

Raadsvoorstel

Waalre, 2 mei 2017

Vergaderdatum	: 6 juni 2017
Voorstelnummer	: 2017-35
Zaaknummer	:
Portefeuillehouder	: Weth. J. van Dijk
Naam opsteller	: H. van Dijk-Boomsma
Naam voorstel	: Voorstel tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied'.
Grondslag raadsbesluit	: Artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening maakt vaststelling van een bestemmingsplan een raadsbevoegdheid.

Voorgesteld besluit:

1. In te stemmen met het antwoord op de ingekomen zienswijzen zoals verwoord in de 'Nota van beantwoording zienswijzen';
2. In te stemmen met de wijzigingen op het ontwerpbestemmingsplan zoals verwoord in de 'Nota van wijzigingen';
3. Het bestemmingsplan 'Buitengebied' gewijzigd vast te stellen;
4. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Onderwerp

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied' Waalre.

Voorstel

1. In te stemmen met het antwoord op de ingekomen zienswijzen zoals verwoord in de 'Nota van beantwoording zienswijzen';
2. In te stemmen met de wijzigingen op het ontwerpbestemmingsplan zoals verwoord in de 'Nota van wijzigingen';
3. Het bestemmingsplan 'Buitengebied' Waalre gewijzigd vast te stellen;
4. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

De gemeente Waalre heeft op 25 juni 2013 het bestemmingsplan 'Buitengebied' (2013) vastgesteld op grond van de in 2008 ingevoerde Wet ruimtelijke ordening. Destijds is besloten dat een consoliderend plan zou worden vastgesteld dat zou worden gevolgd door een integraal herzien bestemmingsplan waarin nieuw beleid en resultaten van inventarisatie zijn verwerkt. Dat is gebeurd. In januari 2015 heeft de gemeenteraad de 'Nota van Uitgangspunten Herziening bestemmingsplan Buitengebied' vastgesteld. Vervolgens is, met input van een klankbordgroep van belanghebbende organisaties in het buitengebied en na keukentafelgesprekken met de agrarische ondernemers in het buitengebied, een voorontwerp bestemmingsplan opgesteld. Na een inspraak- en vooroverlegtermijn is het voorontwerp verwerkt tot een ontwerpbestemmingsplan. Over voorontwerp en ontwerp bent u respectievelijk september 2015 en mei 2016 per Raadsinformatiebrief geïnformeerd. Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied' Waalre heeft ingevolge artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gedurende 6 weken ter inzage gelegen, vanaf 2 juni tot en met 13 juli 2016. Gedurende deze periode konden ingezetenen en belanghebbenden hun zienswijze indienen bij de gemeenteraad van Waalre. Er zijn gedurende deze periode 21 zienswijzen ontvangen.

Tevens heeft de gemeente, in relatie tot het project Dommeldal-de Hogt, een verzoek om herbegrenzing van het Natuurnetwerk Noord-Brabant ingediend bij Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Brabant. Dit verzoek is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Waalre'. Het voornemen tot dit verzoek heeft tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan op grond van artikel 36.5 lid 1 van de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant ter inzage gelegen. Er is 1 zienswijze binnengekomen met betrekking tot het ontwerp-verzoek tot herbegrenzing van het Natuurnetwerk Noord-Brabant. Het ontwerpverzoek herbegrenzing is toegestuurd aan Gedeputeerde Staten, die op 12 september 2016 heeft besloten het verzoek tot herbegrenzing deels te verwerken in de Verordening ruimte 2014. Het besluit van GS is in het vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied verwerkt.

Alle zienswijzen zijn verwerkt in de Nota beantwoording zienswijzen. De wijzigingen die dat tot gevolg heeft, zijn verwerkt in de Nota van wijzigingen en in het vast te stellen bestemmingsplan 'Buitengebied' Waalre (2017). Eén van de zienswijzen was afkomstig van de provincie Noord-Brabant. Deze was erg gedetailleerd en ging ons inziens te

gemakkelijk voorbij aan gevoerde vooroverleg en de inhoud van de ruimtelijke onderbouwingen die als bijlagen onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan. Als gevolg van deze zienswijze heeft een aantal maal extra overleg plaatsgevonden en is een rapport opgesteld, teneinde omissies (in zijn geheel) en verschillen van inzicht waar mogelijk weg te nemen door het bestemmingsplan aan te passen of in ieder geval te beargumenteren waarom het plan op onderdelen niet wordt aangepast.

Beoogd resultaat

Het beoogde resultaat is een bestemmingsplan dat juridisch bindend is en dat in overeenstemming is met enerzijds wet- en regelgeving en de visie en beleidskaders van de gemeente en anderzijds zoveel mogelijk recht doet aan de feitelijke situatie in het buitengebied.

