



Gemeente Veghel

Landstein Rentmeesters
T.a.v. de heer W. Fransen
Hoogschaijksestraat 33
5374 BC SCHAIJK

Uw kenmerk:

-

Uw brief van:

11 december 2012

Ons kenmerk:

28.553

Behandeld door:

Thieu van Asperen

Telefoonnummer:

(0413) 38 6482

Bezoekadres:

Stadhuisplein 1

Bijlage(n)

4

Onderwerp:

Verzoek tot het mogelijk maken van een niet-agrarische activiteit bij het agrarisch bedrijf aan Morschehoef 13 te Erp.

Veghel,

Verzonden: 20 maart 2013

Geachte heer Fransen,

Door Landstein Rentmeesters is namens de familie Van der Linden-Van den Akker een principe-verzoek ingediend voor het mogelijk maken van een niet-agrarische activiteit in de vorm van reparatie, onderhoud en revisie van land- en tuinbouwmachines bij het agrarisch bedrijf aan de Morschehoef 13 te Erp. Ten behoeve van de gewenste ontwikkeling worden de bestaande varkensstallen (met ruimte voor schapen) van 1250 m2 gesloopt. Hiervoor in de plaats wordt een nieuwe loods van 400 m2. voor reparatie, onderhoud en revisie van land- en tuinbouwmachines opgericht. Verder wordt de varkenshouderij beëindigd en zullen de schapen gehuisvest worden in een bestaand bedrijfsgebouw. Naar aanleiding van dit verzoek delen wij u het volgende mede.

Geldend bestemmingsplan

Het verzoek is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied', 'Landelijk Gebied aanvulling', tevens is het verzoek in strijd met het ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied' omdat respectievelijk de bestemming 'Agrarische bedrijven' en 'Agrarisch' de niet-agrarische activiteit niet toestaat. Conform het provinciale en het gemeentelijke beleid is de ontwikkeling onder voorwaarden voorstelbaar.

Principebesluit

Op dinsdag 19 maart 2013 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om in principe medewerking te verlenen aan het verzoek middels het voorbereiden van een herziening van het bestemmingsplan (ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening). Daarnaast zijn aan deze planologische principemedewerking nog enkele andere aanvullende voorwaarden gekoppeld. Deze zijn in de bijlage nader toegelicht. Tevens vindt u daar een overzicht van de te doorlopen stappen.

Actualisatieplicht bestemmingsplannen

De Wet ruimtelijke ordening (Wro), die sinds 1 juli 2008 in werking is, verplicht de gemeenten om alle bestemmingsplannen uiterlijk op 1 juli 2013 te actualiseren. In verband hiermee is de gemeente al geruime tijd bezig met de opstelling van een nieuw bestemmingsplan voor het gehele buitengebied van de gemeente Veghel. De door u beoogde ontwikkeling valt binnen het plangebied van het thans in voorbereiding zijn bestemmingsplan "Buitengebied". Gelet op de omstandigheid dat dit plan in februari 2013 in ontwerp ter inzage is gelegd, bestaat er noodzaak om de afhandeling van principeverzoeken hierop af te stemmen. Vriendelijk vragen wij uw medewerking hiervoor.

Waarmee dient u rekening te houden?

Aanvankelijk levert u aan ons een bestemmingsplan waarin wordt afgeweken van de nu nog geldende bestemmingsplannen "Landelijk Gebied" en "Landelijk Gebied Aanvulling". Aangezien het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" in februari 2013 ter inzage is gelegd en uiterlijk in juni 2013 wordt vastgesteld, dient u het nog aan te leveren bestemmingsplan aan te passen aan de systematiek en inhoud van het bestemmingsplan "Buitengebied". Met andere woorden de door u beoogde ontwikkeling wordt thans gezien als een afwijking van het bestemmingsplan "Buitengebied" en niet meer als een afwijking van het bestemmingsplannen "Landelijk Gebied" en "Landelijk Gebied Aanvulling".

Inhoudelijk zal er overigens niet veel veranderen omdat het bestemmingsplan "Buitengebied" een conserverend plan is waarin de bestaande planologische situatie wordt verankerd. De belangrijkste wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied" ten opzichte van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" en "Landelijk Gebied Aanvulling" betreft de nieuwe digitaliseringseisen van de Wro en de vertaling van de Verordening Ruimte in dit bestemmingsplan.

Wat gaat er in de principemedewerking procedure veranderen?

De belangrijkste wijziging is al aangegeven, namelijk dat u de nog aan te leveren stukken dient aan te passen aan de systematiek en inhoud van het bestemmingsplan "Buitengebied". Daarnaast dient u ermee rekening te houden dat de vaststelling van het door u beoogde bestemmingsplan kan plaatsvinden nadat het bestemmingsplan "Buitengebied" is vastgesteld en in werking is getreden. Zoals gezegd zal het bestemmingsplan "Buitengebied" uiterlijk in juni 2013 door de gemeenteraad van Veghel worden vastgesteld, waarna wij uw plan voor vaststelling aan het bevoegde orgaan kunnen voorleggen. Dat betekent dat u in de tussentijd wel al de gevraagde stukken aan ons kan aanleveren. Deze zullen wij in behandeling nemen en toetsen onder andere aan het bestemmingsplan "Buitengebied".

Leges

De leges voorzien in de ambtelijke apparaatskosten en de kosten voor publicatie van het bestemmingsplan in de Stadskrant en Staatscourant. Ingevolge de Legesverordening bedragen de kosten voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot bestemmingsplanherziening/bestemmingsplanwijziging € 5.000,- (prijsspeil 2013). Deze kosten zullen u in rekening gebracht worden zodra u een concept-bestemmingsplan indient ter beoordeling.

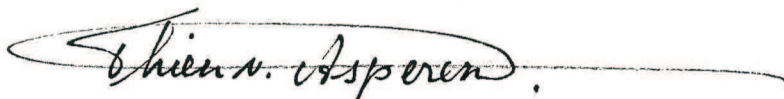
Geldigheidsduur principebesluit

Indien wij binnen 1 jaar na dagtekening van deze brief geen concept-bestemmingsplan van u hebben ontvangen zal uw initiatief opnieuw beoordeeld worden op basis van het op dat moment geldende beleid.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben. Bij correspondentie graag ons kenmerk vermelden.

Hoogachtend,

Overeenkomstig het besluit van het College van burgemeester en wethouders,
Afdeling Ruimte

A handwritten signature in black ink, reading 'Thieu v. Asperen', followed by a horizontal line.

Thieu van Asperen
Medewerker Ruimte