



Raadsvergadering
24 november 2016

Agendanummer

Onderwerp
Bestemmingsplan Langeweg 4k in Kruisland

Steenbergen;

Aan de raad,

1. Inleiding

In het voormalige schoolgebouw, en later de ouderensoos, gelegen aan de Langeweg 4k in Kruisland is een herontwikkeling voorzien, waarbij in het bestaande gebouw drie woningen worden gerealiseerd. Daarnaast voorziet de ontwikkeling een vrijstaande woning op het achterterrein aan de Vierlinghstraat. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, dient het juridisch-planologisch kader te worden aangepast. Hiervoor is bijgaand bestemmingsplan "Langeweg 4k" opgesteld. De voorbereidende planologische procedure is doorlopen en het bestemmingsplan kan ter vaststelling aan de raad worden voorgelegd. Middels een separate aanvraag omgevingsvergunning wordt de inpandige functiewijziging mogelijk gemaakt. Deze omgevingsvergunning is op 25 augustus 2016 verleend.

2. Achtergrond

Op 8 april 2014 heeft het college besloten een makelaar in te schakelen voor de verkoop van het pand Langeweg 4k in Kruisland. Op 12 april 2016 heeft het college ingestemd met de koopovereenkomst. In de overeenkomst is onder andere opgenomen dat de bestemming van het perceel Langeweg 4k uiterlijk 30 december 2016 gewijzigd is in wonen. Daartoe is bijgaand bestemmingsplan opgesteld. Deze locatie is in de Structuurvisie gemeente Steenberg 2012 opgenomen in het overzicht met zachte plannen onder de naam 'Langeweg, pluspunt'.

Het college heeft op 19 juli 2016 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan "Langeweg 4k" en tevens besloten het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage te leggen.

3. Overwegingen

Op de door de wet voorgeschreven wijze heeft een openbare kennisgeving plaatsgevonden van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan "Langeweg 4k". De provincie Noord-Brabant en waterschap Brabantse Delta zijn eveneens geïnformeerd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 28 juli 2016 tot en met 7 september 2016 ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Het ontwerp was tevens raadpleegbaar op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Binnen de wettelijke termijn zijn geen zienswijzen ontvangen.

Ambtelijke wijzigingen

Ten behoeve van het bestemmingsplan is een quick-scan flora en fauna uitgevoerd, waarbij de eventuele aanwezigheid van een of meerdere broedpaartjes gierzwaluw aan of binnen het schoolgebouw niet geheel kon worden uitgesloten. Daarom is een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van nesten van gierzwaluwen aan de Langeweg 4k. In het onderzoek wordt geconcludeerd dat er in 2016 geen gierzwaluwen hebben gebroed in of aan het voormalige schoolgebouw en dat er geen sprake is geweest van de aanwezigheid van territoriale gierzwaluwen. De conclusies van het onderzoek zijn verwerkt in de toelichting, artikel 4.5 (sloopverbod) is uit de regels verwijderd en het aanvullend

onderzoek is toegevoegd aan de bijlagen van het bestemmingsplan.

4. Middelen

Op grond van afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad bij het vaststellen van een bestemmingsplan tevens een exploitatieplan vast. Hiervan kan worden afgeweken als het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins verzekerd is. De gronden van het plangebied zijn door de gemeente verkocht overeenkomstig de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling. Het verhaal van kosten is door de verkoop anderszins verzekerd, waardoor er geen exploitatieplan hoeft worden vastgesteld.

5. Risico's

Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingediend. Anderen kunnen ook beroep aantekenen, maar dan alleen tegen de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Financiële risico's worden, met inachtneming van hetgeen is vermeld bij *Middelen*, afgedekt door de gesloten koopovereenkomst. Eventuele planschade komt voor rekening van de gemeente, maar wordt gedekt uit de verkoopopbrengst.

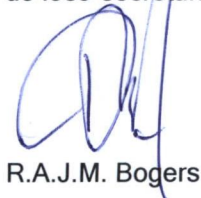
6. Communicatie/Aanpak

Na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt uw raadsbesluit op de door de wet voorgeschreven wijze bekendgemaakt via diverse media.

7. Voorstel

Het bestemmingsplan "Langeweg 4k" (NL.IMRO.0851.kIBPlangeweg4k-v001) gewijzigd vast te stellen, zulks overeenkomstig de bij het besluit behorende toelichting, regels, verbeelding en bijlagen.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Steenberghe,
de loco-secretaris



R.A.J.M. Bogers

de burgemeester



R.P. van den Belt, MBA