



gemeente Cuijk

Raadsvoorstel

Onderwerp : Bestemmingsplan Beers, Gildeweg 30A De Wisse
Datum college : 31 juli 2012

Portefeuillehouder : Baudet
Contactpersoon : A. Hozee
Afdeling : RMO
E-mail : anneke.hozee@cuijk.nl
Telefoon : 0485 396 677
Commissie : Ruimte

In te vullen door de griffie

Nummer raadsvoorstel : 2012-86
Datum commissie : 27 augustus 2012
Agendapunt commissie : 7
Datum raad : 10 september 2012
Agendapunt raad : 8

Info gemeenschappelijke regeling/samenwerkingsverband

n.v.t.

Samenvatting voorstel

Het ontwerpbestemmingsplan "Beers, Gildeweg 30, de Wisse" heeft met ingang van 21 maart 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan derhalve ongewijzigd worden vastgesteld. Tevens dient een besluit te worden genomen over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan.

Voorstel besluit

- A. geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan "Beers NB, Gildeweg 30a, de Wisse" met IMRO- nummer "NL.IMRO.1684.01BPdewisse-VA01";
- B. het bestemmingsplan "Beers NB, Gildeweg 30a, de Wisse" met IMRO- nummer "NL.IMRO.1684.01BPdewisse-VA01" en ondergrond "o_NL.IMRO.1684.01BPdewisse-VA01.dwg" ongewijzigd ten opzichte van het ter visie gelegen hebbende ontwerpbestemmingsplan vast te stellen,

én

het IMRO-nummer "NL.IMRO.1684.01BPdewisse-VA01" te veranderen naar "NL.IMRO.1684.01BPdewisse-OH01" nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, waarbij alleen de bestandsnaam en niet de inhoud van het bestemmingsplan gewijzigd wordt;

- C. de afhandeling van een eventuele administratieve beroepsprocedure niet aan zich te houden, maar aan het college van burgemeester en wethouders te laten.

Het op dit voorstel betrekking hebbende conceptbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Financiële consequenties

In hoofdstuk 6.7 van de bij het bestemmingsplan behorende toelichting is vermeld dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar wordt geacht. Het perceel is opgenomen in de gemeentelijk Bouwgrondexploitatie 2012.

Met betrekking tot het kostenverhaal zij het volgende opgemerkt. Uitgangspunt van de bepalingen inzake de grondexploitatie in de Wro vormt de verplichting tot kostenverhaal. Zo mogelijk dienen hierover in de privaatrechtelijke sfeer afspraken te worden gemaakt. Zo niet dan is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen.

De gronden zijn in eigendom van de gemeente Cuijk. Kosten van bodemsanering, de inrichting van de openbare ruimte, de aanleg van nutsvoorzieningen en dergelijke komen in eerste instantie voor rekening van de gemeente. Bij verkoop van de grond als bouwperceel worden deze kosten terugverdiend.

Het is derhalve niet noodzakelijk dat een exploitatieplan wordt vastgesteld, aangezien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

Commissiebehandeling

De vaststelling van het bestemmingsplan is voorzien op 10 september 2012. Daaraan voorafgaand vindt behandeling van het voorstel plaats in de commissie Ruimte van 27 augustus 2012.

Wettelijk kader en beleidskader

Wro, Awb.

Communicatie

Bekendmaking van het besluit vindt plaats op de wettelijk voorgeschreven wijze in Staatscourant, op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Initiatiefnemer wordt schriftelijk geïnformeerd.

Toelichting op het voorstel

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Beers NB, Gildeweg 30a , de Wisse" heeft met ingang van 21 maart 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Het bestemmingsplan kan derhalve ongewijzigd worden vastgesteld.

De stukken liggen op de gebruikelijke wijze ter inzage.

In bijgaand conceptraadsbesluit wordt ingegaan op de behandelingsprocedure.

Inhoud vast te stellen bestemmingsplan

Het bestemmingsplan maakt de oprichting van een woning mogelijk aan de Gildeweg 30 a te Beers NB.

Het plan is inhoudelijk niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Ambtshalve wijzigingen betreffen algemene wijzigingen in naamgeving en bestandenset. De regels en verbeelding zijn niet gewijzigd.

Voorgestelde beslissing(en) met argumenten en afwegingen

Wij stellen uw raad voor het bestemmingsplan "Beers NB, Gildeweg 30a, de Wisse" vast te stellen. Een daartoe strekkend conceptraadsbesluit is bijgevoegd.

