

## VOORSTEL AAN DE RAAD VAN DE GEMEENTE CRANENDONCK

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Registratienummer      | 26899/26900     |
| Datum raadsvergadering | 8 maart 2016    |
| Datum B&W besluit      | 19 januari 2016 |
| Portefeuillehouder     | CCRM Meuwissen  |
| Programma              |                 |
| Behandelend ambtenaar  | R Muller        |

### Onderwerp:

Raadsvoorstel ongewijzigde vaststelling 'Sint Barbaraweg ongenummerd (tussen 16 en 22) te Budel-Dorplein'

Aan de raad

---

### Voorstel:

- A. De ingekomen zienswijze wel ontvankelijk te verklaren;
- B. de ingekomen zienswijze niet gegrond te verklaren;
- C. het bestemmingsplan 'Sint Barbaraweg ongenummerd (tussen 16 en 22) te Budel-Dorplein' met planidentificatie NL.IMRO.1706.BPBDO1005-ONT1 (na vaststelling NL.IMRO.1706.BPBDO1005-VAS1) conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm ongewijzigd vast te stellen;
- D. geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is middels een anterieure exploitatieovereenkomst.

### Motivering:

#### Aanleiding tot herziening

Op 30 september 2014 heeft de gemeenteraad ingestemd met het verzoek tot het opstellen van een bestemmingsplan voor het realiseren van twee vrijstaande woningen en een twee-onder-een-kap woning in plaats van drie vrijstaande woningen aan de Sint Barbaraweg tussen nummers 16 en 22 te Budel-Dorplein (bijlage 1).



*Figuur 1: ligging plangebied in de omgeving*

#### Vooroverleg

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening moet het bestemmingsplan voor vooroverleg verzonden worden naar verschillende instanties. In het geval van deze ontwikkeling zijn dit de provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel. De provincie Noord-Brabant is akkoord met het voorontwerp. Na aanleiding van de reactie van het Waterschap De Dommel is de waterparagraaf conform de reactie aangepast. De resultaten van de vooroverlegprocedure zijn in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen in paragraaf 6.2 van de toelichting van het bestemmingsplan.

## **Ontwerpbestemmingsplan**

Ingevolge art. 3.8 Wro juncto afdeling 3.4 Awb heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Sint Barbaraweg ongenummerd (tussen 16 en 22) te Budel-Dorplein' vanaf 29 oktober 2015 gedurende een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. De publicatie van deze ter inzage legging heeft plaatsgevonden in de Grenskoerier en Staatscourant van 28 oktober 2015 en is tevens op de gemeentelijke website kenbaar gemaakt.

## **Zienswijzen**

Gedurende de ter inzage legging is één zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend, te weten door de bewoner van Stationsweg 104 te Budel-Dorplein. De zienswijze is tijdig ingediend en dient derhalve ontvankelijk verklaard te worden.

## **Inhoud en beantwoording zienswijzen**

De bewoner van de Stationsweg 104 te Budel-Dorplein geeft aan dat de extra woning waardevermindering van zijn eigendom tot gevolg heeft. Er is meer verstening in de omgeving, enige extra schaduwwerking, aantasting van het groene bosrijke karakter en vrije ligging aan de achterzijde van zijn perceel. Daarbij geeft de bewoner als bezwaar een beperking van het uitzicht, inbreuk op privacy, toename van geluidshinder en overige aan wonen en verkeer gerelateerde vormen van hinder.

### Beantwoording zienswijze

Het toevoegen van de extra woning komt voort uit de wens aan te sluiten op de vraag vanuit de markt. De vrijstaande woningen die mogelijk waren, werden niet verkocht. Wel werd er gevraagd naar twee-onder-een kap woningen. De woningen worden als levensloopbestendige woningen gerealiseerd en passend binnen 'Beeldkwaliteitsplan St. Barbaraweg'. De beperking in privacy, vrije ligging en uitzicht alsmede de inbreuk op privacy neemt niet in grote mate toe. Er werden al drie woningen mogelijk gemaakt. Dit wordt verruimd naar vier woningen.

Bij het wijzigen van een planologisch regime bestaat de mogelijkheid tot het indienen van een planschade verzoek. De punten die worden aangegeven in de zienswijze worden onder andere meegenomen bij de beoordeling of/in welke mate verzoeker in aanmerking komt voor vergoeding van planschade.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van de zienswijze. Wij stellen u voor om in te stemmen met het ongegrond verklaren van de ingediende zienswijze.

## **Kostenverhaal**

Voor vergunningplichtige bouwplannen zoals opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), dient een exploitatieplan opgesteld te worden. De kosten kunnen anderszins verzekerd worden door het sluiten van een exploitatie overeenkomst. Voor voorliggend initiatief is een exploitatie overeenkomst gesloten. Op grond van artikel 6.24 lid 3 Wro moeten burgemeester en wethouders binnen twee weken na het sluiten van de overeenkomst kennis geven van de overeenkomst in de Grenskoerier. Deze publicatie heeft plaatsgevonden op 28 oktober 2015.

## **Vervolprocedure**

Binnen twee weken na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het vastgestelde bestemmingsplan, voor een ieder gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Degenen die tijdig een zienswijze bij u kenbaar hebben gemaakt, alsmede belanghebbenden die aantonen dat ze redelijkerwijze niet in staat zijn geweest overeenkomstig art. 3.8 Wro een zienswijze bij u kenbaar te maken, kunnen beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State instellen. Diegenen die beroep hebben ingesteld kunnen binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State indienen.

### **Communicatie**

De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling. De kennisgeving wordt geplaatst in de Grenskoerier, de Staatscourant en geschiedt langs elektronische weg. Tevens geschiedt kennisgeving aan de indiener van de zienswijze en vooroverlegpartners. Gelijktijdig wordt het besluit en de daarbij behorende stukken digitaal beschikbaar gesteld.

**Consequenties:**Financiële:

De financiële consequenties zijn afgedekt in de anterieure overeenkomst.

Juridische:

Tegen het raadsbesluit staat beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Beleidsmatige:

Het bestemmingsplan is conform beleid. Huidige onbenutte bouwmogelijkheden worden omgezet naar gewenste ontwikkelingen.

Strategische Visie:

In het focuspunt 'wonen en leven' worden het afstemmen van het woningaanbod op de behoefte per kern en het streven naar behoud van het inwoneraantal als speerpunt genoemd. Voorliggende ontwikkeling past hierbinnen.

Communicatie/burgerparticipatie

Direct omwonenden hebben bericht ontvangen van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De indiener van de zienswijze ontvangt bericht van de vaststelling.

**Commissie-behandeling:** Ja

Wij stellen U voor om bijgaand in concept opgemaakt besluit, betreffende de ongewijzigde vaststelling van bestemmingsplan 'Sint Barbaraweg ongenummerd (tussen 16 en 22) te Budel-Dorplein', vast te stellen.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN CRANENDONCK,

De secretaris,

De burgemeester,

Ir. J.A.G.M. van Aaken

mr. M.M.D. Vermue-Vermue



**Bijlage 1 Raadsbesluit 30 september 2014 op formeel verzoek**