

Ag. nr.: 21

Reg. nr.: BP15.00233

Datum: 09-06-15

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Herziening Halderheiweg ongenummerd, tussen 3 en 5'

Status

Besluitvormend

Voorstel

Het bestemmingsplan 'Herziening Halderheiweg ongenummerd tussen 3 en 5 gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Het bestemmingsplan 'Halderheiweg ongenummerd, tussen 3 en 5 maakt het mogelijk om 2 woningen deels boven het aanwezige ven te bouwen. De bouwpercelen zijn 4 jaar in de verkoop geweest en blijken vanwege de vijver onverkoopbaar te zijn. Er is verzocht om een herziening van het bestemmingsplan, zodat het ven gedempt kan worden en er sprake is van een voor deze omgeving standaard bouwkwavel. Dit betekent concreet dat de bestemming 'Water' omgezet wordt in een bestemming 'Groen'. Aan het ven kunnen geen bijzondere waarden worden toegekend. De nieuwe bestemming sluit aan bij de bestemmingen van de omliggende percelen. Hierdoor is het verzoek ruimtelijk aanvaardbaar.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft voor 6 weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp-bestemmingsplan zijn 2 zienswijzen ingediend.

Beoogd effect

Planologisch kader bieden voor de bouw van 2 vrijstaande woningen op een voor deze omgeving standaard bouwkwavel waarbij de expliciete bestemming 'Water' voor het ven wordt omgezet in de standaard bestemming 'Groen'.

Argumenten

1. *Het verzoek is planologisch gezien aanvaardbaar.*
 - Het voorgaande bestemmingsplan voorzag in de bouw van 2 vrijstaande woningen boven een ven. Om dat mogelijk te maken is er in het bestemmingsplan een deel van het bouwblok over het ven gelegd. Gebleken is dat dit type woning niet verkoopbaar is. Uit diverse onderzoeken is gebleken dat er geen bijzondere waarden aanwezig zijn in of bij het ven.
 - De bestemming 'Water' wordt gewijzigd in een bestemming 'Groen'. Dit is in lijn met de bestemmingen van de omliggende percelen.
2. *Anterieure overeenkomst*
 - De gemeente maakt kosten die zij op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bij de initiatiefnemer kunnen verhalen. Met initiatiefnemers is een anterieure overeenkomst gesloten, waarmee het kostenverhaal verzekerd is.

Ag. nr.: 21

Reg. nr.: BP15.00233

Kanttekeningen

1. *Tegen het ontwerp-bestemmingsplan zijn 2 zienswijzen ingediend*
 - De zienswijzen hebben betrekking op de waterparagraaf van het bestemmingsplan en op het dempen van het ven. In de nota van zienswijze worden ze besproken en (gedeeltelijk) weerlegd en (gedeeltelijk) gegrond bevonden. Mogelijk is dit voor de bezwaarmakers aanleiding om beroep in te dienen

Uitvoering en planning

Na vaststelling zal het bestemmingsplan 'Herziening Halderheiweg worden gepubliceerd in de Staatscourant en in de gemeentelijk pagina van de plaatselijke weekbladen en voor 6 weken ter inzage gelegd. Digitaal zijn de plannen te raadplegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.0757.BP06halderheiweg-VST1). In deze periode kunnen belanghebbende beroep instellen tegen het gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan.

Communicatie

De plannen hebben op gebruikelijke wijze ter inzage gelegen. Degene die een zienswijze hebben ingediend worden schriftelijk op de hoogte gesteld van het besluit.

Financiën

Voor het initiatief is een anterieure overeenkomst gesloten, waarmee het kostenverhaal verzekerd is.

Burgerparticipatie

Duurzaamheid

- Voor dit plan zijn duurzaamheidsaspecten niet aan de orde. Ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan is enkel de bestemming 'Water' gewijzigd in 'Groen'.

Werkgelegenheid

Boxtel, 12-05-15,
Burgemeester en wethouders van Boxtel,
de secretaris,
drs. J.K. Fraanje

Loco


de burgemeester,
M. Buijs



Ag. nr.: 21

Reg. nr.: BP15.00233

Bijlagen

- 1a. Ontwerp-bestemmingsplan Halderheiweg ongenummerd, tussen 3 en 5 Toelichting
- 1b. Ontwerp-bestemmingsplan Halderheiweg ongenummerd, tussen 3 en 5 Regels
- 1c. Ontwerp-bestemmingsplan Halderheiweg ongenummerd, tussen 3 en 5 Verbeelding
2. Aanvullend rapport MILON
3. Aanvullend rapport Buro Maerlant
4. Nota van zienswijzen
5. Nota van wijzigingen

Ter inzage

1. Digitaal zijn de plannen te raadplegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl
(NL.IMRO.0757.BP06halderheiweg-VST1)

Contactpersoon

M. Snellen, hoofd afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, msn@boxtel.nl, (0411) 65 52 76.

Ag. nr.: 21
Reg. nr.: BP15.00233

Aanhef

De raad van de gemeente Boxtel;

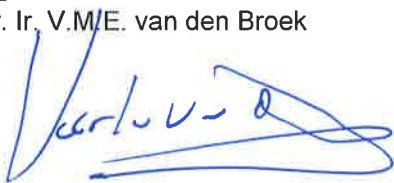
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12-05-15;

Besluit

1. Het bestemmingsplan 'Herziening Halderheiweg ongenummerd tussen 3 en 5 gewijzigd vast te stellen conform de bijgevoegde nota van zienswijzen en wijzigingen.
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering 09-06-15;

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



de voorzitter,
M. Buijs

