

Bestemmingsplan vastgesteld; zie besluit

RAADSVOORSTEL

Onderwerp	Raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode		
Agendanummer	9	Nummer	10/2012
Steller	Jan den Otter / M.A.Koopman	Portefeuillehouder(s)	H.W.M.A. van den Berk-van de Laar
Doorkiesnummer steller	0413 - 481337	Bereikbaar op: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag	Bijlagen 3
Coördinerende afdeling	Publiekszaken	Coördinerend team	Ruimtelijke Ordening
Behandeling raadscommissie	29-11-2011, 07-02-2012 en 01-03-2012		
Behandeling gemeenteraad	15-03-2012		

Beslisapunten:

1. de Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan Buitengebied d.d. 31 januari 2012 alsmede de aanvullingen van 14 februari 2012, 28 februari 2012 en 6 maart 2012 vast te stellen overeenkomstig de overwegingen als opgenomen in de genoemde nota en aanvullingen en deze ter vervatten in de "Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan buitengebied" d.d. 15 maart 2012;
2. de PlanMER bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode vast te stellen;
3. het Beeldkwaliteitsplan LOG Jekschot vast te stellen;
4. te besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld;
5. het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan vast te stellen (NL.IMRO 0846.BP2011BUIOUBUGEB11-va01), overeenkomstig het bijgevoegde concept-raadsbesluit.

Onderwerp

Raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode

Wat is het vraagstuk/wat wijzigt er?

Het huidige bestemmingsplan Buitengebied stamt uit 1997. De wettelijke termijn uit de Wro (Wet ruimtelijke ordening) vereist dat bestemmingsplannen om de 10 jaar worden herzien. Daarnaast is er nieuw provinciaal beleid, zoals de Structuurvisie, de Verordening ruimte van de provincie, het Reconstructieplan De Meierij en de Nota Buitengebied in Ontwikkeling. Deze vragen om een doorvertaling in het ruimtelijk beleid voor het buitengebied. Daarnaast hebben diverse onderdelen van het bestemmingsplan uit 1997 geen rechtskracht gekregen. Deze worden nu ook meegenomen. Dit plan krijgt een digitale vorm, conform de RO-standaard 2008. Het doel van dit bestemmingsplan vormt het in hoofdlijnen bepalen van het ruimtelijk beleid in het buitengebied en het bieden van een actueel planologisch-juridisch kader voor het buitengebied van de gemeente Sint-Oedenrode.

In de voorbereidingscommissie van 29 november 2011 zijn het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied alsmede de zienswijzennota behandeld. Tijdens die vergadering is geoordeeld dat vaststelling tijdens de raadsvergadering van 15 december 2011 ongewenst is omdat een aantal onderwerpen vroeg om een nadere uitwerking.

Op 20 december 2011 heeft een bespreking plaatsgehad met vertegenwoordigers van de raadsfracties waarbij is ingegaan op de desbetreffende onderwerpen. Het onderwerp "boomteelt in breder perspectief" is aan de orde op 31 januari 2012.

In de periode tussen de behandeling van het concept van de "zienswijzennota" en de nu voorliggende definitieve nota is een aantal wijzigingen aangebracht. Voor de inhoudelijke aanpassingen verwijzen wij naar Bijlage 4.

Wat willen we bereiken?

Eén nieuw planologisch-juridisch kader voor het plangebied, dat voldoet aan de actuele inzichten en voorgeschreven inrichting van bestemmingsplannen. Tevens moet het plan voorzien in de vastlegging van het geldende beleid in de vorm van een vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan voor het gehele buitengebied van Sint-Oedenrode, gericht op beheer en ontwikkeling.

Wat gaan we daarvoor doen?

