

Raadsvoorstel

Datum 7 maart 2017 Zaaknummer 194810188

Onderwerp Vaststelling van bestemmingsplan 'Keur 19'

Samenvatting

Voor het perceel Keur 19, Schijndel is gevraagd om medewerking voor de bouw van een ruimte-voor-ruimtewoning in ruil voor het beëindigen van een intensieve veehouderij (varkenshouderij) en de afbraak van de varkensstallen. De ruimtelijke ontwikkeling past binnen het beleid zoals vastgelegd in de Structuurvisie Buitengebied.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Keur 19' heeft 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend. Ook om andere redenen behoeft het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp niet te worden gewijzigd. Het plan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad

8. volkshuisvesting, ruimtelijke ontwikkelingen, stads- en dorpsvernieuwingen

Behandeling in commissie

Ruimte, Economie en Bedrijfsvoering

Ontwerpbesluit gemeenteraad

1. de raad besluit het bestemmingsplan 'Keur 19' vast te stellen;
2. de raad besluit geen exploitatieplan voor plangebied 'Keur 19' te Schijndel vast te stellen, omdat eventuele kosten voor de gemeente anderszins zijn verzekerd via de exploitatieovereenkomst.



Aan de raad,

Waarom naar de raad

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

Onderwerp

Vaststelling van bestemmingsplan 'Keur 19'.

Aanleiding

Op het perceel Keur 19, Schijndel is een intensieve veehouderij zonder bedrijfswoning aanwezig. Initiatiefnemer heeft gevraagd om medewerking voor de bouw van een nieuwe woning (ruimte-voor-ruimte) in ruil voor de beëindiging van de intensieve veehouderij en de afbraak van de varkensstal.

Het geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' staat de bouw van een burgerwoning niet toe.

Argumenten

1. Op het perceel Keur 19 te Schijndel staat een vrijstaande varkensstal. In de Structuurvisie Buitengebied van de gemeente Schijndel is deze locatie aangemerkt als een (landschappelijk) aandachtsgebied. Dergelijke 'probleemlocaties' bieden ruimte voor dynamiek. De structuurvisie biedt op de locatie ruimte voor de realisatie van een ruimte-voor-ruimtewoning als het ter plaatse een knelpunt oplost. Met de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling wordt een (landschappelijk) knelpunt opgelost;
2. Met de initiatiefnemer zijn afspraken schriftelijk vastgelegd over de inrichtingseisen en het verhaal van kosten van de grondexploitatie.
3. Het ontwerpbestemmingsplan 'Keur 19' heeft 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

Communicatie

Het voornemen om het bestemmingsplan 'Keur 19' vast te stellen is door de gemeente op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt in de Staatscourant, het Gemeenteblad Schijndel (www.overheid.nl) en via huis-aan-huisbladen. Het (voor)overleg met de provincie heeft geformaliseerd (via het daarvoor opgestelde e-formulier) plaatsgevonden.

Participatie

Vanwege de verbetering van de kwaliteit van de omgeving van Keur 19 te Schijndel passend binnen het vastgestelde beleid heeft de gemeente Schijndel geparticipeerd in het project van initiatiefnemer. Voor wat betreft de kosten van grondexploitatie en het eventueel verhaal daarvan zijn afspraken daarover vastgelegd in een exploitatieovereenkomst.

Duurzaamheid

Ter plaatse wordt een intensieve veehouderij gesaneerd met behulp van de Ruimte-voor-Ruimte regeling. Dit betekent een verbetering van de ruimtelijke en milieutechnische kwaliteit van de omgeving.

Financiële toelichting

Voorafgaande aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is met initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst gesloten. Daarin zijn afspraken vastgelegd over de kosten van grondexploitatie en inrichtingseisen van het exploitatiegebied. Kostenverhaal is daarmee anderszins verzekerd.

Planning

Er wordt niet gebruik gemaakt van een informatiebijeenkomst.

Na vaststelling door de gemeenteraad volgt er nog een formele beroepstermijn van 6 weken. Naar verwachting treedt het plan dan het tweede kwartaal van 2017 in werking.

Rechtsbescherming

Belanghebbenden die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om een zienswijze in te dienen, kunnen na de vaststelling van het bestemmingsplan daartegen gedurende zes weken beroep instellen bij de Raad van State.

Monitoring en evaluatie

niet van toepassing

Bijlage(n)

1. vast te stellen bestemmingsplan 'Keur 19'.

Ter inzage documenten

Vast te stellen bestemmingsplan 'Keur 19'

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad.

De secretaris,

De burgemeester,

Drs. M.G.C. Wilms –Wils RA

M.A. Fränzel MSc.

De raad van de gemeente Meierijstad,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 7 maart 2017

Gelet op artikel 3.1, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit gemeenteraad:

1. de raad besluit het bestemmingsplan 'Keur 19' vast te stellen;
2. de raad besluit geen exploitatieplan voor plangebied 'Keur 19' te Schijndel vast te stellen, omdat eventuele kosten voor de gemeente anderszins zijn verzekerd via de exploitatieovereenkomst.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 6 april 2017

De raad voornoemd.

De Griffier,

De voorzitter,

A.F.J. Franken

M.A. Fränzel MSc.