

**Besluitvormende nota****Raad/12-00142**

Datum voorstel:	20 augustus 2012
Agendapunt:	18
Vergadering:	25 september 2012
Portefeuillehouder:	Mevr. J.G.J. Moon – v.d. Biezen
Behandelend ambtenaar:	Dhr. M.C.G. Martens
Onderwerp:	het gewijzigd vaststellen van het (ontwerp) bestemmingsplan "Kernen Maasdonk, herziening De Bendels ongenummerd 3 woningen te Nuland" (NL.IMRO.1671.BPKM2011DN000051-01VA)
Nummer begrotingswijziging:	
Voorstel:	het gewijzigd vaststellen van het (ontwerp) bestemmingsplan "Kernen Maasdonk, herziening De Bendels ongenummerd 3 woningen te Nuland" (NL.IMRO.1671.BPKM2011DN000051-01VA)

Inleiding

Het bestemmingsplan beoogt de bouw van 3 woningen aan de Bendels mogelijk te maken ter invulling en uitvoering van de Structuurvisie Groene Schil Nuland. Initiatiefnemer is dhr. E.C.M.E. Hack, Duyn en Daelseweg 9a in Nuland.

ToelichtingWat willen we bereiken?

Op grond van de Structuurvisie Groene Schil Nuland is verbetering van de ruimtelijke c.q. landschappelijke kwaliteit van het gebied gewenst. De structuurvisie biedt hiertoe de uitgangspunten. Om de benodigde financiële middelen te genereren voor dit doel is het mogelijk om op basis van een zorgvuldige inpassing enige woningen toe te voegen in het plangebied. Onderhavig bestemmingsplan maakt het mogelijk om 3 woningen te bouwen.

Wat gaan we ervoor doen?

Het bestemmingsplan betreft een herziening van het geldende bestemmingsplan "Kernen Maasdonk". Onderhavig bestemmingsplan beoogt de bouw van 3 woningen aan de Bendels juridisch – planologisch te regelen.

Inspraak-, vooroverleg- en zienswijzenverslag

Wij hebben een *inspraak-, vooroverleg- en zienswijzenverslag* opgesteld. Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan is door het waterschap Aa en Maas per mail van 3 juli 2012 tijdig en gemotiveerd het verzoek gedaan om via een ambtshalve wijziging het plan aan te passen gelet op de waterbelangen in het plangebied (25 – jaarszone grondwaterbeschermingsgebied). Deze reactie hebben wij als een zienswijze aangemerkt en als zodanig in genoemd verslag verwerkt. Indiener is belanghebbende. Gelet op het waterbelang wordt uw raad voorgesteld om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen conform het verzoek van het waterschap.

Beeldkwaliteit



Er is, rekening houdend met het gebied waarin de woningen gebouwd worden, een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit plan wordt tegelijkertijd met het bestemmingsplan ter vaststelling aangeboden.

Wat mag het kosten?

Voor deze ontwikkeling is met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst aangegaan ondermeer om een financiële bijdrage voor de beoogde kwaliteitsverbetering van het gebied veilig te stellen. Daarnaast is het voor de bouw van de woningen noodzakelijk om de hoofdriolering ter plaatse van het zandpad De Bendels geschikt te maken voor ontsluiting van een aantal geplande woningen in de westrand Nuland (conform de structuurvisie Groene Schil Nuland), waarvan onderhavige drie woningen onderdeel uitmaken. Ten aanzien van kostenverhaal van de aanpassing van de riolering zijn specifieke afspraken gemaakt in de anterieure overeenkomst (artikel 4). In algemene zin zijn daarin afspraken gemaakt ten aanzien van alle aanpassingen die de gemeente moet aanbrengen in openbare voorzieningen. Afgesproken is dat initiatiefnemer verantwoordelijk is voor alle noodzakelijke aanpassingskosten. Aangezien kostenverhaal is verzekerd door het aangaan van de anterieure overeenkomst is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.

