

VOORBLAD VOOR RAADSBUNDEL, bundelnummer: 22
 12ini01461

1. Onderwerp:	Bestemmingsplanwijziging in het kader van het VAB beleid; raadsvoorstel tot ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied, locatie Meesterijweg 9 Etten	
2. Voor welke raads cyclus:	21 juni / 6 ^e cyclus 2012	
3. Agendering:	<input type="checkbox"/>	Raadsrotonde in Dru Cultuurfabriek
	<input checked="" type="checkbox"/>	Gemeenteraadsvergadering in Dru Cultuurfabriek
	<input type="checkbox"/>	Werkbezoek op locatie
4. Behandelwijze:	<input type="checkbox"/>	Bespreken
	<input type="checkbox"/>	Kennis van nemen
	<input type="checkbox"/>	Richting geven aan kaderstelling
	<input type="checkbox"/>	Controleren
	<input checked="" type="checkbox"/>	Vaststellen door gemeenteraad
5. Indien raadsrotonde, hoeveel behandeltijd is naar schatting nodig:	<input type="checkbox"/>	drie kwartier
	<input type="checkbox"/>	een uur
	<input type="checkbox"/>	vijf kwartier
	<input type="checkbox"/>	twee uur
	<input type="checkbox"/>	twee en een half uur
6. Samenvatting hoofdpunten:	Dit plan wijzigt de agrarische bestemming van dat perceel Meesterweg 9 in de bestemming Wonen en maakt op dat perceel de bouw van 3 nieuwe woningen mogelijk. Dit, ter verevening van de sloop van de eerste bedrijfswoning en de overige agrarische bedrijfsbebouwing met uitzondering van de te handhaven tweede bedrijfswoning op het perceel Meesterijweg 8 te Etten. Dit in het kader van maatwerktoepassing van het beleid voor vrijkomende (agrarische) bebouwing in het buitengebied	
7. Aan raadsleden mee te zenden stukken:	Raadsvoorstel Ontwerp-besluit	
8. Achterliggende stukken:	Het vast te stellen bestemmingsplan http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.1509.BP000079-VA01	
9. Is er behoefte aan een mondelinge inleiding/ toelichting:	Nee	
10. Zijn er burgers, bedrijven, organisaties die bericht van raadsbehandeling moeten krijgen?	Nee	
11. Opmerkingen Van het Presidium:		
12 Portefeuillehouder:	J.W. Haverdil	
13 Meer informatie bij:	Theo ten Brinke , tel. (0315) -292 421 E-mail: t.tenbrinke@oude-ijsselstreek.nl	
14. Opmerkingen raadsgriffie		

Datum raadsvergadering : 21 juni 2012

Bundelnummer : 22

Onderwerp : bestemmingswijziging in het kader van het VAB beleid: ontwerp-raadsvoorstel tot ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied, locatie Meesterijweg 9 Etten.

Voorgestelde beslissing:

1. Het bestemmingsplan Buitengebied, locatie Meesterijweg 9 Etten. Zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1509.BP000079-VA01 ongewijzigd vaststellen
2. Te besluiten dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

