gemeente Oosterhout

Raadsnota

Zaak : Bestuurlijke besluitvorming Steenovensebaan 36
Zaaknummer : 192961

Datum: 23 september 2019	Nummer raadsnota: 192961
Onderwerp: Vaststelling Bestemmingsplan “Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 8 (Steenovensebaan 36 en 36a)”	

Portefeuillehouder: Willemsen	**Bijlagen:** 1. Concept-raadsbesluit; 2. Bestemmingsplan "Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 8 (Steenovensebaan 36 en 36a)"; 3. Besluit hogere waarde.

Voorstel:

1. de ingekomen zienswijze van de provincie Noord-Brabant gegrond te verklaren;
2. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
3. het bestemmingsplan "Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 8 (Steenovensebaan 36 en 36a)" gewijzigd vast te stellen.

Samenvatting

Van 1 november 2018 tot en met 12 december 2018 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 8 (Steenovensebaan 36 en 36a)" ter inzage gelegen. Dit plan voorziet in de sanering van twee aldaar gevestigde agrarische bedrijven, het toevoegen van twee Ruimte voor Ruimte-woningen en het omzetten van de huidige twee bedrijfswoningen, naar twee burgerwoningen met een bed & breakfast. In de aangegeven periode is een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan door de provincie Noord-Brabant. Voorgesteld wordt om de zienswijze gegrond te verklaren, geen exploitatieplan vast te stellen en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Wat willen we bereiken?

Door toevoeging van twee Ruimte voor Ruimte-woningen wordt de sanering van 2 veehouderijen in het bebouwingslint van de Steenovensebaan mogelijk gemaakt. Met de sanering van de twee veehouderijen zal het woon- en leefklimaat ter plaatse aanzienlijk verbeteren.

Wat gaan we daarvoor doen?

<u>Aanleiding:</u>

De eigenaren van de agrarische bedrijven op het adres Steenovensebaan 36 en Steenovensebaan 36a te Dorst zijn ieder voornemens hun bedrijven te saneren (totaal circa 2.930 m² aan agrarische bedrijfsruimte). De twee huidige agrarische bedrijfswoningen (waaronder een cultuurhistorisch waardevolle boerderij van het type kop-hals-romp) wil men beide omzetten naar een burgerwoning, met daarbij de mogelijkheid voor een bed & breakfast in ieder van deze woningen. Daarnaast wil men ter plaatse 2 Ruimte voor Ruimte-woningen realiseren, waarvan de bouwtitels grotendeels afkomstig zijn van de sanering van bedrijfsgebouwen ter plaatse. Om deze ontwikkeling (planologisch) mogelijk te maken, moet de ter plaatse geldende bestemming via een planherziening worden gewijzigd. Uit een destijds gehouden omgevingsdialoog bleek dat de omgeving geen bezwaar had tegen het initiatief.

Ontwerpbestemmingsplan
Van 1 november 2018 tot en met 12 december 2018 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 8 (Steenovensebaan 36 en 36a)", alsmede het ontwerpbesluit hogere waarde, ter inzage gelegen. Aan deze terinzagelegging zijn diverse publicaties vooraf gegaan.

Zienswijze
In de aangegeven periode is door de provincie Noord-Brabant een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. In deze zienswijze constateert de provincie dat de bewijsstukken voor de Steenovensebaan 36 en 38 nog ontbreken waardoor er strijd is met de provinciale Verordening ruimte. Uit deze bewijsstukken moet blijken dat er wordt voldaan aan de saneringseisen van de provinciale Ruimte voor Ruimte-regeling (waaronder sloop van de bouwwerken en doorhalen milieurechten) en daarmee de initiatiefnemer beschikt over twee bouwtitels voor een Ruimte voor Ruimte-woning. Bij het ter inzage leggen van het ontwerp is er bewust voor gekozen om de aanvrager nog niet zijn bouwwerken te laten slopen voordat er duidelijkheid zou zijn over de planologisch juridische haalbaarheid. Nu er – met uitzondering van deze zienswijze – geen zienswijze is ontvangen, heeft de initiatiefnemer voldoende zekerheid en is hij overgegaan tot het voldoen aan de saneringseisen van de provincie. De initiatiefnemer is na de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan dan ook overgegaan tot sanering van de opstallen, waarmee er is voldaan aan de zienswijze van de provincie. Dit blijkt ook uit de door de provincie goedgekeurde ‘toetsingsformulier ruimte voor ruimte’ dat als bijlage 8 aan de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan is toegevoegd.