Voorstel

1. De indiener in haar zienswijze ontvankelijk verklaren.
2. De zienswijze gegrond te verklaren.
3. Het bestemmingsplan "Kernen Maasdonk, herziening De Bendels ongenummerd 3 woningen te Nuland" (NL.IMRO.1671.BPKM2011DN000051-01VA) gewijzigd vast te stellen in die zin dat:
 - artikel 4 'Wonen' wordt aangevuld met de bepaling dat parkeerplaatsen binnen deze bestemming voorzien moeten worden van een aaneengesloten verharding;
 - de waterparagraaf van de toelichting wordt aangevuld met de 8 uitgangspunten van de watertoets van het Waterschap Aa en Maas;
 - de toelichting wordt aangepast door te refereren aan het 'Waterbeheerplan 2010 – 2015 Waterschap Aa en Maas';
4. Geen exploitatieplan vast te stellen;
5. Het bijgaande beeldkwaliteitsplan vast te stellen.

Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zal op de gebruikelijke wijze bekend worden gemaakt. Bekendmaking vindt 6 weken na vaststelling plaats om de provincie en de inspectie kennis te laten nemen van de wijzigingen.

Maasdonk, 4 september 2012

burgemeester en wethouders van Maasdonk,
secretaris

burgemeester

drs. J.C.M. Michels

drs. R.H. Augustijn

Bijlage(n)



- Ontwerp-raadsbesluit
- Inspraak-, vooroverleg en zienswijzenverslag

Ter inzage

- a. Bestemmingsplan Kernen Maasdonk, herziening De Bendels ongenummerd 3 woningen te Nuland'
tevens in te zien via de link:
<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planidn=NL.IMRO.1671.BPBG2010PP000030-01VA>
- b. Anterieure overeenkomst
- c. Beeldkwaliteitsplan



Raad/12-00142

Agendapunt:

De raad van de gemeente Maasdonk;

Overwegende dat,

een bestemmingsplan is opgesteld voor het wijzigen van de bestemming met daarin opgenomen het juridisch planologisch vastleggen van de mogelijkheid om 3 woningen te bouwen aan de Bendels ongenummerd te Nuland in het kader van de Structuurvisie Groene Schil Nuland;

vooroverleg in het kader van artikel 1.3.1 Bro heeft plaatsgevonden over dit bestemmingsplan;

de gegeven vooroverlegreacties van het waterschap Aa en Maas en de provincie Noord - Brabant geen belemmering voor het plan vormen;

het voorontwerpbestemmingsplan voor inspraak gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen van 13 februari tot 25 maart 2012;

er geen inspraakreacties zijn gegeven;

het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen van 11 juni tot en met 22 juli 2012;

er door het waterschap Aa en Maas per mail van 3 juli 2012 tijdig en gemotiveerd het verzoek is gedaan om via een ambtshalve wijziging het plan aan te passen, gelet op de waterbelangen in het plangebied, hetgeen is aangemerkt als een zienswijze van een belanghebbende;

de zienswijze reden vormt voor aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van 4 september 2012;

gelet op artikel 3.1 van de wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T:

1. De indiener in haar zienswijze ontvankelijk te verklaren.
2. De zienswijze gegrond te verklaren.
3. Het bestemmingsplan "Kernen Maasdonk, herziening De Bendels ongenummerd 3 woningen te Nuland" (NL.IMRO.1671.BPKM2011DN000051-01VA) gewijzigd vast te stellen in die zin dat:
 - artikel 4 'Wonen' wordt aangevuld met de bepaling dat parkeerplaatsen binnen deze bestemming voorzien moeten worden van een aaneengesloten verharding;
 - de waterparagraaf van de toelichting wordt aangevuld met de 8 uitgangspunten van de watertoets van het Waterschap Aa en Maas;
 - de toelichting wordt aangepast door te refereren aan het 'Waterbeheerplan 2010 – 2015 Waterschap Aa en Maas';
4. Geen exploitatieplan vast te stellen;
5. Het bijgaande beeldkwaliteitsplan vast te stellen



Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 25 september 2012

De raad voornoemd,
griffier,

drs. M.J.F.N. Collombon

voorzitter,

drs. R.H. Augusteijn