

DE RAAD VAN DE GEMEENTE CRANENDONCK

Gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Cranendonck d.d. 1 juli 2014 *reg nr. 2014-060.2*

Gelet op artikel : 3.8 Wet ruimtelijke ordening

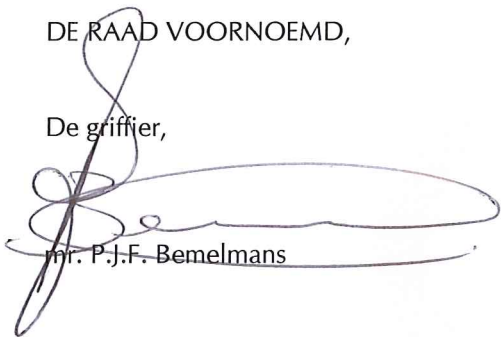
BESLUIT

1. Er zijn geen zienswijzen ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan ingediend;
2. Het bestemmingsplan 'Boschdijk 5 Budel' in pdf-formaat (toelichting), html-formaat (regels) en gml (verbeelding) en met planidentificatie NL.IMRO.1706.BPBG3025-ONT1 (na vaststelling NL.IMRO.1706.BPBG3025-VAS1) conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vast te leggen en vast te stellen en de analoge (papieren) versie in de vorm van toelichting, regels en verbeelding aldus ongewijzigd vast te stellen;
3. 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.

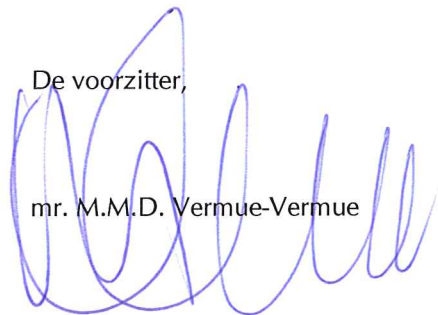
Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Cranendonck
in de openbare vergadering d.d. 30 september 2014.

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,


Mr. P.J.F. Bemelmans

De voorzitter,


Mr. M.M.D. Vermue-Vermue

VOORSTEL AAN DE RAAD VAN DE GEMEENTE CRANENDONCK

Registratienummer	2014 - 06a1
Datum raadsvergadering	30 september 2014
Datum B&W besluit	1 juli 2014
Portefeuillehouder	C. Meuwissen
Programma	Wonen en leven
Behandelend ambtenaar	Eric van Dijk

Onderwerp:
Ongewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Boschdijk 5 Budel'

Aan de raad

Voorstel:

1. Er zijn geen zienswijzen ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan ingediend;
2. het bestemmingsplan 'Boschdijk 5 Budel' in pdf-formaat (toelichting), html-formaat (regels) en gml (verbeelding) en met planidentificatie NL.IMRO.1706.BPBG3025-ONT1 (na vaststelling NL.IMRO.1706.BPBG3025-VAS1) conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vast te leggen en vast te stellen en de analoge (papieren) versie in de vorm van toelichting, regels en verbeelding aldus ongewijzigd vast te stellen;
3. 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.

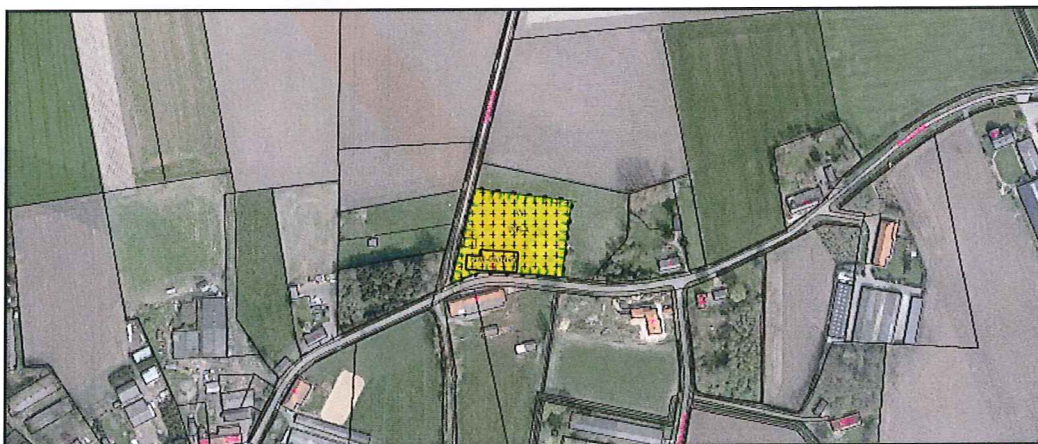
Motivering:

1. Inleiding

1.1 Aanleiding tot herziening

Op het adres Boschdijk 5 te Budel staat een langgevel boerderij. Initiatiefnemer wil deze slopen en herbouwen in de stijl van het aanwezige karakteristieke boerderijgebouw en hierbinnen 4 woningen realiseren.

