



Gemeente Veghel

De raad van de gemeente Veghel,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 5 maart 2013,

Met inachtneming van de amendementen A9 en A3,

Gelet op artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Centrumgebied Veghel' gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het plangebied omdat er binnen het plangebied geen nieuw in het Bro aangewezen bouwplan is voorgenomen;
3. Over te gaan tot het aanvragen van een verklaring van geen bezwaar tegen vervroegde publicatie van de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 18 april 2013.

De raad voornoemd

De griffier,

dr. W. Oosten

De voorzitter,

mr. I.R. Adema



Gemeente Veghel

Raadsvoorstel

Zaaknr:

30.126

Onderwerp:

Vaststelling van bestemmingsplan "Centrumgebied Veghel"

Samenvatting:

In de invoeringswet Wro is geregeld dat alle bestemmingsplannen op 1 juli 2013 'actueel' moeten zijn, dat houdt in dat deze niet ouder mogen zijn dan 10 jaar.

De vigerende bestemmingsplannen binnen het winkelcentrum van Veghel en de aangrenzende woonwijk Schilderswijk zijn verouderd. Door de diversiteit aan plannen is er bovendien geen sprake van een uniformiteit in gebruiks- en bouwbepalingen, en deze bestemmingsplannen zijn nog niet digitaal beschikbaar. Daarnaast dient het 'Masterplan Veghel-Centrum', zoals vastgesteld door uw raad in december 2010 nog juridisch verankerd te worden.

Het plangebied van bestemmingsplan 'Centrumgebied Veghel' wordt begrensd door Rembrandtlaan – de Aa – Deken van Miertstraat – Franciscanessenlaan – Leo vd Weijdenstraat – Jasmijnstraat en de Frans Halsstraat.

Het ontwerp bestemmingsplan 'Centrumgebied Veghel' heeft zes weken ter inzage gelegen, er zijn 12 zienswijzen ingediend. In de bijlage is de 'Notitie beantwoording zienswijzen' opgenomen. De zienswijzen geven aanleiding om uw raad voor te stellen het bestemmingsplan in gewijzigde vorm vast te stellen.

Relatie met programmabegroting en/of Collegewerkprogramma:

9. Programma Ruimtelijke Ordening, actualisatie van bestemmingsplannen

Ontwerpbesluit gemeenteraad:

1. Het bestemmingsplan 'Centrumgebied Veghel' gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het plangebied omdat er binnen het plangebied geen nieuw in het Bro aangewezen bouwplan is voorgenomen;
3. Over te gaan tot het aanvragen van een verklaring van geen bezwaar tegen vervroegde publicatie van de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.



Gemeente Veghel

Veghel, 5 maart 2013

Aan de raad,

Waarom naar de raad:

De gemeenteraad is het bevoegd gezag voor de vaststelling van bestemmingsplannen (art. 3.1 Wro)

Onderwerp:

Gewijzigde vaststelling van bestemmingsplan 'Centrumgebied Veghel'.

Aanleiding:

In de invoeringswet Wro is geregeld dat alle bestemmingsplannen op 1 juli 2013 'actueel' moeten zijn, dat houdt in dat deze niet ouder mogen zijn dan 10 jaar.

De vigerende bestemmingsplannen binnen het winkelcentrum van Veghel en de aangrenzende woonwijk Schilderswijk zijn verouderd. Door de diversiteit aan plannen is er bovendien geen sprake van een uniformiteit in gebruiks- en bouwbepalingen, en deze bestemmingsplannen zijn nog niet digitaal beschikbaar. Daarnaast dient het 'Masterplan Veghel-Centrum', zoals vastgesteld door de raad in december 2010 nog juridisch verankerd te worden.

Het plangebied van 'bestemmingsplan Centrumgebied Veghel' wordt begrensd door Rembrandtlaan – de Aa – Deken van Miertstraat – Franciscanessenlaan – Leo vd Weijdenstraat – Jasmijnstraat en de Frans Halsstraat.

Argumenten:

Het ontwerp bestemmingsplan 'Centrumgebied Veghel' heeft zes weken ter inzage gelegen, er zijn 12 zienswijzen ingediend. In de bijlage is de 'Notitie beantwoording zienswijzen' opgenomen. De zienswijzen geven aanleiding om uw raad voor te stellen het bestemmingsplan in gewijzigde vorm vast te stellen.

Kanttekeningen:

1.1. De sanctie bij overschrijding van de datum van 1 juli 2013 is dat er geen aan de ruimtelijke ordening gerelateerde leges meer geheven mogen worden voor het gebied (ook voor omgevingsvergunningen die verleend moeten worden omdat ze passen binnen het 'verouderde' bestemmingsplan). Met dit raadsvoorstel wordt dit risico weggenomen.

1.2. In onderhavig bestemmingsplan worden nieuwe regels vastgelegd ten aanzien van bouwen en gebruik. Bovendien wordt het Masterplan Veghel-Centrum juridisch verankerd. Verandering van deze bestaande rechten, zou kunnen leiden tot planschade. Ter inperking van dit risico wordt in onderhavig bestemmingsplan het ruimtelijk wensbeeld uit het masterplan opgenomen op de verbeelding. In de regels worden bestaande bouwhoogten en functies die afwijken van dit wensbeeld gerespecteerd en dus positief bestemd. Uitbreiding van ongewenste functies en ruime bouwhoogten zijn voor de toekomst uitgesloten.

