



GEMEENTE BOEKEL

VOORSTEL AAN DE RAAD

- Datum** : 16 februari 2016
- Voorstel van** : college van burgemeester en wethouders
- Onderwerp** : Gewijzigde vaststelling van bestemmingsplan De Aa 5.

Samenvatting

Het bestemmingsplan heeft in ontwerp ter visie gelegen. Er is slechts een zienswijze ingebracht door gedeputeerde staten. Er dient in het bestemmingsplan te worden vastgelegd, dat de uitvoering van het erfbeplantingsplan ook daadwerkelijk plaatsvindt. Hiertoe wordt een bepaling aan de bestemmingsplanregels toegevoegd, waarmee aan de zienswijze wordt tegemoetgekomen. Op deze wijze kan het bestemmingsplan gewijzigd worden vastgesteld.

Voorgesteld besluit :

Het bestemmingsplan de Aa 5 gewijzigd vast te stellen.

Inleiding/probleemstelling:

Medewerking is gevraagd aan het herbouwen van de boerderij aan de Aa 5, waarbij het agrarisch bedrijf wordt beëindigd. Voorwaarde is, dat een erfinrichtingsplan wordt uitgevoerd, waarvoor een anterieure overeenkomst is gesloten.

Het benodigde bestemmingsplan heeft in ontwerp ter visie gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. Er is een zienswijze van de provincie ontvangen.

Volgende stap in het proces is een besluit van uw raad met betrekking tot de vaststelling van het bestemmingsplan.

Relatie met eerdere besluitvorming:

Eerder is door burgemeester en wethouders besloten een anterieure overeenkomst aan te gaan en een bestemmingsplan in procedure te brengen.

Beoogd resultaat:

De bestemmingsplanprocedure kan worden afgerond middels een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Keuzemogelijkheden:

Uw raad kan ervoor kiezen niet tot vaststelling te besluiten. Aanleiding daartoe is niet aanwezig.

Argumenten:

Door de omwonenden/belanghebbenden is geen zienswijze tegen het bestemmingsplan ingebracht.

Wel is een zienswijze ingebracht door de provincie. In de Verordening Ruimte is bepaald, dat wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot nieuw ruimtebeslag, er feitelijk, juridisch en financieel wordt zeker gesteld dat deze ontwikkeling leidt tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Een dergelijke kwaliteitsverbetering is ook met de initiatiefnemer overeengekomen en vastgelegd in de anterieure overeenkomst.

Nieuw beleid bij de provincie is sinds kort, dat er ook een juridisch-planologische zekerstelling van de realisering en duurzame instandhouding van deze kwaliteitsverbetering in het bestemmingsplan wordt opgenomen. Dat moet in de vorm van een voorwaardelijke bepaling. Deze wordt dan opgenomen in een nieuw artikel 5.3.3. Artikel 5 geeft de regels aan voor de bestemming "Wonen", in artikel 5.3. zijn de specifieke gebruiksregels opgenomen.

De bepaling luidt als volgt:

1. De initiatiefnemer verplicht zich tegenover de gemeente om:
 - binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van het plan uitvoering te hebben gegeven aan zijn verplichtingen uit het inrichtingsplan, bestaande uit de:
 - 1° sloop van ongewenste bebouwing;
 - 2° sanering van asbestdaken en mestkelders
 - 3° sanering van erfverhardingen en sleufsilos
 - 4° aanleg van erfbeplanting conform bijlage 1;
2. De initiatiefnemer verplicht zich tot het onverminderd en voor onbepaalde tijd in standhouden en onderhouden van de aan te leggen (erf)beplanting;
3. De instandhouding en het onderhoud als bedoeld in lid 2 moeten voldoen aan de reguliere kwaliteitsnormen van normaal onderhoud en beheer van deze elementen, zoals gehanteerd door daartoe erkende instanties en/of specialisten.

Op deze wijze wordt dezelfde verplichting uit de anterieure overeenkomst tevens vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan. Het erfbeplantingsplan, zoals aangegeven in de toelichting van het bestemmingsplan, wordt ook nog als afzonderlijke bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

Met het toevoegen van de bepaling kan, nu deze overeenstemt met de regeling in de anterieure overeenkomst, naar onze mening worden ingestemd.

Financiële gevolgen en dekking:

De kosten van de uitvoering zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Risico's:

Er staat uitsluitend beroep open voor degene, die een zienswijze heeft ingediend, in deze de provincie, en voor diegenen, die kunnen aantonen, dat zij redelijkerwijs geen zienswijze bij uw gemeenteraad hebben kunnen indienen.

Nu tegemoet gekomen wordt aan de zienswijze van de provincie is de kans op beroep dus erg klein.

Communicatie:

Uw besluit wordt gepubliceerd in het plaatselijk weekblad, op de gemeentelijke website en in de Staatscourant. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt geplaatst op de landelijke website

www.ruimtelijkeplannen.nl

Tevens wordt uw besluit toegezonden aan de provincie en het waterschap.

Uitvoering en evaluatie:

Toegezien zal worden of het erfinrichtingsplan daadwerkelijk wordt gerealiseerd.

Voorstel:

Het bestemmingsplan de Aa 5 gewijzigd vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Boekel
De secretaris de burgemeester

J.G. Marcic

P.M.J.H. Bos

Bijlagen ter inzage:

Ontwerp-bestemmingsplan.
Zienswijze provincie.

Bijlagen die zijn bijgevoegd:

Ontwerp-raadsbesluit.