

B&W voorstel



Steller: Kolkman
Portefeuille : Snijders
B&W : 16 maart 2010

Tel. : 073-615 9865
e-mail. : e.kolkman
@s-hertogenbosch.nl
Agenda nr. :
Reg.nr. : 10.294
Openbaar : ja

Onderwerp : Vaststelling wijzigingsplan Eerste Hoefsteeg 7

Voorstel : Het wijzigingsplan ex artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening, Eerste Hoefsteeg 7 te Rosmalen vaststellen.

Communicatie : Besluit bekendmaken, nadat belanghebbende is geïnformeerd.

Besluit B&W :

Paraaf steller :

Paraaf directeur :

Paraaf gemeente secretaris:

B&W-voorstel

Onderwerp: Vaststelling wijzigingsplan Eerste Hoefsteeg 7

1) Status

Het betreft een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. In het bestemmingsplan "Buitengebied" is bepaald dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd is de bestemming te wijzigen.

2) Samenvatting

Aanleiding tot de planwijziging is een ingekomen bouwplan met betrekking tot de uitbreiding van een vleesvarkensbedrijf aan de Eerste Hoefsteeg 7 te Rosmalen. De wijziging is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Het bouwplan voldoet aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Het wijzigingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld en wordt hiertoe aan uw college aangeboden.

3) Voorstel

Het wijzigingsplan ex artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening, Eerste Hoefsteeg 7 te Rosmalen vaststellen.

Steller : Kolkman
Tel. : 073-615 9865
E-mail : e.kolkman@s-hertogenbosch.nl

4) Aanleiding

Aanleiding tot de planwijziging is een ingekomen schetsplan met betrekking tot de uitbreiding van een intensieve veehouderij (vleesvarkens) aan de Eerste Hoefsteeg 7 te Rosmalen. Ten behoeve van de continuïteit van het bedrijf zal een uitbreiding plaatsvinden. Het verzoek van aanvrager omvat de verlenging van de twee bestaande varkensstallen aan de achterzijde ten behoeve van de huisvesting van circa 2900 vleesvarkens (thans circa 2350). De varkensstal van 28,5 x 41 meter zal over een lengte van 60 meter worden verlengd en de varkensstal van 28,5 x 61 meter zal over een lengte van 58 meter worden verlengd. Hiervoor dient het bouwblok uitgebreid te worden.

Het bestemmingsplan "Buitengebied" door de gemeenteraad vastgesteld d.d. 29 juni 2001, kent de mogelijkheid om de bestemming van de gronden ten behoeve van agrarische bouwpercelen te wijzigen in de nadere aanwijzing "bouwperceel".

5) Inhoud

De planwijziging voorziet in een wijziging van de bestemming 'Agrarisch gebied (AG)' waarbij een intensieve veehouderij is aangeduid, gekoppeld aan het bouwperceel, in de bestemming 'Agrarisch' met de aanduidingen 'bouwvlak' en 'intensieve veehouderij', waarbij de omvang van het agrarisch bouwblok vergroot wordt en de nieuwbouwmogelijkheden verschuiven in zuidoostelijke richting. Het perceel is gelegen in de Agrarische Hoofdstructuur landbouw van de interim-Structuurvisie van de Provincie Noord-Brabant (AHS landbouw en openheid) en ligt in het primair landbouwontwikkelingsgebied van het Reconstructieplan Maas en Meierij. Het verzoek om uitbreiding van het bouwblok past daardoor in het ruimtelijke beleid en ontmoet vanuit dat perspectief geen enkel bezwaar.

In samenhang met het bouwplan is een beplantingsplan opgesteld dat voorziet in de inpassing van de totale bedrijfsbebouwing in het agrarisch landschap. Het initiatief levert milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen op voor de omgeving. Daarnaast zijn er vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk en cultuurhistorisch oogpunt geen bezwaren tegen voorgestelde wijziging van het bouwblok.

Overeenkomstig de procedurevoorschriften met betrekking tot de wijzigingsbevoegdheid is de planwijziging om advies voorgelegd aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen. De Adviescommissie acht de voorgenomen uitbreiding noodzakelijk uit oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

Op de gewijzigde bestemming zijn de bestaande voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied" van toepassing. Het wijzigingsplan gaat als het ware onderdeel uitmaken van dit moederplan. Er vindt een uitbreiding van het bouwperceel (bouwvlak) ten behoeve van de intensieve veehouderij plaats. Daarnaast heeft op grond van de Wro een verandering van de bestemmingsnaam plaatsgevonden, om aan te sluiten bij de voorgescreven standaarden van de Standaard Vergelijkbaarheid Bestemmingsplannen (SVBP) 2008. Laatstgenoemde verandering betreft uitsluitend een technische en niet een inhoudelijke wijziging. Inhoudelijk gezien blijft het dezelfde bestemming. Conform de SVBP 2008 is ook de term 'bouwperceel' vervangen door 'bouwvlak' en 'voorschriften' door 'regels'.

