

Ag. nr.: 13
Reg. nr.: 1310420

Aanhef

De raad van de gemeente Boxtel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 oktober 2013;

gehoord de commissie Ruimtelijke Zaken;

Besluit

1. Alle ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. De zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren overeenkomstig bijgaande Nota van zienswijzen, behorende bij dit raadsbesluit;
3. Het bestemmingsplan Buitengebied Boxtel, Ontwikkelplan 2013 (NL.IMRO.0757.BP01ontwplan2013) gewijzigd vast te stellen overeenkomstig bijgaande Nota van wijzigingen, behorende bij dit raadsbesluit;
4. Geen exploitatieplan in de zin van artikel 6.12, tweede lid van de Wro voor dit bestemmingsplan vast te stellen;

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering 26-11-13;

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



de voorzitter,
M. Bujs



Ag. nr.: 13
Reg. nr.: 1310420
Datum: 26-11-13

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Boxtel, Ontwikkelplan 2013

Status

Besluitvormend

Voorstel

1. Alle ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren.
2. De zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren overeenkomstig bijgaande Nota van zienswijzen, behorende bij dit raadsbesluit.
3. Het bestemmingsplan Buitengebied Boxtel, Ontwikkelplan 2013 (NL.IMRO.0757.BP01ontwplan2013) gewijzigd vast te stellen overeenkomstig bijgaande Nota van wijzigingen, behorende bij dit raadsbesluit.
4. Geen exploitatieplan in de zin van artikel 6.12, tweede lid van de Wro voor dit bestemmingsplan vast te stellen.

Inleiding

In het bestemmingsplan zijn 15 ontwikkellocaties in het buitengebied van Boxtel opgenomen. Het betreft hier diverse ontwikkelingen zoals de aanpassing van agrarische bouwvlakken, de realisatie van Ruimte-voor-Ruimte woningen, nevenactiviteiten bij woningen en agrarische bedrijven en de omzetting van bestemmingen. Naast de 15 ontwikkellocaties is in dit bestemmingsplan ook een aantal omissies uit het recente bestemmingsplan Buitengebied 2011 hersteld. Het gaat hierbij om locatiespecifieke herstelwerkzaamheden ten aanzien van de verbeelding.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Boxtel, Ontwikkelplan 2013' heeft met ingang van vrijdag 28 juni 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen de termijn zijn 6 zienswijzen ingediend. Daarnaast is 1 zienswijze pro forma ingediend. Deze is binnen de gestelde periode niet van gronden voorzien. Er is een zienswijze ingediend door de Provincie Noord-Brabant. De overige zienswijzen zijn in hoofdzaak ingediend door bewoners en omwonenden van het plangebied en hebben ondermeer betrekking op omissies, (gewijzigde) (bouw)plannen, de archeologieregeling en de geluidzone.

In bijgaande Nota van zienswijzen zijn alle zienswijzen samengevat en van een afweging voorzien. Voor zover de zienswijzen gegrond worden geacht, is hierbij aangegeven tot welke wijzigingen van het plan dit leidt. Bijgaande Nota van wijzigingen bevat een overzicht van alle voorgestelde wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Ag. nr.: 13

Reg. nr.: 1310420

Voor de (ambtelijke) wijziging ter plaatse van Hezelaarsestraat 17a, waarbij de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf wordt omgezet naar een bestemming Bedrijf, specifiek voor een veehandel en met een bebouwingsmogelijkheid die ruimer is dan toegelaten op grond van de BIV-regeling (strikt op de letter gelezen) is gekozen omdat strikte toepassing van de BIV-regeling leidt tot een beperking van een duurzame bedrijfsuitvoering, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt. Zonder deze wijziging zijn de huidige bedrijfsfuncties strijdig met het bestemmingsplan, zijn bestaande voorzieningen buiten het bestemmingsvlak gelegen en kunnen de tractor met voerdoceerbak, veetrailer, bedrijfsauto en opslag van hooi en stro niet inpassend worden opgeslagen.

De ruimere bebouwingsmogelijkheid kan kennelijk tot instemming van de provincie leiden, hiervan zijn vergelijkbare cases aangedragen. Desalniettemin geschiedt de wijziging op verzoek, met instemming van én voor risico van de aanvrager, de heer Van der Pasch en ook slechts nadat een gewijzigde overeenkomst tussen aanvrager en provincie is overlegd. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de nota van wijzigingen.

Beoogd effect

Het mogelijk maken van planologische ontwikkelingen op een vijftien tal locaties en het herstellen van omissies in het bestemmingsplan Buitengebied 2011. Een actueel en uniform bestemmingsplan voor delen van het buitengebied, dat aansluit op de eisen van deze tijd en geldende wet- en regelgeving.

Argumenten

1.1 Zes zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingediend

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van vrijdag 28 juni 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De in bijlage 2 genoemde zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend. Deze ingediende zienswijzen worden daarmee als ontvankelijk beschouwd. Één zienswijze is pro forma ingediend binnen de zienswijzetermijn maar vervolgens niet binnen de door de gemeente gestelde termijn aangevuld.

2.1. Met de voorgestelde wijzigingen wordt tegemoet gekomen aan een deel van de zienswijzen waardoor het plan wordt verbeterd.

