

DE RAAD VAN DE GEMEENTE CRANENDONCK

Overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan 'Zitterd 61 te Soerendonk' inclusief bijbehorende bijlagen met ingang van 16 april 2015 gedurende zes weken voor eenieder ter visie heeft gelegen;

dat tegen dit bestemmingsplan één zienswijze is ingediend;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Cranendonck d.d. 9 juni 2015 *reg. nr. 2015 - 059.2*

gelet op het bepaalde in artikel 3.8, lid 1, sub e van de Wet ruimtelijke ordening;

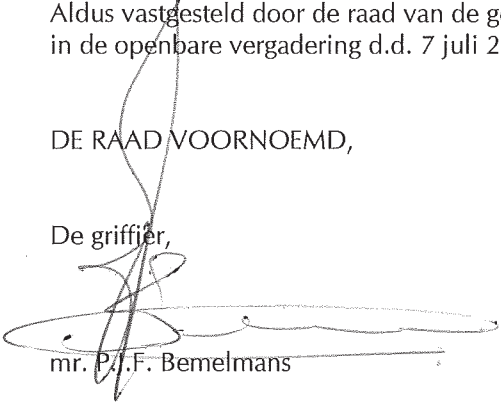
B E S L U I T

- A. De ingekomen zienswijze ontvankelijk te verklaren;
- B. de ingekomen zienswijze gegrond te verklaren;
- C. het bestemmingsplan met de plannaam 'Zitterd 61 te Soerendonk' vast te stellen in pdf-formaat (toelichting), html-formaat (regels) en gml (verbeelding), en met planidentificatie NL.IMRO.1706.BPBG3035-ONT1 (na vaststelling NL.IMRO.1706.BPBG3035-VAS1) conform artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vast te leggen en vast te stellen en de analoge (papier) versie in de vorm van toelichting, regels en verbeelding, aldus ongewijzigd vast te stellen;
- D. geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is middels een anterieure exploitatieovereenkomst.

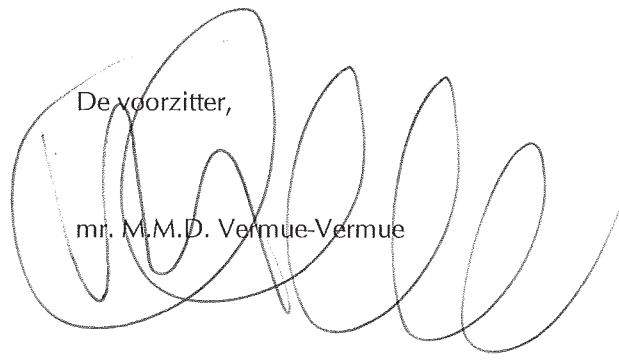
Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Cranendonck in de openbare vergadering d.d. 7 juli 2015.

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,


mr. P.J.F. Bemelmans

De voorzitter,


mr. M.M.D. Vermue-Vermue

VOORSTEL AAN DE RAAD VAN DE GEMEENTE CRANENDONCK

Registratienummer	2015-059.1
Datum raadsvergadering	7 juli 2015
Datum B&W besluit	9 juni 2015
Portefeuillehouder	C. Meuwissen
Programma	Wonen en leven
Behandelend ambtenaar	Marijke Briggeman

Onderwerp:

Ongewijzigd vaststellen bestemmingsplan 'Zitterd 61 te Soerendonk'

Aan de raad

Voorstel:

- A. De ingekomen zienswijze ontvankelijk te verklaren;
- B. de ingekomen zienswijze gegrond te verklaren;
- C. het bestemmingsplan met de plannaam 'Zitterd 61 te Soerendonk' vast te stellen in pdf-formaat (toelichting), html-formaat (regels) en gml (verbeelding), en met planidentificatie NL.IMRO.1706.BPBG3035-ONT1 (na vaststelling NL.IMRO.1706.BPBG3035-VAS1) conform 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 ongewijzigd vast te stellen;
- D. geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is middels een anterieure overeenkomst.

