



Raad 23/4 '13
Unaniem bestoten &
vastgesteld

Bevoegdheid
Raad

Raadsvoorstel

Vergadering: Gemeenteraad Oirschot
Vergaderdatum: 23 april 2013
Registratienummer: 2013/16
Agendapunt nummer: 10

Onderwerp

Verklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning Groenewoudsedijk 2 in Oostelbeers.

Inleiding/aanleiding

Maatschap J.H.G. van Beers en H.P.M van der Velden heeft op 28 september 2012 een verzoek om een omgevingsvergunning ingediend voor de activiteit milieu (neutrale wijziging) en bouwen voor de bouw van een nieuwe rundveestal op de Groenewoudsedijk 2 in Oostelbeers. Op 11 januari 2011 is een nieuwe omgevingsvergunning activiteit milieu afgegeven waarin geen varkens meer zijn opgenomen en de varkenstak beëindigd is. Om deze omgevingsvergunning in werking te laten treden dient de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen voor de nieuwe rundveestal afgegeven te worden.

Het bouwplan past binnen het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied 2010. In de uitspraak van 26 september 2012 heeft de Raad van State het bouwvlak aan de Groenewoudsedijk echter vernietigd omdat voor de wijziging van het bouwvlak (vormverandering) een plan- MER vereist is. Vanwege deze vernietiging heeft de heer Van Beers geen gebruik kunnen maken van de mogelijkheden die het bestemmingsplan bood. Omdat hij reeds gestart is met de opfok van toekomstig melkvee en deze dieren wil aanhouden in verband met de kwaliteit van het vee (aanwezige bloedlijnen), heeft hij ons verzocht om vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan deze ontwikkeling te realiseren met een projectafwijakingsbesluit.

In het kader van bestemmingsplan Buitengebied fase II 2013 is een plan- MER uitgevoerd waaruit blijkt dat de geboden planologische ruimte niet gepaard hoeft te gaan met aantasting van de natuurlijke kenmerken van Natura- 2000 gebieden vanwege extra stikstofdepositie. Het is op dit moment nog onzeker of de Nb wet vergunning verleend kan worden. Dit is afhankelijk van het advies van de salderingsbank. Volgens de adviseur van de initiatiefnemer neemt de depositie niet toe. Uit de inventarisatie in het kader van de bouwvlakanalyse is verder gebleken dat het bedrijf geen intensieve veehouderij is. In het kader van deze ruimtelijke afweging die heeft plaatsgevonden in het bestemmingsplan Buitengebied fase II 2013 is de vormverandering van het bouwvlak meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan.



Voorstel

De raad voor te stellen:

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgeven op grond van artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (BOR) voor de bouw van een nieuwe rundveestal op de Groenewoudsedijk 2 in Oostelbeers.
2. Te bepalen dat de ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor de omgevingsvergunning als definitieve verklaring van geen bedenkingen kan worden opgevat, indien geen zienswijzen worden ingediend die betrekking hebben op de activiteit planologisch strijdig gebruik.
3. De bevoegdheid voor het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders op basis van artikel 6.12 lid 3 van de Wro.

Argumenten

1.1 De Verordening ruimte doet geen uitspraken over vormveranderingen.

Het betreft een vormverandering van het bouwvlak van een grondgeboden agrarisch bedrijf. Het gaat om een bestaand gemengd varkens/rundvee-bedrijf dat als melkrundveebedrijf voortgezet wordt.

Melkrundveebedrijven met een bouwvlak tot 1,5 ha en tot 200 melkkoeien worden in beginsel als grondgebonden beschouwd. In het plan gaat het om een bouwvlak met een oppervlakte van 1,42 ha. en er worden 199 melk- en kalfkoeien gehouden. In de Verordening ruimte wordt niet ingegaan op een vormverandering van een grondgeboden agrarisch bedrijf. De provincie is niet bevoegd om over een dergelijke ontwikkeling een beslissing te nemen in het kader van de Verordening ruimte.

1.2. Het plan voldoet aan het gemeentelijk beleid.

Het beleid inzake de intensieve veehouderij is niet van toepassing op deze ontwikkeling. Verder was het gewijzigde bouwvlak (vormverandering) reeds opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied 2010. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied fase II 2013 is reeds voorzien in een vormverandering van het bouwvlak aan de Groenewoudsedijk 2, echter niet het beoogde bouwvlak zoals opgenomen in deze onderbouwing. Deze aanpassing wordt via een ambtshalve wijziging meegenomen in het kader van de vaststelling van dit bestemmingsplan. Het (nieuwe) voorbereidingsbesluit voor de intensieve veehouderij is niet van toepassing voor een grondgebonden agrarisch bedrijf. In het voorbereidingsbesluit wordt ingegaan op de definitie van een intensieve veehouderij. Hier is geen sprake van.

