

Raadsvergadering d.d. 7 juni 2018.

Aan de raad,

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Kampenweg 2, Beek en Donk.

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen.
2. Voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan vaststellen.

Samenvatting

Het bestemmingsplan Kampenweg 2 te Beek en Donk, voorziet in de omzetting van een agrarische bedrijfsbestemming op de locatie Kampenweg 2 naar een (burger)woonbestemming. Het aan het bedrijf gekoppelde agrarisch bouwvlak op de locatie Vonderweg-Oost 1 te Beek en Donk wordt daarbij gekoppeld aan een andere locatie van initiatiefnemer, zijnde Kleinbroekdreef 4 te Aarle-Rixtel. Het bestemmingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegen. Binnen de voorgeschreven termijn is een zienswijze ontvangen van de provincie. Deze zienswijze leidt ertoe dat het bestemmingsplan gewijzigd moet worden vastgesteld.

Verder is gebleken dat de begrenzing van het agrarisch bouwblok op de locatie Vonderweg-Oost 1 niet overeenstemt met de feitelijke eigendomssituatie. Ook op dit punt dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden vastgesteld.

Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan wederom zes weken ter inzage gelegd waarbij er de mogelijkheid is om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Aanleiding

Initiatiefnemer is op de locatie Kampenweg 2 met de agrarische activiteiten gestopt. Hij wenst de nog aanwezige gebouwen te slopen en de voormalige agrarische bedrijfswoning te verkopen als burgerwoning. De aan Kampenweg 2 gekoppelde locatie Vonderweg-Oost 1 kan daarbij gekoppeld worden met een andere locatie van initiatiefnemer, zijnde Kleinbroekdreef 4 in Aarle-Rixtel.

Verder is gebleken dat op de locatie Kampenweg 2 een verontreiniging met Budelse sintels aanwezig is. Sanering van deze verontreiniging waarbij de sintels zouden worden afgevoerd, zou enorme financiële gevolgen voor initiatiefnemer hebben. In overleg met de provincie is dan ook besloten de verontreiniging niet af te voeren maar ter plaatse op te slaan zodanig dat er geen negatieve gevolgen zijn voor mens en milieu.

Beoogd effect en/of resultaat

Het bestemmingsplan biedt de juridische grondslag voor het bouwen en gebruiken van gebouwen en gronden.

Argumenten

Na digitale aanmelding van het plan bij de provincie in het kader van het vooroverleg, is het plan op 7 december 2017 digitaal ingestuurd naar de provincie. Op 24 januari 2018 geeft de provincie aan dat het voorontwerpplan niet voldoet aan het provinciaal beleid en derhalve moet worden aangepast. Dit heeft geleid tot een aangepast bestemmingsplan dat vervolgens als ontwerp van 9 februari 2018 tot en met 22 maart 2018 voor iedereen ter inzage heeft gelegen. Binnen deze termijn bestond de mogelijkheid om zienswijzen tegen het bestemmingsplan bij de gemeenteraad in te dienen. Van deze mogelijkheid heeft de provincie gebruik gemaakt.

De provincie geeft in haar zienswijze aan dat het plan, ondanks de eerdere reactie in het kader van het vooroverleg, nog steeds niet voldoet aan de Verordening Ruimte. Het gaat alsdan om de wijze waarop regels met betrekking tot veehouderijen en de beperkingen die daarbij gelden in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Onze stedenbouwkundige heeft inmiddels het bestemmingsplan nogmaals aangepast zodat het zou moeten voldoen aan het provinciaal beleid. Ambtelijk heeft de provincie onlangs aangegeven dat het plan zoals dat thans ter gewijzigde vaststelling aan uw raad voorligt in overeenstemming is met de Verordening Ruimte.

Verder is ons gebleken dat de begrenzing van het agrarisch bouwblok op de locatie Vonderweg-Oost 1, Beek en Donk niet overeenstemt met de feitelijke eigendomssituatie. Ook op dit punt dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden vastgesteld.

In bijgaande responsnota ontwerpbestemmingsplan Kampenweg 2, Beek en Donk is een en ander nader omschreven.

Kanttekeningen o.a. financiële, juridische, communicatieve, veiligheids- en duurzaamheidsaspecten

Financieel: er heeft geen exploitatieplan te worden opgesteld omdat kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Juridisch: verwezen wordt naar de regels van het bestemmingsplan.

Communicatie: de wettelijk verplichte publicaties voor de bestemmingsplanprocedure vinden plaats in de Mooilaarbeekkrant, de Staatscourant, alsmede op de gemeentelijke website en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Duurzaamheid: door de ontwikkeling vindt er een sanering plaats van verontreinigde grond en wordt de locatie Kampenweg 2 landschappelijk ingepast.

Vervolgstappen

Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan digitaal aan de provincie toegezonden en wederom zes weken ter inzage gelegd. Binnen die termijn bestaat de mogelijkheid om beroep in te stellen tegen de (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan. Beroep kan worden ingesteld door degenen die eerder een zienswijze hebben ingediend en belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen gebruik hebben gemaakt van de

mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Daarnaast staat voor belanghebbenden beroep open tegen de wijzigingen die ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn aangebracht.

Bijlagen (meegezonden stuk(ken), ter inzage gelegde stukken)

- Bestemmingsplan
- Ingekomen zienswijze
- responsnota

Voorstel van college van burgemeester en wethouders van Laarbeek d.d. 24 april 2018.

