



Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Raadsvoorstel (Bokt ongenummerd)'

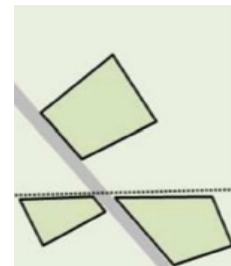
Inleiding

Op de grens van de gemeente Eindhoven en gemeente Son en Breugel wordt een agrarisch bedrijf geëxploiteerd. Het bedrijf is in zowel Son en Breugel (agrarische bouwkvavels Bokt 3A en Bokt 2B) als Eindhoven (agrarische bouwkvavel Bokt 3 en tegenovergelegen veldschuur) gelegen.



Figuur 1: huidige situatie en bouwblokken Bokt 2B (boven), Bokt 3A (midden), Bokt 3 (onder) en veldschuur (I)

Het voornemen is om ter plaatse van de veldschuur een kleine agrarische bouwkvavel (2.000 m²) te realiseren, met beperkte bouw mogelijkheden (max. 400 m² aan bedrijfsbebouwing en één bedrijfswoning). Dit voor een akkerbouwbedrijf. Ook wordt voorzien in een landschappelijke inpassing, bestaande uit bomen en hagen.

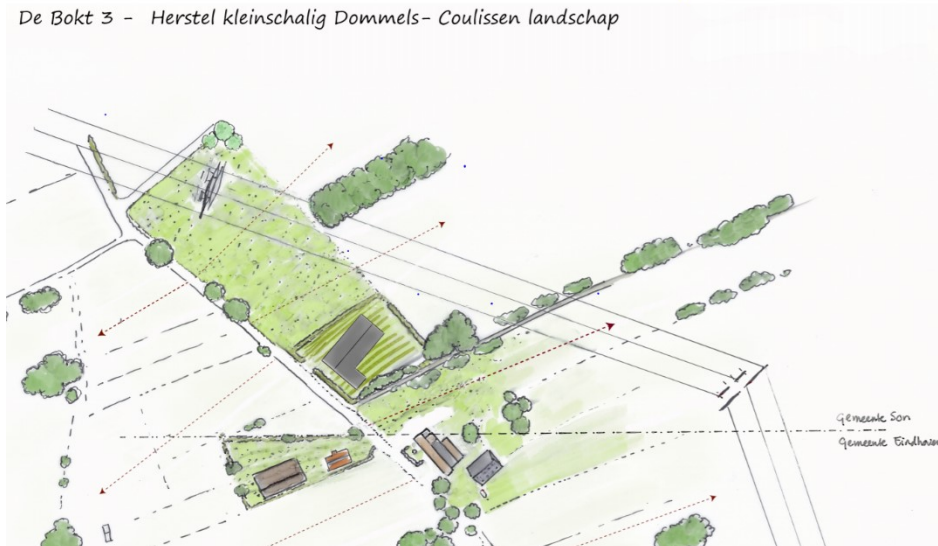


Aan de zijde van Son en Breugel zal de agrarisch bouwkvavel Bokt 3A geheel worden opgeheven en de bebouwing worden gesloopt; Feitelijk is dus sprake van een verplaatsing (en verkleining) van een agrarische bouwkvavel. De agrarische bouwkvavel Bokt 2B wordt aanzienlijk verkleind, waarbij de aanwezige teeltondersteunende voorzieningen worden gesloopt.

Resultaat is een (flinke) landschappelijke kwaliteitsverbetering. In het gevoelige Dommeldal (rechterzijde van de straat Bokt) is sprake van een flinke afname van bebouwing en bebouwingsmogelijkheden van ruim 8.000 m². De landschappelijke waarden verbeteren, onder andere door extra doorkijken naar het Dommeldal.



De Bokt 3 - Herstel kleinschalig Dommels- Coulissen landschap



Figuur 2: impressie nieuwe situatie met extra doorzichten naar het Dommeldal.

