

Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer
23 april 2024	D.176263 Z.042012

Portefeuillehouder J.P. Neven
 Begrotingsprogramma en Ruimte; Ruimtelijke ordening
 taakveld

Onderwerp **Vaststellen bestemmingsplan
 Eck en Wiel, Leeweg 8**

Voorgesteld besluit

1. Bestemmingsplan Eck en Wiel, Leeweg met identificatienummer NL.IMRO.0214.ECKLeeweg8-BVA1 gewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan Eck en Wiel, Leeweg 8 omdat het kostenverhaal met een anterieure overeenkomst is geregeld.

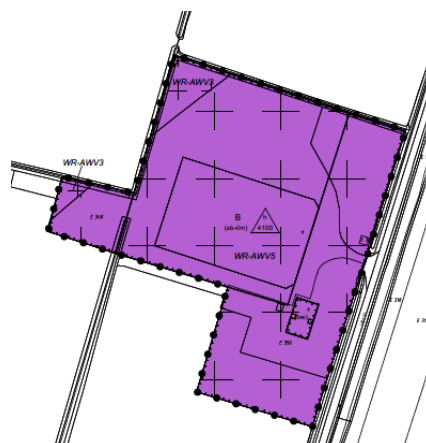
Samenvatting van het voorstel

Het ontwerpbestemmingsplan Eck en Wiel, Leeweg 8 heeft ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan maakt de vestiging van een loonwerkbedrijf / landbouwmechanisatiebedrijf mogelijk. Tijdens de ter inzageperiode zijn er geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De wijzigingen hebben betrekking op de regels van de bestemming Bedrijf, het onderdeel landbouwmechanisatie wordt toegevoegd en het Parapluplan archeologie wordt verwerkt op de verbeelding en in de regels.

HOOFDLIJNEN

1. Inleiding

Het bestemmingsplan Eck en Wiel, Leeweg 8 maakt de vestiging van een loonwerkbedrijf / landbouwmechanisatiebedrijf mogelijk op een locatie van een voormalig agrarisch bedrijf.



Op 28 november 2023 besloot het college om het ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen. Het plan lag van 5 december 2023 tot en met 15 januari 2024 ter inzage. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

2. Doel / meetbaar effect

Door het vaststellen van het bestemmingsplan Eck en Wiel, Leeweg 8 wordt de vestiging van een loonwerkbedrijf / landbouwmechanisatiebedrijf mogelijk gemaakt.

3. Argumenten

1.1. Het plan gewijzigd vaststellen, zodat toelichting en regels eenduidig zijn.

In de toelichting van het plan is aangegeven dat er een loon- en landbouwmechanisatiebedrijf zich kan vestigen op het adres Leeweg 8 te Eck en Wiel. In de regels is dit echter niet opgenomen. Het plan gewijzigd vaststellen en het onderdeel landbouwmechanisatiebedrijf toevoegen aan de regels bij de bestemming Bedrijf.

1.2. De dubbelbestemmingen Waarde – Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 3 en 5 uit het paraplubestemmingsplan verwerken.

Het Parapluplan archeologie Gemeente Buren 2023 is vastgesteld. De dubbelbestemmingen Waarde Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 3 en 5 opnemen op de verbeelding en bijbehorende regels opnemen in de regels van het bestemmingsplan.

1.3. Het wijzigen van de bestemming wordt ruimtelijk gezien passend geacht op dit perceel

Op basis van het VAB-beleid is het mogelijk medewerking te verlenen aan hergebruik van agrarische bedrijfsgebouwen. Dit is onder andere mogelijk bij agrarische verwante bedrijven. Het plan is stedenbouwkundig en landschappelijk beoordeeld. Het agrarisch bedrijf is al beëindigd op dit perceel. De gebouwen zijn van een dusdanige kwaliteit dat sloop niet reëel is. Door de vestiging van het loonbedrijf wordt voorzien in een doelmatig gebruik van de aanwezige bebouwing.

2.1. Het is niet nodig om een exploitatieplan vast te laten stellen door de gemeenteraad

De wet schrijft voor dat er een exploitatieplan vastgesteld moet worden door de gemeenteraad voor gronden waar wordt gebouwd. Dit is nodig om ambtelijke kosten terug te vorderen bij de bouwer, het verhalen van kosten. Voor dit plan is een anterieure overeenkomst gesloten waarin het verhaal van ambtelijke kosten is opgenomen. Dit maakt dat een exploitatieplan niet meer nodig is.

4. Kanttekeningen

Niet van toepassing.

TOELICHTING EN UITVOERING

5. Financiën

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten voor deze bestemmingsplan-herziening. De kosten die gemaakt worden voor dit plan, worden verhaald op de initiatiefnemer. Hierdoor hoeft de gemeenteraad geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

6. Communicatie

De initiatiefnemer informeren wij over het besluit tot vaststelling. Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan op de gebruikelijke wijze gepubliceerd.

7. Uitvoering en planning

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, publiceren wij het plan. Het plan leggen wij dan voor de beroepstermijn voor een periode van zes weken ter inzage.

8. Participatie

Er heeft geen omgevingsdialoog plaatsgevonden. De afstand van het plangebied tot aan de eerste woning is zo'n 300 m. Gezien deze grote afstand is de impact op de omliggende woningen nihil.

9. Duurzaamheid

De reeds aanwezige bebouwing wordt opnieuw gebruikt, er worden geen nieuwe gebouwen gerealiseerd. Er wordt geen extra verharding aangebracht. De straatzijde en de zuidelijke zijde van het plangebied zijn reeds landschappelijk ingepast. Er is hier gebruik gemaakt van inheemse bomen.

Bijlagen:

1. Raadsbesluit
2. Vastgesteld bestemmingsplan Eck en Wiel, Leeweg 8

Inlichtingen bij:

Portefeuillehouder J.P. Neven

Domein Ruimte