

Aan de Raad

Made, 23 september 2020

Agendapuntnummer: 6

Raadsvergadering 15 oktober 2020		Registratienummer: 2020041091
		Casnr: 20.00597
Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan "Wildestraat 13" te Wagenberg (NL.IMRO.1719.3bp20Wildestraat-on01)		
Portefeuillehouder: P.J.W. Stoop Ambtelijke coördinatie: Grondgebied Steller: P. Leijten	Bijlagen: 1. Raadsbesluit 2. Ingekomen zienswijze 3. Nota zienswijzen 4. ontwerp- bestemmingsplan "Wildestraat 13" te Wagenberg 5. Verslag hoorcommissie Ruimtelijke Plannen	Ter inzage: 1. Anterieure overeenkomst (vertrouwelijk)
SAMENVATTING In het kader van de planologische procedure wordt het bestemmingsplan "Wildestraat 13" te Wagenberg ter vaststelling aangeboden aan de raad. Er is binnen de gestelde termijn één zienswijze tegen het ontwerp-bestemmingsplan ingediend. Wij stellen uw raad voor de ingebrachte zienswijze op één onderdeel gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren en het bestemmingsplan "Wildestraat 13" ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vast te stellen. Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad staat nog een reguliere beroepstermijn van 6 weken open bij de Raad van State.		

VOORGESCHIEDENIS

Op het perceel Wildestraat 13 te Wagenberg is het kinderdagverblijf Koetje Boe gevestigd. In 2004 is het kinderdagverblijf als nevenactiviteit bij de agrarische bedrijfsvoering begonnen. Omdat de bedrijfsactiviteiten van de intensieve veehouderij inmiddels zijn gestopt, betekent dat de kinderdagactiviteiten niet langer ondergeschikt zijn aan het agrarische bedrijf. Daardoor is de aanwezigheid van het kinderdagverblijf formeel gezien in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

WAT WILLEN WE BEREIKEN?

Het bestemmingsplan "Wildestraat 13" brengt de juridische-planologische situatie in overeenstemming met de feitelijke situatie aan de Wildestraat 13 te Wagenberg, waarbij het kinderdagverblijf de hoofdactiviteit is geworden. Daarbij komt het agrarische bouwvlak, zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied, Veegplan 1 te vervallen. Dit

omdat de bedrijfsactiviteiten van het agrarische bedrijf op het perceel Wildestraat 13 zijn beëindigd.

HOE PAST DIT BINNEN BELEID EN WETGEVING?

In hoofdstuk 3 van de toelichting van het bestemmingsplan is uitgebreid verwoord dat de onderhavige ruimtelijke ontwikkeling past binnen het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

In de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant is bepaald dat indien een bestemmingsplan een ruimtelijke ontwikkeling in Landelijk Gebied mogelijk maakt, die ruimtelijke ontwikkeling gepaard moet gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Om deze reden is voor het betreffende perceel Wildestraat 13 een landschappelijk inpassingsplan, als bedoeld in categorie 2 van het "Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in West-Brabant" opgesteld. In de regels van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen tot uitvoering van dit landschappelijk inpassingsplan. Daarmee is de kwaliteit van het landschap financieel, juridisch en feitelijk geborgd.

DUURZAAMHEIDSPARAGRAAF?

Er vindt hergebruik van bestaande agrarische bebouwing in het buitengebied plaats.

HOE GAAN WE DIT DOEN?

Ingevolge artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening heeft het ontwerp-bestemmingsplan "Wildestraat 13" te Wagenberg van 5 juni 2020 tot en met 16 juli 2020 ter inzage gelegen. Daartoe is op 4 juni 2020 middels een gemeentelijke publicatie mededeling gedaan in het Carillon en in de Staatscourant.

Gedurende de termijn van ter inzage legging is schriftelijk één zienswijze tegen het ontwerp-bestemmingsplan ingediend.

1. Rijppaert & Peeters Advocaten namens haar cliënten bij schrijven 13 juli 2020, ingekomen 15 juli 2020.

ONTVANKELIJKHEID

Alvorens wordt overgegaan tot een inhoudelijke toetsing van de ingebrachte zienswijze, dient te worden onderzocht of de reclamanten met zijn/haar zienswijze ontvankelijk zijn. Ingevolge artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening heeft een ieder het recht om binnen de termijn van ter inzage legging bij de gemeenteraad een zienswijze in te dienen tegen een ontwerp-bestemmingsplan. De ingekomen zienswijze is tijdig binnen de daartoe opengestelde termijn ingediend en derhalve ontvankelijk.