Het plan is tot stand gekomen in samenwerking met de Provincie Noord-Brabant, de gemeente Son en Breugel en initiatiefnemers/eigenaren. Gezien er hier 2 bevoegde gemeenten zijn, wordt voor de percelen in Son en Breugel (Bokt 3A en Bokt 2B) een aparte bestemmingsplanprocedure uitgevoerd.

Een informatiebijeenkomst is gehouden voor omwonenden en belangstellenden. De voorgenomen ontwikkeling is goed ontvangen. Er zijn geen op- of aanmerkingen gemaakt. Trefpunt Groen Eindhoven (TGE) heeft aangegeven positief te staan tegenover de bestemmingsplanwijziging: *“De afname aan bebouwingsmogelijkheden in het kwetsbare Dommeldal is een positief resultaat voor natuur en landschap, waar TGE steun aan geeft.”* De Henri van Abbe Stichting heeft laten weten geen opmerkingen te hebben. Ook heeft overleg plaatsgevonden met het Waterschap, dat ook akkoord is.

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Buitengebied (Bokt ongenummerd)’ heeft van 25 maart tot 6 mei 2021 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

☒ Wettelijke taak

☐ Kerntaak gekoppeld aan het werkprogramma van het college

☐ Onvermijdelijk

Doelstelling

Met dit bestemmingsplan wordt een juridisch-planologisch kader geboden om de voorgenomen ontwikkeling te kunnen realiseren.



Voorstel

- 1 Ambtshalve de volgende wijziging ten opzichte van het ontwerp in het bestemmingsplan aan te brengen:
- In de regels is artikel 4.2.3 (teeltondersteunende voorzieningen) verwijderd.
- 2 Het bestemmingsplan 'Buitengebied (Bokt ongenummerd)' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0772.80393-0301.gml met de bijbehorende bestanden digitaal gewijzigd vast te stellen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de BGT alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan vast te stellen.
- 3 Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.
- 4 Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Argumenten

1. *Dit borgt de groenvoorziening en zichtlijnen extra*
Om de agrarische bouwkvael komt een landschappelijke inpassing, bestaande uit (gebiedseigen) bomen en hagen. Overeenkomstig de planregels kunnen ter plaatse ook zogenoemde 'teeltondersteunende voorzieningen' gebouwd worden. Mede op verzoek van de provincie Noord-Brabant is voorgesteld om deze bouwmogelijkheid ter plaatse van de (verplichte) landschappelijke inpassing uit te sluiten. Dit door artikel 4.2.3 van de bestemmingsplanregels te verwijderen.
2. *Het bestemmingsplan moet digitaal worden vastgesteld en gelijktijdig moet een papieren versie van het bestemmingsplan worden vastgesteld.*
Op basis van de wetgeving moet een bestemmingsplan digitaal worden vastgelegd. Het bestemmingsplan is voor u digitaal raadpleegbaar op de website pilot.ruimtelijkeplannen.nl via de direct link : <https://pilot.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0772.80393-0301>. Gelijktijdig met de digitale vaststelling van het bestemmingsplan moet een papieren versie van het bestemmingsplan worden vastgesteld.
3. *De wet verplicht tot het nemen van een besluit over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan.*
Ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet uw raad een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een bouwplan is voorzien, tenzij het verhaal van grondexploitatiekosten over de in het bestemmingsplan begrepen gronden 'anderszins' is verzekerd. Als deze laatste situatie zich voordoet, dient uw raad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan (formeel) te besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld. In dit geval is het kostenverhaal 'anderszins' verzekerd; met een anterieure overeenkomst worden de kosten verhaald op de initiatiefnemer.



