

Preadvies

Portefeuillehouder : G. Bruijniks

Datum collegebesluit : 6 mei 2014

Corr. nr.: 2014.06519

Onderwerp : Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan
"Buitengebied Plantloon"
Programma : 11. Bouwen en wonen
Agenda nr. : 10, 2014/25

Aan de raad van de gemeente Loon op Zand,

0. Samenvatting

Afgelopen periode hebben wij het bestemmingsplan "Buitengebied Plantloon" voorbereid. Het plan maakt de bouw van een innovatieve melkveestal mogelijk op het perceel, kadastraal bekend: gemeente Loon op Zand, sectie O, nummer 243, gelegen aan de Achterste Hoeve (nabij de Plantloonseweg) in Kaatsheuvel.

De bouw van de stal is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2011". Medewerking verlenen aan dit plan is wel mogelijk met een herziening van het bestemmingsplan. De procedure voor het bestemmingsplan "Buitengebied Plantloon" is inmiddels zodanig gevorderd dat uw raad een besluit kan nemen over de vaststelling

1. Inleiding

Op dit moment geldt voor het plangebied het bestemmingsplan "Buitengebied 2011". Daarin heeft het perceel de bestemming "agrarisch met waarden - natuur en landschapswaarden". De bouw van de stal is in strijd met het bestemmingsplan. Medewerking verlenen aan deze ontwikkeling is wel mogelijk met een bestemmingsplanprocedure.

De procedure is inmiddels zo ver doorlopen dat uw raad een besluit kan nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

2. Wat willen we bereiken

Door het vaststellen van het bestemmingsplan "Buitengebied Plantloon" wordt de bouw van een innovatieve melkveestal mogelijk op het perceel, kadastraal bekend: gemeente Loon op Zand, sectie O, nummer 243, gelegen aan de Achterste Hoeve (nabij de Plantloonseweg) in Kaatsheuvel.

Onderhavige ontwikkeling betreft de vestiging van een niet-reguliere veehouderij. De insteek van het bedrijf is het opzetten van een innovatieve melkveehouderij, waarin de dieren worden gehouden ten behoeve van natuurbeheer en waarin aandacht wordt besteed om de milieubelasting zo gering mogelijk te houden (ammoniakuitstoot, geuremissie, et cetera). De aanwezigheid van natuurlijke waarden in het gebied dat onderdeel uitmaakt van de Loonse en Drunense Duinen kan dit bedrijf versterken en vice versa.

Het bedrijf levert met deze bedrijfsvoering een belangrijke bijdrage aan de natuurontwikkeling in het gebied en onderhoudt en versterkt als het ware de natuurlijke waarden van het gebied. Om deze reden is deze locatie gekozen.

3. Wat gaan we daarvoor doen

Het bestemmingsplan "Buitengebied Plantloon" vormt het toetsingskader voor bouwactiviteiten en gebruik van gronden in het plangebied. Het plan voldoet aan de wettelijke eisen voor bestemmingsplannen. Dit betekent onder andere dat het plan via internet raadpleegbaar is.

4. Wat gaat het kosten

Er is een exploitatieovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Hierin is opgenomen dat de kosten voor dit project voor rekening van de initiatiefnemer komen.

5. Communicatie

Bij het vooroverleg vroeg de gemeente relevante (overheids)instanties te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan. De resultaten hiervan zijn verwoord in het verslag vooroverleg. In het kader van de inspraak zijn reacties ingekomen van een omwonende en de BMF. Vervolgens heeft er langdurig en intensief overleg plaatsgevonden met vooral de BMF. Dat heeft geleid tot een aantal aanpassingen in de regels en vooral in de toelichting.

Op 12 maart 2014 is in de Duinkoerier, het Elektronisch Gemeenteblad (EGB), de Staatscourant en op de site van de gemeente bekend gemaakt dat het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Plantloon" ter inzage lag. Het ontwerpbestemmingsplan was van 13 maart tot en met 23 april 2014 in te zien in de gemeentewinkel. Ook is het plan te raadplegen op de site van de gemeente en op www.ruimtelijkeplannen.nl. In die periode kon een ieder een zienswijze met betrekking tot het plan kenbaar maken.