1. In te stemmen met de "Nota van Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan Buitengebied" d.d. 31 januari 2012 alsmede de aanvullingen van 14 februari 2012, 28 februari 2012 en 6 maart 2012 vast te stellen overeenkomstig de overwegingen als opgenomen in de genoemde nota en aanvullingen en deze ter vervatten in de "Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan buitengebied" Sint-Oedenrode d.d. 15 maart 2012;
2. overgaan tot vaststelling van de PlanMER;
3. overgaan tot vaststelling van het Beeldkwaliteitsplan LOG Jekschot;
4. besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld;
5. het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan vast te stellen (NL.IMRO 0846.BP2011BUIOUBUGEB11-va01), overeenkomstig het bijgevoegde concept-raadsbesluit.;

Argumenten (per beslispunt)

Beslispunt 1:

- a. Eén zienswijze moet juridisch niet ontvankelijk worden verklaard omdat de aanvulling op de ingediende zienswijze is ingekomen na de geboden periode van twee weken na afloop van de terinzagetermijn.
- b. Er zijn 154 zienswijzen ingediend door of namens inwoners. Daarnaast zijn er 8 zienswijzen ingediend van de zijde van (overleg)instanties. Voor een gedetailleerde reactie daarop verwijzen wij u naar de bovenbedoelde nota. In hoofdlijnen is het beeld als volgt.
De ingediende individuele zienswijzen hebben in grote lijnen betrekking op de bouwvlakken, archeologie, boomteelt, aanlegvergunningstelsel en de plattelandswoning.
In zijn algemeenheid stellen wij u voor de zienswijzen gegrond te verklaren als er sprake is van feitelijke onjuistheden, en geringe (beleids)aanpassingen. De zienswijzen zijn naar ons oordeel ongegrond voor zover er sprake was van strijdigheid met het generieke beleid of niet onderbouwde uitbreidingswensen.

Om een indruk te geven van de wijze waarop is omgegaan met de ingediende zienswijzen het volgende. Van de ingediende zienswijzen is 24% gegrond verklaard. 36% van de zienswijzen is deels gegrond en deels ongegrond verklaard. Een percentage van 21 is ongegrond verklaard omdat de ingediende zienswijzen niet reëel c.q. niet haalbaar waren.

Daarnaast is er een speciale categorie van "ongegrond verklaarde" zienswijzen. Het gaat dan om verzoeken om ontwikkelingsmogelijkheden bij de eigen woning, het agrarisch bedrijf of het niet-agrarisch bedrijf. Voor de desbetreffende verzoeken zijn mogelijkheden opgenomen in het bestemmingsplan. In de gevallen waarbij die plannen/verzoeken nog niet zijn geconcretiseerd met een ruimtelijke onderbouwing, is als reactie aangegeven dat het bestemmingsplan mogelijkheden biedt voor de verzochte ontwikkeling. Daarbij is tevens opgemerkt dat een verzoek voor de desbetreffende ontwikkeling kan worden ingediend zodra het plan in werking is getreden. Omdat het plan in verband met die zienswijze niet wordt gewijzigd, is overgegaan tot het ongegrond verklaren van de zienswijze. Het gaat om 17% van de ingediende zienswijzen.

