

Aan de Raad

Made, 23 oktober 2018

Agendapuntnummer: 9

Raadsvergadering 15 november 2018		Registratienummer: 2018030602
		Casennr: 18.01146
Onderwerp: Bestemmingsplan Rijakkers 2a en Kerkdijk Made		
Portefeuillehouder: P.J.W. Stoop Ambtelijke coördinatie: Grondgebied Steller: C. Segeren	Bijlagen: 1. Raadsbesluit 2. Ingekomen zienswijze	Ter inzage: 1. Ontwerpbestemmingsplan in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl 2. Exploitatieopzet (vertrouwelijk)
SAMENVATTING Voor toepassing van de regeling ruimte voor ruimte met slooplocatie Rijakkers 2A en een bouwlocatie aan de Kerkdijk in Made is een bestemmingsplanprocedure opgestart. Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan is een zienswijze van provincie Noord-Brabant ontvangen, omdat nog niet werd voldaan aan alle verplichtingen in het kader van de regeling ruimte voor ruimte. Ondertussen is aangetoond dat aan alle verplichtingen is voldaan. Het bestemmingsplan kan worden vastgesteld.		

VOORGESCHIEDENIS

Medio 2017 is het verzoek ontvangen om medewerking te verlenen aan het oprichten van een ruimte voor ruimtewoning aan de Kerkdijk in Made (tussen nummers 4 en 6) in ruil voor de sanering van de intensieve veehouderij op het perceel Rijakkers 2a in Made. Om dit mogelijk te maken is het bestemmingsplan Rijakkers 2a en Kerkdijk opgesteld.

WAT WILLEN WE BEREIKEN?

Met toepassing van de regeling ruimte voor ruimte wordt het aantal intensieve veehouderijen binnen de gemeente teruggedrongen, waarmee milieuwinst en ruimtelijke kwaliteitswinst wordt behaald.

HOE PAST DIT BINNEN BELEID EN WETGEVING?

Provinciaal beleid

In artikel 7.8 van de provinciale Verordening ruimte zijn regels voor toepassing van ruimte voor ruimte opgenomen. De regels hebben betrekking op zowel de bouwlocatie als de slooplocatie. Onder meer moet aangetoond worden dat sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst. Het vast te stellen bestemmingsplan voorziet in een

uitgebreide onderbouwing inclusief bijlagen waarmee wordt aangetoond dat aan deze voorwaarden is voldaan.

Gemeentelijk beleid

Notitie Ruimte voor ruimte 2016, gemeente Drimmelen

Het gemeentelijk ruimte voor ruimte-beleid is opgenomen in de Notitie Ruimte voor Ruimte 2016. In de notitie is aangegeven welke locaties in aanmerking komen voor de bouw van ruimte voor ruimte-woningen. De voorgestelde locatie tussen Kerkdijk 4 en 6 ligt binnen dit zoekgebied en voldoet aan de vereiste afmetingen. Ook wordt voldaan aan de voorwaarde dat de sloop van een intensieve veehouderij binnen de gemeente dient plaats te vinden.

Bestemmingsplan

De bouwlocatie aan de Kerkdijk is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied en is bestemd tot Agrarisch-2. Nieuwvestiging van wonen is op deze locatie niet toegestaan. In het nieuwe bestemmingsplan krijgt het perceel de bestemming Wonen.

Om te voorkomen dat er op de slooplocatie nieuwe bebouwing wordt opgericht en er op het resterende bouwvlak een intensieve veehouderij kan terugkomen, wordt ook het bestemmingsplan voor de locatie Rijakkers 2a herzien. Het bouwvlak wordt gedeeltelijk verwijderd en op het resterende bouwvlak is een aanduiding opgenomen dat op deze locatie de regeling ruimte voor ruimte is toegepast en het houden van vee is uitgesloten.

Nota Woningbouwprogramma 2016-2024

Voor de periode 2016-2019 zijn voor toepassing van de regeling ruimte voor ruimte vier woningen gereserveerd. In deze periode is één ruimte voor ruimte-woning opgeleverd. De ontwikkeling van deze ruimte voor ruimtewoning past dus binnen de nota woningbouwprogramma.

