

Reg. Nr.: 1210325

Ag nr.:

Datum: 28-08-12

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan "Koolhof"

Status

besluitvormend

Voorstel

1. De zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren overeenkomstig de overwegingen en conclusies zoals opgenomen in bijgaande Nota van Beantwoording en Wijziging Zienswijzen, behorende bij raadsbesluit van 28 augustus 2012;
2. Het bestemmingsplan "Koolhof" ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de wijzigingen zoals opgenomen in bijgaande Nota van Beantwoording en Wijziging Zienswijzen, behorende bij raadsbesluit van 28 augustus 2012;
3. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) te verzoeken om in te stemmen met eerdere bekendmaking van het besluit tot gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Koolhof".

Inleiding

In de vergadering van 23 november 2010 heeft het college besloten om in principe in te stemmen met het initiatief om op de locatie Koolhof (tussen de huisnummers 7 en 19) te Liempde een drietal vrijstaande woningen te bouwen. Vervolgens heeft het college in de vergadering van 1 februari 2011 het programma van eisen voor het initiatief vastgesteld. Daarna is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Op 17 april 2012 heeft het college een selectiebesluit genomen en is akkoord gegaan met het programma van eisen voor de archeologische begeleiding. In haar vergadering van 1 mei jl. heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Dit ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens met ingang van vrijdag 11 mei 2012 tot en met donderdag 21 juni 2012 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend door een burger. In de Nota van Beantwoording en Wijziging Zienswijzen wordt een aantal zienswijzen gegrond verklaard waardoor een aantal wijzigingen in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerd zal moeten worden. Ook zal het ontwerpbestemmingsplan door een ambtshalve wijziging worden aangepast. De wijzigingen en de ingediende zienswijze zijn tevens opgenomen in de Nota van Beantwoording en Wijziging Zienswijzen. De nota treft u bij de stukken aan.

Beoogd effect

Vaststelling bestemmingsplan "Koolhof" dat de ontwikkeling van drie vrijstaande woningen op de locatie Koolhof (tussen de huisnummers 7 en 19) te Liempde mogelijk maakt.

Reg. Nr: 1210325

Ag. Nr.:

Datum: 28-08-12

Argumenten

1. *Met de aanpassingen wordt tegemoet gekomen aan een deel van de zienswijzen waardoor het plan wordt verbeterd.*
In de Nota van Beantwoording en Wijziging Zienswijzen wordt gemotiveerd aangegeven waarom de zienswijzen gegrond dan wel ongegrond zijn en op welke wijze het bestemmingsplan zal moeten worden aangepast. Ook de wijzigingen van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpplan en de argumentatie van de wijzigingen zijn in de nota terug te vinden.
2. *De gewijzigde vaststelling leidt tot een goed planologisch kader*
De gemeenteraad is bevoegd om het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vast te stellen. Deze wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn vatbaar voor beroep bij de Raad van State. In bijgaande Nota van Beantwoording en Wijziging Zienswijzen zijn de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp vermeld. Het betreft hier zowel wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen als de zogenaamde ambtshalve wijzigingen. De Nota van Beantwoording en Wijziging Zienswijzen maakt onderdeel uit van het raadsbesluit.
3. *Gewijzigde vaststelling en eerdere bekendmaking*
Omdat het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, dient het bestemmingsplan, wanneer het is vastgesteld, zo snel mogelijk naar de provincie en het rijk te worden toegestuurd. Bovendien mag het bestemmingsplan met het vaststellingsbesluit niet eerder dan na zes weken ter inzage worden gelegd. Om dit proces te versnellen, wordt voorgesteld om de Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) te verzoeken om het vastgestelde plan eerder ter inzage te leggen. Dit is mogelijk aangezien de wijzigingen in dit bestemmingsplan van lokale aard zijn en geen provinciale en/of nationale belangen treffen. Een eerdere bekendmaking van het vaststellingsbesluit bevordert de snelheid van de procedure, zonder dat de zorgvuldigheid wordt aangetast of belangen worden geschaad.

Kanttekeningen

-

Uitvoering en planning

Allereerst moet het vastgestelde bestemmingsplan worden toegezonden aan de provincie Noord-Brabant en het rijk. Deze instanties hebben op grond van de Wet ruimtelijke ordening de bevoegdheid om gedurende een termijn van zes weken een zogenaamde 'reactieve aanwijzing' te geven op het bestemmingsplan.