- c. In totaal zijn 42 ruimtelijke onderbouwingen ingediend in verband met voorgenomen bedrijfsontwikkelingen. Dit heeft in 32 gevallen geleid tot aanpassingen van het bouwvlak. In de overige gevallen stellen wij u voor geen medewerking te verlenen aan de gevraagde bouwvlakuitbreidingen. Negatieve adviezen van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen en/of de omstandigheid dat de ontwikkeling uit milieutechnisch oogpunt niet haalbaar was, lagen ten grondslag aan de weigeringen
- d. De ambtshalve aanpassingen hebben met name betrekking op:
1. herstel onvolkomenheden;
 2. verbeterde juridische vertaling;
 3. voortschrijdend inzicht;
- a. Opnemen afwijkingsregeling voor zonnepanelen, maximaal 50 m². Voorwaarden:
 - Situering direct grenzend aan het bouwvlak of bestemmingsvlak van de functie waarbij de zonnepanelen worden gerealiseerd.
 - Binnen het bouwvlak of bestemmingsvlak is geen ruimte aanwezig voor het plaatsen van zonnepanelen.
 - De bouwhoogte van de voorziening mag niet meer bedragen dan 1,50 m.
 - De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 50 m².
 - De belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad.
 - De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
 - Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
 - b. Opnemen afwijkingsregeling voor windmolens, maximale hoogte 15 m. Voorwaarden:
 - Één windmolen per bestemmingsvlak/bouwvlak, gericht op individueel gebruik.
 - De afstand tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 100 m.
 - De tiphoogte van windmolens mag niet meer bedragen dan 15 m.
 - Windmolens mogen niet worden gerealiseerd binnen een afstand van 100 m van gronden met de bestemming 'Bos', 'Natuur' en 'Groen'.
 - De belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
 - De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
 - Er moet sprake zijn van een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.
 - c. Opnemen regeling voor gebruik door derden van weegbruggen binnen een agrarisch bouwvlak c.q. bedrijfsbestemming. Om het gebruik van weegbruggen door derden tegen te gaan, is een gebruiksverbod in de regels opgenomen. Gebleken is dat behoefte bestaat aan het gebruik van weegbruggen door derden. Voorkomen moet worden dat hierdoor overlast ontstaat voor de omgeving. In verband hiermede wordt de verruiming van dat gebruik aan een afwijkingsregeling gekoppeld. Voorwaarden:
 - de exploitatie van de weegbrug mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefmilieu en/of de in de omgeving aanwezige functie(s);
 - de exploitatie van de weegbrug mag niet leiden tot een (naar redelijke verwachting) onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid of leiden tot onveilige verkeerssituaties;
 - de exploitatie van de weegbrug mag geen onevenredige afbreuk doen aan of beperkingen opleggen voor omliggende bedrijven;
 - d. Aanpassing begripsbepalingen om kinderopvang aan te merken als "aan huis gebonden bedrijf". Tegen bedrijfsmatige kleinschalige kinderopvang in woningen bestaan geen bezwaren. Hiervoor worden begripsbepalingen opgenomen in het plan. Het gaat om maximaal 6 kinderen.
Aan-huis-verbonden bedrijf:
 het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentenverzorging, geheel of gedeeltelijk door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

Bedrijfsmatig verlenen van diensten: het verlenen van diensten in de uitoefening van een bedrijf.
Kinderopvang: kleinschalige kinderopvang voor maximaal 6 niet-eigen kinderen.

- e. Aanpassing oppervlakte maten ten behoeve van uitbreiden of aanbrengen aanduiding ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen (binnen de drie gebiedsbestemmingen)
- In het plan is een regeling opgenomen die aan Burgemeester en wethouders de bevoegdheid geeft de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch (al dan niet met waarden) – teeltondersteunende voorzieningen' uit te breiden of een nieuwe aanduiding aan te brengen ten behoeve van de oprichting van permanente teeltondersteunende voorzieningen. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. De maatvoering van één ha, zoals die van toepassing is binnen alle gebiedsbestemmingen, blijkt in een groot aantal gevallen niet toereikend. Vanwege de gebiedswaarden is het wel vereist dat een onderscheid wordt gemaakt tussen de verschillende gebiedsbestemmingen. In verband daarmee wordt voorgesteld de volgende aanpassingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan door te voeren:
- | | |
|---|---------|
| Agrarisch: | 3 ha; |
| Agrarisch met Landschapswaarden: | 1,5 ha; |
| Agrarisch met Natuur- en Landschapswaarden: | 1 ha; |

Aan de in het plan opgenomen voorwaarden worden de volgende toegevoegd:

1. Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen waarbij aangetoond moet worden:
 - ♦ de noodzaak van de (omvang van de) gevraagde uitbreiding c.q. aanbrengen van de genoemde aanduiding in relatie tot de doelmatige agrarische bedrijfsvoering c.q. de continuïteit van het bedrijf;
 - ♦ de noodzaak voor (de ontwikkeling van) een reëel agrarisch bedrijf.
 2. Indien de uitbreiding/aanbrengen aanduiding is gelegen in gebieden met de aanduiding leefgebied struweelvogels, dassen of kwetsbare soorten, wordt omtrent de aanvaardbaarheid advies ingewonnen bij een terzake deskundige.
- e. Ten opzichte van het **voorontwerp** van het bestemmingsplan zijn, mede als gevolg van de ingediende inspraakreacties, diverse beleidsmatige aanpassingen doorgevoerd in het **ontwerp**. De ingediende zienswijzen geven naar ons oordeel geen aanleiding tot ingrijpende aanpassingen in het nu vast te stellen plan. Verwezen wordt naar de Algemene Overwegingen in de nota van zienswijzen en ambthalfve aanpassingen.

