



GEMEENTE BOEKEL

VOORSTEL AAN DE RAAD

Datum : 17 september 2013

Voorstel van : college van burgemeester en wethouders

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied 2005, herziening Zandhoek 12'

Samenvatting

Het bestemmingsplan voorziet in een beperkte uitbreiding van het bestemmingsvlak 'Wonen' ten behoeve van de realisering van een garage op het perceel Zandhoek 12 te Boekel. Binnen het huidige bouwvlak bestaan geen reële mogelijkheden om een garage behorende bij de woning op te richten. Hiervoor wordt middels het voorliggende bestemmingsplan circa 300 m² van de naastliggende bestemming 'Agrarisch gebied' omgezet naar 'Wonen'. Er zitten verder geen financiële consequenties voor de gemeente aan deze voornemens. Verzoeker dient wel naast de gebruikelijke legeskosten ook een beperkte ontwikkelingsbijdrage te voldoen op grond van de waarderingsgids uit Vitaal Buitengebied Boekel.

Voorgesteld besluit :

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2005, herziening Zandhoek 12' ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het in officiële procedure gebrachte ontwerpbestemmingsplan.
 2. Te verklaren dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.
-

Inleiding/probleemstelling:

Op 3 juni 2013 heeft ons college besloten om het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2005, herziening Zandhoek 12' in officiële procedure te brengen. Dit ontwerp bestemmingsplan voorziet in een beperkte uitbreiding van het bouwvlak 'Wonen' ten behoeve van de realisatie van een garage behorende bij de woning. Binnen het huidige bouwvlak bestaan geen reële mogelijkheden om een garage op te richten. Uit de figuur op de volgende pagina van dit voorstel komt dit duidelijk naar voren.

Het ontwerpplan heeft in de periode van 4 juli tot en met 15 augustus 2013 ter inzage gelegen op het gemeentehuis met de mogelijkheid voor eenieder om zienswijzen hieromtrent kenbaar te maken. Binnen deze periode zijn er geen zienswijzen ingekomen. Tevens is van het waterschap Aa en Maas telefonisch vernomen dat er voor hen geen aanleiding bestaat om opmerkingen te maken, van de provincie Noord Brabant is geen reactie ontvangen. Het plan is omgezet naar een definitieve versie dat nu ter vaststelling aan uw gemeenteraad voorligt.



Relatie met eerdere besluitvorming:

- ❖ Bestemmingsplan Buitengebied 2005
- ❖ Vitaaal Buitengebied Boekel

Beoogd resultaat:

Zoals in de inleiding is aangegeven voorziet het bestemmingsplan in de uitbreiding van het bouwvlak 'wonen' ten behoeve van de realisatie van een garage behorende bij de woning. Aangezien er geen andere reële mogelijkheden bestaan en een garage van 100 m² behorende bij een woning een 'gebruikelijke' wens is, is een uitbreiding van het bouwvlak van zo'n 300 m² noodzakelijk.

Keuzemogelijkheden:

Het definitieve bestemmingsplan kan ongewijzigd ten opzichte van het eerder in procedure gebrachte ontwerpbestemmingsplan worden vastgesteld. Eventueel kunnen er ambtshalve wijzigingen worden aangebracht. Deze noodzaak wordt echter niet gezien.

Argumenten:

Met verzoeker is een exploitatie- en erfbepantingsovereenkomst en een planschadeovereenkomst gesloten. Daarnaast wordt in het plan nader onderbouwd dat voor het overige aan de milieutechnische en ruimtelijke voorwaarden wordt voldaan. Gezien het feit dat er geen zienswijzen zijn ingekomen en er vanuit de omgeving dus ook geen bezwaren bestaan tegen het voornemen, kan het bestemmingsplan ongewijzigd worden vastgesteld.

Financiële gevolgen en dekking:

Niet van toepassing. Leges zijn reeds in rekening gebracht bij verzoeker. Op grond van de waarderingsgids uit Vitaal Buitengebied Boekel dient verzoeker een beperkte ontwikkelingsbijdrage te voldoen. Verder biedt het voornemen geen ruimte tot het toepassen van verder kostenverhaal. Aan uw gemeenteraad wordt voorgesteld om te verklaren dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Er zijn namelijk geen verdere gemeentelijke kosten gemoeid met het project.

Risico's:

Niet van toepassing. Enkel belanghebbenden die aan kunnen tonen dat zij redelijkerwijs niet in de mogelijkheid waren om tijdig een zienswijze in te dienen, kunnen beroep aantekenen tegen het vaststellingsbesluit van uw gemeenteraad.

Communicatie:

Uw besluit zal worden gecommuniceerd in de regionale weekbladen en in de Staatscourant. Het bestemmingsplan wordt geplaatst op de site www.ruimtelijkeplannen.nl.

Uitvoering en Evaluatie:

Niet van toepassing.

Voorstel:

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2005, herziening Zandhoek 12' ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het in officiële procedure gebrachte ontwerpbestemmingsplan.
2. Te verklaren dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Boekel
De secretaris de burgemeester

J.G. Marcic

P.M.J.H. Bos

Bijlagen ter inzage:

- Bestemmingsplan " Buitengebied 2005, herziening Zandhoek 12"
- Planschadeovereenkomst (**vertrouwelijk**)
- Exploitatie- en erfbepantingsovereenkomst (**vertrouwelijk**)
- Besluit ontwerpbestemmingsplan d.d. 3 juni 2013

Bijlagen die zijn bijgevoegd: