

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Z a l t b o m m e l ;

overwegende,

- dat de Raad van State op 17 september 2014 heeft geoordeeld dat de raad binnen 20 weken na verzending van de uitspraak, en met inachtneming van de overwegingen daarin, een nieuw besluit moet nemen over de locaties Delwijnestraat 13b in Delwijnen en Toepadweg 41 in Zaltbommel en de percelen C 318 en C 584 (gedeeltelijk) in Nederhemert-Zuid
- dat de Raad van State op 17 september 2014 heeft bepaald dat de raad het te nemen nieuwe besluit niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb hoeft voor te bereiden

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 december 2014

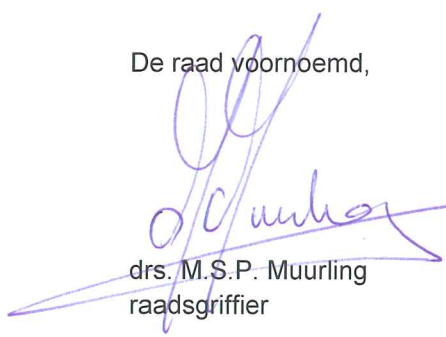
gelet op artikel 3.1 en 3.2 van de van Wet ruimtelijke ordening

b e s l u i t :

1. Voor het verhalen van kosten van het bestemmingsplan "Buitengebied, Zaltbommel Reparatieplan" geen exploitatieplan of anterieure overeenkomst vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan "Buitengebied, Zaltbommel Reparatieplan", opgenomen in de bestandset met identificatienummer NL.IMRO.0297.BGBBP20140025-VS01, elektronisch en analoog vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Zaltbommel in
zijn vergadering van donderdag 22 januari 2015

De raad voornoemd,



drs. M.S.P. Muurling
raadsgriffier



A. van den Bosch
voorzitter

RAAD 22/01/2015
Mandatum; unaniem akkoord.
Stemverl. PvdA (wilt)

gemeente
Zaltbommel



Adviesnota voor de raad

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied, Zaltbommel
Reparatieplan"
Datum collegebesluit : Dinsdag 16 december 2014
Datum raadsvergadering : Donderdag 22 januari 2015
Agendapunt :
Portefeuillehouder : Wethouder Bragt
Inlichtingen bij : Auke Sybesma

Voorstel

1. Voor het verhalen van kosten van het bestemmingsplan "Buitengebied, Zaltbommel Reparatieplan" geen exploitatieplan of anterieure overeenkomst vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan "Buitengebied, Zaltbommel Reparatieplan", opgenomen in de bestandset met identificatienummer NL.IMRO.0297.BGBBP20140025-VS01, elektronisch en analoog vast te stellen.

Inleiding

U heeft op 27 juni 2013 het bestemmingsplan "Buitengebied, Zaltbommel" vastgesteld. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan is beroep ingesteld. Op 17 september 2014 heeft de Raad van State uitspraak gedaan. De meeste beroepen heeft de Raad van State ongegrond of niet-ontvankelijk verklaard. Op vier onderdelen heeft de Raad van Staten de beroepen gegrond verklaard en het besluit van de raad vernietigd, te weten:

1. Ter plaatse van de bedrijfswoning aan de Delwijnsestraat 13b in Delwijnen. Raad van State heeft geoordeeld dat de gemeente niet zonder nader onderzoek aannemelijk kunnen maken dat het toegelaten gebruik als bedrijfswoning overeenkomt met het feitelijk gebruik van de woning.
2. Ter plaatse van de voormalig agrarische bedrijfswoning aan de Toepadweg 41 in Zaltbommel. De gemeente had moeten onderzoeken of een woonbestemming (burgerwoning) mogelijk was geweest.
3. Ter plaatse van twee percelen tussen het kasteel en de jachthaven in Nederhemert-Zuid. Het gaat om de percelen kadastraal bekend gemeente Nederhemert, sectie C 318 en C 584 (gedeeltelijk). De bestemming sluit hier niet aan bij het feitelijk gebruik. Het perceel C 318 is als 'natuur' bestemd, maar is agrarisch in gebruik. Het perceel C 584 is gedeeltelijk als natuur in gebruik, maar is volledig als 'agrarisch met waarden' bestemd.
4. Ter plaatse van het perceel ten westen van Vlierdseweg 2 in Bruchem (kadastraal bekend gem. Kerkwijk, sectie N 12). Raad van State concludeert dat er voldoende aanleiding is om aan te nemen dat sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. Dat blijkt uit een advies dat is opgesteld door de initiatiefnemer.