De onderstaande onderwerpen vragen om specifieke aandacht van uw raad:

- **Reactie provincie;**
Per 1 maart 2011 is de Verordening ruimte (Vr) van de provincie Noord-Brabant in werking getreden. Deze verordening stelt verplichtingen aan het bestemmingsplan zowel qua beleid als qua planregels. De Vr is een wettelijk voorschrift. De provincie heeft haar zienswijze tegen het ontwerp-bestemmingsplan ingediend. Geconcludeerd kan worden dat het grootste deel van het bestemmingsplan aanvaardbaar is. Wel heeft de provincie een aantal bedenkingen. Verwezen wordt naar de inhoudelijke reactie. Om diverse redenen wordt ervoor gekozen de zienswijze van gedeputeerde staten niet in alle gevallen geheel over te nemen. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening hebben gedeputeerde staten dan na vaststelling de mogelijkheid om een reactieve aanwijzing te geven. Dit betekent dat het bestemmingsplan op het onderdeel waarop een reactieve aanwijzing is gegeven, totdat daarop in beroep door de afdeling bestuursrechtspraak is beslist, niet in werking treedt. Een uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak kan 1 a 2 jaar op zich laten wachten.

Uit de uitspraak van Baarle-Nassau d.d. 19 oktober 2011 kan worden opgemaakt dat de afdeling bestuursrechtspraak van oordeel is dat het ruimtelijk beleid ten opzichte van het buitengebied geen zaak is van alleen de gemeente en dat er sprake is van bovengemeentelijke belangen die kunnen worden aangemerkt als provinciaal belang. De in de Verordening Ruimte opgenomen bepalingen zijn als provinciaal belang aan te merken.

- **Inhoud woningen:**

In het ontwerp van het bestemmingsplan is de inhoudsmaat van burgerwoningen vergroot van 500 m³ (geldend plan) naar 750 m³ zonder voorwaarden van landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering landschap. Deze voorwaarde geldt wel voor een vergroting naar 900 m³.

Op zichzelf zijn bovengenoemde ruimtelijke ontwikkelingen op grond van de Verordening ruimte (Vr) afweegbaar, onder voorwaarde van een daaraan ten grondslag liggende motivering zoals bedoeld in artikel 2.1 (zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit) en kwaliteitsverbetering van het landschap zoals bedoeld in artikel 2.2 Vr.

Als in het bestemmingsplan niet is voorzien in de voorwaarde van kwaliteitsverbetering, is er op dit punt sprake van strijd met de Vr.

Vanwege die uitdrukkelijke voorwaarde, stellen wij voor de planregels aan te passen in die zin dat na gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied rechtstreeks burgerwoningen zijn toegestaan met een inhoudsmaat van 600 m³. Uit ambtelijk overleg is gebleken dat deze maatvoering in eerdere beleidsdocumenten van de provincie al is genoemd en als een generiek geaccepteerde inhoudsmaat wordt beschouwd.

Een verdere vergroting van de inhoudsmaat wordt dan gezien als een ruimtelijke ontwikkeling waarop het beginsel van kwaliteitsverbetering van toepassing is.

Vanuit dat oogpunt wordt een ontheffingsregeling opgenomen voor het toestaan van een grotere inhoudsmaat van de woning tot maximaal 900 m³, waarbij de voorwaarde van kwaliteitsverbetering van toepassing wordt verklaard. De vraag wat exact onder een kwaliteitsverbetering moet worden verstaan, is thans onderwerp van regionaal overleg. Die uitvoeringsnota zullen wij u te zijner tijd aanbieden.

- **Plattelandswoning;**

Met "plattelandswoning" is bedoeld de ontheffingsregeling voor het gebruik van een agrarische bedrijfswoning als reguliere woning. In het ontwerp van het bestemmingsplan geldt de regeling niet voor het Landbouwontwikkelingsgebied vanwege met name milieuhygiënische belemmeringen voor agrarische bedrijven.

