

Raadsbesluit



Raadsvergadering : 26 mei 2011
Agendanr : 6d
Onderwerp : Bestemmingsplan Schaiksedijk 1a en 3

De raad der gemeente Bergeijk;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 05 april 2011;
gezien het advies van de commissie GZ d.d. 26 april 2011.

besluit:

1. Het bestemmingsplan met de plannaam "Schaiksedijk 1a en 3", in pdf-formaat (toelichting), html-formaat (regels) en gml-formaat (kaart) en met planidentificatie NL.IMRO.1724.BPRsdk3005-VAST en met de kadastrale ondergrond o_NL.IMRO.1724.BPRsdk3005-VAST.dgn conform de 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 vast te stellen, met inachtneming van de voorgestelde wijzigingen zoals opgenomen in het bij dit besluit behorende overzicht van ambtshalve wijzigingen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Bergeijk van 26 mei 2011.

De gemeenteraad,

J.M. van Dongen-Hermans
Griffier wnd.

H.B.M. van de Vondervoort
Voorzitter

Raadsvoorstel



Raadsvergadering d.d.	:	26 mei 2011	Agendanr:
Afdeling	:	Leefomgeving en Wonen	
Portefeuillehouder	:	Wethouder M.M. Kuijken	
Onderwerp	:	Bestemmingsplan Schaiksedijk 1a en 3	
Betreffend onderdeel programmabegroting	:		

1. Inleiding

Initiatiefnemer wil de veehouderij (varkens en meststieren) aan de Schaiksedijk 3 te Riethoven saneren. Hierbij wordt de bestaande bedrijfswoning bestemd als wonen en worden in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling twee woningen opgericht. Tevens wordt in het kader van de mogelijkheden die de Nota Buitengebied in Ontwikkeling biedt, een gedeelte van het agrarisch bouwvlak in stand gehouden. De hier aanwezige kantoorlocatie krijgt daarbij een bestemming wonen, en de aanwezige agrarische opslagloods blijft behouden. In ruil voor deze bestemmingswinst saneert initiatiefnemer stallen die ten dienste stonden van meststieren, alsmede kuilplaat en erfverharding, en wordt nieuw bos aangelegd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 3 januari 2011 gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

2. Voorstel

Gewijzigd vaststellen het bestemmingsplan Schaiksedijk 1a en 3.

3. Argumenten

Inhoudelijk

Bij het saneren van de veehouderij met vleesvarkens en meststieren wordt de betreffende vergunning voor intensieve veehouderij ingetrokken, waardoor milieuwinst wordt behaald. In het kader van de beleidsregel Ruimte-voor-Ruimte 2006 worden tevens de rechten m.b.t. uitstoot van 7000kg fosfaat doorgehaald. Overtollige bedrijfsbebouwing met een oppervlakte van ca. 2588m², alsmede de aanwezige erfverharding wordt gesloopt.

Daarnaast wordt het landschappelijk raamwerk ten noorden van Bergeijk versterkt. In de Structuurvisie Bergeijk (2010) wordt gesteld dat ontwikkelingen in het landschappelijk raamwerk bestaande natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten dienen te respecteren, en tegelijkertijd ook tot toevoeging van nieuwe landschappelijke kwaliteiten in het gebied moeten leiden. In het plangebied wordt in aansluiting op bestaand bos ca. 4670m² nieuw bos aangelegd.

