



Besluit:
2.12 812 3
pl

Bijlage nr.: 66 - 2019

Raadsvoorstel

Aan de Raad

19.0014441

Onderwerp

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied, Sonniuswijk 43-45-47"

Beslispunten

Wij stellen uw raad voor:

1. De reactie op de zienswijzen en ambtshalve voorgestelde wijzigingen, zoals omschreven en afgewogen in de "Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Sonniuswijk 43-45-47", welke notitie geacht wordt onderdeel uit te maken van dit besluit, over te nemen en vast te stellen;
3. Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Het bestemmingsplan "Buitengebied, Sonniuswijk 43-45-47" gewijzigd vast te stellen;
5. Het bestemmingsplan "Buitengebied, Sonniuswijk 43-45-47" met planidentificatie "NL.IMRO.0848.BP822BUITENGEBIED-VA01" digitaal beschikbaar te stellen.

Inleiding

Het voorliggende gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan beoogt het vergroten van een bedrijf in bedrijfshygiëne voor de agrarische sector met groenontwikkeling aan het adres Sonniuswijk 43-45, waarbij tevens een intensieve veehouderij aan het adres Sonniuswijk 47 is gesaneerd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken vanaf 28 maart tot en met 5 mei 2019 ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend en wel van de Provincie Noord Brabant en van TenneT. In een zienswijzennotitie zijn deze behandeld. Dit heeft geleid tot een aantal aanpassingen, met name op het gebied van kwaliteitsverbetering van het landschap en voor wat betreft de planregels. Uw raad wordt een gewijzigd bestemmingsplan ter vaststelling aangeboden.

Wat willen we bereiken

Hoofddoel van de gemeente is om intensieve veehouderijen (IV), die gelegen zijn aan de zuidzijde van de Sonniuswijk, te beëindigen en daarvoor in de plaats milieuvriendelijke activiteiten/ bedrijvigheid terug te brengen. Enkele jaren geleden is deze kentering ingezet en zijn diverse IV bedrijven gestopt, waarbij steeds sprake was stevige milieuwinst (geur en geluid). Om deze ontwikkeling feitelijk en juridisch te borgen is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Daarin is ook een landschappelijk inpassingsplan opgenomen waarin het "groen" inpakken van het bedrijf is toegelicht. Daarbij is ook aandacht voor groeiplaatsen, voedsel en veiligheid voor diverse soorten flora en fauna. Eerder is al een anterieure overeenkomst tussen verzoeker en de gemeente gesloten. Het plan beoogt ook in lijn te zijn met het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied, herziening 2017.

Argumenten

1.1 1.1 Bepaalde onderdelen van zienswijzen leiden tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken van 28 maart tot en met 5 mei 2019 ter inzage gelegen. De Provincie Noord Brabant en TenneT hebben beide een zienswijze ingediend. Deze vormen aanleiding om de planregels en toelichting aan te passen. Dit is inhoudelijk verwoord



in de Zienswijzennotitie "ontwerpbestemmingsplan, Sonniuswijk 43-45-47". De door beide instanties aangegeven aanpassingen zijn alle verwerkt in het nu voorliggende vast te stellen bestemmingsplan.

Kantttekeningen

1.1 Na de gewijzigde vaststelling moet het plan eerst nog langs de Provincie.

Procedureel is vastgelegd dat een door de raad gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan, zeker wanneer de Provincie zelf een zienswijze heeft ingediend, aan hen moet worden voorgelegd. De Provincie krijgt dan maximaal zes weken de tijd om te reageren. Wanneer de Provincie niet reageert kan na die periode het plan pas worden vrijgegeven voor publicatie, waarbij de mogelijkheid van beroep wordt opengesteld. De Provincie zal dan van de beroepsmogelijkheid geen gebruik meer maken.

1.2 Ambtshalve worden enkele aanpassingen aan de regels en toelichting voorgesteld., ter correctie of ter verbetering van het bestemmingsplan.

Ambtshalve zijn in de zienswijzennotitie nog een beperkt aantal zaken in de regels en toelichting opgenomen die aangepast worden bij de vaststelling. Dit betreft opmerkingen die door het Waterschap De Dommel zijn gemaakt.

Wat gaan we daarvoor doen

Randvoorwaarden

Na gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het plan aangeboden aan de Provincie (zie onder kanttekeningen). Reageert deze niet dan kan het plan worden vrijgegeven voor publicatie. Degene die een zienswijze hebben ingediend kunnen dan van het beroepsrecht gebruiken maken.

Naar verwachting zal het bestemmingsplan medio februari ter inzage worden gelegd waarna het zes weken later onherroepelijk zal worden. Dat houdt in dat bouwplannen aan dit bestemmingsplan kunnen en moeten worden getoetst.

