

Plan van aanpak herziening Bestemmingsplan Buitengebied (veegactie)

Inleiding

Eind november 2012 is het 'concept-plan van aanpak herziening Bestemmingsplan Buitengebied (veegactie)' voorgelegd aan de commissie Grondgebied ter consultering. In dit concept was aangegeven welke situaties in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied (naar aanleiding van een aangenomen motie op 4 september 2012) worden meegenomen. Daarin was ook verwoord dat mogelijke beroepschriften ook aanleiding zouden kunnen geven tot een aanpassing. Echter op het moment van de consultering was de beroepstermijn nog niet beëindigd.

Inmiddels heeft de Raad van State alle beroepschriften toegezonden en is hard gewerkt aan een verweerschrift. Naar aanleiding van enkele beroepschriften is toch geconcludeerd om tot wijziging over te gaan. Hieronder zal daar verder op ingegaan worden.

Maar allereerst wordt uiteengezet op welke wijze de 'veegactie' praktisch vormgegeven zal worden.

Twee herzieningen

De in het concept-plan van aanpak benoemde situaties zijn tweeledig. Enerzijds zijn er wijzigingen noodzakelijk waarbij een aanpassing van de planverbeelding plaats moet vinden, anderzijds is het slechts enkel een aanpassing van de planregel(s).

Voor de digitalisering was het mogelijk om het zogenaamde moederplan Bestemmingsplan Buitengebied op onderdelen te herzien. Dit was vrij simpel omdat gewerkt werd met papieren versies. Echter vanwege de digitale eisen zoals verwoord in de RO Standaarden, is het niet mogelijk om bovengenoemde situaties in één bestemmingsplanherziening te gieten. Het enkel wijzigen/aanpassen van de planregels is niet meer mogelijk, omdat hier altijd een planverbeelding aan vast moet zitten. Omdat de wijzigingen van de planverbeelding die in deze veegactie worden meegenomen slechts enkele percelen bevat en niet het gehele buitengebied, kan aan deze planverbeelding geen wijzigingen van de algemene planregels van het moederplan worden gekoppeld.

Ook is het niet de bedoeling en enorm verwarrend als het totale moederplan, inclusief de bijbehorende planverbeelding weer ter inzage wordt gelegd. Dit zou inhouden dat weer tegen alles geageerd kan worden. Dat is niet het uitgangspunt van deze herziening van de planregels.

Er zal dan ook een zogenaamde *partiële* herziening bestemmingsplan Buitengebied worden opgesteld, waarin specifieke locaties worden opgenomen die ook een wijziging van de planverbeelding moeten krijgen (o.a. die situaties die vallen onder de reikwijdte van de aangenomen motie). En er zal een zogenaamde *correctieve* herziening bestemmingsplan Buitengebied worden opgesteld, waar enkel de aanpassingen/verduidelijking van de planregels worden gedaan.

Het zal er in het begin voor mensen niet duidelijker op worden op www.ruimtelijkeplannen.nl. Er zullen verschillende lagen over elkaar liggen. Helaas heeft de wetgever hier geen voorziening voor ontworpen. Uiteindelijk als straks ook de herzieningen in werking zijn getreden of onherroepelijk zijn geworden, zullen we bekijken of we binnen de juridische mogelijkheden een geconsolideerde versie van het bestemmingsplan Buitengebied kunnen visualiseren op deze site. Op onze eigen website kunnen we middels een pdf-bestand en analoog natuurlijk wel wat meer duidelijkheid geven c.q. overzicht bieden.

In de volgende twee paragrafen wordt uiteen gezet welke situaties/wijzigingen zullen worden doorgevoerd. Eerst zullen de wijzigingen genoemd worden waarbij ook de planverbeelding gewijzigd wordt, daarna zullen de wijzigingen van enkel de planregels uiteen gezet worden.

