

Ag. nr.: 9

Reg. nr.: BP16.00440

Datum: 18 oktober 2016

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Sortestraat 4a-6.

Status

Besluitvormend

Voorstel

1. De ontvangen zienswijze ontvankelijk te verklaren.
2. De zienswijze gegrond te verklaren overeenkomstig de overwegingen en conclusies zoals opgenomen in de bijgaande Nota van zienswijzen en wijzigingen, behorende bij het raadsbesluit van 18 oktober 2016.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

De gronden van de percelen Sortestraat 4a en 6 zijn kadastraal herverdeeld. De gronden achter de woningen (vanaf de weg gezien) worden toegevoegd aan het perceel van Sortestraat 4a. De kadastrale situatie komt niet meer overeen met de planologische situatie. Initiatiefnemers hebben het college verzocht om het bestemmingsplan te wijzigen. Hierdoor vindt er een herverdeling plaats van de planologische mogelijkheden voor het realiseren van bijgebouwen. Daarnaast wenst initiatiefnemer de gebouwde veldschuur op Sortestraat 4a positief te bestemmen nu gebleken is dat er beperkt is afgeweken van vergunning (qua hoogte en oppervlakte) en bestemmingsplan (klein deel buiten het bestemmingsvlak). Voor het gebruik van de Vlaamse schuur voor bed & breakfast is vergunning verleend in april 2012. Verzocht is om deze vergunde situatie positief te bestemmen. Het college heeft eerder aangegeven medewerking te willen verlenen aan het initiatief. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 8 juli 2016 tot en met 18 augustus 2016 ter inzage gelegen. Tijdens de ter inzage termijn is een zienswijze ingediend door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant. De zienswijze is tijdig ingediend en ontvankelijk. In de bijgevoegde Nota van zienswijzen en wijzigingen is de zienswijze samengevat en beoordeeld. In de Nota is de zienswijze gegrond verklaard waardoor een aantal wijzigingen in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerd zal moeten worden.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan biedt de grondslag om medewerking te verlenen voor de wijzigingen ten behoeve van het perceel Sortestraat 4a-6.

Argumenten

- 2.1 *Met de aanpassing wordt tegemoet gekomen aan de zienswijzen waardoor het plan wordt verbeterd*
In de Nota van zienswijzen en wijzigingen wordt gemotiveerd aangegeven waarom de zienswijze gegrond is en op welke wijze het bestemmingsplan moet worden aangepast.
- 2.2 *De gewijzigde vaststelling leidt tot een goed planologisch kader*
De gemeenteraad is bevoegd om het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vast te stellen. Deze wijziging is vatbaar voor beroep bij de Raad van State. In de bijgaande Nota van zienswijzen en wijzigingen zijn de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp vermeld. De nota maakt onderdeel uit van het raadsbesluit.

Ag. nr.: 9

Reg. nr.: BP16.00440

3.1 *Geen exploitatieplan vaststellen*

Samen met het bestemmingsplan kunnen exploitatieplannen (ex. art. 6.12 Wro) vastgesteld worden. Op basis van een exploitatieplan worden (plan)kosten door de gemeente verhaald op derden. Een exploitatieplan hoeft niet opgesteld te worden bij een bestemmingsplan met enkel wijzigingsbevoegdheden of conserverende bestemmingen. Ook hoeft een exploitatieplan niet opgesteld te worden als het kostenverhaal "anderszins verzekerd is", door bijvoorbeeld anterieure overeenkomsten of als de gemeente eigenaar is van de gronden. In dit geval is met de initiatiefnemers een anterieure overeenkomst gesloten.

Kanttekeningen

N.v.t.

Uitvoering en planning

Dit voorstel wordt voorgelegd aan de raad op 18 oktober 2016 waarbij gelegenheid wordt geboden om de zienswijze nader toe te lichten. Aangezien het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, dient het bestemmingsplan ná vaststelling door de raad onverwijld aan de provincie en rijk te worden toegezonden. Deze instanties hebben vervolgens zes weken de mogelijkheid voor een eventuele reactieve aanwijzing.

Omdat met dit plan geen provinciaal belang is gemoeid en de wijzigingen van ondergeschikte betekenis zijn, wordt geen reactieve aanwijzing verwacht. Wij zullen de provincie dan ook verzoeken om in te stemmen met een eerdere bekendmaking van het besluit tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan.

Communicatie

Het raadsbesluit wordt ná de raadsvergadering onverwijld toegestuurd aan de provincie. Vervolgens zal de vaststelling van het bestemmingsplan via een publicatie in het Brabants Centrum, de Staatscourant en op de gemeentelijke website bekend worden gemaakt. De indieners van de zienswijzen worden hierover schriftelijk geïnformeerd. Het bestemmingsplan wordt daarnaast digitaal beschikbaar gesteld op de landelijke site www.ruimtelijkeplannen.nl.

Financiën

Via een anterieure overeenkomst worden de gemeentelijke kosten verhaald. Nu het kostenverhaal anderszins is verzekerd, is voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan noodzakelijk

Burgerparticipatie

N.v.t.

Duurzaamheid

N.v.t.

Werkgelegenheid

In beperkte mate wordt de werkgelegenheid bevorderd.

Ag. nr.: 9

Reg. nr.: BP16.00440

Boxtel, 27 september 2016

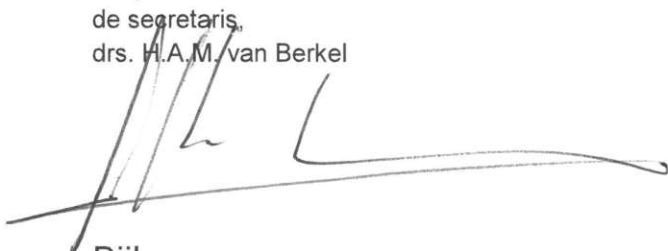
Burgemeester en wethouders van Boxtel,

de secretaris,

drs. H.A.M. van Berkel

de burgemeester,

M. Buijs



Bijlagen

Het ontwerpbestemmingsplan Sortestraat 4a-6 is digitaal te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl via NL.IMRO.0757.BP01SORTESTRAAT4a6-OTW1.

1. Plan landschappelijke inpassing Sortestraat 4a-6
2. Zienswijze provincie Sortestraat 4a-6
3. Nota van zienswijzen en wijzigingen Sortestraat 4a-6

Ter inzage

1. N.v.t.

Contactpersoon

ir. F.A. Fastenau, programmamanager Fysiek, F.Fastenau@mijngemeentedichtbij.nl, (0411) 65 52 36.

Ag. nr.: 9

Reg. nr.: BP16.00440

Aanhef

De raad van de gemeente Boxtel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 september 2016;

Besluit

1. De ontvangen zienswijze ontvankelijk te verklaren.
2. De zienswijze gegrond te verklaren overeenkomstig de overwegingen en conclusies zoals opgenomen in de bijgaande Nota van zienswijzen en wijzigingen, behorende bij het raadsbesluit van 18 oktober 2016;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering 18 oktober 2016;

De gemeenteraad van Boxtel,
waarnemend griffier,
Mw. I.H.M. Smits



de voorzitter,
M. Buijs