3.1. Gewijzigde vaststelling heeft tot gevolg dat er volgens de wet zes weken gewacht moet worden met het publiceren van de vaststelling, om de Provincie en het Rijk in de gelegenheid te stellen een aanwijzing te geven. Indien er een verklaring is afgegeven door deze instanties dat ze instemmen met vervroegde publicatie, kan van deze termijn afgeweken worden.

Uw raad dient specifiek te besluiten om een dergelijke 'verklaring van geen bezwaar tegen vervroegde publicatie' aan te vragen als u van deze mogelijkheid gebruik wilt maken.

Communicatie (Burgerparticipatie):

Reguliere wettelijke publicaties in Stadskrant Veghel en Staatscourant. Daarnaast is overleg gevoerd met betrokken instanties en Centrummanagement. Bovendien is correspondentie gevoerd met belanghebbenden die een inspraakreactie of zienswijze hebben ingediend, conform de wettelijke vereisten in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening.

Financiële toelichting:

De plankosten komen ten laste van het exploitatiebudget voor de herziening van bestemmingsplannen (FCL 68101000). Het plan voorziet niet in een 'aangewezen bouwplan' als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het plan valt daarmee niet onder de verplichting van artikel 6.12 Wro om een exploitatieplan op te stellen.

Planning:

Na vaststelling van het bestemmingsplan "Centrumgebied Veghel" door uw raad zal het bestemmingsplan voor beroepstermijn worden gepubliceerd in de Stadskrant en Staatscourant en zal voor eenieder elektronisch raadpleegbaar zijn (in de wettelijk voorgeschreven digitale vorm) op de landelijke website: <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0860.VE01ac000000BP2011-VG01>

Indien er geen beroep wordt ingesteld, treedt het bestemmingsplan in juni 2013 in werking en wordt tevens onherroepelijk.

Rechtsbescherming:

Belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend, of die daar redelijkerwijs niet toe in staat waren, kunnen gedurende de beroepstermijn beroep instellen bij de Raad van State tegen het vaststellingsbesluit. Tevens kunnen belanghebbenden bezwaar maken tegen de wijzigingen die zijn aangebracht bij gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Bijlagen:

1. Ontwerp bestemmingsplan 'Centrumgebied Veghel'
2. Notitie 'beantwoording zienswijzen ontwerp bp 'Centrumgebied Veghel'

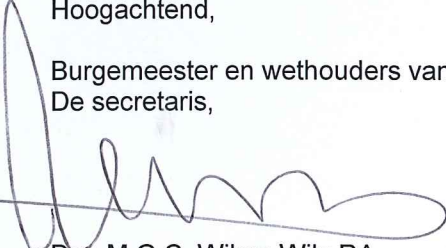
De overige op dit voorstel betrekking hebbende bescheiden zijn op de gebruikelijke wijze voor u ter inzage gelegd.

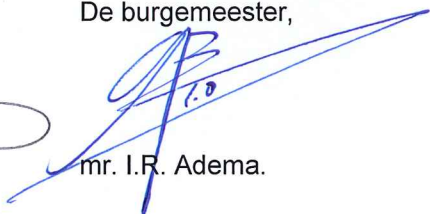
Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Veghel.

De secretaris,

De burgemeester,


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


mr. I.R. Adema.



Onderwerp: amendement bestemmingsplan Veghel Centrum.

De gemeenteraad van Veghel, bijeen in zijn vergadering op 18 april 2013.

Overweegt dat:

1. Een structuurvisie een globaal karakter heeft;
2. Er bij de vertaling van de inhoud van een structuurvisie in een bestemmingsplan nadere keuzes moeten worden gemaakt;
3. Een redelijke uitleg van het Masterplan Veghel Centrum kan leiden tot het niet langer toestaan van de nieuwvestiging van en omschakeling naar horeca en detailhandel buiten de voor deze functies aangeduide concentratiegebieden;
4. Een redelijke uitleg van het Masterplan Veghel Centrum echter niet noodzakelijkerwijs noopt tot het opnemen van de artikelen 4.4, 5.4, 6.4, 8.4 en 9.4 in het bestemmingsplan Veghel Centrum, noch tot het inperken van bestaand feitelijk gebruik voor horeca of detailhandel op verdiepingen;
5. Het opnemen van voornoemde bepalingen in het bestemmingsplan leidt tot een ernstige inperking van bestaande rechten waarbij bestaand feitelijk gebruik onder een regime wordt gebracht dat materieel gezien niet of nauwelijks afwijkt van het slechts onder het overgangsrecht brengen van dat gebruik.

Besluit het voorstel te wijzigen als volgt:

1. De artikelen 4.4, 5.4, 6.4, 8.4 en 9.4 vervallen;
2. Daar waar op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan feitelijk horeca c.q. detailhandel op de verdieping plaatsvindt deze positief te bestemmen door middel van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca op de verdieping' c.q. 'specifieke vorm van detailhandel - detailhandel op de verdieping' en de verbeelding en bestemmingsplanregels daarop aan te passen.

De indiener,

Harry van Rooijen

VVD Veghel

Aangenomen

Gemeente Veghel

De griffier: *W. Kroon*

d.d. 18 april 2013

Bijlage : A9.

Gemeente Veghel

De griffier : W. 206.

Aangenomen
d.d. 18 april 2013

