

DE RAAD VAN DE GEMEENTE CRANENDONCK

Overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan 'Meemortel ong. en Meemortel 44' inclusief bijbehorende bijlagen met ingang van 26 mei 2016 gedurende een termijn van 6 weken ter inzage heeft gelegen;

dat tegen dit bestemmingsplan één zienswijze is ingediend;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Cranendonck d.d. 23 augustus 2016; *reg. nr. 2016-008.2*

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

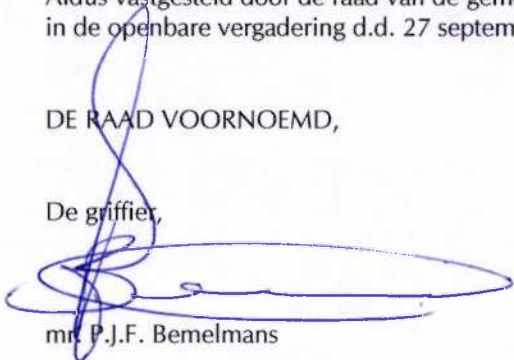
BESLUIT

- A. De ingekomen zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren;
- B. Het bestemmingsplan 'Meemortel ong. en Meemortel 44' met planidentificatie NL.IMRO.1706.BPBG3040-ONT1 (na vaststelling NL.IMRO.1706.BPBG3040-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 zienswijzen 'Meemortel ong. en Meemortel 44';
- C. 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.

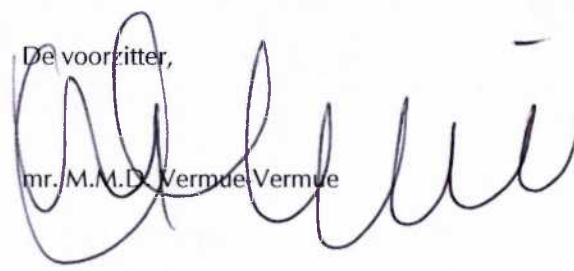
Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Cranendonck in de openbare vergadering d.d. 27 september 2016.

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,


mr. P.J.F. Bemelmans

De voorzitter,


mr. M.M.D. Vermoe

Bijlage 1 raadsbesluit formeel verzoek

VOORSTEL AAN DE RAAD VAN DE GEMEENTE CRANENDONCK

Registratienummer	59885/59893
Datum raadsvergadering	27 september 2016
Datum B&W besluit	23 augustus 2016
Portefeuillehouder	J. van Tulden
Programma	Wonen
Behandelend ambtenaar	Alide Klein Elhorst

Onderwerp:

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Meemortel ong. en Meemortel 44' te Budel.

Aan de raad

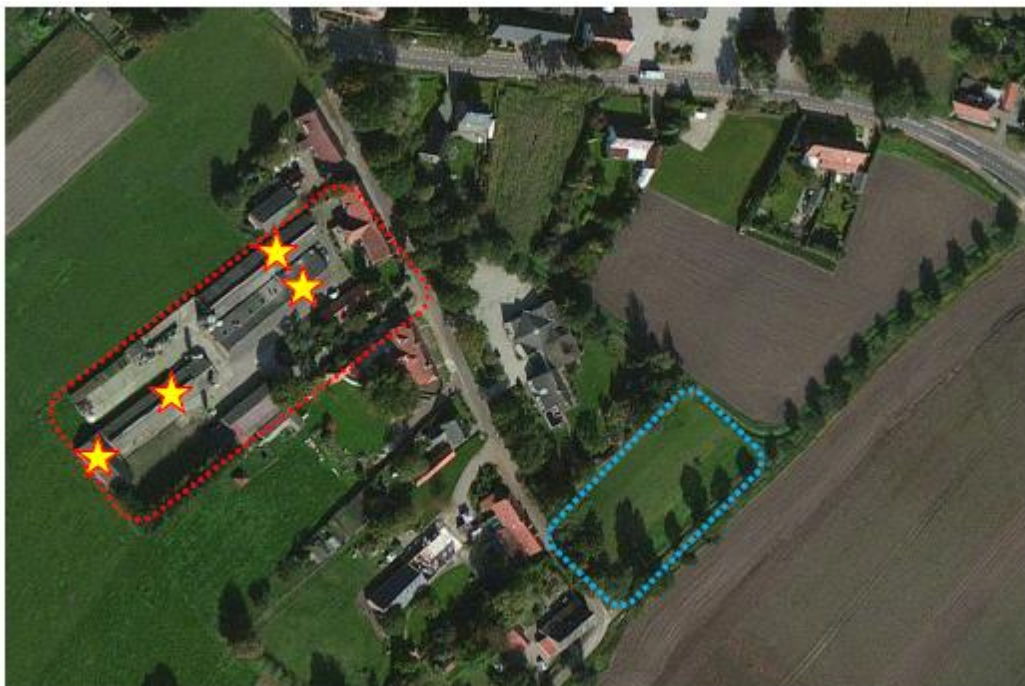
Voorstel:

