



Raad/12-00100

Agendapunt: 13

De raad van de gemeente Maasdonk;

Overwegende dat:

een bestemmingsplan is opgesteld dat voorziet in een regeling zodat de woonboerderij aan de Vinkelsestraat 149 te Vinkel gesplitst kan worden en het bestemmen van het aanwezige bedrijf in plaats van deze aan te duiden;

vooroverleg in het kader van artikel 1.3.1 Bro heeft plaatsgevonden over de ruimtelijke onderbouwing van het onderhavige initiatief die toegevoegd was als bijlage bij de integrale herziening van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Maasdonk 2012 ;

het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Maasdonk 2012 voor inspraak gedurende 8 weken ter inzage heeft gelegen van 14 juni tot en met 8 augustus 2011;

geen vooroverlegreactie of inspraak is gegeven over de ruimtelijke onderbouwing;

het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen van 16 april tot 29 mei 2012;

er twee zienswijzen zijn ingediend met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan;

de indieners ontvankelijk zijn in hun zienswijze en de zienswijze op het onderdeel cultuurhistorische waarde gegrond is;

er geen beeldkwaliteitsplan is opgesteld;

het kostenverhaal geregeld is via de legesverordening;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van 27 november 2012;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

gezien het advies van de opiniërende raad van 18 december 2012



Raad/12-00100

BESLUIT:

1. de indieners van de zienswijzen 1 en 2 ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijzen behalve op het onderdeel cultuurhistorische waarde ongegrond te verklaren;
3. het (ontwerp) bestemmingsplan 'Buitengebied Maasdonk, herziening Vinkelsestraat 149 (splitsing) Vinkel' (NL.IMRO.1671.BPBG2012PP000063-01VA ondergrond o_NL.IMRO.1671.BPBG2012PP000063-01VO.dxf) gewijzigd vast te stellen in die zin dat:
 - een redengevende beschrijving opgesteld is over de boerderij aan de Vinkelsestraat 149 voor het bepalen van de cultuurhistorische waarde van de kortgevelboerderij en een korte beschrijving daarvan opgenomen is in de toelichting;
 - de regels aangevuld zijn met: artikel 4.1 De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wonen;
 - b. behoud en herstel van cultuurhistorische waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden',

artikel 4.3 Specifieke gebruiksregel:

f. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden':

1. het vernielen of beschadigen van bebouwing;
2. het afbreken, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van bebouwing;
3. het herstellen, gebruiken of te laten gebruiken van bebouwing op dusdanige wijze, dat het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

artikel 4.4 : b. lid 4.3 sub f. sub 2. en sub 3. ten behoeve van een bouwvoornemen, met dien verstande dat alvorens omgevingsvergunning te verlenen burgemeester en wethouders advies inwinnen bij de monumentencommissie van de gemeente Maasdonk of een ter zake deskundige. Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend indien en nadat die monumentencommissie of een ter zake deskundige positief heeft geadviseerd.

- op de verbeelding de aanduiding cultuurhistorische waarden (cw) wordt ingevoegd;
- het aantal toegestane m² bedrijfsopstallen bepaald wordt op 350 m²;
- op de verbeelding de bedrijfswoning als zodanig wordt bestemd en de aanduiding bedrijfswoning (bw) wordt toegevoegd voor het zuidelijk gedeelte van de te splitsen kortgevelboerderij en dat aan de regels de volgende beschrijving is toegevoegd: Artikel 1 Begrippen 1.7 bedrijfswoning: een bij een bedrijfsgebouw behorende woning, die tevens dient voor de huisvesting van de eigenaar van het betreffende bedrijfsgebouw. 4.1 Bestemmingsomschrijving b. wonen in een bedrijfswoning ten behoeve van de bestemming 'Bedrijf', uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';



Raad/12-00100

B E S L U I T (vervolg)

- de regels zijn gewijzigd voor artikel 3.1 'De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor kleinschalige ambachtelijke bedrijfsactiviteiten' in 'De voor bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:' met als aanvulling sub b: niet - agrarische bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - niet-agrarisch-technisch en niet-agrarisch gerelateerd bedrijf' (sb-b2) zoals is weergegeven in dit lid: Vinkelsestraat 149 Timmerbedrijf 350 sb-b2;
4. geen exploitatieplan vast te stellen;
 5. geen beeldkwaliteitsplan vast te stellen.

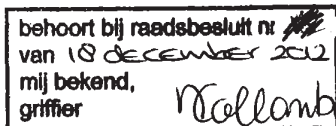
Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 18 december 2012

De raad voornoemd,
griffier,

drs. M.J.H.N. Collombon

voorzitter,

drs. R.H. Augusteijn



12-00100

Bijlage 1,
agendapunt 15

Vooroverleg- en zienswijzenverslag ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Maasdonk, herziening Vinkelsestraat 149 (splitsing) Vinkel'

Algemeen

Door het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Maasdonk, herziening Vinkelsestraat 149 (splitsing) Vinkel' wordt het mogelijk de bestaande woonboerderij te splitsen in twee woningen. Eerder heeft het plan als ruimtelijke onderbouwing ter inzage gelegen als bijlage bij het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Maasdonk 2012. Het bestemmingsplan Buitengebied Maasdonk 2012 is tevens aangeboden voor vooroverleg aan de verschillende partners. Later is, met name vanwege de voortgang, gekozen voor een partiële herziening.

Procedure

De ruimtelijke onderbouwing heeft als bijlage bij het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Maasdonk 2012' voor inspraak gedurende acht weken (14 juni tot en met 8 augustus 2011) ter inzage gelegen. De publicatie stond 3 juni 2011 in de Streekwijzer en op onze website www.maasdonk.nl. De stukken lagen in de publieksruimte ter inzage en waren tevens via het internet in te zien via onze site en de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl

Op grond van de Inspraakverordening van de gemeente Maasdonk en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht bestond voor ingezetenen van de gemeente Maasdonk en (andere) belanghebbenden de mogelijkheid om gedurende de termijn van ter inzage legging een inspraakreactie op de stukken te geven.

Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Maasdonk 2012' in het kader van vooroverleg onder andere toegezonden aan het waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant en andere partners. De termijn is gekoppeld aan de termijn voor inspraak.

INSPRAAK

Geen zienswijzen.

VOOROVERLEG

Geen reacties.

ONTWERP

De ruimtelijke onderbouwing is daarna opgenomen in een partiële bestemmingsplanherziening 'Buitengebied Maasdonk, herziening Vinkelsestraat 149 (splitsing) Vinkel' en deze is als ontwerp ter inzage gelegd.

Burgemeester en wethouders besloten op 10 april 2012 om het ontwerp van het bestemmingsplan voor het geven van zienswijzen ter inzage te leggen.

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht kon een ieder bij de gemeenteraad mondeling of schriftelijk een zienswijze op de stukken geven.

De bekendmaking stond op 13 april 2012 in de Staatscourant, de Streekwijzer en op de website van de gemeente www.maasdonk.nl. De stukken lagen vanaf 16 april tot 28 mei 2012 in de publieksruimte ter inzage en waren in te zien via de gemeentelijke website en de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Er zijn twee zienswijzen, waaronder 1 van de provincie, ingediend bij de gemeente over het plan.