

Datum raad 7 mei 2020

Zaaknummer 1948306552

Datum college 3 maart 2020

Portefeuille Economie, financiën en ruimtelijke ordening
J.H.M. Goijaarts

Onderwerp Vaststelling van ontwerpbestemmingsplan "Erpseweg 3 te Veghel"

Samenvatting

Op perceel Erpseweg 3 heeft bouwbedrijf Van de Ven in 2017 verzocht om aanpassing van het bouwvlak, intensiveren van de bebouwing en verhogen van de goothoogte en aanleg van een aarden wal. De aanpassingen van de bouwmogelijkheden vormen geen belemmering voor Veghels Buiten. De beoogde situering van de aarden wal was niet gewenst. Het plan is volgens de door uw college gestelde voorwaarden voor medewerking aangepast. Op 3 december 2019 heeft uw college besloten het ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen. Er zijn 5 zienswijzen ingediend, waarvan er 4 ontvankelijk zijn.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meerijstad

Programma 8. Volkshuisvesting, ruimtelijke ontwikkeling, stads- en dorpsvernieuwing

Behandeling in commissie

9 april 2020

Ontwerpbesluit gemeenteraad

1. De raad stelt bestemmingsplan "Erpseweg 3 te Veghel" gewijzigd vast;
2. De raad besluit geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhalen van de exploitatiekosten voor de gemeente anderszins verzekerd is middels een anterieure overeenkomst.



Waarom naar de raad

De raad is op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening bevoegd gezag voor het vaststellen van bestemmingsplannen.

Aanleiding

Op perceel Erpseweg 3 heeft bouwbedrijf Van de Ven in 2017 verzocht om aanpassing van het bouwvlak, intensiveren van de bebouwing en verhogen van de goothoogte en aanleg van een aarden wal. De aanpassingen van de bouwmogelijkheden vormen geen belemmering voor Veghels Buiten. De beoogde situering van de aarden wal was niet gewenst. Het plan is volgens de door uw college gestelde voorwaarden voor medewerking aangepast. Op 3 december 2019 heeft uw college besloten het ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen. Er zijn 5 zienswijzen ingediend, waarvan er 4 ontvankelijk zijn.

Argumenten

1. De ingediende zienswijzen geven aanleiding om uw raad voor te stellen om het bestemmingsplan in gewijzigde vorm vast te stellen. De wijziging betreft het opnemen in de regels dat bouwwerken en verhardingen uitsluitend ten behoeve van de doeleinden van de bestemming 'Groen' gebouwd/aangelegd mogen worden binnen die bestemming;
2. Er is een anterieure overeenkomst getekend met de initiatiefnemer, waarmee het verhalen van de exploitatiekosten voor de gemeente is verzekerd.

Kanttekeningen

1.1 *geen*

Communicatie

De inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan is op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt en is door initiatiefnemer al eerder in de vergadering van de dorpsraad gepresenteerd. De indieners van zienswijzen hebben bericht gekregen van de voortgang en zijn gewezen op de mogelijkheden om aanwezig te zijn bij de vergaderingen van de commissie en raad en het spreekrecht.

Participatie

Met de omwonenden (inclusief reclamanten) heeft initiatiefnemer gesprekken gehad en afspraken gemaakt.