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State met betrekking tot de regeling voor de plattelandswoning in Nederweert alsmede in verband met het ingediende wetsvoorstel plattelandswoningen, stellen wij voor de regeling van gemeente Sint-Oedenrode inzake de plattelandswoning aan te passen.

In afwijking van hetgeen in het ontwerp was opgenomen, kan een voormalige agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning worden gebruikt in het gehele buitengebied, inclusief de zogenaamde Landbouwontwikkelingsgebieden (LOG). Van een belemmering van agrarische bedrijven kan geen sprake zijn nu niet de feitelijke situatie bepalend is voor de beoordeling van milieu-aanvragen maar de planologische situatie. Bij de plattelandswoning blijft de agrarische bestemming van toepassing. De volgende voorwaarden worden opgenomen in de afwijkingsregels van het bestemmingsplan:

- De woning ligt binnen het agrarisch bouwvlak;
- De veehouderij binnen het agrarisch bouwvlak is in werking;
- De woning ondervindt geen onevenredige milieubelemmeringen op de aspecten geluid, trilling, fijnstof of verkeer;
- De activiteit belemmert geen andere activiteiten in de omgeving;
- Er ontstaat geen onevenredige hinder op het gebied van milieu, infrastructuur, landschap, ecologie, hydrologie en archeologie.

Het vorenstaande betekent dat het moet gaan om een vrijgekomen bedrijfswoning die is gelegen binnen een bouwvlak waar een veehouderij in werking is. De regeling voor een plattelandswoning kan dus niet worden toegepast voor een voormalige bedrijfswoning waar voorheen een veehouderij was gevestigd, de bedrijfsvoering is gestaakt en de opstallen zijn gesloopt en die is gelegen in de invloedzone van een operationele veehouderij.

- Visie boomteelt;

Uitvoeringsprogramma Duurzame Boomteelt.

De Streekraad van 'Het Groene Woud' heeft aangegeven een verdere ontwikkeling van een duurzame boomteelt voor te staan. Deze ontwikkeling moet een plek krijgen binnen de omgevingskwaliteiten van 'Het Groene Woud'. Hiervoor is het Uitvoeringsprogramma Duurzame Boomteelt opgesteld. Ten behoeve van de uitvoering van het projectonderdeel "Duurzaam bomen kweken samen met de omgeving" worden, met onder andere de boomteeltsector, werkafspraken vastgelegd in een afsprakenkader.

In Sint Oedenrode wordt hiervoor een convenant 'Duurzame Boomteelt' opgesteld.

Doel ervan is samenwerking tussen de gemeente, de Rooise boomteeltondernemers en onder meer Roois Landschap, gericht op een duurzame boomteelt zoals omschreven in de beleidsmatige uitgangspunten alsmede de doelstellingen van het uitvoeringsprogramma duurzame boomteelt in 'Het Groene Woud'. De uitwerking van dit convenant kan dienen als voorbeeld voor andere gemeenten.

De boomteeltsector kent vele vormen van boomteelt.

Vanwege de kwaliteiten ten aanzien van natuur en landschap, de ontwikkelingen in de regio en de maatschappelijke signalen, is de visie van het college om nieuwe laanboomteelt op bepaalde plekken uit te sluiten. Het gaat dan met name om het Dommeldal. Voorts wordt gestreefd naar een "afwaartse beweging" door verplaatsing van bestaande boomteelt uit het Dommeldal aangezien dit uit oogpunt van natuur en landschap niet is gewenst. De bedoelde verplaatsing wordt nagestreefd via overleg (kavelruil) en overgangsrecht.

