



Collegevoorstel

Zaak : Schransmansdreef 8,
Toepassen gecoördineerde procedure
Zaaknummer : 286304

Datum: 26 april 2021	Auteur: Kim Bink	Bereikbaar 14 0162/ 0620071934
Status: Openbaar	Team: Buiten Beleid	Handtekening

Onderwerp:

Toepassen gecoördineerde procedure, wijzigingsplan en vergunningen
Schransmansdreef 8, Den Hout

Geraadpleegde collega's:

Roelof Janssen

Dennis van Dongen

Conclusie raadpleging: Men is akkoord.

Communicatie: ja d.m.v.: brief

Afdelingen:

Buiten beleid

Buiten beleid

Bijlagen:

- ☐ Brief door college
- ☒ Brief aan gemeenteraad
- ☐ Brief beantwoording vragen ex art 41
- ☐ Nota voor de raad
- ☒ Overige bijlagen:
 1. brief van initiatiefnemers met verzoek tot toepassen gecoördineerde procedure d.d. 31 maart 2021;
 2. concept brief aan initiatiefnemers over te nemen besluit;
 3. concept brief aan indieners van zienswijzen over te nemen besluit;
 4. concept e-mail aan genodigden informatiebijeenkomst;
 5. verslag informatiebijeenkomst 23 maart 2021

Behandeling in / door:

- ☐ Raad
- ☐ Ondernemingsraad

Datum:

Aard behandeling:

Ter kennisneming
Ter advisering

Portefeuillehouder

Kastelijns

COLLEGE VOORSTEL

Datum: 26 april 2021	Openbaar	Bis-nummer: 286304
Onderwerp: Toepassen gecoördineerde procedure Schransmansdreef 8, Den Hout		

Voorstel:

1. Kennis te nemen van de ingediende zienswijzen op het ontwerpwijzigingsplan voor de uitbreiding van het pluimveebedrijf Schransmansdreef 8 in Den Hout;
2. Gezien de aard van de zienswijzen, doch op verzoek van de initiatiefnemer, te besluiten medewerking te verlenen via toepassing van de coördinatieregeling;
3. Pas te besluiten op de reeds ingediende zienswijzen, op het moment dat u op basis van de coördinatieregeling, en de opnieuw aangeleverde stukken, besluit de ontwerpprocedure op te starten;
4. Initiatiefnemers schriftelijk te informeren over het besluit;
5. Eenieder die een zienswijze heeft ingediend schriftelijk te informeren over het besluit;
6. Genodigden voor de informatieavond te informeren over het besluit middels een e-mail.

• Samenvatting

Aan de Schransmansdreef 8, Den Hout is een pluimveehouderij gelegen. Om het bedrijf toekomstbestendig te maken is een wijzigingsplan ingediend, inclusief verslag van de dialoog. Op 18 juni 2020 heeft het college een ontwerp wijzigingsplan ter inzage gelegd voor het wijzigen van de vorm van het bouwvlak en een vergroting van het oppervlak met 2 % tot 1,5 ha. Daarop zijn 24 zienswijzen ingediend. In vervolg op deze zienswijzen is een nieuwe omgevingsdialoog gevoerd en is een informatieavond gehouden.

De uitkomsten van de zienswijzen en de omgevingsdialoog zijn aanleiding voor de initiatiefnemer om een nieuw wijzigingsplan in te dienen (o.a. géén vergroting bouwvlak) en met extra milieumaatregelen om de milieueffecten verder te verminderen. Omdat de milieumaatregelen geen onderdeel zijn van het wijzigingsplan maar van de nog in te dienen omgevingsvergunning (bouw, milieu) is het voor de duidelijkheid naar de omgeving gewenst de *Coördinatieverordening ruimtelijke plannen gemeente Oosterhout* (verder: Coördinatieverordening) toe te passen. Middels de gecoördineerde procedure wordt het wijzigingsplan (vormverandering bouwvlak) en de Omgevingsvergunning (bouwen en milieu) tegelijk in procedure gebracht. Zowel de ter inzage leging als ontwerp, als de beroepsfase. Zo krijgen omwonenden een duidelijk beeld van de volledige beoogde ontwikkeling. Waar het wijzigingsplan in de basis enkel ziet op de vormverandering en vormvergroting van het bouwvlak is via de gecoördineerde procedure direct inzichtelijk wat waar gebouwd wordt en op welke manier en welke milieutechnische maatregelen er worden genomen (zoals luchtwassers).

Na de instemming met de voorstellen zal op het verzoek van initiatiefnemer de behandeling van het huidige wijzigingsplan worden beëindigd. Er kunnen niet gelijktijdig twee procedures voor dezelfde zaak worden gevolgd.

• Juridisch kader

Aan de voorwaarden daarvan (artikel 3.2 juncto artikel 4 van de Coördinatieverordening) wordt voldaan. Via de gecoördineerde procedure worden de besluiten gezamenlijk voorbereid in één procedure. Dit betekent dat het ontwerp-wijzigingsplan en ontwerp-besluiten met betrekking tot de benodigde vergunningen gezamenlijk ter inzage gelegd worden. Daarvoor is B&W het bevoegd gezag. Een ieder wordt in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen.

• Aanleiding

De initiatiefnemers willen de huidige pluimveehouderij aan de Schransmanskreef 8, Den Hout moderniseren, toekomstbestendig maken en daarbij de milieueffecten verminderen. Daarvoor is in 2019 een wijzigingsplan inclusief het verslag van de omgevingsdialoog ingediend. Het heeft betrekking op de vormverandering en vergroting van het bouwvlak (met circa 2% naar 1,5 hectare). Deze wijziging is noodzakelijk vanuit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of –ontwikkeling, zoals onderbouwd in het advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen. Op de gronden is het Bestemmingsplan Buitengebied 2013 (incl. Lint Oostend) van toepassing. Daarin is aan het college een wijzigingsbevoegdheid toegekend (art. 3.7). Het ontwerp-wijzigingsplan heeft van 18 juni 2020 tot en met 6 augustus 2020 ter inzage gelegen inclusief een beslissing op de m.e.r.-aanomelding.

Daarop zijn vanuit de omgeving 24 zienswijzen ingediend. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 2 september 2020 laten weten geen aanleiding te zien om een zienswijze in te dienen omdat de provinciale belangen niet worden geschaad. De zienswijzen hebben geleid tot vele gesprekken tussen initiatiefnemers en de omgeving/gemeente, een extra omgevingsdialoog is georganiseerd door de initiatiefnemer en een informatieavond (23 maart 2021) georganiseerd door de gemeente (zie bijlage 5 voor een verkorte weergave van de informatieavond).

Uit de reacties (zienswijzen en omgevingsdialoog) blijken enkele planologische bezwaren en is onterecht het beeld ontstaan dat de ontwikkeling qua milieueffecten een verslechtering is voor de omgeving. De laatste aspecten worden echter vooral in het kader van de omgevingsvergunning behandeld en dus concreet inzichtelijk gemaakt voor de omwonenden.

Gelet op de reacties heeft de initiatiefnemer op de informatieavond aangegeven met een gewijzigd plan te komen: een overdekte uitloop, geen vergroting van het bouwvlak (sec vormverandering) en in de aanvraag omgevingsvergunning zullen extra milieumaatregelen worden opgenomen die de milieueffecten nog verder zullen verminderen (o.a. luchtwassers op alle stallen in plaats van luchtventilatoren). Op basis daarvan moet het wijzigingsplan worden aangepast en opnieuw worden ingediend.

Omdat de precieze uitvoering en toegezegde milieumaatregelen alleen in een aanvraag omgevingsvergunning kunnen worden opgenomen, kan er voor de omgeving onzekerheid blijven bestaan. Deze onduidelijkheid wordt weggenomen door de planologische procedure en omgevingsvergunningprocedure te combineren. Daarom is door initiatiefnemers het verzoek ingediend gebruik te maken van de gecoördineerde procedure op grond van de Coördinatieverordening.

