

Raadsvergadering van 9 september 2010
Punt 7 Bijlage 054

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Partiële herziening locatie Veedijk 75 te Berlicum".

Samenvatting:

Verplaatsing van kwekerij Sleutjes is noodzakelijk voor het bestemmingsplan "Jacobskamp". Met Sleutjes is overeenstemming bereikt over de verplaatsing van zijn kwekerij van de huidige locatie Hooionksestraat 4 te Den Dungen naar de locatie Veedijk 75 te Berlicum. Het bestemmingsplan "Partiële herziening locatie Veedijk 75 te Berlicum" voorziet in deze verplaatsing.

Inleiding:

De gemeente Sint-Michielsgestel is voornemens om kwekerij Sleutjes te verplaatsen van de Hooionksestraat 4 in Den Dungen naar de locatie Veedijk 75 te Berlicum. Beide locaties zijn gelegen binnen de gemeente Sint-Michielsgestel. Met Sleutjes is over deze verplaatsing overeenstemming bereikt.

De (her)vestiging van de kwekerij wordt geïnitieerd door het feit, dat kwekerij Sleutjes op de huidige locatie in Den Dungen niet past in de visie/ontwikkeling 'Jacobskamp'. Samen met de gemeente en de provincie Noord-Brabant is gezocht naar een alternatieve locatie. De locatie Veedijk 75 kwam als meest geschikte locatie uit de bus.

In de huidige situatie is de locatie Veedijk 75 bestemd als 'agrarisch gebied' met medebestemming 'bedrijfsdoeleinden'. Het bestaande bouwblok heeft een oppervlakte van circa 3.500 m².

Wat willen wij bereiken?

Het plan betreft een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' en voorziet dus in de (her)vestiging van kwekerij Sleutjes op de locatie Veedijk 75 te Berlicum. Op deze locatie is het voornemen om kwekerij Sleutjes dezelfde mogelijkheden te bieden als op de huidige locatie aan de Hooionksestraat 4 te Den Dungen. Globaal wordt binnen het bestemmingsplan het volgende gerealiseerd op de locatie:

- het bouwblok wordt uitgebreid tot een agrarisch bouwblok met een totale oppervlakte van 1,5 hectare;
- het bouwen van een loods van maximaal 4.400 m² achter het woonhuis;
- herbouw/uitbreiding van de bestaande bedrijfswoning tot 750 m³;
- afgifte van vergunningen die naar aard en omvang dezelfde activiteiten mogelijk maken als op de Hooionksestraat 4 te Den Dungen;
- verplaatsing van de regenputten van de huidige naar de beoogde locatie (inhoud putten 60 m³ en 25 m³). Deze zullen binnen het bouwvlak worden gesitueerd;
- mantelzorg wordt mogelijk gemaakt op de nieuwe locatie.

Conform het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 1.2.4) delen wij bij onderhavige vaststelling mede, dat als ondergrond voor het bestemmingsplan is gebruikt de Grootchalige Basiskaart Nederland d.d. 16 december 2009.

Wat gaan wij daarvoor doen?

Inspraak en overleg

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 26 juni t/m 6 augustus 2009. Tijdens deze periode is gelegenheid voor schriftelijke en/of mondelinge inspraak geboden. Er zijn geen inspraakreacties ingediend.

Tegelijkertijd is het voorontwerp-bestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan:

- Provincie Noord-Brabant
- VROM-Inspectie
- Waterschap De Dommel

De provincie en het Waterschap hebben een reactie gegeven. Deze zijn verwerkt in het ontwerp-bestemmingsplan.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 16 april 2010 t/m 27 mei 2010 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend. Deze is afkomstig van de N.V. Nederlandse Gasunie en is op 25 mei 2010 binnengekomen. De betreffende zienswijze is binnen de inzagetermijn ingediend en daarom ontvankelijk.

