

Raadsvoorstel

Datum	29 mei 2018	Zaaknummer	194892492
		Portefeuille	Ruimtelijke ontwikkeling H.J.M.P.M. van den Bogaard
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Landelijk gebied, herziening Borne 1-1a		

Samenvatting

Ingekomen is een verzoek om een cultuurhistorisch waardevol pand (voormalige boerderij) te verbouwen tot atelier. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hier in. Een anterieure overeenkomst is afgesloten. Vanuit de provincie, waterschap zijn er geen opmerkingen gekomen..

Er is een ontwerpbestemmingsplan ingediend voor de locatie. Deze is in procedure gebracht. Het ontwerp heeft 6 weken ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad

Begrotingsprogramma 8

Behandeling in commissie

Ruimte, economie en bedrijfsvoering

Ontwerpbesluit gemeenteraad

1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied, herziening Born 1-1a' met alle daarbij behorende stukken (zoals wordt vervat in de dataset met planidentificatienummer NL.IMRO.1948.BGS000BP0042017P-VG01) ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is.

Meierijstad,
5 juli 2018



Aan de raad,

Waarom naar de raad

Het vaststellen van een bestemmingsplan is een raadsbevoegdheid. Het college heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd en de daarop ingebrachte reacties beoordeelt en, zo nodig, verwerkt.

Onderwerp

Behoud van een cultuurhistorisch pand.

Aanleiding

Op 17 februari 2016 heeft het toenmalig college van de gemeente Schijndel uitgesproken dat het voorstelbaar is dat het pand Borne 1a een andere bestemming te geven.

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied' bestemd als 'Wonen' met één woning en twee bijgebouwen. Er is sprake van een cultuurhistorisch waardevolle boerderij en als zodanig aangewezen in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Herijking' en in het Monumenten Inventarisatieproject van de provincie Noord-Brabant.

In het verleden is het gebouw in gebruik geweest als woonhuis met stalruimte. In de huidige situatie kan de locatie slechts worden gebruikt als bijgebouw. Deze functie maakt dat door de jaren heen het pand in zeer slechte staat is komen te verkeren.

De initiatiefnemer wil de cultuurhistorisch waardevolle boerderij renoveren en in gebruik te nemen als atelier en cursusruimte. Het volledige plangebied zal een gemengde bestemming krijgen waarbij een woonfunctie is toegestaan ter plaatse van de huidige woning aan Borne 1 en een bedrijfsfunctie in de vorm van een atelier/cursusruimte ter plaatse van de (cultuurhistorisch waardevolle) voormalige boerderij, Borne 1a.

Argumenten

De voormalige boerderij verkeert in een slechte staat. Door het initiatief wordt het pand in zijn oude glorie hersteld en wordt er een passende bestemming aan gegeven. Het gebruik als woning is uitgesloten in het bestemmingsplan.

Kanttekeningen

Bij niet vaststelling zal het pand uiteindelijk verdwijnen uit het landschap en verliest Meerijstad een waardevol element/object.

Communicatie

Het voornemen om het bestemmingsplan te herzien is door de gemeente op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt in de Staatscourant en het Gemeenteblad. De initiatiefnemer heeft aanwonenden eerder bij de planvorming betrokken.

Participatie

Het betreft een particulier initiatief. In het kader van de wettelijke procedure is er een mogelijkheid geboden om zienswijzen in te dienen. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Financiële toelichting

De initiatiefnemer realiseert het plan voor eigen rekening en risico. Met hem is een anterieure overeenkomst gesloten.

Planning

Na vaststelling door de gemeenteraad volgt er nog een formele beroepstermijn van 6 weken. Daarna treedt het plan in werking.

Rechtsbescherming

Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarbij geldt wel de algemene eis dat de betreffende belanghebbende al een zienswijze indiende op het ontwerpbestemmingsplan. Dat is in dit geval niet gebeurd.

Monitoring en evaluatie

Niet van toepassing

Bijlage(n)

1. bestemmingsplan (regels, toelichting en bijlagen).

Ter inzage documenten

-

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad,

De secretaris,

De burgemeester,

Drs. M.G.C. Wilms-Wils RA

ir. C.H.C. van Rooij

De raad van de gemeente Meierijstad,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 29 mei 2018

Gelet op artikel 3.1 lid 1 en 6.12 lid 2 aanhef en sub a Wet ruimtelijke ordening,

Besluit gemeenteraad:

1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied, herziening Borne 1-1a' met alle daarbij behorende stukken (zoals wordt vervat in de dataset met planidentificatienummer NL.IMRO.1948.BGS000BP0042017P-VG01) ongewijzigd vast te stellen.
2. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 5 juli 2018

De raad voornoemd,
De griffier,

De voorzitter,

A.F.J. Franken

ir. C.H.C. van Rooij