

Besluit

Op 23 februari 2011 heeft I. Franssen van Bergs Advies B.V. namens de heer C.S.P. Nuijten een verzoek ingediend om het agrarisch bouwblok op het perceel Bergseweg 15 in Made te vergroten. Op 7 november 2011 is een definitief wijzigingsplan ingediend.

Bestemmingsplan

Het betreffende perceel is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied en is daarin bestemd tot 'Agrarisch gebied' met de nadere aanduiding 'agrarisch bouwblok'.

In artikel 3.5.2 van het bestemmingsplan Buitengebied is opgenomen dat wij bevoegd zijn het plan te wijzigen ten behoeve van de vergroting van een bouwblok, mits wordt voldaan aan de voorwaarden die in artikel 24.2.2 opgenomen zijn.

Voorwaarden

Voor de in artikel 24.2.2. genoemde voorwaarden en de toetsing van deze voorwaarden verwijzen wij naar pagina 10&11&12 van de bij dit besluit behorend en als zodanig gewaarmerkte toelichting van het wijzigingsplan.

Zienswijze

Het ontwerpbesluit tot wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied heeft vanaf vrijdag 25 november 2011 tot en met 5 januari 2012 ter inzage gelegen.

Gedurende deze termijn is een zienswijze ingediend door Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Brabant (zie bijlage). Voor het overige zijn geen zienswijzen ingediend.

Beoordeling zienswijze

De zienswijze is voor initiatiefnemer aanleiding geweest om nog eens kritisch te kijken naar het gekozen stalsysteem. In eerste instantie was de initiatiefnemer voornemens de stallen de voorzien met een verwarmingssysteem met warmteheaters en ventilatoren (BWL 2009.14.V2). Recentelijk is echter een luchtmengsysteem voor droging van de strooisellaag in combinatie met een warmtewisselaar in de Rav erkend (BWL 2010.13.V2). Dit emissie-arm huisvestingssysteem spreekt de initiatiefnemer meer aan, omdat naast het reduceren van ammoniak en fijn stof ook het energieverbruik lager zal worden. In hoofdstuk 3.2 van het wijzigingsplan zijn voor dit nieuwe systeem de milieuaspecten, zoals emissie van geur, ammoniak en fijn stof, van dit emissie-arm huisvestingssysteem (warmtewisselaar) in beeld gebracht. Hierbij is ook rekening gehouden met de zienswijzen met betrekking tot deze milieuaspecten. De berekeningen zoals bijgevoegd in de bijlagen van deze toelichting zijn inmiddels ook getoetst door de provincie Noord-Brabant. De provincie is akkoord gegaan met deze berekeningen.

De aanvraag voor een Wet milieubeheervergunning d.d. 1 september 2009 waarin nog vergunning werd gevraagd voor een uitvoering van de stallen met het verwarmingssysteem met warmteheaters en ventilatoren (BWL 2009.14.V2) is per brief d.d. 31 mei 2012, door ons ontvangen op 1 juni 2012, ingetrokken.

In de zienswijze is opgemerkt dat de landschappelijke inpassing niet planologisch is zeker gesteld. Ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbesluit was dit inderdaad nog niet zeker gesteld. Teneinde de realisatie van de landschappelijke inpassing te garanderen is inmiddels met de heer C.S.P. Nuijten de bijgevoegde overeenkomst afgesloten.

Overweging

Het verzoek voldoet aan alle criteria zoals genoemd in artikel 24.2.2. van het bestemmingsplan Buitengebied.

De ingekomen zienswijze geeft aanleiding om het ontwerp-wijzigingsplan en de regels te wijzigen. Het wijzigingsplan en de regels zijn conform de zienswijze aangepast.

De realisatie van de landschappelijke inpassing is middels de bijgevoegde overeenkomst gegarandeerd.

Het geheel overwegende zien wij geen aanleiding om geen gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid zoals die in artikel 3.5.2. van het bestemmingsplan Buitengebied is omschreven.

Besluit

Gelet op de voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied en artikel 3.6, lid 1 onder a, van de Wet ruimtelijke ordening hebben wij besloten:

het bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat het bestemmingsplan voor het agrarische bouwblok op het perceel Bergseweg 15 in Made wordt gewijzigd conform het bij dit besluit behorend en als zodanig gewaarmerkt, 'Wijzigingsplan Bergseweg 15'.

