

B&W adviesnota



Onderwerp: Vaststelling wijzigingsplan na principemedewerking vormverandering/vc
bouwvlak Burgemeester Aartslaan 22a

Gemeente Bergeijk

B&W-vergadering	15 MAART 2011		Agendanummer 7	Openbaar
Hoofd Afdeling/ Cluster	Naam	paraaf		
	M. Jacobs Vergunningen		Medezeggenschap	n.v.t.
			Risico's/Kanttekeningen	Nee
Verantwoordelijk portefeuillehouder	M.M. Kuijken		Aanbesteding	Nee
Auteur	P. Bloemer		Juridisch	Nee
Behandeling in commissie	n.v.t.		Participatieladder	Raadplegen
Datum raadsbehandeling	n.v.t.		Communicatie publicatie	Eyckelbergh en Website Eyckelbergh en Website, Staatscourant
Datum	09 maart 2011		Communicatie derden	
Kopie naar	D. Nas		Financieel	Anders
			Bijlagen	Ja, Wijzigingsplan (incl. bijlagen)

Samenvatting:

Samenvatting:

Exlan Consultants B.V. heeft namens de heer Van Poppel een verzoek ingediend voor de oprichting van een mestbassin en een loods op de locatie Burgemeester Aartslaan 22a te Bergeijk. Echter de voorgenomen ontwikkeling valt buiten het aangegeven bebouwingsvlak. Het vigerende bestemmingsplan (artikel 3.2) geeft wel de mogelijkheid om via een wijzigingsbevoegdheid vormverandering / vergroting van het agrarisch bouwvlak toe te staan. De SAAB is in 2009 gehoord en heeft positief geadviseerd. De aanwezige landschapswaarden blijken niet te worden aangetast. Ter verzekering van het verhaal van kosten van grondexploitatie worden met verzoeker afspraken vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

Tijdens de ter inzage legging zijn geen zienswijzen ontvangen die leiden tot een aanpassing van het Ontwerp wijzigingsplan.

Advies:

1. Vaststelling van het wijzigingsplan voor het vergroten en veranderen van het bouwvlak aan de Burgemeester Aartslaan 22a;
2. Van het vastgestelde wijzigingsplan kennis geven.

Besluit:

CONFORM ADVIES
BESLOTEN

PAR.

B&W adviesnota

Onderwerp: Vaststelling wijzigingsplan na principemedewerking vormverandering/vc bouwvlak Burgemeester Aartslaan 22a



Gemeente Bergeijk

B&W-verandering	15 maart 2011	Agendapunten	Overzicht
Hout-Afval	Naam	Medezeggenschap	N.v.t.
Cluster	M. Jacobs	Politie/veiligheidszaken	N.v.t.
	Verenigingen	Aanbesteding	N.v.t.
Verantwoordelijk	M.M. Krijnen	Justitie	N.v.t.
portefeuillehouder	R. Blijen	Politie/veiligheidszaken	N.v.t.
Adviser	N.v.t.	Communicatie publicatie	N.v.t.
Berekening in		Wetgeving en Wetgeving	N.v.t.
commissie		Beveiliging en	N.v.t.
Lid		Wetgeving en	N.v.t.
instapverandering		Wetgeving en	N.v.t.
		Wetgeving en	N.v.t.
Datum	09 maart 2011	Communicatie doen	N.v.t.
Keuze naar	D. Nij	Financiën	N.v.t.
		Bijlagen	N.v.t.

Gemeenteraad

Gemeenteraad

Exter Consultatie B.V. heeft namens de heer van Poppel een verzoek ingediend voor de opheffing van een
meesteen en een loods op de locatie Burgemeester Aartslaan 22a te Bergeijk. Exter de voorgenomen
ontwikkeling valt buiten het reeds vastgestelde bestemmingsplan. Het afgevoerde bestemmingsplan (artikel 3.7) geeft wel de
mogelijkheid om via een wijzigingsplan een vormverandering / wijziging van het agrarisch bouwvlak toe te
staan. De B&W is in 2009 gevraagd op hoofd positief geoordeeld. De aanvraag is inmiddels overgenomen door de
wereld aanpak. Ter verduidelijking van het verzoek van kosten van grondvervalde worden met verzoek
aankomen vastgesteld in een mededeling over de
Tevens de ter inzage legging zijn geen bezwaar en of vragen die leiden tot een aanpassing van het ontwerp
wijzigingsplan.

