

Raadsbesluit

Vergaderdatum: 23 juni 2015
Onderwerp: Bestemmingsplan Buitengebied 2009, partiële herziening Koestraat 17-17a
Registratienummer: 039-2015

De raad van de gemeente Reusel-De Mierden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 mei 2015

overwegende dat:

- het saneren van de veehouderij Koestraat 17-17a en het herbestemmen tot bedrijf en wonen past binnen het ruimtelijk beleid van de gemeente, zoals gemotiveerd in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan;
- de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is zeker gesteld via het aangaan van een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemers. Er is op andere wijze voorzien in het verhaal van de kosten;
- Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek van 13 augustus 2014 blijkt dat de geluidsbelasting op de gevels te hoog is. Voor de woningen is daarom een hogere grenswaarden (geluid) van 53 dB nodig. Het toepassen van maatregelen aan de bron en het overdrachtsgebied zijn in deze situatie niet doelmatig. Het is wel mogelijk om te voldoen aan de eisen voor het toekennen van een hogere grenswaarde. Het college van burgemeester en wethouders heeft inmiddels een hogere grenswaarde toegekend.
- het ontwerpbestemmingsplan "Koestraat 17-17a" van 31 maart tot en met 11 mei 2015 ter inzage lag met de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen kenbaar te maken;
- de voorgeschreven kennisgevingen op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening hebben plaatsgevonden op 26 maart 2015 in D'n Uitkijk, en 30 maart 2015 in de Staatscourant en via de gemeentelijke website en dat het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar is gesteld via de website www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijk website met identificatienummer NL.IMRO.1667.BPBkoe0010-ON;
- tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag geen zienswijzen zijn ingediend;
- de inhoud van het voorstel van burgemeester en wethouders aan de raad, met het nummer 99-2015, onderdeel uitmaakt van dit besluit;

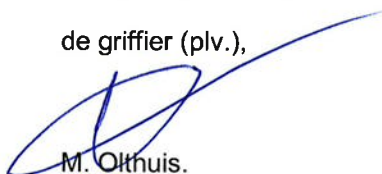
gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit

1. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat op andere wijze in het verhaal van kosten is voorzien.
2. Ongewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, partiële herziening Koestraat 17-17a" met identificatienummer NL.IMRO.1667.BPBkoe0010-VAST.

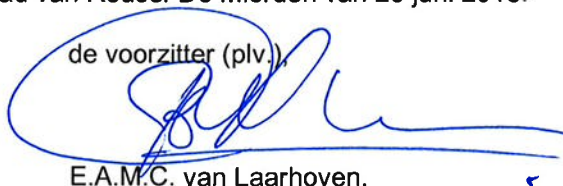
Vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van Reusel-De Mierden van 23 juni 2015.

de griffier (plv.),



M. Olthuis.

de voorzitter (plv.),



E.A.M.C. van Laarhoven.

Raadsvoorstel

Onderwerp:	Bestemmingsplan "Buitengebied 2009, partiële herziening Koestraat 17-17a"
Datum voorstel:	12 mei 2013
Vergaderdatum:	23 juni 2015
Registratienr.:	039-2015
Opsteller:	Peter Stappaerts
Portefeuillehouder:	Cees van de Ven

Voorstel

Te besluiten om:

1. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, partiële herziening Koestraat 17-17a" vast te stellen.

Inleiding

In overleg met de eigenaar van het perceel Koestraat 17-17A in Hooge Mierde zijn afspraken gemaakt om te komen tot een bestemmingsplanherziening voor deze locatie. De intensieve veehouderij is op basis van de gemaakte afspraken al gesaneerd. Hiervoor in de plaats komen andere (minder milieubelastende) bestemmingen, zoals Wonen en Bedrijf (statische opslag).

Beoogd doel

De woon- en milieusituatie voor de omgeving (waaronder Academy Bartels) wordt verbeterd.

Argumenten

1.1 Voor het bestemmingsplan geldt geen exploitatieplanplicht

Het initiatief wordt voor rekening en risico van de eigenaar gerealiseerd. Voor deze locatie is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemers. In deze overeenkomst hebben we afspraken gemaakt over het kostenverhaal en de wijze van saneren. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid zeker gesteld en is geen exploitatieplan nodig.

2.1 Het bestemmingsplan is nodig om de vervangende functies wonen en bedrijf mogelijk te maken

Het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening Koestraat 17-17A" (bijlage 2) voorziet in de sanering van de intensieve veehouderij en herbestemming van deze locatie.

