

VOORSTEL AAN DE RAAD VAN DE GEMEENTE CRANENDONCK

Registratienummer	2014-034.1
Datum raadsvergadering	3 juni 2014
Datum B&W besluit	8 april 2014
Portefeuillehouder	P. Beerten
Behandelend ambtenaar	Marijke Briggeman

Onderwerp:

Ongewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Meemortel 43 te Budel"

Aan de raad

Voorstel:

- A. De ingekomen zienswijze ontvankelijk te verklaren;
- B. de ingekomen zienswijze gegrond te verklaren;
- C. het bestemmingsplan met de plannaam 'Meemortel 43 te Budel' vast te stellen in pdf-formaat (toelichting), html-formaat (regels) en gml (verbeelding), en met planidentificatie NL.IMRO.1706.BPBG3029-ONT1 (na vaststelling NL.IMRO.1706.BPBG3029-VAS1) conform artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vast te leggen en vast te stellen en de analoge (papieren) versie in de vorm van toelichting, regels en verbeelding, aldus ongewijzigd vast te stellen;
- D. geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat de reden tot bestemmingsplanherziening niet als bouwplan conform artikel 6.2.1 eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening beschouwd kan worden.

Motivering:

1. Aanleiding

Aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan is het initiatief van de familie Bijnen/Broers voor de herbouw en hersituering van de voormalige agrarische bedrijfswoning en realisatie van een Bed&Breakfast op het perceel Meemortel 43 te Budel. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' noodzakelijk. Op 29 mei 2012 is de raad van de gemeente Cranendonck akkoord gegaan met het formele verzoek om deze partiële herziening op te stellen (bijlage 1).

2. Procedure

2.1 Vooroverleg

Ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening hebben burgemeester en wethouders het concept ontwerpbestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg verzonden aan de volgende instanties:

- Provincie Noord-Brabant;
- Waterschap De Dommel;
- Brabant Water N.V.;
- Buurtbeheer Budel;
- Ministerie van Defensie;
- Heemkundekring De Baronie van Cranendonck.

Naar aanleiding van het vooroverleg werden binnen de termijn reacties ontvangen van de provincie Noord-Brabant en Waterschap de Dommel. Naar aanleiding van de reactie van het Waterschap is het

ontwerpbestemmingsplan op een punt aangepast. Ten behoeve van de inhoud van de wijzigingen wordt verwezen naar hoofdstuk 8 van de toelichting van het bestemmingsplan.

2.2 Ontwerpbestemmingsplan

Ingevolge artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht hebben burgemeester en wethouders op 2 oktober 2013 een publicatie geplaatst inzake het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan 'Meemortel 43 te Budel' van 3 oktober 2013 tot en met 13 november 2013.

Ingediende zienswijzen

Gedurende de periode van ter visie legging is één zienswijze en een pro-forma zienswijze ingediend (zienswijze 1 en zienswijze 2a). Binnen de verlenging van de termijn voor het aanvullen van de pro-forma zienswijze met twee weken, aan reclamant gegund vanwege de ontstane dialoog met initiatiefnemers, is genoemde pro-forma zienswijze aangevuld. De ingediende zienswijzen betreffen: Zienswijze 1, Provincie Noord-Brabant, ontvangen 5 november 2013; Zienswijze 2a (pro-forma), Boskamp&Willems Advocaten, ontvangen 6 november 2013; Zienswijze 2b (aanvulling), Boskamp&Willems Advocaten, ontvangen 27 november 2013. De zienswijzen en aanvulling daarop zijn als ingekomen brief geagendeerd in de raadsvergadering van 17 december 2013.

Door de indiener van zienswijze 2a en 2b is bedoelde pro-forma zienswijze en aanvulling daarop ingetrokken. De brief met intrekking van de pro-forma zienswijze en de aanvulling daarop is voor de raadsvergadering van 6 mei 2014 geagendeerd.