Advies:

1. Vaststelling van het wijzigingsplan voor het vergroten en veranderen van het bouwvlak aan de Burgemeester
Aartslaan 22a.
2. Van het vastgestelde wijzigingsplan kennis geven.

Besluit:

CONFORM ADVIES
BESLOTEN
PAR



Onderwerp: Vaststelling wijzigingsplan na principemedewerking vormverandering/vc bouwvlak Burgemeester Aartslaan 22a

Toelichting:

Aanvraag

Exlan Consultants B.V. heeft namens de heer Van Poppel een verzoek ingediend voor de oprichting van een mestbassin en een loods de locatie Burgemeester Aartslaan 22a te Bergeijk. Hierdoor wordt het bouwblok vergroot tot ongeveer 1,442 hectare en tevens van vorm veranderd.

De heer Van Poppel heeft een melkrundveehouderij in combinatie met akkerbouw. Het veehouderijdeel bevat momenteel 86 melk- en kalfkoeien en 60 stuks vrouwelijk jongvee. Deze dieren zijn gehuisvest in twee stallen, die deels onderkelderd zijn voor de opslag van drijfmest. Voor het melkvee is ook 17 ha grasland in gebruik. Tevens is binnen de inrichting een sleufsilo aanwezig voor opslag van ruwvoer.

De akkerbouwtaak beslaat ongeveer 70 ha, die volledig in eigen beheer bewerkt wordt. Hierbij worden de volgende gewassen geteeld: suikerbieten (10,5 ha), aardappels (25,5 ha), wortelen (9 ha), bonen (9,7 ha) en mais (13,5 ha). De hiervoor benodigde machines zijn grotendeels aanwezig en worden deels buiten en deels elders gestald.

Het doel van de eigenaar is om in de toekomst beide takken verder te ontwikkelen. In het mestbeleid is vastgelegd dat een minimale mestopslagcapaciteit van 6 maanden noodzakelijk is. Op dit moment is deze capaciteit niet groot genoeg. Om aan het mestbeleid te kunnen voldoen is het noodzakelijk een mestbassin van 726 m² te realiseren.

In verband met de bereikbaarheid en het praktisch gebruik heeft het de voorkeur om het bassin te realiseren aan de achterzijde van het betreffende perceel in het verlengde van de bestaande sleufsilo en jongveestal/werktuigenberging.

Het oprichten van een loods van 52x25m is noodzakelijk om alle machines op eigen terrein te kunnen stallen.

Tevens kan de loods gebruikt worden voor onderhoudswerkzaamheden en voor tijdelijke opslag van gewassen.

Een situering naast de bestaande ligboxenstal is van belang voor een goede bereikbaarheid over de openbare weg (meeste akkerbouwgronden liggen op afstand). Tevens wordt de akkerbouwroute dan gescheiden gehouden van de mest- en voerlijnen van het melkveebedrijf. Tevens blijft het dan mogelijk om in de toekomst de ligboxenstal uit te breiden.

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan	: Buitengebied 1996
Hoofdstructuur	: AHS, agrarisch gebied met landschappelijke waarden (openheid)
Detailbestemming	: Agrarische bedrijven

Beoordeling:

Het perceel aan de Burgemeester Aartslaan 22a is in het bestemmingsplan "Buitengebied 1996" bestemd als "agrarische bedrijven". Echter de voorgenomen ontwikkelingen (plaatsing mestbassin en loods) vallen buiten het aangegeven bebouwingsvlak. Het vigerende bestemmingsplan (artikel 3.2) geeft wel de mogelijkheid om via een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO vormverandering / vergroting van het agrarisch bouwblok toe te staan, mits voldaan kan worden aan de voorwaarden in artikel 3.2.1. van het bestemmingsplan "Buitengebied 1996".

Procedure wijziging bestemmingsplan

Daar de WRO ingetrokken is, is het overgangsrecht betrokken bij dit verzoek. In artikel 9.1.5 lid 2 van de Invoeringswet bij de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) wordt gesteld dat het oude recht van toepassing blijft indien het ontwerp voor 1 juli 2009 ter inzage wordt gelegd. Medewerking aan het bouwplan kan dan ook niet verleend worden door middel van artikel 11 WRO.

Medewerking kan wel worden verleend met toepassing van artikel 3.6 lid 1 sub a juncto artikel 3.8 Wro.

