



# GEMEENTE BOEKEL

## VOORSTEL AAN DE RAAD

**Datum** : 15 augustus 2017

**Voorstel van** : college van burgemeester en wethouders

**Onderwerp** : Vaststelling bestemmingsplan Bergstraat/Runstraat (2)

### Samenvatting

In het bestemmingsplan “Bergstraat/Runstraat, Boekel (2)” wordt een bouwtitel bestemd ter plaatse van de overgang van de Bergstraat in de Runstraat. Op deze locatie wordt daarmee de mogelijkheid gecreëerd om één grote woning te bouwen met een maximale inhoud van 3.000 m<sup>3</sup>. Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpplan zijn geen zienswijzen ingediend. Verder komt uit het voorliggende bestemmingsplan komt naar voren dat er geen ruimtelijke- en of milieutechnische bezwaren bestaan tegen het voornemen waardoor er geen aanleiding bestaat om wijzigingen door te voeren.

### Voorgesteld besluit:

1. Het bestemmingsplan “Bergstraat/Runstraat (2), Boekel” ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het eerder in officiële procedure gebrachte ontwerpbestemmingsplan.
2. Te verklaren dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is waardoor er geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld.

### Inleiding/probleemstelling:

Op 23 mei 2017 heeft ons college besloten om het ontwerpbestemmingsplan “Bergstraat/Runstraat, Boekel (2)” in officiële procedure te brengen. Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van één nieuwbouwwoning ter plaatse van de overgang van de Bergstraat in de Runstraat.



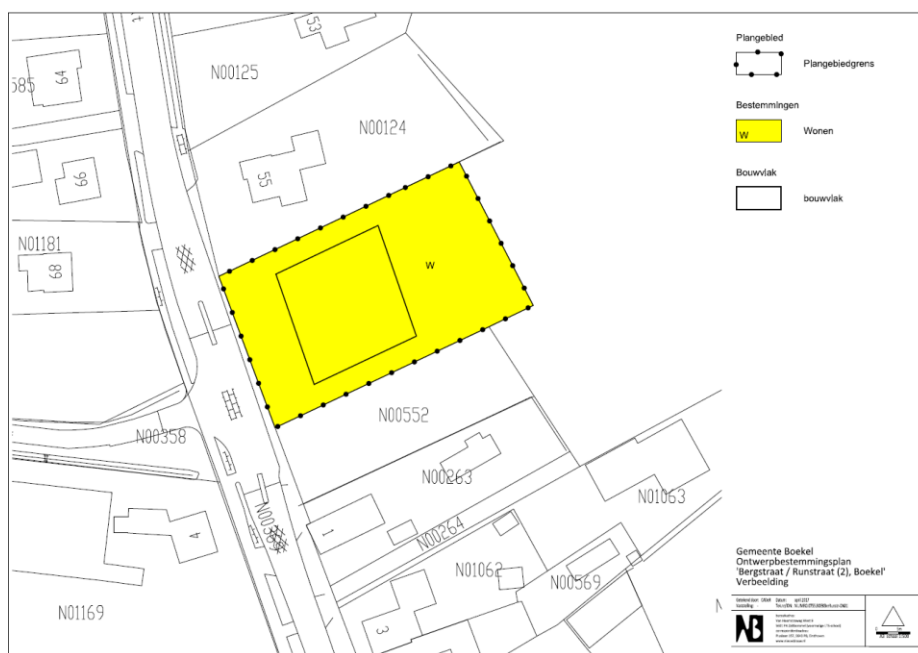
Planlocatie + kadastrale ondergrond



Luchtfoto

In het nog vigerende bestemmingsplan 'De Run/MOB-complex' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op de percelen met nummers 550 en 551 zoals die zijn aangegeven in de linkse figuur op de vorige pagina. Deze bevoegdheid biedt de mogelijkheid om hier onder voorwaarden twee woningen te bestemmen. Voor één van de woningen is reeds een wijzigingsprocedure doorlopen (perceel met nummer 551).

De gronden zoals die in de linkse figuur op de vorige pagina rood gearceerd zijn, zijn inmiddels aangekocht door één persoon. Deze heeft de wens om 'slechts' één grote woning te bouwen met een maximale inhoud van 3.000 m<sup>3</sup>. Ons college heeft eerder geoordeeld dat er sprake is van een wenselijke ontwikkeling. Naar aanleiding hiervan heeft initiatiefnemer het bijgevoegde bestemmingsplan aangeleverd.



Plankaart

#### Relatie met eerdere besluitvorming:

- ❖ Bestemmingsplan De Run/MOB-complex
- ❖ Wijzigingsplan "Bergstraat/Runstraat te Boekel"
- ❖ Woonvisie Boekel
- ❖ Structuurvisie Boekel

#### Beoogd resultaat:

Middels vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan wordt de bouw van één woning mogelijk gemaakt, daar waar er conform de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan 'De Run/MOB-complex' twee opgericht hadden kunnen worden.

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt een woning mogelijk gemaakt met een maximale inhoud van 3.000 m<sup>3</sup>, een maximale goothoogte van 7,7 meter en een maximale bouwhoogte van 11 meter. De afstanden van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt hier minimaal 5 meter.

#### Keuzemogelijkheden:

Uw raad kan ervoor kiezen om het bestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen. Aanleiding hiertoe wordt door ons niet gezien.

### **Argumenten:**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode van 8 juni t/m 19 juli 2017 ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor eenieder om een zienswijze in te dienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Ook zien wij geen aanleiding om zelf (ambtshalve) wijzigingen door te voeren in het vast te stellen bestemmingsplan.

Uit het voorliggende bestemmingsplan komt naar voren dat er geen ruimtelijke- en of milieutechnische bezwaren bestaan tegen het voornemen. Er bestaan om die redenen geen belemmeringen tegen de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

### **Financiële gevolgen en dekking:**

Met initiatiefnemer zijn een anterieure- en planschadeovereenkomst gesloten. Hiermee zijn de financiële gevolgen afgedekt.

Op basis van artikel 6.2.1. onder a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet kostenverhaal plaatsvinden (middels een exploitatieplan) op het moment dat een bouwplan wordt toegestaan voor de bouw van één of meer woningen. Nu er een anterieure overeenkomst gesloten is met initiatiefnemer kan de gemeente hier van afzien en verklaren dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

### **Risico's:**

Niet van toepassing.

### **Communicatie:**

Uw besluit zal worden teruggekoppeld aan initiatiefnemer. Daarnaast vindt publicatie plaats in de Staatscourant en in het weekblad voor Boekel en Venhorst. Enkel belanghebbenden die niet in de gelegenheid zijn geweest met 'verschoonbare redenen', kunnen beroep aantekenen tegen uw besluit.

### **Uitvoering en evaluatie:**

Niet van toepassing.

### **Voorstel:**

1. Het bestemmingsplan "Bergstraat/Runstraat (2), Boekel" ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het eerder in officiële procedure gebrachte ontwerpbestemmingsplan.
2. Te verklaren dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is waardoor er geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Boekel

De secretaris    de burgemeester

J.G. Marcic

P.M.J.H. Bos

Bijlagen ter inzage:

- Bestemmingsplan 'Bergstraat/Runstraat (2)'
- Anterieure en planschadeovereenkomst (*vertrouwelijk*)

Bijlagen die zijn bijgevoegd: -