Natuurbescherming
Een plan moet voldoen aan de Wet natuurbescherming en geldende jurisprudentie. Daarin is bepaald dat een plan niet wordt vastgesteld indien het *significante gevolgen heeft voor een aangewezen Natura 2000-gebied*. Er is in ieder geval sprake van significante gevolgen indien met het plan de berekende stikstofdepositie op een voor stikstofdepositie overbelast Natura 2000-gebied toeneemt. Daarbij wordt de maximale planologische situatie vergeleken met de feitelijke, legale, planologische situatie. Stikstofbronnen (ammoniak en stikstofoxiden) zijn: veehouderijen, industrie, verkeer.

In dit plan worden twee nieuwe woningen mogelijk gemaakt (lichte toename stikstof). Daartegenover staat het beëindigen van een rundveehouderij en een varkenshouderij (sterke afname). Netto is er een sterke afname van de stikstofdepositie. Planologisch zijn binnen het plan geen veehouderijen meer toegestaan. Dat betekent dat er positieve gevolgen zijn voor Natura 2000-gebieden en voldaan wordt aan de Wet natuurbescherming.

Procedure
Gezien het voorgaande is het voorstel om de zienswijze van de provincie gegrond te verklaren, geen exploitatieplan vast te stellen en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De wijziging voorziet in het toevoegen van de door de provincie goedgekeurde ‘toetsingsformulier ruimte voor ruimte’ alsmede het invoegen van een passage over de Brabantse Omgevingsvisie (paragraaf 3.2.2), het PAS (paragraaf 5.1.4) en de zienswijzentermijn (paragraaf 7.2.2).

Het besluit om een hogere waarde op grond van de Wet geluidhinder vast te stellen, is een bevoegdheid van het college. Dit besluit heeft het college op 21 oktober 2019 genomen. Op dezelfde datum heeft het college, gelet op de overlegde motivering, besloten geen milieueffectrapport op te laten stellen.

Wat mag het kosten?
Het bestemmingsplan, inclusief de vereiste onderzoeken, is bekostigd door de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer is reeds een anterieure overeenkomst gesloten waarbij onder andere de vergoeding van eventuele planschade voor rekening komt van de aanvrager. Nu de kosten anderszins verzekerd zijn, als bedoeld in artikel 6.12 lid 2a van de Wet ruimtelijke ordening, wordt uw raad voorgesteld om geen exploitatieplan vast te stellen. Aan deze ontwikkeling zijn voor de gemeente dan ook geen kosten verbonden.

Op welke manier is/wordt vormgegeven aan burgerparticipatie?
Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarde hebben, conform de Wet ruimtelijke ordening en Wet geluidhinder, beide voor de duur van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is iedereen in staat gesteld om een schriftelijke of mondelinge zienswijze in te dienen.

gemeente Oosterhout

BESLUIT VAN DE RAAD

Nummer: ZN192961

DE RAAD VAN DE GEMEENTE OOSTERHOUT;

Gelezen het voorstel van het college van 21 oktober 2019;

Overwegende dat:

- Een besluit moet worden genomen over de vaststelling van het bestemmingsplan “Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 8 (Steenovensebaan 36 en 36a)”;

- Het ontwerp van dit bestemmingsplan, op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, met ingang van 1 november 2018 gedurende een termijn van 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

- Van de geboden gelegenheid tot het indienen van zienswijzen alleen door de provincie Noord-Brabant gebruik is gemaakt;

- Dat de toelichting van het bestemmingsplan gewijzigd is door het toevoegen van de door de provincie goedgekeurde ‘toetsingsformulier ruimte voor ruimte’, een passage over de Brabantse Omgevingsvisie (paragraaf 3.2.2), het PAS (paragraaf 5.1.4) en de zienswijzentermijn (paragraaf 7.2.2);

- Er met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst is aangegaan, waardoor de kosten (ex artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening) anderszins zijn verzekerd, en er dientengevolge geen noodzaak is tot het vaststellen van een exploitatieplan;

- Er ten aanzien van de onderhavige ontwikkeling op 21 oktober 2019 een besluit hogere waarde is genomen;

BESLUIT:

1. de ingekomen zienswijze van de provincie Noord-Brabant gegrond te verklaren;
2. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
3. het bestemmingsplan "Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 8 (Steenovensebaan 36 en 36a)", met planidentificatienummer NL.IMRO.0826.BSPhz8BG2013-VA01, gewijzigd vast te stellen, zoals ook weergegeven in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte toelichting, verbeelding en regels.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 26 november 2019.

DE RAAD VOORNOEMD,

, voorzitter

, griffier