In verband met het vorenstaande is reeds in het ontwerp van het bestemmingsplan voorgesteld de zone direct grenzend aan de Dommel uit te sluiten van hoogopgaande boomteelt alsmede de zone Weidevogelgebied. In het leefgebied kwetsbare soorten is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Hier wordt de aanvaardbaarheid van boomteelt afgewogen. In het overige deel van het buitengebied is boomteelt toegestaan. In verband met overige gebiedswaarden bestaat de mogelijkheid dat voor bepaalde werkzaamheden die verband houden met de boomteelt een aanlegvergunning moet worden aangevraagd (bijvoorbeeld voor drainage). In dat kader zal de aanvaardbaarheid van de ingreep worden afgewogen in relatie tot de aanwezige waarden.

- Uitvoering aanlegvergunningstelsel;

In de algemene overweging in de zienswijzennota is ingegaan op het aanlegvergunningstelsel. Hieruit kan worden opgemaakt dat een dergelijk stelsel noodzakelijk is in relatie tot de bescherming van de gebiedswaarden. Zo is ook in het bestemmingsplan Buitengebied 1997 een uitgebreid aanlegvergunningstelsel opgenomen voor diverse werkzaamheden die een mogelijk ongewenst effect op de omgevingswaarden kunnen hebben. Voor de aanvaardbaarheid van die werkzaamheden, heeft een afzonderlijke afweging plaats.

Omdat in het plan uit 1997 geen volledig beschermingsregime was opgenomen, heeft de raad sinds 2002 jaarlijks een voorbereidingsbesluit vastgesteld met daaraan gekoppeld een aanlegvergunningstelsel. Dit als aanvulling op het al in het bestemmingsplan buitengebied 1997 opgenomen aanlegvergunningstelsel.

De ingediende zienswijzen zijn voor ons college wel aanleiding om over te gaan tot de opstelling van een overzicht met daarin de waarden, de vergunningplichtige werkzaamheden en maatregelen die van toepassing zijn bij de afgifte van een omgevingsvergunning. Op deze wijze kan de ondernemer op

eenvoudige wijze de haalbaarheid van de vergunningverlening onderzoeken. Dit overzicht zullen wij u te zijner tijd nog ter kennis brengen.

Beslispunt 2:

Voor het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode' is een milieueffectrapportage voor plannen (planMer) opgesteld. De ontwerp planMer heeft tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied ter inzage gelegen. Het plan-MER gaat met name in op de te verwachten effecten van de emissies van veehouderijen in het buitengebied op de Natura 2000-gebieden in de wijdere omgeving en het Beschermde Natuurmonument Dommelbeemden binnen de gemeente zelf. Wanneer saldering van stikstofdepositie plaatsvindt, zoals voorgeschreven in de Verordening stikstof en Natura 2000 van de provincie Noord-Brabant, zal uitbreiding van veestallen geen toename van stikstofdepositie veroorzaken op Natura 2000-gebieden en de Dommelbeemden. De notitie boomteelt en de gebiedvisie en de verordening op grond van de Wet geurhinder en veehouderij geven samen met het MER voldoende milieuinformatie voor de besluitvorming. ". Een aanpassing van de Plan-MER is hierdoor niet noodzakelijk en dus niet aan de orde.

Beslispunt 3:

In het beeldkwaliteitsplan voor het landbouwontwikkelingsgebied Jekschot zijn voor de inrichting van agrarische bedrijfslocaties uitgangspunten bepaald als sprake is van een uitbreiding van de bebouwing. Het gaat hierbij om de uitbreidingsrichting, de inrichting van het perceel inclusief de landschappelijke inpassing.

Beslispunt 4:

Het Besluit ruimtelijke ordening biedt de gemeente de mogelijkheid om in bepaalde (genoemde) gevallen af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan. Wij stellen voor geen afzonderlijk exploitatieplan op te stellen voor voorliggend bestemmingsplan Buitengebied. De gemeente treedt wel tijdig in overleg over het verhalen van de kosten die de gemeente wel wenst door te belasten (via overeenkomsten).

Kanttekeningen

Kanttekening: niet overnemen van zienswijze gedeputeerde staten kan leiden tot een reactieve aanwijzing. Verwezen wordt naar "Argumenten" en vervolgens "reactie provincie".

Wat kost het?

Het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied is gerealiseerd met het budget dat uw raad op 31 maart 2011 beschikbaar heeft gesteld. In het krediet is geen rekening gehouden met de kosten die verband houden met de behandeling van de in te stellen beroepen bij de Raad van State.

