

Ag. nr.: 12
Reg. nr.: 1310419

Aanhef

De raad van de gemeente Boxtel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 15-10-13;

gehoord de commissie Ruimtelijke Zaken;

Besluit

1. Het bestemmingsplan Sparrenlaene, eerste herziening (NL.IMRO.0757.BP06Sparrenlaenehz) ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan in de zin van artikel 6.12, tweede lid van de Wro voor dit bestemmingsplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering 26-11-13;

De gemeenteraad van Boxtel,
de griffier,
Mw. Ir. V.M.E. van den Broek

de voorzitter,
M. Buijs



Ag. nr.: 12
Reg. nr.: 1310419
Datum: 26-11-13

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Sparrenlaene, 1^e herziening

Status

Besluitvormend

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Sparrenlaene, 1e herziening (NL.IMRO.0757.BP06Sparrenlaenehz) ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan in de zin van artikel 6.12, tweede lid van de Wro voor dit bestemmingsplan vast te stellen.

Inleiding

Om tegemoet te komen aan het verzoek om te kunnen bouwen in een andere woningbouwtypologie dan met het geldende bestemmingsplan Sparrenlaene mogelijk is, heeft het college 23 april 2013 onder voorwaarden ingestemd met het op onderdelen wijzigen van dat plan. Het bestemmingsplan geeft er blijk van dat er rekening is gehouden met die voorwaarden. Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van vrijdag 16 augustus 2013 tot en met donderdag 26 september 2013.

Met Cornelis Huijgens B.V. is hiervoor een aanpassing op de reeds gesloten anterieure overeenkomst overeengekomen waarin de bijdrage die de ontwikkelaar aanbiedt voor mensen die investeren in energieneutrale woningen is vastgelegd (hierdoor is geen exploitatieplan nodig), waarna het ontwerp plan is gepubliceerd. Tegen het plan zijn geen zienswijzen ingediend.

Beoogd effect

Een actueel planologisch kader in de vorm van een bestemmingsplan herziening zodat tegemoet wordt gekomen aan de (veranderde) marktvraag en om de braakliggende gronden tussen de reeds verkochte bouwkvavels zo snel mogelijk te kunnen bebouwen.

Argumenten

1.1 Het geldende plan Sparrenlaene biedt te weinig flexibiliteit om in te spelen op een veranderende marktvraag. Door het wijzigen van het bestemmingsplan wordt beoogd daaraan tegemoet te komen. De bouwvlakken zijn ongewijzigd, waardoor de hoofdgebouwen niet dicht bij de nabijgelegen, achtergelegen bebouwing kunnen worden gerealiseerd dan op grond van het geldende plan al mogelijk is. Overeenkomstig Ontwikkelingsplan Esschebaan e.o. is er bij de berekening van de gewenste maximale inhoudsmaten rekening gehouden dat als het

Ag. nr.: 12

Reg. nr.: 1310419

maximale aantal woningen gebouwd zou worden de totale inhoud van alle woningen maximaal 43.000 m³ behelst.

1.2 Daarnaast zijn kleine delen van de woonkavels buiten de bestemming 'Wonen' komen te liggen. Om te voorkomen dat de toekomstige bewoners beperkingen in gebruik van hun kavels hebben zijn in dit bestemmingsplan de woonbestemmingen ten zuidwesten en noordoosten van de kavels W1, W8, H3 en H6 vergroot. Ook de percelen H1 en H2 zijn aan de zuidwestzijde vergroot. Het perceel B1 is iets verkleind waardoor een deel van de ontsluitingsweg in het vigerend bestemmingsplan binnen de bestemming 'Wonen' ligt in plaats van de bestemming 'Verkeer'. Ook dit is aangepast. Ook het bouwvlak van de beheerderswoning op kavel B1 is aangepast aan het aangepaste kavel.

1.3 De regeling ondergronds bouwen is aangepast aan de standaardregeling voor de woongebieden van de gemeente Boxtel.

2.1 De raad dient expliciet te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. In de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd dat een bestemmingsplan vergezeld dient te gaan van een exploitatieplan. In afwijking hiervan kan de gemeenteraad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het kostenverhaal 'anderszins' is verzekerd dan wel wanneer sprake is van in de wet genoemde uitzonderingen. Het kostenverhaal was reeds geregeld bij het geldende plan. De herziening betreft geen bouwplan als aangewezen in artikel 6.2.1 Bro. Met Cornelis Huijgens B.V. is een aanpassing op de reeds gesloten anterieure overeenkomst overeengekomen met het oog op de duurzaamheidsambitie. Zodoende is het kostenverhaal voldoende verzekerd door middel van de anterieure overeenkomst.

Kantttekeningen

n.v.t.

Uitvoering en planning

Het raadsbesluit tot vaststelling wordt na de raadsvergadering onverwijld toegezonden aan de betrokken bestuursorganen (provincie Noord-Brabant, waterschap). Het vastgestelde bestemmingsplan wordt vervolgens gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende de termijn van zes weken kan tegen het bestemmingsplan beroep worden ingesteld door belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest tijdig een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken.

Digitaal zijn de plannen te bezichtigen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na afloop van beroepstermijn, tenzij bij de Raad van State een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend.

Communicatie

Het plan heeft via een publicatie op onze site en in het Brabants Centrum gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Dit wordt via een publicatie in de Staatscourant en in het Brabants Centrum op 5

Ag. nr.: 12
Reg. nr.: 1310419

december 2013 bekendgemaakt. Gedurende deze periode kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

Financiën

Het bestemmingsplan en de benodigde onderzoeken zijn in opdracht van en voor rekening van de initiatiefnemers uitgevoerd. De ambtelijke kosten voor de begeleiding en de procedure worden via leges verhaald op de initiatiefnemers.

Daarmee wordt in het kostenverhaal van het bestemmingsplan voorzien en kan het vaststellen van een exploitatieplan in de zin van artikel 6.12, tweede lid van de Wro achterwege blijven.

Inbreng adviesorganen

n.v.t.

Duurzaamheid

Met Cornelis Huijgens B.V. is een aanpassing op de reeds gesloten anterieure overeenkomst overeengekomen waarin de bijdrage die de ontwikkelaar aanbiedt voor mensen die investeren in energieneutrale woningen is vastgelegd (hierdoor is geen exploitatieplan nodig).

Werkgelegenheid

n.v.t.

Boxtel, 15-10-13

Burgemeester en wethouders van Boxtel,
de secretaris,
drs. J.K. Fraanje

de burgemeester,
M. Buijs

Bijlagen

1. n.v.t.

Ter inzage

1. Bestemmingsplan 'Sparrenlaene, 1^e herziening'. Dit ontwerp plan kan worden geraadpleegd op www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.0757. BP06Sparrenlaenehz)

Ag. nr.: 12
Reg. nr.: 1310419

Contactpersoon

Hoofd afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling mevr. M. Snellen, msn@boxtel.nl, 0411-655911