Burgemeester en wethouders voornoemd,

24 JULI 2012

drs. C. Smits
secretaris



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



OVEREENKOMST INZAKE LANDSCHAPPELIJKE INPASSING VOOR HET REALISEREN VAN EEN BOUWBLOKVERGROTING OP HET PERCEEL BERGSEWEG 15 TE MADE

De ondergetekenden:

1. De gemeente Drimmelen, te deze ingevolge het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer G. de Kok, handelend ter uitvoering van het collegebesluit d.d. 26 juni 2012, hierna te noemen 'de gemeente';
2. De heer C.S.P. Nuijten, woonachtig aan de Bergseweg 15, 4921 PR te Made, hierna te noemen 'de aanvrager';
3. Gemeente en aanvrager, hierna tezamen te noemen 'partijen'.

Overwegende:

- dat de aanvrager bij de gemeente een verzoek heeft ingediend om het agrarisch bouwblok op het perceel Bergseweg 15 in Made te vergroten ten behoeve van het realiseren van een verlenging van twee bestaande pluimveestallen en een nieuwe loods met werkplaats.
- Dat het initiatief in strijd is met het bestemmingsplan Buitengebied en dat medewerking verleend kan worden aan het initiatief middels een wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied zoals bedoeld in artikel 3.6, lid 1 onder a, van de Wet ruimtelijke ordening;
- Dat de gemeente pas dan kan besluiten tot wijziging van het bestemmingsplan als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- Dat ten behoeve hiervan een bestemmingsplan 'Bergseweg 15' met ruimtelijke onderbouwing is opgesteld;
- Dat op grond van de Verordening Ruimte Noord-Brabant 2012 een beoogde ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezig of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden in het gebied;
- Dat door de aanvrager ten behoeve van het initiatief een landschappelijk inpassingsplan is opgesteld, waarmee voldaan wordt aan de bovengenoemde provinciale verordening;
- Dat deze overeenkomst dient om realisatie van het landschappelijk inpassingsplan te verzekeren, zodat aan de planologische voorwaarde van landschappelijke inpassing wordt voldaan;

Verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

Artikel 1 Doel overeenkomst

In deze overeenkomst worden afspraken tussen de gemeente en aanvrager vastgelegd over de landschappelijke inpassing van het initiatief.

Artikel 2 Het initiatief

De aanvrager beoogt de realisatie van een verlenging van twee bestaande pluimveestallen en een nieuwe loods met werkplaats op het perceel Bergseweg 15 te Made.

Artikel 3 Inspanning gemeente

Het college van burgemeester en wethouders van Drimmelen verbindt zich jegens aanvrager om het wijzigingsplan 'Bergseweg 15' in procedure te brengen.

Overeenkomst inzake landschappelijke inpassing voor het realiseren van een bouwblokvergroting op het perceel Bergseweg 15 te Made.

De aanvrager
De heer C.S.P. Nuijten

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

pagina 1 van 3

Artikel 4 Verplichtingen aanvrager

- 4.1 De aanvrager verbindt zich om binnen 18 maanden na het onherroepelijk worden van het wijzigingsplan 'Bergseweg 15' het bouwblok volgens het landschappelijk inpassingsplan (bijlage A) te hebben ingericht;
- 4.2 De aanvrager zorgt voor de instandhouding, waaronder in ieder geval verstaan wordt een herplantplicht van de gehele landschappelijke inrichting en een beheer en onderhoud in een –naar oordeel van de gemeente- goede staat;
- 4.3 Indien het plan niet tot volledige uitvoering is gebracht binnen de in lid 4.1 genoemde termijn, verbeurt de aanvrager aan de gemeente een direct en zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van € 25.000,--.

Artikel 5 Duur en beëindiging van de overeenkomst

- 5.1. Deze overeenkomst wordt tussen partijen voor onbepaalde tijd aangegaan, dat wil zeggen zolang als de instandhouding van de landschappelijke inpassing kan worden geëist.
- 5.2. De overeenkomst en de hierin vervatte verplichtingen eindigen wanneer het wijzigingsplan 'Bergseweg 15' niet onherroepelijk is geworden, met ingang van de datum waarop de gemeente de aanvrager hierover schriftelijk heeft geïnformeerd.

Artikel 6 Rechtsopvolging

Het bepaalde in deze overeenkomst geldt onverkort voor de rechtsopvolger(s) van de aanvrager, maar ook voor de eventuele pachter(s), huurder(s), zakelijk gerechtigde(n) of diegene die de onderliggende onroerende zaak onder welke titel dan ook in gebruik krijgt van aanvrager danwel diens rechtsopvolger.