HOORZITTING

Binnen de gemeente Drimmelen komt een hoorcommissie Ruimtelijke Plannen (bestaande uit een afvaardiging van raadsleden) bijeen om degene die tijdig omtrent het ontwerp-bestemmingsplan zijn/haar zienswijze heeft kenbaar gemaakt, in de gelegenheid te stellen tot het geven van een nadere mondelinge toelichting. Op 8 september 2020 heeft de hoorcommissie Ruimtelijke Plannen de reclamanten gehoord.

INHOUDELIJKE BEOORDELING VAN DE ZIENSWIJZE

In bijlage 3 treft u de Nota zienswijzen aan waarin inhoudelijk op de ingebrachte zienswijze wordt ingegaan. Eerst wordt de inhoud van de zienswijzen samengevat. Hierop volgend wordt beoordeeld of de ingebrachte zienswijze tot wijzigingen van het ontwerp-bestemmingsplan leidt. Er wordt één wijziging ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan voorgesteld. De leden van de hoorcommissie kunnen instemmen met de reactie op de zienswijze zoals verwoordt in de Nota zienswijzen.

WIE ZIJN DE BETROKKEN PARTIJEN?

De eigenaar van het perceel Wildestraat 13 te Wagenberg en exploitant van het kinderdagverblijf Koetje Boe.

WAT ZIJN DE KOSTEN?

Het voorliggende ruimtelijke initiatief betreft geen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1. van het Besluit op de ruimtelijk ordening. In die situaties is de gemeente niet verplicht om kostenverhaal te plegen en kan dit (via een exploitatieplan) ook niet afdwingen. Voor de herziening van de bestemmingsplan zijn wel de verschuldigde legeskosten in rekening gebracht. Voor de betaling hiervan en afdekking van mogelijke planschade en borging van de landschappelijke inpassing is een anterieure overeenkomst met de eigenaar van het perceel Wildestraat 13 te Wagenberg en de exploitant van het kinderdagverblijf gesloten. Er behoeft aldus geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

HOE GAAN WE COMMUNICEREN?

In het Carillon en de Staatscourant zal een publicatie worden geplaatst dat het onderhavige bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld.

WAT IS DE VERVOLGPROCEDURE?

Na vaststelling van het bestemmingsplan staat officieel beroep open bij de Raad van State. Daags na het aflopen van de beroepstermijn zal het bestemmingsplan in werking treden en, indien geen beroep wordt ingesteld, onherroepelijk worden.

RESUMEREND

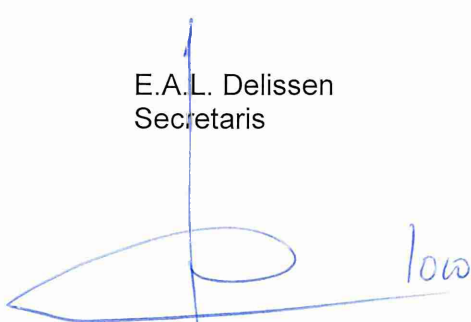
De gemeenteraad wordt voorgesteld:

1. de ingebrachte zienswijze ontvankelijk en onder punt 1, onderdeel c van de Nota zienswijzen gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren;
2. overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het ontwerp-bestemmingsplan "Wildestraat 13" met identificatienummer NL.IMRO.1719.3bp20Wildestraat-on01 gewijzigd vast te stellen zoals beschreven in de "Nota zienswijzen";
3. geen exploitatieplan vast te stellen en;
4. de reclamanten schriftelijk te informeren over het raadsbesluit.

