

Datum raad 25 juni 2020

Zaaknummer 1948321308

Datum college 19 mei 2020

Portefeuille Economie, financiën, ruimtelijke ordening
J.H.M. Goijaarts

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Pater van den Elsenlaan 15'

Samenvatting

Het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Pater van den Elsenlaan 15' heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen van donderdag 12 maart tot en met woensdag 22 april 2020. Naast de bekendmaking in de Staatscourant en de Gemeentepagina, zijn de direct omwonenden aan de Dorshout per e-mail op de hoogte gesteld van de ter inzage legging. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het ontwerp bestemmingsplan is ook toegestuurd aan Waterschap Aa en Maas en Provincie Noord-Brabant. Door het waterschap en de provincie zijn geen opmerkingen gemaakt. Uw raad wordt daarom voorgesteld het bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Pater van den Elsenlaan 15' ongewijzigd vast te stellen.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad

Programma 8: Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening, stads- en dorpsvernieuwing

Behandeling in commissie

11 juni 2020

Ontwerpbesluit gemeenteraad

1. het bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Pater van den Elsenlaan 15' ongewijzigd vast te stellen.
2. geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.



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.

Aanleiding

Het bedrijf 'Van Zutven Verwerkingsbedrijf BV' heeft op 31 mei 2017 te maken gehad met een forse brand, waardoor een groot deel van de bedrijfsbebouwing is verwoest. Inmiddels is middels een omgevingsvergunning toestemming verleend aan vervangende nieuwbouw.

Gezien de gevoeligheid bij enkele buurtbewoners van bepaalde bedrijfsonderdelen en de uitbreidingsbehoefte van het bedrijf, is het voornemen de in het vigerend bestemmingsplan opgenomen mogelijkheden voor uitbreiding te wijzigen. Dit plan is gebaseerd op de volgende principe-uitgangspunten:

- Herinvulling leidt tot optimalisatie van de ruimte;
- Meer ruimte voor een groene afscheiding/ruimte richting woningen Dorshout;
- Minder milieubelastende functies aan de randen richting woningen Dorshout;
- Huidige bedrijfsactiviteiten moeten toegestaan blijven conform het vastgestelde bestemmingsplan;
- Herinvulling mag gehele of gedeeltelijke verplaatsing niet onmogelijk maken en er dient een courante en gebiedspassende bestemming achtergelaten te worden.

Om deze principe-uitgangspunten te verwezenlijken dient de vorm van het bouwvlak te worden gewijzigd, hiervoor dient het vigerend bestemmingsplan te worden herzien. Door de wijziging van het bouwvlak, wordt een gedeelte van de naastgelegen groenstrook doorkruist. Deze strook wordt binnen het plangebied gecompenseerd i.c.m. landschappelijke inpassing van het bouwvlak. Er is geen sprake van een toename in verhard oppervlak.

Het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Pater van den Elsenlaan 15' is gepubliceerd en heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen van donderdag 12 maart tot en met woensdag 22 april 2020. Naast de bekendmaking in de Staatscourant en de Gemeentepagina, zijn de direct omwonenden aan de Dorshout per e-mail op de hoogte gesteld van de ter inzage legging. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het ontwerp bestemmingsplan is ook toegestuurd aan Waterschap Aa en Maas en Provincie Noord-Brabant. Door het waterschap en de provincie zijn geen opmerkingen gemaakt. Uw raad wordt daarom geadviseerd het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen. Het vast te stellen bestemmingsplan is opgenomen in bijlage 1.

Argumenten

1.1 Het ontwerp bestemmingsplan voldoet aan het provinciaal en gemeentelijk beleid

In de plantoelichting zijn alle onderbouwingen en onderzoeken opgenomen.

1.2 Onderzoeken hebben aangetoond dat ten aanzien van de beoogde ontwikkeling geen planologische of milieutechnische belemmeringen zijn.

In de plantoelichting zijn alle onderbouwingen en onderzoeken opgenomen.

1.3 Er is een uitgebreide dialoog gevoerd met de direct belanghebbenden en de omgeving.

Het plan wordt door de omgeving gedragen.

2.1 Er is met initiatiefnemers een anterieure overeenkomst gesloten.

De plankosten en risico's op planschade zijn afgedekt.