Beleidskader

Principe medewerking is reeds in 28 januari 2009 verleend in het licht van de vervallen Interimstructuurvisie Noord-Brabant en Paraplunota ruimtelijke ordening. De provincie wil toe naar een duurzame, veelzijdige en economisch rendabele landbouw. Dit kan gerealiseerd worden door voldoende ruimte te bieden voor de ontwikkeling van een duurzame en economisch gezonde land- en tuinbouw.

Het perceel is volgens de toenmalige provinciale Paraplunota gelegen in de Agrarische Hoofdstructuur (AHS)-landbouw subzone overig. In deze delen van de AHS krijgt de landbouw in beginsel de ruimte om zich in de door haar gewenste richting te ontwikkelen zonder dat daarbij in het kader van de provinciale ruimtelijke ordening een voorkeur geldt voor bepaalde vormen van landbouw. Agrarische bouwblokken mogen worden uitgebreid, tenzij overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische aard zich daartegen verzetten.

In het vervallen Reconstructieplan "Boven-Dommel" is het perceel aangemerkt als zijnde verwevingsgebied.

Volgens de Reconstructiewet is een dergelijk gebied gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar



Onderwerp: Vaststelling wijzigingsplan na principemedewerking vormverandering/vc bouwvlak Burgemeester Aartslaan 22a

hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is, mits de ruimtelijke kwaliteit of functies zich daar tegen niet verzetten. Over grondgebonden landbouw en uitbreiding daarvan wordt in het reconstructieplan niet specifiek ingegaan.

Afweging

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling is in 2009 als passend beoordeeld binnen de vigerende beleidskaders. Als voorwaarde werd gesteld dat het project zou worden voorgelegd aan de SAAB en dat uit ecologisch onderzoek zou blijken dat de aanwezige landschapswaarden niet worden aangetast. De SAAB is in 2009 gehoord en heeft positief geadviseerd. De aanwezige landschapswaarden worden niet aangetast.

Het verzoek wordt tevens ingepast in het Ontwerp bestemmingsplan buitengebied dat wordt herzien en geactualiseerd. Hiervoor zijn met de projectleider D. Nas afspraken gemaakt. Vanwege de lange doorlooptijd van dat Ontwerp, is er voor gekozen om naast de bedoelde inpassing tevens een wijzigingsprocedure op te starten. De kans bestaat dat verzoeker daardoor eerder een grondslag heeft voor het aanvragen en verlenen van een omgevingsvergunning.

Procedure (zienswijzen)

Het Ontwerp wijzigingsplan heeft voor de duur van 6 weken, vanaf 13 januari 2011 tot en met 24 februari, ter inzage gelegen. Tijdens deze periode heeft het waterschap op 21 februari 2011 een zienswijze ingediend. Het waterschap deelt bij die zienswijze mede dat ingestemd kan worden met het plan, omdat de waterparagraaf bij het plan in het voortraject naar tevredenheid met het waterschap is afgestemd; hemelwater afkomstig van de nieuwe werktuigenloods en mestilo wordt afgevoerd naar een zaksloot welke minimaal 121 m3 kan bedragen.

Financieel (anders):

De wijzigingsprocedure wordt op verzoek van een particulier (verzoeker) opgesteld. Verzoeker heeft het wijzigingsplan, althans ruimtelijke onderbouwing voor het verzoek laten opstellen. Ter verzekering van het verhaal van kosten van grondexploitatie zijn met verzoeker afspraken vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Deze overeenkomst ziet op de volgende aspecten:

- kostenverhaal bestaande uit
 - plankosten en publicatiekosten
- verhaal van planschade
- aanleg erfbeplanting cfm. plansituatietekening d.d. november 2009

De overeenkomst is ten tijde van het ter inzage leggen van het Ontwerp bestemmingsplan aan verzoeker aangeboden en ondertekend.

Participatie:

Raadplegen (Burger mag z'n zegje doen)

Communicatie publicatie):

Eyckelbergh, Staatscourant en website.

Bijlagen:

1. Wijzigingsbesluit;
2. Ontwerp wijzigingsplan (Ruimtelijke Onderbouwing (incl. bijlagen));
3. Concept vastgesteld wijzigingsplan.

