

gemeente
Haaren

Besluit van de raad



Raadsvergadering	: 16 juni 2014
Registratienummer	: 609
Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan "Hooghoutseweg 12" te Biezenmortel

De raad van de gemeente Haaren;

in zijn vergadering van 5 juni 2014;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 mei 2014;

gelet op de behandeling in de raadscommissie van 5 juni 2014;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

Overwegende,

dat door vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan een boomteeltbedrijf ontwikkeld kan worden;

dat de initiatiefnemer de betreffende locatie wenst te ontwikkelen voor een boomteeltbedrijf;

dat over het voorontwerpbestemmingsplan vooroverleg heeft plaatsgevonden met de provincie Noord-Brabant en waterschap De Dommel;

dat het voorontwerpbestemmingsplan van 23 mei 2013 tot en met 3 juli 2013 voor iedereen ter inzage heeft gelegen en raadpleegbaar was;

dat binnen de termijn van terinzagelegging één inspraakreactie over het voorontwerp is ingebracht;

dat naar aanleiding van deze vooroverleg- en inspraakreacties het eindverslag inspraak en vooroverleg bestemmingsplan "Hooghoutseweg 12" opgesteld;

dat op basis van dit eindverslag inspraak en vooroverleg het ontwerpbestemmingsplan is aangepast ten opzichte van het ter inzage gelegde voorontwerp

dat het ontwerpbestemmingsplan van 5 december 2013 tot en met 15 januari 2014 voor iedereen ter inzage heeft gelegen en raadpleegbaar was;

dat binnen de termijn van terinzagelegging twee zienswijzen over het ontwerp zijn ingebracht;

dat naar aanleiding van deze zienswijzen de nota van zienswijzen bestemmingsplan "Hooghoutseweg 12" is opgesteld;

dat op basis van deze nota van zienswijzen het bestemmingsplan moet worden aangepast ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerp;

dat burgemeester en wethouders met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst hebben gesloten over ontwikkeling van deze locatie;

dat realisatie en beheer van de landschappelijk inpassing zijn geregeld in een separate overeenkomst.

B E S L U I T :

1. Het bestemmingsplan "Hooghoutseweg 12" gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp zoals dit ter inzage heeft gelegen.
2. In te stemmen met de nota van zienswijzen bestemmingsplan "Hooghoutseweg 12" die integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit, waarbij de zienswijze van de provincie geheel gegrond wordt verklaard en de zienswijze van de LNMH gedeeltelijk gegrond wordt verklaard.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De raad van de gemeente Haaren,



Anja Tissen
raadsgriffier

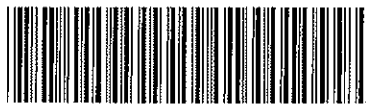


Jeannette Zwijnenburg van der Vliet
voorzitter



Haaren
Helvoirt
Esch
Biezenmortel

**gemeente
Haaren**



Memorie van Toelichting

Raadsvergadering : 26 juni 2014
Registratie : 715
Onderwerp : Bestemmingsplan "Hooghoutseweg 12, Biezenmortel" en "Roonsestraat 28, Haaren"

Inleiding

Vragen over de onderwerpen in de commissievergadering van 5 juni 2014.

Toelichting

In de commissievergadering zijn over de onderwerpen Bestemmingsplan "Hooghoutseweg 12, Helvoirt" en "Roonsestraat 28, Haaren" een aantal vragen gesteld. De wethouder heeft toegezegd om deze vragen schriftelijk te beantwoorden en, via de griffie, aan alle commissie- en raadsleden toe te sturen.