De Raad van State heeft verder geoordeeld dat u binnen 20 weken na verzending van de uitspraak, en met inachtneming van de overwegingen daarin, een nieuw besluit moet nemen over de eerste drie hierboven genoemde plandelen. De voorbereiding hoeft niet plaats te vinden overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb. De uitspraak is ter informatie bij dit advies gevoegd. Het plan dat nu ter vaststelling aan u voorligt, voorziet in een gewijzigde bestemming of nadere motivering voor de percelen.

Burgerparticipatie

De eigenaren van de percelen in het plangebied zijn geïnformeerd over ons voornemen op een nieuw bestemmingsplan aan u voor te leggen. Wij hebben de eigenaren de concept-adviesnota en het conceptplan toegezonden hen uitgenodigd voor de carroussel van 8 januari 2015.

Doel / meetbaar effect

Uitvoering geven aan de uitspraak van de Raad van State op 17 september 2014.

Argumenten

1.1 U moet expliciet besluiten om geen exploitatieplan of een anterieure overeenkomst vast te stellen.

In het bestemmingsplan "Buitengebied, Zaltbommel Reparatieplan" worden geen nieuwe bouw mogelijkheden opgenomen. Er is dan ook geen sprake van enige vorm van kostenverhaal op derden.

2.1 Het bestemmingplan geeft uitvoering aan de uitspraak (en de daaraan ten grondslag liggende overwegingen) van de Raad van State.

De percelen kadastraal bekend gemeente Nederhemert, sectie C 318 en C 584 (gedeeltelijk) – de percelen liggen op het Eiland Nederhemert – worden bestemd conform het bestaand gebruik. Het perceel C 318 is bestemd als 'agraris met waarden'. Het perceel C 584 (gedeeltelijk) is bestemd als 'natuur'. De woning aan de DelwijNSEstraat 13b in Delwijnen wordt bestemd als 'agraris' met de aanduiding 'voormalig agrarische bedrijfswoning'. De deskundige die door de Raad van State is ingeschakeld, de StAB, heeft geconcludeerd dat er geen relatie bestaat met het achterliggende bedrijf. Daarom is ter plaatse de aanduiding 'voormalig agrarische bedrijfswoning' opgenomen. Er is bekeken of een woonbestemming mogelijk was. Deze bestemming kan echter leiden tot een belemmering van de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten en de planologische mogelijkheden van het achterliggende bedrijf. Binnen het bouwvlak is een bedrijfsgebouw aanwezig, waarin onder meer chrysanten geleverd worden. Het bouwvlak is verder voor het grootste deel onbebouwd. Wel zijn de planologische mogelijkheden aanwezig om een nieuw agraris bedrijf te vestigen. Voor wat betreft de woning aan de Toepadweg 41 in Zaltbommel is onderzocht in hoeverre een woonbestemming mogelijk is. Dat is niet het geval (zie verder argument 2.2.).

2.2 Uit akoestisch onderzoek blijkt dat een woonbestemming op de Toepadweg 41 in Zaltbommel leidt tot een belemmering van het achterliggende glastuinbouwbedrijf.

De Raad van State heeft geoordeeld dat het besluit om de woning te bestemmen als 'agraris' met de aanduiding 'voormalig agrarische bedrijfswoning' onvoldoende was onderbouwd. De gemeente had moeten onderzoeken of een woonbestemming mogelijk was. Dit heeft geleid tot het uitvoeren van een akoestisch onderzoek. Uit dit onderzoek blijkt dat een woonbestemming op de Toepadweg 41 leidt tot een belemmering van de bedrijfsvoering van het glastuinbouwbedrijf aan de Toepadweg 37-43. Dit bedrijf ligt direct achter de woning. Het onderzoek wijst uit dat niet wordt voldaan aan de geluidsgrenswaarden uit het Activiteitenbesluit in de avond- en nachtperiode. Dit wordt veroorzaakt door de WKK-installaties en de koeling. Daarbij moet ook nog rekening worden gehouden dat het bedrijf zijn bedrijfsvoering kan wijzigen of intensiveren, bijvoorbeeld door het wisselen van teelt, intensiveren van teelt, de wijziging en/of intensivering van intern en extern transport en de bouw van technische installaties. De conclusie is dat gemotiveerd wordt gekozen voor de bestemming 'agraris' met de aanduiding 'voormalig agrarische bedrijfswoning'.

