



Gemeente Veghel

Raadsvoorstel

Zaaknr: 7156

Onderwerp:

Voorstel het bestemmingsplan "Kom Eerde, herzing Kapelstraat Noord" vast te stellen.

Samenvatting:

Aanpassing(verkleining) van de afstand van de voorgevel tot de voorste perceelsgrens naar 3 meter bij de 12 starterswoningen in het te ontwikkelen woongebied Zandvliet/Kapelstraat te Eerde.

Relatie met programmabegroting en/of Collegewerkprogramma:

Het betreft een initiatief van de ontwikkelaar van het woongebied Zandvliet/Kapelstraat te Eerde voor een geringe aanpassing van het vigerende bestemmingsplan "Kom Eerde".

Ontwerpbesluit gemeenteraad:

Ongewijzigd vaststellen van bestemmingsplan "Kom Eerde, herziening Kapelstraat Noord".

Veghel, 28 juni 2011.

Aan de raad,

Waarom naar de raad:

De vaststelling van bestemmingsplannen is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan "Kom Eerde, herziening Kapelstraat Noord".

Aanleiding:

Het verzoek van projectontwikkelaar Gebr. Van Stiphout betreft een aanpassing van de afstand van de voorgevel tot de voorste perceelsgrens bij de 12 starterswoningen. In het inmiddels onherroepelijke bestemmingsplan "Kom Eerde" is deze afstand 4 m resp. 5 m, welke in overleg met de vorige projectontwikkelaar Boxma tot stand is gekomen. Naar aanleiding van overleg met gegadigden van deze starterswoningen is door de huidige projectontwikkelaar Gebr. Van Stiphout het verzoek om de afstand van de voorgevel tot de voorste perceelsgrens bij de 12 starterswoningen terug te brengen naar 3 m.

Tevens wordt in deze herziening de huidige bestemming 'Volkstuinen' gewijzigd door de bestemming 'Groen'. Deze percelen, die zijn aangekocht door Gebr. Van Stiphout Projectontwikkeling B.V., zijn noodzakelijk voor de aanleg van water en waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van dit woongebied. Binnen het gebied was onvoldoende ruimte om ruimte te creëren voor de opvang van (regen)water van het nieuwe woongebied.

Argumenten:

De verkleining van de voortuinen komt bij de starterswoningen ten goede aan de achtertuinen van deze woningen. De voorgestelde maatvoering voor de voortuinen is ruimtelijk acceptabel.

De voorgestelde ondergrondse opslag van het (regen)water was technisch niet mogelijk zodat naar een andere oplossing moest worden gezocht. Gekozen is voor een opslag van (regen)water als oppervlaktewater op de betreffende percelen die voorheen als volkstuinen in gebruik waren.

Kanttekeningen:

De verkleining van de voortuinen komt bij de starterswoningen ten goede aan de achtertuinen van deze starterswoningen en is mede op verzoek van gegadigden van deze woningen.

Communicatie (Burgerparticipatie):

Het ontwerpbestemmingsplan "Kom Eerde, herziening Kapelstraat noord" heeft vanaf 7-4-2011 tot en met 19-5-2011 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar maken. Binnen deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Financiële toelichting:

Het betreft een initiatief van de ontwikkelaar van het woongebied Zandvliet/Kapelstraat te Eerde waarbij alle kosten, inclusief de leges voor de bestemmingsplanprocedure, voor rekening van verzoeker komen. Hiermede is tevens de wettelijke exploitatiebijdrage geregeld voor de aangepaste situering van de starterswoningen.

Planning:

Het bestemmingsplan wordt na vaststelling ter inzage gelegd voor een beroepstermijn van 6 weken, waarna het plan in werking treedt. Indien geen beroep wordt ingesteld is het plan ook meteen onherroepelijk. Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld zal het plan worden gepubliceerd in de Stadskrant en Staatscourant en zal voor een ieder elektronisch raadpleegbaar zijn op de landelijke website.

Rechtsbescherming:

Na besluitvorming bestaat er een beroepsmogelijkheid bij de Raad van State voor belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend (in dit geval zijn geen zienswijzen ingediend) en voor belanghebbenden die aan kunnen tonen dat zij daar redelijkerwijs niet toe in staat zijn geweest.

Monitoring en evaluatie:

Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan er een omgevingsvergunning worden verleend voor de betreffende starterswoningen met een aangepaste voortuin.

Bijlagen:

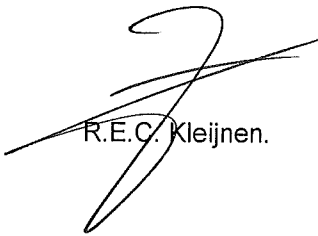
1. Ontwerpbestemmingsplan "Kom Eerde, herziening Kapelstraat Noord"

De overige op dit voorstel betrekking hebbende bescheiden zijn op de gebruikelijke wijze voor u ter inzage gelegd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Veghel.
De secretaris,

De burgemeester,



R.E.C. Kleijnen.



1.6
mr. I.R. Adema.



Gemeente Veghel

De raad van de gemeente Veghel,

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 28 juni 2011

gelet op artikel 3.1 juncto 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit gemeenteraad:

1. Het bestemmingsplan "Kom Eerde, herziening Kapelstraat Noord" vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 15 september 2011.

De raad voornoemd

De griffier,

dr. W. Oosten

De voorzitter,

mr. I.R. Adema.