Op 20 juli 2010 heeft het college ingestemd met het opstarten van een bestemmingsplanprocedure na het indienen van een volwaardig bestemmingsplan ten behoeve van de splitsing van de boerderij aan de Boschdijk 5 te Budel.



1.2 Doelstelling

Met de partiële herziening bestemmingsplan 'Boschdijk 5 Budel' wordt een planologische basis gelegd voor de splitsing van de woonboerderij in vier wooneenheden.

2. Procedure

2.1 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, Waterschap De Dommel en Buurtbeheer. De resultaten van de vooroverlegprocedure zijn in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen in paragraaf 7.2.

2.2 Ontwerpbestemmingsplan

Vanuit de reacties voortkomende uit het vooroverleg diende het ontwerpbestemmingsplan op onderdelen inhoudelijk gewijzigd te worden.

De reactie van het Waterschap hield vooral een tekstuele aanvulling in. De reactie van de provincie stelt dat het planvoornemen strijdig is met de Verordening ruimte met betrekking tot het niet voldoen aan de voorwaarden tot splitsing (behoud/herstel), omdat de boerderij wordt gesloopt en een verdere uitwerking van het plan (nog) ontbreekt. Ook uit de planvoorschriften en plank kaart blijkt niet dat sprake is van de instandhouding van een cultuurhistorisch waardevol pand; er worden alleen 4 separate woonbestemmingen gelegd, met de mogelijkheid bij recht voor de bouw van bijgebouwen en de aanleg van een paardenbak van maximaal 1.200 m² per woning. Ook is het plan strijdig met de Verordening ruimte omdat niet verantwoord en zeker gesteld is dat de beoogde planontwikkeling (voldoende) bijdraagt aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, als bedoeld in artikel 2.2. van de Verordening.

Het ontwerp bestemmingsplan is naar aanleiding van bovenstaande opmerkingen aangepast en de provincie Noord-Brabant heeft aangegeven te kunnen instemmen met de toelichting / onderbouwing.

3. Termijn van ter inzage legging en ingediende zienswijzen

3.1 Termijn ter inzage legging

Bij besluit van 25 maart 2014 (bijlage 1) heeft het college besloten het ontwerp bestemmingsplan vrij te geven en de formele procedure op te starten. Ingevolge art. 3.8 Wro juncto afdeling 3.4 Awb heeft het ontwerp partiële herziening bestemmingsplan 'Boschdijk 5 Budel' vanaf 3 april 2014 tot en met 14 mei 2014 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 2 april 2014 en is tevens via elektronische weg op de gemeentelijke website kenbaar gemaakt.

3.2 Ingediende zienswijzen

Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen.

3.2 Ontvankelijkheid zienswijzen

N.v.t.

3.3 Inhoud en beoordeling zienswijzen

N.v.t.

3.4 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

N.v.t.

3.5 Ambtshalve wijzigingen

N.v.t.

4. Kostenverhaal, vervolgprocedure en communicatie

4.1 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

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. Dit beroep kan slechts worden ingesteld door aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij geen zienswijze naar voren heeft gebracht (artikel 6:13 Awb)

Beleidsmatige:

n.v.t.

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:

Initiatiefnemer en belanghebbenden worden op de hoogte gesteld van uw besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. Het vaststellingsbesluit zal tevens gepubliceerd worden in de Grenskoerier en de Staatscourant.

Commissiebehandeling: Ja

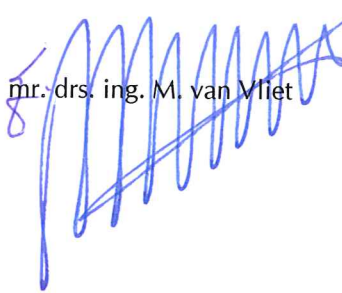
Wij stellen U voor om bijgaand in concept opgemaakt besluit vast te stellen.

Met vriendelijke groet,

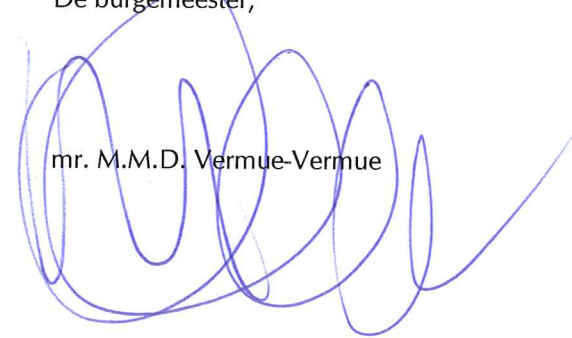
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN CRANENDONCK,

De secretaris,

De burgemeester,



mr. drs. ing. M. van Vliet



mr. M.M.D. Vermue-Vermue