Besluit ex 3.6 lid 1 sub a Wro inzake wijziging bestemmingsplan

Onderwerp

Gebruikmaking van de wijzigingsmogelijkheid als bedoeld in artikel 3.6.1 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ten behoeve van het uitbreiden van een agrarisch bouwblok aan het adres Burgemeester Aartslaan 22 te Bergeijk, kadastraal bekend als Bergeijk, sectie H, nummers 712 en 713. Het betreft een uitbreiding met 4.750 m² tot een oppervlak van ruim 1,4 ha.

Bestemmingsplan

Op het perceel is het bestemmingsplan "Buitengebied 1996" van toepassing. Hierin is een wijzigingsbevoegdheid (ex. art. 11 WRO) opgenomen die de bouwblokvergroting mogelijk maakt. Uit de ruimtelijke onderbouwing (par. 3.3.2) blijkt dat het initiatief voldoet aan de criteria voor deze bevoegdheid.

Overweging

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 27 januari 2009 verklaard in principe mee te willen werken aan het initiatief. Daaraan zijn voorwaarden verbonden ten aanzien van de ruimtelijke onderbouwing. Een positief advies van de Stichting Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen en een onderbouwing voor de ruimtelijke inpassing is voorhanden (het wijzigingsplan). Aan de voorwaarden is voldaan.

Procedure

Het Ontwerp besluit en Ontwerp wijzigingsplan zijn met de bijbehorende stukken langs digitale weg beschikbaar gesteld (artikel 3.6 lid 5 sub a Wro) voor de duur van 6 weken vanaf 13 januari 2011 tot en met 24 februari 2011. Tijdens de inzageperiode zijn geen zienswijzen ingediend die aanleiding zijn om onderhavig besluit en het wijzigingsplan niet vast te stellen. Voorafgaand aan de beroepstermijn wordt van de vaststelling kennis gegeven door plaatsing in de Eyckelbergh en kennisgeving in de Staatscourant.

Beslissing

Burgemeester en wethouders
Gelet op artikel 3.6 lid 1 sub a Wro;

B E S L U I T E N

Het bestemmingsplan "Buitengebied 1996" te wijzigen voor wat betreft de omvang van het bouwblok burgemeester Aartslaan 22. Het bouwblok wordt begrensd conform de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan. De regels van het vigerende bestemmingsplan blijven onverkort van toepassing.

Bergeijk,

Burgemeester en wethouders van Bergeijk,
in opdracht van dezen,

Mw. M. Jacobs
Afdelingshoofd Gemeentewinkel

**Besluit en Wijzigingsplan
ten behoeve van het realiseren van een mestbassin en loods aan de Burgermeester Aartslaan
22a te Bergeijk**

Burgemeester en wethouders maken ingevolge het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bekend dat zij op 15 maart 2011 het wijzigingsplan met de code NL.IMRO.1724.BPUbuaa0006-VAST, te Bergeijk ongewijzigd hebben vastgesteld. Dit wijzigingsplan voorziet in een vergroting van het agrarisch bouwvlak aan de Burgermeester Aartslaan 22a.

Het vastgestelde wijzigingsplan ligt met ingang van donderdag **XX maart 2011** gedurende zes weken ter inzage op de afdeling Gemeentewinkel, in het gemeentehuis, Burgemeester Magneestraat 1 te Bergeijk. Het vastgestelde bestemmingsplan kan worden ingezien tijdens openingstijden van 9.00 tot 12.30 uur, en op dinsdagmiddag van 14.00 tot 19.00 uur en daarbuiten na telefonische afspraak (tel. 0497 551455). Het vastgestelde bestemmingsplan is ook digitaal in te zien op de website van de gemeente Bergeijk (www.bergeijk.nl onder de kop 'Bestemmingsplannen').

Degene die omtrent het ontwerp wijzigingsplan tijdig zijn zienswijze bij de gemeente kenbaar heeft gemaakt, alsmede de belanghebbende die aantoonde dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn zienswijze bij de gemeente kenbaar te maken, kan gedurende de hierboven genoemde termijn beroep instellen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA, 's-Gravenhage. Een beroep moet worden ondertekend en tenminste bevatten: naam en adres van de indiener, dagtekening, omschrijving van het besluit waartegen het beroep zich richt, alsmede de gronden van het beroep.

Het instellen van beroep schort de werking van het besluit niet op. Het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan treedt in werking met ingang van vrijdag **XX april 2011**. Degene die beroep instelt kan een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzitter van voornoemde Afdeling. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening van de Voorzitter is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. Aan het instellen van beroep en het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

Tegen vergoeding kan een exemplaar van dit vastgestelde bestemmingsplan worden verkregen.