Afbakening / reikwijdte partiële herziening Bestemmingsplan Buitengebied

Als hoofdlijn is gekozen voor een strakke afbakening van de gevallen die voor opname in de veegactie in aanmerking kunnen komen. Het is niet de bedoeling dat derden een beroep kunnen doen op de 'veegactie'. Dit zou in de praktijk leiden tot een geheel nieuwe inspraakprocedure. Iedereen heeft zijn kans gehad om inbreng te hebben in de gevoerde inspraakprocedure binnen het proces van het op 4 september vastgestelde Bestemmingsplan Buitengebied. Gelet hierop is besloten uitsluitend de volgende gevallen, zoals weergegeven in onderstaande vier categorieën, mee te nemen in de 'veegactie';

1. Gevallen die niet in staat waren om tijdig hun zienswijze nader onderbouwd / gemotiveerd hebben met een deugdelijke ruimtelijke onderbouwing Dit zijn de volgende gevallen:
 - Palmbosstraat 15: Het verzoek om de bedrijfsbestemming te vergroten;
 - Van Lanschotstraat 12 : Het verzoek om de aanduiding cultuurhistorische waarde en een extra woonbestemming toe te kennen;
 - De Lange Dreef 6: Het verzoek om de aanduiding cultuurhistorische waarde toe te kennen en de aanduiding "twee aaneen" te verwijderen;
 - Antwerpseweg 61: Het verzoek om de vestiging van een Bed and Breakfast mogelijk te maken;

Alle vier de genoemde ontwikkelingen zijn inmiddels onderbouwd en getoetst. De onderbouwing van de uitbreiding aan de Palmbosstraat 15 dient nog nader verfijnd te worden. Zodra de onderbouwing nader is aangevuld en verfijnd, is zal ook deze ontwikkeling worden meegenomen.

2. Reactieve aanwijzing(en) en/of beroepschriften waarvan vooraf met redelijke zekerheid kan worden ingeschat dat de weerlegging hiervan juridisch niet haalbaar is:
 - Maalbergenstraat 26: opnemen van een woonbestemming, conform het oude bestemmingsplan;
 - Gelderdonksestraat 3,5 en 7: nummer 7 apart bestemmen van nummer 3 en nummer 5;
 - Correcties Boomteeltontwikkelingsgebied: daar waar de het groter is dan in de Verordening Ruimte is opgenomen herstellen (zoals aangegeven door de provincie in de bijlage bij hun beroepschrift);
 - De Leemputten: opnemen van de bestemming Groen-Landschapselement, conform het oude bestemmingsplan.
3. Ambtelijke wijzigingen, mede naar aanleiding van recente ontwikkelingen of gewijzigde omstandigheden:
 - Oude Zoek/Hoekvensedreef : Op verzoek van de provincie en de initiatiefnemer komen tot het verwijderen van de agrarische bedrijfsbestemming en twee voormalige bedrijfswoningen herbestemmen tot burgerwoning , dit vanwege een recente deelname aan de Verplaatsing sregeling intensieve veehouderij;
 - Huisakkerstraat 3 : Op basis van het overgangsrecht een woonbestemming toekennen;
 - Kraaivenstraat 4: in verband met een verplaatsing van het agrarisch bedrijf naar de Ostaaijensebaan is afgesproken om de agrarische bedrijfsbestemming op deze locatie verwijderen en een woonbestemming toe te kennen;
 - Bredaseweg 26 (Vorsselmans): Omdat de aankoop van de benodigde gronden niet is doorgegaan kan ook de gewenste bedrijfsuitbreiding niet plaats vinden. Daarom dient het bestemmingsvlak weer terug aangepast te worden naar de oude situatie;
 - golfpark Turfvaert: De gewijzigde ontsluitingsweg Ettenseweg-Zwart Moerken dient opgenomen te worden, conform de verleende vrijstelling;
 - Kleuterhuislaan 2: op basis van het oude bestemmingsplan de bestemming Wonen opnemen;
 - correctieve herziening bestemmingsplan Oekelsbos meenemen;

- Tiggeltsebergstraat 3 (Stichting Boerendag): bouw van een nieuw gebouw mogelijk maken;
- Breedschotsestraat 3: verruimen van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-kampeershuisjes' binnen de milieuhygiënische mogelijkheden en mits hiervoor een overeenkomst tegen permanente bewoning wordt gesloten, en aanpassing van het aantal m2 per kampeershuisje;
- definitief genomen (wijzigings)besluiten op basis van de oude bestemmingsplannen:
 - achter Laarakkerstraat 11: aangelegde containervelden;
 - Grote Heistraat 29: wijzigingsbesluit naar Wonen.

