

Reg. Nr.: 1210331

Ag nr.:

Datum: 28-08-12

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan "Koppenhoefstraat 14"

Status

besluitvormend

Voorstel

1. de ontvangen zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. de ontvangen zienswijze gegrond te verklaren
3. het bestemmingsplan "Koppenhoefstraat 14" gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Initiatiefnemer en eigenaar van de locatie Koppenhoefstraat 14 is voornemens om de voormalige eiersorteercentrum van Roveco Lukken om te vormen tot de dagrecreatieve functie "Classic Park". Classic Park betreft een museum en een ontmoetingsplek voor liefhebbers van mobiel industrieel erfgoed. De ontwikkeling resulteert in een verbetering van het bestaande woon- en leefklimaat en draagt bij aan een versterking van het toeristisch recreatieve aanbod binnen de gemeente Boxtel.

Het ontwerpbestemmingsplan "Koppenhoefstraat 14" heeft 6 weken ter inzage gelegen, te weten van vrijdag 11 mei 2012 tot en met donderdag 21 juni 2012.

De kennisgeving hiervan is openbaar gepubliceerd in het weekblad "Brabants Centrum" en de "Staatscourant". Gedurende de termijn van ter inzage stond de mogelijkheid open voor het indienen van zienswijzen. Op het plan zijn twee zienswijze ingediend. Voor de inhoud wordt verwezen naar 'Nota van beantwoording zienswijzen' (zie bijlage).

Beoogd effect

Het bestemmingsplan moet de basis bieden voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor de realisatie van het concept Classic Park op de locatie Koppenhoefstraat 14.

Argumenten

Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan zijn twee (ontvankelijke) zienswijzen ingediend. In bijgevoegde bijlage is deze beknopt weergegeven en is een ontwerpreactie aangegeven.

Bij de beoordeling zijn de zienswijzen integraal bezien, dus niet alleen de samenvattingen. De ingediende zienswijzen geven aanleiding het plan op één ondergeschikt deel aan te passen voor het waarborgen van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de omgeving van de gasleiding.

Wij adviseren om in artikel 4 Leiding – Gas, lid 5 de Diepteregeling van 0,30 meter te verwijderen conform de systematiek van het bestemmingsplan buitengebied 2011

Kanttekeningen

N.v.t.

Reg. Nr.: 1210331

Ag. Nr.:

Datum: 28-08-12

Uitvoering en planning

Dit voorstel zal besproken worden in de commissie RZ en voorgelegd aan de gemeenteraad van 28 augustus 2012. Na gewijzigde vaststelling door de gemeenteraad wordt het plan onverwijld langs elektronische weg aan de Gedeputeerde Staten toegezonden. De bekendmaking van het bestemmingsplan wordt aangehouden voor een termijn van zes weken. Binnen deze termijn van zes weken kan Gedeputeerde Staten een reactieve aanwijzing geven. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt gelijktijdig met een eventueel ingediend aanwijzingsbesluit bekend gemaakt, met uitsluiting van onderdelen waartegen eventueel een reactieve aanwijzing is ingediend. Die bekendmaking moet in ieder geval binnen een periode van zeven weken nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelde.

Na bekendmaking ligt het 6 weken ter visie. Wanneer er door degene die een beroepschrift bij de Raad van State gaat indienen geen verzoek tot schorsing is ingediende, zal de omgevingsvergunning zo snel mogelijk verleend worden. In het andere geval zal de uitspraak over de schorsing worden afgewacht.

Op de reactieve aanwijzing is Afdeling 3.4 Awb niet van toepassing.

Communicatie

Voor het bestemmingsplan zijn door initiatiefnemer gesprekken met direct omwonenden gevoerd. Degene die een zienswijze hebben ingediend krijgen persoonlijk bericht over de behandeling in de commissie en over het uiteindelijke raadsbesluit.

Financiën

Gemeentelijke kosten zijn verhaald op de initiatiefnemer middels een anterieure overeenkomst.

Inbreng adviesorganen

De WUBBB heeft positief geadviseerd met betrekking tot de landschapsversterking.

Duurzaamheid

De ontwikkeling draagt bij aan een duurzaam hergebruik van een bestaand vervallen bedrijfspand in het buitengebied. Verder wordt als gevolg van de onderhavige initiatief de ontwikkeling van 2 ha nieuwe natuur mogelijk gemaakt.

Werkgelegenheid

De ontwikkeling van 'Classic Park' draagt bij aan een stuk werkgelegenheid binnen de gemeente Boxtel.