Aanleiding

Voor het in het buitengebied gelegen perceel Meesterijweg 9 te Etten is in verband met de beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering op het perceel Meesterijweg 8 te Etten een ontwerp-bestemmingsplan opgesteld en in procedure gebracht, gericht op de bouw van 3 nieuwe woningen. Dit in het kader van het VAB beleid, ter verevening van de sloop van de eerste bedrijfswoning en de overige agrarische bedrijfsbebouwing op dit perceel, met uitzondering van de ter plaatse te handhaven oorspronkelijke tweede bedrijfswoning. Voor dit plan is gebruik gemaakt van de in het VAB beleid opgenomen mogelijkheid tot toepassing van maatwerk, waarbij de nieuwbouw ter verevening van de sloop wordt geprojecteerd op een andere locatie, dan die waar de bedrijfsbeëindiging plaatsvindt. Deze maatwerkoplossing is voortgekomen uit overleg met de eigenaar van het te beëindigen bedrijf Meesterijweg 8 en de eigenaar van het tegenover gelegen verder te ontwikkelen varkensbedrijf Meesterijweg 10. Een maatwerkoplossing ter waarborging van een goede ruimtelijke ordening waarbij enerzijds de bedrijfsvoering op het door te ontwikkelen bedrijf Meesterijweg 10 niet wordt belemmerd door de beëindiging van de varkenshouderij op Meesterijweg 8 en anderzijds de nieuwbouw van de 2 woningen ter verevening van de sloop en de herbouw van de in slechte staat verkerende oorspronkelijke eerste bedrijfswoning plaatsvindt op een ruimtelijk en milieutechnisch gunstiger gelegen locatie nabij de rand van de dorpsbebouwing. Het ontwerp-bestemmingsplan is van 22 maart tot en met 2 mei 2012 voor iedereen ter inzage gelegd. Van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen in deze periode is geen gebruik gemaakt. Bijgaand ontwerp-voorstel strekt tot ongewijzigde vaststelling van dit plan.

Wat wordt met beslissing bereikt

- De agrarische bestemming van het perceel wijzigt in de bestemming wonen;
- Ter plaatse biedt het plan de mogelijkheid voor de bouw van drie nieuwe woningen;
- Dit maatwerkplan voorziet in een goede ruimtelijke ordening en verbetert de ruimtelijke kwaliteit en de milieukwaliteit.

Argumenten om in te stemmen met voorgestelde beslissing(en)

1.1 *Het plan voldoet aan de slooornorm van het VAB beleid.*

Voor de bouw van een nieuwe woning dient tenminste 750 m² te worden gesloopt en voor twee nieuwe woningen 1000 m² per woning. Aan deze normstelling wordt voldaan.

1.2 *Met deze toepassing van maatwerk wordt voorzien in een goede ruimtelijke ordening en wordt een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en de milieukwaliteit bereikt.*

Door de sloop van de vrijkomende bedrijfsbebouwing op het perceel Meesterijweg 8 en de projectie van de nieuwbouw van de 2 woningen ter verevening van de sloop en de herbouw van de eerste bedrijfswoning op de locatie Meesterijweg 9, nabij de rand van de dorpsbebouwing, ontstaat een win-win situatie. De bedrijfsbeëindiging op Meesterijweg 8 levert direct en indirect geen belemmering op voor de bedrijfsvoering op het tegenover gelegen bedrijf Meesterijweg 10 en de realisering van de verevenende nieuwbouw en de herbouw van de eerste bedrijfswoning op de nieuwe locatie Meesterijweg 9, voorzien in een duidelijke kwaliteitsverbetering in ruimtelijke en milieutechnische zin.

1.3 *Van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen is geen gebruik gemaakt en ook uit andere hoede is er geen reden voor vaststelling van het plan in gewijzigde vorm.*

1.4 Het plan is niet in strijd met de Regionale woonvisie.

De principe-toezegging tot het verlenen van medewerking aan dit plan dateert van voor de vaststelling van de Regionale woonvisie. Het plan geldt daarmee niet als een nieuwe aanvraag en is aldus niet in strijd met genoemde visie

2.1 Het betreft een individueel particulier plan, waarmee geen gemeentelijke kosten zijn gemoeid en het risico van planschade bij overeenkomst is afgedekt.

Communicatie

De vaststelling en terinzagelegging van het plan wordt gepubliceerd in de Gelderse Post, in de Staatscourant en op de website.

Burgemeester en wethouders,

G.H. Tamminga
secretaris

J.P.M. Alberse
burgemeester

12ini01481

Raadsvergadering d.d. 21 juni 2012, nr. 22

De raad van de gemeente Oude IJsselstreek,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 mei 2012,

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening,

BESLUIT:

1. het bestemmingsplan Buitengebied Wisch, locatie Meesterijweg 9, Etten, ongewijzigd vast te stellen, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1509.BP000079-VA01.
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Oude IJsselstreek in zijn openbare vergadering van 21 juni 2012.

De griffier,

de voorzitter,

J. van Urk

J.P.M. Alberse