



GEMEENTE BOEKEL

VOORSTEL AAN DE RAAD

Datum	:	8 februari 2022
Voorstel van	:	college van burgemeester en wethouders
Onderwerp	:	Raadsvoorstel bestemmingsplan Runstraat 7/7a, Boekel
Portefeuillehouder	:	Marius Tielemans

Samenvatting:

In de periode vanaf 16 december 2021 tot en met 26 januari 2022 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Runstraat 7/7a, Boekel' ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn van zes weken kon eenieder een zienswijze kenbaar maken tegen ontwerpbestemmingsplan. Tevens is het ontwerp voorgelegd aan de provincie en het waterschap. In de genoemde periode zijn er geen zienswijzen binnengekomen.

Het plan voorziet in de realisatie vijf vrijstaande woningen ter vervanging van één vrijstaande woning. Tevens is in dit plan een groenstrook aan de zijde van Klein Rondeel opgenomen. Hierdoor ontstaat er een groene en ruime entree naar nieuwbouwwijk De Run. Aangezien het kostenverhaal anderszins is verzekerd middels anterieure overeenkomsten, is er geen exploitatieplan opgesteld.

Aangezien er geen zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan, kan het bestemmingsplan ongewijzigd worden vastgesteld.

Voorgesteld besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Runstraat 7/7a, Boekel' ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het eerder in procedure gebrachte ontwerpbestemmingsplan.
 2. Te verklaren dat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.
-

Inleiding/probleemstelling:

Het bestemmingsplan 'Runstraat 7/7a, Boekel' voorziet in realisatie van vijf vrijstaande woningen op het voormalige perceel Runstraat 7 en Runstraat 7a in Boekel. De bestaande woning Runstraat 7 met bijgebouw wordt gesloopt. De bestaande schuur op de locatie Runstraat 7a blijft voorlopig gehandhaafd. In het kader van het planvoornemen heeft de gemeente aan de zijde van Klein Rondeel een strook van Runstraat 7 en 7a aangekocht. Deze strook is in het bestemmingsplan bestemd als groen om zodoende de entree van nieuwbouwwijk De Run een ruime en groene entree te geven.

Met ingang van 16 december 2021 tot en met 26 januari 2022 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Runstraat 7/7a, Boekel'. Gedurende deze termijn van zes weken kon eenieder een zienswijze

kenbaar maken tegen ontwerpbestemmingsplan. Tevens is het ontwerp voorgelegd aan de provincie en het waterschap. In de genoemde periode zijn er geen zienswijzen binnengekomen.

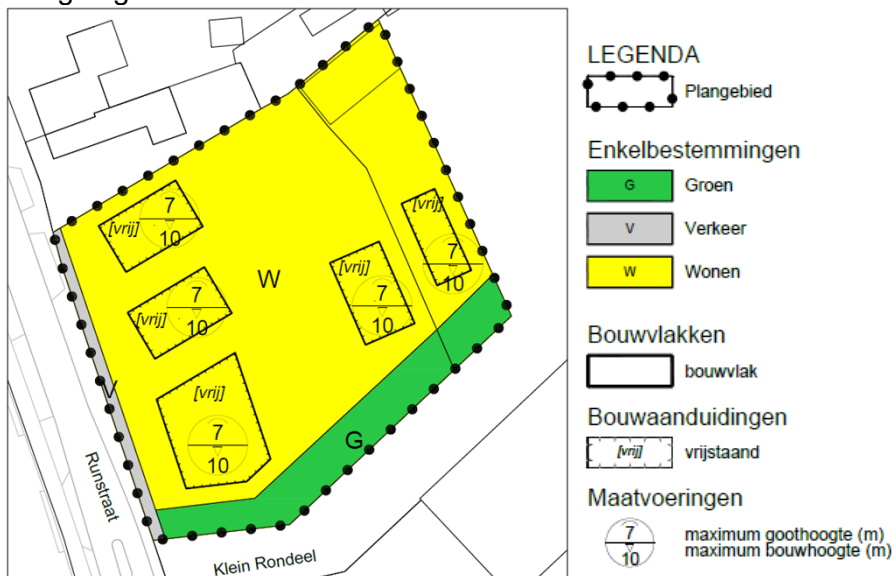
Het is nu aan uw raad om een beslissing te nemen omtrent het vaststellen van het bestemmingsplan.