- A. De ingekomen zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren;
- B. Het bestemmingsplan 'Meemortel ong. en Meemortel 44' met planidentificatie NL.IMRO.1706.BPBG3040-ONT1 (na vaststelling NL.IMRO.1706.BPBG3040-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 zienswijzen 'Meemortel ong. en Meemortel 44';
- C. 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 10 maart 2015 heeft de gemeenteraad ingestemd met het formeel verzoek tot het opstellen van een bestemmingsplan voor het omzetten van een intensief veehouderijbedrijf aan de Meemortel 44 te Budel naar een akkerbouwbedrijf en het realiseren van één Ruimte-voor-Ruimte woning op het perceel Meemortel ongenummerd (bijlage 1).



Afbeelding 1: uitsnede luchtfoto plangebied slooplocatie (rood omlijnd) met de te slopen bebouwing gemarkeerd, nieuwbouwlocatie (blauw omlijnd)

Vooroverleg

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening moet het bestemmingsplan voor vooroverleg verzonden worden naar verschillende instanties. In het geval van deze ontwikkeling zijn dit de provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel. De provincie verzocht het bestemmingsplan aan te vullen, dan wel te wijzigen. Naar aanleiding van de reactie van de provincie is het bestemmingsplan aangepast. De resultaten van de vooroverlegprocedure zijn in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen in paragraaf 6 van de toelichting van het bestemmingsplan. De door de provincie gevraagde aanvullende bewijsstukken met betrekking tot de regeling 'ruimte voor ruimte' zijn inmiddels aan het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd.

Ontwerpbestemmingsplan

Ingevolge art. 3.8 Wro juncto afdeling 3.4 Awb heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Meemortel ong. en Meemortel 44' vanaf 26 mei 2016 gedurende een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. De publicatie van deze terinzagelegging heeft plaatsgevonden in de Grenskoerier en de Staatscourant van 25 mei 2016 en is tevens op de gemeentelijke website kenbaar gemaakt.

Zienswijze

Gedurende de terinzagelegging is één zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend door de provincie Noord-Brabant. De zienswijze is binnen de termijn van zes weken ingediend en derhalve ontvankelijk. De indiener van de zienswijze geeft aan bezwaar te maken tegen het plan omdat een herbestemming die het bouwen van nieuwe (bedrijfs)gebouwen mogelijk maakt niet is toegestaan, mede gezien de ontsteningsdoelstelling van de ruimte-voor-ruimte regeling. In de bouwregels onder de bestemming "Agrarisch" wordt in artikel 3.3.2 onder b nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt in de vorm van kassen met een maximum van 5000 m² en dit is niet in overeenstemming met artikel 7.8 van de Verordening ruimte 2014 en de 'Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006'. De zienswijze is gegrond. Artikel 3.3.2 onder b van de planregels wordt verwijderd in het vast te stellen bestemmingsplan, met inachtneming van de Nota Zienswijzen (bijlage 2).

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 25 mei 2016.

Vervolgprocedure

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. Er zal een verzoek worden gedaan aan de provincie om eerder dan de genoemde termijn te mogen publiceren.

Communicatie

De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan vindt binnen zeven weken na de vaststelling plaats. 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.

Juridische:

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

Beleidsmatige:

Het toevoegen van een ruimte-voor-ruimte woning in ruil voor het verwijderen van stallen en milieurechten is in lijn met provinciaal en gemeentelijk beleid.