Van die mogelijkheid is gebruik gemaakt door de provincie. De provincie is van mening dat de Verordening ruimte 2014, zoals die op 18 maart in werking is getreden, onvoldoende is doorvertaald in het bestemmingsplan. In de bijgevoegde Nota zienswijze is aangegeven hoe aan deze zienswijze tegemoet wordt gekomen en welke wijzigingen er in de toelichting, de regels en op de verbeelding worden aangebracht.

Het preadvies strekt onder andere tot het gewijzigd vaststellen van de toelichting, de regels en de verbeelding. In een dergelijke situatie moet met het publiceren van het besluit 6 weken worden gewacht om Rijk en provincie in de gelegenheid te stellen hierop te reageren. Indien de wijziging geen Rijks- of provinciale belangen treft, kunnen die instanties verklaren dat zij geen bezwaar hebben tegen het eerder publiceren van uw besluit. Aangezien er in dit geval geen Rijksbelangen zijn betrokken, zal met name de provincie verzocht worden in te stemmen met vervroegde publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan.

6. Voorgesteld wordt

1. de met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Plantloon" kenbaar gemaakte zienswijze te beantwoorden, zoals weergegeven in de Nota zienswijze en op basis daarvan;
2. de zienswijze van de provincie ontvankelijk te verklaren;
3. de zienswijze van de provincie gegrond te verklaren;
4. het bestemmingsplan "Buitengebied Plantloon" vast te stellen en daarbij ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage heeft gelegen de wijzigingen aan te brengen, zoals die zijn beschreven in de Nota zienswijze;
5. vast te stellen dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld omdat het kostenverhaal reeds via een anterieure exploitatieovereenkomst is verzekerd;

6. de provincie schriftelijk toestemming te vragen het onder 4 genoemde besluit eerder te publiceren;
7. het college te machtigen zowel een verweerschrift op te stellen en in te dienen in geval er beroep wordt ingesteld tegen dit bestemmingsplan, onder de voorwaarde dat dit verweerschrift zo spoedig mogelijk ter kennis van de raad wordt gebracht, als de vertegenwoordiging van de raad te regelen ten behoeve van in dat verband te houden zittingen.

7. Bijlagen

1. ontwerpbestemmingplan "Buitengebied Plantloon" (ter inzage);
2. Nota zienswijze.

Besluit

De raad van de gemeente Loon op Zand;

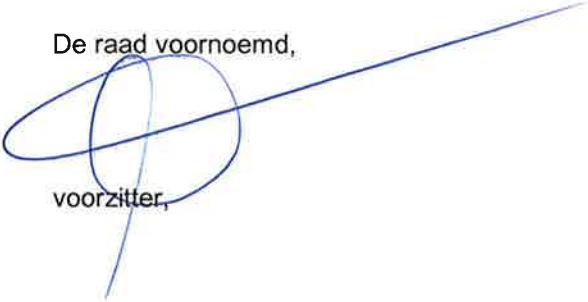
gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 6 mei 2014,
nummer 2014/25;

b e s l u i t :

1. de met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Plantloon" kenbaar gemaakte zienswijze te beantwoorden, zoals weergegeven in de Nota zienswijze en op basis daarvan;
2. de zienswijze van de provincie ontvankelijk te verklaren;
3. de zienswijze van de provincie gegrond te verklaren;
4. het bestemmingsplan "Buitengebied Plantloon" vast te stellen en daarbij ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage heeft gelegen de wijzigingen aan te brengen, zoals die zijn beschreven in de Nota zienswijze;
5. vast te stellen dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld omdat het kostenverhaal reeds via een anterieure exploitatieovereenkomst is verzekerd;
6. de provincie schriftelijk toestemming te vragen het onder 4 genoemde besluit eerder te publiceren;
7. het college te machtigen zowel een verweerschrift op te stellen en in te dienen in geval er beroep wordt ingesteld tegen dit bestemmingsplan, onder de voorwaarde dat dit verweerschrift zo spoedig mogelijk ter kennis van de raad wordt gebracht, als de vertegenwoordiging van de raad te regelen ten behoeve van in dat verband te houden zittingen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Loon op Zand van
5 juni 2014.

De raad voornoemd,


voorzitter,

griffier,