Relatie met eerdere besluitvorming:

- Bestemmingsplan 'Buitengebied 2005'

Beoogd resultaat:

Met voorliggend plan worden vijf vrijstaande woningen en een groenstrook planologisch-juridisch vastgelegd.



Keuzemogelijkheden:

Uit de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan volgt dat voldaan wordt aan wet- en regelgeving, aan het nationale-, provinciale- en gemeentelijke beleid en aan een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast zijn er naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen ingebracht. Daarom wordt er geen aanleiding gezien om het voorliggende bestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen.

Argumenten:

Tijdelijke omgevingsvergunning

Om het bouwplan te kunnen financieren (o.a. sloopkosten, asbestverwijdering, exploitatiebijdrage, bestemmingsplan, milieuonderzoeken, bouwkosten) wilde initiatiefnemer drie kavels op korte termijn verkopen. Er waren op dat moment geïnteresseerden die een kavel bij hem wilden kopen. Omwille van de financiën en daarmee het mogelijk kunnen maken van het bouwplan wilde initiatiefnemer (en de kopers) graag de nieuwe woningen, vooruitlopend op het bestemmingsplan, realiseren middels een tijdelijke omgevingsvergunning (Besluit omgevingsrecht, bijlage II, artikel 4, lid 11). In het kader hiervan en in het kader van de onderhandelingen over de aankoop van de groenstrook is de tijdelijke omgevingsvergunning overeen gekomen.

Gelijktijdig is ook het voorliggende bestemmingsplan voorbereid, zodat de tijdelijke omgevingsvergunningen op enig moment permanent planologisch-juridisch zijn geborgd. De tijdelijke omgevingsvergunning bood voor de initiatiefnemer de benodigde snelheid die voor hem benodigd was om het bouwplan te kunnen ontwikkelen. Voor de tijdelijke omgevingsvergunning gold een termijn van acht weken met daarna een inzagetermijn van zes weken voor het indienen van bezwaar. Er zijn geen bezwaren ingediend tegen de tijdelijke omgevingsvergunningen.

Ontwerpbestemmingsplan

Met voorliggend bestemmingsplan worden vijf vrijstaande woningen planologisch-juridische vastgelegd, waarvan drie woningen reeds in aanbouw zijn middels een tijdelijke omgevingsvergunning. De tijdelijkheid wordt middels het bestemmingsplan omgezet naar permanent.

Zoals aangegeven heeft het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Ook de provincie heeft niet gereageerd op het plan. Van het waterschap is een positieve reactie ontvangen.

Gelet op voorstaande is er geen belemmering om het bestemmingsplan vast te stellen.

Financiële gevolgen en dekking:

Met initiatiefnemers zijn anterieure overeenkomsten afgesloten. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd. Verder worden er leges doorberekend aan initiatiefnemers op basis van de legesverordening.

Risico's:

Het vastgestelde bestemmingsplan staat open voor beroep. Dit kan leiden tot een procedure bij de Raad van State.

Communicatie:

Uw besluit wordt gepubliceerd in het Weekblad Boekel/Venhorst, op de gemeentelijke website en in het Gemeenteblad. Ook wordt het vastgestelde plan geplaatst op www.ruimtelijkeplannen.nl en wordt het plan ter inzage gelegd in het gemeentehuis.

Uitvoering en evaluatie:

Bij een aanvraag om omgevingsvergunning wordt getoetst of de aanvraag past binnen het voorliggende bestemmingsplan. De tijdelijke omgevingsvergunningen zijn in een eerder stadium al getoetst aan de (concept) planregels, die grotendeels aansluiten bij het bestemmingsplan De Run.

Voorstel:

1. Het bestemmingsplan 'Runstraat 7/7a, Boekel' ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het eerder in procedure gebrachte ontwerpbestemmingsplan.
2. Te verklaren dat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Burgemeester en wethouders van Boekel,

de secretaris,

de burgemeester,

Mr. J.G. Marcic

C.J.M. van den Elsen

Bijlagen ter inzage:

1. Anterieure overeenkomst Runstraat 7 (niet actief openbaar)
2. Anterieure overeenkomst Runstraat 7a (niet actief openbaar)

Bijlagen die zijn bijgevoegd:

1. Bestemmingsplan 'Runstraat 7/7a, Boekel'