Gelet op de huidige stand van zaken wordt het krediet gunstig afgesloten. Bij de eindafrekening worden de totale kosten cijfermatig in beeld gebracht.

Planschade.

Het bestemmingsplan kent geen rechtstreekse mogelijkheden voor grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen. Uitgezonderd hiervan zijn de uitbreidingen van agrarische bedrijven. Voor de uitbreiding van deze categorie bedrijven is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Voor de uitbreiding van woningen en niet-agrarische bedrijven is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen. In het geval van bestemmingswijziging c.q. afwijking gebaseerd zijn op bestaand beleid, is in veel situaties sprake van voorzienbaarheid. Het ligt niet in de lijn der verwachtingen dat er sprake zal zijn van financiële consequenties in de vorm van planschadeclaims.

Op basis van aangeleverde onderbouwingen zijn in het bestemmingsplan diverse ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Met de desbetreffende initiatiefnemers is een overeenkomst gesloten. In die overeenkomst zijn naast de onderwerpen landschappelijke inpassing en waterberging, ook afspraken gemaakt met betrekking tot het verhalen van kosten in geval van toekenning van planschade. In lijn met het bovenstaande bestaat de mogelijkheid om voor ruimtelijke ontwikkelingen van betekenis, voordat toepassing wordt gegeven aan een wijzigingsbevoegdheid, een overeenkomst te sluiten waarin kostenverhaal een plek krijgt.

De (verplichte) doorvertaling van de Verordening Ruimte kan een beperking opleveren van de gebruiksmogelijkheden van de gronden en opstallen. Voor de schade die hieruit voortvloeit, is in artikel 13.8 van de Verordening Ruimte een regeling opgenomen. Het betreft een regeling voor het verhaal van zogenaamde hogere plankosten. Hieronder worden verstaan hogere kosten die een gevolg zijn van het behartigen van belangen die uitsluitend of mede worden behartigd door een ander openbaar lichaam dan de gemeente, waaronder planschadekosten.

Communicatie en interactie

Gedurende de gehele procedure is met de klankbordgroep Buitengebied en afzonderlijke organisaties, meerdere malen gesproken over de beleids- en juridische keuzes van het bestemmingsplan Buitengebied. Mede naar aanleiding hiervan zijn aanpassingen en aanvullingen doorgevoerd. Vanaf de start is regelmatig informatie verstrekt via Midden-Brabant en op de gemeentelijke website.

Zoals aangegeven heeft het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode ter visie gelegen van 25 juli 2011 voor een periode van 6 weken.

Via een brief zijn de indieners van de inspraakreactie geïnformeerd over de voortgang. In deze brief is ook aangegeven dat de gelegenheid is geboden om aanvullende informatie aan te reiken binnen twee weken na afloop van de zienswijzeperiode van het ontwerpbestemmingsplan vanwege de tervisieligging in een deel van de vakantie. Verder is op 15 augustus 2011 een informatiebijeenkomst georganiseerd voor ZLTO voor het verstrekken van nadere info over het buitengebied over de voortgang en de belangrijkste aanpassingen naar aanleiding van de inspraak en vooroverleg. De indieners van een zienswijze die aangegeven hebben om een nadere mondelinge toelichting te geven, zijn hiervoor in de gelegenheid gesteld. Hiervan is in een aantal gevallen gebruik gemaakt.

Tijdens themabijeenkomsten in januari 2011 en april 2011 is de raad betrokken bij de herijking van beleid. In de vorm van presentaties zijn de uitgangspunten van beleid aan de orde gesteld en waar nodig aangepast.

De personen die een zienswijze kenbaar hebben gemaakt naar aanleiding van het ontwerp van het bestemmingsplan, zijn in de tweede helft van januari 2012 persoonlijk van het standpunt van het college in kennis gesteld. In diezelfde brief is een toelichting gegeven op het besluitvormingsproces.

Communicatie en interactie na vaststelling.

