



Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Cuijk

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, de Regeling standaarden ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht, de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (geconsolideerd 01-03-2020) en het bestemmingsplan 'Kern Linden 2006';

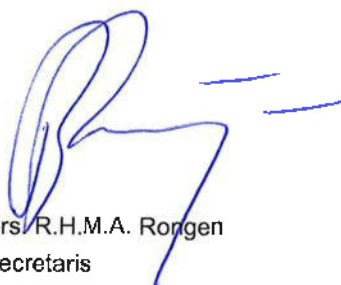
in overweging nemende dat:

- het ontwerpwijzigingsplan 'Linden, Steegstraat 8a' met ingang van woensdag 20 mei 2020 tot en met dinsdag 30 juni 2020 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;
- gedurende deze termijn van terinzagelegging geen zienswijzen zijn ingediend;
- het verloop van de uitgebreide procedure is verwoord in de Zienswijzennota ontwerpwijzigingsplan 'Linden, Steegstraat 8a' dat onderdeel uitmaakt van het besluit;
- geen ambtshalve wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpwijzigingsplan;
- het wijzigingsplan 'Linden, Steegstraat 8a' ongewijzigd kan worden vastgesteld;

besluit

1. geen exploitatieplan vast te stellen bij het wijzigingsplan 'Linden, Steegstraat 8a';
2. vast te stellen het wijzigingsplan 'Linden, Steegstraat 8a' met IMRO-nummer NL.IMRO.1684.WPLISteegstr8a-VA01.

Aldus besloten door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Cuijk op 14 juli 2020.


drs. R.H.M.A. Rongen
secretaris


mr. W.A.G. Hillenaar
burgemeester



Advies aan het college van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Cuijk

Onderwerp: Vaststellen wijzigingsplan Linden, Steegstraat 8a
Portefeuillehouder: M.F.R.A. Jilisen
Steller: Mattijs Brugman

Afdeling: Publiek/Ruimtelijk Beleid/Ruimtelijk Beleid
Openbaarheid: Openbaar
Datum document: 25 juni 2020
Datum B&W-vergadering: 14 juli 2020

Voorstel besluit:

1. geen exploitatieplan vast te stellen bij het wijzigingsplan 'Linden, Steegstraat 8a;
2. vast te stellen het wijzigingsplan 'Linden, Steegstraat 8a' met IMRO-nummer NL.IMRO.1684.WPLISteegstr8a-VA01.

Samenvattend advies:

Het verzoek is binnengekomen om één vrijstaande woning te mogen realiseren op het perceel gelegen tussen Steegstraat 8 en 10 te Linden. Het perceel was voorheen deel van de tuin bij Steegstraat 10 te Linden. Het bestemmingsplan 'Kern Linden 2006' biedt ter plaatse de mogelijkheid om een bouwvlak toe te voegen middels een wijzigingsbevoegdheid. Het ontwerp wijzigingsplan 'Linden, Steegstraat 8a' heeft ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend. Het wijzigingsplan kan zonder aanpassingen worden vastgesteld.

Besluit:

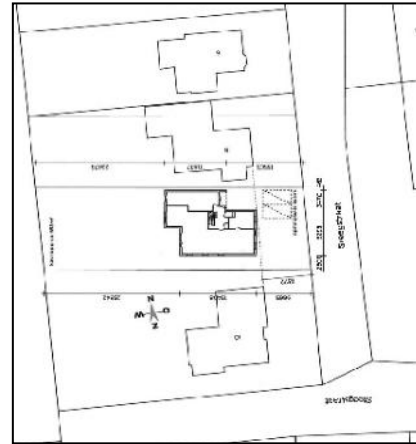
1. geen exploitatieplan vast te stellen bij het wijzigingsplan 'Linden, Steegstraat 8a;
2. vast te stellen het wijzigingsplan 'Linden, Steegstraat 8a' met IMRO-nummer NL.IMRO.1684.WPLISteegstr8a-VA01.

Beoogd doel:

Het planologisch mogelijk maken van één vrijstaande woning aan de Steegstraat met huisnummers 8a te Linden.



Luchtfoto (2020) met plangebied



ontwerp plangebied



Woning aanzicht vanuit noordoostelijke richting

Argumenten:**Aanleiding**

De eigenaar van het perceel tussen de woningen Steegstraat 8 en 10 wil een vrijstaande woning realiseren. De locatie was voorheen in gebruik als zijtuin van Steegstraat 10. Uw college heeft reeds een positief principebesluit genomen op 10 maart 2020.

