

Onderwerp

1009999 - Bestemmingsplan "Runweg, poort van Berlicum" (Runweg, Ruimte voor Ruimte)

Status

Besluitvormend

Voorstel

Geadviseerd wordt te besluiten om:

1. In te stemmen met de "Nota van Zienswijzen", behorende bij het bestemmingsplan "Runweg, poort van Berlicum" (Runweg, Ruimte voor Ruimte) en
2. Het bestemmingsplan "Runweg, poort van Berlicum" (Runweg, Ruimte voor Ruimte) gewijzigd (t.o.v. het ontwerpbestemmingsplan) vast te stellen.

Inleiding

De provincie Noord-Brabant heeft een aantal jaren geleden de Zuid-Willemsvaart verbreed en het Maxima-kanaal omgelegd. Bij de verbreding van N279 is afgesproken dat de woning op het perceel Zuid-Willemsvaart 27 te Berlicum aangekocht zou worden door de Provincie en dat deze woning gesloopt en verplaatst wordt naar een nader te bepalen locatie binnen Berlicum. De provincie had een perceel grond ter beschikking aan de rand van Berlicum, ten zuiden van het bedrijventerrein Beekveld. Het college heeft op 1 november 2016 besloten om in principe medewerking te verlenen aan het verplaatsen van de woning aan de Zuid-Willemsvaart 27 naar de hoek Beekveld-Runstraat (668932).

De eigenaar van het naastgelegen perceel ziet de bouw van deze woning als een kans om twee ruimte-voor-ruimte-woningen te realiseren op zijn eigen perceel. Hiervoor heeft hij diverse onderzoeken laten uitvoeren. In overleg met de provincie is besproken dat deze ontwikkeling (Twee ruimte-voor-ruimte-woningen) samen met de te verplaatsen woning van Zuid-Willemsvaart 27 beschouwd kan worden als stedelijke afronding van dit deel van Berlicum. Inmiddels heeft deze initiatiefnemer ook het perceel van de provincie in bezit gekregen.

Ontwerpbestemmingsplan

Op 13 november 2018 heeft het college besloten om het ontwerpbestemmingsplan "Runweg, poort van Berlicum" (Runweg, Ruimte voor Ruimte) ter inzage te leggen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen van 7 december 2018 tot en met 17 januari 2019.

Tijdens deze ter inzage legging zijn vijf zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Vier zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn naar voren gebracht en als zodanig ontvankelijk. Eén zienswijze is ingetrokken.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen worden er een tweetal aanpassingen (in de Regels en op de Verbeelding) opgenomen. Dit betreft de volgende correctieve aanpassingen:

- a. In de regels wordt de bestemming 'Groen' aangepast door de ondergeschikte bestemmingen zijnde de speelvoorzieningen, hondenuitlaat voorzieningen, kunstobjecten en ondergrondse containers uit deze bestemming te verwijderen.
- b. In de regels wordt de bestemming 'Tuin' toegevoegd en op de verbeelding wordt een extra strook van circa 20 meter toegevoegd met de bestemming 'Tuin'.

Het bestemmingsplan "Runweg, poort van Berlicum" (Runweg, Ruimte voor Ruimte) kan thans worden vastgesteld.

Beoogd resultaat

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt geborgd dat ontwikkelingen voldoen aan de eisen vanuit duurzame verstedelijking, verkeer, parkeren, milieu en stedenbouw, zoals die zijn opgenomen in het door de gemeenteraad vastgestelde beleidsprogramma's. Tevens wordt hiermee uitvoering gegeven aan de stedelijke afronding van Berlicum.

Argumenten

1.1 De ontwikkeling is planologisch aanvaardbaar

Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat de ontwikkeling planologisch aanvaardbaar is. Er wordt tevens voldaan aan de voorwaarden die zijn gesteld bij het eerdere principebesluit voor de verplaatsing van de woning (1 november 2016).

Zowel de Provincie Noord-Brabant als het Waterschap Aa en Maas hebben aangegeven in te kunnen stemmen met de realisatie van de drie woningen op deze locatie. Provincie en Waterschap hebben ook ingestemd om een aantal beperkende aanduidingen uit de provinciale Verordening Ruimte te wijzigen. Door de verbreding van de N279 hebben deze aanduidingen geen toegevoegde waarde meer.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld wordt het bestemmingsplan toegezonden aan de Provincie, waarna deze aanduidingen door de Provincie uit de provinciale Verordening Ruimte worden gehaald.

1.2 Met het tekenen van de anterieure overeenkomst en planschadeovereenkomst valt het kostenverhaal onder de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer. Beide overeenkomsten zijn door initiatiefnemer ondertekend.