Artikel 7 Kettingbeding

- 7.1 De aanvrager verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, bij overdracht in eigendom aan derden van zijn bedrijf en bij verlening van enig zakelijk genotsrecht hierop, de ingevolge deze overeenkomst op de aanvrager rustende verplichtingen door woordelijke opname in de dan op te stellen notariële akte, waaronder begrepen de in artikel 4 omschreven straffe van een eenmalige direct opeisbare boete ter hoogte van €25.000,-- ten behoeve van de gemeente, zulks onverminderd de aan de gemeente toekomende bevoegdheden langs publieksrechtelijke weg op te treden.
- 7.2 Indien het in artikel 7.1 bedoelde niet wordt nagekomen of overtreden, verbeurt de aanvrager aan de gemeente een direct en zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boet van €25.000,--.

Artikel 8 Onvoorziene omstandigheid

Indien zich een onvoorziene omstandigheid voordoet als bedoeld in artikel 6:258 BW zullen partijen alvorens elkaar in rechte te betrekken in overleg treden. In dit overleg zullen partijen bezien in hoeverre er sprake is van een onvoorziene omstandigheid welke van dien aard is dat ongewijzigde instandhouding van de overeenkomst naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet gevergd kan worden. Zonodig kunnen partijen deze overeenkomst wijzigen en/of gedeeltelijk ontbinden.

Artikel 9 Nietigheid

Indien vast komt te staan dat een bepaling uit deze overeenkomst nietig is, blijft de overeenkomst voor het overige in stand. Omtrent de nietig bepaling treden partijen in overleg teneinde een rechtsgeldige oplossing te vinden die zoveel als mogelijk aansluit bij de inhoud en de strekking van deze overeenkomst.

Artikel 10

In de gevallen waarin deze overeenkomst niet voorziet, beslissen burgemeester en wethouders van Drimmelen naar redelijkheid en billijkheid en na goed overleg met

Overeenkomst inzake landschappelijke inpassing voor her realiseren van een bouwblokvergroting op het perceel Bergseweg 15 te Made.

aanvrager. Indien tussen partijen met betrekking tot de onderhavige overeenkomst en de uitvoering daarvan een geschil mocht rijzen, zal dit uitsluitend kunnen worden beslecht door de Arrondissementsrechtbank te Breda.

Bijlagen

Bij deze overeenkomst behoort de navolgende bijlage:

Bijlage A: Landschappelijk inpassingsplan.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt te Made op 09-07 2012.

