

5.2

Raadsvergadering 31 januari 2012
Raadsvoorstel: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan
Heuvel 22 en 24 Soerendonk
(registratienummer 2012 - 006)
Behandeld in de adviescommissie d.d. 17 januari 2012
Reeds in uw bezit

VOORSTEL AAN DE RAAD VAN DE GEMEENTE CRANENDONCK

Registratienummer	2012 - 006.1
Datum raadsvergadering	31 januari 2012
Datum B&W besluit	6 december 2011
Portefeuillehouder	P. Beerten
Behandelend ambtenaar	Viola Herzberg

Onderwerp:

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Heuvel 22 en 24, Soerendonk'.

Aan de raad

Voorstel:

- A. De ingediende zienswijzen ontvankelijk verklaren;
- B. zich te conformeren aan de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Heuvel 22 en 24, Soerendonk';
- C. zienswijzen 1 en 2 ongegrond te verklaren;
- D. het bestemmingsplan met de plannaam 'Heuvel 22 en 24, Soerendonk' in pdf-formaat (toelichting), html-formaat (regels) en gml-formaat (verbeelding) en met de planidentificatie NL.IMRO.1706.BPSRD6004-ONTW (na vaststelling NL.IMRO.1706.BPSRD6004-VAST) conform de artikelen 1.2.1 t/m 1.2.5 Bro in elektronische vorm voor enkel plandeel Heuvel 22 (percelen 1080, 1081, 1082) vast te leggen en gewijzigd vast te stellen en de analoge (papieren) versie in de vorm van de toelichting, regels en verbeelding, aldus voor enkel plandeel Heuvel 22 (percelen 1080, 1081 en 1082) gewijzigd vast te stellen;
- E. besluiten voor Heuvel 24 te Soerendonk (percelen met nummers 1159 en 1160) geen nieuw bestemmingsplan vast te stellen.

Motivering:

1. Inleiding

Uw raad heeft op 17 februari 2009 ten aanzien van Heuvel 22 en op 30 september 2008 ten aanzien van Heuvel 24 positief besloten op een aanvraag voor bestemmingsplanwijziging op deze percelen.

Het ontwerp bestemmingsplan betreft de bestaande woningen aan de Heuvel 22 en 24, waarbij de woning aan Heuvel 22 gesplitst of vervangen mag worden in/door 2 woningen, en de woning aan Heuvel 24 gesplitst mag worden in 4 woningen.

Hierbij mogen er aan de Heuvel 22 nog 4 woningen worden opgericht, waarvan 3 betaalbare woningen ten zuiden van de bestaande woning, met een maximum inhoud van 450m³. De 3 woningen ten zuiden van de bestaande woning aan de Heuvel 22 waren reeds mogelijk in het vigerend bestemmingsplan 'Soerendonk kom 2^e Fase', echter meer naar achteren op het perceel. Aan de Heuvel 24 mogen maximaal 2 woningen worden opgericht, waarbij feitelijk gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in vigerend bestemmingsplan 'Kom Soerendonk'.

2. Procedure

2.1 Vooroverleg

Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening en artikel 1.3.1, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerp bestemmingsplan voor vooroverleg verzonden aan de betrokken vooroverleginstanties. De reacties worden weergegeven in de bijlagen bij het bestemmingsplan.

2.2 Ontwerpbestemmingsplan

Vanuit het vooroverleg zijn reacties binnengekomen van de provincie Noord-Brabant, Waterschap de Dommel, Veiligheidsregio Zuidoost-Brabant, de gemeentelijke Monumentencommissie en de Dorpsraad. Voortkomende uit het vooroverleg is het ontwerpbestemmingsplan op een aantal punten aangepast.

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 ontwerpbestemmingsplan 'Heuvel 22 en 24, Soerendonk' van 28 oktober 2010 tot en met 8 december 2010 ter inzage gelegen.

3.2 Ingediende zienswijzen

Gedurende deze periode zijn 2 zienswijzen tegen het bestemmingsplan ingediend, te weten:

1. F. van der Wiel en J. van der Wiel-Keijzers, ingekomen 29 november 2010.
2. Dhr. F. Meens, ingekomen 8 december 2010.

3.3 Ontvankelijkheid zienswijzen

De zienswijzen zijn binnen de termijn van zes weken ingediend en dienen derhalve ontvankelijk verklaard te worden.

3.4 Inhoud en beoordeling zienswijzen

Ten aanzien van de inhoud en beoordeling van de zienswijzen is de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Heuvel 22 en 24, Soerendonk' opgesteld. In deze nota is een samenvatting van de zienswijzen opgenomen, daaronder de beoordeling van de zienswijzen en de gevolgen voor het bestemmingsplan.

Wij stellen voor in te stemmen met de opgenomen beantwoording van de zienswijzen en deze nota als onderdeel van dit voorstel te beschouwen.

Betreffende de gegrond dan wel ongegrond verklaring stellen wij voor beide zienswijzen (1 en 2) ongegrond te verklaren.

