

Raadsvoorstel

Zaaknr:

55.166

Onderwerp:
Vaststelling van bestemmingsplan “Mariaheide, herziening Versantvoortstraat”

Samenvatting:

In de Structuurvisie Mariaheide (18 december 2003) is het gebied ten zuiden van Versantvoortstraat aangegeven als mogelijke uitbreidingslocatie van het dorp. Vanaf 2004 lopen er gesprekken om te komen tot een afwaardering van het nog aanwezige hoveniersbedrijf, in ruil voor zelfrealisatie van woningen. Inmiddels is na overleg met de eigenaar gekomen tot een aantal van 6 woningen, passend in de structuur van de aan de overzijde van de Versantvoortstraat gelegen wijk Steenoven.

Het bestemmingsplan “Mariaheide, herziening Versantvoortstraat” heeft als ontwerp ter inzage gelegen. Er is 1 zienswijze ingediend, door de provincie Noord-Brabant. Deze wilde meer zekerstellingen in het bestemmingsplan opgenomen zien om de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing te waarborgen. Deze zienswijze was dusdanig helder dat er geen apart verslag voor gemaakt is voor de beantwoording. De regels zijn op enkele punten aangevuld.

Relatie met programmabegroting en/of Collegewerkprogramma:

Ruimtelijke ontwikkeling – particuliere bouwgrondexploitatie

Ontwerpbesluit gemeenteraad:

1. De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan ‘Mariaheide, herziening Versantvoortstraat’ in gewijzigde vorm vast conform het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;
2. De gemeenteraad besluit geen exploitatieplan vast te stellen omdat de hogere kosten voor de gemeente anderszins verzekerd zijn middels een anterieure overeenkomst.



Veghel, 21 oktober 2014

Aan de raad,

Waarom naar de raad:

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

Onderwerp:

Vaststelling van bestemmingsplan "Mariaheide, herziening Versantvoortstraat"

Aanleiding:

In de Structuurvisie Mariaheide (18 december 2003) is het gebied ten zuiden van Versantvoortstraat aangegeven als mogelijke uitbreidingslocatie van het dorp. Vanaf 2004 lopen er gesprekken om te komen tot een afwaardering van het nog aanwezige hoveniersbedrijf, in ruil voor zelfrealisatie van woningen. Inmiddels is na overleg met de eigenaar gekomen tot een aantal van 6 woningen, passend in de structuur van de aan de overzijde van de Versantvoortstraat gelegen wijk Steenoven. Op grond van deze uitgangspunten heeft de initiatiefnemer op eigen initiatief en rekening een herziening van het bestemmingsplan voorbereid.

Argumenten:

1. In de Structuurvisie Mariaheide (18 december 2003) is het gebied ten zuiden van Versantvoortstraat aangegeven als mogelijke uitbreidingslocatie van het dorp. De gemeente heeft de intentie uitgesproken om daar een nieuwe wijk te ontwikkelen (Steenoven II);
2. Zelfrealisatie is bij het ontwikkelen van woongebieden een optie voor de grondeigenaars;
3. Voor het naastgelegen gebied, waar de gemeente in het verleden (koop)overeenkomsten gesloten heeft met de eigenaars, is het afwaarderen van het hoveniersbedrijf gunstig (de milieucategorie van het bedrijf is afhankelijk van de omvang en wijzigt van categorie 3.1 naar categorie 2)
4. Het aantal van 6 woningen is passend in de stedenbouwkundige structuur en het woningbouwprogramma van Mariaheide. Met de eigenaar is een anterieure overeenkomst gesloten.
5. De door de provincie ingediende zienswijze geeft geen gevolgen voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Kantttekeningen:

geen

Communicatie:

Beperkt tot de normale bekendmakingen van de bestemmingsplanprocedure

Burgerparticipatie:

Reguliere zienswijze- en beroepsmogelijkheden

Financiële toelichting:

Voor het vaststellen van een bestemmingsplan met 1 of meerdere woningen geldt dat er een exploitatieplan opgesteld moet worden, tenzij de hogere kosten voor de gemeente anderszins verzekerd zijn. Voor deze 6 woningen is er een anterieure overeenkomst vastgesteld, waarmee de kosten anderszins verzekerd zijn.

Relatie met fusiepartners Sint-Oedenrode en Schijndel:

geen

Planning:

Na vaststelling van het bestemmingsplan volgt nog een beroepstermijn, waarna het bestemmingsplan in werking treedt. Omdat er volledig aan de zienswijze van de provincie tegemoet gekomen wordt, hoeft er niet gewacht te worden met publiceren en heeft gewijzigde vaststelling dus geen gevolgen voor de procedure.

Rechtsbescherming:

Belanghebbenden die een zienswijze ingediend hebben of daar redelijkerwijs niet toe in staat waren, kunnen beroep instellen bij de Raad van State. Naar verwachting zal er geen beroep ingesteld worden.

Monitoring en evaluatie:

Niet van toepassing

Bijlagen:

1. Vast te stellen bestemmingsplan 'Mariaheide, herziening Versantvoortstraat'
2. Zienswijze van de Provincie Noord-Brabant

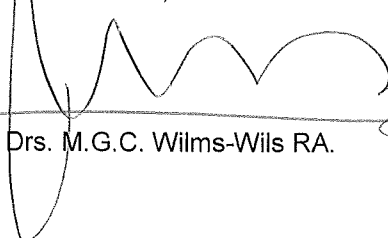
De overige op dit voorstel betrekking hebbende bescheiden zijn op de gebruikelijke wijze voor u ter inzage gelegd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Veghel.

De secretaris,

De burgemeester,



Drs. M.G.C. Wilms-Wils RA.



mr. I.R. Adema.



De raad van de gemeente Veghel,

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 21 oktober 2014;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit gemeenteraad:

1. De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan 'Mariaheide, herziening Versantvoortstraat' in gewijzigde vorm vast conform het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;
2. De gemeenteraad besluit geen exploitatieplan vast te stellen omdat de hogere kosten voor de gemeente anderszins verzekerd zijn middels een anterieure overeenkomst.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 4 december 2014.

De raad voornoemd

De griffier,

dr. W. Oosten

De voorzitter,

mr. I.R. Adema.