4. *Dan hoeft geen 6 weken gewacht te worden (tijdwinst)*

De Wro bepaalt dat binnen 2 weken bekend moet worden gemaakt, dat een bestemmingsplan is vastgesteld. Als wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan, anders dan op grond van zienswijzen van Gedeputeerde Staten (GS), mag het besluit tot vaststellen van het bestemmingsplan pas na zes weken worden bekendgemaakt. GS hebben in een brief aangegeven, dat bij GS verzocht kan worden om een besluit eerder bekend te maken. Dat verzoek moet zijn opgenomen in het besluit. De wijziging van de planregels raakt de belangen van de provincie niet en is zelfs op verzoek van de provincie. Om de doorlooptijd te versnellen wordt GS daarom verzocht om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Kantttekeningen

Geen.

Kosten

Met een anterieure overeenkomst worden de kosten die deze ontwikkeling met zich meebrengt verhaald op initiatiefnemer. Het opstellen van dit bestemmingsplan en het verzorgen van de procedure behoren tot de reguliere werkzaamheden van de sector RE van de afdeling Ruimtelijke Ordening.

Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in Groot Eindhoven, de Staatscourant en digitaal via de gemeentelijke website www.eindhoven.nl/bestemmingsplannen. In de bekendmaking staat dat het besluit en het bestemmingsplan digitaal beschikbaar zijn via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl en welke beroepsmogelijkheden er zijn. Gelijktijdig met de bekendmaking wordt de kennisgeving hiervan digitaal verzonden aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. Tevens wordt het besluit met bijbehorende stukken digitaal aan hen beschikbaar gesteld.

Planning en uitvoering

Het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt, waarna de beroepstermijn van zes weken aanvangt. Het besluit wordt aangemerkt als een besluit waartegen één beroepsgang (bij de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State) openstaat voor belanghebbenden. Op de dag dat de beroepstermijn afloopt treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij beroep is ingesteld én een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzieningenrechter van genoemde Afdeling bestuursrechtspraak. In dat geval dient eerst de uitspraak van de voorzieningenrechter te worden afgewacht. In die uitspraak staat of de inwerkingtreding van het plan al dan niet wordt opgeschort en zo ja voor welke plandelen de schorsing geldt.



Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlage(n)

Als bijlage(n) bij dit voorstel behoren:

Bestemmingsplan 'Buitengebied (Bokt ongenummerd)'

- ☐ De bijlagen worden meegestuurd
- ☒ De bijlagen liggen ter inzage in de leeskamer

Een ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Eindhoven,

, secretaris.



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Eindhoven;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 mei 2021;
gelet op de Tijdelijke wet digitale beraadslaging en besluitvorming provincies,
gemeenten, waterschappen en openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba;

- dat het ontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied (Bokt ongenummerd)', met inachtneming van het bepaalde in en krachtens artikel 3.8, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is voorbereid;
- dat het ontwerp bestemmingsplan in zowel digitale als analoge vorm gedurende de periode van donderdag 25 maart tot 6 mei 2021 voor iedereen ter inzage heeft gelegen en dat voor iedereen de gelegenheid openstond om tijdens deze periode naar keuze schriftelijk, digitaal of mondeling zienswijzen in te dienen;
- dat geen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan zijn ontvangen;
- dat de raad de voorgestelde ambtshalve wijziging ten aanzien van de regels onderschrijft;
- dat de vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven nu bij dit plan het verhaal van grondexploitatiekosten over de in het bestemmingsplan begrepen gronden 'anderszins', als bedoeld in artikel 6.12 Wro, is verzekerd;
- gelet op de Wro, het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

- 1 Ambtshalve de volgende wijziging ten opzichte van het ontwerp in het bestemmingsplan aan te brengen:
- In de regels is artikel 4.2.3 (teeltondersteunende voorzieningen) verwijderd.
- 2 Het bestemmingsplan 'Buitengebied (Bokt ongenummerd)' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0772.80393-0301.gml met de bijbehorende bestanden digitaal gewijzigd vast te stellen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de BGT alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan vast te stellen.
- 3 Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.
- 4 Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 1 juni 2021.

J. Verbruggen, griffier.