1. Het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen.
2. Voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan vaststellen.

het college van burgemeester en wethouders van Laarbeek,

de secretaris,



M.J.M. Meertens

de burgemeester,



F.L.J. van der Meijden

Responsnota ontwerpbestemmingsplan Kampenweg 2, Beek en Donk.

Notitie met betrekking tot de ingebrachte zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Overeenkomstig het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht juncto artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening heeft met ingang van vrijdag 9 februari 2018 tot en met donderdag 22 maart 2018 voor iedereen het ontwerpbestemmingsplan Kampenweg 2, Beek en Donk ter inzage gelegen.

De tervisielegging is overeenkomstig het bepaalde in de voornoemde wetsartikelen bekendgemaakt in de editie van de Nederlandse Staatscourant en de Mooilaarbeekkrant van donderdag 8 februari 2018 en langs elektronische weg (op de website van de gemeente Laarbeek en www.ruimtelijkeplannen.nl). Daarbij is mededeling gedaan van de bevoegdheid van een ieder om gedurende de termijn van terinzageliggig schriftelijk dan wel mondeling een zienswijze kenbaar te maken omtrent het ontwerpbestemmingsplan Kampenweg 2, Beek en Donk.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is een zienswijze ingediend door de provincie Noord-Brabant.

Onderstaand wordt samenvattend de ingebrachte zienswijze weergegeven, alsmede de inhoudelijke beoordeling daarvan. Het feit dat de zienswijze gecomprimeerd is weergegeven betekent niet dat die onderdelen van de zienswijze die niet expliciet worden genoemd, niet in de beoordeling zijn betrokken. De zienswijze is in zijn geheel beoordeeld.

Zienswijze.

De provincie constateert dat niet alle opmerkingen die zij in het kader van het vooroverleg heeft gemaakt, zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Daardoor is het plan op onderdelen nog steeds strijdig met de provinciale Verordening Ruimte. Het gaat grotendeels om de volgende zaken:

- Het ontbreken van regels ter bescherming van de structuur groenblauwe mantel;
- Het ontbreken c.q. aanpassen van regels met betrekking tot de in de Verordening genoemde aanduidingen 'beperkingen veehouderij', 'stalderingsgebied' en de rechtstreeks werkende regels voor veehouderijen;
- Ten aanzien van de verbeelding dient de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' het gehele bouwvlak te beslaan en dient de aanduiding 'beperkingen veehouderij' te worden opgenomen.

Beoordeling.

De zienswijze van de provincie leidt tot de volgende aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan:

- Op de verbeelding van de locatie Kampenweg 2, Beek en Donk is de aanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel' toegevoegd. In het nieuwe artikel 10.2 zijn met betrekking tot deze aanduiding regels opgenomen.
- Op de verbeeldingen van de locaties Kampenweg 2 en Vonderweg-Oost 1, Beek en Donk is de aanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' verwijderd.
- Op de verbeeldingen van de locaties Kampenweg 2, Beek en Donk en Kleinbroekdreef 4, Aarle-Rixtel is de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' gewijzigd in 'overige zone – beperkingen veehouderij'. Regels hieromtrent zijn toegevoegd in het nieuwe artikel 10.1.

- In de regels zijn in artikel 3.2.2, lid c voorwaarden opgenomen met betrekking tot stalderingsgebied. Verder is artikel 3.2.2 c. aangevuld met bepalingen inzake de rechtstreeks werkende regels voor veehouderijen en voorwaarden ten aanzien van dierenverblijven.
- De aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is over het hele bouwvlak van Vonderweg-Oost 1, Beek en Donk gelegd.

Ambtshalve aanpassing.

Wij hebben geconstateerd dat op de verbeelding van de locatie Vonderweg-Oost een naastgelegen watergang abusievelijk de bestemming 'agrarisch- agrarisch bedrijf' heeft gekregen. Dit is niet correct. De verbeelding is daarop aangepast in dien zin dat de bestemmingsgrens gelijk loopt met de kadastrale eigendom van initiatiefnemer.

Beek en Donk, 24 april 2018.

het college van burgemeester en wethouders van Laarbeek,

de secretaris,



M.J.M. Meertens

de burgemeester,



F.L.J. van der Meijden

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Laarbeek;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 24 april 2018,
aangaande de vaststelling van het bestemmingsplan Kampenweg 2, Beek en Donk;

gelezen de notitie 'Responsnota ontwerpbestemmingsplan Kampenweg 2, Beek en Donk;

gehoord het advies van de commissie Ruimtelijk Domein, d.d. 16 mei 2018, om in te stemmen
met het voorstel en het voorstel als hamerstuk te behandelen;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Het ontwerpbestemmingsplan Kampenweg 2, Beek en Donk gewijzigd vast te stellen, een en ander zoals in het raadsvoorstel en in de responsnota ontwerpbestemmingsplan Kampenweg 2, Beek en Donk is aangegeven en zoals opgenomen in de bestandenset met planidentificatienummer NL.IMRO.1659.BPBGKampenweg2BD-VG01;
2. Voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Laarbeek van 7 juni 2018.

De raad voornoemd,

de griffier,



M.L.M. van Heijnsbergen

de voorzitter,



F.L.J. van der Meijden