2.3 De wet eist dat u het bestemmingsplan zowel elektronisch als analoog (op papier) vaststelt.

Dit staat in artikel 1.2.3. van het Besluit ruimtelijke ordening.

Kanttelingen

Locatie Vlierdseweg, Bruchem (naast nr. 2)

Op 15 mei 2014 heeft u besloten een bestemmingsplanprocedure te volgen voor nieuwvestiging van een melkvee- en vleesveebedrijf op een nieuw agrarisch bouwvlak aan de Vlierdseweg in Bruchem. In het bestemmingsplan "Buitengebied, Zaltbommel" was geen bouwvlak voor dit bedrijf opgenomen en het plan kent ook geen wijzigingsbevoegdheid voor nieuwe agrarische bouwvlakken. Nu de Raad van State het bestemmingsplan "Buitengebied, Zaltbommel" ter plaatse van dit perceel is vernietigd, geldt hier het bestemmingsplan "Buitengebied 1991". Dit plan kent wel een wijzigingsbevoegdheid voor het opnemen van een nieuw agrarisch bouwvlak. Gezien de uitspraak van de Raad van State kunnen wij (de voorbereidingen voor) de bestemmingsplanprocedure niet voortzetten en zullen wij te zijner tijd – als aan alle voorwaarden is voldaan (zoals nader milieutechnisch onderzoek) – een procedure voor een bestemmingswijziging volgen. De bevoegdheid hiertoe ligt bij B&W. Wij zullen u op de hoogte van deze procedure.

Financiën

Geen opmerkingen.

Uitvoering

Planning

Na het vaststellingsbesluit ligt het bestemmingsplan met de andere documenten 6 weken voor beroep ter inzage. De beroepstermijn begint en eindigt een dag later. In deze beroepstermijn kan beroep ingesteld worden bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS). Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen. Dit is niet zo als binnen de beroepstermijn bij de voorzitter van de ABRS een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. Dan treedt het besluit niet in werking totdat over het verzoek is beslist. Indien geen voorlopige voorziening wordt gevraagd, treedt het plan dus na de tervisielegging in werking.

Handhaving

Geen opmerkingen.

Communicatie

- Wij sturen de eigenaren van de percelen binnen het plangebied het raadsbesluit toe.
- Het vastgestelde bestemmingsplan publiceren wij op de gemeentepagina van de website en in de Staatscourant. Daarnaast verzenden wij deze kennisgeving elektronisch aan de provincie (als sprake is van een provinciaal belang) en het waterschap.
- Het bestemmingsplan, het raadsbesluit en de bijbehorende onderzoeken laten wij ook elektronisch weergeven op de gemeentelijke website en RO-online.

Evaluatie / controle

Geen opmerkingen.

Bijlagen

Digitaal bijgevoegd en ter inzage in de leeskamer:

- Concept raadsbesluit
- Het bestemmingsplan "Buitengebied, Zaltbommel Reparatieplan" inclusief bijlagen (Uitspraak Raad van State 17 september 2014 en Akoestisch onderzoek Toepadweg Zaltbommel)

Burgemeester en wethouders van Zaltbommel

drs. L.H. Derksen
gemeentesecretaris

A. van den Bosch
burgemeester

Uitkomst carrousel 8 januari 2015.

1^e ronde (bestuurlijke vragen/meespraak)

Vragen en opmerkingen fracties:

- Welke bestemming zat er destijds op de woning?
- Waarom is bij voorbaat Toepadweg 41 niet als woonfunctie betiteld in relatie tot mogelijke schade aan nabijgelegen tuinbouwbedrijf?
- Vlierdseweg. Is de wethouder bekend dat de ondernemer plannen heeft om mogelijk te verhuizen? Mogelijkheid van samenvoeging van bouwblokken?

Reactie wethouder;

- Voormalige bedrijfswoning als plattelandswoning.
- Milieuregeling wordt anders toegepast op voormalige bedrijfswoning.
- Procedure Vlierdseweg. Nieuwe informatie. Eventueel mogelijkheid van samenvoeging bouwblokken.

2^e ronde: Oordeelsvorming

Verduidelijk uitspraak RvS

Toezeggingen:

Wethouder zegt toe dat tav Vlierdseweg mogelijk bouwblokken gevoegd kunnen worden.

Besprekstuk gemeenteraad 22 januari 2015.

Besprekpunten; verduidelijking uitspraak RvS .