

DE RAAD VAN DE GEMEENTE CRANENDONCK

Overwegende dat het ontwerp partiële herziening bestemmingsplan 'Gravenkasteel 30 en Vennenweg ongenummerd te Gastel' inclusief bijbehorende bijlagen met ingang van 6 februari 2014 gedurende een termijn van 6 weken ter inzage heeft gelegen;

dat tegen dit bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Cranendonck d.d. 1 april 2014; *reg. nr. 2014 = 035.2*

gelet op het bepaalde in artikel 3.8, lid 1, sub e van de Wet ruimtelijke ordening;

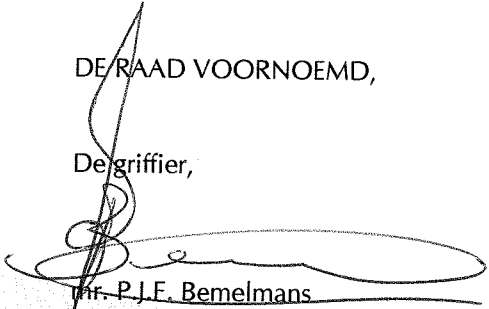
BESLUIT

- A. het bestemmingsplan 'Gravenkasteel 30 en Vennenweg ongenummerd te Gastel' in pdf-formaat (toelichting), html-formaat (regels) en gml (verbeelding) en met planidentificatie NL.IMRO.1706.BPGST4004-ONT1 (na vaststelling NL.IMRO.1706.BP GST4004-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;
- B. 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.

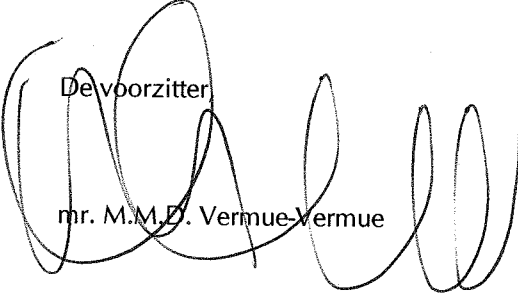
Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Cranendonck in de openbare vergadering d.d. 3 juni 2014.

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
Datum raadsvergadering
Datum B&W besluit
Portefeuillehouder
Behandelend ambtenaar

2014-035-1
3 juni 2014

P. Beerten

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan 'Gravenkasteel 30 en Vennenweg ongenummerd te Gastel'

Aan de raad

Voorstel:

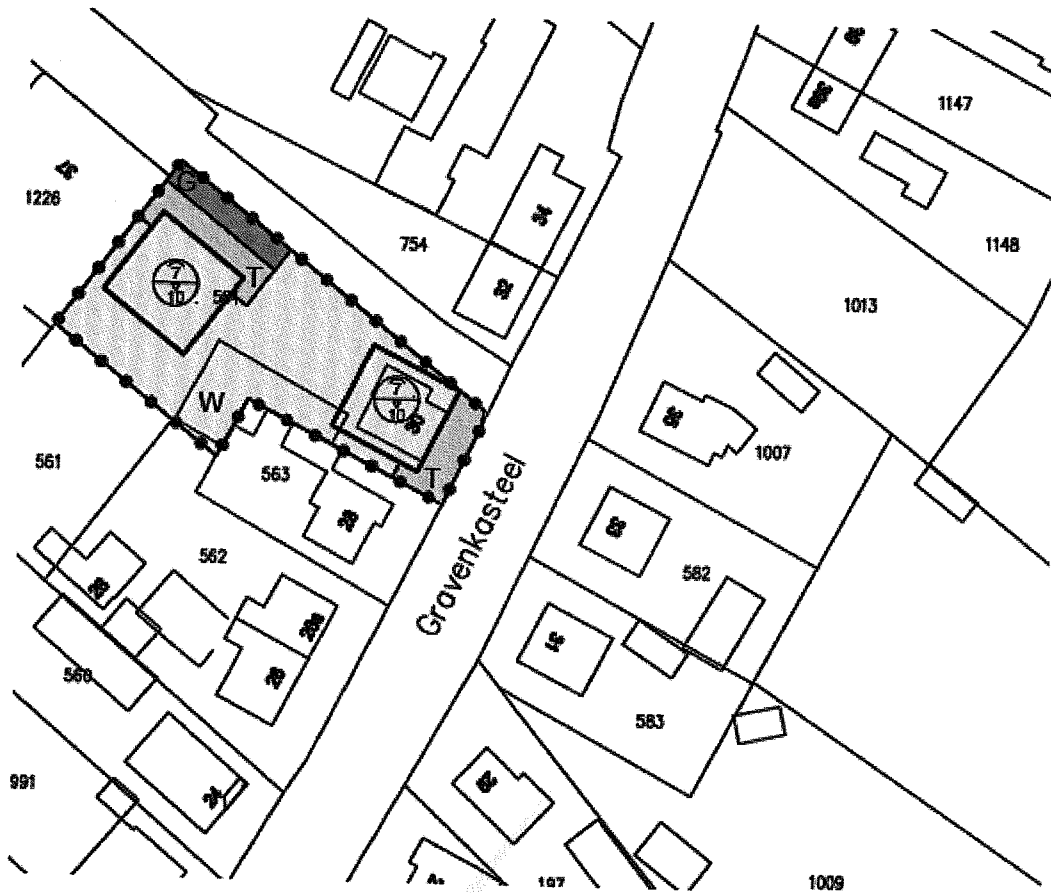
- A. het bestemmingsplan 'Gravenkasteel 30 en Vennenweg ongenummerd te Gastel' in pdf-formaat (toelichting), html-formaat (regels) en gml (verbeelding) en met planidentificatie NL.IMRO.1706.BPGST4004-ONT1 (na vaststelling NL.IMRO.1706.BP GST4004-VAS1) conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in 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;
- B. 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

Aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan is het initiatief van de familie Bax voor de realisatie van een tweede woning op het perceel Gravenkasteel 30 te Gastel, achter de bestaande bedrijfswoning nummer 30, georiënteerd aan de Vennenweg. Om deze woning mogelijk te maken is een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Kom Gastel' noodzakelijk. Hierbij wordt de huidige bedrijfsbestemming omgezet naar een woonbestemming, waarmee de huidige bedrijfswoning een particuliere woning wordt. Het voorstel gedeelte van de gronden voor de beoogde nieuwe woning aan de Vennenweg wordt overgedragen aan de gemeente om zorg te dragen voor een groene inrichting aan de voorzijde van het perceel in aansluiting op de woning in het project Vennenweg. Op 5 maart 2013 is de raad de gemeente Cranendonck akkoord gegaan met het formele verzoek om deze partiële herziening op te stellen (bijlage 1).



Afbeelding 1: ligging locatie zoals op de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan

1.2 Doelstelling

Met de partiële herziening bestemmingsplan 'Gravenkasteel 30 en Vennenweg ongenummerd te Gastel' wordt een planologische basis gelegd voor de realisatie van een tweede woning op het perceel Gravenkasteel 30 te Gastel. Tevens wordt de bedrijfsbestemming verwijderd en omgezet naar een woonbestemming.

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 hoofdstuk 7.

2.2 Ontwerpbestemmingsplan

Vanuit de reacties voortkomende uit het vooroverleg is het ontwerpbestemmingsplan aangepast aan de reactie van het waterschap wat betreft de berekening van de te realiseren waterberging.

3. Termijn van ter inzage legging en ingediende zienswijzen

3.1 Termijn ter inzage legging

Ingevolge art. 3.8 Wro juncto afdeling 3.4 Awb heeft het ontwerp partiële herziening bestemmingsplan 'Gravenkasteel 30 en Vennenweg ongenummerd te Gastel' vanaf 6 februari 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 5 februari 2014 en is tevens via elektronische weg op de gemeentelijke website kenbaar gemaakt. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen tegen de partiële herziening bestemmingsplan ingediend.

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 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 5 februari 2014.

4.2 Vervolgprocedure

Binnen 2 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.

4.3 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. Gelijktijdig zal het besluit en de daarbij behorende stukken digitaal beschikbaar worden 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:

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:

Buurtbeheer is als vooroverlegpartner betrokken geweest bij de procedure van het bestemmingsplan. Daarnaast hebben direct omwonenden alsmede eigenaren van de kavels in project Vennenweg bericht ontvangen van de terinzagelegging van het bestemmingsplan.

Commissiebehandeling: Ja

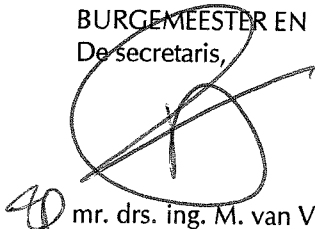
Wij stellen U voor om bijgaand in concept opgemaakt besluit vast te stellen.

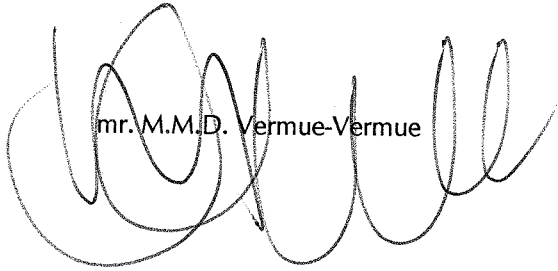
Met vriendelijke groet,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN CRANENDONCK,

De secretaris,

De burgemeester,

 mr. drs. ing. M. van Vliet

 mr. M.M.D. Vermue-Vermue