Bergeijk, **[invullen]** december 2010
Burgemeester en wethouders van Bergeijk

W.A.C.M. Wouters
Secretaris

H.G.M. van de Vondervoort
Burgemeester

B&W adviesnota



Onderwerp: Vrijgave wijzigingsplan na principemedewerking vormverandering/vormvergroting bouwvlak Burgemeester Aartslaan 22a

B&W-vergadering	14 DEC. 2010		Agendanummer 6	Openbaar
Hoofd Afdeling/ Cluster	Naam	paraaf		
	M. Jacobs Vergunningen		Communicatie	Eyckelbergh en Website, Staatscourant
			Medezeggenschap	n.v.t.
Auteur	P. Bloemer		Risico's/Kanttekeningen	Nee
Datum	23 november 2010		Aanbesteding	Nee
Kopie naar	Leefomgeving en Wonen (Danielle Nas)		Participatieladder	Raadplegen
			Communicatie publicatie	Eyckelbergh en Website, Staatscourant
			Communicatie derden	
			Financieel	Dekking, incidenteel
Juridisch	Nee		Bijlagen	Ja, Wijzigingsplan (incl. bijlagen)

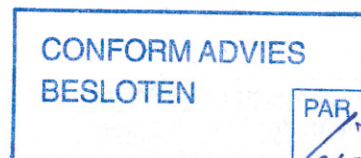
Samenvatting:

Exlan Consultants B.V. heeft namens de heer Van Poppel een verzoek ingediend voor de oprichting van een mestbassin en een loods op de locatie Burgemeester Aartslaan 22a te Bergeijk. Echter de voorgenomen ontwikkeling valt buiten het aangegeven bebouwingsvlak. Het vigerende bestemmingsplan (artikel 3.2) geeft wel de mogelijkheid om via een wijzigingsbevoegdheid vormverandering / vergroting van het agrarisch bouwvlak toe te staan. De SAAB is in 2009 gehoord en heeft positief geadviseerd. De aanwezige landschapswaarden blijken niet te worden aangetast. Ter verzekering van het verhaal van kosten van grondexploitatie worden met verzoeker afspraken vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

Advies:

1. Vrijgave van het wijzigingsplan voor het vergroten en veranderen van het bouwvlak aan de Burgemeester Aartslaan 22a;
2. Aanvrager van het onder 1 genoemde, onder bijvoeging van de anterieure overeenkomst, informeren.

Besluit:



B&W adviesnota



Gemeente Bergeijk

Onderwerp: Vrijgave wijzigingsplan na principemedewerking vormverandering/vormvergroting bouwvlak Burgemeester Aartslaan 22a

Opmerkingen leden college / gemeentesecretaris

	Conform	Bespreken
Burgemeester H.G.M. van de Vondervoort		
Wethouder M.M. Kuijken		
Wethouder J.M.M. Tils		
Wethouder F.L.J. van der Meijden		
Secretaris W.A.C.M. Wouters		

Onderwerp: Vrijgave wijzigingsplan na principemedewerking vormverandering/vormvergroting bouwvlak Burgemeester Aartslaan 22a

Toelichting:

Aanvraag

Exlan Consultants B.V. heeft namens de heer Van Poppel een verzoek ingediend voor de oprichting van een mestbassin en een loods de locatie Burgemeester Aartslaan 22a te Bergeijk. Hierdoor wordt het bouwblok vergroot tot ongeveer 1,442 hectare en tevens van vorm veranderd.

De heer Van Poppel heeft een melkrundveehouderij in combinatie met akkerbouw. Het veehouderijdeel bevat momenteel 86 melk- en kalfkoeien en 60 stuks vrouwelijk jongvee. Deze dieren zijn gehuisvest in twee stallen, die deels onderkelderd zijn voor de opslag van drijfmest. Voor het melkvee is ook 17 ha grasland in gebruik. Tevens is binnen de inrichting een sleufsilo aanwezig voor opslag van ruwvoer.

De akkerbouwtaak beslaat ongeveer 70 ha, die volledig in eigen beheer bewerkt wordt. Hierbij worden de volgende gewassen geteeld: suikerbieten (10,5 ha), aardappels (25,5 ha), wortelen (9 ha), bonen (9,7 ha) en mais (13,5 ha). De hiervoor benodigde machines zijn grotendeels aanwezig en worden deels buiten en deels elders gestald.