Afwegingen

Het vigerende bestemmingsplan 'Kern Linden 2006' maakt de bouw van de woning niet rechtstreeks mogelijk. Met gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid kan een bouwvlak worden toegevoegd aan de ter plaatse geldende bestemming 'Wonen'. Op basis van het toegevoegde bouwvlak kan maximaal één vrijstaande woning worden vergund.

De opzet van het ontwerp wijzigingsplan 'Linden, Steegstraat 8a' (bijlage 1) is gelijk aan de planologische opzet van het bestemmingsplan 'Kern Linden 2006'. Er is geen beeldkwaliteitsplan opgesteld voor de woning. De woning is als vooroverlegplan voorgelegd aan de Welstandscommissie en akkoord bevonden op 20 februari 2020. Het initiatief betreft de nieuwbouw van één vrijstaande woning ter plaatse van een wijzigingsbevoegdheid in een kleine kern. De woning past binnen het geactualiseerde gemeentelijk woningbouwprogramma en het provinciaal volkshuisvestingsbeleid.. Het ontwerp wijzigingsplan heeft geen strijdigheden met overige ruimtelijke aspecten en belangen naar voren gebracht.

Kantttekeningen:

Niet van toepassing.

Wet Arhi

Nee, er is geen afstemming in het kader van de Wet Arhi noodzakelijk omdat het een procedureel besluit betreft dat pas wordt uitgevoerd na ondertekening van de anterieure overeenkomst. Bijdrage uit anterieure overeenkomsten zijn opgenomen in de programmabegroting. Indien er financiële afwijkingen ontstaan, dan wordt dit meegenomen in de reguliere P&C-producten, welke worden afgestemd met de fusiepartners.

Financiële gevolgen

De financiële consequenties zijn afgestemd op 29 april 2020 met N. Traas van het team Financiën. Dit voorstel heeft geen financiële consequenties. Een anterieure overeenkomst is opgesteld en door alle partijen getekend op 11 mei 2020. De plankosten zijn vastgesteld op €4.400,- en er moet een bouwvolumebijdrage à €12.400,- (prijspeil 2020) worden afgedragen. Het volledige bedrag is ontvangen op 20 mei 2020.

Juridisch kader:

Wet ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht

Communicatie/burgerparticipatie:**Omgevingsdialoog**

In het kader van de omgevingsdialoog heeft de initiatiefnemer contact gehad met de directe burens. Een samenvatting van deze gesprekken is aangeleverd en is terug te vinden in bijlage 2.

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

Het ontwerpwijzigingsplan 'Linden, Steegstraat 8a' heeft met ingang van woensdag 20 mei 2020 tot en met dinsdag 30 juni 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De terinzagelegging is bekendgemaakt in de Maasdriehoek, het Gemeenteblad en Staatscourant en beschikbaar gesteld op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het ontwerp kon tijdens openingstijden of op afspraak worden ingezien in het gemeentehuis te Cuijk, ook gedurende de beperkende maatregelen tijdens de coronacrisis. In de bekendmaking is opgenomen dat een ieder gedurende deze termijn zowel schriftelijk als mondeling zijn zienswijze omtrent het ontwerpwijzigingsplan kenbaar kan maken bij Burgemeester en Wethouders.

De provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas zijn actief op de hoogte gebracht van de terinzagelegging van het ontwerpwijzigingsplan op 18 mei 2020.

Het Waterschap Aa en Maas heeft per email laten weten geen zienswijze te hebben op 19 mei 2020. Voor het overige zijn er geen andere reacties of zienswijzen ingediend gedurende de termijn van inzage. Het verloop van de uitgebreide procedure is verwoord in de Zienswijzennota ontwerpwijzigingsplan 'Linden, Steegstraat 8a' dat onderdeel uitmaakt van het besluit (bijlage 3).

Duurzaamheid:

De initiatiefnemer wil de woning zo duurzaam mogelijk bouwen. Duurzaamheidsaspecten worden verder uitgewerkt bij de planuitwerking ten behoeve van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Uitvoering:

De terinzagelegging van het vastgestelde wijzigingsplan wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt in de Staatscourant, het Gemeenteblad en de Infopagina van de gemeente Cuijk in de Maas Driehoek. Het wijzigingsplan is beschikbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl en bij de balie van het gemeentehuis.

Bijlagen:

1. Wijzigingsplan 'Linden, Steegstraat 8a'
2. Verslag omgevingsdialoog
3. Zienswijzennota ontwerp wijzigingsplan 'Linden, Steegstraat 8a'
4. Vaststellingsbesluit wijzigingsplan 'Linden, Steegstraat 8a'

Burgemeester en wethouders van ,

drs. R.H.M.A. Rongen
secretaris

mr. W.A.G. Hillenaar
burgemeester