Gelet op het feit dat de aangebrachte wijzigingen in het bestemmingsplan van lokale aard zijn en geen provinciale en/of nationale belangen treffen, wordt het bestemmingsplan eerder dan met ingang van de zesde week na vaststelling gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn bestaat de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State, eventueel samen met een verzoek om voorlopige voorziening. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij binnen de beroepstermijn, naast het indienen van beroep, een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend.

Reg. Nr: 1210325

Ag. Nr.:

Datum: 28-08-12

Communicatie

Het raadsbesluit tot vaststelling wordt na de raadsvergadering onverwijld toegezonden aan de provincie en het rijk.

Vervolgens zal de vaststelling van het bestemmingsplan via een publicatie in het Brabants Centrum, de Staatscourant en op de gemeentelijke website bekend worden gemaakt. De indieners van de zienswijzen worden hierover schriftelijk geïnformeerd. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt daarnaast digitaal raadpleegbaar geplaatst op de landelijke site www.ruimtelijkeplannen.nl.

Financiën

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Hierdoor zijn er voor de gemeente geen kosten verbonden aan de ontwikkeling van het initiatief.

Inbreng adviesorganen

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is door Bureau RAAP een archeologisch onderzoek en een programma van eisen opgesteld voor het uitvoeren van de archeologische begeleiding. Het archeologisch onderzoek en het programma van eisen zijn ter beoordeling gestuurd aan onze senior archeoloog. Op 2 maart 2012 is door onze senior archeoloog (de heer Genabeek van de gemeente 's-Hertogenbosch) een selectieadvies archeologie uitgebracht. Conform het selectieadvies van de senior archeoloog hebben we een selectiebesluit genomen om het bouwproces in het plangebied Koolhof onder archeologische begeleiding te laten uitvoeren conform het door bureau RAAP opgestelde programma van eisen.

Duurzaamheid

Onderhavige ontwikkeling levert op een duurzame wijze een bijdrage aan de omgeving. Dit wordt bereikt doordat met het realiseren van het bouwplan zoveel als mogelijk rekening wordt gehouden met het uitgangspunt om te komen tot 'bouwkundig duurzaam'. Dit komt onder meer tot uitdrukking door het gebruik van duurzame (bouw)materialen en in het vereiste dat een GPR ambitieniveau bereikt dient te worden van gemiddeld 7,5 voor alle thema's. Daarnaast dient voor de thema's energie en gebruikskwaliteit minimaal een 7 te worden behaald.

Werkgelegenheid

-

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: 1210325

Ag. Nr.:

Datum: 28-08-12

Bijlagen

1. Nota van Beantwoording en Wijziging Zienswijzen.

Ter Inzage

1. Ontwerpbestemmingsplan "Koolhof"; (zie ook www.ruimtelijkeplannen.nl)
2. Verkennend bodemonderzoek aan de Koolhof te Liempde, Milon bv, 23 januari 2012;
3. Watertoets aan de Koolhof te Liempde, Milon bv, 23 januari 2012;
4. Reactie Waterschap De Dommel op concept-ontwerpbestemmingsplan "Koolhof" 6 maart 2012;
5. Liempde Koolhof, Notitie Flora- en faunawet, Buro Maerlant, 20 januari 2012;
6. Vansweevelt, J., 2012: Plangebied Koolhof te Liempde. Gemeente Boxtel. Archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek en karterend booronderzoek (RAAP-rapport);
7. Archeologische Monumentenzorg d.d. 2 maart 2012 van de heer R.J.M. van Genabeek, Senior archeoloog van de gemeente 's-Hertogenbosch;
8. Archeologisch Programma van Eisen ten behoeve van een archeologisch begeleiding, plangebied Koolhof te Liempde, gemeente Boxtel;
9. Collegebesluit selectiebesluit archeologisch onderzoek Koolhof te Liempde, 17 april 2012.

Contactpersoon

Ruimtelijke Ontwikkeling, C. van Hemert, che@boxtel.nl, 0411-655297

Reg. Nr.: 1210325

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 zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren overeenkomstig de overwegingen en conclusies zoals opgenomen in bijgaande Nota van Beantwoording en Wijziging Zienswijzen, behorende bij raadsbesluit van 28 augustus 2012;
2. Het bestemmingsplan "Koolhof" ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de wijzigingen zoals opgenomen in bijgaande Nota van Beantwoording en Wijziging Zienswijzen, behorende bij raadsbesluit van 28 augustus 2012;
3. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) te verzoeken om in te stemmen met eerdere bekendmaking van het besluit tot gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Koolhof".

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