

Raadsvergadering van 3 december 2015.

Punt Bijlage

Onderwerp: Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "Actualisatieplan Buitengebied - Fase 2".

Samenvatting:

Het bestemmingsplan "Actualisatieplan Buitengebied - Fase 2" heeft met ingang van 31 juli 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn 7 zienswijzen tijdig ingediend. Uw raad dient nu een standpunt in te nemen over deze zienswijzen en een besluit te nemen over het voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Onderstaande beslissingen worden van de raad gevraagd:

1. In te stemmen met de "Nota van zienswijzen bestemmingsplan: Actualisatieplan Buitengebied-Fase 2";
2. In te stemmen met de ambtshalve wijzigingen zoals opgenomen in de bij dit besluit behorende bijlage: "Nota van wijzigingen bestemmingsplan: Actualisatieplan Buitengebied - Fase 2";
3. Het bestemmingsplan aan te passen conform de nota van wijzigingen;
4. Over te gaan tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Actualisatieplan Buitengebied - Fase 2" overeenkomstig de hiervoor genoemde notitie;
5. Eén zienswijze niet-ontvankelijk te verklaren omdat deze gericht is tegen een perceel dat niet wordt gewijzigd van bestemming in dit bestemmingsplan;

Inleiding:

Het geldende bestemmingsplan Buitengebied heeft uw raad vastgesteld op 16 december 2010. Het is nu noodzakelijk om over te gaan op een eerste herziening van dit bestemmingsplan.

De aanleiding van het bestemmingsplan is tweeledig.

1) Wijzigen van bestemmingen

Ten eerste komt dit bestemmingsplan voort uit het ontwikkelingsgerichte karakter van het geldende bestemmingsplan en de structuurvisie voor het buitengebied. Het beleid dat hierin is neergelegd speelt in op kansen om te ontwikkelen naar een vergroting van de ruimtelijke kwaliteit en een verbreding van de plattelandseconomie. Binnen dit beleidskader worden verzoeken beoordeeld die rechtstreeks of via een (binnenplanse) afwijking mogelijk gemaakt kunnen worden. Daarnaast hebben we ook vaak te maken met initiatieven die om een nadere afweging of toetsing vragen. Deze kunnen alleen mogelijk worden gemaakt na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of een herziening van het bestemmingsplan. Ten aanzien van deze verzoeken heeft de gemeenteraad aan het college de opdracht gegeven om deze te verzamelen en hiervoor één bestemmingsplan in procedure te brengen. De eerste fase hiervan heeft uw op 16 juli 2015 vastgesteld. Nu is dus de tweede fase aan de beurt.

Het gaat in dit verband om verzoeken op de volgende locaties:

1. De Wamberg te Berlicum. Landgoed;
2. Dreef 3 te Berlicum. Uitbreiding bouwvlak;
3. Hoodonk 13 te Den Dungen. Woningsplitsing;
4. Kapelbergstraat 6 te Sint-Michielsgestel. Vormverandering bouwvlak;
5. Oud Laar M1113 te Berlicum. Ruimte voor Ruimte ontwikkeling;
6. Landgoed Theede aan de Gagellaan/Mgr. Hermuslaan te Sint-Michielsgestel;
7. Twijnmeer 41 te Gemonde. Ruimte voor Ruimte ontwikkeling.

2) Ambtshalve wijzigingen

Ten tweede biedt het actualisatieplan mogelijkheden om foutjes en onvolkomenheden uit het geldende bestemmingsplan te herstellen en ambtshalve verbeteringen in de regels en op de verbeelding aan te brengen. Deze zijn met name aan het licht gekomen bij de toetsing van aanvragen om omgevingsvergunning. Wij adviseren belanghebbenden in het buitengebied om deze aspecten van het plan goed door te nemen en kennis te nemen van de voorgenomen wijzigingen. In bijvoorbeeld de retrospectieve toets vindt u per adres een overzicht terug van de bestemmingswijzigingen. Deze toets maakt onderdeel uit van de toelichting van het bestemmingsplan. Buiten de hiervoor genoemde adressen gaat het in dit geval ook nog om de Poeldonk 32.

Wat willen wij bereiken?