Hooghoutseweg 12, Biezenmortel

- De gewijzigde verbeelding is als bijlage bij deze memorie van toelichting gevoegd.
- De waterretentie is volgens de regels alleen binnen het bouwblok mogelijk. Conform de regels van de correctieve herziening van het buitengebied is dit ook mogelijk bij de aanduiding "teeltondersteunende voorzieningen". Voorgesteld wordt om het betreffende artikel aan te passen.
- Er zijn inderdaad bouwwerken geen gebouw zijnde tot 10 meter hoogte mogelijk. Hieronder valt ook een silo. Er zijn geen silo's tot 12 meter hoogte meer mogelijk.
- Het realiseren van teeltondersteunende kassen is niet meer mogelijk aangezien artikel 3.2.2. lid g en f worden verwijderd. Hierdoor is een strijdigheid met artikel 3.2.2 lid c. Dit artikel moet aangepast worden door de bijzin "met uitzondering van teeltondersteunende kassen" te verwijderen. Ook wordt toegevoegd dat (teeltondersteunende) kassen niet zijn toegestaan.
- Het bestemmingsplan sluit zo veel mogelijk aan bij de regels uit het buitengebied. Echter worden een aantal regels aangepast (Verordening Ruimte 2014) en verwijderd (wensen initiatiefnemer). Indien een volledige herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied" over enkele jaren (circa 2017) wordt opgesteld dan moet op dat moment een afweging gemaakt worden om de regels op te laten gaan in de algemene regels van het bestemmingsplan buitengebied of dat deze apart regels voor deze locatie blijven bestaan. Die beleidsafweging wordt nu niet gemaakt.
- Punt 1 onder de conclusies van de nota van zienswijzen spreekt over het aanpassen van het begrip agrarisch bedrijf in de regels conform de Verordening Ruimte 2014. Dit niet concreet gemaakt. Hiervoor worden aanpassingen voorgesteld.

Roonsestraat 28, Haaren

- Statische opslag is gedefinieerd onder 1.50 van de begrippen. De definitie luidt als volgt: "(binnen)opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, niet bestemd zijn voor handel en niet worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf, zoals (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke".

- Het bestemmingsplan "Roonsestraat 28, Haaren" is aangepast aan de Verordening Ruimte 2014. Hierbij is ook zorgvuldige veehouderij opgenomen conform de bepaling. Dit is hier echter niet van toepassing en deze worden eruit gehaald.
- Op het moment is er sprake van een illegale situatie op het perceel van onderhavig plan. Hier is strijdig gebruik geconstateerd. Het gaat hier om het gebruik van varkensstallen voor de opslag van caravans. Met het voorliggend bestemmingsplan wordt ervoor gezorgd dat het strijdig gebruik (statische opslag) mogelijk wordt en dat er geen sprake meer is van een illegale situatie. Het plan legaliseert daarmee het strijdig gebruik.

Algemeen

Beide plannen zijn (onder andere) aangepast omdat de Verordening Ruimte op 19 maart 2014 van kracht is geworden. Bij zowel de correctieve herziening als de herziening 2014 van het bestemmingsplan Buitengebied is ervoor gekozen om deze niet geheel aan te passen op de Verordening Ruimte. Dit komt doordat dit plan is gebaseerd op uitgangspunten van het huidige bestemmingsplan Buitengebied en al voor de inhoud van de VR2014 bekend was is opgesteld. Daarnaast zijn wijzigingen te groot om op korte termijn in te passen. Inpassing vraagt ook om beleidsmatige keuzes. De motivatie om beide plannen niet geheel aan te passen aan de voorwaarden uit de VR 2014, wordt in het voorstel voor vaststelling van deze plannen onder het kopje "toelichting" verder beschreven.

Uitgangspunt van de correctieve herziening is altijd geweest louter de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied" aan te passen. Het toepassingsbereik van de Correctieve Herziening van het buitengebied is enkel en alleen de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2009. Bij nieuwe en opvolgende plannen blijven de eigen regels van de postzegels van toepassing. Dit is geregeld in hoofdstuk A Artikel B van de regels van de correctieve herziening. De juridische houdbaarheid van Artikel B (toepassingsbereik) wordt in kader van de vragen gesteld in de commissievergadering nogmaals getoetst.

Conclusie/advies

Beide bestemmingsplan vast te stellen conform het raadsvoorstel met daarbij de toevoeging aan:

1. de nota van zienswijzen voor de "Hooghoutseweg 12, Biezenmortel" dat:

- artikel 3.2.2 lid c wordt gewijzigd naar "De hoogte van permanente teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 2,5 m.";
- artikel 3.2.2 lid f wordt toegevoegd, te weten: "(Teeltondersteunende) kassen zijn niet toegestaan"
- artikel 3.4 lid b wordt gewijzigd naar "De aanleg van retentievoorzieningen en waterbassins is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'teeltondersteunende voorzieningen.'";
- de aanduiding sa-rv wordt weggehaald op de verbeelding;
- artikel 3.1 sub c wordt verwijderd;
- artikel 3.1 sub d t/m j worden artikel 3.1 sub c t/m i;
- Artikel 3.1 sub a wordt vervangen door: agrarische bedrijven, niet zijnde glastuinbouwbedrijven en veehouderijen;
- het begrip "Agrarisch bedrijf" is vervangen door: inrichting die tot een, krachtens artikel 1.1, derde lid Wet milieubeheer, aangewezen categorie behoort en die is gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen of door het houden van dieren, zijnde: een (vollegrondsteelt)bedrijf, een veehouderij, een glastuinbouwbedrijf of een overig agrarisch bedrijf.
- het begrip "agrarisch bedrijf, grondgebonden" is komen te vervallen;
- het begrip "glastuinbouwbedrijf" wordt toegevoegd: agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in kassen plaatsvindt;
- het begrip "overig agrarisch bedrijf" wordt toegevoegd: agrarisch bedrijf dat niet binnen de begripsbepaling van veehouderij, vollegrondsteeltbedrijf of glastuinbouwbedrijf valt;

- het begrip "veehouderij" wordt toegevoegd: agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren;
- het begrip "(vollegronds)teeltbedrijf" wordt toegevoegd: agrarisch bedrijf in de land- en tuinbouwsector dat zich richt op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt;

2. de ambtshalve wijzigingen in bestemmingsplan "Roonsestraat 28, Haaren" dat:

- het laatste punt onder begripsbepalingen (zorgvuldige veehouderij) wordt verwijderd;
- onder het kopje Bestemmingsregels de laatste drie vierkantjes worden verwijderd, zijnde: aan artikel 3.1 is een extra lid toegevoegd, Artikel 3.1 sub b t/m g worden sub c t/m h, aan artikel 3.2.1 wordt sub c toegevoegd.

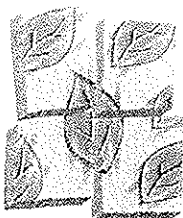
Burgemeester en wethouders van Haaren,
secretaris,

burgemeester,

Joan van den Akker

Jeannette Zwijnenburg - van der Vliet

Bijlage: gewijzigde verbeelding bestemmingsplan "Hooghoutseweg 12, Biezenmortel"



Haaren
Helvoort
Esch
Biezenmortel

gemeente
Haaren



Memorie van Toelichting

Raadsvergadering : 10 juli 2014
Registratie : 728
Onderwerp : Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Hooghoutseweg 12, Biezenmortel".

Inleiding

Op 5 juni en 26 juni is het onderwerp in de commissie behandeld. De vragen van de commissie worden in deze toelichting beantwoord.

Toelichting

Een van de vragen was om in het bestemmingsplan alle aanpassingen inzichtelijk te maken. Doordat tussen ontwerp en vaststelling de Verordening Ruimte 2014 van de provincie in werking is getreden, moet het bestemmingsplan hierop aangepast worden om te voldoen aan provinciaal beleid. Hierdoor zijn er veel aanpassingen in de regels nodig. Om deze aanpassingen zo inzichtelijk mogelijk te maken is daarom een document gemaakt waarin de aanpassingen zichtbaar zijn en duidelijk is hoe het document eruit komt te zien na vaststelling. Het document is als bijlage toegevoegd.

Conclusie/advies

Het bestemmingsplan "Hooghoutseweg 12, Biezenmortel" vast te stellen conform het raadsvoorstel met daarbij de volgende toevoegingen aan de ambtshalve wijzigingen en de memorie van toelichting d.d. 26:

1. de begrippen 'agrarisch bedrijf, glastuinbouw' en 'agrarisch bedrijf, intensieve veehouderij' worden verwijderd;
2. in het gewijzigde artikel 3.1 sub a na het woord 'glastuinbouwbedrijven' in te voegen een komma en daarna de zinsnede "overige agrarische bedrijven";
3. artikel 3.4 sub c wordt verwijderd;
4. de tekst in artikel 3.1 sub d(oud) worden vervangen door de volgende opsomming:
"teeltondersteunende voorzieningen, retentievoorzieningen en waterbassins".
5. In artikel 3.2.4 sub a wordt een derde uitzondering opgenomen. De tekst daarvoor is "3. teeltondersteunende voorzieningen en retentievoorzieningen, uitsluitend voor zover gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorzieningen'".
6. De zinsnede "en waterbassin" wordt verwijderd in artikel 3.2.2 sub b.
7. artikel 3.5.2 wordt geschrapt.

Burgemeester en wethouders van Haaren,
secretaris,

burgemeester,

Joan van den Akker

Jeannette Zwijnenburg - van der Vliet

... ..