GEMEENTE
MAASDONK

Besluitvormende nota **Raad/11-00172**

Datum voorstel:	27 september 2011
Agendapunt:	12
Vergadering:	18 oktober 2011
Portefeuillehouder:	Dhr. B.H.M. Brands
Behandelend ambtenaar:	Dhr. R.W.E.M. van de Rakt
Onderwerp:	het gewijzigd vaststellen van het (ontwerp) bestemmingsplan 'Fietscrossclub Coppensdijk Vinkel' (NL.IMRO.1671.BPBG2009PP000002-01VA)
Nummer begrotingswijziging:	
Voorstel:	het gewijzigd vaststellen van het (ontwerp) bestemmingsplan 'Fietscrossclub Coppensdijk Vinkel' (NL.IMRO.1671.BPBG2009PP000002-01VA ondergrond: o_NL.IMRO.1671.BPBG2009PP000002-0010.DWG)

Inleiding
Door middel van het bestemmingsplan 'Fietscrossclub Coppensdijk Vinkel' wordt de aanleg van een fietscrossbaan planologisch mogelijk gemaakt.

Toelichting

Wat willen we bereiken?
De gemeente wil het terrein van de FietsCrossClub (FCC) Nuland verhuizen naar de Coppensdijk te Vinkel. In het kader van het Masterplan "Herstructurering Bedrijventerrein De Terp te Maasdonk" dient de FCC te worden uitgeplaatst. De nieuwe locatie voor de fietscrossclub ligt aan de Coppensdijk ongenummerd te Vinkel.

Wat gaan we ervoor doen?
Hiervoor moet de bestemming van het perceel aan de Coppensdijk 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' gewijzigd worden in de bestemming 'Sport'. Het postzegelbestemmingsplan voor deze wijziging heeft de ontwerpprocedure inmiddels doorlopen. Er is één zienswijze door de provincie ingediend. Voor de inhoud en onze reactie verwijzen wij u naar het bijgaand zienswijzenverslag. De zienswijze is met name gestoeld op twee onderdelen. De onderdelen zijn de samenhang van het project met de omgeving en de ruimtelijke kwaliteitsslag. Wij stellen voor, vanwege dit gedeelte van de zienswijze betreffende de kwaliteitsslag, het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Om de kwaliteitsslag te verantwoorden is een erfbeplantingsplan bij de stukken gevoegd die ter uitvoering zal worden gebracht.

Beeldkwaliteitsplan
Er is geen beeldkwaliteitsplan van dit initiatief opgesteld. Het plan ligt in het gebied dat in de welstandsnota omschreven is als: '7B Buitengebied; Zandgronden'. De Welstandsnota vormt een referentiekader voor de welstandstoetsing van bouwplannen in de gemeente Maasdonk. In de nota wordt de gemeente in 3 niveaugebieden ingedeeld. Elk niveau heeft een mate van strengheid van welstandstoetsing van strenge toetsing (niveau 1) naar weinig toetsing (niveau 3).

GEMEENTE
MAASDONK

Het onderhavige gebied heeft welstandsniveau 2. Er is echter wel een erfbeplantingsplan opgesteld mede vanwege de door de provincie gewenste kwaliteitsslag.

Wat mag het kosten?
Het betreft een gemeentelijk initiatief. De planologische procedure is ingezet om de verhuizing van de club van de Industriestraat naar de Coppensdijk planologisch mogelijk te maken. Door uw raad is € 400.000,- voor de verhuizing gereserveerd die ten laste komt van de grondexploitatie van het bestemmingsplan Nuland Oost incluis de planologische kosten. Er hoeft geen anterieure overeenkomst conform de Grondexploitatiewet (GREX) te worden aangegaan en ook hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld aangezien conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) de kosten anderszins verzekerd zijn.

Voorstel
het gewijzigd vaststellen van het (ontwerp) bestemmingsplan 'Fietscrossclub Coppensdijk Vinkel' (NL.IMRO.1671.BPBG2009PP000002-01VA ondergrond:
o_NL.IMRO.1671.BPBG2009PP000002-001O.DWG)

Communicatie
Na vaststelling van het bestemmingsplan zal het besluit op de gebruikelijke wijze bekend worden gemaakt. Vanwege de zienswijze van de provincie zal het gewijzigde plan eerst voor zes weken verstuurd worden aan de provincie en de VROM-inspectie. Daarna zal de termijn voor beroep ingaan.

Maasdonk, 27 september 2011,

burgemeester en wethouders van Maasdonk,
secretaris, burgemeester,

mr. drs. J.J.Th.L.Geraedts drs. R.H. Augustijn

Bijlage(n)
- ontwerp-raadsbesluit
- zienswijzenverslag

Ter inzage
- bestemmingsplan 'Fietscrossclub Coppensdijk Vinkel' tevens in te zien via de link: http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planidn=NL.IMRO.1671.BPBG2009PP000002-01VA

GEMEENTE
MAASDONK

Raad/11-00172

Agendapunt: 12

De raad van de gemeente Maasdonk;

Overwegende dat:

een bestemmingsplan is opgesteld voor de verhuizing van de Fietscrossclub Nuland;

vooroverleg in het kader van artikel 1.3.1 Bro heeft plaatsgevonden over dit bestemmingsplan;

de gegeven vooroverlegreactie door de provincie positief is en dat de vooroverlegreactie van het waterschap en BrabantWater geleid heeft tot een ondergeschikte aanpassing van de waterparagraaf in de toelichting van het ontwerpplan;

het voorontwerpbestemmingsplan voor inspraak ter inzage is gelegd van 22 februari tot 5 april 2010;

er geen inspraakreactie is gegeven;

het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen van 18 juli tot 29 augustus 2011;

er één zienswijze is ingediend;

op basis van het gedeelte van de zienswijze betreffende de kwaliteitsslag het plan gewijzigd vast te stellen; daarmee deze zienswijze voor dat gedeelte gegrond te verklaren;

er een erfbeplantingsplan is opgesteld om invulling en uitvoering van de kwaliteitsslag te garanderen;

er geen beeldkwaliteitsplan is opgesteld;

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 27 september 2011;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

GEMEENTE
MAASDONK

Raad/11-00172

B E S L U I T:

1. de indiener van de zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijze gedeeltelijk gegrond te verklaren;
3. het (ontwerp) bestemmingsplan 'Fietscrossclub Coppensdijk Vinkel' (NL.IMRO.1671.BPBG2009PP000002-01VA ondergrond: o_NL.IMRO.1671.BPBG2009PP000002-001O.DWG) gewijzigd vast te stellen in die zin dat:
   - een erfbeplantingsplan als bijlage bij de, hierdoor tevens aangepaste toelichting wordt gevoegd voor de verantwoording van de door de provincie gewenste ruimtelijke kwaliteitsslag;
4. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 18 oktober 2011

De raad voornoemd,
griffier,

drs. M.J.H.N. Collombon

voorzitter,

drs. R.H. Augusteijn