Wat mag het kosten

Alle kosten voor de ontwikkeling en begeleiding van het bestemmingsplan zijn voor rekening van verzoeker P. van Eck, De Kuilen 3.

Evaluatie

N.v.t.

Bijlagen

Zienswijzennotitie. Corsanummer 19.14412

Raadsbesluit. Corsanummer 19.14430

De commissie grondgebiedzaken stemt in met dit voorstel.

Son en Breugel, 3 december 2019

Burgemeester en wethouders van Son en Breugel,
de secretaris,

de burgemeester,

Rien Schalkx

Hans Gaillard



**GEMEENTE
SON EN BREUGEL**

BESLUIT GEMEENTERAAD 19 DECEMBER 2019:

Conform voorstel besloten.
(unaniem)



Onderwerp:

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied, Sonniuswijk 43-45-47"

De raad van de gemeente Son en Breugel;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 3 december 2019, bijlage nr. : 66 - 2019;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening die voorschrijft dat de gemeente dient te beschikken over actuele bestemmingsplannen;

overwegende dat het bestemmingsplan "Buitengebied, Sonniuswijk 43-45-47" voorziet in een juridisch-planologische regeling voor de in dat plan opgenomen bedrijfsbestemming;

dat dit bestemmingsplan overeenkomstig de wettelijk voorgeschreven procedure tot stand is gekomen;

dat het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, Sonniuswijk 43-45-47" met ingang van 28 maart 2019 t/m 5 mei 2019 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen, waarbij op de mogelijkheid van het indienen van zienswijzen is gewezen;

dat de bekendmaking is geschied overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

dat gedurende de zienswijzeperiode twee zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan zijn ingekomen;

dat voor de inhoudelijke behandeling van de zienswijzen wordt verwezen naar de "Zienswijzenotitie ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Sonniuswijk 43-45-47" en deze als ingelast wordt beschouwd;

dat de ingebrachte zienswijze tegen het bestemmingsplan hebben geleid tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan;

verder overwegende dat het beschikbaar stellen van bestemmingsplannen op de wettelijk voorgeschreven wijze digitaal dient plaats te vinden;

dat naast een analoge (papieren) versie ook een digitale versie met planidentificatie "NL.IMRO.0848.BP822BUITENGEBIED-VA01" in elektronische vorm is opgesteld;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8, eerste lid, onder e, artikel 3.8, vierde lid en artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

BESLUIT:

1. de reactie op de zienswijzen, zoals omschreven en afgewogen in de "Zienswijzennotitie Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Sonniuswijk 43-45-47", welke notitie geacht wordt deel uit te maken van dit besluit, over te nemen;
2. de provincie Noord Brabant te vragen hun reactie op het gewijzigde vaststellingsbesluit eerder dan 6 weken af te geven;
3. op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen;
4. het bestemmingsplan "Buitengebied, Sonniuswijk 43-45-47" gewijzigd vast te stellen;
5. dit bestemmingsplan met planidentificatie "NL.IMRO.0848.BP822BUITENGEBIED-VA01" in die vorm digitaal beschikbaar te stellen..

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 19 december 2019.

DE RAAD VOORNOEMD,
De griffier,

Frans den Hengst.

De voorzitter,

Hans Gaillard.

ZIENSWIJZENNOTITIE

ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied, Sonniuswijk 43-45-47”

19.14412
Vastgesteld 19 december 2019
(analoge versie)

Inhoud

Pagina

Inleiding	3
Zienswijzen	3
Ambtshalve aanpassingen	5

Inleiding

In de periode 28 maart 2019 tot en met 5 mei 2019 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, Sonniuswijk 43-45-47" in het kader van de Wet ruimtelijke ordening voor een ieder ter inzage gelegen.

In de genoemde periode zijn twee zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeente ingediend en ontvangen. Het betreft een zienswijze van:

1. Provincie Noord-Brabant. Postbus 90151, 5200 MC te 's-Hertogenbosch d.d. 1 mei 2019;
2. Tennet, Postbus 718, 6800 AS Arnhem d.d. 6 mei 2019.

Daarnaast heeft het Waterschap De Dommel, Postbus 10.001, 5280 DA Boxtel per brief van 6 mei 2019 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Er is wel een suggestie gedaan ter verbetering van het plan.

In deze zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, Sonniuswijk 43-45-47" wordt op de ontvangen zienswijze ingegaan.

Zienswijzen

Onderstaand wordt kort op de inhoud van de ingediende zienswijze ingegaan en is aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot bijstelling van de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied; Sonniuswijk 43-45-47".

