



GEMEENTE BOEKEL

VOORSTEL AAN DE RAAD

Datum : 6 november 2017

Voorstel van : college van burgemeester en wethouders

Onderwerp : Gewijzigde vaststelling van bestemmingsplan Volkelseweg.

Samenvatting

Door familie Van Uden-Biemans is verzocht om medewerking aan de bouw van een woning op een deel van het aan hen toebehorende perceel aan de Volkelseweg tussen Volkelseweg 18 en 22. Hiertoe wordt van de gemeente een Ruimte-voor-Ruimtetitel aangekocht. Voor dit bouwplan is het bestemmingsplan Volkelseweg in procedure gebracht. Tegen het ontwerp-bestemmingsplan zijn 5 zienswijzen ingediend. Het is nu aan uw raad om een beslissing te nemen omtrent de zienswijzen en de vaststelling van het bestemmingsplan.

Voorgesteld besluit :

- a. De ingediende zienswijzen van Heemkundekring Sint Achten op Boeckel, A.T. Bijvelds, T. Bijvelds en J. Bijvelds ongegrond te verklaren;
- b. De ingediende zienswijze van J.M. Leenders gedeeltelijk ongegrond en gedeeltelijk gegrond te verklaren;
- c. Het bestemmingsplan Volkelseweg gewijzigd vast te stellen met dien verstande dat het bestemmingsvlak "Wonen" naar het oosten wordt verplaatst zodanig dat de voorgevelrooilijn van de nieuw op te richten woning gelijk komt met de achtergevelrooilijn van de woning van J.M. Leenders;
- d. Te verklaren dat geen exploitatieplan behoeft te worden vastgesteld aangezien het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Inleiding/probleemstelling:

Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van een vrijstaande woning op een perceel grond aan de Volkelseweg, gelegen tussen Volkelseweg 18 en 22.

Met ingang van 18 mei 2017 heeft het ontwerp-bestemmingsplan gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode kon een zienswijze tegen het plan kenbaar worden gemaakt.

Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt door:

1. Heemkundekring Sint Achten op Boeckel
2. J.M. Leenders, Volkelseweg 22, Boekel
3. A.T. Bijvelds, Molenwijk 4a, Boekel
4. T. Bijvelds, Molenwijk 4, Boekel en
5. J. Bijvelds, eigenaar van Molenwijk 5, Boekel.

In het kader van het vooroverleg hebben de provincie en het waterschap met het bestemmingsplan ingestemd.

Relatie met eerdere besluitvorming:

Het betreft hier de bouw van een Ruimte-voor-Ruimtetwoning op een daartoe geschikt perceel op een passende locatie.

Beoogd resultaat:

De bestemmingsplanprocedure kan van gemeentewege worden afgerond, waarna het vastgestelde plan weer ter inzage zal worden gelegd met de mogelijkheid van beroep.

Keuzemogelijkheden:

Uw raad kan ervoor kiezen om het bestemmingsplan niet, ongewijzigd of anderszins gewijzigd vast te stellen.

Argumenten:

Zowel in het kader van de inspraakprocedure als de ontwerp-bestemmingsplanprocedure zijn door dezelfde personen/organisatie reacties ingebracht. Voor een groot deel zijn het overlappingsen van argumentatie.

Deze zijn in de Nota van zienswijzen, waarbij verwijzingen plaatsvinden naar de Nota van vooroverleg en inspraak, beantwoord. Beide zijn bijgevoegd.

Omdat de geplande ligging van de nieuwe woning erg ongunstig uitvalt voor de naastgelegen woning, heeft op voorstel en met medewerking van de gemeente overleg tussen partijen plaatsgevonden. Dit heeft kunnen leiden tot een oplossing, waarbij beide partijen zich kunnen vinden. Het bestemmingsvlak "Wonen" kan naar het oosten worden verplaatst zodanig dat de voorgevelrooilijn van de nieuw op te richten woning gelijk komt met de achtergevelrooilijn van de woning van de buurman.

Voorgesteld wordt om in te stemmen met de argumentatie in de Nota van zienswijzen en de ingebrachte zienswijzen conform de Nota grotendeels ongegrond en voor een deel gegrond te verklaren. Dit deel betreft de verplaatsing in oostelijke richting van het bestemmingsvlak "Wonen". De daardoor te ontstane, aangepaste verbeelding is voor uw raad hierbij gevoegd.

Door de op deze wijze gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad kan de bestemmingsplanprocedure op gemeentelijk niveau worden afgerond.

Financiële gevolgen en dekking:

Met de initiatiefnemers is een anterieure overeenkomst gesloten. Van de gemeente wordt een Ruimte-voor-Ruimtetitel aangekocht.

Omdat het kostenverhaal op andere wijze is verzekerd behoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Risico's:

Tegen het besluit tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit kan uitsluitend gebeuren door degenen, die nu een zienswijze hebben ingediend, alsmede door belanghebbenden, aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten, dat zij geen zienswijze naar voren hebben gebracht.

Communicatie:

Uw besluit wordt gepubliceerd in het plaatselijk weekblad, op de gemeentelijke website en in de staatscourant. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt geplaatst op de landelijke website

www.ruimtelijkeplannen.nl

Tevens zal uw besluit worden toegezonden aan de provincie en het waterschap.

Uitvoering en evaluatie:

