besloten medewerking te verlenen aan het verzoek tot het opstarten van een partiële herziening ten behoeve van de legalisering van de activiteiten aan de Eikenschoor 4, voor zover deze via de Verordening Ruimte van de Provincie Noord-Brabant kunnen worden gelegaliseerd en voor zover haalbaarheidsonderzoeken dit mogelijk kunnen maken.

De activiteiten waarvan wordt voorgesteld deze via de vaststelling van het bestemmingsplan te legaliseren betreffen:

- de houtkrullenhandel met een maximum aan 600 m² aan in pandige opslag en 250 m² aan containeropslag, beiden ten behoeve van de houtkrullenhandel.

Naast de legalisatie van de houtkrullenhandel, blijft het agrarisch gebruik in de vorm van 'intensieve veehouderij' ter plaatse bestaan.

Op de activiteiten die niet gelegaliseerd kunnen worden, wordt handhavend opgetreden.

2. Procedure

2.1 Vooroverleg

Het concept van het ontwerpbestemmingsplan is voor vooroverleg gestuurd aan de provincie Noord-Brabant, Waterschap de Dommel, Gasunie, Buurtbeheer Soerendonk, Ministerie van defensie en Kamer van Koophandel.

De vooroverlegpartners hebben van 15 mei tot 12 juni 2012 de mogelijkheid gehad om te reageren.

Drie vooroverlegpartners hebben reactie gegeven op het conceptontwerp, te weten:

- Waterschap de Dommel;
- Gasunie;
- Provincie Noord-Brabant.

De vooroverlegreacties zijn samengevat en beantwoord in de 'Nota vooroverleg'. Deze nota is opgenomen als bijlage van de toelichting. Naar aanleiding van de vooroverlegreacties is de milieuparagraaf in de toelichting aangepast. De aan te leggen bergingsvoorziening in de vorm van een sloot is opgenomen als gekozen oplossing. De overige twee partijen gaven in de reactie te kennen het concept van het ontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

2.2 Ontwerpbestemmingsplan

In het ontwerpbestemmingsplan zijn daarnaast nog een aantal ambtshalve aanpassingen gedaan, naar aanleiding van overleggen met de initiatiefnemer.

3. Termijn van ter inzage legging en ingediende zienswijzen

3.1 Termijn ter inzage legging

Ingevolge artikel 3.8 Wro juncto afdeling 3.4 Awb heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Eikenschoor 4, Soerendonk' van 27 september tot en met 7 november 2012 ter inzage gelegen.

3.2 Ingediende zienswijzen

Gedurende de periode zijn drie zienswijzen ingediend, te weten door:

1. DAS rechtsbijstand, namens Eikenschoor 5;
2. SRK rechtsbijstand, namens Eikenschoor 5;
3. Eikenschoor 1.

3.3 Ontvankelijkheid zienswijzen

De zienswijzen zijn binnen de termijn van zes weken ingediend en dienen derhalve ontvankelijk verklaard te worden.

3.4 Inhoud en beoordeling zienswijzen

Ten aanzien van de inhoud en de beoordeling van de zienswijzen is de 'Nota zienswijzen' opgesteld. In deze nota is per binnengekomen zienswijze een samenvatting opgenomen, waarna de beoordeling van de zienswijze volgt. De gevolgen voor het bestemmingsplan zijn concluderend in beeld gebracht.

Naar aanleiding van de beoordeling van de zienswijzen wordt voorgesteld de zienswijzen gegrond, deels gegrond of ongegrond te verklaren. Navolgende figuur geeft hier inzicht in:

Indiener	Geground	Deels geground	Ongegrond
DAS rechtsbijstand, namens Eikenschoor 5			
SRK rechtsbijstand, namens Eikenschoor 5			
Eikenschoor 1			

Uit de beantwoording van de zienswijzen komen de volgende aanpassingen aan het bestemmingsplan voort:

Verbeelding

- De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – opslag van houtkrullenhandel' wordt beperkt tot het achterste gedeelte van het perceel gezien vanaf de openbare weg 'Eikenschoor'.
- Daar waar gesproken wordt van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – containerstalling' tekst wijzigen in 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – containerstalling ten behoeve van houtkrullenhandel'.

Regels

- In de bestemmingsomschrijving veranderen lid b en c:
Lid b: ondergeschikte detailhandel als bedoeld in art. 3.2.4;
Lid c: de uitoefening van een houtkrullenhandel als niet-agrarische nevenactiviteit, met daarbij behorende opslagmogelijkheden als bedoeld in artikel 3 lid 2.5 onder a en bijbehorende detailhandel als bedoeld in artikel 3 lid 2.5 onder b.
- Daar waar gesproken wordt van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – containerstalling' tekst wijzigen in 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – containerstalling ten behoeve van houtkrullenhandel'.