Uitvoering, risico's en evaluatie

Het perceel zal worden verkocht als bouwkaavel. Uitvoering en risico's zijn voor rekening van initiatiefnemer.

Overige politiek relevante informatie

n.v.t

Conclusie

Er zijn geen inhoudelijke, procedurele of andere bezwaren tegen vaststelling van het bestemmingsplan "Beers NB, Gildeweg 30a, de Wisse".

Bijlagen

De volgende stukken liggen ter inzage in de raadskamer:

1. Het ontwerpbestemmingsplan "Beers NB, Gildeweg 30a, de Wisse" met de daarbij behorende bijlagen.

Tevens zijn deze stukken digitaal beschikbaar op www.cuijk.nl onder "Bestuur en organisatie", commissieagenda Ruimte van 27 augustus 2012.

Cuijk, 31 juli 2012

Burgemeester en wethouders van Cuijk,

mr. R.P. Hoffmann
secretaris

mr. W.A.G. Hillenaar
burgemeester



Beslissing van de raad van de gemeente Cuijk tot vaststelling van het bestemmingsplan "Beers NB, Gildeweg 30a, de Wisse"

1. Overwegingen

1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan "Beers NB, Gildeweg 30a, de Wisse" maakt de oprichting mogelijk van één vrijstaande woning. Voorheen stond op deze locatie, met toen nog adres Venstraat 19, verenigingsgebouw "De Wisse". Het perceel is kadastraal bekend gemeente Cuijk, sectie P, nr. 1419 gedeeltelijk en krijgt het adres Gildeweg 30a te Beers.

In het vigerende bestemmingsplan "Beers NB" heeft het perceel de bestemming "Maatschappelijk". De oprichting van een burgerwoning is niet toegestaan. Onderhavig plan vormt een juridische basis voor deze ontwikkeling.

1.2 Bevoegdheid beslissing omtrent vaststelling

De bevoegdheid om een bestemmingsplan vast te stellen berust ingevolge artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bij de gemeenteraad.

1.3 Verordening Ruimte

Het plangebied ligt op de kaart behorende bij de Verordening Ruimte in "bestaand stedelijk gebied, kernen in landelijk gebied" binnen de kern Beers. Hoofddregel is dat nieuwbouw van (burger)woningen uitsluitend plaats vindt binnen bestaand stedelijk gebied, in het buitengebied niet is toegestaan. Het planvoornemen past binnen de Verordening Ruimte.

1.4 Woningbouwprogramma

Bij vaststelling van het meerjaren woningbouwprogramma is rekening gehouden met mogelijkheden om te bouwen op inbreidingslocaties.

1.5 Stedenbouwkundige beoordeling

Het betreft een inbreidingslocatie, aansluitend aan de ruimte voor ruimte woningen gelegen aan de Gildeweg. Het toevoegen van woonbebouwing vormt een logische afronding van de locatie. Het bestaande bosje dient behouden te blijven als buffer tussen het open buitengebied en de bestaande bebouwing (inclusief de woonwagendplaatsen).

Stedenbouwkundig gezien is er geen bezwaar tegen het oprichten van een vrijstaande woning op bovengenoemd perceel, mits wordt voldaan aan een aantal stedenbouwkundige randvoorwaarden.

De stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn vertaald in de plankaart (bouwblok) en regels van het bestemmingsplan.

1.6 Milieu-aspecten

De woning is geprojecteerd aan een doodlopende zijtak van de Gildeweg, welke is gelegen in een 30 km zone. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is hierdoor niet noodzakelijk. Het aantal verkeersbewegingen zal overigens zeer beperkt zijn, omdat de weg eindigt bij het plangebied.

Ook de overige milieuaspecten (met uitzondering van de bodem) vormen geen belemmering voor de ontwikkeling.

1.7 Bodem

In het kader van de Wro is door Archimil een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, rapport 29 juni 2011, 1156R114. Bij dit onderzoek werd een plaatselijke asbestverontreiniging ontdekt. Er was geen sprake van onaanvaardbare risico's, waarvoor direct maatregelen genomen moesten worden.

Ook buiten de kern van de vervuiling waren verspreid over het perceel kleine stukjes asbest aanwezig. De hoeveelheid daarvan bleef onder de saneringsnorm. Er bestond dus geen saneringsverplichting. Gezien de voorbeeldfunctie van de gemeente en de maatschappelijke impact die het aantreffen van een stukje asbest kan hebben, wordt het hele bouwperceel van asbest ontdaan.

