

Raadsvoorstel

Onderwerp: Bestemmingsplan Eerste Hoefsteeg 6

Agendanr. :
Reg.nr. : 11.0034
B&W verg.. : 8 februari 2011
Commissie : ROB
Cie_verg. : 29 maart 2011
Raadsverg.. : 12 april 2011

1) Status

Op grond van uw bevoegdheid om bestemmingsplannen vast te stellen, bieden wij u dit bestemmingsplan inzake Eerste Hoefsteeg 6 ter vaststelling aan.

2) Samenvatting

Door het melkveehouderij bedrijf van de gebroeders Van Pinxteren is een aanvraag ingediend voor de bouw van een 2^e bedrijfswoning. De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is van mening dat gelet op de omvang van het bedrijf een 2^e bedrijfswoning noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering. De provinciale verordening 2^e fase zoals die in december 2010 is vastgesteld, laat de bouw van een 2^e bedrijfswoning niet toe. Het provinciale beleid zoals dat vooraf ging aan de verordening 2^e fase, maakte een 2^e bedrijfswoning echter niet onmogelijk. Het initiatief van de gebr. Van Pinxteren is ingediend vóór dat de provincie haar nieuwe beleid kenbaar heeft gemaakt. Daarom heeft de provincie te kennen gegeven geen blokkade op te werpen tegen dit plan. Gedeputeerde Staten hebben tegen het ontwerp bestemmingsplan geen zienswijzen ingediend.

3) Voorstel

Bijgaand concept – raadsbesluit vaststellen waarin de raad wordt gevraagd:

1. vast te stellen het bestemmingsplan “Eerste Hoefsteeg 6” met bijbehorende toelichting, zoals vervat in de verbeelding met nummer NL.IMRO.0796.0002123-1401, en de regels “Eerste Hoefsteeg 6”, zoals bij dit besluit gevoegd, met gebruikmaking van de ondergrond, zoals die vastgelegd is en bewaard wordt in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002123-1401.dgn; bij de afdruk van de analoge verbeelding(en) is van deze ondergrond gebruik gemaakt;
2. 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.

Steller : Meulendijks
Tel. : 6155651
E-mail : bmeu@s-Hertogenbosch.nl

4) Aanleiding

Door melkveehouderij Gebr Van Pinxteren is een bouwaanvraag ingediend voor het oprichten van een 2^e bedrijfswoning. Dit is in strijd met het geldende bestemmingsplan dat maar één bedrijfswoning mogelijk maakt. Wel is in de toelichting van het bestemmingsplan gesteld dat een tweede bedrijfswoning mogelijk is als dat duurzaam noodzakelijk is. In dat geval moet een afzonderlijke bestemmingsplan procedure worden gevoerd.

5) Inhoud

Nadere toelichting op het onderwerp:

De geplande 2^e bedrijfswoning valt binnen het bouwblok waarbinnen bedrijfsbebouwing en bedrijfswoningen mogelijk zijn. Als zodanig is er uit ruimtelijk oogpunt geen bezwaar tegen dit bouwplan. Het provinciale en gemeentelijke beleid is er echter op gericht om de bouw van woningen in het buitengebied zoveel mogelijk te beperken. Daarom is in het geldende bestemmingsplan de eis gesteld dat een 2^e bedrijfswoning alleen mogelijk als dit duurzaam noodzakelijk is. Om dit te kunnen beoordelen is advies gevraagd van een deskundigencommissie: de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen.

Wijze van aanpak /oplossingsrichting:

Het melkveehouderij bedrijf van de gebr. Van Pinxteren heeft een capaciteit van ca 500 melkkoeien. De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is van mening dat voor de exploitatie van een melkveehouderijbedrijf van een dergelijke omvang, 2 volwaardige arbeidskrachten noodzakelijk zijn. Tevens dienen deze arbeidskrachten bij het bedrijf te wonen omdat veel werkzaamheden moeten worden uitgevoerd buiten de gebruikelijke arbeidstijden en op niet van te voren vastgestelde tijdstippen. De adviescommissie is daarom van oordeel dat de gevraagde 2^e bedrijfswoning noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Wij kunnen met dit advies instemmen.

De provinciale verordening 2^e fase zoals die in december 2010 is vastgesteld, laat de bouw van een 2^e bedrijfswoning niet toe. Het provinciale beleid zoals dat vooraf ging aan de verordening 2^e fase, maakte een 2^e bedrijfswoning echter niet onmogelijk. Het initiatief van de gebr. Van Pinxteren is ingediend vóór dat de provincie haar nieuwe beleid kenbaar heeft gemaakt. Daarom heeft de provincie te kennen gegeven geen blokkade op te werpen tegen dit plan. Gedeputeerde Staten hebben tegen het ontwerp bestemmingsplan geen zienswijzen ingediend.

Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 15 november tot 27 december 2010. In deze periode is één zienswijze ingekomen van de vereniging Het Groene Hart. Op 17 januari 2011 is deze zienswijze ingetrokken.

6) Financiële paragraaf

De locatie wordt door de initiatiefnemer voor eigen rekening en risico ontwikkeld en er zijn voor de gemeente geen kosten aan verbonden.

Burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch,
De secretaris, De burgemeester,

mr. drs. I.A.M. Woestenberg mr. dr. A.G.J.M. Rombouts

Bijlagen:

Ter inzage:

Ontwerp bestemmingsplan Eerste Hoefsteeg 6

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch in zijn openbare vergadering van
12 april 2011

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 8 februari 2011,
regnr. 11.0034;

overwegende, dat met ingang van 15 november 2010 het ontwerpbestemmingsplan "Eerste
Hoefsteeg 6" gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, van welke ter tervisielegging vooraf de
wettelijk voorgeschreven bekendmakingen zijn gedaan;

in aanmerking nemende dat binnen deze termijn één zienswijze is ingediend door de vereniging Het
Groen Hart en dat deze zienswijze bij brief van 17 januari 2011 is ingetrokken;

gelet op de Gemeentewet en de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit

1. vast te stellen het bestemmingsplan "Eerste Hoefsteeg 6" met bijbehorende toelichting, zoals
vervat in de verbeelding met nummer NL.IMRO.0796.0002123-1401, en de regels "Eerste
Hoefsteeg 6", zoals bij dit besluit gevoegd, met gebruikmaking van de ondergrond, zoals die
vastgelegd is en bewaard wordt in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002123-1401.dgn; bij de afdruk
van de analoge verbeelding(en) is van deze ondergrond gebruik gemaakt;
2. 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°, onderscheidenlijk
5° 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,
De gemeenteraad voornoemd,
De griffier,

De voorzitter,

drs. A. van der Jagt

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

VERGADERING
GEMEENTERAAD
d.d. 12 april 2011
CONFORM BESLOTEN