Op de locatie wordt het volgende toegestaan:

- twee Ruimte voor Ruimte woningen;
- omzetten van de agrarische bedrijfswoning Koestraat 17 naar een burgerwoning;
- bestaande 2^e agrarische bedrijfswoning Koestraat 17A naar een bedrijfswoning met bedrijfsbestemming;
- de bedrijfsbestemming bestaat uit een loods van 1000 m² voor statische opslag en loods van maximaal 400 m² voor stalling van materieel tbv akkerbouw (maximaal milieucategorie 2);
- landschappelijke inpassing.

Het betreft hier een initiatief dat vanuit planologisch, ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is. Het initiatief past binnen het gemeentelijk beleid, waaronder woningbouwprioritering, Structuurvisie, Toekomstvisie en de Integrale visie plattelandsontwikkeling. Ook past het initiatief binnen het provinciaal beleid (Verordening ruimte).

Over het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

2.2 Voor de woningen is een hogere grenswaarden (geluid) van 53 dB(A) nodig

Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek van 13 augustus 2014 blijkt dat de geluidsbelasting op de gevels te hoog is. Het toepassen van maatregelen aan de bron en het overdrachtsgebied zijn in deze situatie niet doelmatig. Het is wel mogelijk om te voldoen aan de eisen voor het toekennen van een hogere grenswaarde. Ons college heeft inmiddels een hogere grenswaarde toegekend.

Consequenties

n.v.t.

Financiën

De initiatiefnemer heeft de kosten van de voorbereiding van het bestemmingsplan betaald. Daarnaast zijn de kosten van de procedure verhaald via de anterieure overeenkomst.

Communicatie

We informeren de initiatiefnemers over uw besluitvorming. Daarnaast maken we uw raadsbesluit via publicaties in D'n Uitkijk en de Staatscourant bekend.

Burgerparticipatie

Het vastgestelde bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend.

Vervolg

Publicatie en ter inzage legging

Het besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt binnen twee weken na de vaststelling bekendgemaakt, tenzij er sprake is van een gewijzigde vaststelling.

Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2009, partiële herziening Koestraat 17-17a";

Ter inzage

n.v.t.

Burgemeester en wethouders van Reusel-De Mierden,
de secretaris (wnd)

de burgemeester

J.H.J. Sanders

H.A.J. Tuerlings

Ontwerp Raadsbesluit

Vergaderdatum: 23 juni 2015
Onderwerp: Bestemmingsplan Buitengebied 2009, partiële herziening Koestraat 17-17a
Registratienummer: 039-2015

De raad van de gemeente Reusel-De Mierden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 mei 2015

overwegende dat:

- het saneren van de veehouderij Koestraat 17-17a en het herbestemmen tot bedrijf en wonen past binnen het ruimtelijk beleid van de gemeente, zoals gemotiveerd in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan;
- de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is zeker gesteld via het aangaan van een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemers. Er is op andere wijze voorzien in het verhaal van de kosten;
- Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek van 13 augustus 2014 blijkt dat de geluidsbelasting op de gevels te hoog is. Voor de woningen is daarom een hogere grenswaarden (geluid) van 53 dB nodig. Het toepassen van maatregelen aan de bron en het overdrachtsgebied zijn in deze situatie niet doelmatig. Het is wel mogelijk om te voldoen aan de eisen voor het toekennen van een hogere grenswaarde. Het college van burgemeester en wethouders heeft inmiddels een hogere grenswaarde toegekend.
- het ontwerpbestemmingsplan "Koestraat 17-17a" van 31 maart tot en met 11 mei 2015 ter inzage lag met de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen kenbaar te maken;
- de voorgeschreven kennisgevingen op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening hebben plaatsgevonden op 26 maart 2015 in D'n Uitkijk, en 30 maart 2015 in de Staatscourant en via de gemeentelijke website en dat het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar is gesteld via de website www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijk website met identificatienummer NL.IMRO.1667.BPBkoe0010-ON;
- tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag geen zienswijzen zijn ingediend;
- de inhoud van het voorstel van burgemeester en wethouders aan de raad, met het nummer 99-2015, onderdeel uitmaakt van dit besluit;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit

1. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat op andere wijze in het verhaal van kosten is voorzien.
2. Ongewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, partiële herziening Koestraat 17-17a" met identificatienummer NL.IMRO.1667.BPBkoe0010-VAST.

Vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van Reusel-De Mierden van 23 juni 2015

de griffier

de voorzitter

J.C.M. van Berkel

H.A.J. Tuerlings