

Raadsvergadering van 11 september 2014
Punt: 10

Onderwerp: Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Nijvelaar 11".

Samenvatting:

Ten behoeve van Van Heijst catering is een partieel bestemmingsplan opgesteld voor een vormverandering van het bestemmingsvlak van het perceel Nijvelaar 11 te Den Dungen. Beoogd wordt het onderhavige plan in de tijd naar voren te halen, zodat deze niet hoeft te wachten op de procedure van het actualisatieplan. Thans wordt u gevraagd het bestemmingsplan vast te stellen.

Inleiding:

Op 19 augustus 2013 is een omgevingsvergunning bouwen verleend voor een bedrijfsgebouw inclusief onderkeldering aan de Nijvelaar 11 te Den Dungen (Van Heijst catering). Bij het verlenen van deze vergunning is geen rekening gehouden met de plannen van Rijkswaterstaat en het waterschap in de directe omgeving voor respectievelijk de omlegging van de Zuid-Willemsvaart en de inrichting van het dynamisch beekdal. Deze projecten hebben tot gevolg dat de grondwaterstand gaat stijgen. Hierdoor moeten kostbare voorzieningen aan de te bouwen kelder worden getroffen met een blijvend risico op waterschade in tijden van hoog water.

Dit is voor het waterschap aanleiding geweest om overleg op te starten met de vergunninghouder van het betreffende bouwplan. Ook zijn voorkeur gaat ernaar uit om een nieuw plan te ontwikkelen, zonder de genoemde kelder. Dit zorgt voor een efficiëntere bedrijfsvoering en bovendien zijn de bouwkosten aanzienlijk lager. Gevolg hiervan is wel dat het te bebouwen oppervlak aanmerkelijk toeneemt en het nieuwe gebouw buiten het geldende bouwblok moet worden gerealiseerd. Dit betekent dat een herziening van het bestemmingsplan hiervoor noodzakelijk is. Voor de betreffende ondernemer is het vanwege de lange doorlooptijd geen optie dat deze meeloopt met de lopende actualisatie van het buitengebied. Het verzoek aan het college was dan ook of zij bereid is om in dit geval een partiële herziening van het bestemmingsplan in procedure te brengen.

Het juridische kader van het voorstel is gelegen in de Algemene wet bestuursrecht, de Woningwet, de Wet ruimtelijke ordening, de Verordening ruimte en het bestemmingsplan "Buitengebied".

Een exemplaar van het vast te stellen bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Nijvelaar 11", inclusief de bijlagen (uitgevoerde onderzoeken) ligt voor u ter inzage in de leeskamer van de gemeenteraad. Deze stukken zijn ook als bijlagen in het digitale raadsinformatiesysteem op de gemeentelijke website opgenomen. De pdf-bestanden van de verbeelding en de toelichting/regels vormen samen het bestemmingsplan.

Wat willen wij bereiken?

Instemmen met het verzoek van Van Heijst catering om een partieel bestemmingsplan vast te laten stellen voor een vormverandering van het bestemmingsvlak van het perceel Nijvelaar 11 te Den Dungen. Beoogd wordt het onderhavige plan in de tijd naar voren te halen, zodat deze niet hoeft te wachten op de procedure van het actualisatieplan.

Betrokkenheid raad.

Bij de vaststelling van het geldende bestemmingsplan Buitengebied op 16 december 2010 heeft u het college opgedragen te gaan werken met een zogenaamd actualisatieplan. Dit betekent dat alle nieuwe gevallen in het buitengebied bij elkaar worden 'geveegd' in één nieuw bestemmingsplan. Het onderhavige voorstel is in beginsel niet in lijn met deze opdracht aan het college. In dit geval zijn echter maatschappelijke belangen aan de orde (realisering Zuid-Willemsvaart en dynamisch beekdal). Daarnaast is met betrokkene de afspraak gemaakt dat we alleen een partiële herziening in procedure brengen als alle kosten inclusief ambtelijke inzet voor hun rekening komen.

Verder is het uw bevoegdheid om uiteindelijk het bestemmingsplan vast te stellen.

- Voorstel :
1. De ingekomen zienswijze ontvankelijk te verklaren;
 2. In te stemmen met de overwegingen ten aanzien van de ingediende zienswijze;
 3. Het bestemmingsplan "buitengebied, herziening Nijvelaar 11, vast te stellen, een en ander overeenkomstig het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bestemmingsplan;
 4. Het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening binnen zes weken na dagtekening van het raadsbesluit voor eenieder ter inzage leggen.

Sint-Michielsgestel,
Burgemeester en wethouders van Sint-Michielsgestel,


er

Bijlagen:

Het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Nijvelaar 11" en de 6 bijlagen (uitgevoerde onderzoeken).
Zienswijze provincie.

Ter inzage:

Alleen ter inzage voor raadsleden:
n.v.t.

Ambtelijke coördinatie:

Afdeling: Ontwikkeling
Behandeld door: 
Tel.: 
j.v.gorp@sint-michielsgestel.nl

De raad van de gemeente Sint-Michielsgestel;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 juli 2014;

gelet op de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 12a van de Woningwet;

B E S L U I T :

1. De ingekomen zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. In te stemmen met de overwegingen ten aanzien van de ingediende zienswijze;
3. Het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Nijvelaar 11" en de bijlagen (uitgevoerde onderzoeken) gewijzigd vast te stellen een en ander overeenkomstig het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bestemmingsplan.
4. Het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en het bijbehorende bestemmingsplan overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening binnen zes weken na dagtekening van het raadsbesluit voor een ieder ter inzage te leggen;

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel in zijn openbare vergadering van 11 september 2014.

De raad voornoemd.



de voorzitter

