

Raadsvoorstel

Griffiersnummer:	B68
Onderwerp:	Vaststelling ontwerpbestemmingsplan Duffeltdijk 1, Leuth
Datum B&W-vergadering:	13 november 2018
Datum raadsvergadering:	13 december 2018
Datum carrousel:	nvt
Portefeuillehouder:	N.A.V. Verheul
Ambtenaar:	H.M. Schot
Telefoonnummer:	0614 62 49 29
e-mailadres:	h.schot@bergendal.nl
Zaaknummer:	Z-18-69231
Documentnummer:	VB/Raad/18/00735

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

1. Over te gaan tot vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan Duffeltdijk 1, Leuth;
2. Te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6:12, lid 1 Wet ruimtelijke ordening.

1. Inleiding

Het bestemmingsplan Duffeltdijk 1, Leuth voorziet in een regeling voor het functieveranderingsplan voor de locatie Duffeltdijk 1 te Leuth.

Ter plaatse was een agrarisch bedrijf gevestigd. Het agrarisch bedrijf is beëindigd. Het functieveranderingsplan gaat uit van behoud van de bestaande monumentale gebouwen (bedrijfswoning met aangebouwde bedrijfsgebouwen) en sloop van het vrijstaande bijgebouw. In de bestaande monumentale gebouwen worden 5 woningen gerealiseerd (inclusief de bestaande bedrijfswoning). Voor de herinrichting van het erf is een erfinrichtingsplan gemaakt.



De monumentale boerderij De Kraayenhof gezien van de Duffeltdijk, met zicht op de bedrijfswoning (rechts) en de aangebouwde bedrijfsgebouwen

2. Beoogd effect

Een door de gemeenteraad vastgesteld bestemmingsplan.

3. Argumenten

1.1 Plan sluit aan bij vastgestelde randvoorwaarden

Aan het principeverzoek om het bestemmingsplan te herzien is medewerking toegezegd onder de volgende voorwaarden.

Naast de sloop van het vrijstaande bijgebouw moet:

- Bij uitwerking van het plan zoveel mogelijk rekening worden gehouden met de monumentale status van het pand;
- Een extra bijdrage worden geleverd aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

In het bestemmingsplan is, zover mogelijk, rekening gehouden met de gestelde voorwaarden. Het bestemmingsplan gaat uiteraard uit van de sloop van het bijgebouw. En de extra bijdrage aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit is terug te vinden in het gegeven dat er landschap versterkende maatregelen worden getroffen die zijn vastgelegd in een erfinrichtingsplan. Het erfinrichtingsplan is als voorwaardelijke verplichting aan het bestemmingsplan gekoppeld.

Voor de verbouw van het pand in 5 woningen moet een omgevingsvergunning worden ingediend. Eerst dan kan beoordeeld worden of voldoende rekening wordt gehouden met de monumentale status van het gebouw. De aanvraag omgevingsvergunning is nog niet ingediend.

1.2 Geen zienswijzen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

2.1 Geen exploitatieplan vereist

Volgens artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening heeft het bestemmingsplan geen betrekking op een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro. Daarom is het op grond van artikel 6.12, lid 1 Wro niet vereist om bij uw besluit tot vaststelling van onderhavig bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen.

4. Kanttekening

Nvt

5. Duurzaamheid

In het plan is de aanleg van een zonnepanelenveldje voor eigen gebruik voorzien. Opdrachtgevers zijn op de verplichting van het aardgasvrij bouwen gewezen.

6. Financiële onderbouwing

De leges voor het in procedure brengen van de herziening van het bestemmingsplan zijn volgens de gemeentelijke legesverordening bij de opdrachtgever in rekening gebracht.

7. Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan dient na de datum van het vaststellingsbesluit bekendgemaakt te worden in de Staatscourant en het gemeenteblad. Een en ander is vanaf de datum van bekendmaking terug te vinden op de landelijke site voor officiële bekendma-

kingen van overheden, www.officielebekendmakingen.nl. Het vastgestelde plan wordt gelijktijdig voor iedereen digitaal beschikbaar gesteld en gedurende 6 weken fysiek voor een ieder ter inzage gelegd op de afdeling Ruimte in het gemeentehuis.

8. Aanpak/uitvoering

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kan gedurende een termijn van 6 weken na de bekendmaking beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In onderhavig geval staat beroep alleen open voor diegenen, die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat geweest zijn om een zienswijze in te brengen op het ontwerpbestemmingsplan of diegenen die een zienswijzen in willen brengen tegen de voorgestelde wijziging van de verbeelding. Wanneer er geen beroep wordt ingesteld en/of verzocht wordt om een voorlopige voorziening te treffen, treedt het bestemmingsplan op de dag na afloop van de beroepstermijn in werking.

Burgemeester en wethouders van gemeente Berg en Dal

De secretaris,	De burgemeester,
E.W.J. van der Velde	mr. M. Slinkman

Bijlagen digitaal ter inzage

Toelichting, regels, verbeelding bestemmingsplan
Erfinrichtingsplan

De raad van de gemeente Berg en Dal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 november 2018;

overwegende dat:

- op het ter inzage gelegen hebbende ontwerpbestemmingsplan Duffeltdijk 1, Leuth, als vervat in het bestand NL.IMRO.1945.BpDuffeltdijk1Leu-ONW1.gml geen zienswijzen naar voren zijn gebracht;
- het op grond van artikel 6.12, lid 1 Wro in dit geval niet noodzakelijk is om een exploitatieplan op te stellen;
- voor de ondergrond gebruik is gemaakt van de Grootschalige Basiskaart Nederland als vervat in het bestand o_NL.IMRO.1945.BpDuffeltdijk1Leu-VSG1.dwg;

b e s l u i t :

1. het bestemmingsplan Duffeltdijk 1, Leuth ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ter inzage gelegen hebbende ontwerpbestemmingsplan, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.1945.BpDuffeltdijk1Leu-VSG1.gml;
2. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6:12, lid Wro vast te stellen.

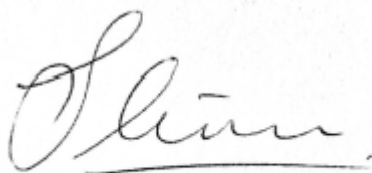
Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Berg en Dal op 13 december 2018,

De raadsgriffier,



J.A.M. van Workum

De voorzitter,



mr. M. Slinkman