Bestemmingsplan

Voor wat betreft het bestemmingsplan willen we op de eerste plaats op een zo efficiënt mogelijke manier de procedures voor nieuwe verzoeken doorlopen. Door deze verzoeken samen te nemen in één bestemmingsplan, is maar één procedure nodig in plaats van 7 (het aantal verzoeken dat in dit plan meeloopt) afzonderlijke procedures. Deze efficiencyslag is noodzakelijk gelet op de beperkt aanwezige ambtelijke capaciteit. Tegelijkertijd nemen we in dit proces foutjes en onvolkomenheden uit het moederplan mee.

Wat gaan wij daarvoor doen?

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 31 juli tot en met 10 september 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn 7 zienswijzen tegen het bestemmingsplan bij uw raad ingediend. In bijgevoegde "Nota van zienswijzen bestemmingsplan: Actualisatieplan Buitengebied - Fase 2", die ter vaststelling voorligt, doen wij een voorstel voor een beantwoording hiervan. Ons voorstel is om één van de in totaal 7 zienswijzen niet-ontvankelijk te verklaren. Uw raad dient nu een standpunt in te nemen op de ingediende zienswijzen en de ambtshalve aanpassingen op het ontwerp bestemmingsplan. Op basis van uw standpunt kunt u het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen. Zes weken na de vaststelling door uw raad zullen wij het bestemmingsplan opnieuw gedurende zes weken ter visie leggen. Gedurende deze termijn kunnen degenen die zienswijzen hebben ingediend beroep instellen bij de Raad van State. Tegen de wijzigingen op het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp staat beroep open voor eenieder. In principe krijgt het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepstermijn rechtskracht, tenzij een schorsingsverzoek bij de Voorzitter van de Raad van State is ingediend. In dat geval treedt het bestemmingsplan pas in werking als op het verzoek om schorsing is beslist.

Wat gaat het kosten?

Met alle initiatiefnemers is een anterieure overeenkomst afgesloten. Het belangrijkste doel hiervan is dat alle kosten die de gemeente maakt voor het betreffende initiatief worden verhaald op de initiatiefnemer. Voor de dekking van een deel van de personele kosten heeft de gemeente een voorschot op de te verwachten inkomsten uit de ruimte-voor-ruimte regeling ontvangen van de provincie van € 250.000,--. Dit bedrag mag bij wijze van uitzondering dus ingezet worden voor personele middelen. Normaal gesproken sluit de ruimte-voor-ruimte regeling dit uit.

Voorstel college:

Wij stellen uw raad voor:

1. In te stemmen met de "Nota van zienswijzen bestemmingsplan: Actualisatieplan Buitengebied - Fase 2";
2. In te stemmen met de ambtshalve wijzigingen zoals opgenomen in de bij dit besluit behorende bijlage: "Nota van wijzigingen bestemmingsplan: Actualisatieplan Buitengebied - Fase 2".
3. Het bestemmingsplan aan te passen conform de nota van wijzigingen;
4. Over te gaan tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Actualisatieplan Buitengebied" overeenkomstig de hiervoor genoemde notitie;
5. Eén zienswijze niet-ontvankelijk te verklaren omdat deze gericht is tegen een perceel dat niet wordt gewijzigd van bestemming in dit bestemmingsplan;

Interactiviteit : Het bestemmingsplan is gepubliceerd en belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld tot het indienen van een zienswijze.

Procedure : Na vaststelling van het bestemmingsplan zullen wij de aanpassingen uit de nota van wijzigingen conform raadsbesluit verwerken. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt opgestuurd naar Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. Het vaststellingsbesluit dient binnen 7 weken na vaststelling te worden bekendgemaakt in de Staatscourant en De Brug. Het vaststellingsbesluit en het gewijzigde bestemmingsplan liggen vervolgens 6 weken ter inzage. In het kader van de digitalisering wordt

het bestemmingsplan digitaal beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens deze terinzage periode kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

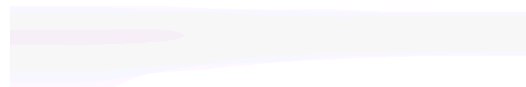
Beroep staat alleen open voor personen die ook een zienswijze tegen het bestemmingsplan hebben ingediend. Voor de onderdelen die door de raad gewijzigd zijn vastgesteld, staat de mogelijkheid voor beroep voor eenieder open. Gedeputeerde Staten hebben de bevoegdheid om over (delen van) het vastgestelde bestemmingsplan een aanwijzing te geven. Een aanwijzing kan betekenen dat een deel van het bestemmingsplan niet in werking treedt vanwege strijd met het provinciaal belang. De raad kan tegen deze aanwijzing eventueel in beroep gaan.

