

Raadsvoorstel

Zaaknr:

5418

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening De Coevering 2-3'

Samenvatting:

Door de familie Schepens is een verzoek ingediend voor het oprichten van twee Ruimte-voor-Ruimte woningen en de omzetting van de bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning op twee percelen aan De Coevering 2-3 te Eerde in ruil voor de sloop van (de aanwezige) agrarische bedrijfsbebouwing. Het college van burgemeester en wethouders hebben besloten in principe medewerking te verlenen middels een herziening van het bestemmingsplan. Door de initiatiefnemer zijn, conform principeakkoord, een ontwerpbestemmingsplan (incl. benodigde onderzoeken) en een erfinrichtingsplan aangeleverd. Met de initiatiefnemer is daarnaast een samenwerking- en planschadeovereenkomst gesloten. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 13-10-2011 tot en met 23-11-2011 ter inzage gelegen. Er is in deze periode één zienswijze ingediend door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Relatie met programmabegroting en/of Collegewerkprogramma:

Het betreft een particulier initiatief zonder directe relatie met de programmabegroting of het Collegewerkprogramma.

Ontwerpbesluit gemeenteraad:

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening De Coevering 2-3' vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening De Coevering 2-3'

Veghel, 4 februari 2014

Aan de raad,

Waarom naar de raad:

Het vaststellen van bestemmingsplannen is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening De Coevering 2-3'

Aanleiding:

In 2004 is door de familie Schepens (hierna: initiatiefnemer) een principeverzoek ingediend voor het oprichten van twee Ruimte-voor-Ruimte woningen en de omzetting van de bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning op twee percelen (kadastraal bekend Gemeente Veghel, sectie R, nummers 379 ged. en 380 ged.) aan De Coevering 2-3 te Eerde in ruil voor de sloop van (de aanwezige) agrarische bedrijfsbebouwing. Deze ontwikkeling is in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' en het onlangs door u vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Op 7 december 2004 is besloten in principe medewerking te verlenen op basis van een herziening van het bestemmingsplan ex artikel 3.8 Wro. Door de initiatiefnemer is conform het principeakkoord, een ontwerpbestemmingsplan (incl. benodigde onderzoeken) aangeleverd. Daarnaast is met de initiatiefnemer een samenwerking- en planschadeovereenkomst gesloten. Uit het ontwerpbestemmingsplan (bijlage 1) is gebleken dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan het gemeentelijke en provinciale beleid en dat er geen planologische en/of milieutechnische belemmeringen zijn.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft uiteindelijk van 13 oktober 2011 tot en met 23 november 2011 ter inzage gelegen. Er is in deze periode één zienswijze ingediend door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (bijlage 2).

Argumenten:

- 1.1 *De ingediende zienswijze van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan (zie bijlage 3)*
- 2.1 *Het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden is, conform het bepaalde in artikel 6.12 lid 2 onder a Wro, anderszins verzekerd.*

Kanttekeningen:

1.1 Na ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is het lang wachten geweest op het Ruimte-voor-Ruimte dossier dat door de initiatiefnemer aangeleverd moest worden. In de tussentijd is het bestemmingsplan 'Buitengebied' vastgesteld. In aansluiting op de naamgeving van dit plan is er voor gekozen om ook de naamgeving van het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk Gebied, herziening De Coevering 2-3' te wijzigen naar 'Buitengebied, herziening De Coevering 2-3'. Een dergelijke wijziging in de naamgeving wordt wettelijk niet gezien als een wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

Communicatie:

Gezien het beperkte belang kan worden volstaan met mededeling van het raadsvoorstel aan de initiatiefnemer en de indieners van de zienswijzen.

Burgerparticipatie:

Niet van toepassing.

Financiële toelichting:

In het kader van het kostenverhaal zijn op basis van de artikelen 6.4a en 6.24 Wro overeenkomsten gesloten met de initiatiefnemer waarmee eventuele uit het plan voortvloeiende schade en kosten voor rekening komen van de initiatiefnemer. Hiermee vervalt de noodzaak tot het vaststellen van een exploitatieplan ex. artikel 6.12 Wro gelijktijdig met het vaststellen van het bestemmingsplan.

Planning:

Het plan wordt na vaststelling 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Voorafgaand aan de ter inzage legging zal het bestemmingsplan worden gepubliceerd in de Stadskrant Veghel en de Staatscourant. Het bestemmingsplan is daarna voor een ieder elektronisch raadpleegbaar (in de wettelijk voorgeschreven digitale vorm) op de landelijke website.

Rechtsbescherming:

Na besluitvorming bestaat er een beroepsmogelijkheid bij de Raad van State voor belanghebbenden die een zienswijze ingediend hebben en voor belanghebbenden die aan kunnen tonen dat zij daar redelijkerwijs niet toe in staat zijn geweest.

Monitoring en evaluatie:

Niet van toepassing

Bijlagen:

1. Bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening De Coevering 2-3';
2. Zienswijze van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant;
3. Nota van zienswijzen.

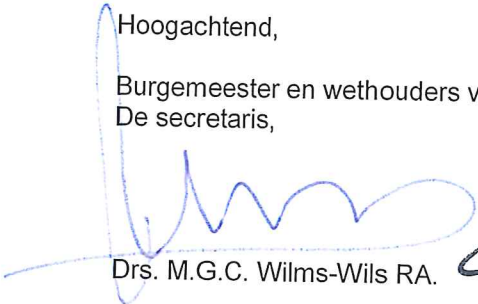
De overige op dit voorstel betrekking hebbende bescheiden zijn op de gebruikelijke wijze voor u ter inzage gelegd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Veghel.

De secretaris,

De burgemeester,



Drs. M.G.C. Wilms-Wils RA.



mr. I.R. Adema.

De raad van de gemeente Veghel,

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 4 februari 2014;

gelet op artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening

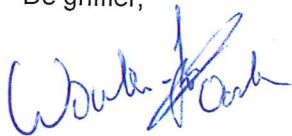
Besluit gemeenteraad:

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening De Coevering 2-3' vast te stellen
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening De Coevering 2-3'

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 26 maart 2014.

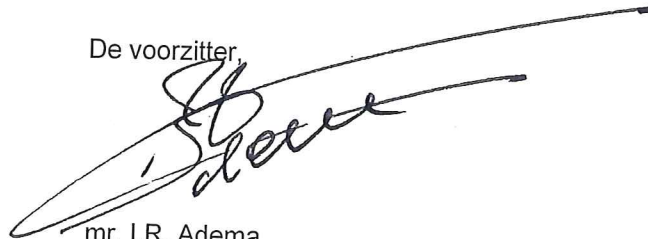
De raad voornoemd

De griffier,



dr. W. Oosten

De voorzitter,



mr. I.R. Adema.