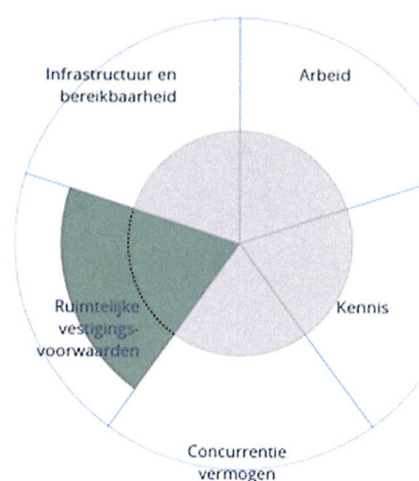
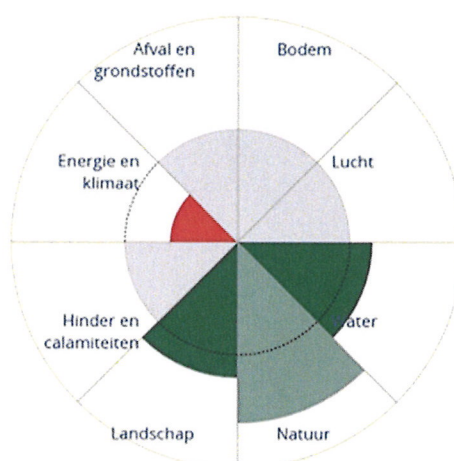
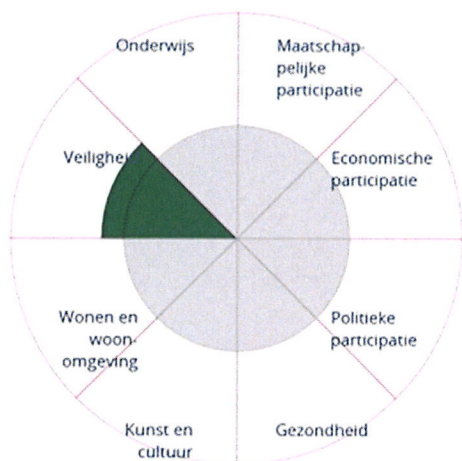
Financiële toelichting

Met initiatiefnemer is op grond van het principebesluit een anterieure overeenkomst afgesloten, waarmee het verhaal van de kosten voor de gemeente anderszins verzekerd is. Het plan wordt ontwikkeld op rekening en risico van initiatiefnemer.

Planning

Na vaststelling volgt een beroepstermijn van 6 weken. Daarna treedt het bestemmingsplan in werking.

Duurzaamheid



Veiligheid	+1	De landschapsontwikkeling aan de achterzijde van het bedrijf zorgt voor een betere preventie van diefstal.
Water	+1	Bij de voorgestelde landschapsontwikkeling hoort ook het graven van nieuwe zaksloten.
Natuur	+3	Er wordt 16.070 m2 aan agrarische grond ingezet voor het creëren van nieuwe natuur
Landschap	+1	Zie ook punt 'natuur'
Energie en klimaat	-2	De wijziging van de bedrijfsvoering zal een beperkte toename van de energieconsumptie tot gevolg hebben.
Ruimtelijke vestigingsvoorwaarden	+3	De aanpassingen van de bedrijfsvoering zorgen voor een effectiever gebruik van het bedrijfsperceel

Rechtsbescherming

Belanghebbenden die een zienswijze ingediend hebben, of daar redelijkerwijs niet toe in staat waren, kunnen gedurende de beroepstermijn beroep instellen tegen het raadsbesluit bij de Raad van State.

Monitoring en evaluatie

niet van toepassing

Bijlagen

1. notitie beantwoording zienswijzen
2. vast te stellen bestemmingsplan 'Erpseweg 3 te Veghel'

Onderliggende documenten

geen

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad,
De secretaris,

De burgemeester,

Drs. M.G.C. Wilms –Wils RA

ir. C.H.C. van Rooij

De raad van de gemeente Meerijstad,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 3 maart 2020

Gelet op artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit gemeenteraad:

1. De raad stelt bestemmingsplan "Erpseweg 3 te Veghel" gewijzigd vast;
2. De raad besluit geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhalen van de exploitatiekosten voor de gemeente anderszins verzekerd is middels een anterieure overeenkomst.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 7 mei 2020

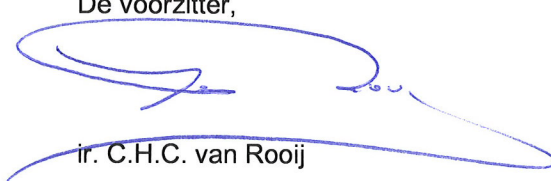
De raad voornoemd,

De griffier,



A.F.J. Franken

De voorzitter,



ir. C.H.C. van Rooij