De Nota van zienswijzen bevat de overwegingen ten aanzien van de zienswijzen. Wanneer de zienswijzen gegrond zijn, hebben wij het bestemmingsplan daarop aangepast. De Nota van wijzigingen bevat een overzicht van de daaruit voorgestelde wijzigingen en enkele ambtshalve wijzigingen.

3.1. Met deze vaststelling worden gewenste ontwikkelingen gefaciliteerd en voorzien van een actueel, integraal en uniform bestemmingsplan voor een deel van het buitengebied.

Met dit bestemmingsplan is sprake van een geactualiseerd digitaal bestemmingsplan, gebaseerd op geldende wet- en regelgeving, met een uniforme regeling voor het buitengebied.

3.2. Met deze vaststelling worden enkele omissies hersteld en voorzien van een actueel, integraal en uniform bestemmingsplan.

Ag. nr.: 13
Reg. nr.: 1310420

Voor een zevental locaties zijn in het bestemmingsplan Buitengebied 2011 omissies geslopen. Deze worden met voorliggende bestemmingsplan hersteld.

4.1. De raad dient expliciet te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

In de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd dat een bestemmingsplan vergezeld dient te gaan van een exploitatieplan. In afwijking hiervan kan de gemeenteraad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het kostenverhaal 'anderszins' is verzekerd dan wel wanneer sprake is van in de wet genoemde uitzonderingen. Voor de plandelen ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling van 4 (planologisch) nieuwe Ruimte-voor-Ruimte woningen is het kostenverhaal voldoende verzekerd door middel van anterieure overeenkomsten. Voor de andere ontwikkelingen en herstelwerkzaamheden is geen sprake van een bouwplan op grond waarvan kostenverhaal moet worden toegepast.

Kantttekeningen

n.v.t.

Uitvoering en planning

Het raadsbesluit tot vaststelling wordt na de raadsvergadering onverwijld toegezonden aan de betrokken bestuursorganen (provincie Noord-Brabant en waterschap). Aangezien het bestemmingsplan op onderdelen gewijzigd is vastgesteld, heeft de provincie de mogelijkheid een reactieve aanwijzing te geven op de gewijzigde onderdelen. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt vervolgens gedurende zes weken ter inzage gelegd. Digitaal zijn de plannen te bezichtigen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Binnen deze termijn kan door degenen die een zienswijze hebben ingediend en als belanghebbende bij het besluit kunnen worden aangemerkt beroep worden ingesteld bij de Raad van State, eventueel samen met een verzoek om voorlopige voorziening. Daarnaast kan een ieder (voor zover belanghebbende zijnde) beroep instellen tegen de wijzigingen die de raad bij de vaststelling heeft aangebracht.

Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na afloop van beroepstermijn, tenzij bij de Raad van State een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend.

Communicatie

Het plan heeft via een publicatie op onze site en in het Brabants Centrum vanaf vrijdag 28 juni 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Degenen die een zienswijze hebben ingediend krijgen samen met de nota van zienswijzen en wijzigingen een uitnodiging toegezonden om desgewenst in de hoorzitting van de commissie Ruimtelijke Zaken hun standpunt mondeling toe te lichten.

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Dit wordt via een publicatie in de Staatscourant en in het Brabants Centrum op 16 januari 2014

Ag. nr.: 13
Reg. nr.: 1310420

bekendgemaakt. Gedurende deze periode kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Reclamanten worden hierover persoonlijk geïnformeerd.

Financiën

Het bestemmingsplan en de benodigde onderzoeken zijn in opdracht van en voor rekening van de initiatiefnemers uitgevoerd. De plankosten en ambtelijke kosten voor de begeleiding en de procedure worden via anterieure overeenkomsten danwel leges verhaald op de initiatiefnemers. Daar waar van toepassing worden bijdragen gevraagd voor de ontwikkeling, aanpassing en realisatie van openbare ruimte en worden bovenplanse en bovenwijkse kosten verhaald.

Met de initiatiefnemers is een planschadeovereenkomst gesloten op grond waarvan eventuele toekomstige planschade op initiatiefnemers kan worden verhaald.

De kosten voor het herstellen van omissies horen tot de reguliere publiekrechtelijke taak van de gemeente en worden bekostigd uit het budget 'bestemmingsplannen'.

Met deze maatregelen wordt in het kostenverhaal van het bestemmingsplan voorzien en kan het vaststellen van een exploitatieplan in de zin van artikel 6.12, tweede lid van de Wro achterwege blijven.

Inbreng adviesorganen

n.v.t.

Duurzaamheid

n.v.t.

Werkgelegenheid

Op basis van het bestemmingsplan worden in het buitengebied ontwikkelingsmogelijkheden geboden waarmee de werkgelegenheid wordt bevorderd.

Boxtel, 22-10-13

Burgemeester en wethouders van Boxtel,

de secretaris,
drs. J.K. Fraanje

de burgemeester,
M. Buijs

Bijlagen

1. Nota van zienswijzen en nota van wijzigingen
2. Zienswijzen

Ag. nr.: 13

Reg. nr.: 1310420

Ter inzage

1. Bestemmingsplan Buitengebied Boxtel, Ontwikkelplan 2013. Dit ontwerp plan kan worden geraadpleegd op www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.0757.BP01ontwplan2013)

Contactpersoon

Hoofd afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling mevr. M. Snellen, msn@boxtel.nl, 0411-655911