Kanttekeningen

n.v.t.

Financiën

Met de initiatiefnemer van de bouw van deze drie woningen op de hoek Runweg/Beekveld is overeenstemming bereikt over de anterieure overeenkomst en een planschadeovereenkomst. Hiermee is het kostenverhaal afgedekt.

Uitvoering

Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan kan gedurende de inzagetermijn, beroep worden ingesteld door belanghebbenden die tijdig overeenkomstig artikel 3.8, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening zienswijzen hebben ingebracht bij de gemeenteraad van de gemeente Sint-Michielsgestel.

Ook kan beroep worden ingesteld door belanghebbenden die kunnen aantonen daartoe redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest. Tevens kan een ieder beroep instellen tegen de wijzigingen die de gemeenteraad heeft aangebracht bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpplan.

Het beroep moet schriftelijk worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Indien beroep wordt ingesteld kan tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

Het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Sint-Michielsgestel treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. Het besluit treedt dan niet in werking voordat op het verzoek is beslist.

Communicatie

Er heeft een openbare bijeenkomst plaatsgevonden met direct omwonenden. Naar aanleiding van deze bijeenkomst is er een extra overleg geweest tussen de initiatiefnemer en een tweetal bedrijven gesitueerd op het bedrijventerrein "Beekveld", dat achter de te ontwikkelen locatie is gelegen.

Een ieder die een zienswijze heeft ingediend zal door middel van een brief op de hoogte worden gesteld van het raadsbesluit en hoe de bestemmingsplanprocedure verder gaat. Daarnaast zal de vaststelling opnieuw ter inzage worden gelegd en bekend worden gemaakt in de Staatscourant, De Brug en de gemeentelijke website. Zie tevens punt Uitvoering.

Lokale gevolgen voorstellen GR-en

n.v.t.

Bijlagen

Bestemmingsplan "Runweg, poort van Berlicum" (Runweg, Ruimte voor Ruimte):

- Bijlage 1: Toelichting behorende bij bestemmingsplan.
- Bijlage 2: Regels behorende bij bestemmingsplan.
- Bijlage 3: Verbeelding behorende bij bestemmingsplan.
- Bijlage 4: Anterieure overeenkomst.
- Bijlage 5: Planschadeovereenkomst.
- Bijlage 6: Nota van Zienswijzen opgesteld voor ontwerpbestemmingsplan "Runweg, poort van Berlicum" (Runweg, Ruimte voor Ruimte).
- Bijlage 7: Zienswijze op oBP door Holla advocaten namens Jocop BV.
- Bijlage 8: Zienswijze op oBP door Natuurgroep Gestel.
- Bijlage 9: Intrekking zienswijze oBP door Het Groene Hart.
- Bijlage 10: Zienswijze op oBP door Van Santvoort/Jowima BV.
- Bijlage 11: Zienswijze op oBP door de heer Suikers.

Ter inzage

Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan kan gedurende de inzagetermijn, beroep worden ingesteld door belanghebbenden die tijdig overeenkomstig artikel 3.8, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening zienswijzen hebben ingebracht bij de gemeenteraad van de gemeente Sint-Michielsgestel.

Ook kan beroep worden ingesteld door belanghebbenden die kunnen aantonen daartoe redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest. Tevens kan een ieder beroep instellen tegen de wijzigingen die de gemeenteraad heeft aangebracht bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Het beroep moet schriftelijk worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Indien beroep wordt ingesteld kan tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

Het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Sint-Michielsgestel treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. Het besluit treedt dan niet in werking voordat op het verzoek is beslist.

Contactpersoon

P.C.M. van Boxtel, Beleidsmedewerker RMEO-RO, e-mail: p.v.boxtel@mijngemeentedichtbij.nl, tel.: 073-553 16 17.

Aanhef

De raad van de gemeente Sint-Michielsgestel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 juni 2019;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening:

Besluit

1. In te stemmen met de “Nota van Zienswijzen”, behorende bij het ontwerpbestemmingsplan “Runweg, poort van Berlicum” (Runweg, Ruimte voor Ruimte) en
2. Het bestemmingsplan “Runweg, poort van Berlicum” (Runweg, Ruimte voor Ruimte)gewijzigd (t.o.v. het ontwerpbestemmingsplan) vast te stellen.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering 29 augustus 2019;

De gemeenteraad van Sint-Michielsgestel,
de griffier, de voorzitter,

mw. N. Hoogerbrug-van de Ven

H.J. Looijen