Kanttelingen

Er zijn geen kanttekeningen bij dit advies.

Communicatie

De ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is in de Staatscourant en in het Gemeentebblad gepubliceerd. Op de gemeentepagina in Mooi Rooi krant, Mooi Schijndel krant en Stadskrant Veghel is mededeling gedaan van deze bekendmaking. Daarnaast is de bekendmaking per e-mail aan direct omwonenden aan de Dorshout mede gedeeld en aan het Waterschap Aa en Maas. Via de kennisgevingsmodule van de provincie is de ter inzage legging aan de Provincie Noord-Brabant bekend gemaakt.

Participatie

Initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog gevoerd en het voorontwerp bestemmingsplan ter akkoord voorgelegd aan de direct omwonenden aan de Dorshout.

Gedurende de inzagetermijn heeft een ieder de mogelijkheid gehad om zienswijzen in te dienen op het ontwerp bestemmingsplan. Er zijn geen zienswijzen ingediend of opmerkingen gemaakt door instanties.

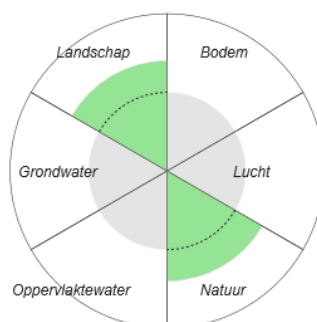
Duurzaamheid

De toekomstige bedrijfsvoering wijzigt niet t.o.v. de huidige situatie. Op het gebied van energie-/grondstoffenverbruik, lucht, water etc. wijzigen de effecten door voorgenomen bestemmingsplan niet. De brand heeft geen effecten gehad op de bodemkwaliteit ter plaatse, waardoor in het kader van voorgenomen plan geen sanering (verbetering van de bodemkwaliteit) is voorzien. Ten aanzien van de overige aspecten is sprake van een duurzame ontwikkeling.

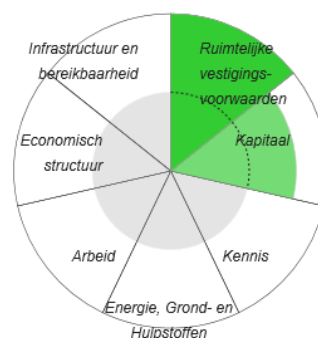
People



Planet



Profit



Motivatie:

Woonomgeving	Het plan voorziet in de reductie van milieueffecten (m.n. geluid) richting omliggende woningen.
Natuur	Plan voorziet in meer ruimte voor natuurontwikkeling. Het aanbrengen van verharding ter plaatse van de bestaande groenstrook tast geen beschermde flora en/of fauna aan.
Landschap	Locatie wordt landschappelijk ingepast. Bestaande inpassing wordt planologisch verankerd.

Ruimtelijk vestigingsvoorwaarden	Sprake van inbreiding, bevordering van efficiënt ruimtegebruik door één groot bouwkavel te splitsen naar twee nieuwbouwkavels.
Kapitaal	Het plan voorziet in een toekomstbestendige bedrijfsvoering.

Financiële toelichting

In het kader van het verhalen van kosten zijn op basis van de artikelen 6.4a en 6.24 Wro overeenkomsten gesloten met de initiatiefnemer waarmee eventuele uit het plan voortvloeiende schade en kosten voor rekening komen van de initiatiefnemer. Er hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Planning

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad, wordt het vastgesteld bestemmingsplan ter inzage gelegd. Na afloop van de formele beroepstermijn van zes weken – naar verwachting juli 2020 – treedt het bestemmingsplan in werking en kunnen reguliere omgevingsvergunningen verleend worden.

Rechtsbescherming

Na vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden die een zienswijze ingediend hebben, of daar redelijkerwijs niet toe in staat waren, beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Monitoring en evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen

1. Vast te stellen bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Pater van den Elsenlaan 15'

Onderliggende documenten

Geen.

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 19 mei 2020

Gelet op artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit gemeenteraad:

1. het bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Pater van den Elsenlaan 15' ongewijzigd vast te stellen.
2. geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 25 juni 2020

De raad voornoemd,

De griffier,

De voorzitter,

A.F.J. Franken

ir. C.H.C. van Rooij