



Haaren
Helvoirt
Esch
Biezenmortel

gemeente
Haaren

Raad: 3-2-2011
Beslissing:

unaniem aangenomen
at.

Voorstel aan de raad



Raadsvergadering : 3 februari 2011
Portefeuillehouder : Eric van den Dungen
Behandeld door : Lidia Verduijn
Registratienummer : 293
Onderwerp : Bestemmingsplan Witvensedijk perc. A999, Esch

Te besluiten om :

1. Het bestemmingsplan "Witvensedijk perc. A999, Esch" ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan voor de gronden vast te stellen.

Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan "Witvensedijk perc. Sectie A999, Esch" heeft van 25 juni tot en met 5 augustus 2009 ter inzage gelegen. Er is in deze termijn één schriftelijke inspraakreactie ingekomen. Ook zijn er vooroverlegreacties ontvangen. Uit de reacties bleek dat deze partijen instemmen met het bestemmingsplan. Naar aanleiding hiervan heeft het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere grenswaarden heeft van 2 september 2010 tot en met 13 oktober 2010 ter inzage gelegen.

Beoogd effect

Realiseren 1 ruimte voor ruimte woning aan de Witvensedijk in Esch

Argumenten

1.1 Het voorstel voldoet aan het provinciale beleid

De provincie biedt de mogelijkheid om in de bebouwde kom of binnen een kernrandzone of een bebouwingscluster aansluitend op bestaande bebouwing ruimte voor ruimtewoningen te realiseren. Dit zijn woningen die gebouwd mogen worden in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij. Deze woningen tellen niet mee voor de gemeentelijke woningbouwopgave en gaan dus niet af van het aantal woningen dat onze gemeente mag bouwen. Voor de ruimte voor ruimtewoning aan de Witvensedijk in Esch, heeft sloop van agrarische bedrijfsgebouwen van een intensieve veehouderij plaatsgevonden. Deze sloop heeft

alleen niet in de gemeente Haaren plaatsgevonden. Er zijn hiervoor bouwrechten aangekocht bij de ontwikkelmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Daarnaast worden de woningen gerealiseerd in een bebouwingsconcentratie aansluitend aan bestaande bebouwing.

1.2 De procedures zijn gevolgd

Het voorontwerpbestemmingsplan lag op grond van de Inspraakverordening Haaren 2003 van 25 juni 2009 tot en met 5 augustus 2009 ter inzage met de mogelijkheid om een reactie te geven. Het eindverslag van de inspraak en de reacties uit het vooroverleg zijn opgenomen in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. Uit de vooroverlegreacties bleek dat deze partijen (Provincie Noord-Brabant, waterschap De Dommel en de VROM-inspectie) instemmen met het bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan met bijlagen lag gedurende 6 weken ter visie met de mogelijkheid daarover een zienswijze bij u in te dienen. Er is in totaal één schriftelijke zienswijze ontvangen. Deze is later weer ingetrokken. Er zijn hierdoor dus geen zienswijzen tegen het bestemmingsplan. De Gasunie heeft gereageerd op het ontwerpbestemmingsplan. Zij geven aan dat de leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling. De reacties die zijn ingekomen in het kader van de procedures geven geen aanleiding het plan aan te passen.

1.3 De noodzakelijke ontheffing Wet geluidhinder is verleend

Het ontwerpbesluit tot het vaststellen van hogere grenswaarden Wet geluidhinder lag samen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage met de mogelijkheid een zienswijze in te dienen. Hierop is één zienswijze ingekomen die later weer is ingetrokken. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat voor wat betreft de Witvensedijk de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden met maximaal 4 dB. Het oprichten van geluidschermen langs de Witvensedijk wordt vanuit stedenbouwkundige en landschappelijke argumenten onacceptabel geacht. Het toepassen van geluidreducerend asfalt op de Witvensedijk is niet opportuun in verband met de daarmee gepaard gaande kosten en staat niet in verhouding tot de kleinschaligheid van dit plan.

Aan de woning zelf zullen maatregelen worden getroffen waardoor de binnenwaarde zal voldoen aan de maximaal toegestane etmaalwaarde van 33 dB. Daarbij is het wel noodzakelijk dat op de gevel een hogere waarde wordt vastgesteld. De ten hoogst toelaatbare geluidbelasting bedraagt 52 dB. Naast de toets aan de wettelijke grenswaarden is het plan getoetst aan het gemeentelijke ontheffingenbeleid Wet geluidhinder. Het plan voldoet aan dit beleid.

2.1 Het verhaal van kosten is verzekerd.

Op 8 juli 2010 is er een grondexploitatie en planschade overeenkomst gesloten met de initiatiefnemers. Op grond van deze overeenkomst zijn de kosten van eventuele planschade, de ontwikkeling, uitvoering en beheer van het plan en civieltechnische kosten in de openbare ruimte die een gevolg zijn van het ontwikkelingsplan voor de initiatiefnemer. Omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd, namelijk door genoemde overeenkomst, is het vaststellen van een exploitatieplan niet aan de orde.

Kanttekeningen

1.1 Mogelijkheid beroep

Het voorstel is om het bestemmingsplan conform het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen. Dit besluit dient binnen 2 weken na de vaststelling bekend te worden gemaakt. Een belanghebbende kan binnen 6 weken na bekendmaking beroep instellen en een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking op de eerste dag van afloop van de beroepstermijn. Indien een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan wordt de werking van het besluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist.

Financiën

n.v.t.

Communicatie

De initiatiefnemer wordt op de hoogte gebracht van het besluit van het college. Indien het college akkoord gaat, vinden er publicaties plaats in de Leije, de Staatscourant en op de website van de gemeente Haaren. Ook worden de partijen die een vooroverlegreactie hebben gegeven op de hoogte gesteld van de vaststelling.

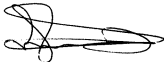
Uitvoering

Het bestemmingsplan treedt in werking op de eerste dag na afloop van de beroepstermijn. Zoals eerder al aangegeven kan een belanghebbende beroep en een verzoek om voorlopige voorziening instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit kan tot gevolg hebben dat het plan of bepaalde onderdelen van het plan (nog) niet in werking treden.


Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan "Witvensedijk perc. A999, Esch." inclusief bijlagen

Haaren,
Burgemeester en Wethouders van Haaren,



Frans Smoorenburg
loco-secretaris



Frans Ronnes
burgemeester



Haaren
Helvoirt
Esch
Bleizenmortel

gemeente
Haaren

Besluit van de raad



Raadsvergadering	: 3 februari 2011
Registratienummer	: 250
Onderwerp	:

De raad van de gemeente Haaren;
in zijn vergadering van 3 februari 2011;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 januari 2011;
gelet op de behandeling in de raadscommissie van 3 februari 2011;
gelet op Wet ruimtelijke ordening.

BESLUIT:

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none">1. Het bestemmingsplan "Witvensedijk perc. A999, Esch" ongewijzigd vast te stellen;2. Geen exploitatieplan voor de gronden vast te stellen. |
|--|

De raad van de gemeente Haaren,

Anja Tissen
raadsgriffier

Frans Ronnes
voorzitter