

# Raadsvoorstel

Zaaknr:

55.534

**Onderwerp:**

**Gewijzigde vaststelling van bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Willibrordushoek 8 en 8a"**

**Samenvatting:**

Door initiatiefnemers is een principeverzoek ingediend voor het vergroten van het bestemmingsvlak wonen op de percelen Willibrordushoek 8 en 8a in Eerde. Het verzoek is in strijd met het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied' maar past binnen het provinciale en gemeentelijke beleid en is vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar. Het bestemmingsvlak kan conform het principeverzoek worden vergroot. Compensatie van de waardevermeerdering van het perceel vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassing.

**Relatie met programmabegroting en/of Collegewerkprogramma:**

Programma 8. Ruimtelijke ordening en wonen

**Ontwerpbesluit gemeenteraad:**

1. De raad stelt het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Willibrordushoek 8 en 8a gewijzigd vast";
2. De raad besluit tot het aanvragen van een 'verklaring van geen bedenkingen tegen vervroegde publicatie' bij Gedeputeerde Staten.



Veghel, 17 november 2015

Aan de raad,

**Waarom naar de raad:**

De raad is bevoegd gezag voor het vaststellen van bestemmingsplannen op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

**Onderwerp:**

Gewijzigde vaststelling van bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Willibrordushoek 8 en 8a"

**Aanleiding:**

Door initiatiefnemers is een principeverzoek ingediend voor het vergroten van het bestemmingsvlak wonen op de percelen Willibrordushoek 8 en 8a in Eerde. Het verzoek is in strijd met het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied' maar past binnen het provinciale en gemeentelijke beleid en is vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar. Het bestemmingsvlak kan conform het principeverzoek worden vergroot. Compensatie van de waardevermeerdering van het perceel vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassing.

**Argumenten:**

Het ontwerp bestemmingsplan "bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Willibrordushoek 8 en 8a" heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er is 1 zienswijze ingediend op het ontwerp, door de naastgelegen varkenshouderij Holva B.V., Willibrordushoek 13. Een uitgebreide beantwoording van deze zienswijze is opgenomen in de 'notitie beantwoording zienswijzen' die bijgevoegd is.

De zienswijze komt er korthedshalve op neer dat het bedrijf de vrees heeft dat het vergroten van de woonbestemming beperkingen zal opleveren voor zijn bedrijfsvoering. Er is contact geweest met de initiatiefnemer en deze heeft zich bereid verklaard om het plan aan te passen, waardoor meer zekerheden geboden worden.

Het plan is op enkele punten aangevuld ten opzichte van het ontwerp. Op de verbeelding en in de regels (artikel 9.2 milieuzone - geurzone) is een zone opgenomen tussen de bestaande bebouwing en de perceelsgrens richting de varkenshouderij, waarbinnen geen geurgevoelige objecten opgericht mogen worden. In de begripsbepalingen is het begrip 'geurgevoelig object' conform de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen.

**Kanttekeningen:**

Vanwege de wijziging van het bestemmingsplan bij de vaststelling, moet volgens de wet de provincie en het rijk in de gelegenheid gesteld worden om gedurende 6 weken een reactieve aanwijzing te kunnen geven. In de werkafspraken tussen het rijk, IPO en VNG is afgesproken dat van deze termijn afgezien kan worden indien Gedeputeerde Staten verklaren geen bezwaar te hebben tegen een vervroegde publicatie. Om eerder te kunnen publiceren moet de raad tegelijkertijd met de gewijzigde vaststelling besluiten om een dergelijke verklaring aan te vragen.

**Communicatie:**

De initiatiefnemer en de indiener van de zienswijze worden op de hoogte gesteld van de behandeling van het voorstel in de commissie R&M. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt te zijner tijd gepubliceerd in de Staatscourant en het Gemeentebled en de betrokkenen worden hiervan in kennis gesteld.

**Burgerparticipatie:**

Niet van toepassing

**Financiële toelichting:**

Met initiatiefnemer is in het kader van artikel 6:12 van de Wro een anterieure overeenkomst opgesteld. Alle kosten voor de ontwikkeling komen voor rekening van de initiatiefnemer.

**Relatie met fusiepartners Sint-Oedenrode en Schijndel:**

geen

**Planning:**

Nadat een verklaring van GS is aangevraagd en ontvangen, zal het plan ter inzage gelegd worden met de mogelijkheid van beroep. De vermoedelijke inwerkingtreding van het plan zal dan waarschijnlijk in maart 2016 zijn.

**Rechtsbescherming:**

Belanghebbenden die een zienswijze ingediend hebben (of daar redelijkerwijs niet toe in staat waren) kunnen te zijner tijd beroep instellen tegen de vaststelling bij de Raad van State. Ook belanghebbenden die het niet eens zijn met de bij vaststelling aangebrachte wijzigingen kunnen daartegen beroep instellen.

**Monitoring en evaluatie:**

Niet van toepassing

**Bijlagen:**

1. Vast te stellen bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Willibrordushoek 8 en 8a";
2. Zienswijze Holva B.V.
3. Notitie beantwoording 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 17 november 2015;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

**Besluit gemeenteraad:**

1. De raad stelt het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Willibrordushoek 8 en 8a gewijzigd vast";
2. De raad besluit tot het aanvragen van een 'verklaring van geen bedenkingen tegen vervroegde publicatie' bij Gedeputeerde Staten.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 17 december 2015.

De raad voornoemd

De griffier,

dr. W. Oosten

De voorzitter,

mr. I.R. Adema.