

Raadsvoorstel

Datum	12 juni 2017	Zaaknummer	194826049
		Portefeuille	Ruimtelijke ontwikkeling H.J.M.P.M. van den Bogaard
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, 2 ^e Ontwikkelplan'		

Samenvatting

Op 19 juli 2016 heeft het college van de voormalige gemeente Veghel ingestemd met het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, 2e Ontwikkelplan'. Het plan voorziet in vijf afzonderlijke ontwikkelingen. Dit betreffen de locaties: 'Hoek 13', 'Hurkske 28', 'Korenstreep 4', 'Pater van den Elsenlaan 15' en 'Veluwe 15'. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 28 juli 2016 tot en met 7 september 2016 ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode twee zienswijzen ingediend. Ook is er na de ter inzage periode een niet ontvankelijke zienswijze ingediend. De zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Om die reden wordt geadviseerd het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan heeft voor de planlocatie 'Veluwe 15' een beeldkwaliteitplan ter inzage gelegen. Er wordt geadviseerd ook het beeldkwaliteitplan gewijzigd vast te stellen.

Onlangs is er op de planlocatie 'Pater van den Elsenlaan 15' brand geweest. Vooralsnog heeft de initiatiefnemer aangegeven dat hij de huidige plannen door wil zetten, maar dat andere opties onderzocht gaan worden. Er is een mogelijkheid dat de initiatiefnemer nog voor de vaststelling een ander plan voorlegt aan uw raad. Dit kan zijn een nieuwe invulling op de huidige locatie, een gedeeltelijke verplaatsing of gehele verplaatsing.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad

Het betreffen meerdere particuliere initiatieven zonder directe relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad

Behandeling in commissie

Ruimte, economie en bedrijfsvoering

Ontwerpbesluit gemeenteraad

1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, 2^e ontwikkelplan' gewijzigd vast te stellen, conform de wijzigingen zoals opgenomen in de bijgevoegde 'Nota van zienswijzen';
2. Het beeldkwaliteitplan voor Veluwe 15 gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor bestemmingsplan 'Buitengebied, 2e Ontwikkelplan'.

Aan de raad,

Waarom naar de raad

Het vaststellen van bestemmingsplannen is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, 2e Ontwikkelplan'

Aanleiding

Het college van de voormalige gemeente Veghel is twee jaar geleden gestart met het zogenaamde 'Ontwikkelplan'. Een dergelijk ontwikkelplan is een bestemmingsplan waarin meerdere particuliere initiatieven worden gebundeld. Het 1e ontwikkelplan bevatte 5 particuliere initiatieven. Dit plan is inmiddels onherroepelijk. In het 2e ontwikkelplan zijn eveneens 5 particuliere initiatieven gebundeld. Het gaat om de locaties Hoek 13, Hurkske 28, Korenstreep 4, Pater van den Elsenlaan 15 en Veluwe 15. Voor deze locaties hebben de initiatiefnemers een ruimtelijke onderbouwing (incl. benodigde onderzoeken) aangeleverd. Daarnaast is met elke initiatiefnemer een samenwerking- en planschadeovereenkomst gesloten.

De ruimtelijke onderbouwingen zijn samengevoegd tot één ontwerpbestemmingsplan. Dit ontwerpbestemmingsplan heeft uiteindelijk na akkoord van het college van de voormalige gemeente Veghel op 19 juli 2016 van 28 juli 2016 tot en met 7 september 2016 ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen geven aanleiding uw raad voor te stellen het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Ook is er nog 1 zienswijze ingediend buiten de periode van ter inzage legging. Deze niet ontvankelijke zienswijze is door de reclamant weer ingetrokken.

Tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan heeft voor de planlocatie 'Veluwe 15' een beeldkwaliteitplan ter inzage gelegen. Er wordt voorgesteld het beeldkwaliteitplan gewijzigd vast te stellen.

Argumenten

- 1.1 *De zienswijzen geven aanleiding om uw raad voor te stellen het ontwerpbestemmingsplan in gewijzigde vorm vast te stellen. De voorstellen tot het aanbrengen van wijzigingen staan in de Nota van zienswijzen (bijlage 2) en zijn verwerkt in het bestemmingsplan (bijlage 1);*
 - 1.2 *Uit het ontwerpbestemmingsplan is gebleken dat de ontwikkelingen voldoen aan het provinciale- en gemeentelijke beleid;*
 - 1.3 *Onderzoek heeft aangetoond dat er ten aanzien van de beoogde ontwikkelingen geen planologische of milieutechnische belemmeringen zijn;*
 - 1.4 *De beoogde ontwikkelingen gaan gepaard met kwaliteitsverbetering van het landschap.*
-
- 2.1 *In het beeldkwaliteitplan wordt gesproken van royale dak overstekken. Dit is niet typisch voor de Brabantse langgevelboerderij. Vandaar dat wordt voorgesteld deze passage te verwijderen uit het beeldkwaliteitplan.*