Toelichting

- Daar waar de toelichting ingaat op de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – opslag van houtkrullenhandel' zal deze aangepast worden naar de nieuwe wijze van bestemmen.
- Daar waar gesproken wordt van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – containerstalling' tekst wijzigen in 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – containerstalling ten behoeve van houtkrullenhandel'.

Bijlagen bij Toelichting

- Het Flora en Fauna onderzoek wordt als bijlagen bij de toelichting bijgevoegd.

3.6 ambtshalve wijziging

Voorstel om één ambtshalve wijziging door te voeren. Dit betreft het gelijktrekken van het aantal vierkante meters aan opslag van houtkrullen dat volgens de toelichting en de regels in totaal mogelijk wordt gemaakt. Dit is gesteld op 600 vierkante meter. Echter de regels geven een opslagcapaciteit van 700 vierkante meter (600 ten behoeve van opslag en 100 ten behoeve van opslag voor detailhandel). Voorstel wordt om ook in de regels een totale opslag van 600 vierkante meter aan houtkrullen mogelijk te maken.

3.7 Gewijzigde vaststelling

De aanpassingen voortkomende uit de 'Nota zienswijzen' en de 'Nota ambtshalve wijziging' zijn van dusdanige aard dat de procedure voor gewijzigde vaststelling wordt gevolgd.

4. Kostenverhaal en vervolgprocedure

4.1 Kostenverhaal

De ontwikkeling die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, betreft een ontwikkeling als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening. Op basis hiervan is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan op te stellen, tenzij de kosten anderszins verzekerd zijn.

Voor de ontwikkeling van dit plan is een anterieure overeenkomst opgesteld en ondertekend. Hierin is opgenomen dat bepaalde kosten vergoed worden door de initiatiefnemer, te weten een exploitatiebijdrage van € 1000,-. Ook is hierin bepaald dat compensatie op basis van de Verordening Ruimte wordt gestort in de reserve Buitengebied in Ontwikkeling (Bio). De vergoeding bedraagt € 4.250,-.

Daarnaast zijn de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan, het volgen van de procedure en kosten van landschappelijke inpassing voor rekening van de initiatiefnemer. Daarnaast is het planschadeverhaal geregeld.

4.2 Vervolgprocedure

Verzending van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan aan de provincie geschiedt onverwijld na vaststelling hiervan. De provincie Noord Brabant heeft vervolgens 6 weken de tijd om te besluiten al dan niet een reactieve aanwijzing te geven op (een gedeelte van) het plan. Hierna volgt de ter inzage legging van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan. Degenen die tijdig een zienswijze bij u kenbaar hebben gemaakt en kunnen worden aangemerkt als belanghebbenden, alsmede belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijze niet in staat zijn geweest overeenkomstig artikel 3.8 Wro een zienswijze bij u kenbaar te maken, kunnen beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State instellen. Diegenen die beroep hebben ingesteld kunnen binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State indienen.

Consequenties:

Financiële:

Zie 4.1 Kostenverhaal.

Juridische:

Tegen het raadsbesluit staat beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Beleidsmatige:

Het bestemmingsplan is gelegen in het buitengebied van de gemeente Cranendonck. Hiermee behoort het tot het provinciaal belang. De provincie heeft met het uitblijven van een zienswijze op het ontwerp aangegeven dat de ontwikkeling de toets aan de Verordening Ruimte heeft doorstaan.

Strategische Visie:

N.v.t.

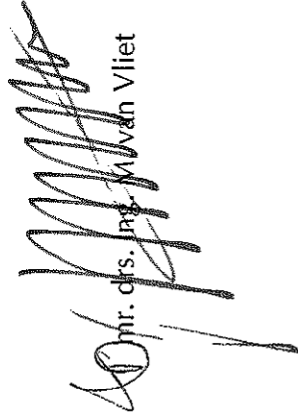
Communicatie/burgerparticipatie:

De eigenaren van omliggende percelen rondom het plangebied uit het bestemmingsplan zijn bij de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan per brief op de hoogte gebracht. Buurtbeheer is als vooroverlegpartner bij het vooroverleg van het bestemmingsplan betrokken geweest en is eveneens op de hoogte gesteld van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

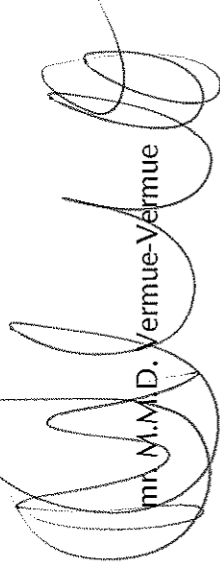
Commissiebehandeling: ja

Wij stellen U voor om bijgaand in concept opgemaakt besluit vast te stellen.

Hoogachtend,
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN CRANENDONCK,
De secretaris,



Mr. drs. ing. J. van Vliet



Mr. M.M.D. Vermue-Vermue