De onderzoeken zijn als bijlage opgenomen in het bestemmingsplan.

Procedure van voorontwerp naar vaststelling

1.8 Inspraak

Ingevolge de Inspraakverordening Cuijk 2005 heeft het voorontwerp-bestemmingsplan van 7 december 2011 tot en met 3 januari 2012 ter inzage gelegen. Er is één inspraakreactie ingediend. Aan de inspraakreactie is tegemoetgekomen door wijziging van het bestemmingsplan. Het "Eindverslag inspraakprocedure en wettelijk vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Beers NB, Gildeweg, De Wisse" is als bijlage opgenomen in het bestemmingsplan.

1.9 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan digitaal toegezonden aan:

- VROM Inspectie;
- Waterschap AA en Maas;
- Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.

Voormelde instanties hebben inhoudelijke geen opmerkingen gemaakt.

1.10 Toezending kennisgeving conform artikel 3.8, lid 1b en c van de Wet ruimtelijke ordening.

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8, lid 1b en c is de publicatie toegezonden aan:

- VROM Inspectie;
- Waterschap AA en Maas;
- Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.

Naar aanleiding van de toezending van de kennisgeving inzake het ontwerp-bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

1.11 Terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan

Overeenkomstig artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening is het ontwerp-bestemmingsplan met ingang van 21 maart 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Bekendgemaakt is dat een ieder gedurende deze termijn zowel schriftelijk als mondeling zijn zienswijze omtrent het ontwerpplan kenbaar kan maken bij de gemeenteraad.

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan zijn er geen zienswijzen ingediend.

2. Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve zijn wijzigingen doorgevoerd. Het betreft algemene wijzigingen in de naamgeving en de bestandenset die de inhoud van het plan niet raken. De regels en verbeelding zijn niet gewijzigd.

3. Exploitatieplan

Met betrekking tot het kostenverhaal zij het volgende opgemerkt. Uitgangspunt van de bepalingen inzake de grondexploitatie in de Wro vormt de verplichting tot kostenverhaal. Zo mogelijk dienen hierover in de privaatrechtelijke sfeer afspraken te worden gemaakt. Zo niet dan is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen.

De gronden zijn in eigendom van de gemeente Cuijk. Voor het bouwrijp maken, inclusief de asbestsanering zijn gelden gereserveerd in de gemeentelijke grondexploitatie 2012. Door verkoop van de grond als bouwkaavel ontstaat voor dit perceel een positief saldo.

Het is derhalve niet noodzakelijk dat een exploitatieplan wordt vastgesteld.

4. Besluit

De raad van de gemeente Cuijk:

gelezen het advies van de commissie Ruimte van 27 augustus 2012;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 31 juli 2012;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, de Regeling standaarden ruimtelijke ordening, de beleidsregel Ruimte-voor-ruimte en de Algemene wet bestuursrecht;

gelet op het bepaald in artikel 160 onder f van de Gemeentewet;

besluit:

- A. geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan "Beers NB, Gildeweg 30a, de Wisse" met IMRO- nummer "NL.IMRO.1684.01BPdewisse-VA01";
- B. het bestemmingsplan "Beers NB, Gildeweg 30a, de Wisse" met IMRO- nummer "NL.IMRO.1684.01BPdewisse-VA01" en ondergrond "o_NL.IMRO.1684.01BPdewisse-VA01.dwg" ongewijzigd ten opzichte van het ter visie gelegen hebbende ontwerpbestemmingsplan vast te stellen,

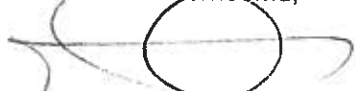
én

het IMRO-nummer "NL.IMRO.1684.01BPdewisse-VA01" te veranderen naar "NL.IMRO.1684.01BPdewisse-OH01" nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, waarbij alleen de bestandsnaam en niet de inhoud van het bestemmingsplan gewijzigd wordt;

- C. de afhandeling van een eventuele administratieve beroepsprocedure niet aan zich te houden, maar aan het college van burgemeester en wethouders te laten.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Cuijk in zijn openbare vergadering van 10 september 2012.

De raad voornoemd,



R.M van der Weegen
griffier



mr. W.A.G. Hillenaar
voorzitter