

Raadsbesluit

Categorie : Vaststelling bestemmingsplan
Onderwerp : Bestemmingsplan Langenboom, Dorpsstraat
tussen 79 en 83 (toekomstig nummer 81)
Nummer raadsbesluit : RIS 2022-R-146
Agendapunt raad : 13

De raad van de gemeente Land van Cuijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 13 september 2022;

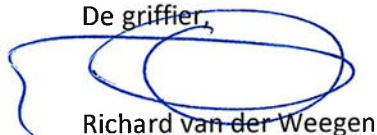
gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), Regeling standaarden ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht (Awb), Gemeentewet, rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid;

besluit:

1. het bestemmingsplan 'Langenboom, Dorpsstraat tussen 79 en 83 (toekomstig nummer 81)' met identificatienummer NL.IMRO.1982.BPLaDorpsstr81-VA01 vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan 'Langenboom, Dorpsstraat tussen 79 en 83 (toekomstig nummer 81)'.

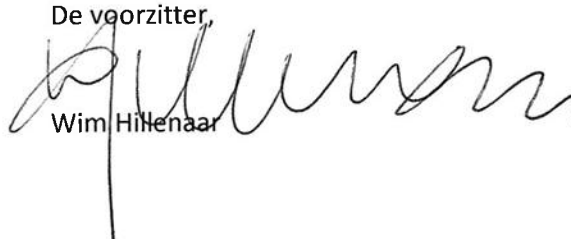
Aldus besloten door de raad van de gemeente Land van Cuijk
in zijn openbare vergadering van 3 november 2022.

De griffier,



Richard van der Weegen

De voorzitter,



Wim Hillenaar

Raadsvoorstel

Categorie	: Vaststelling bestemmingsplan
Onderwerp	: Bestemmingsplan Langenboom, Dorpsstraat tussen 79 en 83 (toekomstig nummer 81)
Datum college	: 13 september 2022
Portefeuillehouder	: Wethouder Mark Janssen
Team	: Ruimtelijke ontwikkeling
Nummer raadsvoorstel	: RIS 2022-R-146
Datum raad	: 3 november 2022
Agendapunt raad	: 13

Samenvatting

Initiatiefnemer wenst een vrijstaande woning met bijgebouw aan de Dorpsstraat tussen 79 en 83 te Langenboom te realiseren. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is door de initiatiefnemer een bestemmingsplan 'Langenboom, Dorpsstraat tussen 79 en 83 (toekomstig nummer 81)' ingediend en is met hem een anterieure overeenkomst gesloten. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan - zonder exploitatieplan- vastgesteld worden.

Wat wordt voorgesteld te besluiten?

Voorgesteld wordt:

1. het bestemmingsplan 'Langenboom, Dorpsstraat tussen 79 en 83 (toekomstig nummer 81)' met identificatienummer NL.IMRO.1982.BPLaDorpsstr81-VA01 vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan 'Langenboom, Dorpsstraat tussen 79 en 83 (toekomstig nummer 81)'.

Wat is de aanleiding voor dit voorstel?

De initiatiefnemer wenst een woning met bijgebouw te realiseren op een momenteel onbebouwd perceel met de bestemming 'Agrarisch'. Hiertoe dient de bestemming te worden gewijzigd in 'Wonen' en 'Tuin'.

Welk resultaat willen we bereiken?

De vaststelling van het bestemmingsplan 'Langenboom, Dorpsstraat 79 en 83 (toekomstig nummer 81)' maakt het mogelijk dat de initiatiefnemer ter plaatse een vrijstaande woning met bijgebouw realiseert.

Hoe zag het voortraject eruit?

Bij brief d.d. 23 juni 2021 hebben burgemeester en wethouders van Mill en Sint Hubert - onder (stedenbouwkundige) voorwaarden - ingestemd met het principeverzoek voor de bouw van een vrijstaande woning met bijgebouw aan de Dorpsstraat tussen 79 en 83 te Langenboom. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is door de initiatiefnemer een (concept)



ontwerpbestemmingsplan 'Langenboom, Dorpsstraat tussen 79 en 83 (toekomstig nummer 81)' ingediend en is met hem een anterieure overeenkomst gesloten. De betrokken overheidsinstanties en gemeentelijke vakdisciplines hebben dit plan getoetst en hiermee ingestemd. Ook buurtbewoners zijn meegenomen in het plan van de initiatiefnemer.

