



19 MEI 2022

Besluit zie blz 3

Ontwerp Raadsvoorstel

Aan de Raad

165642

Bijlage nr.: 29 – 2022

Onderwerp

Bestemmingsplan "Herziening reststroken groen 2021"

Beslispunten

Het bestemmingsplan "Herziening Reststroken groen 2021", met planidentificatienummer "NL.IMRO.0848.BP155RESTSTROKEN-VA01" gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Na de lastige opstart van het reststrokenproject is eind december 2016 een duidelijk en breed gedragen beleidskader bereikt. Eén van de vervolgstappen is dat de verkochte stukken in een nieuw bestemmingsplan in overeenstemming worden gebracht met het gebruik. Tevens is voor toekomstige te verkopen percelen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om makkelijk in de toekomst het bestemmingsplan aan te passen. Dit is geregeld in het bestemmingsplan dat nu voor ligt.

Alle kopers zijn geïnformeerd over het bestemmingsplan en hebben we gewezen op de veranderingen in bestemming voor hun gekochte deel. Dit heeft niet geleid tot zienswijzen.

Wat willen we bereiken

Juridische borging van het gebruik van de reststroken die we verkocht hebben in kader van het project verkoop reststrook.

Argumenten

1.1 er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

In het nieuwe bestemmingsplan worden alle ruimtelijke relevante zaken toegelicht om de ontwikkeling in de juiste banen te leiden. De planregels geven de juridische kaders voor de verkochte stroken.

1.2 hiermee komen we onze afspraken na

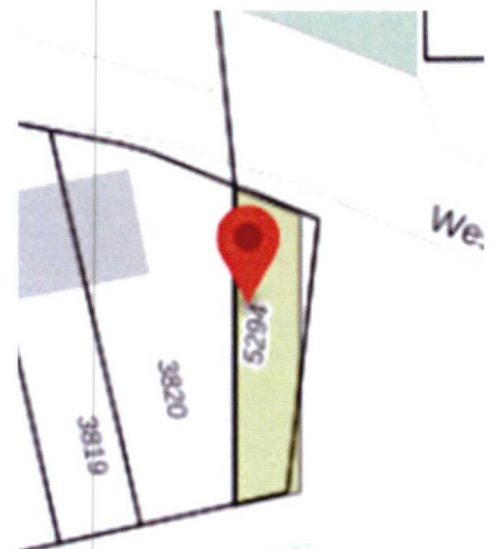
Zoals in de inleiding aangeven, zijn in kader van het reststrokenproject overeenkomsten gesloten. In deze overeenkomsten hebben we afgesproken dat de verkochte grond de juiste bestemming krijgt, zodat deze ook als tuin gebruikt kunnen worden. Afhankelijk van de systematiek en de situatie kan dat voor de ene betekenen dat het de bestemming "Tuin" is geworden en de andere de bestemming "Wonen". Het verschil tussen deze zijn de mogelijkheden tot bebouwing. Vooraf is een kaart vastgesteld door college waarin de verschillende bestemmingen aangegeven zijn door het projectteam verkoopreststroken. Zie bijlage 3.

1.3 er zijn een paar kleine correcties op perceelsniveau gemaakt

Bij controle van de reststroken waar het over gaat, is bij een paar reststroken geconstateerd dat de nieuwe perceelsgrens net niet helemaal gevolgd werd of er een hoekje mist. Dit is in het plan aangepast met ambtelijke aanpassingen. Zie een van de voorbeelden:

Het gaat hierbij om de volgende situaties:

- Maaslaan 2, hoekje in perceel 5307 moet nog tuin bestemming krijgen, is nu nog groen;
- Uranuslaan 13 is een heel klein strookje verkeer dit moet tuin worden;
- Zuiderkruislaan 73, niet gehele reststrook heeft de bestemming wonen gekregen;





- Hoek Breekkerstraat Bernhardstraat hoeft gedeelte in Bernhardstraat niet opgenomen te worden als tuin, dit moet verwijderd worden, want niet verkocht;
- Huygensstraat 6 opnemen reststrook met bestemming tuin;
- Weserlaan 1 volgt niet helemaal perceelsgrens;
- De Klerkstraat 5,7 en 9 reststroken achterzijde bestemming tuin;
- Rijnlaan 12 volgt in klein hoekje niet precies de perceelsgrens;
- Van Goghstraat 15 volgt niet precies de perceelsgrens.

Kanttekeningen

1.1 Er is geen rekening gehouden met planschade

Bij de verandering van een bestemming is er kans op planschade. In het project is hier geen rekening mee gehouden. Een eerste inschatting is dat de wijzigingen dusdanig klein en ondergeschikt zijn, dat er geen planschade uit voort zal vloeien. Wel kan het zijn dat er aanvragen binnen komen. De kosten voor de onafhankelijk adviseur komen voor de gemeente. Het is dan ook zaak om bij de aanvragen meteen de voorzienbaarheid en de risico-aanvaarding te bekijken. Al met al verwachten we niet dat we hier een financieel risico lopen.

Wat gaan we daar voor doen

Afgelopen tijd zijn veel percelen verkocht. Het is nu aan de raad om dit plan vast te stellen. Op dit moment betekent dit dat we na het vaststellen door de raad het besluit wordt gepubliceerd en dat bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Belanghebbenden kunnen dan beroep instellen tegen het besluit.

Wat mag het kosten

Er zijn geen kosten gemoeid met dit besluit.

Technische vragen

Wij verzoeken u om zuiver technische vragen over dit onderwerp vóór de behandeling van het voorstel te stellen aan de behandelend medewerker Cees van Nuland, via emailadres c.vannuland@sonenbreugel.nl. Zo mogelijk worden deze vragen dan vóór de behandeling van het voorstel in de bijeenkomst beantwoord. Dit kan een vlot verloop van de bijeenkomst bevorderen.

Evaluatie

Nvt.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan Herziening Reststroken groen 2021 inclusief bijlagen (1141160)
2. Concept raadsbesluit bestemmingsplan Herziening Reststroken groen 2021 (1116954)
3. a t/m d Kaarten Verkoopbare groenstroken (1163873 t/m 1163876)

Son en Breugel, 29 maart 2022

Burgemeester en wethouders van Son en Breugel,
de secretaris,

de burgemeester,

Jeroen Wesselink

Hans Gaillard

=====

Resultaat oordeelsvormende bespreking Politieke Avond 21 april 2022

Alle fracties concluderen dat het onderwerp door kan naar de fase van besluitvorming. De wethouder heeft toegezegd:

- De verschillen tussen het kaartbeeld en de tekst t.a.v. de locatie De Klerkstraat met elkaar in overeenstemming te brengen, evenals het verschil tussen het kaartbeeld op de website ruimtelijke plannen en de kaarten van verkoopbare reststroken.
- Met een nadere onderbouwing te komen op de vraag over de gevolgen van het Groenbeleidsplan 2021 voor voorliggend voorstel in relatie tot het Groenbeleidsplan 2013.

BESLUIT GEMEENTERAAD 19 MEI 2022:

Conform voorstel besloten (unaniem).