



*Met alg. st.
aangenomen
(zonder stemming)*


NOTA VOOR DE RAAD

Datum: 3 april 2018	Nummer raadsnota: BI.0170651
Onderwerp: Bestemmingsplan Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 13 (Griendsteeg 17 en Hoge Dijk)	

Portefeuillehouder: Willemsen	Bijlagen: 1. Concept-raadsbesluit. 2. Reactienota zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 13 (Griendsteeg 17 en Hoge Dijk), incl. ingediende zienswijze.	Ter inzage: 1. Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 13 (Griendsteeg 17 en Hoge Dijk) .
---	---	--

Voorstel:

1. Ten aanzien van de ingediende zienswijze en de voorgestelde wijzigingen, te besluiten conform het gestelde in de reactienota zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 13 (Griendsteeg 17 en Hoge Dijk);
2. Het bestemmingsplan Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 13 (Griendsteeg 17 en Hoge Dijk) gewijzigd vast te stellen conform bijgevoegd ontwerpbesluit;
3. Te besluiten om voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Het intensief veehouderijbedrijf aan de Griendsteeg 17 te Oosteind is in het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling gesaneerd (sloop van 6.863 m² aan stallen en het uit de markt nemen van 5.543 kg aan fosfaat- c.q. productierechten). Met deze sanering zijn twee (brabantbreed inzetbare) bouwtitels voor een Ruimte voor Ruimte-woning verkregen. Eén van deze bouwtitels wil men inzetten om op de locatie Hoge Dijk ongenummerd een Ruimte voor Ruimte-woning te bouwen. Niet bekend is waar de andere bouwtitel zal worden ingezet. De locatie Griendsteeg 17 wil men gaan gebruiken als paardenhouderij (africhten en opfok). Hierbij zal gebruik worden gemaakt van de resterende bebouwing, zonder dat er bebouwing wordt toegevoegd. Om de toevoeging van een woning op het perceel Hoge Dijk ongenummerd mogelijk te maken en zeker te stellen dat er plaats is van de locatie Griendsteeg 17 geen veehouderijbedrijf, anders dan een paardenfokkerij (ook wel productiegerichte paardenhouderij), zich kan gaan vestigen en er geen bebouwing kan worden toegevoegd, moet het bestemmingsplan worden gewijzigd.

Over de ontwikkeling is een dialoog gevoerd met de direct omwonenden van de locatie Hoge Dijk (ongenummerd) en de Griendsteeg 17. Uit deze dialoog is gebleken dat de direct omwonenden positief staan ten opzichte van de ontwikkeling (zie bijlagen 8 en 9 bij de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan). Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de relevante overheden (waterschap en provincie). De vooroverlegreactie van het waterschap en de provincie zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Vervolgens heeft met ingang van 1 februari 2018 het ontwerpbestemmingsplan voor de duur van 6 weken ter inzage gelegen.

Deze ter inzage legging is voor de provincie aanleiding geweest om een zienswijze (gedagtekend en ontvangen 22 februari 2018) in te dienen. De zienswijze komt er op neer dat de eerder ingediende vooroverlegreactie (verzoek tot het onmogelijk maken van toevoeging van bebouwing en het onmogelijk maken van de inzet van de bebouwing voor de huisvesting vee, anders dan voor paarden) voor wat betreft het onmogelijk maken van toevoeging van bebouwing, niet naar volle tevredenheid van de provincie is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Zij verzoekt dan ook de regels daarop aan te passen. Aanvullend doet ze de suggestie om een bestemming op te nemen die duidelijk maakt dat het hier een locatie betreft waar sanering heeft plaats gevonden in het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling, en er dientengevolge conform de Verordening ruimte beperkingen liggen op deze locatie.

Uw raad wordt voorgesteld om, conform bijgaande reactienota zienswijzen, de ingediende zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren, en het bestemmingsplan, conform de in de reactienota zienswijzen benoemde wijzigingen, gewijzigd vast te stellen. Volledigheidshalve wordt er melding van gemaakt dat de inhoud van de reactienota zienswijzen is afgestemd met de provincie en de adviseur van de initiatiefnemer.