- BTW-compensatiefonds :
- Kostendekking : De kosten van het gehele project worden gedekt uit het programma Gestel Groene Gemeente (productnummer 6151300). Kosten die kunnen worden toegerekend aan de concrete initiatieven zijn verhaald via anterieure overeenkomsten.
- Toets aanbestedingsnota : n.v.t.
- Advies OR : n.v.t..
- Geheimhouding gewenst : n.v.t.
- Voorstel :
 1. In te stemmen met de "Nota van zienswijzen bestemmingsplan: Actualisatieplan Buitengebied - Fase 2";
 2. In te stemmen met de ambtshalve wijzigingen zoals opgenomen in de bij dit besluit behorende bijlage: "Nota van wijzigingen bestemmingsplan: Actualisatieplan Buitengebied – Fase 2";
 3. Het bestemmingsplan aan te passen conform de nota van wijzigingen;
 4. Over te gaan tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Actualisatieplan Buitengebied – Fase 2" overeenkomstig de hiervoor genoemde notitie;
 5. Eén zienswijze niet-ontvankelijk te verklaren omdat deze gericht is tegen een perceel dat niet wordt gewijzigd van bestemming in dit bestemmingsplan.

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

de secretaris,

de burgemeester,



Bijlagen:

1. Concept-raadsbesluit.

Ter inzage:

1. Ontwerp bestemmingsplan
"Actualisatieplan Buitengebied - Fase 2"
2. Nota van zienswijzen bestemmingsplan
"Actualisatieplan Buitengebied - Fase 2";
3. Nota van wijzigingen bestemmingsplan
"Actualisatieplan Buitengebied - Fase 2"

Alleen ter inzage voor raadsleden:

Ingediende zienswijzen

Ambtelijke coördinatie:

Afdeling:

Ontwikkeling

Behandeld door: 

De raad van de gemeente Sint-Michielsgestel;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van ;
gelet op de Wet ruimtelijke ordening ;

B E S L U I T :

1. In te stemmen met de "Nota van zienswijzen bestemmingsplan: Actualisatieplan Buitengebied - Fase 2";
2. In te stemmen met de ambtshalve wijzigingen zoals opgenomen in de bij dit besluit behorende bijlage: "Nota van wijzigingen bestemmingsplan: Actualisatieplan Buitengebied - Fase 2";
3. Het bestemmingsplan aan te passen volgens de nota van wijzigingen;
4. Over te gaan tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Actualisatieplan Buitengebied - Fase 2" overeenkomstig de hiervoor genoemde notitie;
5. Eén zienswijze niet-ontvankelijk te verklaren.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel in zijn openbare vergadering van 17 december 2015;

De raad voornoemd.

