

RAADSBESLUIT



Gemeente
Halderberge

De raad van de gemeente Halderberge;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van
21-05-2024;

gelet op artikel 3.1. Wet ruimtelijke ordening

BESLUIT:

1. Geen exploitatieplan vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan Roosendaalseweg 38, Hoeven als vervat in het analoge bestemmingsplan en in het digitale bestemmingsplan met plannaam NL.IMRO.1655.BP6024-C001 met de daarbij behorende bestanden gewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad
van de gemeente Halderberge op 19 juni 2024,

de griffier,

drs. A. Koenen

de voorzitter,

drs. B.J.A. Roks

RAADSVOORSTEL



Gemeente
Halderberge

Zaaknummer 665367

Contactpersoon Carla Corbeau

Raadsvergadering d.d. 19 juni 2024

Commissie B&O 4 juni 2024

Portefeuillehouder H. Wierikx

Telefoonnummer 0165390468

Onderwerp

Vastelling bestemmingsplan Roosendaalseweg 38, Hoeven

Samenvatting

Op 5 december 2023 heeft het college besloten het ontwerp van het bestemmingsplan Roosendaalseweg in Hoeven voor het vestigen van een agrarisch loonbedrijf met grond en groenopslag, bekend te maken en ter inzage te leggen. Initiatiefnemer heeft een loonwerkbedrijf dat gericht is op agrarisch loonwerk en cultuurtechnische activiteiten.

De locatie ligt in het buitengebied en valt binnen de kaders van het bestemmingsplan Buitengebied 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge'. Voor de transformatie is een nieuw bestemmingsplan nodig, wat een specifieke vorm van bedrijf – agrarisch loonwerk en cultuurtechnisch (grondverzet)bedrijf mogelijk maakt.

Inmiddels is de zienswijzenprocedure doorlopen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het college besluit om de gemeenteraad voor te stellen het bestemmingsplan te wijzigen om te zorgen dat de ecologische verbindingzone Kibbelvaart-Halderberge wordt aangelegd en in stand gehouden.

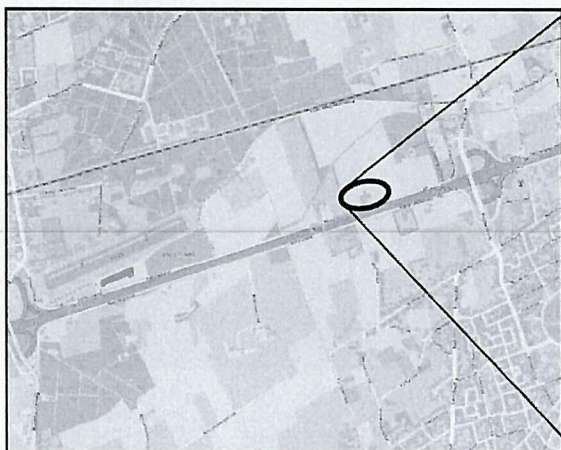
Inleiding & beeldvorming

Op 5 december 2023 heeft het college besloten het ontwerp van het bestemmingsplan Roosendaalseweg 38, Hoeven ten behoeve van het vestigen van een agrarisch loonbedrijf met grond en groenopslag, bekend te maken en ter inzage te leggen.

Initiatiefnemer heeft een loonwerkbedrijf dat gericht is op agrarisch loonwerk en cultuurtechnische activiteiten. Naast agrarisch loonwerk c.q. verhuur van materieel en personeel, is aanleg, beheer en onderhoud van 'landschap/buitenruimte' buiten de eigen inrichting, de kerntaak van het bedrijf. Het bedrijf is in het verleden verplaatst naar de locatie aan de Vijfhuizenweg 40 te Etten-Leur. Door de uitbreidingen van het dorp Etten-Leur biedt ook de huidige locatie geen ruimte meer voor uitbreidingen. Initiatiefnemer is daarom al twee jaar op zoek naar een geschikte tweede vestigingslocatie. Deze is gevonden aan de Roosendaalseweg 38 in Hoeven. Initiatiefnemer is voornemens om oude bebouwing te amoveren en nieuwe bebouwing te realiseren en buitenopslag c.q. werkvoorraad ten dienste van het loonbedrijf mogelijk te maken. Verder past

initiatiefnemer de locatie op een robuuste wijze landschappelijk in, waardoor de kwaliteit van het landschap en het aanzicht van de locatie versterkt wordt. Tot slot doet initiatiefnemer een belangrijke kwalitatieve investering om de ecologische waarden in de omgeving te versterken. Ten noorden van het plangebied is namelijk een ecologische verbindingszone 'Kibbelvaart-Halderberge' gelegen. Deze zone wordt op dit moment onderbroken. Initiatiefnemer wil deze verbinding versterken ter compensatie van de gewenste uitbreiding.