Het doel van de eigenaar is om in de toekomst beide takken verder te ontwikkelen. In het mestbeleid is vastgelegd dat een minimale mestopslagcapaciteit van 6 maanden noodzakelijk is. Op dit moment is deze capaciteit niet groot genoeg. Om aan het mestbeleid te kunnen voldoen is het noodzakelijk dat een mestbassin van 726 m² te realiseren. In verband met de bereikbaarheid en het praktisch gebruik heeft het de voorkeur om het bassin te realiseren aan de achterzijde van het betreffende perceel in het verlengde van de bestaande sleufsilo en jongveestall/werktuigenberging.

Het oprichten van een loods van 52x25m is noodzakelijk om alle machines op eigen terrein te kunnen stallen. Tevens kan de loods gebruikt worden voor onderhoudswerkzaamheden en voor tijdelijke opslag van gewassen. Een situering naast de bestaande ligboxenstal is van belang voor een goede bereikbaarheid over de openbare weg (meeste akkerbouwgronden liggen op afstand). Tevens wordt de akkerbouwroute dan gescheiden gehouden van de mest- en voerlijnen van het melkveebedrijf. Tevens blijft het dan mogelijk om in de toekomst de ligboxenstal uit te breiden.

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan	: Buitengebied 1996
Hoofdstructuur	: AHS, agrarisch gebied met landschappelijke waarden (openheid)
Detailbestemming	: Agrarische bedrijven

Beoordeling:

Het perceel aan de Burgemeester Aartslaan 22a is in het bestemmingsplan "Buitengebied 1996" bestemd als "agrarische bedrijven". Echter de voorgenomen ontwikkelingen (plaatsing mestbassin en loods) vallen buiten het aangegeven bebouwingsvlak. Het vigerende bestemmingsplan (artikel 3.2) geeft wel de mogelijkheid om via een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO vormverandering / vergroting van het agrarisch bouwvlak toe te staan, mits voldaan kan worden aan de voorwaarden in artikel 3.2.1. van het bestemmingsplan "Buitengebied 1996".

Procedure wijziging bestemmingsplan

Daar de WRO ingetrokken is, is het overgangsrecht betrokken bij dit verzoek. In artikel 9.1.5 lid 2 van de Invoeringswet bij de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) wordt gesteld dat het oude recht van toepassing blijft indien het ontwerp voor 1 juli 2009 ter inzage wordt gelegd. Medewerking aan het bouwplan kan dan ook niet verleend worden door middel van artikel 11 WRO.

Medewerking kan wel worden verleend met toepassing van artikel 3.6 lid 1 sub a juncto artikel 3.8 Wro.

Beleidskader

Principe medewerking is reeds in 28 januari 2009 verleend in het licht van de vervallen Interimstructuurvisie Noord-Brabant en Paraplunota ruimtelijke ordening. De provincie wil toe naar een duurzame, veelzijdige en economisch rendabele landbouw. Dit kan gerealiseerd worden door

Onderwerp: Vrijgave wijzigingsplan na principemedewerking vormverandering/vormvergroting bouwvlak Burgemeester Aartslaan 22a

voldoende ruimte te bieden voor de ontwikkeling van een duurzame en economisch gezonde land- en tuinbouw.

Het perceel is volgens de provinciale Paraplunota gelegen in de Agrarische Hoofdstructuur (AHS)-landbouw subzone overig. In deze delen van de AHS krijgt de landbouw in beginsel de ruimte om zich in de door haar gewenste richting te ontwikkelen zonder dat daarbij in het kader van de provinciale ruimtelijke ordening een voorkeur geldt voor bepaalde vormen van landbouw. Agrarische bouwblokken mogen worden uitgebreid, tenzij overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische aard zich daartegen verzetten.

In het vervallen Reconstructieplan "Boven-Dommel" is het perceel aangemerkt als zijnde verwevingsgebied. Volgens de Reconstructiewet is een dergelijk gebied gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is, mits de ruimtelijke kwaliteit of functies zich daar tegen niet verzetten. Over grondgebonden landbouw en uitbreiding daarvan wordt in het reconstructieplan niet specifiek ingegaan.

Afweging

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling is in 2009 als passend beoordeeld binnen de vigerende beleidskaders. Als voorwaarde werd gesteld dat het project zou worden voorgelegd aan de SAAB en dat uit ecologisch onderzoek zou blijken dat de aanwezige landschapswaarden niet worden aangetast. De SAAB is in 2009 gehoord en heeft positief geadviseerd. De aanwezige landschapswaarden worden niet aangetast.