Strategische Visie:

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een vrije kavel voor een particuliere initiatiefnemer gerealiseerd. De nieuwe woning wordt in haar omgeving ingepast, op basis van een hiertoe opgesteld stedenbouwkundig en landschappelijk inpassingsplan. Geen waardevolle landschapskenmerken worden aangetast. Hiermee is de voorgenomen ontwikkeling passend binnen de strategische visie.

Communicatie/burgerparticipatie

Direct omwonenden hebben bericht ontvangen 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 'Meemortel ong. en Meemortel 44', vast te stellen.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN CRANENDONCK,

De secretaris,

De burgemeester,

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

mr. M.M.D. Vermue-Vermue

Bijlage 1 raadsbesluit formeel verzoek

Bijlage 2 Nota zienswijzen

DE RAAD VAN DE GEMEENTE CRANENDONCK

Overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan 'Meemortel ong. en Meemortel 44' inclusief bijbehorende bijlagen met ingang van 26 mei 2016 gedurende een termijn van 6 weken ter inzage heeft gelegen;

dat tegen dit bestemmingsplan één zienswijze is ingediend;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Cranendonck d.d. 23 augustus 2016;

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

B E S L U I T

- A. De ingekomen zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren;**
- B. Het bestemmingsplan 'Meemortel ong. en Meemortel 44' met planidentificatie NL.IMRO.1706.BPBG3040-ONT1 (na vaststelling NL.IMRO.1706.BPBG3040-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 zienswijzen 'Meemortel ong. en Meemortel 44';**
- C. 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. 27 september 2016.

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,

mr. P.J.F. Bemelmans

De voorzitter,

mr. M.M.D. Vermue-Vermue

Nota zienswijzen

“Meemortel ong. en Meemortel 44”

Het ontwerpbestemmingsplan “Meemortel ong. en Meemortel 44” heeft op grond van artikel 3.8, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening gedurende een termijn van 6 weken, van 26 mei 2016 tot en met 6 juli 2016, ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft eenieder de mogelijkheid gekregen op het plan te reageren. Binnen de gestelde termijn is één zienswijze ingediend door de provincie Noord-Brabant. In dit document is de ingediende zienswijze samengevat en beantwoord. Tevens is aangegeven wat de gevolgen voor het bestemmingsplan zijn.

Reactie Waterschap De Dommel

Samenvatting reactie

Het Waterschap stemt in met het ontwerpbestemmingsplan.

Beantwoording vooroverlegreactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- *Toelichting*

Geen

- *Regels*

Geen

- *Verbeelding*

Geen

Zienswijze provincie Noord-Brabant

Samenvatting reactie

De indiener van de zienswijze geeft aan bezwaar te maken tegen het plan omdat een herbestemming die het bouwen van nieuwe (bedrijfs)gebouwen mogelijk maakt niet is toegestaan, mede gezien de ontsteningsdoelstelling van de ruimte-voor-ruimte regeling. In de bouwregels onder de bestemming “Agrarisch” wordt in artikel 3.3.2 onder b nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt in de vorm van kassen met een maximum van 5000 m² en dit is niet in overeenstemming met artikel 7.8 van de Verordening ruimte 2014 en de ‘Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006’.

Beantwoording reactie

De zienswijze is tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk. Artikel 3.3.2 onder b maakt nieuwe bebouwing mogelijk in de vorm van kassen met een maximum van 5000 m². Dit is niet in overeenstemming met artikel 7.8 van de Verordening ruimte 2014 en de ‘Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006’, mede gezien de ontsteningsdoelstelling van de ruimte-voor-ruimte regeling. Artikel 3.3.2 onder b wordt derhalve verwijderd. De zienswijze is gegrond.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- *Toelichting*

Geen

- *Regels*

Artikel 3.3.2 onder b wordt verwijderd.

- *Verbeelding*

Geen

Conclusie en overzicht gevolgen voor bestemmingsplan

De zienswijze is ontvankelijk en gegrond. De zienswijze vormt aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Artikel 3.3.2 onder b van de planregels wordt verwijderd.