Motivering:

1. Aanleiding

Op 10 september 2013 hebben initiatiefnemers verzocht te kunnen starten met het opstellen van een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' voor de herontwikkeling van het perceel Zitterd 61 te Soerendonk. De herontwikkeling heeft betrekking op het omzetten van een agrarisch bedrijf naar een semi-agrarisch bedrijf met agrarische nevenactiviteiten op het perceel Zitterd 61 te Soerendonk. Op 29 oktober 2013 is de raad van de gemeente Cranendonck akkoord gegaan met het formele verzoek om deze partiële herziening op te stellen (bijlage 1).

2. Procedure

2.1 Vooroverleg

Ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening hebben burgemeester en wethouders het concept ontwerpbestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg verzonden aan de volgende instanties:

- Provincie Noord-Brabant;
- Waterschap De Dommel;
- Brabant Water N.V.;
- Ministerie van Defensie;

Naar aanleiding van het vooroverleg werden binnen de termijn reacties ontvangen van de provincie Noord-Brabant en Waterschap de Dommel. Naar aanleiding van de reactie van de provincie is het ontwerpbestemmingsplan op een punt aangepast. Ten behoeve van de inhoud van de wijzigingen wordt verwezen naar hoofdstuk 8 van de toelichting van het bestemmingsplan.

2.2 Ontwerpbestemmingsplan

Ingevolge artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht hebben burgemeester en wethouders op 15 april 2015 een publicatie geplaatst inzake het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan 'Zitterd 61 te Soerendonk' van 16 april 2015 tot en met 27 mei 2015.

Ingediende zienswijzen

Gedurende de periode van ter visie legging is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze van de provincie Noord-Brabant is ontvangen op 27 mei 2015. De zienswijze is als ingekomen brief geagendeerd in de raadsvergadering van 7 juli 2015 en is tevens bijgevoegd als bijlage 2.

Inhoud en beoordeling zienswijzen

Voor de volledige samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar bijgevoegde 'Nota zienswijzen', zie bijlage 3.

Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze blijft het bestemmingsplan ongewijzigd.

3. Kostenverhaal, vervolgprocedure en communicatie

3.1 Kostenverhaal

Voor vergunningplichtige bouwplannen zoals opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), dient een exploitatieplan opgesteld te worden. Aangezien de ontwikkeling een bouwplan betreft in de zin van artikel 6.2.1 Bro is het wettelijk verplicht een exploitatieplan op te stellen, behoudens de situatie dat er de kosten anderszins verzekerd zijn. Gevraagd wordt om geen exploitatieplan op te stellen omdat de kosten verzekerd zijn door middel van een anterieure overeenkomst. De zakelijk beschrijving van de anterieure overeenkomst is als bijlage 4 bij dit besluit gevoegd.

3.2 Vervolgprocedure

Binnen twee weken na vaststelling wordt het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegd. Enkel degene die aantonen dat ze redelijkerwijs niet in staat zijn geweest overeenkomstig artikel 3.8 Bro een zienswijze bij u kenbaar te maken, kunnen beroep aantekenen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Diegenen die een beroep hebben ingesteld, kunnen binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

3.3. Communicatie

De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling. De kennisgeving wordt geplaatst in de Staatscourant, de Grenskoerier en langs elektronische weg. Tevens geschiedt kennisgeving aan de indiener van de zienswijze en de vooroverlegpartners. Gelijktijdig zal het besluit en de daarbij behorende stukken digitaal beschikbaar worden gesteld.

Consequenties:

Financiële:

Aanvrager betaald leges voor de procedure van een bestemmingsplanwijziging en de toets van de milieuonderzoeken. Verdere financiële consequenties zijn opgenomen in de anterieure overeenkomst.