• Welke externe belanghebbenden zijn betrokken en hoe is het proces gevoerd?

Initiatiefnemers hebben bij de uitwerking van het wijzigingsplan een omgevingsdialoog gevoerd en daarbij zijn de belangen van omwonenden meegewogen. Het verslag van de omgevingsdialoog is toegevoegd aan de toelichting van het ontwerp-wijzigingsplan. Hieruit blijkt welke omwonenden persoonlijk zijn benaderd door initiatiefnemers met een toelichting op de voorgenomen plannen.

Na de zienswijzentermijn heeft de omgevingsdialoog herhaald plaatsgevonden en zijn initiatiefnemers wederom met omwonenden persoonlijk in gesprek gegaan. Ook zijn deze omwonenden uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst van de gemeente.

• Afweging van argumenten voor en tegen?

Voor

- Het toepassen van de Coördinatieverordening geeft duidelijkheid aan de omgeving over door de initiatiefnemer voorgestelde aanpassing van de ruimtelijke ontwikkeling van het bedrijf en de te verwachten milieueffecten. Daarmee wordt maximaal recht gedaan aan de inbreng van de omgeving in de dialoog en gesprekken met initiatiefnemer.

- De doorlooptijd zal aanzienlijk afnemen. Daar waar eerst het wijzigingsplan als ontwerp ter inzage ligt en daarna direct openstaat voor hoger beroep. En de omgevingsvergunning daarna pas open staat voor bezwaar, beroep en hoger beroep. Zal bij toepassing van de coördinatieregeling beide (het wijzigingsplan en de vergunningen) tegelijk als ontwerp ter inzage liggen en beide tegelijk open staan voor hoger beroep.

Tegen

- Het beeld kan ontstaan dat er minder rechtsbescherming is omdat bij de omgevingsvergunning de rechtbank als beroepsinstantie vervalt. Door de ingebrachte zienswijzen en andere reacties als onderwerp in de nieuwe ontwerpbesluiten te verwerken en waartegen zienswijzen kunnen worden ingebracht en beroep openstaat, wordt dit bezwaar tot een minimum beperkt.
- Er zullen minder momenten zijn voor de omgeving om hun bezwaren kenbaar te maken bij gemeente en bij de rechter.
- Als één van beide (omgevingsvergunning of wijzigingsplan) wordt vernietigd door de rechter, moet de gehele procedure opnieuw.

Afweging

De Omgeving is met name geïnteresseerd naar die aspecten die terugkomen in de Omgevingsvergunning. Door die aspecten mee te nemen in de procedure tot vormverandering van het bouwvlak, wordt die duidelijkheid gelijk geboden. Dit leidt naar verwachting tot meer rust in de omgeving (snellere duidelijkheid, van wat er daadwerkelijk komt, in plaats van vrees voor het onbekende) en tot minder onnodige zienswijzen. Onnodig omdat deze bij meer inzage in de ontwikkeling mogelijkerwijs niet waren ingediend.

• Risico's

Geen.

• Financiële paragraaf

Aan dit besluit zijn voor de gemeente geen kosten verbonden. Alle kosten (w.o. planschade) zullen op basis van de legesverordening en de anterieure overeenkomst, bij de initiatiefnemer in rekening worden gebracht. Hiermee is er tevens geen noodzaak tot het vaststellen van een exploitatieplan.

• Communicatie

Initiatiefnemer zal worden geïnformeerd over het besluit van het college.

Indieners van een zienswijze tegen het wijzigingsplan en de genodigden voor de Omgevingsdialoog worden geïnformeerd over het staken van die procedure en het starten van een nieuwe procedure, middels de gecoördineerde procedure en de daarbij behorende rechtsbeschermingsmomenten. Daarbij wordt medegedeeld dat de reactienota zienswijzen onderdeel uit zal maken van het besluit tot ter inzage leggen van het aangepaste ontwerp-wijzigingsplan.

Wij verzoeken u om bij communicatie rondom deze aanvraag het zaaknummer 286304 te vermelden.