

## Besluitvormende nota

Raad/14-00121

Datum voorstel: 23 september 2014  
Agendapunt:  
Vergadering: 28 oktober 2014  
Portefeuillehouder: Dhr. B.H.M. Brands  
Behandelend ambtenaar: Mevr. K.W. Ammerdorffer  
Onderwerp: Het ongewijzigd vaststellen van het (ontwerp)bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk, herziening Weerscheut 7 Vinkel"

Nummer begrotingswijziging:

Voorstel:

1. De indiener in zijn zienswijze ontvankelijk verklaren;
2. De zienswijze onder kennisname van het verslag vooroverleg en zienswijzen ongegrond verklaren;
3. Het (ontwerp)bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk, herziening Weerscheut 7 Vinkel" (NL.IMRO.1671.BPBG2014PP000090-01VA, ondergrond: grootschalige basiskaart (GBK)(2013-11-19)) ongewijzigd vaststellen;
4. Geen exploitatieplan vaststellen.

### Inleiding

Het bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk, herziening Weerscheut 7 Vinkel" voorziet in de legalisering van het daar gevestigde bedrijf SFS en een woningsplitsing van een cultuurhistorisch waardevol pand. De initiatiefnemer is de familie Van der Rijt – van Lier.

Uw raad ontving over dit bestemmingsplan eerder een raadsinformatiebrief onder nummer 14-00050.

### Toelichting

#### Wat willen we bereiken?

Het mogelijk maken van een woningsplitsing en legalisering van een bedrijf aan de Weerscheut 7 te Vinkel, op een deel van het perceel kadastraal bekend gemeente Geffen, sectie E, nummer 398.

#### Wat gaan we ervoor doen?

Het herzien van het bestemmingsplan 'Buitengebied Maasdonk 2012'. De huidige bestemming 'wonen' wordt herzien in de bestemming 'bedrijf' en 'wonen'. Daarnaast is er voor de te splitsen woning de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' opgenomen. In het bestemmingsplan is geregeld dat het cultuurhistorisch waardevolle pand behouden en hersteld dient te worden. Tevens is er op de locatie waar bedrijfsgebouwen zijn toegestaan de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – voorwaardelijke verplichting' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding is geregeld dat het verboden is de bedrijfsgebouwen in gebruik te hebben of laten hebben indien niet binnen één jaar nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden de oppervlakte van bedrijfsgebouwen is teruggebracht tot maximaal 500m<sup>2</sup> en de erfbeplanting, conform het erfbeplantingsplan, is aangeplant, onderhouden en in stand wordt gehouden. De kwaliteitsslag is hiermee gewaarborgd.

#### *Verslag vooroverleg en zienswijzen*

Het plan is in het kader van vooroverleg aangeboden aan de Provincie Noord-Brabant en het waterschap Aa en Maas. Vervolgens heeft het ontwerpplan vanaf 4 augustus 2014 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is één zienswijze ingediend. Voor de inhoud van de





Raad/14-00121

Agendapunt:

De raad van de gemeente Maasdonk;

**Overwegende dat:**

een bestemmingsplan is opgesteld voor een woningsplitsing en legalisering van een bedrijf aan de Weerscheut 7 te Vinkel, op een deel van het perceel kadastraal bekend gemeente Geffen, sectie E, nummer 398;

vooroverleg in het kader van artikel 1.3.1 Bro heeft plaatsgevonden over dit bestemmingsplan;

de gegeven vooroverlegreacties niet tot planaanpassing leiden;

er geen inspraak is verleend;

het ontwerpbestemmingsplan vanaf 4 augustus 2014 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;

er één zienswijze is ingediend;

een verslag van vooroverleg en zienswijzen is opgesteld;

de zienswijze in het verslag vooroverleg en zienswijzen gemotiveerd wordt weerlegd;

het kostenverhaal geregeld is door het aangaan van een anterieure overeenkomst zodat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van 23 september 2014;

gezien het advies van de opiniërende raad 28 oktober 2014;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

**B E S L U I T:**

1. De indiener in zijn zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. De zienswijze onder kennisname van het verslag vooroverleg en zienswijzen ongegrond te verklaren;
3. Het (ontwerp)bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk, herziening Weerscheut 7 Vinkel" (NL.IMRO.1671.BPBG2014PP000090-01VA, ondergrond: grootschalige basiskaart (GBK)(2013-11-19)) ongewijzigd vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 28 oktober 2014

De raad voornoemd,  
griffier,

voorzitter,

drs. M.J.H.N. Collombon

drs. R.H. Augusteijn