Omdat er met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst is aangegaan die voorziet in het verhalen van de exploitatiekosten, wordt uw raad voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen.

Wat willen we bereiken?

Door toevoeging van een Ruimte voor Ruimte-woning de sanering van een intensief veehouderijbedrijf mogelijk maken, en daarmee een bijdrage leveren aan een beter woon- en leefklimaat.

Wat gaan we daarvoor doen?

Het bijgevoegde bestemmingsplan vaststellen.

Wat mag het kosten?

Aan deze ontwikkeling zijn voor de gemeente geen kosten verbonden.

Op welke manier is/wordt vormgegeven aan burgerparticipatie?

Over de ontwikkeling is een dialoog gevoerd met de direct omwonenden van de locatie Hoge Dijk (ongenummerd) en de Griendsteeg 17. Uit dialoog is gebleken dat de direct omwonenden positief staan ten opzichte van de ontwikkeling (zie bijlagen 8 en 9 bij de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan). Vervolgens heeft het ontwerp van het bestemmingsplan, conform de Wet ruimtelijke ordening, voor de duur van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een schriftelijke of mondelinge zienswijze worden ingediend. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt door de provincie Noord-Brabant.

Nummer: BI.0170651

DE RAAD VAN DE GEMEENTE OOSTERHOUT;

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

Gelezen het voorstel van het college van 3 april 2018;

Overwegende dat:

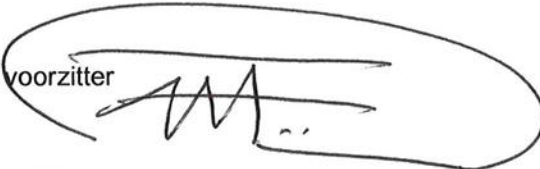
- een besluit moet worden genomen over de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 13 (Griendsteeg 17 en Hoge Dijk);
- het ontwerp van dit bestemmingsplan, op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, met ingang van 1 februari 2018 gedurende een termijn van 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- van de geboden gelegenheid tot het indienen van zienswijze gebruik is gemaakt door een 1 personen en/of instanties;
- dat vooraleer over de vaststelling van het bestemmingsplan een beslissing genomen kan worden, een oordeel gevormd moet worden over de ingekomen zienswijze;
- dat de ingekomen zienswijze binnen de gestelde termijn van 6 weken zijn binnengekomen en derhalve ontvankelijk zijn;
- dat ten aanzien van de ingekomen zienswijze de Reactienota zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 13 (Griendsteeg 17 en Hoge Dijk) is opgesteld, waarin op de zienswijze een reactie is gegeven;
- dat deze reactienota onderdeel uitmaakt van dit raadsbesluit;
- dat naar zijn oordeel, op grond van het gestelde in hoofdstuk 3 ('reacties op ingekomen zienswijzen') van deze reactienota, de zienswijze volledig gegrond dient te worden verklaard;
- dat in verband met de gegrondverklaring van de zienswijze, wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan moeten plaatsvinden, welke wijzigingen zijn verwoord in hoofdstuk 4 ('planaanpassingen naar aanleiding van ingediende zienswijze') van deze reactienota;
- dat gebleken is dat het ontwerpbestemmingsplan aanpassing c.q. verbetering behoeft, zulks conform het gestelde in hoofdstuk 5 ('planaanpassingen naar aanleiding van ambtshalve overwegingen') van deze reactienota;

BESLUIT:

1. ter zake van de ingediende zienswijze te besluiten, overeenkomstig het gestelde in hoofdstuk 3 van de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte reactienota zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 13 (Griendsteeg 17 en Hoge Dijk);
2. Het bestemmingsplan Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 13 (Griendsteeg 17 en Hoge Dijk) met planidentificatienummer NL.IMRO.0826.BSPHz13BG2013-ON01 gewijzigd vast te stellen, waarin verwerkt zijn de wijzigingen als bedoeld in de hoofdstukken 4 en 5 van de onder 1 bedoelde reactienota;
3. Voor het bestemmingsplan Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 13 (Griendsteeg 17 en Hoge Dijk) geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 22 mei 2018

DE RAAD VOORNOEMD,

, voorzitter 

, griffier 