Duurzaamheid

Met sanering van de intensieve veehouderij op het perceel Rijakkers 2a (ruim 6000 m² stalruimte, intrekking milieuvergunning en doorhaling fosfaatrechten) vindt een duidelijke verbetering van het woon- en leefklimaat plaats. De op te richten woning aan de Kerkdijk zal gasloos en bijna energieneutraal (EPC=0,2) worden gerealiseerd.

WAT GAAN WE DOEN?

Het voorontwerpbestemmingsplan Rijakkers 2a en Kerkdijk heeft gedurende zes weken ter visie gelegen. Er zijn enkele reacties van overlegpartners ontvangen, maar die gaven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan vanaf 20 juli 2018 zes weken ter inzage gelegen. Er is een zienswijze ontvangen van provincie Noord-Brabant. In deze zienswijze wordt erop gewezen dat nog niet wordt voldaan aan alle eisen zoals opgenomen onder artikel 7.8 van de Verordening ruimte. De stalruimte aan de Rijakkers 2a was op het moment van ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan nog niet gesloopt en ook was de milieuvergunning nog niet ingetrokken en waren de fosfaatrechten nog niet definitief doorgehaald.

Om kosten en risico's zo ver mogelijk uit te stellen is met initiatiefnemer afgesproken dat aan alle voorwaarden moet zijn voldaan op het moment dat het bestemmingsplan ter vaststelling aan uw raad wordt voorgelegd. Dit is zo ook afgestemd met provincie Noord-Brabant. Momenteel is aan alle openstaande verplichtingen voldaan.

De bewijsstukken van sloop, intrekking milieuvergunning en doorhaling fosfaatrechten worden als bijlage aan het vast te stellen bestemmingsplan toegevoegd, wat betekent dat het bestemmingsplan gewijzigd moet worden vastgesteld ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Omdat sprake is van een gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan, dient het plan te worden toegezonden aan de provincie. Het vaststellingsbesluit wordt in dat geval pas zes weken na de vaststelling bekend gemaakt. U kunt de provincie verzoeken om in te stemmen met vervroegde publicatie. Dit is in het raadsbesluit opgenomen.

WIE ZIJN DE BETROKKEN PARTIJEN?

Er is sprake van een initiatiefnemer die de intensieve veehouderij heeft beëindigd, een bouw kandidaat en grondeigenaren.

WAT ZIJN DE KOSTEN?

Ten behoeve van de ontwikkeling van dit plan is een anterieure overeenkomst opgesteld, waarin afspraken zijn opgenomen over onder meer ambtelijke kosten, bijdrage in reserve ruimtelijke ontwikkeling, tegemoetkoming planschade en toepassing van de regeling ruimte voor ruimte. De exploitatieopzet ligt vertrouwelijk ter inzage.

WAT ZIJN DE ALTERNATIEVEN?

N.v.t.

HOE GAAN WE COMMUNICEREN?

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zal worden gepubliceerd in de Staatscourant en weekblad 't Carillon.

WAT IS DE VERVOLGPROCEDURE?

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt zes weken ter visie gelegd. Tijdens deze periode kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State en/of een schorsingsverzoek worden ingediend. De dag na het aflopen van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, mits er door de Raad van State geen schorsingsverzoek is ontvangen. Na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan een omgevingsvergunning worden verleend.

Burgemeester en wethouders van Drimmelen



drs. C. Smits
Secretaris



drs. G.L.C.M. de Kok
Burgemeester

De raad van de gemeente Drimmelen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18 september 2018;

gezien het ontwerpbestemmingsplan Rijakkers 2a en Kerkdijk, zoals dat van 20 juli tot en met 30 augustus 2018 voor iedereen ter inzage heeft gelegen;

gezien de ten aanzien van dit ontwerpbestemmingsplan ingekomen zienswijze;

gezien de met de betrokken partijen gesloten overeenkomst;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

B e s l u i t :

1. de ingebrachte zienswijze gegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan Rijakkers 2a en Kerkdijk ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, waarbij de wijziging een aanpassing van de bijlagen betreft;
3. de imro-code van het bestemmingsplan te wijzigen naar NL.IMRO.1719.0bp18rijakkerkdijk-vg01;
4. geen exploitatieplan vast te stellen;
5. de exploitatieopzet, behorende bij het bestemmingsplan Rijakkers 2a en Kerkdijk vast te stellen;
6. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om versneld te publiceren.

Made, 15 november 2018

de raad voornoemd,



F.M.C. Ronde
griffier



Drs. G.L.C.M. de Kok
voorzitter