Juridische:

Tegen het raadsbesluit staat beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State voor diegene die zienswijzen hebben ingediend of kunnen aantonen eerder niet in staat te zijn geweest een zienswijze in te dienen.

Beleidsmatige:

n.v.t.

Strategische Visie:

De Strategische Visie zet in op het flexibel, gericht en daadkrachtig meedenken met ondernemers die initiatieven willen nemen die ten goede komen aan de gewenste ontwikkeling van Cranendonck. Hierbij is het behouden en versterken van de positie van het MKB van belang. Facilitering van passende bedrijfsruimte wordt als voorbeeld genoemd. Met het mogelijk maken van de omschakeling van een agrarisch bedrijf met intensieve veehouderijtak naar een semi-agrarisch bedrijf, dat een belangrijke taak heeft in het verduurzamingsproces door hergebruik van agrarisch gelieerde producten tot een product dat het gebruik van mest overbodig maakt (Bio-top), wordt op meerdere punten tegemoet gekomen aan de Strategische Visie. Bovendien heeft de hiermee verband houdende beëindiging van de intensieve veehouderijtak een positief effect op het woon- en leefklimaat in de omgeving.

Communicatie/burgerparticipatie:

Omwonenden en buurtbeheer hebben bericht ontvangen van het ter inzage liggen van het ontwerpbestemmingsplan. De indiener van de zienswijze wordt per brief geïnformeerd.

Commissiebehandeling: Ja

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

Met vriendelijke groet,

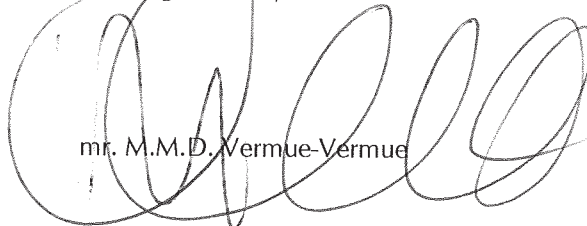
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN CRANENDONCK,

De waarnemend secretaris,



Mw. drs. H.L.J. Damen-Twardy

De burgemeester,



Mr. M.M.D. Vermue-Vermue

Nota zienswijzen "Zitterd 61 te Cranendonck"

Het ontwerp bestemmingsplan "Zitterd 61 te Cranendonck" heeft op grond van artikel 3.8, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening gedurende een termijn van 6 weken, van 16 APRIL tot en met 27 MEI 2015, ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft eenieder via deze weg de mogelijkheid gekregen op het plan te reageren. Binnen de gestelde termijn is 1 zienswijze ingediend, te weten:

1. PROVINCIE NOORD-BRABANT, POSTBUS 90151, 5200 MC 'S HERTOGENBOSCH, ingekomen 27 MEI 2015

De zienswijze is binnen de gestelde termijn binnengekomen en derhalve ontvankelijk verklaard. In dit document is de ingediende reactie samengevat en beantwoord. Tevens is aangegeven wat de gevolgen voor het bestemmingsplan zijn.

1. Provincie Noord-Brabant

Samenvatting zienswijze

1. In de toelichting van het bestemmingsplan is gemotiveerd dat de ontwikkeling binnen het plangebied voldoet aan artikel 7.10 van de Verordening ruimte 2014, omdat de beoogde bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied in het kader van de Verordening ruimte 2014 te karakteriseren zijn als een 'niet-agrarische bedrijfsactiviteit'. Indiener geeft aan dat de ruimtelijke ontwikkeling past binnen artikel 7.10 van de Verordening ruimte en dat er primair derhalve geen strijd met de Verordening ruimte bestaat;
2. Indiener is van mening dat het begrip 'semi-agrarisch' in de regels van onderhavig bestemmingsplan te ruim is geformuleerd en niet aansluit bij de begrippen 'agrarisch-technisch hulpbedrijf' (artikel 1.4 Verordening ruimte 2014) en 'agrarisch verwant bedrijf' (artikel 1.5 Verordening ruimte 2014) uit de Verordening ruimte 2014. Dit is met name het geval omdat de in de begripsbepalingen van de regels het begrip 'semi-agrarisch' (artikel 1.35) opgenomen bepaling 'verwantschap' niet nader concreet is ingevuld. Indiener plaatst deze opmerkingen om te voorkomen dat de gemeente Cranendonck bij een volgende planontwikkeling een bedrijf enkel en alleen op grond van het begrip 'semi-agrarisch' zoals in onderliggend bestemmingsplan gedefinieerd, gelijk stelt met een 'agrarisch-technisch hulpbedrijf' of een 'agrarisch-verwant bedrijf' zoals gedefinieerd in de artikelen 1.4 en 1.4 van de Verordening ruimte 2014