Afbakening / reikwijdte correctieve herziening Bestemmingsplan Buitengebied

1. Beroepschriften waarvan vooraf met redelijke zekerheid kan worden ingeschat dat de weerlegging hiervan juridisch niet haalbaar is:
 - Oekelsestraat 9: correcte straat noemen in de tabel in artikel 9;
 - Oude Heistraat 5: correcte legale m2 noemen in de tabel in artikel 9.
2. Ambtelijke wijzigingen, mede naar aanleiding van recente ontwikkelingen of gewijzigde omstandigheden:
 - aanpassing termijn huisvesting seizoensarbeiders (termijn huisvesting woonunits en bestaande permanente gebouwen gelijk trekken);
 - definitiebepaling inpandige woning verduidelijken;
 - verduidelijken van de teksten binnen de planregels Waarde-Archeologie;
 - mogelijkheid om aanduiding 'intensieve veehouderij' te verwijderen als de intensieve veehouderij(tak) is gestopt;
 - verwijzing naar de Landschapsvisie in de planregels wijzigen in een verwijzing naar een nadere uitwerking van de regionale afspraken met de provincie betreffende de kwaliteitsverbetering landschap (artikel 2 Verordening Ruimte);
 - correcties en tekstuele aanpassingen.

Werkwijze

Vanuit kostenperspectief wordt eenzelfde werkwijze voorgestaan als bij de opstelling van het bestemmingsplan Buitengebied. De toelichting en de planregels worden intern opgesteld, de planverbeelding wordt door een extern bureau gemaakt. Wanneer het gaat om een ontwikkeling (gevallen benoemd in categorie 1 onder "Afbakening / reikwijdte") wordt de hiervoor benodigde onderbouwing aangeleverd door de initiatiefnemer.

Planning

Burgers en bedrijven waar deze veegactie op van toepassing is, zullen na de behandeling in de commissie, persoonlijk bericht krijgen dat hun verzoek/beroep c.q. hun beoogde wijziging zal worden meegenomen in deze veegactie. De partiële en de correctieve herziening zullen nu naar aanleiding van dit plan van aanpak worden vormgegeven. Daarna zullen beide plannen de gebruikelijke (wettelijke) procedure doorlopen.

Helaas heeft de Raad van State erg laat inzage gegeven in de ingediende beroepschriften. De planning, zoals opgesteld in het concept-plan van aanpak is dan ook nu al niet haalbaar meer gebleken. Maar er wordt nog steeds naar gestreefd om de veegactie nog in 2013 af te ronden (raadsvergadering van december).

De gewijzigde planning in hoofdlijnen:

Activiteit	Datum
Opstellen voorontwerp BP	April-begin mei
Collegebesluit start procedure + vaststellen voorontwerp BP	Half mei
Vooroverleg + inspraak (6 weken)	Start eind mei (voor de zomervakantie)
Opstellen inspraakverslag + ontwerp BP	Zomervakantie
Collegebesluit vaststellen inspraakverslag + ontwerp BP	Eerste vergadering na zomervakantie
Ter visie legging ontwerp BP (6 weken)	September
Opstellen nota van zienswijzen + aanpassen ontwerp BP	Oktober
Raadsbesluit vaststelling BP	december 2013

Financiën

Omdat een groot deel van de werkzaamheden intern worden verricht kunnen de kosten beperkt worden. Daarnaast zijn er kosten voor het opstellen van een verbeelding (extern bureau) en procedurele kosten. Deze kosten worden gedekt ten laste van de reguliere begrotingsposten (de reeds geraamde uren en de post bestemmingsplannen algemeen).

Voor de gevallen genoemd onder 1. bij *Afbakening / reikwijdte partiële herziening Bestemmingsplan Buitengebied* in bovengenoemde paragraaf zal via een anterieure overeenkomst een bijdrage in de kosten gevraagd worden van de initiatiefnemer. Verder zal het planschaderisico afgewenteld worden op de initiatiefnemer.