

Besluitvormende nota

Raad/14-00084

Datum voorstel: 3 juni 2014
Agendapunt: 12.
Vergadering: 8 juli 2014
Portefeuillehouder: Dhr. B.H.M. Brands
Behandelend ambtenaar: Dhr. R. Borst
Onderwerp: Het (ongewijzigd) vaststellen van het (ontwerp)bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk, herziening Hoolstraat ong. (naast 8a) Nuland" (NL.IMRO.1671.BPBG2013PP000078-01VA)

Nummer begrotingswijziging:

Voorstel:

1. Het (ontwerp)bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk, herziening Hoolstraat ong. (naast 8a) Nuland" (NL.IMRO.1671.BPBG2013PP000078-01VA, ondergrond grootschalige basiskaart (GBK) (2010-01-01)) ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Het bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk, herziening Hoolstraat ong. (naast 8a) Nuland" voorziet er in dat de bestemming van het perceel Hoolstraat ong. te Nuland wordt herzien voor de bouw van één woning. Deze ontwikkeling is mogelijk op basis van de visie "Groene Schil Nuland". De initiatiefneemster en eigenaresse van het perceel is de familie Van Nuland.

Toelichting

Wat willen we bereiken?

Het mogelijk maken van de bouw van een woning op het perceel Hoolstraat ongenummerd (naast 8a) Nuland, kadastraal bekend gemeente Nuland, sectie E, nummer 378.

Wat gaan we ervoor doen?

Het herzien van het bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk 2012". Op 28 december 2010 sloot de gemeente Maasdonk een overeenkomst met de familie Van Nuland voor het slopen en saneren van het varkensbedrijf aan de Papendijk 3 te Nuland. Dit was wenselijk voor het uitvoeren van de visie Groene Schil Nuland. De bouw van de woning aan de Hoolstraat ongenummerd (naast 8a) te Nuland past in deze overeenkomst. Familie Van Nuland mag ter plaatse een woning bouwen, aangezien de locatie in de visie als een ontwikkellocatie is aangeduid. De bedrijfsbebouwing is inmiddels gesloopt.

Om op het perceel Hoolstraat ongenummerd (naast 8a) te Nuland een woning te kunnen bouwen zal ter plaatse de bestaande bestemming "wonen" worden voorzien van een bouwvlak en zal de bestemming "tuin" worden toegevoegd.

Verslag van vooroverleg en zienswijzen

Het plan is aangeboden aan de provincie Noord-Brabant en het waterschap Aa en Maas voor vooroverleg en het is voor inspraak ter inzage gelegd. Vervolgens lag het plan ter inzage als ontwerp. Binnen de gestelde termijn zijn bij uw raad geen zienswijzen ingediend.

Er is een verslag vooroverleg en zienswijzen opgesteld dat is bijgevoegd.

Ruimtelijke kwaliteitsverbetering

De bouw van de woning moet vergezeld gaan van een ruimtelijke kwaliteitsslag. Dit betekent dat minimaal 42% van de waardestijging van de grond moet worden omgezet in kwaliteit. De initiatiefneemster levert hiervoor een bijdrage in het reconstructiefonds. Tevens levert de sanering van het agrarisch bedrijf een bijdrage aan de kwaliteitsslag.

Beeldkwaliteit

Om de stedenbouwkundige- en landschappelijke randvoorwaarden te formuleren heeft de initiatiefneemster een beeldkwaliteitsplan opgesteld, welke als bijlage bij het bestemmingsplan is toegevoegd. Het beeldkwaliteitsplan wordt niet ter vaststelling aan uw raad voorgelegd, omdat het initiatief niet is gelegen binnen een gebied die als welstandsniveau 1 is aangeduid.

Wat mag het kosten?

Er is een anterieure overeenkomst aangegaan met de initiatiefneemster, waarin verhaal van kosten geregeld is. Er hoeft daarom geen exploitatieplan vastgesteld te worden. De anterieure overeenkomst ligt voor uw raad ter inzage.

Risico's

Er is een mogelijkheid tot het indienen van planschadeclaims. Hiertoe is echter in de anterieure overeenkomst vastgelegd dat de initiatiefneemster eventuele toegekende planschade aan de gemeente zal vergoeden.

Voorstel

1. Het (ontwerp)bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk, herziening Hoolstraat ong. (naast 8a) Nuland" (NL.IMRO.1671.BPBG2013PP000078-01VA, ondergrond grootschalige basiskaart (GBK) (2010-01-01)) ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Communicatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan zal het besluit op de gebruikelijke wijze bekend worden gemaakt.

Maasdonk, 10 juni 2014,

burgemeester en wethouders van Maasdonk,
secretaris

burgemeester

mr. G. Heeringa

drs. R.H. Augusteijn

Bijlage(n)

1. • ontwerpraadsbesluit
2. • verslag vooroverleg en zienswijzen

Ter inzage

1. • (Ontwerp)bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk, herziening Hoolstraat ong. (naast 8a) Nuland", tevens in te zien via de link:
<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.1671.BPBG2013PP000078-01VA>
2. • Anterieure overeenkomst d.d. 21 maart 2013.

Raad/14-00084

Agendapunt:

De raad van de gemeente Maasdonk;

Overwegende dat:

een bestemmingsplan is opgesteld voor het herzien van de bestaande bestemming voor de bouw van een woning op het perceel Hoolstraat ongenummerd (naast 8a) te Nuland, kadastraal bekend gemeente Nuland, sectie E, nummer 378;

vooroverleg in het kader van artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden over dit bestemmingsplan;

de gegeven vooroverlegreacties zijn verwerkt in het bestemmingsplan;

het voorontwerpbestemmingsplan vanaf 2 december 2013 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;

er geen inspraakreacties zijn gegeven;

het ontwerpbestemmingsplan vanaf 21 april 2014 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;

er geen zienswijzen zijn ingediend;

een verslag van vooroverleg en zienswijzen is opgesteld;

het kostenverhaal is geregeld door het aangaan van een anterieure overeenkomst, zodat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van 10 juni 2014;

gezien het advies van de opiniërende raad 8 juli 2014;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T:

1. Het (ontwerp)bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk, herziening Hoolstraat ong. (naast 8a) Nuland" (NL.IMRO.1671.BPBG2013PP000078-01VA, ondergrond grootschalige basiskaart (GBK) (2010-01-01)) ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 8 juli 2014

De raad voornoemd,
griffier,

plv
drs. M.J.H.N. Collombon

voorzitter,

drs. R.H. Augusteijn