



Gemeente Veghel

Raadsvoorstel

Zaaknr:

39.487

Onderwerp:
Voorstel vaststelling bestemmingsplan 'Kom Erp, herziening Boterweg 2a-2b'

Samenvatting:

Het voorgestelde bestemmingsplan maakt op de locatie Boterweg 2a-2b in Erp (sectie E, nummer 1776) het vervangen van een bedrijfsruimte door een vrijstaande woning óf twee-onder-een kap woning mogelijk. Dit verzoek is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Kom Erp' omdat aan de ontwikkellocatie geen bouwvlak is toegekend. Ten aanzien van het toevoegen van een/(twee) woning(en) wordt het 'nee-tenzij' principe gehanteerd, zoals opgenomen in de notitie 'Sturen op woningbouw Veghel 2010-2020'. Dit betekent dat alleen medewerking wordt verleend aan een individueel (burger)initiatief voor het toevoegen van een woning waarbij sprake is van aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitswinst.

Deze aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitswinst wordt voor dit initiatief gevonden in:

- de sloop van ca. 200 m2 bedrijfsruimte pal aan de straat;
- het aanhelen van de ontstane opening in het lint en het versterken van dit lint door het toevoegen van een/(twee) woning(en);
- het omzetten van een deel van de bestemming 'Gemengd' naar de bestemming 'Wonen' waardoor een aanzienlijke beperking van bebouwings- en gebruiksmogelijkheden plaatsvindt.

In het vast te stellen bestemmingsplan wordt deze ontwikkeling op een ruimtelijk verantwoorde wijze verankerd. Daarnaast is met de initiatiefnemer een samenwerking- en planschadeovereenkomst gesloten. De gemeentelijke medewerking aan het initiatief past binnen de door de gemeente hieraan gestelde kaders.

De ter inzage legging heeft geen zienswijzen opgeleverd. Omdat er ook ambtshalve geen aanleiding bestaat tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan, stellen wij de raad voor het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen conform het ter inzage gelegde ontwerp-bestemmingsplan.

Relatie met programmabegroting en/of Collegewerkprogramma:

Het betreft een particulier initiatief zonder directe relatie met de programmabegroting of het Collegewerkprogramma.

Ontwerpbesluit gemeenteraad:

Het bestemmingsplan 'Kom Erp, herziening Boterweg 2a-2b' wordt in ongewijzigde vorm vastgesteld.



Gemeente Veghel

Veghel, 7 juli 2015

Aan de raad,

Waarom naar de raad:

De raad is bevoegd gezag voor het vaststellen van bestemmingsplannen op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Onderwerp:

Het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Kom Erp, herziening Boterweg 2a-2b'.

Aanleiding:

Op het ontwerp bestemmingsplan 'Kom Erp, herziening Boterweg 2a-2b' ten behoeve van het vervangen van een bedrijfsruimte door een vrijstaande woning met bijgebouw, zijn geen zienswijzen ingediend. U wordt daarom verzocht om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Argumenten:

Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerp bestemmingsplan.

Kanttekeningen:

Niet van toepassing.

Communicatie:

Door middel van wettelijke publicatie en ter inzage legging is een ieder in de gelegenheid gesteld te reageren op het ontwerpbestemmingsplan. Bekendmaking van het raadsbesluit vindt plaats binnen twee weken na de vaststelling op www.overheid.nl en Staatscourant conform de wettelijke vereisten in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening. Indien de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp, anders dan op grond van zienswijzen van gedeputeerde staten of de inspecteur, mag de bekendmaking pas plaatsvinden zes weken na de vaststelling. Indien er een verklaring is afgegeven door deze instanties dat ze instemmen met vervroegde publicatie, kan van deze termijn afgeweken worden.

Burgerparticipatie:

Niet van toepassing.

Financiële toelichting:

In het kader van het verhalen van kosten zijn op basis van de artikelen 6.4a en 6.24 Wro overeenkomsten gesloten met de initiatiefnemer waarmee eventuele uit het plan voortvloeiende schade en kosten voor rekening komen van de initiatiefnemer. Hiermee vervalt de noodzaak tot het vaststellen van een exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro gelijktijdig met het vaststellen van het bestemmingsplan.

Planning:

Vaststelling in de raadsvergadering van 24 september 2015. Het plan wordt na vaststelling 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kunnen belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend of daar redelijkerwijs niet toe in staat waren beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Voorafgaand aan de terinzagelegging zal het besluit tot vaststelling van de herziening van het bestemmingsplan worden gepubliceerd op www.overheid.nl en de Staatscourant. De herziening van het bestemmingsplan is daarna voor een ieder elektronisch raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Rechtsbescherming:

Belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend (zijn er in dit geval niet) en belanghebbenden die daartoe redelijkerwijs niet in staat zijn geweest kunnen gedurende een termijn van zes weken, met ingang van de dag na de datum van terinzagelegging, beroep instellen tegen het vaststellingsbesluit bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Naar verwachting is de beroepstermijn een formaliteit in dit geval.

Monitoring en evaluatie:

Niet van toepassing.

Bijlage:

1. Bestemmingsplan 'Kom Erp, herziening Boterweg 2a-2b';

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,

M.G.C. Wilms-Wils RA

mr. I.R. Adema.



Gemeente Veghel

De raad van de gemeente Veghel,
gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 7 juli 2015;
gelet op artikel 3.8 Wet op ruimtelijke ordening

Besluit gemeenteraad:

De gemeenteraad stemt in met het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Kom Erp, herziening Boterweg 2a-2b'.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 21 september 2015.

De raad voornoemd

De griffier,

De voorzitter,

dr. W. Oosten

mr. I.R. Adema.