

Ag. nr.: 14

Reg. nr.: BP15.00549

Datum: 15-12-15

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Nieuwe Erven 40

Status

Besluitvormend

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Nieuwe Erven 40 vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Door de eigenaar van Nieuwe Erven 40 te Liempde is verzocht het perceel te mogen splitsen om de bouw van 2 vrijstaande woningen mogelijk te maken. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt bestaat er geen bezwaar om het perceel te splitsen in 2 kavels ten behoeve van 2 vrijstaande woningen. Dit gedeelte van Liempde kenmerkt zich door een gevarieerde bebouwing, waarbij vrijstaande woningen en 2-onder-1-kapwoningen elkaar afwisselen. Een verdichting van bebouwing door de toevoeging van een extra vrijstaande woning past hier binnen.

Beoogd effect

De realisatie van 2 vrijstaande woningen op het perceel Nieuwe Erven 40 te Liempde

Argumenten

1.1. Het betreft een ruim perceel waarop 2 vrijstaande woningen voorstelbaar zijn.

- Het perceel heeft een oppervlakte van 2270 m². De breedte van het perceel is circa 30 meter. Gebruikelijk is om vrijstaande woningen op minimaal 3 meter van de zijdelingse perceelgrens te situeren. Er resteert dan nog 9 meter front-breedte voor de realisatie van een vrijstaande woning. Dit is gelet de omliggende bebouwing voldoende om het stedenbouwkundig beeld te handhaven.

1.2. Het verzoek draagt bij aan het Volkshuisvestingsbeleid.

- De leefbaarheid van de kern van Liempde staat onder druk. Voorkomen moet worden dat men vertrekt uit Liempde, omdat men geen passende woning kan vinden. Dit vraagt om een lokale, op de specifieke situatie toegesneden oplossing. Er zijn in Liempde zeer beperkt inbreidingslocaties beschikbaar. Onderhavig initiatief zorgt voor de huisvesting van 2 huishoudens en draagt op deze manier bij aan de leefbaarheid van Liempde.

1.3. Keuze coördinatieprocedure.

- Door te kiezen voor een coördinatieprocedure, lopen de procedures voor het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning gelijk op. Voordeel is dat er dan slechts één rechtsgang is, namelijk die van beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

1.4 Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het voornemen om medewerking te verlenen heeft voor 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Er zijn geen andere belangen bekend waar rekening mee gehouden dient te worden.

Ag. nr.: 14

Reg. nr.: BP15.00549

2.1 Geen exploitatieplan vastgesteld.

- De gemeente maakt kosten die zij op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bij de initiatiefnemer kan verhalen. De gemeente dient bij het besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning tevens te besluiten tot de vaststelling van een exploitatieplan, tenzij het kostenverhaal anders is verzekerd. Met initiatiefnemers is een anterieure overeenkomst gesloten, waarmee het kostenverhaal verzekerd is.

Kanttelingen

-

Uitvoering en planning

Na vaststelling van het bestemmingsplan, wordt de omgevingsvergunning verleend. Tegen beide plannen kan rechtstreeks beroep in worden gesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Communicatie

Het vaststellingsbesluit en de verleende omgevingsvergunning worden op gebruikelijke wijze gepubliceerd in het Gemeenteblad (www.officielebekendmakingen.nl), de Staatscourant en op www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.0757NweErven40.VST1). Gedurende een periode van 6 weken kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Financiën

Met initiatiefnemers is een anterieure overeenkomst gesloten, waarmee het kostenverhaal verzekerd is.

Burgerparticipatie

-

Duurzaamheid

De nieuwe woningen voldoen aan de opgelegde norm van een EPC 0,4. Daarnaast worden er zonnepanelen toegepast (14 m² bij de linker woning en 16 m² bij de rechter woning). Hiermee draagt het initiatief bij aan de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente Boxtel.

Werkgelegenheid

-

Boxtel, 24 november 2015
Burgemeester en wethouders van Boxtel,
de secretaris,
drs. J.K. Fraanje

de burgemeester,
M. Buijs



Ag. nr.: 14

Reg. nr.: BP15.00549

Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan Nieuwe Erven 40 Verbeelding
2. Ontwerpbestemmingsplan Nieuwe Erven 40 Toelichting
3. Ontwerpbestemmingsplan Nieuwe Erven 40 Regels
4. Tekening omgevingsvergunning Nieuwe Erven 40 linker woning
5. Tekening omgevingsvergunning Nieuwe Erven 40 rechter woning

Ter inzage

1. Zie www.ruimtelijkeplannen.nl NL.IMRO.0757NweErven40.VST1

Contactpersoon

M. Snellen, hoofd afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, msn@boxtel.nl, (0411) 65 52 76.

Ag. nr.: 14

Reg. nr.: BP15.00549

Aanhef

De raad van de gemeente Boxtel;

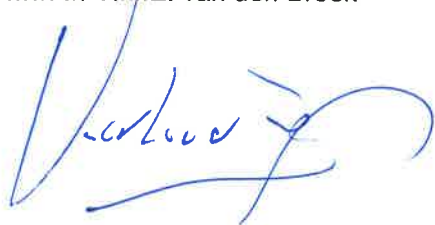
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 november 2015;

Besluit

1. Het bestemmingsplan Nieuwe Erven 40 vast te stellen
2. Geen exploitatieplan vast te stellen

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 15 december 2015;

De gemeenteraad van Boxtel,
de griffier,
Mw. Ir. V.M.E. van den Broek



de voorzitter,
M. Buijs