Aanvrager,

Gemeente Drimmelen,

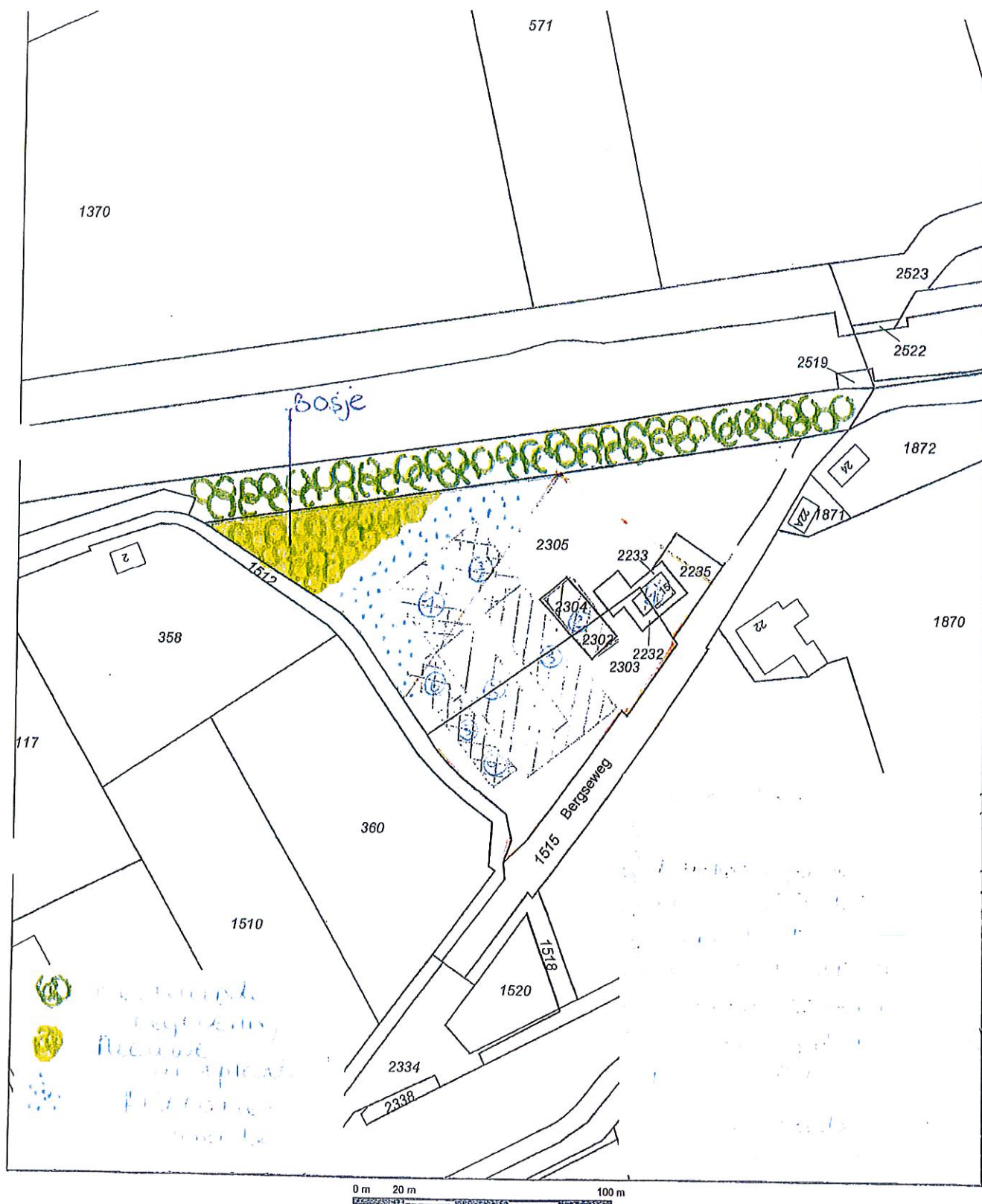
De heer C.S.P. Nuijten



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



Bijlage A: Inpassingsplan Bergseweg 15 te Made (versie 13012012)



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:2000

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Kadastrale grens
Voorlopige grens
Bebouwing
Overige topografie

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

MADE EN DRIMMELEN
T
2305



Voor een eensluidend uittreksel, BREDA, 2 februari 2011
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

33

CSP

Bijlage 3: Inpassingsplan Bergseweg 15 te Made (versie13012012)

Samenstelling bosje

Percentage	Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam
20%	Quercus robur	Inlandse eik
10%	Alnus glutinosa	Zwarte els
10%	Acer campestre	Veldesdoorn
10%	Viburnum opulus	Gelderse roos
20%	Corylus avellana	Hazelaar
10%	Amelanchier canadensis	Krent
20%	Euonymus europaeus	Kornoelje

Oppervlakte inpassing

De oppervlakte van de inpassing bedraagt 1.400 m².

Maatvoering

De maatvoering van de stuikvormers is 60/80 bij aanplant en van de boomvormers is 10/12.

Aanplant en beheer

Algemeen

Dit zijn soorten die of in een rij of per oppervlakte beplant worden.

Boomvormers

Berk, Es, Els, Eik, Beuk, Esdoorn zijn boomvormers die ook in een beplanting met struiken kunnen voorkomen. De boomvormers dient men als ze gemengd worden geplant met struiken in het midden van een beplanting (niet aan de rand dus) aan te leggen.

Struikvormers

Gelderse roos, Sleedoorn, Kardinaalsmuts, Hondstroos en Egelantier zijn soorten die aan de rand van een beplanting het beste resultaat leveren. De Krent, Vuilboom, Hulst, Lijsterbes, Kornoelje en Hazelaar zijn de soorten die beter schaduw verdragen kunnen. Het is dan wel raadzaam om deze soorten in groepjes (wanneer mogelijk, 3-5 stuks) aan te planten.

Onderhoud

De beplanting begint klein, na 2 tot 3 jaar echter zal de beplanting gesloten raken (d.w.z. de takken van de beplanting elkaar raken). Op dat moment moet er worden gesnoeid.

Om een beplanting te krijgen van bomen met daaronder een struikenetage dan zullen de struiken/boompjes die moeten worden behouden vrij te stellen door, wanneer de beplanting gesloten raakt, de omliggende beplanting af te zetten op 15-20 cm boven de grond. Laat de beplanting weer in sluiting komen en herhaal dan deze ingreep. Op deze manier ontstaat er een mooie dichte beplanting met opgaande soorten. Dit snoeien kan het beste in het najaar plaatsvinden.

JS CSP