

DE RAAD VAN DE GEMEENTE CRANENDONCK

Overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan 'De Dalen 2A te Maarheeze' inclusief bijbehorende bijlagen met ingang van 20 oktober 2016 gedurende een termijn van 6 weken ter inzage heeft gelegen;

dat tegen dit bestemmingsplan geen zienswijze is ingediend;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Cranendonck d.d. 13 december 2016; *reg. nr. 2017 - oog. 2*

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

BESLUIT

- A. het bestemmingsplan 'De Dalen 2A te Maarheeze' met planidentificatie NL.IMRO.1706.BPBG3033-ONT1 (na vaststelling NL.IMRO.1706.BPBG3033-VAS1) conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vast te leggen en gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de wijzigingen zoals genoemd in de Nota Ambtshalve Wijzigingen 'De Dalen 2A te Maarheeze';
- B. 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. 31 januari 2017.

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,

Mr. P.J.F. Bemelmans

De voorzitter,

Mr. M.M.D. Vermue-Vermue

VOORSTEL AAN DE RAAD VAN DE GEMEENTE CRANENDONCK

Registratienummer

Datum raadsvergadering

Datum B&W besluit

Portefeuillehouder

Behandelend ambtenaar

31 januari 2017 2017 - 009.1

13 december 2016

J. van Tulden (waarnemend)

Marijke Briggeman

Onderwerp:**Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'De Dalen 2A te Maarheeze'.**

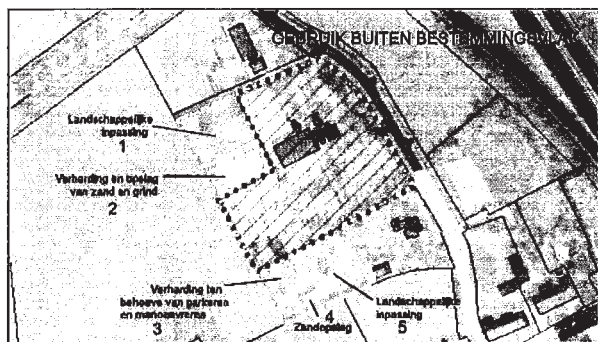
Aan de raad

Voorstel:**BESLUIT**

- A. het bestemmingsplan 'De Dalen 2A te Maarheeze' met planidentificatie NL.IMRO.1706.BPBG3033-ONT1 (na vaststelling NL.IMRO.1706.BPBG3033-VAS1) conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vast te leggen en gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de wijzigingen zoals genoemd in de Nota Ambtshalve Wijzigingen 'De Dalen 2A te Maarheeze';
- B. 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.

Motivering:***Aanleiding tot herziening***

Op 2 april 2013 heeft de raad van de gemeente Cranendonck besloten in te stemmen met het verzoek van de initiatiefnemer tot het opstellen van een bestemmingsplan voor het perceel De Dalen 2A te Maarheeze ten behoeve van het toevoegen van een bedrijfswoning binnen een bestaand kantoorpand, onder voorwaarde dat de illegale bewoning van een gedeelte van het bedrijfspand uit 1995 wordt beëindigd. Op 10 maart 2015 heeft de raad van de gemeente Cranendonck voorts besloten in te stemmen met het verzoek voor het bestemmen van het gehele kadastraal perceel voor het hoveniersbedrijf van de initiatiefnemer als 'Bedrijf – Semi-agrarisch' en 'Groen – Landschappelijke inpassing' conform het huidige gebruik, zonder hiermee meer bebouwingsmogelijkheden toe te staan (bijlage 1). Aan het onderhavige initiatiefvoornemen is tussentijds niets gewijzigd. Aan de voorwaarden zoals opgenomen in het formeel verzoek is voldaan.



Afbeelding: situering locatie De Dalen 2A en beeld van het huidige gebruik van het perceel buiten het bestemmingsvlak, dat na deze planperiode binnen het bestemmingsvlak gelegen is.

Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening moet het bestemmingsplan voor het wettelijk vooroverleg verzonden worden naar verschillende instanties. In het geval van deze ontwikkeling zijn dit de provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel. De overlegpartners stemmen in met het voorontwerpbestemmingsplan.

Ontwerpbestemmingsplan/ambtshalve wijziging

Ingevolge art. 3.8 Wro juncto afdeling 3.4 Awb heeft het ontwerpbestemmingsplan 'De Dalen 2A te Maarheeze' vanaf 20 oktober 2016 gedurende een periode van 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. De publicatie van deze terinzagelegging heeft plaatsgevonden in de Grenskoerier en de Staatscourant van 19 oktober 2016 en is tevens op de gemeentelijke website kenbaar gemaakt. Geen zienswijzen zijn ingediend. Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan heeft één ambtshalve wijziging plaatsgevonden. Een gebruiksverbod met betrekking tot compostering is opgenomen. We verwijzen hiervoor naar de 'Nota Ambtshalve Wijzigingen' (bijlage 2). Aan u wordt derhalve voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de 'Nota Ambtshalve Wijzigingen'.