Beantwoording zienswijze

1. Conform de systematiek van de Verordening ruimte 2014 is de beoogde activiteit getoetst aan artikel 7.10, betreffende 'Niet-agrarische functies', van de Verordening ruimte 2014. In de toelichting van onderhavig bestemmingsplan is toegelicht dat hoewel een niet-agrarisch bedrijf op grond van de Verordening ruimte 2014 mogelijk kan zijn binnen het plangebied, de gemeente Cranendonck er de voorkeur aan geeft de mogelijkheden binnen het plangebied in te perken tot een semi-agrarisch bedrijf, zoals nader gedefinieerd in de regels van onderhavig bestemmingsplan. Er is echter in geen geval sprake van een agrarisch-verwant bedrijf of een agrarisch-technisch hulpbedrijf zoals bedoeld in artikel 7.11 van de Verordening ruimte 2014.
2. De bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied zijn gekarakteriseerd als een semi-agrarisch bedrijf. De bedrijfsactiviteiten binnen het bedrijf zijn strikt omschreven en verankerd in bijlage 1 van de regels van het bestemmingsplan. Met deze omschrijving is het begrip 'verwantschap' zoals opgenomen in artikel 1.35 van de regels nader concreet ingevuld en begrensd. In het bestemmingsplan is hiermee verankerd dat er geen sprake is van een

‘agrarisch-technisch hulpbedrijf’ en ‘agrarisch-verwant bedrijf’, daar de in bijlage 1 genoemde bedrijfsactiviteiten niet te scharen zijn onder een ‘agrarisch-technisch hulpbedrijf’ of een ‘agrarisch-verwant bedrijf’ zoals gedefinieerd in de Verordening ruimte 2014.

De ingekomen reactie is gegrond. Echter, leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De gemeente is zich ervan bewust dat de begripsbepaling ‘semi-agrarisch’ bij een volgende ruimtelijke ontwikkeling mogelijk moet worden aangescherpt om te voorkomen dat het begrip ‘semi-agrarisch’, zoals gehanteerd door de gemeente Cranendonck, met name door het ontbreken van een concrete invulling van de bepaling ‘verwantschap’, op enig moment gelijk gesteld wordt met een ‘agrarisch-technisch hulpbedrijf’ of een ‘agrarisch-verwant bedrijf’ zoals gedefinieerd in de artikelen 1.4 en 1.5 van de Verordening ruimte 2014.

In de op handen zijnde actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied zullen de door de gemeente gehanteerde begrippen in overeenstemming gebracht worden met de begrippen zoals gehanteerd in de Verordening ruimte 2014.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- *Toelichting*

Geen

- *Regels*

Geen

- *Verbeelding*

Geen

CONCLUSIE EN OVERZICHT GEVOLGEN VOOR BESTEMMINGSPLAN

De ingediende zienswijze is ontvankelijk.

Zienswijze is gegrond verklaard.

De ingekomen zienswijzen hebben de volgende wijzigingen aan het bestemmingsplan tot gevolg:

- *Toelichting*

Geen

- *Regels*

Geen

- *Verbeelding*

Geen