Boxtel, 17-07-12

Burgemeester en wethouders van Boxtel,

de secretaris,

drs. J.K. Fraanje

de burgemeester,

F.H.J.M. van Beers

Reg. Nr.: 1210331

Ag. Nr.:

Datum: 28-08-12

Bijlagen

1. Nota van beantwoording zienswijzen.

Ter Inzage

1. Een analoge versie van het bestemmingsplan. (zie ook www.ruimtelijkeplannen.nl)

Contactpersoon

Ruimtelijke Ontwikkeling M. Hartgerink 655896, mah@boxtel.nl

Reg. Nr.: 1210331

Ag. Nr.:

Datum: 28-08-12

Aanhef

De raad van de gemeente Boxtel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17-07-12 ;

gehoord de commissie Ruimtelijke Zaken;

Besluit

1. de ontvangen zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. de ontvangen zienswijze gegrond te verklaren
3. het bestemmingsplan "Koppenhoefstraat 14" gewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in zijn openbare
vergadering van 28-08-12

De gemeenteraad van Boxtel,
de griffier,
Mw. Ir. V.M.E. van den Broek

de waarnemend voorzitter,
A.W.M. van de Wetering

**Nota van beantwoording zienswijzen
Ontwerp bestemmingsplan “Koppenhoefstraat 14”**

Datum: 10 juli 2012

Geachte lezer,

Voor u ligt de nota van zienswijzen van het ontwerpbestemmingsplan “Koppenhoefstraat 14”. In deze nota komen eerst de gevolgde procedure aan de orde, met de vermelding van de insprekers die van de mogelijkheid tot zienswijzen gebruik hebben gemaakt. Daarna volgt een inhoudelijke behandeling van de diverse ingediende inspraakreacties met de beantwoording daarvan.

Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan “Koppenhoefstraat 14” heeft 6 weken ter inzage gelegen, te weten van vrijdag 11 mei 2012 tot en met donderdag 21 juni 2012. De kennisgeving hiervan is openbaar gepubliceerd in het weekblad “Brabants Centrum” en de “Staatscourant”. Gedurende de termijn van ter inzage stond de mogelijkheid open voor het indienen van zienswijzen. Op het plan zijn twee zienswijze ingediend. Middels deze nota van zienswijzen & vooroverleg wordt de indiende zienswijze beantwoordt.

**Nota van beantwoording zienswijzen
Ontwerp bestemmingsplan “Koppenhoefstraat 14”**

Datum: 10 juli 2012

	Zienswijze		Besluit gemeente
1	Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant Postbus 90151 5200 MC 's-Hertogenbosch	Ingevolge artikel 2.2 van de Verordening ruimte dient uit de toelichting van het bestemmingsplan te blijken op welke wijze financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de beoogde nieuwe ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het landschap. Op basis van de overlegde anterieure overeenkomst d.d. 16 augustus 2011 constateert reclamant dat de vereiste zekerstelling van de kwaliteitsverbetering van het landschap niet afdoende is geregeld. In de overeenkomst verplicht de initiatiefnemer zich tot het betalen van een bedrag ten behoeve van het aanleggen van 2 ha natuur elders in Boxtel. In de getekende overeenkomst ontbreekt een passende termijn waarbinnen de storting van het bedrag voor de aanleg van vervangende natuur moet plaatsvinden. Hiermee wordt volgens reclamant vooralsnog niet voldaan aan de gewenste zekerstelling van de kwaliteitsverbetering van het landschap.	Doorgaans wordt in anterieure overeenkomsten opgenomen, dat in geval van betalingen aan de gemeente deze dienen plaats te vinden binnen 1 maand na het ondertekenen van de overeenkomst. In de anterieure overeenkomst met initiatiefnemer is een extra artikel opgenomen met betrekking tot de betaling van een bedrag ten behoeve van de aanleg van 2 ha natuur elders in Boxtel. Per abuis is niet opgenomen, dat de betaling dient te geschieden binnen 1 maand na het ondertekenen van de overeenkomst. Om te voorzien in deze omissie is inmiddels met initiatiefnemer overeengekomen, dat het bedrag voor de aanleg van vervangende natuur uiterlijk 1 augustus 2012 moet zijn ontvangen door de gemeente. Vaststelling van het bestemmingsplan vindt uitsluitend plaats indien voornoemd bedrag door de gemeente is ontvangen. Op het moment dat het bedrag is ontvangen door de gemeente is voldaan aan de gewenste zekerstelling van de kwaliteitsverbetering van het landschap. Zienswijze gegrond. Geén wijziging van het plan
2.	N.V. Nederlandse Gasunie Postbus 19 9700 MA Groningen	In artikel 4 Leiding – Gas, lid 5 wordt het uitvoeren van een aantal werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden in de nabijheid van de leidingen slechts omgevingsvergunningplichtig gesteld indien deze plaatsvinden op een grotere diepte dan 0,30 meter. Deze diepteregeling biedt volgens reclamant onvoldoende zekerheden voor het waarborgen van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de omgeving van de leiding. Reclamant verzoekt om de dieptebepaling vermeld in artikel 4 lid 5 te verwijderen.	De regels van het ontwerp bestemmingsplan waren afgestemd op de regels van het ontwerp bestemmingsplan buitengebied 2011. Overeenkomstig het bestemmingsplan buitengebied 2011 wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze van reclamant voor het waarborgen van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de omgeving van de gasleiding. Zienswijze gegrond. Diepteregeling van 0,30 meter in artikel 4 lid 5 wordt verwijderd.