Argumenten

1.1 De ingekomen zienswijzen leiden deels tot aanpassing van het bestemmingsplan

Zoals aangegeven zijn in totaal 21 zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen. Na een uitvoerige analyse van de zienswijzen hebben uiteindelijk 9 zienswijzen geleid tot aanpassingen op de verbeelding dan wel aanpassing van de regels. Deze aanpassingen betreffen in het algemeen het herstellen van omissies waaronder afwijkingen van de Verordening ruimte en het verduidelijken van teksten en regels. In geen van de gevallen worden de voor het buitengebied vastgestelde uitgangspunten herroepen. De belangrijkste onderwerpen voor zienswijzen die tevens hebben geleid tot aanpassingen, betreffen de zienswijzen van de provincie over waardevermeerdering van percelen in het buitengebied die in het verleden bestemd waren als hoofdzakelijk agrarisch, maar nu de bestemming tuin of wonen of soortgelijk krijgen, naar aanleiding van de al jaren bestaande bebouwing, inrichting en gebruik. De argumenten om aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen zijn in hoofdlijnen, in de eerste plaats, dat de indieners het plan niet goed geïnterpreteerd hebben en aanpassing daarom niet nodig is, en in de tweede plaats dat de gewenste aanpassing niet past binnen de Verordening ruimte dan wel binnen de visie en beleidskaders van de gemeente.

Interessant om te melden is overigens nog, dat wij bij het voorontwerp en ontwerpbestemmingsplan gekozen hadden om in afwijking van de Verordening ruimte mogelijk te maken om op agrarische bouwvlakken niet voor veehuisvesting bedoelde bebouwing op te richten. Inmiddels is de Verordening ruimte aangepast en heeft dergelijke bebouwing ook mogelijk gemaakt. Op dat vlak wijkt ons bestemmingsplan buitengebied aldus niet meer af van de Verordening ruimte.

Voor een volledig overzicht van de ingekomen zienswijzen, de beantwoording en de wijzigingen wordt verwezen naar bijlage 1 en 2: 'Nota van beantwoording zienswijzen' en 'Nota van wijzigingen'. Bij de Nota van beantwoording zienswijzen horen eveneens twee bijlagen, namelijk een rapport Bestemmingsplan Buitengebied, dat heeft gediend als uitwerking en motivatie van de provinciale zienswijzen alsmede een document waarin de waardevermeerdering en de daaruit voortvloeiende afdracht ten behoeve van landschappelijke kwaliteitsverbetering cijfermatig wordt toegelicht.

2.1 De ingekomen zienswijzen en ambtelijk overleg/ gewijzigde inzichten zijn verwoord in een Nota van wijzigingen

Nadere bestudering van de toelichting, regels en verbeelding heeft, naast de wijzigingen n.a.v. zienswijzen, voor extra wijzigingen gezorgd. Deze wijzigingen houden een verfijning van het plan in, zodat bij vergunningverlening geen onduidelijkheden bestaan over de verbeelding en regels. De aard van de genoemde wijzigingen is niet zodanig, dat de uitgangspunten van het bestemmingsplan daardoor zijn gewijzigd.

In de 'Nota van wijzigingen' (bijlage 2) worden de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aangegeven. De opgenomen wijzigingen hebben betrekking op de toelichting, regels en de verbeelding die ambtshalve zijn geconstateerd. Daarnaast zijn hierin de wijzigingen n.a.v. de zienswijzen opgenomen. Overige wijzigingen houden het herstel in van enkele omissies in de regels en de plankaart. Taalkundige aanpassingen zijn niet opgenomen in de nota. Voor een volledig overzicht wordt verwezen naar bijlage 2.

3.1 Door de wijzigingen in toelichting, verbeelding en regels wordt het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld

Naar aanleiding van de zienswijzen en ambtelijke overleg/ gewijzigde inzichten zijn de toelichting, verbeelding en regels in het bestemmingsplan aangepast. Door deze aanpassing moet het bestemmingsplan door de gemeente gewijzigd worden vastgesteld.

3.2 Vaststelling van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad

De Wet ruimtelijke ordening legt de bevoegdheid voor vaststelling van het bestemmingsplan ingevolge artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening, bij de gemeenteraad.

4.1 De Wet ruimtelijke ordening maakt het mogelijk om af te zien van het opstellen van een exploitatieplan

Formeel moet bij het vaststellen van een bestemmingsplan ook een exploitatieplan worden vastgesteld, waaruit blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is. Hiervan kan worden afgeweken indien op andere wijze de uitvoering is gegarandeerd en kosten kunnen worden verhaald. Het bestemmingsplan Buitengebied is een plan waarin nagenoeg geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien. Er vloeien voor de gemeente noch kosten noch opbrengsten uit voort, afgezien van plankosten maar daarvoor is in het verleden krediet beschikbaar gesteld. Derhalve is het niet nodig een exploitatieplan vast te stellen. Formeel dient de gemeenteraad hiertoe te besluiten.

4.2 Voor de met het bestemmingsplan meeliftende ontwikkelingen is waar nodig, kostenverhaal anderszins verzekerd

Met het bestemmingsplan Buitengebied lopen 3 nieuwe ontwikkelingen op adresniveau mee. Het betreft particuliere plannen, waar voor de gemeente noch kosten, noch opbrengsten uit voortvloeien. Voor deze 3 plannen is kostenverhaal anderszins verzekerd, hiervoor zijn anterieure overeenkomsten gesloten tussen de aanvragers en de gemeente.

Kanttekeningen

1.1/ 2.1 / 3.1 De beantwoording van de zienswijzen is mogelijk voor de indieners van zienswijzen niet voldoende

In de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de provincie, voorafgaand aan de beroepsprocedure, de mogelijkheid heeft om een reactieve aanwijzing in te dienen. De gemeente heeft niet integraal alle zienswijzen van de provincie overgenomen. Er zijn verschillen van inzicht over wat een bestaand recht was en dat een aanpassing daarom niet perse noodzakelijk is. Voorts hebben wij de provincie gewezen op het niet reageren op door ons gegeven motivaties in onderbouwingen die onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan. Tot slot wordt door de gemeente een voorstel gedaan over kwaliteitsverbetering van het landschap door de gemeente: een kwaliteitsverbetering die uitstijgt boven compensatievereisten en die door zijn grotere aaneengesloten gebieden een grotere meerwaarde kan bewerkstelligen dan kleine bijdragen aan het landschap op individueel adresniveau. De provincie heeft aangegeven dat zij daar positief tegenover staat, maar heeft geen garanties gegeven. Dat kan betekenen dat de provincie een reactieve aanwijzing geeft en het bestemmingsplan Buitengebied (op onderdelen) niet in werking kan treden.

In mindere mate geldt dit voor de overige indieners van zienswijzen. Wij zijn echter van mening dat het risico daarvoor niet groot is en dat wanneer beroep wordt aangetekend, de gemeente dit gemotiveerd kan weerleggen.

Kosten en dekking

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden gedekt uit het krediet 'Actualisatie bestemmingsplannen' (nummers FCL: 6.810.01 en ecl: 33100).

Vervolgprocedure en planning

Nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, wordt de provincie gedurende 6 weken in de gelegenheid gesteld een reactieve aanwijzing te geven op het plan.

Na het verstrijken van deze termijn zal het vaststellingsbesluit bekend gemaakt worden via de hiervoor bestemde media (Schakel, Staatscourant, website gemeente, www.ruimtelijkeplannen.nl). Hierna ligt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter visie voor het indienen van beroep bij de Raad van State.

Communicatie

Zowel bij het tot stand komen van het bestemmingsplan 'Buitengebied' als bij de daaraan voorafgaande Nota van Uitgangspunten, is zorgvuldig overleg gevoerd met een klankbordgroep van belanghebbende organisaties in het buitengebied, waaronder ZLTO en IVN. Ook zijn voorafgaand aan het bestemmingsplan keukentafelgesprekken gevoerd met de agrarische ondernemers in het buitengebied. Na een inspraak- en vooroverlegtermijn en vervolgens de zienswijzentermijn is het voorliggende bestemmingsplan tot stand gekomen. In de laatste fase heeft daarover, aanvullend aan eerder overleg bij de Nota van Uitgangspunten en het wettelijk vooroverleg, een aantal maal overleg plaatsgevonden met de provincie.

Voorafgaand aan de raadsvergaderingen over het bestemmingsplan Buitengebied, zijn de indieners van de zienswijzen geïnformeerd over de raadsvergadering en hebben zij de Nota van beantwoording zienswijzen in concept toegestuurd gekregen zodat zij kunnen beslissen of zij willen inspreken bij de raadsvergadering. Zij worden na uw besluit tevens geïnformeerd over de vaststelling en de mogelijkheid beroep aan te tekenen.

Bijlagen onderdeel van het voorstel

1. a. Nota van beantwoording zienswijzen;
b. Rapport Bestemmingsplan Buitengebied Waalre d.d. 29-03-2017;
c. Berekeningsmodel Nota Rood met Groen t.b.v. waardevermeerdering en landschappelijke kwaliteit;
2. Nota van Wijzigingen;
3. Bestemmingsplan 'Buitengebied': analoge toelichting, regels en verbeelding.

Ter Informatie: de precieze wijzigingen in het bestemmingsplan zijn het beste te vinden in de nota van wijzigingen. Na vaststelling van het bestemmingsplan is het uiteindelijke digitale plan pas digitaal raadpleegbaar. U kunt wel een indruk krijgen van het plan door op www.ruimtelijkeplannen.nl het ontwerpbestemmingsplan te bekijken. U kunt daar zoeken op 'bestemmingsplannen' en adres (een willekeurig adres in het buitengebied). Dan kunt u in het rechtertekstvak kiezen uit het ontwerpbestemmingsplan met plan ID: NL.IMRO.0866.BP00170.0201 of het geldende bestemmingsplan met plan ID: NL.IMRO.0866.BP00164.0301. Door op een plek in de kaart te klikken, ziet u op het rechtertekstvak welke bestemmingen en aanduidingen ter plaatse van toepassing zijn. Door daarop te klikken krijgt u de geldende planregels in een apart scherm te zien.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WAALRE,
de secretaris,

de burgemeester,



drs. J.W.F. Compagne



drs. J.W. Brenninkmeijer