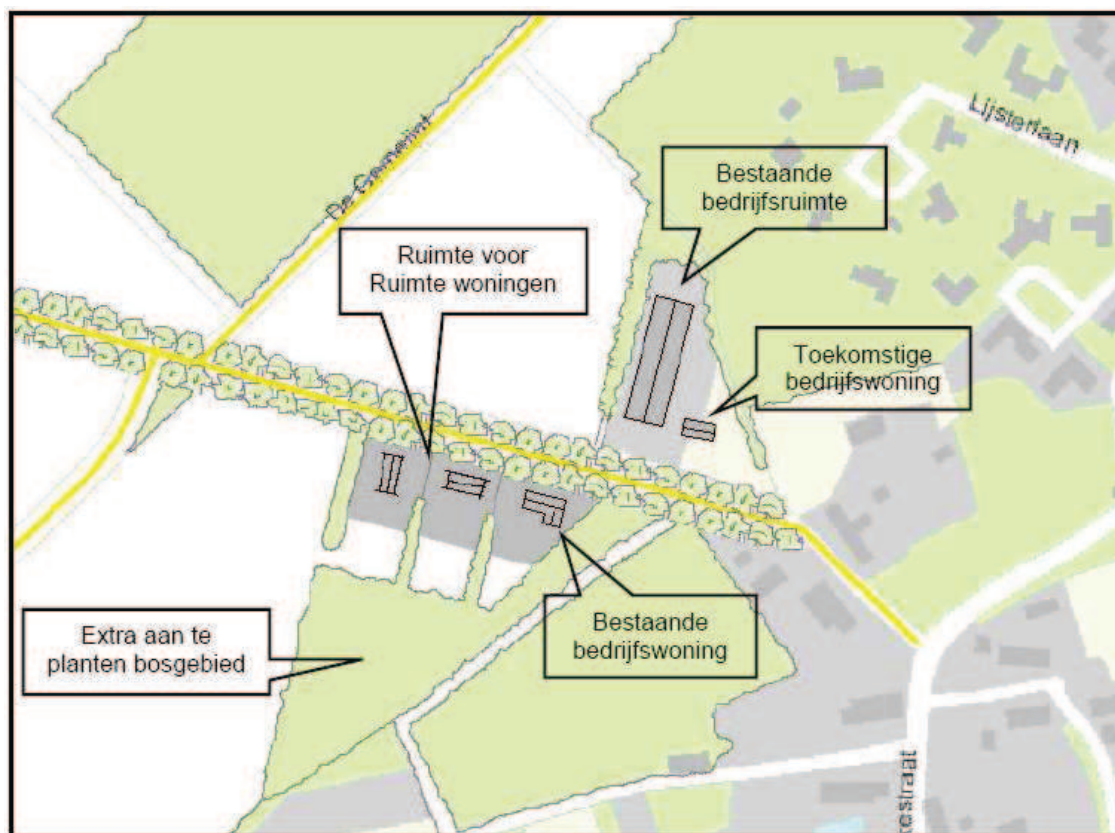
Raadsvoorstel



Bestaande situatie



Beoogde situatie



Raadsvoorstel



Wetgeving

Artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt, dat de gemeenteraad over de vaststelling van een bestemmingsplan beslist. Daaraan voorafgaand ligt het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage volgens artikel 3.8 Wro, in samenhang met de Algemene wet bestuursrecht. Na afloop van die termijn neemt de raad in principe binnen twaalf weken een beslissing.

4. Kanttekeningen

Naar aanleiding van de inspraak is één zienswijze ingediend, deze is echter anoniem en daarom niet-ontvankelijk. Enkele kleine wijzigingen in de regels van het plan zijn ambtshalve gemaakt. Een overzicht hiervan is bijgevoegd in de Nota van zienswijzen.

5. Kosten en dekking

Het oprichten van de ruimte-voor-ruimte woningen komt geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Voor bijdragen in plankosten, voorzieningen en planschade is een overeenkomst gesloten. De overeenkomst, alsmede de bewijsstukken t.b.v. de ruimte-voor-ruimte ontwikkeling liggen voor u ter inzage. Met de overeenkomst is voorzien in de wettelijke eis de grondexploitatiebijdragen te regelen bij de vaststelling van het bestemmingplan.

6. Draagvlak en communicatie

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan ter inzage gelegd. Publicatie vindt plaats in de Staatscourant en de Eyckelbergh.

7. Procedures, planning, uitvoering

Na vaststelling wordt een kennisgeving hiervan direct verzonden aan GS en VROM. Zij hebben 6 weken om erop te reageren alvorens het bestemmingsplan ter inzage gelegd wordt. Gedurende zes weken kan eenieder beroep indienen of een voorlopige voorziening aanvragen bij de Raad van State.

8. Bijlagen bij voorstel

- Bestemmingsplan Schaiksedijk 1a en 3 (toelichting, bijlagen bij toelichting, regels, verbeelding)
- Nota van zienswijzen

11. Bijlagen ter inzage

- Overeenkomst gemeente Bergeijk met initiatiefnemer
- Bewijsstukken ruimte-voor-ruimte

12. Advies Raadscommissie

De commissie GZ heeft in haar vergadering d.d. 26 april 2011 geadviseerd ...

Wordt ingevuld door Griffier

Bergeijk, 28 maart 2011,

**NOTA VAN ZIENSWIJZEN
BESTEMMINGSPLAN SCHAIKSEDIJK 1A EN 3**



Afzender	Samenvatting zienswijze	Reactie
Anoniem	Indiener heeft bezwaar tegen de tegenprestatie die geleverd wordt m.b.t. de ontwikkeling.	De afzender is anoniem. De zienswijze is daarom niet ontvankelijk.

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Deze staat van wijzigingen bevat de aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan 'Schaiksedijk 1a en 3' zoals dat ter inzage heeft gelegen van 3 januari 2011 tot en met 13 februari 2011. De wijzigingen zijn onderverdeeld in wijzigingen van de verbeelding, de regels en de toelichting. De aanpassingen zijn integraal opgenomen in het bestemmingsplan.

Verbeelding:

- Geen wijzigingen.

Regels:

- Begrip 1.61 'woning' aangepast;
- 3.1 lid a: 'agrarische' gewijzigd in 'agrarisch';
- 3.1 lid c: 'bedrijfswoningen' gewijzigd in 'bedrijfswoning';
- 3.2.3 lid e: '5,5 meter' gewijzigd in '4,5 meter';
- 3.2.3 lid f: '10 meter' gewijzigd in '9 meter';
- 3.4: voorwaarde toegevoegd 'mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast';
- 3.6.1: voorwaarde toegevoegd 'er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan';
- 3.8.1: voorwaarde toegevoegd 'mits de bestaande landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast';
- 4.4: 'bouwwerken' gewijzigd in 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde';
- 5.3: ingevoegd;
- 5.4: 'bouwwerken' gewijzigd in 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde';
- 6.2.1 lid e: verwijderd;
- 6.2.3 lid c: verwijderd;
- 9.2: toegevoegd.

Toelichting:

- Paragraaf 4.2 geactualiseerd;
- Paragraaf 5.6 geactualiseerd;
- Paragraaf 7.4.1 aangepast;
- Paragraaf 9.3 ingevoegd.