Inhoud en beoordeling zienswijzen

Voor de volledige samenvatting en beantwoording van zienswijze 1 wordt verwezen naar bijgevoegde 'Nota zienswijzen', zie bijlage 2.

Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze blijft het bestemmingsplan ongewijzigd.

3. Kostenverhaal, vervolgprocedure en communicatie

3.1 Kostenverhaal

Voor vergunningplichtige bouwplannen zoals opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), dient een exploitatieplan opgesteld te worden. Aangezien de ontwikkeling een bouwplan betreft in de zin van artikel 6.2.1 Bro is het wettelijk verplicht een exploitatieplan op te stellen, behoudens de situatie dat er de kosten anderszins verzekerd zijn. Gevraagd wordt om geen exploitatieplan op te stellen omdat de kosten verzekerd zijn door middel van een anterieure overeenkomst. De zakelijk beschrijving van de anterieure overeenkomst is als bijlage 3 bij dit besluit gevoegd.

3.2 Vervolgprocedure

Binnen twee weken na vaststelling wordt het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegd. Enkel degene die aantonen dat ze redelijkerwijs niet in staat zijn geweest overeenkomstig artikel 3.8 Bro een zienswijze bij u kenbaar te maken, kunnen beroep aantekenen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Diegenen die een beroep hebben ingesteld, kunnen binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State indienen.

3.3. Communicatie

De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling. De kennisgeving wordt geplaatst in de Staatscourant, de Grenskoerier en langs elektronische weg. Tevens geschiedt kennisgeving aan de indieners van zienswijze 1 en de

vooroverlegpartners. Gelijktijdig zal het besluit en de daarbij behorende stukken digitaal beschikbaar worden gesteld.

Consequenties:

Financiële:

Aanvrager heeft leges betaald voor de procedure van een bestemmingsplanwijziging en de toets van de milieuonderzoeken. Verdere financiële consequenties zijn opgenomen in de anterieure overeenkomst.

Juridische:

Tegen het raadsbesluit staat beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State voor diegene die kunnen aantonen eerder niet in staat te zijn geweest een zienswijze in te dienen.

Beleidsmatige:

n.v.t.

Strategische Visie:

Op de ontwikkeling is het thema "Wonen + Leven" van toepassing. De focuspunten die van belang zijn betreffen:

- behoud en versterken van het groene en rustieke karakter van Cranendonck;
- behoud en versterken van het "eigene" van kernen;
- afstemmen van het woningaanbod op de behoefte;
- streven naar behoud van het inwoneraantal.

De ontwikkeling draagt bij aan het versterken van het groene en rustieke karakter van Cranendonck en het versterken van het "eigene" van de kernen. Met de sloop van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen op het perceel vindt kwaliteitsverbetering plaats. Tesamen met de hersituering en herbouw van de woning vindt een herinrichting van het perceel plaats waarbij aan het behoud van een "landelijke uitstraling" van de woning alsmede de landschappelijke inpassing van het perceel veel aandacht is besteed.

Als extra focus punten uit het thema "Recreatie + Toerisme" geldt voor de ontwikkeling:

- het beter benutten van de mogelijkheden voor recreatie en toerisme en het scherp anticiperen op kansrijke initiatieven; ook mee meedenken met initiatiefnemers;
- het tegemoet komen aan de recreatieve behoeften van eigen inwoners en het aantrekken van mensen binnen en buiten de regio.

De voorgestane realisatie van een Bed&Breakfast is bij uitstek een kansrijk initiatief voor de gemeente Cranendonck. De gemeente stimuleert de ontwikkeling van kleinschalige (verblijfs)recreatieve voorzieningen in het buitengebied. Initiatiefnemers hebben het voornemen een Bed&Breakfast te realiseren in het hoogste segment (5 tulpen). In dit segment is in Cranendonck nog maar één andere Bed&Breakfast onderneming. Bovendien vraagt een dergelijke voorziening een grote investering in de ruimtelijke kwaliteit op het perceel. De Bed&Breakfast trekt mensen van buiten de gemeente aan. Het betreft een doelgroep die graag betaald voor een geheel verzorgd en luxueus genieten van de landelijke omgeving.