1. Provincie Noord Brabant, Postbus 90151, 5200 MC te 's-Hertogenbosch d.d. 1 mei 2019.

Indiener brengt het volgende naar voren:

Over het algemeen is het provinciaal ruimtelijk beleid op een goede wijze in het plan vertaald maar enkele onderdelen zijn nog strijdig met de Verordening Ruimte (Vr). Deze betreffen de uitwerking van de kwaliteitsverbetering van het landschap alsook diverse planregels. In deze zienswijze gaan wij hier nader op in.

Algemene regels

De Vr kent als één van de hoofduitgangspunten voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Vr). Over kwaliteitsverbetering van het landschap bepaalt de Vr dat een ruimtelijke ontwikkeling gepaard dient te gaan met het feitelijk, juridisch en financieel zekerstellen van een daadwerkelijke, fysieke ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Deze zorgplicht geldt voor iedere ruimtelijke ontwikkeling binnen de structuren Gemengd landelijk gebied en Groenblauwe mantel.

In hoofdstuk 3.2.2.3 van de plantoelichting is kwaliteitsverbetering van het landschap uitgewerkt. Wij volgen de berekening in tabel 1 "Basisinspanning n.a.v. waardestijging door de bestemmingswijzigingen" waarin de berekende totaalsom, de netto inspanningsverplichting van 20% van de toegenomen bestemmingswaarden vertegenwoordigt (= basisinspanning).

In tabel 2 "Berekening kwaliteitsverbetering door de sloop en afgetrokken van de basisinspanning" brengt u de sloopkosten van 2346 m² varkensstallen in mindering op de basisinspanning. Hiermee bereikt u een negatief resultaat voor de basisinspanning. De inbreng van deze sloopkosten is voor ons evenwel niet aanvaardbaar, omdat de nieuwbouw ter plaatse van het voormalige agrarische bedrijfsperceel ten behoeve van de agrarisch-technische bedrijfsactiviteit 4000m² bedraagt. Per saldo realiseert initiatiefnemer meer bebouwing dan er door sloop verdwijnt. De sloopoppervlakte kan niet ingebracht worden als kwaliteitsverbetering van het landschap. Er is immers geen sprake van daadwerkelijke, fysieke kwaliteitsverbetering door afname van verstening.

Wij dringen er op aan om op basis van de berekening van de basisinspanning, zoals opgenomen in tabel 1 voornoemd, een plan op te stellen in het kader van kwaliteitsverbetering van het landschap. Indien u beschikt over 'groenfonds' is het ook mogelijk, al dan niet in combinatie met een fysiek plan voor kwaliteitsverbetering van het landschap, een financiële bijdrage door initiatiefnemer te laten storten. Ook deze financiële component dient juridisch en feitelijk te zijn geborgd.

In dit kader verzoeken wij u om voorafgaande aan het vaststellingsproces van dit bestemmingsplan, op ambtelijk niveau overeenstemming te hebben bereikt over de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Gemengd landelijk gebied

Artikel 7 van de Vr bevat bepalingen over ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische en niet-agrarische functies waaronder uitbreidingsmogelijkheden van semi-agrarische bedrijvigheid. Op grond van de artikelen 7.11, 3e lid juncto artikel 7.10, 3e lid van de Vr is een specifieke verantwoording vereist voor uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie. In het ambtelijk voortraject hebben wij daarom geadviseerd om een gedegen verantwoording in dit kader op te nemen, omdat werd verwacht dat de omvang meer dan 1,5 hectare zou gaan bedragen. Thans geldt dit te meer, omdat nu blijkt dat het agrarisch-technisch bedrijf een omvang krijgt van 2,1 hectare. Het feit dat een bouwblok van een intensieve veehouderij met een omvang van bijna 1,1 hectare wordt opgeheven weegt voor ons even wel zwaar mee. In zoverre achten wij voldaan aan de verantwoordingsplicht uit voornoemde artikelen van de Vr.

