VOORSTEL AAN DE RAAD VAN DE GEMEENTE CRANENDONCK

Registratienummer	1319889/1340752
Datum Presidium	5 januari 2021
Datum raadsvergadering	9 februari 2021
Datum B&W besluit	22 december 2020
Portefeuillehouder	F. van der Wiel
Programma	Wonen en leven
Behandelend ambtenaar	Bertwin van Avezaath

Onderwerp:
Bestemmingsplan Bosch 2 te Budel

Aan de raad

Voorstel:

1. Het bestemmingsplan Bosch 2 te Budel', in pdf-formaat (toelichting), html-formaat (regels) en gml (verbeelding) en met planidentificatie NL.IMRO.1706.BPBDL0041-ONT1 (na vaststelling NL.IMRO.1706.BPBDL0041-VAS1) conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vast te leggen, vast te stellen;
2. De ingekomen zienswijze ontvankelijk te verklaren;
3. De 'nota van zienswijzen bestemmingsplan Bosch 2 te Budel' vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Motivering:
Op het adres Bosch 2 is een agrarisch bedrijf gevestigd. In het bestemmingsplan 'Kom Budel' is met diverse wijzigingsbevoegdheden geanticipeerd op de beëindiging van de veehouderij.
Met het vaststellen van het bestemmingsplan 'Bosch 2 te Budel' vervalt de agrarische bestemming (met de geurcontour) en wordt een gebruik als bedrijf en de realisatie van één woning mogelijk gemaakt. Met het vervallen van de geurcontour kan de woonwijk Boschakkers 1 worden afgerond.



In uw raadvergadering van 26 februari 2019 heeft u met betrekking tot deze locatie het volgende besluit genomen:

1. in te stemmen met de verkoop van 740 m2 gemeentegrond om niet
2. in te stemmen met het opstarten van de procedure tot wijziging van het bestemmingsplan voor de bouw van één woning op het perceel Bosch ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Budel, sectie K, nr. 1228 ged. onder de navolgende voorwaarden:
- Ten behoeve van deze woning moet een voldoende geluidwerende voorziening worden getroffen op

de toekomstige eigendomsgrens van het bouwperceel en het perceel Bosch 2;
- De woning moet zowel georiënteerd zijn op de Bosch als op de Burg. Wijtestraat;
- De bouw moet binnen 5 jaar gerealiseerd zijn;
- Wat stedenbouwkundige vormgeving betreft moet de woning passen in de omgeving;
- Wat duurzaamheid betreft moet worden voldaan aan de in de Woonvisie vermelde duurzaamheidseisen.
3. in te stemmen met het opstarten van de procedure tot wijziging van het bestemmingsplan voor het perceel Bosch 2, kadastraal bekend gemeente Budel, sectie K, nr. 1299, waarbij het houden van vee niet langer wordt toegestaan en de wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van 5 woningen vervalt.

Uw besluit is uitgewerkt in het bestemmingsplan en in twee overeenkomsten die zijn gesloten met de grondeigenaar. Er is een overeenkomst gesloten over de verkoop van de grond voor een bedrag van €1,- en er is een overeenkomst gesloten waarin de daadwerkelijke beëindiging van de veehouderij en de afspraken met betrekking tot het bestemmingsplan zijn vastgelegd. Omdat er privaatrechtelijk afspraken zijn vastgelegd in deze (anterieure) overeenkomsten is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen.

Een vormvrije m.e.r. beoordeling is niet nodig voor de realisatie van slechts één woning.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 24 september tot en met 4 november 2020 ter visie gelegen. Gedurende deze termijn is één zienswijze ontvangen. Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot een wijziging van het bestemmingsplan.

Consequenties:

Financiële:
In afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening is opgenomen dat de gemeente al haar kosten verhaald op een initiatiefnemer die gepaard gaan met de bestemmingsplanwijziging. In de overeenkomst is afgesproken dat de gemeente alle kosten voor de bestemmingsplanwijziging, het risico voor planschade en mogelijke kosten in het kader van de aanleg van riool voor haar rekening neemt. Deze kosten worden gezien als een vergoeding aan de initiatiefnemer voor het wegnemen van de milieubelemmering door het stoppen met de veehouderij activiteiten. De kosten die de gemeente voor haar rekening neemt zijn begroot op €114.000,-. Kosten voor het wegnemen van een milieubelemmering staan opgenomen op de kostensoortenlijst artikel 6.2.4 Besluit ruimtelijke ordening. Daarom kunnen deze kosten worden opgenomen in een nog te openen bouwgrondexploitatiebegroting voor de gronduitgifte in het plan Boschakkers 1. Reeds gemaakte kosten worden tot die tijd opgenomen op de balans als materieel vast actief. Per 31 december 2020 bedroegen de reeds gemaakte kosten een bedrag van €32.000.

Juridische:
Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad. Tegen het raadsbesluit staat beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Beleidsmatige:
Het bestemmingsplan is in lijn met gemeentelijk beleid. Op basis van dit bestemmingsplan kan de woonwijk Boschakkers worden afgerond. Deze afronding is opgenomen in het woningbouwprogramma en de uitvoeringsparagraaf van de structuurvisie.

Strategische Visie:

In het focuspunt 'wonen en leven' worden het afstemmen van het woningaanbod op de behoefte per kern en het streven naar behoud van het inwoneraantal als speerpunt genoemd. Voorliggend bestemmingsplan past hierbinnen.

Communicatie/burgerparticipatie:
Eenieder heeft de mogelijkheid gehad een zienswijze in te dienen tegen het ontwerp bestemmingsplan. Direct omwonenden in de omgeving hebben bericht ontvangen van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan.

Commissiebehandeling: Ja

Wij stellen U voor om bijgaand in concept opgemaakt besluit vast te stellen.

Met vriendelijke groet,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN CRANENDONCK,
De secretaris, De burgemeester,

J.W. Schellevis F.A.P. van Kessel