1.3. Uit de ruimtelijke onderbouwing is niet gebleken van verdere ruimtelijke bezwaren.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt concluderend gezegd dat onderhavig initiatief geen negatieve effecten heeft op de ruimtelijke- en milieutechnische aspecten. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing laat zien dat



het verantwoord is om het beoogde initiatief te verwezenlijken en de omgevingsvergunning voor deze beoogde situatie te verlenen. De toetsing laat zien dat het onder andere voldoet aan de wet- en regelgeving omtrent geur, geluid, fijnstof, ammoniak en water. De ruimtelijke onderbouwing en de landschappelijke inpassing zijn akkoord (zie bijlagen).

1.4. Voor medewerking aan dit initiatief moet de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgeven.

De afwijking past niet in het bestemmingsplan. Ook valt de afwijking buiten de mogelijkheden van het kruimelgevallenbeleid. De enige mogelijkheid om mee te werken bestaat uit het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1, sub c in combinatie met artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)).

Voor deze procedure geldt dat de gemeenteraad in voorkomend geval een verklaring van geen bedenkingen moet afgeven. De gemeente Oirschot kent een categorieënlister waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk is. Dit volgt uit artikel 2.27 lid 1 van de Wabo, en artikel 6.5 van het BOR. Het voorliggende geval past niet binnen de door uw raad op 27 april 2011 vastgestelde categorieënlister.

Het college kan deze omgevingsvergunning alleen verlenen indien de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgeeft. Deze verklaring van geen bedenkingen gaat als ontwerp tegelijkertijd met de ontwerp-omgevingsvergunning ter visie.

1.5. Vooruitlopend op het bestemmingsplan is verzocht om het project te realiseren met een projectafwijkingsbesluit

Omdat het nog een tijd duurt voordat dat plan in werking treedt (vermoedelijk eind 2013), is een projectafwijkingsbesluit wenselijk omdat op deze manier sneller overgegaan kan worden tot vergunningverlening. Vanwege de vernietiging van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 omdat het bouwvlak ten onrechte voorzien is van een aanduiding "intensieve veehouderij" heeft de heer Van Beers geen gebruik kunnen maken van de mogelijkheden die het bestemmingsplan bood. Omdat hij reeds gestart is met de opfok van toekomstig melkvee en deze dieren wil aanhouden in verband met de kwaliteit van het vee (aanwezige bloedlijnen), heeft hij ons verzocht om vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan deze ontwikkeling te realiseren met een projectafwijkingsbesluit.

2.1 Het vooraf bepalen dat de ontwerpverklaring definitief wordt mits er geen zienswijzen ingediend worden die betrekking hebben op de activiteit planologisch strijdig gebruik, heeft praktische voordelen.

Indien er geen zienswijzen worden ingediend gaat de ontwerp omgevingsvergunning ongewijzigd als definitieve omgevingsvergunning met de definitieve verklaring van geen bedenkingen ter visie voor



eventuele beroepen. Omdat de omgevingsvergunning ongewijzigd blijft, is er geen noodzaak om nogmaals de gemeenteraad dezelfde verklaring af te laten geven. Dit scheelt aanzienlijk in tijd.

Het spreekt voor zich dat in geval er wel zienswijzen ingediend worden, wij alsnog terugkomen bij uw raad voor een definitieve verklaring van geen bedenkingen.

3.1 Het delegeren van het besluit over het wel of niet vaststellen van een exploitatieplan aan het college heeft praktische voordelen.

Het besluit voor het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan moet, op basis van artikel 6.12 van de Wro, tegelijkertijd genomen worden met het besluit over de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Voor de praktische uitvoering is het raadzaam om de bevoegdheid voor het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders. In dat geval is het aan het college om te besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is door het sluiten van een anterieure overeenkomst. Dit werkt tijdswinst in de hand. De beoogde omgevingsvergunning kan - indien er geen zienswijzen worden ingediend - direct na de zienswijzenperiode worden verleend.

