

Raadsvoorstel

Agendapunt:

Onderwerp

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Vijfhuizenbaan

Datum voorstel	Datum raadsvergadering	Bijlagen	Ter inzage
17 oktober 2011	20 december 2011	Nota zienswijzen	1. Bestemmingsplan Vijfhuizenbaan met bijlagen

Aan de gemeenteraad,

0. Samenvatting

Het bestemmingsplan *Vijfhuizenbaan* is gereed om door uw raad vastgesteld te worden. Dit plan voorziet in de mogelijkheid tot het planologisch realiseren van een agrarisch bedrijf (intensieve veehouderij) aan de Vijfhuizenbaan te Riel, in het Landbouwontwikkelingsgebied, perceel kadastraal bekend gemeente Goirle sectie G, nummer 54, plaatselijk bekend Vijfhuizenbaan ong. te Riel.

1. Wat is de aanleiding / wat is het probleem?

Het desbetreffende agrarische bedrijf (intensieve veehouderij) is momenteel gevestigd op het perceel Zandeind 35 en tegenoverliggend perceel. Dit agrarisch bedrijf wordt verplaatst van de huidige locatie Zandeind 35 naar de locatie Vijfhuizenbaan, om zo de beoogde woningbouwontwikkeling aan het Zandeind mogelijk te maken. De locatie Vijfhuizenbaan is gelegen in het Landbouwontwikkelingsgebied. Het betreft een veehouderij met vleeskuikens en rundvee.

Op 16 januari 2008 heeft de gemeente een ontwikkelingsovereenkomst gesloten met de eigenaar van percelen kadastraal bekend gemeente Goirle, sectie K, nummers 82 en 178, plaatselijk bekend Zandeind 35 te Riel en tegenover gelegen perceel, waarin is geregeld dat de ter plaatse uitgeoefende intensieve agrarische activiteiten beëindigd worden. Verder is in deze overeenkomst geregeld dat ter plaatse woningen ontwikkeld mogen worden en dat de agrarische activiteiten verplaatst zullen worden naar het perceel kadastraal bekend gemeente Goirle, sectie G, nummer 54, plaatselijk bekend Vijfhuizenbaan ong. te Riel. In deze overeenkomst heeft de gemeente de bereidheid uitgesproken om dit planologisch mogelijk te maken. Aanleiding voor deze overeenkomst was een aanvraag voor een forse uitbreiding van deze intensieve veehouderij op de locatie aan het Zandeind.

Dit heeft geleid tot ontwikkelingen op een tweetal locaties, te weten de locatie aan het Zandeind waar de bedrijfsactiviteiten beëindigd dienen te worden, ten gunste van herontwikkeling met woningbouw en de locatie aan de Vijfhuizenbaan (in het Landbouwontwikkelingsgebied) waar de intensieve veehouderij gevestigd kan worden. Er is voor gekozen om beide locaties los te koppelen van elkaar. De beëindiging van de intensieve

Ambtelijke bijstand: J. Bolt

Agendapunt:

veehouderij aan het Zandeind leidt tot verbetering van het leefklimaat ter plaatse. Voor de betreffende percelen aan het Zandeind heeft uw raad in de vergadering van 15 maart jl. het bestemmingsplan Zandeind 35 vastgesteld. Dit bestemmingsplan beoogt de herontwikkeling van de vrijkomende percelen tot woningbouw mogelijk te maken.

Het voorliggend bestemmingsplan Vijfhuizenbaan omvat de nieuwe locatie voor de intensieve veehouderij. Dit perceel ligt in het Landbouwontwikkelingsgebied en is conform het reconstructieplan bij uitstek geschikt voor dit soort bedrijven, met de totale ontwikkeling wordt dan ook invulling gegeven aan de afwaartse beweging.

Ingevolge de Verordening Ruimte van de provincie moet voor dit soort ontwikkelingen (nieuw vestiging van een intensieve veehouderij) ook een ontheffing bij de provincie te worden aangevraagd. Per brief van 4 oktober 2010 heeft de gemeente dit ontheffingsverzoek ingediend. Per brief van 21 juli 2011 hebben Gedeputeerde Staten deze ontheffing verleend. Dit houdt in dat nu het bestemmingsplan kan worden vastgesteld. In dit bestemmingsplan is rekening gehouden met de bij de ontheffing gestelde voorwaarde inzake de beplantingsplicht. In het bouwblok is een beplantingsstrook ingetekend van 3000 m² (20 % van het bouwblok).

2. Wat willen we bereiken?

Doelstelling van het voorliggende plan is het juridisch-planologisch mogelijk maken van de realisatie van een veehouderij met vleeskuikens en rundvee in het landbouwontwikkelingsgebied aan de Vijfhuizenbaan te Riel.