Samengevat komt de zienswijze van de N.V. Nederlandse Gasunie op het volgende neer:

1. In het gebied waarop dit plan betrekking heeft ligt een regionale aardgastransportleiding. Daarvoor is in het plan een dubbelbestemming opgenomen met een breedte van 5 meter ter weerszijden van het hart van de leiding. Voor een regionale aardgastransportleiding geldt echter een belemmerde strook van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. Verzocht wordt om de belemmerde strook terug te brengen van 5 naar 4 meter. Tevens wordt verzocht om de breedte van de belemmerde strook ook binnen de regels aan te passen.
2. De N.V. Nederlandse Gasunie adviseert om een groepsrisicoberekening te laten maken op basis van de richtlijnen, zoals verwoord in de "Eisen omgevingsdata in het kader van groepsrisicoberekeningen bij ruimtelijke ontwikkeling, revisie 4". Deze richtlijnen hebben betrekking op externe veiligheidsaspecten gerelateerd aan de betreffende aardgastransportleiding.
3. In artikel 4 "Leiding-Gas" van de bij het plan behorende regels wordt bepaald dat de op de plankaart als zodanig aangewezen gronden mede bestemd zijn voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van de leiding. De N.V. Nederlandse Gasunie doet een concrete aanbeveling om het in de regels opgenomen aanlegvergunningstelsel aan te passen.

Wij stellen voor om als volgt op bovenstaande zienswijze te reageren:

1. De plankaart en de regels worden overeenkomstig de zienswijze aangepast.
2. Wij hebben met de N.V. Nederlandse Gasunie contact opgenomen over de groepsrisicoberekening. De N.V. Nederlandse Gasunie heeft ons per mail laten weten dat een groepsrisicoberekening niet nodig is, omdat betreffende plan in het buitengebied ligt. Daarmee is dit onderdeel van de zienswijze van de baan.
3. De regels worden conform voorstel aangepast.

De N.V. Nederlandse Gasunie heeft desgevraagd ingestemd met bovenstaande reactie en aanpassing van het bestemmingsplan.

Mogelijke "reactieve aanwijzing" door Provincie

Als gevolg van de nieuwe Wro wetgeving moet elk vastgesteld bestemmingsplan, indien er wijzigingen t.o.v. het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen, voor een nadere beoordeling worden voorgelegd aan de Provincie. De Provincie heeft 6 weken de tijd, om naar aanleiding van deze nadere beoordeling, een zogenaamde "reactieve aanwijzing" te geven. Gezien het vooroverleg en de inspraakreactie van de Provincie, zal van een mogelijke "reactieve aanwijzing", geen sprake zijn.

Door de aanvullende provinciale beoordeling, is het niet meer mogelijk om het bestemmingsplan binnen twee weken na de vaststelling door de Raad te publiceren. De publicatie vindt pas plaats nadat de Provincie het plan heeft beoordeeld. Dit houdt in dat de publicatie van het bestemmingsplan uiterlijk zeven weken na de vaststelling door de Raad zal plaatsvinden.

Door middel van dit raadsvoorstel wordt tevens aan de Provincie en de VROM Inspectie Zuid formeel verzocht om zo spoedig mogelijk een verklaring van geen bezwaar tegen een eerdere bekendmaking te verlenen, zodat het formele termijn van zeven weken met enkele weken verkort kan worden.

Wat gaat het kosten?

De gemeenteraad heeft reeds ingestemd met het exploitatieplan voor het bestemmingsplan "Jacobskamp". Voor onderhavig bestemmingsplan wordt geen separaat exploitatieplan opgesteld.

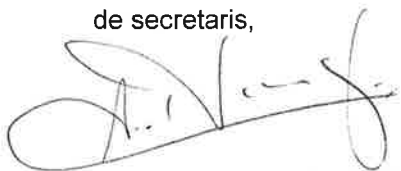
Voorstel college:

Het college stelt voor om het bestemmingsplan "Partiële herziening locatie Veedijk 75 te Berlicum" vast te stellen met in acht name van de aanpassingen naar aanleiding van de zienswijze van de N.V. Nederlandse Gasunie.