Kostenverhaal

Voor vergunningplichtige bouwplannen zoals opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), dient een exploitatieplan opgesteld te worden. De kosten kunnen anderszins verzekerd worden door het sluiten van een exploitatieovereenkomst. Voor voorliggend initiatief is een exploitatieovereenkomst gesloten. Op grond van artikel 6.24 lid 3 Wro moeten burgemeester en wethouders binnen twee weken na het sluiten van de overeenkomst kennis geven van de overeenkomst in de Grenskoerier. Deze publicatie heeft plaatsgevonden op 19 oktober 2016.

Vervolprocedure

Binnen 7 weken na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het vastgestelde bestemmingsplan voor eenieder gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Degenen die tijdig een zienswijze bij u kenbaar hebben gemaakt, alsmede belanghebbenden die aantonen dat ze redelijkerwijze niet in staat zijn geweest overeenkomstig art. 3.8 Wro een zienswijze bij u kenbaar te maken, kunnen beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State instellen. Diegenen die 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. Een verzoek wordt gedaan aan de provincie om eerder dan de genoemde termijn te mogen publiceren, aangezien het een minimale wijziging betreft, geen provinciale belangen hieromtrent in het geding zijn en deze verandering juist op een verbetering van de omgeving ziet.

Communicatie

De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan vindt binnen zeven weken na de vaststelling plaats, tenzij de provincie akkoord gaat met een termijn van twee weken. De kennisgeving wordt geplaatst in de Grenskoerier, de Staatscourant en geschiedt langs elektronische weg. Tevens geschiedt kennisgeving aan de indieners van zienswijzen en belanghebbenden, welke eerder als vooroverlegpartners zijn benaderd. Gelijktijdig worden het besluit en de daarbij behorende stukken digitaal beschikbaar gesteld.

Consequenties:

Financiële:

De financiële consequenties zijn afgedekt in de anterieure overeenkomst. Nu geen bestemmingswinst is opgetreden doordat een gedeelte van het perceel is herbestemd tot 'Groen – Landschappelijke inpassing' is inzake kwaliteitsverbetering geen financiële afdracht gevraagd (zie pagina 28/29 van de toelichting).

Juridische:

Tegen het raadsbesluit staat beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Beleidsmatige:

Zie hieronder onder 'Strategische Visie'.

Toelichting geheimhouding:

Het bestemmingsplan is openbaar.

A2-Samenwerking:

Het bestemmingsplan heeft enkel betrekking op de gemeente Cranendonck.

Buurtbeheer:

Buurtbeheer is op de hoogte gebracht van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Strategische Visie:

De beoogde ontwikkeling ziet niet toe op vestiging of uitbreiding van een bedrijf. Een reeds bestaand semi-agrarisch bedrijf wordt voorzien van een bedrijfswoning in een bestaand bedrijfsgebouw en het gehele perceel wordt bestemd met een bedrijfsbestemming zonder hierbij meer bebouwingsmogelijkheden toe te staan. Het gezin van de initiatiefnemer woont hierdoor bij het te exploiteren bedrijf. Met onderhavig initiatief wordt ingespeeld op het flexibel en daadkrachtig meedenken van de gemeente. Het bedrijf van initiatiefnemer betreft een visitekaartje voor de gemeente Cranendonck.

Communicatie/burgerparticipatie

Direct omwonenden zijn op de hoogte gebracht van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Commissie-behandeling: Ja

Wij stellen U voor om bijgaand in concept opgemaakt besluit, betreffende de gewijzigde vaststelling van bestemmingsplan 'De Dalen 2A te Maarheeze', vast te stellen.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN CRANENDONCK,

De secretaris,

ir. J.A.G.M. van Aaken

De burgemeester,

mr. M.M.D. Vermue-Vermue

Nota Ambtshalve Wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'De Dalen 2A te Maarheeze'

Het ontwerpbestemmingsplan 'De Dalen 2A te Maarheeze' heeft overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van 20 oktober 2016 tot en met 30 november 2016 ter inzage gelegen. Geen zienswijzen zijn ingediend. Wel wordt het in overleg met de omgeving en de initiatiefnemer nodig geacht, het bestemmingsplan ambtshalve te wijzigen. Hiermee wordt de mogelijke zorg van de omgeving weggenomen, dat een rechtsopvolger van de initiatiefnemer potentieel overlast veroorzaakt door compostering. In deze nota is een overzicht van de ambtshalve wijzigingen opgenomen.

Wijzigingen op de verbeelding

Geen

Wijzigingen in de planregels

Artikel 3.3.3 (strijdig gebruik) wordt aangepast. Een subartikel i wordt toegevoegd onder artikel 3.3.3 sub h. Dit subartikel luidt: '**i. van gronden en/of bebouwing voor het composteren van groen, snoeihout en tuinafval, behoudens en voor zover het betreft het composteren van groen, snoeihout en tuinafval afkomstig uit de eigen bedrijfsvoering, voor eigen gebruik tot een maximum omvang van 50 m³.**'

Wijzigingen in de toelichting

Geen