

Agro & Food Cluster West-Brabant

Aanvullende Nota van wijzigingen

Vastgesteld

Gedeputeerde Staten

Datum

29 juni 2010

1. Inleiding

Voor u ligt de aanvullende Nota van wijzigingen Agro & Foodcluster West-Brabant (hierna AFCWB) van 29 juni 2010, behorende bij het ontwerp van het inpassings- en exploitatieplan AFCWB.

Deze nota vormt samen met het 'Ontwerp-Inpassingsplan AFCWB met voorgestelde wijzigingen', het 'Exploitatieplan d.d. 1 juni 2010', de 'Nota van zienswijzen AFCWB' en 'Nota van wijzigingen' d.d. 1 juni 2010 één geheel. Tezamen bevatten zij voorstellen om te komen tot het vastgestelde inpassings- en exploitatieplan AFCWB.

2. Overzicht van wijzigingen

2.1. Inpassingsplan

2.1.1 Toelichting en bijlagen

De geactualiseerde onderzoeken die als bijlage bij de toelichting zijn opgenomen, worden voorzien van de correcte benamingen en data van vaststelling.

2.1.2 Planregels

In artikel 1.2 wordt de genoemde GML-codering vervangen door:

NL.IMRO.9930.IPAFC2009-0002.

Aan de bepalingen wordt toegevoegd: ‘alsmede de analoge verbeelding daarvan’.

In artikel 1.38 wordt onder het eerste bolletje het genoemde tekeningnummer vervangen door:

NL.IMRO.9930.IPAFC2009-0002

Aan het tweede bolletje wordt de volgende tekst toegevoegd: ‘als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.9930.IPAFC2009-0002’.

Aan artikel 4.2 1 wordt onder e. de volgende bepaling toegevoegd:

‘bebouwing is niet toegestaan binnen de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch-beeldkwaliteitszone 1” voor zover gelegen binnen een afstand van 25 m uit de bestemming “verkeer”.

In artikel 4.5.2 Strijdig gebruik wordt onder c de volgende bepaling opgenomen:

c. het gebruik van assimilatiebelichting in kassen, indien meer dan 5 % van het totale glasareaal in het plangebied geen gebruik maakt van het onder b. voorgeschreven afschermingsmateriaal, een en ander onverminderd het bepaalde in het Besluit glastuinbouw.

Het bepaalde onder c wordt vernummerd tot d.

In artikel 5.2.2 onder c wordt ter plaatse van de aanduiding “specifieke bouwaanduiding-bebouwd” de maximale oppervlakte gewijzigd naar 221.000 m².

Artikel 5.8.5 wordt als volgt aangepast:

- het bepaalde onder c. Vervalt;
- het bepaalde onder d wordt vernummerd tot c en luidt als volgt: ‘ De 10⁻⁶ contour voor plaatsgebonden risico als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen is niet buiten de grens van de betreffende Bevi-inrichting gesitueerd, behoudens indien deze ligt op gronden met de bestemming verkeer, groen of water.’

In artikel 12 worden de volgende aanpassingen doorgevoerd:

In 12.2.sub d onder 2 wordt de tekst vervangen door: ‘een bouwwerk dat minder diep dan 3.00 meter – NAP en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of

In 12.3 wordt de laatste zin vervangen door: 'Alvorens ontheffing te verlenen wordt deskundig advies ingewonnen.'

In 12.4.1 wordt onder a '300 cm' vervangen door "3.00 meter -NAP". Aan het bepaalde onder d., e., en f. wordt toegevoegd: 'op een grotere diept dan 3.00 meter -NAP.'

In 12.4.3 sub a wordt de tekst vervangen door: 'De aanvrager van een aanlegvergunning als bedoeld in het eerste lid, die betrekking heeft op gronden die op de verbeelding zijn aangewezen als Waarde-Archeologie 1, overlegt een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, is vastgelegd.'