de griffier,

de voorzitter,



Tabel van wijzigingen	Wijziging	Aanleiding	Zienswijze / ambtshalve	Regels
Regels				
artikel 1	Definitie Actualisatieplan aangepast in Actualisatieplan - Fase 2	Ambtshalve	Ambtshalve	1
artikel 3.1 en 3.6	Uitsterfregeling opnemen voor buitenopslag	Gezien uitspraak Raad van State van 31 oktober 2012 uitsterfregeling opnemen voor Spurkstraat 55 te Den Dungen	Ambtshalve	3
artikel 3.7, 5.7 en 6.7	Opnemen dat bij de gebiedsaanduiding Dynamisch Beekdal de systematiek zoals opgenomen in artikel 3.7, 5.7 en 6.7 niet van toepassing is.	Aanlegvergunningenstelsel	Ambtshalve	3, 5 en 6
artikel 6	Toevoegen artikel 6.2.5. waarin de mogelijkheid wordt gegeven tot het oprichting van keerwanden e.d. bij grondverzetbedrijven	Mogelijkheid voor activiteiten grondverzetbedrijf buiten bouwvlak	Ambtshalve	6
artikel 7	Toevoegen artikel 7.4.3., waarin het mogelijk wordt om door middel van een afwijking vóór de gevellijn bedrijfsgebouwen toe te staan	Veel bouwvlakken binnen de bestemming "bedrijf" zijn onbruikbaar doordat niet vóór de gevellijn gebouwd mag worden. Dit wordt nu hersteld door middel van een afwijkingsbevoegdheid	Ambtshalve	7
artikel 13.5 en 23.5 sub f	Toevoegen: "Voor zover het niet gaat om een zelfstandige wooneenheid".	Zienswijze provincie	Zienswijze	13 en 23
artikel 23.2.3	Voor landgoed De Rietwiel opnemen dat bijgebouwen vóór de voorgevelrooilijn zijn toegestaan	Nota van zienswijze eerste fase	Ambtshalve	23
artikel 34.2.1	"leidingen" veranderen in "waterberging"	Fout in regels	Ambtshalve	34
artikel 43	Regel toegevoegd in verband met herbegrenzing EHS	Juiste doorvertaling van de verbeelding in de regels	Ambtshalve	43
Verbeelding specifiek adres				
Brugstraat 9, Berlicum	 bouwvlak Bedrijf	Verbeelding niet correct aangepast	ambtshalve	
Brugstraat 9, Berlicum	Maatvoeringsaanduiding opnemen	Nieuwe bebouwing wordt hoger dan bestaande maatvoering.	ambtshalve	
Esscheweg 12, Golfbaan	Bouwvlakken vergroten (afslagplaats en clubhuis)	Doorvertalen artikel 19 lid 1	ambtshalve	
Esscheweg 12, Golfbaan	Opnemen maximale oppervlakte op de bouwvlakken	Doorvertaling van de regels	ambtshalve	
Halderse Akkers 5a	 bouwvlak Agrarisch	Landschappelijke inpassing moet binnen bouwvlak	ambtshalve	

Hasseltsedijk 22, Berlicum	Aanpassen bouwvlak Agrarisch	Er is geen sprake van een vergroting maar van een vormverandering.	ambtshalve	
Hemelrijkstraat 15b, Sint-Michielsgestel	 bouwvlak Wonen	Bouwplan initiatiefnemer past niet in bouwvlak. Naastgelegen bouwvlak heeft hij ook in eigendom.	ambtshalve	
Horziksestraat 3, Sint-Michielsgestel	 bouwvlak Wonen	Inrit valt buiten bouwvlak.	ambtshalve	
Kapelbergstraat 6 (Elde college), Sint-Michielsgestel	Aanpassing bouwvlak Maatschappelijk	Juiste doorvertaling op de verbeelding maken.	ambtshalve	
Laar 29a, Berlicum	Agrarisch bouwvlak wijzigen in Wonen bouwvlak	In BP2010 is deze woning onterecht wegbestemd. Feitelijke en plaanologische situatie uit BP2001 terugbrengen.	ambtshalve	
Lariestraat 16, Gemonde	Bouwvlak opnemen	Vernietigd in 2010 en nu opnieuw bestemmen met buitenopslag	ambtshalve	
Perceel tegenover Plein 11, Berlicum	Wijzigen bestemming Bedrijf in Agrarisch	Plein 11 bestaat uit een gekoppeld bouwvlak Bedrijf. Deze is omgezet naar Wonen. Echter, het perceel tegenover Plein 11 is niet gewijzigd. Dit dient alsnog te gebeuren.	ambtshalve	
Schijndelsedijk 9a, Gemonde	Vergroten bouwvlak Agrarisch	Vergunning verleend voor loods deels buiten bouwvlak.	ambtshalve	
Spurkstraat 63a, Den 	 bouwvlak Wonen	Gedeelte tussen woning en bijgebouw opnemen binnen bouwvlak	ambtshalve	
St.Lambertusweg 9, Gemonde	Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - productiebedrijf' opnemen	Uit RO 1e fase blijkt dat 400m2 aan productiebedrijf is toegestaan.	ambtshalve	
St.Lambertusweg 9, Gemonde	Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf' opnemen	Uit RO 1e fase blijkt dat aannemersbedrijf is toegestaan.	ambtshalve	