Inmiddels is de zienswijzenprocedure doorlopen en die leidt niet tot wijzigingen in het door de gemeenteraad vast te stellen bestemmingsplan. Ambtelijk wordt voorgesteld het bestemmingsplan te wijzigen zodat de regels borgen dat de ecologische verbindingszone Kibbelvaart-Halderberge wordt aangelegd en in stand gehouden.



Afbeelding 1: Uitsnede projectlocatie

Doelstelling

Het vaststellen van het bestemmingsplan ten behoeve van Roosendaalseweg 38 Hoeven is noodzakelijk om uitvoering te geven aan het plan van de initiatiefnemer.

Overwegingen

1.1 Procedure is doorlopen.

Het bestemmingsplan is volgens de wettelijke procedure tot stand gekomen. Er is vooroverleg gevoerd en vervolgens heeft het plan ter inzage gelegen ten behoeve van zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

1.2 Vooroverleg heeft plaatsgevonden.

De vooroverlegreactie van de provincie heeft geleid tot wijziging van het plan. Deze vooroverleg reactie van 6 september 2023 had onder meer betrekking op de vestiging van een niet-agrarisch bedrijf en de kwaliteitsverbetering van het landschap. De onderdelen van het bestemmingsplan die nog niet in overeenstemming waren met de Interim-Omgevingsverordening zijn aangepast. De aanpassingen hebben ertoe geleid dat de provincie geen zienswijze heeft ingediend.

1.3 Ambtelijke aanpassing nodig

Volgens de toelichting wordt ecologische verbindingszone Kibbelvaart-Halderberge versterkt. Bij nader inzien is dit onvoldoende geborgd in de regels. De aanleg is geregeld in een overeenkomst kwaliteitsverbetering, maar de gemeente geeft er de voorkeur aan dit toch ook door middel van een onvoorwaardelijke verplichting op te nemen in de bestemmingsplanregels. Anders is de uitvoering van de aanleg van ecologische verbindingszone mogelijk niet voldoende verzekerd. Daartoe worden de regels als volgt gewijzigd;

De gronden ter plaatse van de functieaanduiding 'voorwaardelijke verplichting Natuur Netwerk Brabant' moeten binnen één jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan en na goedkeuring van het Brabants Landschap ingericht en gerealiseerd zijn conform een passend inrichtingsplan. Het behoud, beheer, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische

waarden en kenmerken van het onderscheiden gebied moet hiermee geborgd worden.

Risico's

Zienswijzen RO-Procedure / procesgang Raad van State

Bij omgevingsrechtelijke besluiten die zijn voorbereid met afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) kan beroep worden ingesteld door:

- een belanghebbende;
- de indiener van een zienswijze;
- degene die aannemelijk kan maken redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest tijdig een zienswijze in te brengen.

Tijdens de beroepstermijn kunnen degenen die beroep instellen ook een verzoek om voorlopige voorziening indienen.

Financiële gevolgen

Voor de planologische procedure worden leges in rekening gebracht, € 4.200,00, ingevolge de Legesverordening 2023. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten, waarin ook planschade is geregeld. Aanvullend is een overeenkomst gesloten voor de verankering van de landschappelijke inpassing.

De initiatiefnemer voert het project uit voor eigen rekening en risico.

Duurzaamheid

In het ontwerpbestemmingsplan wordt aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening door middel van diverse onderzoeken en wordt voldaan aan milieuwetgeving.

Burger- & overheidsparticipatie

De omgevingsdialoog voor het plan Roosendaalseweg 38 heeft plaats gevonden op 15 september 2022. Een verslag van de avond is als bijlage aan de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd.

Communicatie

De vooraankondiging van het bestemmingsplan 'Roosendaalseweg 38, Hoeven' is in de Halderbergse Bode en het Gemeenteblad gepubliceerd van 9 augustus 2023.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Roosendaalseweg 38, Hoeven' is voor een periode van zes weken ter inzage gelegd (van 14 december 2023 t/m 24 januari 2024).

Voorstel

Wij stellen u voor:

1. Geen exploitatieplan vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan Roosendaalseweg 38, Hoeven als vervat in het analoge bestemmingsplan en in het digitale bestemmingsplan met plannaam NL.IMRO.1655.BP6024-C001 met de daarbij behorende bestanden gewijzigd vast te stellen.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Halderberge.

Bijlagen:

1. Bestemmingsplan Roosendaalseweg 38, Hoeven
2. Anterieure overeenkomst (besloten)
3. Overeenkomst Kwaliteitsverbetering van het landschap

RAADSBESLUIT



Gemeente
Halderberge

De raad van de gemeente Halderberge;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van
21-05-2024;

gelet op artikel 3.1. Wet ruimtelijke ordening

BESLUIT:

1. Geen exploitatieplan vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan Roosendaalseweg 38, Hoeven als vervat in het analoge bestemmingsplan en in het digitale bestemmingsplan met plannaam NL.IMRO.1655.BP6024-C001 met de daarbij behorende bestanden gewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad
van de gemeente Halderberge op 19 juni 2024,

de griffier,

drs. A. Koenen

de voorzitter,

drs. B.J.A. Roks