

Raadsvoorstel

Onderwerp:	Raadsvoorstel m.b.t. Bestemmingsplanwijziging voor het oprichten van twee woningen in het kader van Ruimte voor Ruimte woningen op de locatie Achterstraat ong.(naast 6) in Cromvoirt.
Afdeling:	Ontwikkeling
Datum behandeling in B&W:	21 augustus 2018
Datum raadsvergadering:	13 september 2018
Nummer:	
Documentnummer:	BW/18 - 265321
Zaaknummer:	Z18 - 199723
Afdelingshoofd:	Ilse van Ekeren

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Achterstraat ong.' met plannummer NL.IMRO.0865.crvbpachterstr-VG01 vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van kosten al anderszins verzekerd is.

Eerdere besluitvorming

- Op 13 september 2016 heeft het college een principebesluit genomen voor het mogelijk maken van twee Ruimte voor Ruimte woningen aan de Achterstraat ong. (naast 6) te Cromvoirt;
- Het college heeft op 20 maart 2018 ingestemd met het voorontwerpbestemmingsplan 'Achterstraat ong.';
- Het college heeft op 19 juni 2018 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan 'Achterstraat ong.'.

Inleiding

Voor de locatie Achterstraat ong. (naast 6) in Cromvoirt is het verzoek ingediend om op basis van de provinciale Ruimte voor Ruimte regeling twee woningen op te richten. Deze ontwikkeling is in strijd met het bestemmingplan voor deze locatie. Op basis van de Ruimte voor Ruimte regeling van de provinciale verordening 'Ruimte' is de bouw van woningen op deze locatie mogelijk. Door het bestemmingsplan Achterstraat ong. wordt de bouw van twee Ruimte voor Ruimte woningen mogelijk. In dit voorstel wordt aan u gevraagd om het bestemmingsplan Achterstraat ong. vast te stellen.

Beoogd effect

Het mogelijk maken van twee Ruimte voor Ruimte woningen op de locatie Achterstraat ong. (naast 6) in Cromvoirt.

Argumenten

1.1 *Het voornemen voldoet aan de voorwaarden van de Verordening Ruimte*

Het verzoek is in strijd met de bestemming Agrarisch met waarden- Kampen- of hoevenlandschap van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. Binnen deze bestemming is de bouw van woningen niet mogelijk. Het plangebied valt binnen de zogeheten 'Groenblauwe mantel' van de verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant. De Groenblauwe mantel sluit woningbouw uit met uitzondering van Ruimte voor Ruimte woningen. Om de Ruimte voor Ruimte woningen te realiseren moeten onder meer twee bouwtitels worden aangekocht. De initiatiefnemers hebben de bouwtitels aangekocht. Een afschrift is toegevoegd aan het bestemmingsplan. Daarnaast is in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing zoals deze beschreven is in het landschappelijk inpassingsplan dat als bijlage 2 aan de Regels van het bestemmingsplan is toegevoegd.

1.2 *Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het bestemmingsplan*

Het ontwerpbestemmingsplan 'Achterstraat ong.' heeft van 28 juni 2018 tot en met 8 augustus 2018 ter inzage gelegen. Van de mogelijkheid om tijdens de inzageperiode een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen, is geen gebruik gemaakt. Het bestemmingsplan kan daardoor ongewijzigd worden vastgesteld.

1.3 *De gemeenteraad is het bevoegde orgaan voor de vaststelling*

Op grond van artikel 3.1 lid 1 juncto 3.8 lid 1 sub e Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeenteraad aangewezen als het bevoegde orgaan voor de vaststelling van een bestemmingsplan

2.1 *Het kostenverhaal is anderszins verzekerd*

Op basis van artikel 6.12 lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 6.2.1. lid a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen voor de bouw van één of meer woningen. Op basis van artikel 6.12 lid 2 Wro kan de gemeenteraad besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Voor ontwikkeling van de twee Ruimte voor Ruimte woningen aan de Achterstraat ong. in Cromvoirt is het kostenverhaal vastgelegd in een realisatie-overeenkomst. Hierdoor is het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig.

Kanttekening

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op grond van artikel 3.8 Wro ter inzage gelegd voor beroep. Tegen het vaststellingsbesluit kan door de indieners van de zienswijzen beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Gezien het feit dat er geen zienswijzen zijn ingediend en er geen ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan worden aangebracht, is de kans op beroep klein.

Financiën

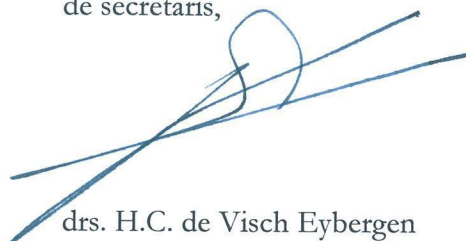
Tussen de initiatiefnemers en de gemeente is een realisatieovereenkomst afgesloten. In deze overeenkomst wordt het kostenverhaal en planschade geregeld. De kosten voor de totstandkoming van de woningen en het risico op planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Om in aanmerking te komen voor de provinciale Ruimte voor Ruimte-regeling zijn door de initiatiefnemers twee bouwtitels aangekocht. De financiële haalbaarheid van het plan is hiermee verzekerd.

Communicatie

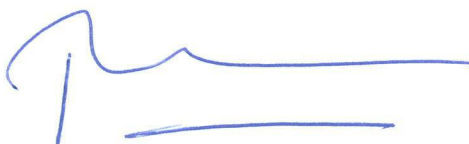
Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad, wordt het plan gepubliceerd in het Klaverblad en de Staatscourant. Daarnaast is het bestemmingsplan via de gemeentelijke website en de website www.ruimtelijkeplannen.nl raadpleegbaar.

Burgemeester en wethouders van Vught,
de secretaris,

de burgemeester,



drs. H.C. de Visch Eybergen



R.J. van de Mortel

Bijlage(n):

1. Toelichting

Bijlage 1 bij de toelichting: akoestisch onderzoek

Bijlage 2 bij de toelichting: flora en fauna quick scan

Bijlage 3 bij de toelichting: bodemonderzoek

Bijlage 4 bij de toelichting: archeologisch onderzoek

Bijlage 5 bij de toelichting: bouwtitels Ruimte voor Ruimte

Bijlage 6 bij de toelichting: verslag overleg & inspraak

2. Regels

Bijlage 1 bij de regels: lijst van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2 bij de regels: landschappelijke inpassing

3. Verbeelding