In 12.4.3 sub b wordt 'het derde lid' vervangen door: 'lid 12.4.3 sub a'.

In 12.5 onder a. wordt de tekst vervangen door: 'uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse geen archeologische waarden meer aanwezig zijn.'

In artikel 13 worden de volgende aanpassingen doorgevoerd:

In 13.2 sub d onder 2 wordt de tekst vervangen door: 'een bouwwerk dat minder diep dan 1.60 meter – NAP en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of

In 13.3 wordt de laatste zin vervangen door: 'Alvorens ontheffing te verlenen wordt deskundig advies ingewonnen.'

In 13.4.1 wordt onder a '160 cm' vervangen door "1.60 meter -NAP". Aan het bepaalde onder d., e., en f. wordt toegevoegd: 'op een grotere diept dan 1.60 meter -NAP'.

In 13.4.3 sub a wordt de tekst vervangen door: 'De aanvrager van een aanlegvergunning als bedoeld in het eerste lid, die betrekking heeft op gronden die op de verbeelding zijn aangewezen als Waarde-Archeologie 2, overlegt een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, is vastgelegd.'

In 13.4.3 sub b wordt 'het derde lid' vervangen door: 'lid 13.4.3 sub a'.

In 13.5 onder a. wordt de tekst vervangen door: 'uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse geen archeologische waarden meer aanwezig zijn.'

Aan artikel 17 lid d wordt de volgende bepaling toegevoegd: 'behoudens voor zover dat op grond van de bepalingen van dit plan is toegestaan'.

2.1.2 Verbeelding

Op de verbeelding vervalt de aanduiding 'natuur' zoals opgenomen ten oosten van de Dintel op het terrein van de suikerfabriek.

2.2. Exploitatieplan

1.1.1 Hoofdstuk 5 Algemene bepalingen van het exploitatieplan

De lijst van te verwerven gronden in artikel 5.5 komt als volgt te luiden:

1. 'Nutsvoorzieningen'.
2. 'JAM van Marrewijk'.
3. 'Grootscholte glastuinbouw'.
4. 'Kaaij West Brabant BV'.
5. 'Derden'.

Artikel 5.7 komt als volgt te luiden:

1. Het is verboden te handelen in strijd met de in dit exploitatieplan opgenomen eisen en regels. Overtreding hiervan wordt aangemerkt als strafbaar feit.
2. Als strijdig handelen in de zin van het voorgaande artikellid wordt voor de gronden die op de Grondgebruikskaart zijn aangeduid als ‘Bedrijventerrein’, voor zover deze zijn gelegen zowel *ten zuiden* van de Noordzeedijk als *ten westen* van het Markvlietkanaal, en voor gronden die op de Grondgebruikskaart zijn aangeduid als “Agrarisch – glastuinbouw”, in ieder geval aangemerkt:
 - a. het uitvoeren van werken en werkzaamheden vóórdat voor het betreffende deelgebied een Verkavelingsplan is vastgesteld door gedeputeerde staten van de provincie Noord-Brabant;
 - b. het uitvoeren van werken en werkzaamheden in strijd met het Verkavelingsplan;
 - c. het uitvoeren van werken en werkzaamheden vóórdat voor het betreffende deelgebied een Civieltechnisch masterplan is vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Steenberg en goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Noord-Brabant;
 - d. het uitvoeren van werken en werkzaamheden in strijd met het voor die gronden vastgestelde Civieltechnisch masterplan.

1.1.2 Hoofdstuk 6 Exploitatieopzet van het exploitatieplan

De laatste volzin van artikel 6.1 komt als volgt te luiden:

“Voor een goed begrip wordt hierna de berekening van de exploitatiebijdrage (tabel I) nader uiteengezet.”

In artikel 6.3, onderdeel 2, wordt “wegingsfactor” vervangen door “gewichtsfactor” en “wegingsfactoren” door “gewichtsfactoren”.