Procedure	: Het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan moet gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd.
BTW-compensatiefonds	: N.v.t.
Kostendekking	: De gemeenteraad heeft reeds ingestemd met het exploitatieplan voor het bestemmingsplan "Jacobskamp". Voor onderhavig bestemmingsplan wordt geen separaat exploitatieplan opgesteld.
Toets aanbestedingsnota	: N.v.t.
Advies OR	: N.v.t.
Geheimhouding gewenst	: N.v.t.
Voorstel	: Vast te stellen het bestemmingsplan "Partiële herziening locatie Veedijk 75 te Berlicum" met in acht name van de volgende aanpassingen naar aanleiding van de zienswijze van de N.V. Nederlandse Gasunie: - op de plankaart wordt de belemmerende strook ter weerszijden van de hartlijn van de gastransportleiding teruggebracht van 5 meter naar 4 meter - artikel 4.2.1. van de regels wordt dienovereenkomstig aangepast - in artikel 4.4.1 van het aanlegvergunningstelsel worden de punten a. t/m d. vervangen door de volgende punten a. t/m i: a. het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging c. het verrichten van grondroeractiviteiten (b.v. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk d. diepploegen e. het indrijven van voorwerpen in de bodem f. het aanbrengen van gesloten verhardingen g. het permanent opslaan van goederen, waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen i. het plaatsen van onroerende objecten, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair

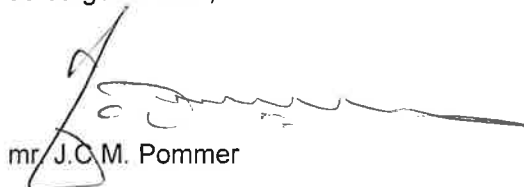
Sint-Michielsgestel,
Burgemeester en wethouders van Sint-Michielsgestel,

de secretaris,



mr. A.H.P.G. van de Kerkhof

de burgemeester,



mr. J.C.M. Pommer

Bijlagen:
concept-raadsbesluit vaststelling

bestemmingsplan

Ter inzage:

Bestemmingsplan "Partiële herziening locatie
Veedijk 75 te Berlicum" (Dit betreft het ontwerp
en niet de nog vast te stellen versie)

Zienswijze van de N.V. Nederlandse Gasunie.

Alleen ter inzage voor raadsleden:

n.v.t.

Ambtelijke coördinatie:

Afdeling: Ontwikkeling

Behandeld door: Tom Diebels

De raad van de gemeente Sint-Michielsgestel;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

gelet op de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T :

Vast te stellen het bestemmingsplan "Partiële herziening locatie Veedijk 75 te Berlicum" met in acht name van de volgende aanpassingen naar aanleiding van de zienswijze van de N.V. Nederlandse Gasunie:

- op de plankaart wordt de belemmerende strook ter weerszijden van de hartlijn van de gastransportleiding teruggebracht van 5 meter naar 4 meter
- artikel 4.2.1. van de regels wordt dienovereenkomstig aangepast
- in artikel 4.4.1 van het aanlegvergunningstelsel worden de punten a. t/m d. vervangen door de volgende punten a. t/m i:
 - a. het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting
 - b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging
 - c. het verrichten van grondroeractiviteiten (b.v. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk
 - d. diepploegen
 - e. het indrijven van voorwerpen in de bodem
 - f. het aanbrengen van gesloten verhardingen
 - g. het permanent opslaan van goederen, waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen
 - h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen
 - i. het plaatsen van onroerende objecten, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel in zijn openbare vergadering van 9 september 2010.

De raad voornoemd.

de griffier,



N.A. Hoogerbrug-van de Ven

de voorzitter,



mr. J.C.M. Pommer