Risico's

1.1. Een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan is niet het meest geschikte instrument voor een vormverandering;

De verzochte omgevingsvergunning geeft toestemming om in afwijking van het bestemmingsplan een stal te bouwen buiten het bouwvlak. Het verandert niets aan het onderliggende bestemmingsplan. Wanneer we medewerking verlenen aan de stal buiten het bouwvlak, moet aan de andere kant geborgd worden dat minimaal dezelfde oppervlakte aan bouwvlak verdwijnt. Dat is niet mogelijk via een omgevingsvergunning. De meest zuivere oplossing zou een postzegelbestemmingsplan voor de bedrijfslocatie zijn. De vormverandering van het bouwvlak wordt meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied fase II 2013.

Kosten en dekking

Het betreft een particulier initiatief. Eventuele kosten komen voor rekening van initiatiefnemer. Kosten (die in dit geval bestaan uit ambtelijke uren) die de gemeente Oirschot maakt ten behoeve van deze ontwikkeling worden verhaald via een anterieure overeenkomst. Er worden geen leges in rekening gebracht voor het meenemen van de ontwikkeling in bestemmingsplan fase II omdat het bouwvlak ongewijzigd is overgenomen van het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" (gelet op de ruimtelijke afweging daarin) en dus geen ontwikkeling betreft. Daarnaast wordt er een planschadeverhaalovereenkomst aangegaan. Deze overeenkomsten worden gesloten in verband met het garanderen van de economische uitvoerbaarheid. Wij leggen het ontwerpbesluit voor de omgevingsvergunning pas ter inzage nadat de anterieure overeenkomst getekend is.



Draagvlak en Communicatie

Zie procedures, planning en uitvoering en burgerparticipatie.

Relatie met Toekomstvisie

n.v.t.

Burgerparticipatie

Het betreft een particulier initiatief. Wij vragen daarom aan de initiatiefnemer om het initiatief te bespreken in zijn directe omgeving en hierover actief te communiceren. Van Beers heeft het initiatief besproken met de directe burens aan de noordzijde en zij hebben geen bezwaren tegen het plan. Het bouwvlak komt verder van hun af te liggen. Er heeft op dit moment (nog) geen overleg plaatsgevonden met (bewoners) van landgoed Baest en overige burens op een afstand van minimaal 150 meter van het bouwvlak. Het landgoed Baest bevindt zich overigens aan de andere zijde van de watergang.

Procedures, Planning en Uitvoering

De landschappelijke inpassing dient nog aangepast te worden. Vooroverleg vindt plaats met de provincie Noord-Brabant en het waterschap De Dommel. Nadat uw raad besloten heeft over dit voorstel, vervolgen wij de procedure door uw ontwerpverklaring met het ontwerpbesluit over de omgevingsvergunning ter inzage te leggen. Indien zienswijzen worden ingediend die betrekking hebben op de activiteit planologisch strijdig gebruik komen wij terug bij uw raad voor een definitieve verklaring van geen bedenkingen.

Evaluatie

n.v.t.

Bijlagen ter inzage

- ruimtelijke onderbouwing
- verbeelding ontwerpbestemmingsplan Buitengebied fase II 2013

Oirschot, 26 februari 2013

burgemeester en wethouders,

Theo van Waes,
secretaris

Ruud Severijns,
burgemeester



Raadsbesluit

Vergadering: Gemeenteraad Oirschot
Vergaderdatum: 23 april 2013
Registratienummer: 2013/16

De raad der gemeente Oirschot;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 20 februari 2013;
gegeven de agendering door het Presidium d.d. 2 april 2013;

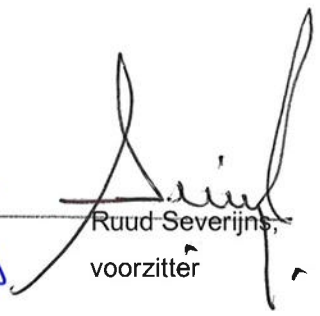
besluit:

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgeven op grond van artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (BOR) voor de bouw van een nieuwe rundveestal op de Groenewoudsedijk 2 in Oostelbeers.
2. Te bepalen dat de ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor de omgevingsvergunning als definitieve verklaring van geen bedenkingen kan worden opgevat, indien geen zienswijzen worden ingediend die betrekking hebben op de activiteit planologisch strijdig gebruik.
3. De bevoegdheid voor het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders op basis van artikel 6.12 lid 3 van de Wro.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Oirschot
van 23 april 2013,

De gemeenteraad,


Han Struijs,
griffier


Ruud Severijns,
voorzitter

