

Ag. nr.: 14

Reg. nr.: BP 17.00286

Datum: 20 juni 2017

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Hoeve Savendonksestraat 7 Liempde'

Status

Besluitvormend

Voorstel

1. het bestemmingsplan 'Hoeve Savendonksestraat 7 Liempde' vast te stellen;
2. te besluiten geen exploitatieplan in de zin van artikel 6.12 tweede lid Wro voor dit bestemmingsplan vast te stellen.

Inleiding

Op 22 mei 2012 heeft uw raad het voorgaande bestemmingsplan 'Hoeve Savendonk te Liempde' vastgesteld. Dit bestemmingsplan is op 19 juni 2013 door de Raad van State vernietigd vanwege een geconstateerde strijdigheid met de provinciale Ruimte voor Ruimte regeling. De Raad van State oordeelde dat volgens de Ruimte voor Ruimte regeling op een slooplocatie enkel een beperkte herontwikkeling is toegestaan.

Naar aanleiding van deze uitspraak is in goed overleg tussen initiatiefnemer, gemeente en provincie het initiatief aangepast. Het nieuwe initiatief gaat uit van een omzetting van de agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming met een recreatieve nevenfunctie. Naast de bestaande bebouwing (waaronder de uitbreiding van een bestaande loods en de verbouw van de voormalige mantelzorgwoning) kunnen op het perceel een Vlaamse schuur en een hooimijt worden gerealiseerd. Deze bouwmogelijkheden worden gemotiveerd vanuit het belang van de versterking van de cultuurhistorische waarden van de locatie en de omgeving. Binnen de bebouwing zijn in totaal vier recreatieve verblijfseenheden toegestaan. Provincie en gemeente zijn van oordeel dat het aangepaste initiatief past binnen de Ruimte voor Ruimte Regeling. Dit aangepaste initiatief is opgenomen binnen het voorliggende ontwerpbestemmingsplan 'Hoeve Savendonksestraat 7 Liempde'.

Met toepassing van de coördinatieregeling heeft dit ontwerpbestemmingsplan met ingang van 31 maart tot en met 11 mei 2017 gelijktijdig met het ontwerpbesluit voor de omgevingsvergunning ter inzage gelegen. Hiertegen zijn geen zienswijzen ingediend.

Beoogd effect

Het bieden van een planologisch kader op basis waarvan de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

Argumenten

1.1 Het voorliggende bestemmingsplan 'Hoeve Savendonksestraat 7 Liempde' past binnen de kaders van de Ruimte voor Ruimte regeling.

De provinciale Ruimte voor Ruimteregeeling is onvoldoende duidelijk ten aanzien van de toegestane functie en bebouwing op een slooplocatie waarop de rechten in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling zijn beëindigd. Zowel provincie als gemeente waren in 2012 van mening dat de beoogde ontwikkeling in het voorgaande bestemmingsplan aansloot bij de Ruimte voor Ruimte Regeling. Volgens de Raad van State bood het bestemmingsplan echter meer mogelijkheden op de slooplocatie dan volgens de Ruimte voor Ruimte regeling is toegestaan.

Steller: CVDMEIJDEN **Betrokken medewerkers:**

Ag. nr.: 14**Reg. nr.:** BP 17.00286

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State heeft een aanpassing plaatsgevonden van de functionele mogelijkheden en van de bouwmogelijkheden op het perceel. In het nieuwe bestemmingsplan is gekozen voor een woonbestemming (in plaats van een recreatieve bestemming) en wordt de omvang van de nieuwe bebouwing beperkt tot de bouw van een Vlaamse schuur en een hooimijt. Daarnaast biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid voor een beperkte uitbreiding van de bestaande loods en voor de verbouw van de voormalige mantelzorgwoning.

1.2 Door toepassing van de coördinatieregeling kan de omgevingsvergunning ná vaststelling van het bestemmingsplan direct worden verleend.

In overleg met initiatiefnemer is er voor gekozen om de coördinatieregeling toe te passen. De ontwerp-omgevingsvergunning voor de nieuwbouw (hooimijt en Vlaamse schuur) en verbouw (loods en voormalige mantelzorgwoning) heeft gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Hierover zijn geen zienswijzen ingediend.

Dit betekent dat op basis van de coördinatieregeling de omgevingsvergunning direct ná vaststelling van het bestemmingsplan kan worden verleend.

1.3 De toelichting van het bestemmingsplan wordt op een onderdeel aangepast hetgeen echter niet leidt tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van een vraag uit de omgeving, is geconstateerd dat de toelichting in de milieuparagraaf 6.3 te mager is. Dit wordt alsnog aangepast.

Omdat de toelichting van een bestemmingsplan geen juridisch bindend onderdeel van het bestemmingsplan vormt, leidt de aanpassing van de toelichting niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Kantttekeningen

-

Uitvoering en planning

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt ná vaststelling gezamenlijk met de verleende omgevingsvergunning gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen de termijn van terinzagelegging kan tegen het bestemmingsplan en tegen de vergunning beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Gelijktijdig kan worden verzocht om een voorlopige voorziening. Omdat er geen zienswijzen zijn ingediend en het bestemmingsplan niet gewijzigd wordt vastgesteld, zijn de beroepsmogelijkheden beperkt.

Communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op gebruikelijke wijze gepubliceerd in het Brabants Centrum, het Gemeenteblad, Staatscourant en op www.ruimtelijkeplannen.nl

Financiën

Afspraken over het kostenverhaal hebben plaatsgevonden in het kader van de tussen initiatiefnemer en gemeente gesloten overeenkomst 'planshade en landschappelijke inpassing'.

Burgerparticipatie

-

Duurzaamheid

De beoogde ontwikkeling (beëindig agrarisch bedrijf en omzetting naar een woonbestemming, de beoogde bebouwing met een cultuurhistorisch karakter en de recreatieve nevenfunctie)

Ag. nr.: 14

Reg. nr.: BP 17.00286

dragen bij aan een duurzame versterking van de waardevolle cultuurhistorische waarden van het gebied.

Werkgelegenheid

De recreatieve voorzieningen creëren extra werkgelegenheid.

Boxtel, 20 juni 2017

Burgemeester en wethouders van Boxtel,
de secretaris,
drs. H.A.M. van Berkel

de burgemeester,
M. Buijs

Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan. Ná besluitvorming door de raad wordt dit ontwerp omgezet in het vastgestelde bestemmingsplan.

Ter inzage

1. N.v.t

Contactpersoon

W.P.M. van den Heuvel, teammanger RMEO-Ruimtelijke Ontwikkeling,
w.vd.heuvel@mijngemeentedichtbij.nl, 073-5531125.

Ag. nr.: 14

Reg. nr.: BP 17.00286

Aanhef

De raad van de gemeente Boxtel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 30 mei 2017;

Besluit

1. het bestemmingsplan 'Hoeve Savendonksestraat 7 Liempde' vast te stellen;
2. te besluiten geen exploitatieplan in de zin van artikel 6.12 tweede lid Wro voor dit bestemmingsplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering 20 juni 2017;

De gemeenteraad van Boxtel,
waarnemend griffier,
Mw. I.H.M. Smits



de voorzitter,
M. Buijs

