

## VOORSTEL AAN DE RAAD VAN DE GEMEENTE CRANENDONCK

Zaaknummer : 2022-305627  
Datum raadsvergadering : 25 april 2023  
Datum B&W besluit : 14 maart 2023  
Portefeuillehouder : K. Boonen  
Programma : Wonen en leven  
Behandelaar : Sandu Niessen

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Randweg-Oost 26 te Budel

Aan de raad

---

### Voorstel:

- A. De 'Nota zienswijze Bestemmingsplan Randweg-Oost 26 te Budel' vast te stellen en de daarin verwoorde aanpassing te verwerken in het bestemmingsplan;
- B. Het bestemmingsplan 'Randweg-Oost 26 te Budel', in pdf-formaat (toelichting), html-formaat (regels) en gml (verbeelding) en met planidentificatie NL.IMRO.1706.BPBG3093-ONT1 (na vaststelling NL.IMRO.1706.BPBG3093-VAS1) conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in elektronische vorm vast te leggen, gewijzigd vast te stellen;
- C. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

### Motivering:

Randweg-Oost 26 te Budel betreft een voormalig agrarisch bedrijfsperceel met bedrijfswoning. De initiatiefnemer beoogt deze bestemming te wijzigen naar een woonbestemming met bijgebouw en twee bedrijfsgebouwen voor statische opslag, waarbij een schuur van 60 m2 wordt gesloopt. Het voorstel aan uw raad is het bestemmingsplan vast te stellen.



Figuur 1 Verbeelding bestemmingsplan buitengebied



Figuur 2 Luchtfoto van het plangebied met de woning met schuur en twee losstaande schuren. De schuur van 60 m<sup>2</sup> wordt gesloopt.

#### Formeel verzoek:

Op 23 november 2021 heeft uw raad ingestemd met het formeel verzoek onder de volgende voorwaarden:

1. De provincie dient akkoord te gaan;
2. Het bestaand bijgebouw met een oppervlak van 60 m<sup>2</sup> wordt gesloopt;
3. De beeldbepalende schuur (200 m<sup>2</sup>) blijft behouden en wordt ingevuld ten behoeve van de agrarische nevenactiviteit;
4. De overige schuren dienen voor statische opslag;
5. Met onderzoeken dient te worden aangetoond dat het initiatief milieu-hygiënisch uitvoerbaar is (o.m. bodem en geluid);
6. Onderbouwd dient te worden hoe tegemoetgekomen wordt aan de vereiste kwaliteitsverbetering (positief kwaliteitssaldo);
7. De belangen en bestemmingen in de omgeving worden niet onevenredig aangetast;
8. Een goedgekeurde landschappelijk inpassing moet onderdeel van het vervolgtraject zijn;
9. Er moet een omgevingsdialog gevoerd worden.

Middels de bestemmingsplanprocedure is nagegaan of het initiatief voldoet aan de voorwaarden. Het initiatief is beoordeeld en voldoet aan de voorwaarden. Derhalve stellen we u voor het bestemmingsplan vast te stellen.

#### Zienswijze provincie:

In het vooroverleg heeft de provincie een reactie ingediend. Deze reactie is beantwoord in de nota inspraak en vooroverleg (zie bijlage). Daaropvolgend is het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd. De provincie heeft ondanks de beantwoording in de nota inspraak en vooroverleg een zienswijze ingediend. Ze vraagt om op (kleine) onderdelen de berekening van de investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap aan te passen. De aanpassingen zijn verwerkt. Verder is er een kostenraming van het herstel en restauratie van de karakteristieke boerderij toegevoegd die opgevoerd kan worden bij de berekening van de kwaliteitsverbetering. We stellen u voor de nota zienswijze vast te stellen en de daarin verwoorde aanpassingen te verwerken in het bestemmingsplan.

#### Anterieure overeenkomst:

De ontwikkeling die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, betreft een ontwikkeling als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening. Op basis hiervan is de gemeente verplicht om naast het bestemmingsplan een exploitatieplan op te stellen, tenzij de kosten anderszins verzekerd zijn. In dit geval zijn de kosten anderszins verzekerd, namelijk via een anterieure overeenkomst.

Financiële consequenties:

De financiële consequenties zijn geborgd. De initiatiefnemer stelt op eigen kosten het ontwerp bestemmingsplan op en voert op eigen kosten de daarbij behorende haalbaarheidsonderzoeken uit. De legeskosten zijn reeds gefactureerd. Via de anterieure overeenkomst zijn de overige kosten en risico's voor de gemeente onder andere het kostenverhaal (zoals planschade en bijdrage Fonds Ruimtelijke Kwaliteit) afgedekt.

Juridische consequenties:

Tegen het raadsbesluit staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Belanghebbenden kunnen beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State instellen. Diegenen die beroep hebben ingesteld kunnen binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State indienen. Na afloop van de ter inzagelegging treedt het bestemmingsplan in werking.

Beleidsmatige:

Het bestemmingsplan is in lijn met gemeentelijk en provinciaal beleid.

Er is sprake van hergebruik bestaande gebouwen (duurzaamheid), sloop van overtollige bebouwing en landschappelijke inpassing. Allen zaken die bijdragen aan een 'mooi' en 'duurzaam' buitengebied, conform het ontwikkelperspectief.

Strategische Visie:

Op de ontwikkeling is het thema 'Wonen en leven' van toepassing.

Communicatie/burgerparticipatie:

De initiatiefnemer heeft de omwonenden / omliggende bedrijven binnen een straal van 350 meter benaderd en daar zijn geen relevante opmerkingen naar voren gekomen (zie bijlage). Er zijn verder geen zienswijzen ingediend door de omgeving.

Na vaststelling worden de stukken toegezonden naar de provincie Noord-Brabant. Daarna wordt het plan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt voorafgaand bekend gemaakt in de Staatscourant, HAC Weekblad en op de gemeentelijke website.

**Commissiebehandeling: Ja**

Wij stellen U voor om bijgaand in concept opgemaakt besluit vast te stellen.

Met vriendelijke groet,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN CRANENDONCK

De secretaris,

De voorzitter,

E. Jacobs

F.A.P. van Kessel