Het verzoek wordt tevens ingepast in het Ontwerp bestemmingsplan buitengebied dat wordt herzien en geactualiseerd. Hiervoor zijn met de projectleider D. Nas afspraken gemaakt. Vanwege de lange doorlooptijd van dat Ontwerp, is er voor gekozen om naast de bedoelde inpassing tevens een wijzigingsprocedure op te starten. De kans bestaat dat verzoeker daardoor eerder een grondslag heeft voor het aanvragen en verlenen van een omgevingsvergunning.

Financieel (Dekking, incidenteel):

De wijzigingsprocedure wordt op verzoek van een particulier (verzoeker) opgesteld. Verzoeker heeft het wijzigingsplan, althans ruimtelijke onderbouwing voor het verzoek laten opstellen. Ter verzekering van het verhaal van kosten van grondexploitatie worden met verzoeker afspraken vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Deze overeenkomst ziet op de volgende aspecten:

- kostenverhaal bestaande uit
 - plankosten en publicatiekosten
- verhaal van planschade
- aanleg erfbeplanting cfm. plansituatietekening d.d. november 2009

De overeenkomst wordt ten tijde van het ter inzage leggen van het Ontwerp bestemmingsplan aan verzoeker aangeboden en geldt als voorwaarde voor het vast stellen van het bestemmingsplan.

Participatie:

Raadplegen (Burger mag z'n zegje doen)

Publicatie (Eyckelbergh, website en Staatscourant):

Communicatie met derden (i):

Bijlagen:

1. Ontwerp wijzigingsbesluit;
2. Ontwerp wijzigingsplan (Ruimtelijke Onderbouwing (incl. bijlagen));
3. Brief aan aanvrager;
4. Anterieure overeenkomst.

Ontwerp besluit ex 3.6 lid 1 sub a Wro inzake wijziging bestemmingsplan

Onderwerp

Gebruikmaking van de wijzigingsmogelijkheid als bedoeld in artikel 3.6.1 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ten behoeve van het uitbreiden van een agrarisch bouwblok aan het adres Burgemeester Aartslaan 22 te Bergeijk, kadastraal bekend als Bergeijk, sectie H, nummers 712 en 713. Het betreft een uitbreiding met 4.750 m² tot een oppervlak van ruim 1,4 ha.

Bestemmingsplan

Op het perceel is het bestemmingsplan "Buitengebied 1996" van toepassing. Hierin is een wijzigingsbevoegdheid (ex. art. 11 WRO) opgenomen die de bouwblokvergroting mogelijk maakt. Uit de ruimtelijke onderbouwing (par. 3.3.2) blijkt dat het initiatief voldoet aan de criteria voor deze bevoegdheid.

Overweging

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 27 januari 2009 verklaard in principe mee te willen werken aan het initiatief. Daaraan zijn voorwaarden verbonden ten aanzien van de ruimtelijke onderbouwing. Een positief advies van de Stichting Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen en een onderbouwing voor de ruimtelijke inpassing is voorhanden (het wijzigingsplan). Aan de voorwaarden is voldaan.

Procedure

Het Ontwerp besluit en Ontwerp wijzigingsplan wordt met de bijbehorende stukken langs digitale weg beschikbaar gesteld (artikel 3.6 lid 5 sub a Wro). Voorafgaand aan de ter inzage legging van het Ontwerp besluit en het Ontwerp wijzigingsplan wordt hiervan kennis gegeven door plaatsing in de Eyckelbergh en kennisgeving in de Staatscourant. Gedurende de inzagetermijn van 6 weken kunnen zienswijzen worden ingediend.

Beslissing

Burgemeester en wethouders

Gelet op artikel 3.6 lid 1 sub a Wro;

B E S L U I T E N

Het bestemmingsplan "Buitengebied 1996" te wijzigen voor wat betreft de omvang van het bouwblok burgemeester Aartslaan 22. Het bouwblok wordt begrensd conform de verbeelding behorende bij het Ontwerp wijzigingsplan. De regels van het vigerende bestemmingsplan blijven onverkort van toepassing.

Bergeijk,

Burgemeester en wethouders van Bergeijk,
in opdracht van dezen,

Mw. M. Jacobs
Afdelingshoofd Gemeentewinkel