Burgemeester en wethouders van Drimmelen

E.A.L. Delissen
Secretaris

drs. G.L.C.M. de Kok
Burgemeester



low



De raad van de gemeente Drimmelen;

gezien het ontwerp-bestemmingsplan Wildestraat 13 te Wagenberg, zoals deze met ingang van 5 juni 2020 tot en met 16 juli 2020 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

gezien de tegen dit ontwerp-bestemmingsplan ingekomen zienswijze van:

1. Rijppaert & Peeters Advocaten namens haar cliënten bij schrijven 13 juli 2020, ingekomen 15 juli 2020.

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22 september 2020;

overwegende dat met de in het genoemde voorstel van burgemeester en wethouders opgenomen overwegingen wordt ingestemd en deze met betrekking tot de besluitvorming aangaande de vaststelling van het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan als de zijne beschouwt;

gelet op; de artikelen 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening;

B e s l u i t :

1. de ingebrachte zienswijze ontvankelijk en onder punt 1, onderdeel c gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren;
2. overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het ontwerp-bestemmingsplan "Wildestraat 13" met identificatienummer NL.IMRO.1719.3bp20Wildestraat-on01 gewijzigd vast te stellen zoals beschreven in de "Nota van zienswijzen";
3. geen exploitatieplan vast te stellen en;
4. de reclamanten schriftelijk te informeren over het raadsbesluit.

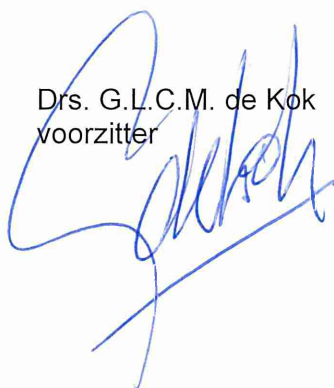
Made, 15 oktober 2020

de raad voornoemd,

b/a.
F.M.C. Ronde
griffier



Drs. G.L.C.M. de Kok
voorzitter



Verslag hoorzitting Ruimtelijke plannen

Datum : 8 september 2020

Onderwerp : Bestemmingsplan Wildestraat 13 te Wagenberg

Aanwezig: : De heer T. de Bok, namens hoorcommissie
De heer L. Mol, namens hoorcommissie
De heer J. Rasenberg, namens hoorcommissie
De heer P. Leijten, ambtelijke ondersteuning en verslaglegging
De heer J. de Roo, advocaat indieners zienswijze
De heer [REDACTED], indiener zienswijze
Mevrouw [REDACTED] indiener zienswijze

De heer Mol licht de werkwijze van de hoorzitting toe en geeft daarna het woord aan de heer De Roo.

De heer De Roo verwijst naar de (inhoud van de) zienswijze die namens de heer en mevrouw [REDACTED] op 13 juli jl, tegen het ontwerp-bestemmingsplan is ingediend. De heer De Roo stipt enkele grieven aan:

- Het was een verrassing dat voor Wildestraat 13 een bestemmingsplanprocedure was opgestart;
- De belangen van de heer en mevrouw [REDACTED] zijn niet (juist) gewogen en worden geschaad, Hierdoor ontstaat planschade;
- Er is niet zorgvuldig gehandeld;
- De parkeernorm is onjuist berekend;
- De landschappelijk inpassing voldoet niet;
- De relatie van de (bedrijfs)woning tot de huidige bedrijfsvoering is onduidelijk.

De heer Leijten merkt op dat de gemeente met de eigenaar van Wildestraat 13 en exploitant van het kinderdagverblijf een anterieure overeenkomst hebben gesloten. Een dergelijke overeenkomst wordt gesloten wanneer de gemeente planologische medewerking wenst te verlenen op verzoek van derden en de gemeente kostenverhaal moet plegen. In zo'n overeenkomst wordt ook geregeld ook dat eventuele planschade niet ten laste van de gemeente kan komen. Omdat deze overeenkomst privaatrechtelijk is, gaat de gemeente vertrouwelijk met de inhoud om.

Desgevraagd geeft de heer Leijten aan dat het niet mogelijk was om de gronden van de heer en mevrouw [REDACTED] uit te sluiten van deze bestemmingsplanherziening. Door de functiewijziging naar maatschappelijke doeleinden (kinderdagverblijf) komt het volledige agrarische bouwvlak te vervallen. Daarnaast geldt (streng) beleid ten aanzien van nieuwvestiging van agrarische bedrijven in het buitengebied.

De heer [REDACTED] geeft aan het onbegrijpelijk te vinden dat het deel van het agrarische bouwvlak dat op zijn eigendom is gelegen, zonder instemming, kan worden wegbestemd. Mevrouw [REDACTED] geeft aan de indruk te krijgen dat op het perceel Wildestraat 13 alles is toegestaan, maar dat op haar (naastgelegen) gronden niks mag.

Tot slot geven de heren Mol en Leijten uitleg over de vervolgprocedure. Dit verslag zal als bijlage bij het raadsvoorstel worden gevoegd.

