

*Aldus, met algemene
stemmen besloten. R.V. 22/3-15
L.*



NOTA VOOR DE RAAD

Datum: 28 augustus 2015

Nummer raadsnota: BI.0150146

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 2 (Ter Aalst 4)"

Portefeuillehouder:
Willemsen

Bijlagen:
1. Concept-raadsbesluit.

Ter inzage:
1. Ontwerp-bestemmingsplan
"Buitengebied 2013 (incl.
Lint Oosteind), herziening 2
(Ter Aalst 4)";
2. Ontwerp-reactienota
zienswijze.

Voorstel:

1. De bijgevoegde reactienota zienswijze vast te stellen;
2. Het bijgevoegde bestemmingsplan "Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 2 (Ter Aalst 4)" gewijzigd vast te stellen;
3. Te besluiten om voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

De eigenaar van het perceel Ter Aalst 4 wenst ter plaatse een woning te realiseren middels de toepassing van de Ruimte voor Ruimte-regeling. Nu de ontwikkeling voldoet aan de Ruimte voor Ruimte-regeling en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, kan via een planherziening medewerking worden verleend aan dit initiatief.

Het bestemmingsplan "Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 2 (Ter Aalst 4)", dat voorziet in deze planherziening, is voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende de termijn van ter inzage legging is er één zienswijze ingediend. Uw raad wordt voorgesteld deze zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren, en dientengevolge het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Wat willen we bereiken?

In ruil voor de sanering van een intensief veehouderijbedrijf (slopen bedrijfsgebouwen en doorhalen fosfaatrechten) een zogenaamde Ruimte voor Ruimte-woning mogelijk maken.

Wat gaan we daarmee doen?

Initiatief

Op het perceel Ter Aalst 4 te Den Hout is een intensief veehouderijbedrijf volledig gesaneerd. In totaal zijn hiermee 2.020 m² aan stallen gesloopt en 4.077 kg fosfaat aan productierechten uit de markt gehaald. Om de sanering te bekostigen wil de eigenaar van het perceel (tevens voormalig eigenaar van het gesaneerde bedrijf) gebruik maken van de Ruimte voor Ruimte-regeling en ter plaatse een Ruimte voor Ruimte-woning realiseren. Hiertoe moet via een planherziening de ter plaatse geldende agrarische bestemming worden omgezet in een woonbestemming.

Bestemmingsplan

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)" en heeft daarin de bestemming agrarisch, zonder bouwvlak. Om toevoeging van een woning mogelijk te maken, is er een herziening nodig van het geldende bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan "Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 2 (Ter Aalst 4)" voorziet in deze herziening. Uit dit bestemmingsplan blijkt dat er wordt voldaan aan de Ruimte voor Ruimte-regeling en dat de ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Ter inzage legging/ zienswijze

Het onderhavige bestemmingsplan heeft als ontwerp, voor de duur van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter inzage legging is er een zienswijze ingediend.

De zienswijze komt er op neer dat op pagina 26 van de toelichting bij het toepassen van de richtafstanden uit de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering voor dierenpensions een afstand is aangehouden van 50 meter, in plaats van 100 meter. Uit de VNG-brochure blijkt inderdaad dat de richtafstand 100 meter is. Dit moet in de toelichting worden aangepast. Nu de afstand tussen het bouwvlak van de Ruimte voor Ruimte-woning en het bestemmingsvlak van het dierenpension meer dan 150 meter bedraagt, heeft dit geen gevolgen voor de huidige conclusie in de toelichting dat de inrichting geen belemmering vormt voor het plan. Deze conclusie kan gehandhaafd blijven. Het gegrond verklaren heeft geen gevolgen voor de ontwikkeling en de juridische regeling van het bestemmingsplan (regels en verbeelding).

In bijgaande reactienota is de zienswijze samengevat weergegeven en voorzien van een conceptreactie. Uw raad wordt voorgesteld deze conceptreactie over te nemen en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen (in de toelichting, op pagina 26, het getal 50 vervangen door 100).

Exploitatieplan

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Hiermee zijn alle (exploitatie)kosten verzekerd en is er geen exploitatieplan nodig. Uw raad wordt dan ook voorgesteld om voor de onderhavige ontwikkeling geen exploitatieplan vast te stellen.

Wat mag het kosten?

Aan deze ontwikkeling zijn voor de gemeente geen kosten verbonden.

Op welke manier is/wordt vormgegeven aan burgerparticipatie?

Het bestemmingsplan heeft als ontwerp, voor de duur van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze ter inzage legging is 1 zienswijze ingediend. De indiener van deze zienswijze is vervolgens in de gelegenheid gesteld zich te laten horen door uw raad.

BESLUIT VAN DE RAAD

Nummer: BI.0150146

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 28 augustus 2015;

overwegende dat een besluit moet worden genomen over de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 2 (Ter Aalst 4)";

dat 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 14 mei 2015 gedurende een termijn van 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat van de geboden gelegenheid tot het indienen van een zienswijze door één instantie/ persoon gebruik is gemaakt;

dat vooraleer over de vaststelling van het bestemmingsplan een beslissing kan worden genomen, een oordeel gevormd moet worden over de ingekomen zienswijze;

dat de ingekomen zienswijze binnen de gestelde termijn van 6 weken is ingediend en derhalve ontvankelijk kan worden verklaard;

dat ten aanzien van de ingediende zienswijze de "Reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 2 (Ter Aalst 4)" is opgesteld, waarin de zienswijze is voorzien van een reactie;

dat deze reactienota zienswijzen onderdeel uitmaakt van dit raadsbesluit;

dat op basis van het gestelde in Hoofdstuk 3 van deze reactienota zienswijzen ("Reacties op ingekomen zienswijzen") de zienswijze geheel gegrond kan worden verklaard;

dat in verband met de gegrondverklaring wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan moeten plaatsvinden, welke wijzigingen zijn verwoord in Hoofdstuk 4 ("Planaanpassingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen") van de reactienota zienswijzen;

BESLUIT:

1. de ingediende zienswijze conform het gestelde in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 2 (Ter Aalst 4)" ontvankelijk te verklaren;
2. de ingediende zienswijze geheel gegrond te verklaren, een en ander conform het gestelde in de onder 1. bedoelde reactienota zienswijzen;
3. het bestemmingsplan "Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 2 (Ter Aalst 4)", met planidentificatienummer NL.IMRO.0826.BSPHz2BG2013-ON01 gewijzigd vast te stellen, conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte planstukken, waarin de wijzigingen als verwoord in de Hoofdstukken 4 en 5 van de onder 1. bedoelde reactienota zienswijzen zijn verwerkt;
4. voor het bestemmingsplan genoemd onder 3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 22 september 2015.

DE RAAD VOORNOEMD,

, voorzitter

N. Verschuuren

, griffier