Met ingang van 18 januari 2010 is het betreffende ontwerp wijzigingsplan gedurende 6 weken ter visie gelegd. Daarbij heeft voor eenieder de mogelijkheid opengestaan om zijn of haar zienswijzen over het ontwerp in te brengen. Tijdens deze ter visie legging zijn geen zienswijzen ingediend c.q. ontvangen.

Het bouwplan is noodzakelijk voor een doelmatiger bedrijfsvoering en voldoet aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid. Het wijzigingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

6) Financiële paragraaf

Het bouwplan leidt tot een meer doelmatige bedrijfsvoering. De locatie wordt door de initiatiefnemer voor eigen rekening en risico ontwikkeld. De planschadekosten komen voor rekening van de initiatiefnemer. Hiervoor is een kostenverhaalsovereenkomst met initiatiefnemer gesloten, waardoor het kostenverhaal in het kader van de Grondexploitatiewet verzekerd is. Samenvattend kan gesteld worden dat het plan financieel haalbaar is.

7) Communicatie

8) Zienswijze portefeuillehouder

Bijlagen:

Ter inzage:

Wijzigingsplan ex artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening, Eerste Hoefsteeg 7 te Rosmalen.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders in hun vergadering van 16 maart 2010,

overwegende,

dat het gewenst is over te gaan tot wijziging van het bestemmingsplan 'Buitengebied', zoals vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 29 juni 2001 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant d.d. 29 januari 2002, Raad van State d.d. 11 juni 2003, zulks teneinde een vergroting van de omvang van een bestaand agrarisch bouwblok mogelijk te maken aan de Eerste Hoefsteeg 7 te Rosmalen;

dat artikel 4.2.9 van de bij het bestemmingsplan behorende voorschriften de mogelijkheid inhoudt tot wijziging van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening;

dat er vanuit stedenbouwkundig, milieuhygiënisch alsmede landschaps- en cultuurhistorisch oogpunt geen bezwaren bestaan tegen een dergelijke wijziging;

dat het ontwerpwijzigingsplan met ingang van 18 januari 2010 gedurende 6 weken op het Stads kantoor, Wolvenhoek 1, alhier voor een ieder ter inzage heeft gelegen en van welke ter visie legging vooraf de voorgeschreven bekendmakingen zijn gedaan;

dat een ieder gedurende de voornoemde termijn van zes weken schriftelijk bedenkingen tegen het ontwerp bij ons college heeft kunnen indienen;

in aanmerking nemende dat binnen deze termijn geen zienswijzen zijn ingediend;

gelet op de Gemeentewet en de Wet ruimtelijke ordening:

besluiten:

1. vast te stellen het digitale wijzigingsplan ex artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening "Eerste Hoefsteeg 7", met bijbehorende toelichting, zoals dit plan vervat is in de kaart met nr. NL.IMRO.0796.00000002110-1401 en de regels 'regels van het wijzigingsplan 'Eerste Hoefsteeg 7', zoals bij dit besluit gevoegd;
2. bij de vaststelling van dit besluit is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die vastgelegd is en bewaard wordt in het bestand o_NL.IMRO.0796.00000002110-1401.dgn. Bij de afdruk van de analoge plankaart is van deze ondergrond gebruik gemaakt;
3. dat voor het wijzigingsplan de voorschriften van het 'bestemmingsplan Buitengebied gemeente 's-Hertogenbosch' (vastgesteld 29 juni 2001) van overeenkomstige toepassing zijn;

4. geen exploitatieplan vast te stellen nu het verhaal van kosten anderszins verzekerd is en het bepalen van een tijdvak of fasering, als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 onder c, 4^o, onderscheidenlijk 5^o Wro, noch het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 onderscheidenlijk b,c, of d Wro, noodzakelijk is.

's-Hertogenbosch, 16 maart 2010

Burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch,

De secretaris,

De burgemeester,

mr. drs. I.A.M. Woestenberg

mr. dr. A.G.J.M. Rombouts