3. Wat gaan we daarvoor doen?

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken dient het vigerende bestemmingsplan te worden gewijzigd.

4. Wat mag het kosten?

Planschadeverhaalsovereenkomst.

Met initiatiefnemer is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. Als tengevolge van onderhavig bestemmingsplan door de gemeente planschade zou moeten worden toegekend dan zal deze op initiatiefnemer worden verhaald.

Anterieure overeenkomst.

Het eerste lid van artikel 6.12 Wro bevat de verplichting voor de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen, wanneer binnen het exploitatiegebied bepaalde bouwplannen kunnen worden gerealiseerd. De verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan ziet alleen op bouwplannen, die worden genoemd in artikel 6.2.1. Bro (waaronder het realiseren van dit soort voorzieningen). In bepaalde gevallen kan de gemeenteraad bij vaststelling van een bestemmingsplan besluiten dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld. Wanneer het kostenverhaal van de grondexploitatie anderszins verzekerd is, is het niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen. De Memorie van Antwoord stelt dat het begrip 'anderszins verzekerd' ziet op de situatie dat de kosten verbonden aan de grondexploitatie al op een andere manier gedekt worden. Dikwijls gaat het om een contact tussen de gemeente en een particuliere eigenaar. In onderhavig geval is met initiatiefnemer een dergelijk contract (een exploitatieovereenkomst) gesloten. Het project wordt op kosten van de initiatiefnemer gerealiseerd. De gemeentelijke kosten zijn door middel van een ontwikkelingsovereenkomst afgewenteld op de initiatiefnemer. Het bestemmingsplan wordt opgesteld op kosten van de initiatiefnemer.

Agendapunt:

Omdat het verhaal van kosten daarmee is verzekerd, is het opstellen van een exploitatieplan niet vereist en kan als zodanig worden besloten.

5. Communicatie en participatie/ Inspraak

Op 18 november 2009 is in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad *Goirles Belang*, alsmede op de in de gemeente Goirle gebruikelijke wijze door middel van aankondiging op het gemeentelijk publicatiebord, een bekendmaking gepubliceerd waarin melding is gemaakt van de start van de inspraakprocedure. Het voorontwerpbestemmingsplan Zandeind 35 heeft met ingang van 19 november 2009 gedurende zes weken (tot en met 30 december 2009) ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden schriftelijk een inspraakreactie bij het college van burgemeester en wethouders naar voren brengen. Er is gedurende deze periode een reactie ingediend.

Conform het bepaalde in de *Inspraakverordening Goirle* is van de gevolgde inspraakprocedure een eindverslag opgesteld. Het *Eindverslag inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan Vijfhuizenbaan*, is door ons college op 31 augustus 2010 vastgesteld.

6. Vooroverleg

Het plan is voor overleg gestuurd naar de provincie, Inspectie VROM en waterschap De Brabantse Delta. De reacties van de instanties waarmee overleg is gevoerd zijn verwerkt in het *Verslag van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan Vijfhuizenbaan*. Dit verslag is in de plantoelichting opgenomen.

7. Zienswijzen

Op grond van artikel 3.8 Wro heeft het ontwerpbestemmingsplan vervolgens gedurende zes weken, van 10 maart 2011 tot en met 20 april 2011, ter inzage gelegen. Voor een ieder bestond de mogelijkheid om daarover een zienswijze naar voren te brengen bij de gemeenteraad. Er is een tweetal schriftelijke zienswijzen ontvangen. Van de mogelijkheid om een mondelinge zienswijze in te dienen is geen gebruik gemaakt. Voorgesteld wordt om naar aanleiding van de zienswijzen het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. De zienswijzen zijn in de zogeheten *Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Vijfhuizenbaan*, samengevat en van een beoordeling voorzien. Tevens is aangegeven of, en zo ja hoe, de zienswijzen gevolgen hebben voor het bestemmingsplan. Kortheidshalve verwijzen wij hier naar genoemde nota die deel uitmaakt van het vast te stellen raadsbesluit.

8. Ambtshalve wijzigingen

De ambtshalve aanpassingen hebben betrekking op aanpassingen van de toelichting, voorschriften en de plankaart van het bestemmingsplan en hebben voornamelijk tot doel onvolkomenheden te corrigeren.

9. Fatale beslisdatum

De gemeenteraad dient binnen twaalf weken na de termijn van ter inzagelegging te beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. De terinzagelegging eindigde op 12 april 2011. Dat betekent dat de gemeenteraad niet binnen bovengenoemde termijn kan beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Deze termijn is in zoverre niet fataal dat de gemeenteraad ook nadien nog bevoegd blijft om een besluit te nemen. Een sanctie op overschrijding van deze termijn is dat een eventuele aanhouding van een aanvraag om bouw-, aanleg- of sloopvergunning komt te vervallen. In voorliggend geval is hiervan geen sprake.

