

ADVIESNOTA B&W

Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan Kom Sprundel, uitwerkingsplan Kerkeheidestraat 38 te Sprundel
Portefeuillehouder:	Lazeroms
Datum college:	21 december 2021
Opsteller:	Iris Wester
Reg.nr.:	Z21/054385-BA21/006031

Beslispunten:

1. Het bestemmingsplan 'Kom Sprundel, uitwerkingsplan Kerkeheidestraat 38 te Sprundel' gewijzigd vast te stellen.

Aanleiding:

Het bestemmingsplan 'Kom Sprundel, Kerkeheidestraat 38' is op 6 februari 2019 vastgesteld. Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van 5 woningen aan de Kerkeheidestraat te Sprundel op de locatie waar voorheen een kassencomplex stond. Het uitwerkingsplan betreft de vervolgfase om op het achterliggende gebied 43 woningen te realiseren.

Het ontwerpuitwerkingsplan heeft van 4 november t/m 15 december 2021 ter inzage gelegen. Tijdens deze inzagetermijn zijn er geen zienswijzen ingediend. Echter behoeft de verbeelding van het bestemmingsplan een ambtshalve wijziging waarmee het bouwvlak op kavel 20 vergroot wordt. Aangezien het een uitwerkingsbevoegdheid betreft is het college bevoegd het uitwerkingsplan vast te stellen.

Beoogd effect:

De realisatie van 43 grondgebonden woningen achter de vijf woningen aan de Kerkeheidestraat van fase 1.

Argumenten:

1.1 Uw college heeft eerder een positief standpunt ingenomen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan.

In de vergadering van 26 oktober 2021 heeft het college besloten om het ontwerpuitwerkingsplan 'Kom Sprundel, uitwerkingsplan Kerkeheidestraat 38 te Sprundel' in procedure te brengen. Het plan heeft van 4 november t/m 15 december 2021 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

2.1 Het kostenverhaal en risico op planschade zijn geborgd in de anterieure overeenkomst

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin afspraken zijn gemaakt over het kostenverhaal (bijdrage plankosten) en planschade. Het kostenverhaal is daarmee anderszins verzekerd.

1.3. Het bouwvlak van kavel 20 dient vergroot te worden.

In overleg met de initiatiefnemer is afgesproken dat het bouwvlak van kavel 20 op de verbeelding vergroot wordt van 14000x10000mm naar 14000x11000mm. Het ontwerp is te groot voor het bouwvlak zoals deze afgebeeld was op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan.

Kanttekeningen:

1.1 Er kan beroep worden ingesteld tegen het bestemmingsplan.

Er zijn tegen onderhavig bestemmingsplan geen zienswijzen ingediend. De kans dat er beroep wordt is klein, maar bestaat wel.

Kosten/Opbrengsten:

n.v.t.

Communicatie:

Communicatie voor en tijdens besluitvormingsproces

Intern

De voorliggende stukken zijn afgestemd met de portefeuillehouder

Extern

- Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 4 november t/m 15 december 2021 ter inzage gelegen.
- Betrokken overlegpartners zijn in kennis gesteld over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.
- Initiatiefnemer en diens adviseur zijn op de hoogte gehouden van de procedure.

Communicatie na besluitvorming

Intern

De raad zal schriftelijk geïnformeerd worden over het besluit van het college en de terinzagelegging van het bestemmingsplan.

Extern

- De initiatiefnemer zal op de hoogte worden gesteld van uw besluit;
- Het vastgestelde plan zal voor zes weken ter inzage gelegd worden;
- Betrokken overlegpartners zullen in kennis gesteld worden over de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan.

Kernboodschap

Het uitwerkingsplan 'Kom Sprundel, uitwerkingsplan Kerkeheidestraat 38 te Sprundel' is ter vaststelling aangeboden aan het college. Met de vaststelling van dit uitwerkingsplan wordt de ontwikkeling van 43 grondgebonden woningen aan de Kerkeheidestraat te Sprundel mogelijk gemaakt.

Vervolprocedure:

Het bestemmingsplan, het vaststellingsbesluit en de bijhorende stukken zullen voor een termijn van zes weken ter inzage worden gelegd. Het bestemmingsplan treedt daags na afloop van de beroepstermijn in werking, tenzij gedurende beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan.

Bijlagen:

1. Uitwerkingsplan 'Kom Sprundel, uitwerkingsplan Kerkeheidestraat 38 te Sprundel'