

Raadsvoorstel

Vergadering d.d.	26 september 2017	Portefeuillehouder	CTÖ
Datum B&W	22 augustus 2017		
Document-nr	R17.024	Opsteller	hbor01

Onderwerp

vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied herziening Donk 2-4"

Voorstel

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied herziening Donk 2-4" met kenmerk NL.IMRO.0770.BPBdonk240050-ONTW zowel analoog als digitaal gewijzigd vast te stellen met:
 - a. het identificatienummer NL.IMRO.0770.BPBdonk240050-VAST
 - b. de ondergrond grootschalige basiskaart (GBK)
2. De zienswijze van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te weerleggen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen

Inleiding/aanleiding

Op de locatie Donk 2-4 was een agrarisch bedrijf van de familie Veenhuis gevestigd dat is gestaakt. De eigenaar wil de voormalige bedrijfsbebouwing saneren en de locatie herontwikkelen voor Ruimte voor Ruimte woningen.

Om medewerking te verlenen aan dit verzoek is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter visie gelegen met ingang van 23 februari 2017 tot 6 april 2017

Wettelijk en/of beleidskader

Toekomstvisie 2030

Structuurvisie 2011

Wet ruimtelijke ordening

Besluit ruimtelijke ordening

Argumenten

- 1.1 *De ontwikkeling past in het provinciaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid*
De sanering van de varkenshouderij en het realiseren van vijf ruimte voor ruimte woningen levert een positieve bijdrage aan de woonkern Donk
- 1.2 *Iedere ruimtelijke ontwikkeling moet voorzien in een kwaliteitsverbetering van het landschap*
De Verordening ruimte schrijft voor dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied moet voorzien in een kwaliteitsverbetering van het landschap .De kwaliteitsverbetering wordt vormgegeven door landschappelijke inpassing. De te realiseren landschappelijke inpassing heeft een oppervlakte van 3050 m2 waarbij gebruik wordt gemaakt van streekeigen beplanting
- 1.3 *Landschappelijke inpassing moet naast privaatrechtelijk ook publiekrechtelijk geregeld worden*
De landschappelijke inpassing is een voorwaarde voor de medewerking aan de plannen. Het betreft een publiekrechtelijk belang dat ook vastgelegd moet worden in het bestemmingsplan . Zowel in de regels van het bestemmingsplan als in de anterieure overeenkomst is de verplichting vastgelegd.
- 2.1 *De bewijsstukken voor Ruimte voor Ruimte zijn niet volledig*
Gedeputeerde Staten voeren aan dat het plan geen bewijsstukken bevat waarmee de aanvaardbaarheid van de ruimte voor ruimte woningen wordt onderbouwd en dat derhalve het plan niet in overeenstemming is met artikel 6.8 van de verordening Ruimte. In de anterieure overeenkomst die met Veenhuis is gesloten is echter bepaald dat op straffe van een geldboete van €100.000,-- de bedrijfsbebouwing binnen één jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan worden gesloopt.

3.1 Ten behoeve van ondermeer het kostenverhaal (plankosten, planschade) is een overeenkomst gesloten waardoor het kostenverhaal anderszins is verzekerd en dus een exploitatieplan niet nodig is

Alternatieven

Besloten kan worden tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan

Risico's

Door Gedeputeerde Staten kan een reactieve aanwijzing worden gegeven

Financieel

De initiatiefnemer betaalt alle plankosten. Dit is vastgelegd in een anterieure overeenkomst

Communicatie/Participatie

Geen andere dan de wettelijk verplichte

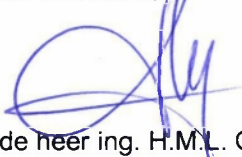
Planning

Het bestemmingsplan wordt na vaststelling niet direct gepubliceerd. Het raadsbesluit wordt onverwijld toegezonden aan Gedeputeerde Staten omdat de zienswijze van de provincie niet is overgenomen

Bijlagen

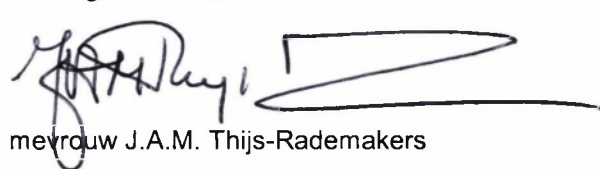
Ontwerpbestemmingsplan (website)
Zienswijze provincie
Toetsingsformulier Ruimte voor Ruimte

Eersel, 22 augustus 2017
Burgemeester en wethouders van Eersel
de secretaris,



de heer ing. H.M.L. Offermans

de burgemeester,



mevrouw J.A.M. Thijs-Rademakers

Raadsbesluit

R17.024

De raad van de gemeente Eersel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22 augustus 2017;

gehoord de beraadslaging in de commissievergadering van 11 september 2017;

b e s l u i t :

1. het bestemmingsplan "Buitengebied herziening Donk 2-4" met kenmerk NL.IMRO.0770.BPBdonk240050-ONTW zowel analoog als digitaal gewijzigd vast te stellen met:
 - a. het identificatienummer NL.IMRO.0770.BPBdonk240050-VAST;
 - b. de ondergrond grootschalige basiskaart (GBK);
2. de zienswijze van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te weerleggen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Eersel
van 26 september 2017
De raad voornoemd
de griffier,

de heer J.W.G. van Bree

de voorzitter (wnd),

de heer W.J. de Laat