Welke argumenten zijn er voor dit voorstel?

1. het bestemmingsplan 'Langenboom, Dorpsstraat tussen 79 en 83 (toekomstig nummer 81)' met identificatienummer NL.IMRO.1982.BPLaDorpsstr81-VA01 vast te stellen;
- 1.1 Consistente besluitvorming / afronding van de ingezette procedure
 - a. Bij brief d.d. 23 juni 2021 hebben b en w van Mill en Sint Hubert - onder (stedenbouwkundige) voorwaarden ingestemd met het principeverzoek voor de bouw van een vrijstaande woning met bijgebouw aan de Dorpsstraat tussen 79 en 83 te Langenboom. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is door de initiatiefnemer een (concept ontwerp)bestemmingsplan 'Langenboom, Dorpsstraat tussen 79 en 83 (toekomstig nummer 81)' ingediend. In dit (concept ontwerp)bestemmingsplan wordt op een goede wijze uitvoering gegeven aan de gestelde (stedenbouwkundige) voorwaarden.
 - b. Initiatiefnemer heeft direct omwonenden en aan de overzijde van de weg gelegen bedrijvigheid uitvoerig geïnformeerd en zij hebben te kennen gegeven geen bezwaren te hebben tegen de voorgenomen ontwikkeling. Omdat op een adequate wijze invulling is gegeven aan een omgevingsdialoog is ervan afgezien om een voorontwerpbestemmingsplan voor inspraak te leggen.
 - c. Wettelijk/bestuurlijk vooroverleg
Het concept ontwerpbestemmingsplan is - in het kader van het wettelijke vooroverleg - op 28 oktober 2021 toegezonden aan de betrokken (overheids)instanties. Door Planadvies/Waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant is aangegeven, dat zij geen opmerkingen hebben ten aanzien van het plan. De Brandweer/Veiligheidsregio Noord-Brabant heeft op 11 november 2021 een veiligheidsadvies uitgebracht omdat het plangebied deels binnen het invloedsgebied van een hoge druk aardgasleiding ligt. Het hieruit voortvloeiende risico (kleine kans op een fakkelbrand) en het handelingsperspectief zijn beschreven. De initiatiefnemer is hierover actief geïnformeerd. Het risicobewustzijn is dus aanwezig en ook is duidelijk hoe de zelfredzaamheid moet worden vormgegeven bij incidenten. Het vorenstaande is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.
 - d. Verwerking resultaten integrale ambtelijke beoordeling in het ontwerpbestemmingsplan. Het concept ontwerpbestemmingsplan is integraal ambtelijk beoordeeld door de verschillende gemeentelijke vakdisciplines. Op basis van de, al dan niet uit onderzoek, beschikbare gegevens wordt er - vanuit de aspecten stedenbouw (inclusief positief advies Welstandscommissie Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant), volkshuisvesting, duurzaamheid, geluid, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, milieueffect-beoordeling, ecologie (flora en fauna en gebiedsbescherming/stikstofdepositie), archeologie en cultuurhistorie, waterhuishouding, verkeer en parkeren en economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid - geen belemmering gezien voor het onderhavige bestemmingsplan.
 - e. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 29 juni 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen tot en met 10 augustus 2022. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Op verzoek van de Veiligheidsregio/Brandweer Brabant-Noord en Planadvies/Waterschap Aa en Maas zijn twee kleinere ambtshalve aanpassingen



doorgevoerd in de toelichting (in de paragrafen externe veiligheid en Waterbeleid). De toelichting is een juridisch niet bindend onderdeel van het bestemmingsplan. De doorgevoerde ambtshalve aanpassingen geven dus ook geen aanleiding voor een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

2. Geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan 'Langenboom, Dorpsstraat tussen 79 en 83 (toekomstig nummer 81)'

- 2.1 In de paragraaf *Financiën* is de reden hiervan (het kostenverhaal is anderszins – door middel van de gesloten anterieure overeenkomst - verzekerd) reeds aangegeven.