Na de raadsbehandeling wordt het besluit tot vaststelling toegezonden aan de indieners van de zienswijzen. Ingevolge de Wro moet het raadsbesluit worden toegezonden aan de Inspectie Ruimtelijke Ordening, de Provincie en het waterschap.

Juridische gevolgen/rechtmatigheid

Voorafgaand aan de inwerkingtreding staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De beroepstermijn vangt aan op de dag na die van de terinzagelegging.

Indien binnen de beroepstermijn bij de voorzitter Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit niet in werking totdat op het verzoek is beslist. Indien geen voorlopige voorziening wordt gevraagd, treedt het plan in werking daags na afloop van de beroepstermijn..

Bijlage(n)

Deze nota bevat de volgende bijlage(n):

-Nota nadere toelichtingen op zienswijzen d.d. 6 maart 2012

Ter inzage

1. Raadsbesluit.
2. Nota van Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen Bestemmingsplan Buitengebied;
3. Ontwerp-bestemmingsplan;
4. Ingediende zienswijzen (in leeskamer raad al aanwezig en raadpleegbaar via raadsnet);

5. Brief aan raadsleden d.d. 10 januari 2012.

Sint-Oedenrode, 24 januari 2012

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Sint-Oedenrode,
de secretaris, de burgemeester,
P.J.E. van de Loo P.M. Maas

Dit voorstel is behandeld in de Voorbereidingscommissie op 7 februari 2012 en (vervolgbehandeling) op 1 maart 2012

Aanvulling besispunt 1 naar aanleiding van gezamenlijke reactie boomkwekers en Roois Landschap:

- Boomteelt.
De Notitie "In Rooi kweken we bomen duurzaam en doen dat met elkaar." is een gezamenlijke reactie van Stichting Roois Landschap en Rooise boomkwekers op Bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Sint-Oedenrode
De notitie beschrijft hoe kwekers uit Sint-Oedenrode en Stichting Roois Landschap aankijken tegen enkele vraagstukken die op dit moment binnen de gemeente actueel zijn.
Gelet op de discussie over verschillende onderdelen van het plan is aan de kwekers uit Sint-Oedenrode en de Stichting Roois Landschap gevraagd een gezamenlijk standpunt te formuleren over de vraagstukken die nog spelen. De notitie kan worden gezien als een advies van twee partijen die dagelijks actief zijn met het boomteeltvraagstuk in de gemeente Sint-Oedenrode. Het verzoek is gedaan tijdens een bijeenkomst met raadsleden, wethouder, delegatie van kwekers en delegatie van Stichting Roois Landschap op 31 januari jl. In het stuk zijn voorstellen gedaan. Hierop is door ons college een standpunt ingenomen. Dat standpunt is op 28 februari 2012 in de vorm van een brief aan de raad toegezonden.

Aanvullingen communicatie en interactie:

- Tijdens de voorbereidingscommissie van 7 februari 2012 is gebruik gemaakt van spreekrecht. Bij brief van 14 februari 2012 zijn degenen die gebruik hebben gemaakt van het spreekrecht in kennis gesteld van het standpunt van het college vervat in een aanvullend voorstel aan de raad. Het aanvullend voorstel, dat heeft geleid tot aanpassingen, is bij brief van 14 februari 2012 aan de raad toegezonden.
- Na gereedmaking van de nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen voor de voorbereidingscommissie van 7 februari 2012 zijn tot en met dinsdag 29 februari 2012 nog diverse nadere toelichtingen ontvangen op ingediende zienswijzen. Deze nadere toelichtingen zijn in de vergadering van burgemeester en wethouders d.d. 6 maart 2012 inhoudelijk behandeld, voorafgaand aan de raadsvergadering van 15 maart 2012. Het aanvullend voorstel d.d. 6 maart 2012, dat heeft geleid tot aanpassingen, is op 7 maart 2012 aan de raad toegezonden. Ook zijn belanghebbenden van ons aanvullend voorstel op de hoogte gesteld. Nadere toelichtingen die nadien zijn ontvangen, kunnen niet meer inhoudelijk worden behandeld in verband met de procedures voor de raadsbehandeling. De nadere toelichtingen die na 29 februari 2012 nog worden ontvangen worden daarmee niet in behandeling genomen.