Agendapunt:

10. Vervolgtraject besluitvorming

Het bestemmingsplan kan nu door de gemeenteraad gewijzigd worden vastgesteld. Daartoe zijn bijgevoegd conceptraadsvoorstel en conceptraadsbesluit opgesteld. Na vaststelling door de gemeenteraad zal het bestemmingsplan worden bekendgemaakt waarna het instellen van beroep mogelijk is bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

11. Voorstel

Gelet op het vorenstaande stellen wij uw raad voor:

1. het *Eindverslag inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan Vijfhuizenbaan*, voor kennisgeving aan te nemen;
2. in te stemmen met de '*Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Vijfhuizenbaan*';
3. op grond van artikel 6.12 Wro besluiten geen exploitatieplan vast te stellen;
4. het bestemmingsplan *Vijfhuizenbaan* gewijzigd vast te stellen zoals in het raadsbesluit is aangegeven.

Burgemeester en wethouders van Goirle,
mevrouw M.G. Rijdsdorp, burgemeester
ing. J.M. Tromp, secretaris

Agendapunt:

De raad van de gemeente Goirle;

overwegende, dat het voorontwerpbestemmingsplan *Vijfhuizenbaan* in het kader van de inspraakprocedure met ingang van 19 november 2009 gedurende zes weken (tot en met 30 december 2009) ter inzage heeft gelegen;

dat conform het bepaalde in de 'Inspraakverordening Goirle' het eindverslag van de inspraakprocedure is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 31 augustus 2010;

dat de inspraakprocedure geen aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan *Vijfhuizenbaan*;

overwegende voorts, dat het ontwerpbestemmingsplan *Vijfhuizenbaan* op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van 10 maart 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat de voorgeschreven bekendmaking van de kennisgeving heeft plaatsgevonden op 9 maart 2011 in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad *Goirles Belang* en op de in de gemeente Goirle gebruikelijke wijze door middel van aankondiging op het gemeentelijke publicatiebord ten aanzien van de inspraakprocedure en op 11 maart 2011 op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad *Goirles Belang* en in de *Staatscourant*, alsmede door middel van aankondiging op het gemeentelijke publicatiebord, en dat het ontwerpbesluit met de hierbij behorende stukken tevens langs elektronische weg beschikbaar zijn gesteld;

dat er gedurende genoemde periode over het ontwerpbestemmingsplan zienswijzen naar voren zijn gebracht, alle binnen de daarvoor in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening genoemde periode;

dat de zienswijzen zijn samengevat in de '*Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Vijfhuizenbaan*', en dat de zienswijzen voorzien zijn van een inhoudelijke beoordeling door het college van burgemeester en wethouders;

dat zijn raad zich kan vinden in deze inhoudelijke beoordeling en deze tot de zijne maakt en dat de '*Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Vijfhuizenbaan*' geacht wordt deel uit te maken van dit besluit;
dat er wijzigingen die zijn aangebracht naar aanleiding van de naar voren gebrachte zienswijzen,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17-10-2011;

gelezen het advies van de commissie Ruimte d.d. 30-11-2010;

gelet op de Gemeentewet;

Agendapunt:

besluit:

- I. kennis te nemen van het door het college van burgemeester en wethouders op 31 augustus 2010 vastgestelde 'Eindverslag inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan Vijfhuizenbaan';
- II. in te stemmen met de in het voorstel van burgemeester en wethouders van 17-10-2011 gegeven beoordeling van de naar voren gebrachte zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan Vijfhuizenbaan, zoals uiteengezet in de 'Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Vijfhuizenbaan', welke geacht wordt van dit besluit deel uit te maken;
- III. in te stemmen met de in het voorstel van burgemeester en wethouders van 17-10-2011 voorgestelde wijzigingen, zoals uiteengezet in de 'Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Vijfhuizenbaan', welke geacht wordt van dit besluit deel uit te maken;
- IV. geen exploitatieplan vast te stellen conform art. 6.12 a Wet ruimtelijke ordening;
- V. het bestemmingsplan Vijfhuizenbaan, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0785.BP2010006Vijfhuiz-vg01 met de bijbehorende bestanden met inachtneming van het gestelde in:
 - de 'Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Vijfhuizenbaan', langs elektronische weg (digitaal) en analoog (papieren versie) gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Goirle in zijn vergadering van 20-12-2011.

, de voorzitter

, de griffier