Planregels

- artikelen 1.6/1.7/1.8 wijken af van de definities in de Vr voor 'agrarische bedrijf', 'agrarisch-technisch hulpbedrijf' en 'agrarisch-verwant bedrijf'. In laatstgenoemde definitie ontbreekt ook de zinsnede 'met uitzondering van mestbewerking' (zie artikelen 1.4, 1.5 en 1.6 van de Vr);
- artikel 3.1.2 ontbreekt in de 'Staat van niet-agrarische bedrijven' de aanduiding/typering van het bedrijf als agrarisch verwant en/of agrarisch hulpbedrijf;
- in de artikelen 3.2.5/3.3.2 over herbouw bedrijfswoning, alsook in de artikelen 5.2.4/5.3.3 over herbouw woning, ontbreken de criteria van artikel 7.7.3e lid onder 'a' van de Vr;
- artikel 3.4.2 verwijst voor het landschappelijk inpassingsplan naar bijlage 1 van de plantoelichting. Dit inpassingsplan dient evenwel, in verband met de planologisch-juridische borging, als bijlage bij de planregels te worden gevoegd;
- in artikel 3.5.1 'Afwijken landschappelijk inpassingsplan' wordt verwezen naar bijlage 1 van de plantoelichting. Wij verwijzen naar onze zienswijze bij artikel 3.4.2;
- artikel 3.6.1: bij vestiging van een niet-agrarische functie, geen semi-agrarische bedrijvigheid zijnde, dient te worden voldaan aan alle criteria van artikel 7.10.1e lid van de Vr. Bij omzetting naar een andere vorm van semi-agrarische bedrijvigheid dient in ieder geval voldaan te worden aan artikel 7.10.1e lid onder 'c', 'e', 'f', 'g', 'h' en 'i' van de Vr;
- bij toepassing van artikel 3.6.2 (wijziging naar bestemming 'Wonen') kan naast landschappelijke inpassing ook sprake zijn van 'Kwaliteitsverbetering van het landschap';
- artikel 4.4.2.b het moet gaan om werken/werkzaamheden die legaal in uitvoering waren;
- in artikel 5.3.1 (vergroten oppervlakte bijgebouwen) ontbreekt de zogenaamde 'sloop-bonusbepaling'.

Wij dringen er op aan om bovengenoemde planregels aan te passen. U kunt hiervoor de planregels van het recent vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2017' als uitgangspunt nemen.

Conclusie

Het bestemmingsplan is op bovengenoemde punten nog strijdig met de Vr. Wij dringen er op aan om het ontwerp op die delen gewijzigd vast te stellen.

Voorafgaande aan het vaststellingsproces van het bestemmingsplan verzoeken wij u om een aangepaste uitwerking van de 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' aan te bieden ten einde ambtelijke overeenstemming hierover te bereiken. Daarnaast nodigen wij u uit om qua planregels aan te sluiten bij het recent vastgestelde plan 'Buitengebied, herziening 2017'.

Reactie.

Ten aanzien van de gevraagde kwaliteitsverbetering van het landschap is een aangepast landschappelijk inrichtingsplan + berekening waardevermeerdering en compensatiewaarde opgesteld. Deze stukken zijn - zoals verzocht - voorgelegd aan de provincie. Per mailbericht van 13 augustus 2019 heeft de provincie hiermee ingestemd.

De opmerkingen over de ontwerpplanregels zijn alle aangepast overeenkomstig de voorstellen van de provincie en in lijn gebracht met het recent vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2017'.

Conclusie: de zienswijze van de provincie geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

2. TenneT, Postbus 718, 6800 AS Arnhem.
Indiener brengt het volgende naar voren:

Verzocht wordt bij artikel 6.3 Afwijken van bouwregels de toevoeging op te nemen dat er een "schriftelijk advies" aan TenneT gevraagd wordt in plaats van mondeling advies.

Verzocht wordt om een tekstuele aanpassing van artikel 6.4.1, te weten "het aanbrengen en/of rooien van hoog opgaande beplanting of bomen". Dit in verband met het voorkomen van zeer gevaarlijke situaties.

Verzocht wordt bij artikel 6.4.1, onder c een aparte bullit op te nemen met de tekst: "die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren".

Verder wordt verzocht TenneT voortaan te betrekken bij het vooroverleg, zodat zij tijdig kunnen beoordelen op het plan technisch haalbaar is.

Reactie.

Formeel gesproken is de door TenneT ingediende zienswijze te laat. De termijn sloot op 5 mei 2019, terwijl de zienswijze op 6 mei 2019 is geadresseerd. Dit betekent niet in behandeling name van de zienswijze. Omdat de door TenneT voorgestelde aanpassingen van de planregels redelijk zijn is bepaald dat deze tekstvoorstellen zullen worden overgenomen bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Waterschap De Dommel heeft geen zienswijze ingediend. Gevraagd is de door hen voorgestelde opmerkingen ten aanzien van de benodigde en beschikbare waterberging, alsmede het aanbrengen van een noodoverstort in de vijver, te verwerken in het plan. Dit ter voorkoming van wateroverlast in de toekomst. Bij de uitwerking van het bestemmingsplan zal hier rekening mee worden gehouden.

Samenvatting zienswijzen

De zienswijzen leiden op onderdelen tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Ambtshalve aanpassingen

De opmerkingen van Waterschap De Dommel vallen onder ambtshalve aanpassingen, omdat deze instantie formeel geen zienswijze heeft ingediend. Strikt genomen geldt dat ook voor de door TenneT voorgestelde aanpassingen, omdat deze instantie de zienswijze formeel te laat heeft ingediend.