Wat zijn tegenargumenten of risico's?

Gelet op de doorlopen procedure, o.a. met betrekking tot de gevoerde participatie, en het feit dat het kostenverhaal is gedekt, worden geen verdere risico's of tegenargumenten gezien.

Waar moeten we rekening mee houden?

Relevante (wettelijke) kaders

Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), Regeling standaarden ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht (Awb), Gemeentewet, rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid

Financiën

Met de initiatiefnemer/ ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24, lid 1 Wet ruimtelijke ordening gesloten. Hierin zijn onder meer afspraken gemaakt over het wettelijk verplichte kostenverhaal, waartoe behoort de voldoening van een exploitatiebijdrage en een IRK-bijdrage ruimtelijke ontwikkeling (Kernen) alsmede de vergoeding van de kosten van eventuele planschadevergoedingen. De voornoemde bijdragen zijn inmiddels ontvangen.

Gelet op de gesloten anterieure overeenkomst is het wettelijk verplichte kostenverhaal anderszins verzekerd. Daarom behoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Communicatie

Het voorgenomen plan is gecommuniceerd middels een omgevingsdialoog. Daarnaast heeft het voor een ieder ter inzage gelegen en zijn geen zienswijzen ingediend. Op verzoek van de Veiligheidsregio/Brandweer Brabant-Noord en Planadvies/Waterschap Aa en Maas zijn twee kleinere ambtshalve aanpassingen doorgevoerd in de toelichting.

Afstemming

Dit plan is getoetst door: Provincie Noord Brabant, Planadvies/Waterschap Aa en Maas, Veiligheidsregio/Brandweer Brabant-Noord en de betrokken gemeentelijke vakdisciplines. Iedereen kan instemmen met het bestemmingsplan.

Hoe ziet het vervolgtraject eruit?

Na het besluit zal het vastgestelde bestemmingsplan zo spoedig mogelijk (na bekendmaking) gedurende zes weken voor beroep ter inzage worden gelegd. Beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kan door belanghebbenden worden ingesteld.

Het bestemmingsplan treedt één dag na de beroepstermijn in werking tenzij er tijdig een (ontvankelijk) beroep is ingediend en er tevens een verzoek om voorlopige voorziening bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is ingediend. Dan treedt



het bestemmingsplan eerst in werking als het verzoek om voorlopige voorziening is afgewezen. Het bestemmingsplan is onherroepelijk zodra er geen beroep is ingediend of zodra de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op het beroep heeft beslist.

De aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan eerst worden ingediend en verleend zodra het bestemmingsplan in werking is (het bestemmingsplan hoeft dan dus nog niet onherroepelijk te zijn).

Bijlagen

Bij dit voorstel horen de volgende beslisdocumenten en bijlagen:

- Raadsbesluit (concept);
- a. Toelichting bestemmingsplan Langenboom, Dorpsstraat tussen 79 en 83 (toekomstig nummer 81) met bijlagen:
 - 1. Bodemonderzoek 220322;
 - 2. Aanvullend bodemonderzoek 250322;
 - 3. Stikstofberekening Aeries januari 2021;
 - 4. Quicksan ecologie;
 - 5. Digitale watertoets 051021;
- b. Regels bestemmingsplan Langenboom, Dorpsstraat tussen 79 en 83 (toekomstig nummer 81);
- c. Verbeelding bestemmingsplan Langenboom, Dorpsstraat tussen 79 en 83 (toekomstig nummer 81);
- d. Oriëntatiekaart bestemmingsplan Langenboom, Dorpsstraat tussen 79 en 83 (toekomstig nummer 81) .

Burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de wnd. burgemeester,

Johan Postma

Wim Hillenaar