

Raadsvergadering d.d. 7 juni 2018.

Aan de raad,

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Kampenweg 2, Beek en Donk.

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen.
2. Voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan vaststellen.

Samenvatting

Het bestemmingsplan Kampenweg 2 te Beek en Donk, voorziet in de omzetting van een agrarische bedrijfsbestemming op de locatie Kampenweg 2 naar een (burger)woonbestemming. Het aan het bedrijf gekoppelde agrarisch bouwvlak op de locatie Vonderweg-Oost 1 te Beek en Donk wordt daarbij gekoppeld aan een andere locatie van initiatiefnemer, zijnde Kleinbroekdreef 4 te Aarle-Rixtel. Het bestemmingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegen. Binnen de voorgeschreven termijn is een zienswijze ontvangen van de provincie. Deze zienswijze leidt ertoe dat het bestemmingsplan gewijzigd moet worden vastgesteld.

Verder is gebleken dat de begrenzing van het agrarisch bouwblok op de locatie Vonderweg-Oost 1 niet overeenstemt met de feitelijke eigendomssituatie. Ook op dit punt dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden vastgesteld.

Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan wederom zes weken ter inzage gelegd waarbij er de mogelijkheid is om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Aanleiding

Initiatiefnemer is op de locatie Kampenweg 2 met de agrarische activiteiten gestopt. Hij wenst de nog aanwezige gebouwen te slopen en de voormalige agrarische bedrijfswoning te verkopen als burgerwoning. De aan Kampenweg 2 gekoppelde locatie Vonderweg-Oost 1 kan daarbij gekoppeld worden met een andere locatie van initiatiefnemer, zijnde Kleinbroekdreef 4 in Aarle-Rixtel.

Verder is gebleken dat op de locatie Kampenweg 2 een verontreiniging met Budelse sintels aanwezig is. Sanering van deze verontreiniging waarbij de sintels zouden worden afgevoerd, zou enorme financiële gevolgen voor initiatiefnemer hebben. In overleg met de provincie is dan ook besloten de verontreiniging niet af te voeren maar ter plaatse op te slaan zodanig dat er geen negatieve gevolgen zijn voor mens en milieu.

Beoogd effect en/of resultaat

Het bestemmingsplan biedt de juridische grondslag voor het bouwen en gebruiken van gebouwen en gronden.

Argumenten

Na digitale aanmelding van het plan bij de provincie in het kader van het vooroverleg, is het plan op 7 december 2017 digitaal ingestuurd naar de provincie. Op 24 januari 2018 geeft de provincie aan dat het voorontwerpplan niet voldoet aan het provinciaal beleid en derhalve moet worden aangepast. Dit heeft geleid tot een aangepast bestemmingsplan dat vervolgens als ontwerp van 9 februari 2018 tot en met 22 maart 2018 voor iedereen ter inzage heeft gelegen. Binnen deze termijn bestond de mogelijkheid om zienswijzen tegen het bestemmingsplan bij de gemeenteraad in te dienen. Van deze mogelijkheid heeft de provincie gebruik gemaakt.

De provincie geeft in haar zienswijze aan dat het plan, ondanks de eerdere reactie in het kader van het vooroverleg, nog steeds niet voldoet aan de Verordening Ruimte. Het gaat alsdan om de wijze waarop regels met betrekking tot veehouderijen en de beperkingen die daarbij gelden in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Onze stedenbouwkundige heeft inmiddels het bestemmingsplan nogmaals aangepast zodat het zou moeten voldoen aan het provinciaal beleid. Ambtelijk heeft de provincie onlangs aangegeven dat het plan zoals dat thans ter gewijzigde vaststelling aan uw raad voorligt in overeenstemming is met de Verordening Ruimte.

Verder is ons gebleken dat de begrenzing van het agrarisch bouwblok op de locatie Vonderweg-Oost 1, Beek en Donk niet overeenstemt met de feitelijke eigendomssituatie. Ook op dit punt dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden vastgesteld.

In bijgaande responsnota ontwerpbestemmingsplan Kampenweg 2, Beek en Donk is een en ander nader omschreven.

Kanttekeningen o.a. financiële, juridische, communicatieve, veiligheids- en duurzaamheidsaspecten

Financieel: er heeft geen exploitatieplan te worden opgesteld omdat kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Juridisch: verwezen wordt naar de regels van het bestemmingsplan.

Communicatie: de wettelijk verplichte publicaties voor de bestemmingsplanprocedure vinden plaats in de Mooilaarbeekkrant, de Staatscourant, alsmede op de gemeentelijke website en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Duurzaamheid: door de ontwikkeling vindt er een sanering plaats van verontreinigde grond en wordt de locatie Kampenweg 2 landschappelijk ingepast.

Vervolgstappen

Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan digitaal aan de provincie toegezonden en wederom zes weken ter inzage gelegd. Binnen die termijn bestaat de mogelijkheid om beroep in te stellen tegen de (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan. Beroep kan worden ingesteld door degenen die eerder een zienswijze hebben ingediend en belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen gebruik hebben gemaakt van de

mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Daarnaast staat voor belanghebbenden beroep open tegen de wijzigingen die ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn aangebracht.

Bijlagen (meegezonden stuk(ken), ter inzage gelegde stukken)

- Bestemmingsplan
- Ingekomen zienswijze
- responsnota

Voorstel van college van burgemeester en wethouders van Laarbeek d.d. 24 april 2018.

1. Het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen.
2. Voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan vaststellen.

het college van burgemeester en wethouders van Laarbeek,

de secretaris,



M.J.M. Meertens

de burgemeester,



F.L.J. van der Meijden