3.5 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

De zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

3.6 Ambtshalve wijzigingen

Er wordt geadviseerd enkel plandeel Heuvel 22 vast te stellen, dit betekent de percelen met de kadastrale nummers MHZ, sectie G, nummers 1080, 1081 en 1082. Wat betreft Heuvel 24 wordt geadviseerd het plan zodanig te wijzigen, door middel van aanpassing van de plangrens op de verbeelding, dat het bestemmingsplan voor het plandeel Heuvel 24, te weten de percelen

kadastraal bekend als MHZ, sectie G, nummers 1159 en 1160, niet wordt vastgesteld. De motivatie hiervoor is dat de aanvrager heeft aangegeven de kosten in de anterieure overeenkomst niet gaat voldoen. Het betreft hier de bijdrage aan het Fonds Bovenwijkse voorzieningen voor 5 woningen, alsmede de exploitatiebijdrage. De anterieure overeenkomst is dan ook niet door de burgemeester ondertekend, en daardoor niet rechtsgeldig. De financiële haalbaarheid is hiermee niet gewaarborgd.

Het bestemmingsplan 'Kom Soerendonk' vigeert momenteel voor de percelen aan de Heuvel 24. Het perceel heeft hierin een bedrijfsbestemming, met mogelijkheden voor bedrijven in de milieucategorie 1 en 2, alsmede een bedrijfswoning. De verbeelding van bestemmingsplan 'Kom Soerendonk' geeft ter plaatse van de Heuvel 24 een mogelijkheid voor een bedrijf in de milieucategorie 3. Omdat hier in de regels van het bestemmingsplan echter geen bedrijven van milieucategorie 3 zijn opgenomen, is deze milieucategorie hier niet toegestaan. Indien de eigenaar/eigenaren alsnog een wijziging van deze bestemming beogen, zullen zij een nieuw verzoek moeten indienen bij het college van burgemeester en wethouders.

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. Aangezien het hier een bouwplan betreft in de zin van artikel 6.2.1, is het wettelijk verplicht een exploitatieplan op te stellen. Gevraagd wordt te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen omdat de kosten verzekerd zijn, omdat:

1. Voor de percelen behorend bij de Heuvel 22 (nummers 1080, 1081, 1082) de kosten reeds verzekerd zijn middels een anterieure overeenkomst.
2. Voor de percelen behorend bij de Heuvel 24 (nummers 1159, 1160) gevraagd wordt het bestemmingsplan niet vast te stellen.

4.2 Vervolgprocedure

Binnen 6 weken na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor eenieder 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 een 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 zes weken na de vaststelling. De kennisgeving wordt geplaatst in de Grenskoerier, de Staatscourant en geschiedt langs elektronische weg. Tevens geschiedt kennisgeving aan de indieners van zienswijzen en belanghebbenden, welke eerder als vooroverlegpartners zijn benaderd. Gelijktijdig zal het besluit en de daarbij behorende stukken digitaal beschikbaar worden gesteld.

Consequenties:

Financiële:

De kosten zijn voor plandeel Heuvel 22 middels een anterieure overeenkomst verrekend met initiatiefnemer. Voor Heuvel 24 is geen anterieure overeenkomst afgesloten, waardoor de financiële haalbaarheid niet is gegarandeerd.

Juridische:

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

Beleidsmatige:

n.v.t.

Strategische Visie:

De ontwikkeling past in het thema Wonen en Leven. Met name in de uitspraak " Als het gaat om wonen moeten we veel creatiever zijn: ...meer vrije kavels voor particulieren..."

Commissie-behandeling: Ja

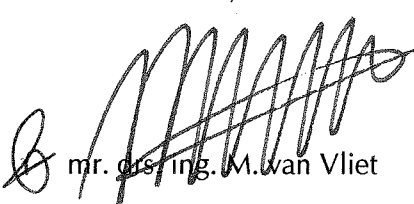
Wij stellen U voor om bijgaand in concept opgemaakt besluit vast te stellen.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN CRANENDONCK,

De secretaris,

De burgemeester,

 mr. ds. ing. M. van Vliet

 B.P. Meinema

DE RAAD VAN DE GEMEENTE CRANENDONCK

Overwegende dat het ontwerp bestemmingsplan 'Heuvel 22 en 24 te Soerendonk' met ingang van 28 oktober 2010 voor 6 weken ter inzage heeft gelegen; *reg. nr. 2012 - 006. 2*

Dat tegen dit bestemmingsplan twee zienswijzen zijn ingediend;

Gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Cranendonck d.d. 6 december 2011

Gelet op artikel : 3.8, lid 1, sub e van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT

- A. De ingediende zienswijzen ontvankelijk verklaren;
- B. zich te conformeren aan de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Heuvel 22 en 24, Soerendonk';
- C. zienswijzen 1 en 2 ongegrond te verklaren;
- D. het bestemmingsplan met de plannaam 'Heuvel 22 en 24, Soerendonk' in pdf-formaat (toelichting), html-formaat (regels) en gml-formaat (verbeelding) en met de planidentificatie NL.IMRO.1706.BPSRD6004-ONTW (na vaststelling NL.IMRO.1706.BPSRD6004-VAST) conform de artikelen 1.2.1 t/m 1.2.5 Bro in elektronische vorm voor enkel plandeel Heuvel 22 (percelen 1080, 1081, 1082) vast te leggen en gewijzigd vast te stellen en de analoge (papieren) versie in de vorm van de toelichting, regels en verbeelding, aldus voor enkel plandeel Heuvel 22 (percelen 1080, 1081 en 1082) gewijzigd vast te stellen;
- E. besluiten voor Heuvel 24 te Soerendonk (percelen met nummers 1159 en 1160) geen nieuw bestemmingsplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Cranendonck in de openbare vergadering d.d. 31 januari 2012.

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,

Mr. P.J.F. Bemelmans

De (plaatsvervangend) voorzitter,

L. Bruggink-van der Steen