- 3.1 *Het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden is, conform het bepaalde in artikel 6.12 lid 2 onder a Wro, anderszins verzekerd.*

Kanttekeningen

- 1.1 *2 van de 3 zienswijzen tegen het 2e ontwikkelplan zijn gericht tegen de beoogde ontwikkeling op planlocatie 'Pater van den Elsenlaan 15'. Van de 2 zienswijzen was er 1 niet ontvankelijk. Buiten de termijn ingediend. Na overleg met de initiatiefnemer en aanpassing van zijn plan, heeft deze reclamant er voor gekozen de zienswijze officieel in te trekken. De andere reclamant tegen Pater van den Elsenlaan 15 heeft de zienswijze niet ingetrokken.*
- 1.2 *Er is vertraging ontstaan in de agendering van het voorstel. Deze vertraging komt deels door de extra overleggen die hebben plaatsgevonden met de initiatiefnemer van Pater van den Elsenlaan 15 en de reclamanten tegen Pater van den Elsenlaan 15.*
- 1.3 *Onlangs is er op de planlocatie 'Pater van den Elsenlaan 15' brand geweest. Vooralsnog heeft de initiatiefnemer aangegeven dat hij de huidige plannen door wil zetten, maar dat andere opties onderzocht gaan worden. Er is een mogelijkheid dat de initiatiefnemer nog voor de vaststelling een ander plan voorlegt aan uw raad. Dit kan zijn een nieuwe invulling op de huidige locatie, een gedeeltelijke verplaatsing of gehele verplaatsing.*

Communicatie

Gezien het beperkte belang kan worden volstaan met mededeling van het raadsvoorstel aan de initiatiefnemers.

Participatie

Het ontwerpbestemmingsplan is op 27 juli 2016 gepubliceerd op GVOP, in de Stadskrant Veghel en de Staatscourant. Waarna het van 28 juli 2016 tot en met 9 september 2016 ter inzage heeft gelegen. Tijdens deze periode is de gelegenheid geboden een zienswijze in te dienen. Er zijn gedurende deze periode twee zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Een derde zienswijze is buiten de termijn ingediend en derhalve niet ontvankelijk. Toch is er voor gekozen ook deze zienswijze op te nemen in de nota van zienswijzen.

Duurzaamheid

Het 2e ontwikkelplan voorziet in 5 particuliere initiatieven. De beoogde ontwikkeling op planlocatie Hoek 13 is gericht op behoud cultuurhistorie. De andere 4 ontwikkelingen voorzien in een duurzame uitbreiding van een bestaand agrarisch of niet-agrarisch bedrijf.

Financiële toelichting

In het kader van het kostenverhaal zijn op basis van de artikelen 6.4a en 6.24 Wro overeenkomsten gesloten met de initiatiefnemers waarmee eventuele uit het plan voortvloeiende schade en kosten voor rekening komen van de initiatiefnemers. Hiermee vervalt de noodzaak tot het vaststellen van een exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro gelijktijdig met het vaststellen van het bestemmingsplan.

Planning

Er wordt niet gebruik gemaakt van een informatiebijeenkomst.

Het plan wordt na vaststelling 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Voorafgaand aan de terinzagelegging zal het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan

worden gepubliceerd op GVOP. Het bestemmingsplan is daarna voor een ieder elektronisch raadpleegbaar (in de wettelijk voorgeschreven digitale vorm) op de landelijke website.

Rechtsbescherming

Na besluitvorming bestaat er een beroepsmogelijkheid bij de Raad van State voor belanghebbenden die een zienswijze ingediend hebben en voor belanghebbenden die aan kunnen tonen dat zij daar redelijkerwijs niet toe in staat zijn geweest.

Monitoring en evaluatie

Niet van toepassing

Bijlage(n)

1. Bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, 2e Ontwikkelplan;
2. Nota van zienswijzen;
3. Beeldkwaliteitplan 'Veluwe 15'.

Ter inzage documenten

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 12 juni 2017

Gelet op artikel 3.8 Wro

Besluit gemeenteraad:

1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, 2^e ontwikkelplan' gewijzigd vast te stellen, conform de wijzigingen zoals opgenomen in de bijgevoegde 'Nota van zienswijzen';
2. Het beeldkwaliteitplan voor Veluwe 15 gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor bestemmingsplan 'Buitengebied, 2e Ontwikkelplan'.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 13 juli 2017

De raad voornoemd,
De Griffier,

De voorzitter,

A.F.J. Franken

M.A. Fränzel MSc.