Communicatie/burgerparticipatie:

Omwonenden hebben bericht ontvangen van het ter inzage liggen van het ontwerpbestemmingsplan. De indiener van zienswijze 1 wordt tevens per brief geïnformeerd.

Commissiebehandeling: Ja

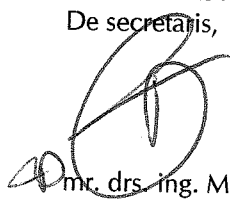
Wij stellen U voor om bijgaand in concept opgemaakt besluit vast te stellen.

Met vriendelijke groet,

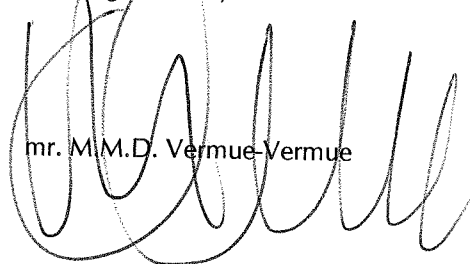
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN CRANENDONCK,

De secretaris,

De burgemeester,



Mr. drs. ing. M. van Vliet



Mr. M.M.D. Vermue

DE RAAD VAN DE GEMEENTE CRANENDONCK

Overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan 'Meemortel 43 te Budel' inclusief bijbehorende bijlagen met ingang van 3 oktober 2013 gedurende zes weken voor eenieder ter visie heeft gelegen;

dat tegen dit bestemmingsplan twee zienswijzen zijn ingediend, waarvan één reclamant de zienswijze weer heeft ingetrokken en deze zienswijze derhalve buiten behandeling blijft;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Cranendonck d.d. 8 april 2014 *reg nr. 2014 - 034.2*

gelet op het bepaalde in artikel 3.8, lid 1, sub e van de Wet ruimtelijke ordening;

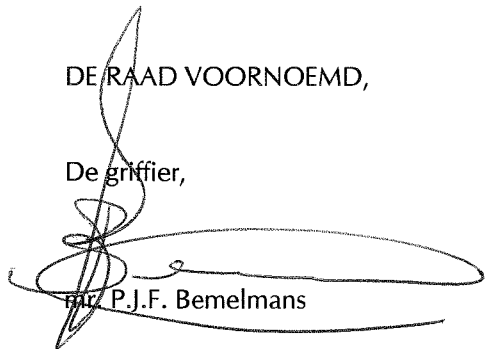
BESLUIT

- A. De ingekomen zienswijze ontvankelijk te verklaren;
- B. de ingekomen zienswijze gegrond te verklaren;
- C. het bestemmingsplan met de plannaam 'Meemortel 43 te Budel' vast te stellen in pdf-formaat (toelichting), html-formaat (regels) en gml (verbeelding), en met planidentificatie NL.IMRO.1706.BPBG3029-ONT1 (na vaststelling NL.IMRO.1706.BPBG3029-VAS1) conform artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vast te leggen en vast te stellen en de analoge (papieren) versie in de vorm van toelichting, regels en verbeelding, aldus ongewijzigd vast te stellen;
- D. geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is middels een anterieure exploitatieovereenkomst.

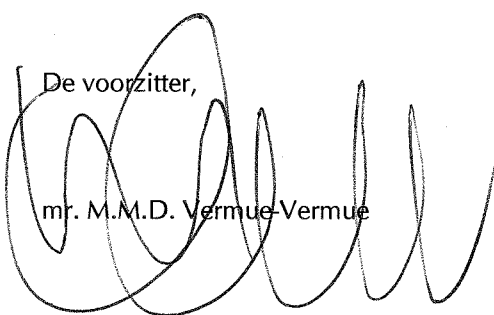
Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Cranendonck in de openbare vergadering d.d. 3 juni 2014.

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,


mr. P.J.F. Bemelmans

De voorzitter,


mr. M.M.D. Vermue-Vermue

