



Raadsvoorstel

Onderwerp	Ontwerp bestemmingsplan St. Lambertusstraat 112
Afdeling	
Datum behandeling in B&W:	8 september 2020
Datum raadsvergadering	
Nummer	
Documentnummer	INT/20 - 383175
Zaaknummer	Z20 - 224617
Afdelingshoofd	

Voorstel

1. De Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan St. Lambertusstraat 112-112a Cromvoirt vast te stellen
2. Het bestemmingsplan St. Lambertusstraat 112-112a Cromvoirt met plannummer NL.IMRO.0865.crvBPslambertusstraat112-VG01 vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Eerdere besluitvorming

- Bestemmingsplan Buitengebied 2011, vastgesteld 20 september 2012;
- De Beleidsnota 'Kwaliteitsverbetering van het landschap', vastgesteld 17 mei 2016;
- Principebesluit, d.d. 8 mei 2018;
- Collegebesluit instemming voorontwerpbestemmingsplan St. Lambertusstraat 112-112a Cromvoirt, d.d. 18 februari 2020.
- Collegebesluit sluiten realisatie-overeenkomst, d.d. 18 februari 2020.
- Collegebesluit instemming ontwerpbestemmingsplan en nota van inspraak en vooroverleg, d.d. 19 mei 2020.

Inleiding

Initiatiefnemers hebben een bestemmingsplan op laten stellen, teneinde de herontwikkeling van het perceel St. Lambertusstraat 112-112a te Cromvoirt planologisch mogelijk te maken. De locatie bevindt zich op het einde van een bebouwingslint in het buitengebied van Cromvoirt. Het betreft de beëindiging van het agrarisch bedrijf ter plaatse, de splitsing van de monumentale boerderij in twee wooneenheden en het realiseren van twee woningen: één ten westen en één ten oosten van de bestaande boerderij.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en er is – binnen de termijn - een zienswijze ingediend. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

Beoogd effect

De herontwikkeling van het perceel St. Lambertusstraat 112-112a te Cromvoirt mogelijk te maken.

Argumenten

1.1 De ingediende zienswijze is verwoord en beantwoord in de Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan St. Lambertusstraat 112-112a Cromvoirt

Als gevolg van de ingekomen zienswijze is een Nota van zienswijzen opgesteld. Deze is als bijlage bij dit voorstel gevoegd. In de nota is de zienswijze samengevat opgenomen en is de beantwoording van de zienswijze opgenomen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

2.1 Het plan is aanvaardbaar

Op de initiatieflocatie (en binnen het bebouwingslint) is er ruimte voor de ontwikkeling van ruimte voor ruimte woningen, zowel beleidsmatig als fysiek. De kavels zijn voldoende breed om de twee ruimte voor ruimtewoningen mogelijk te maken. Daarnaast wordt met deze ontwikkeling een aanzienlijke milieuwinst behaald door de beëindiging van het ter plaatse aanwezige agrarisch bedrijf. De nieuwe woningen worden bovendien landschappelijk ingepast en de bestaande cultuurhistorisch waardevolle boerderij wordt behouden door een splitsing van het pand toe te staan.

Tenslotte is de aanvraag voor deze ontwikkeling bij de gemeente ingediend voordat besloten is om een visie bebouwingsconcentraties op te stellen.

2.2 Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld

De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is dus niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen.

2.3 De gemeenteraad is bevoegd orgaan voor de vaststelling

Op grond van artikel 3.1, lid 1 respectievelijk artikel 3.8, lid 1 sub c Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad aangewezen als het bevoegd orgaan voor de vaststelling van een bestemmingsplan.

3.1 Kostenverhaal is anderszins verzekerd

Het verhaal van plankosten via een exploitatieplan is uitgangspunt in de Wet ruimtelijke ordening. In de wet is ook bepaald dat van een exploitatieplan kan worden afgezien als verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Met de initiatiefnemers is een realisatieovereenkomst gesloten. De afhandeling van eventuele verzoeken om tegemoetkoming planschade is ook in deze overeenkomst geregeld. Kostenverhaal is dus anderszins verzekerd. De gemeente loopt geen financiële risico's.

Kanttelingen

n.vt.

Financiën

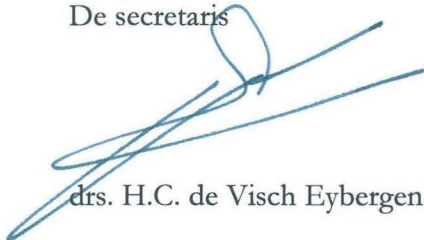
Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is een realisatieovereenkomst afgesloten. In deze overeenkomst wordt het kostenverhaal en eventuele planschade geregeld. De kosten voor de totstandkoming van de woningen en het risico van planschade zijn daarmee voor rekening van de initiatiefnemer.

Communicatie

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld wordt het gepubliceerd in het Klaverblad en de Staatscourant. Daarnaast is het bestemmingsplan via de gemeentelijke website en de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl raadpleegbaar.

De indiener van de zienswijze is van de voorgestelde beantwoording van zijn zienswijze via een brief op de hoogte gebracht.

Burgemeester en wethouders van Vught,
De secretaris



drs. H.C. de Visch Eybergen

de burgemeester



R.J. van de Mortel

Bijlage(n):

Openbaar

1. Toelichting bestemmingsplan St. Lambertusstraat 112-112a Cromvoirt
2. Regels bestemmingsplan St. Lambertusstraat 112-112a Cromvoirt
3. Verbeelding bestemmingsplan St. Lambertusstraat 112-112a Cromvoirt
4. Bijlagen bij toelichting bestemmingsplan St. Lambertusstraat 112-112a Cromvoirt
5. Bijlagen bij regels bestemmingsplan St. Lambertusstraat 112-112a Cromvoirt
6. Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan St. Lambertusstraat 112-112a Cromvoirt

Vertrouwelijk

1. Zienswijze
2. Overzicht NAW gegevens
3. Brief toezending nota van zienswijzen aan indiener zienswijze