In artikel 6.3, onderdeel 2, wordt “wijzigen” geschrapt en “Bedrijfsterrein” vervangen door “Bedrijventerrein”.

Artikel 6.3, onderdeel 3, wordt gesplitst en komt als volgt te luiden:

3. Het totale aantal gewogen eenheden. Dit wordt bepaald door per gebied het aantal m² uitgeefbaar te vermenigvuldigen met de van belang zijnde gewichtsfactor en de uitkomsten bij elkaar op te tellen.
4. De verhaalbare kosten per eenheid. Deze worden verkregen door deling van het bedrag van de maximaal te verhalen kosten door het totale aantal gewogen eenheden.
5. De bruto exploitatiebijdrage per eigendom. Deze wordt bepaald door per eigendom het aantal m² uitgeefbaar te vermenigvuldigen met de wegingsfactor(en) voor de betrokken grond en de uitkomst te vermenigvuldigen met de verhaalbare kosten per eenheid. Na aftrek van de inbrengwaarde en de aftrekbare exploitatiekosten blijft de netto exploitatiebijdrage over; zie in dit verband ook paragraaf 2.1.7.

In de laatste regel van de tabel “Kostenverhaal per eenheid” wordt “Kosten” vervangen door “Verhaalbare kosten”.

1.1.3 Hoofdstuk 7 Omschrijving werken en werkzaamheden

In paragraaf 7.1 komt de tekst bij de vierde bullet te luiden: “Het graven of dempen van sloten, watergangen en kanalen”.

In paragraaf 7.2 wordt als eerste punt opgenomen: “Het aanleggen van openbare nutsleidingen, kabels en bijbehorende voorzieningen”.

Paragraaf 7.3 komt te luiden: “Inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied”

In paragraaf 7.3 wordt tekst bij de vijfde bullet (“Het graven van watergangen”) geschrapt.

1.1.4 Hoofdstuk 8 Eisen en regels werken en werkzaamheden en bouwwerken c.a.

In artikel 8.2, onderdeel 2, wordt “asfalt” vervangen door “asfalt of beton”.

In artikel 8.2, onderdeel 2, onder b, sub i, wordt na “Gebiedsontsluitingsweg” ingevoegd: “in de bebouwde kom”.

In artikel 8.2, onderdeel 2, onder b, sub ii, wordt na “Erftoegangsweg” ingevoegd: “type 1”.

In artikel 8.3, onderdeel 4, wordt “drooglegging” vervangen door “ontwateringsdiepte”.

In artikel 8.3, onderdeel 5, wordt “70 drooglegging” vervangen door “70 centimeter ontwateringsdiepte”.

Aan artikel 8.3, onderdeel 6, wordt de volgende bijzin toegevoegd: “; een en ander onverminderd de volgens de Keur van het Waterschap Brabantse Delta geldende vergunningplicht voor de toename van verharde oppervlakten.”

Artikel 8.4.2, onderdeel 3, komt als volgt te luiden: “De aanbestedingsregels die zijn vastgelegd in het op 31 mei 2006 vastgestelde inkoopbeleid van de provincie Noord-Brabant.”

2.2.1. Bijlage 4, Exploitatieopzet behorende bij het Exploitatieplan

Tabel “rekenmodel bij de handreiking”

- De titelregel komt te luiden “Inhoudsopgave”
- De eerste regel (“Achtereenvolgens komen aan bod”) vervalt.
- De opsomming wordt vervangen door de opsomming in paragraaf 6.1.

Tabel A

In de zesde regel wordt “gemeente” vervangen door “provincie”.

Tabel H

- “GEW” wordt vervangen door “Grondexploitatiewet (afdeling 6.4 Wro)”

- “gemeentelijk” wordt vervangen door “provinciaal”
- NCW wordt door middel van een voetnoot verklaard als “netto contante waarde”

Tabel I

NCW (2x) wordt door middel van een voetnoot verklaard als “netto contante waarde”
