



Gemeente Veghel

Raadsvoorstel

Zaaknr:

5408

Onderwerp:
Vaststelling van bestemmingsplan "Veghel Zuid"

Samenvatting:

Het bestemmingsplan "Veghel Zuid" is een actualisering van diverse bestemmingsplannen in Veghel-Zuid, De Leest en De Scheifelaar I. Het bestemmingsplan voorziet in de aanleg ontsluitingsweg Scheifelaar II – Erpseweg. Tevens wordt de huidige woonwagenstandplaats aan de Nederboek deels herbestemd tot de bestemming "Groen". De reden hiervoor is dat vier van de zes standplaatsen al ruim vijf jaar niet meer worden gebruikt voor woondoeleinden en AREA heeft aangegeven dat deze vier standplaatsen niet opnieuw zullen worden ingericht ten behoeve van woonwagenstandplaatsen. Voor het overige zijn er geen rechtstreekse ontwikkelingen mogelijk binnen het bestemmingsplan. Wel is op drie locaties middels een wijzigingsbevoegdheid een herontwikkeling mogelijk, waarvoor een zelfstandige ruimtelijke procedure gevoerd dient te worden.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen voor zienswijze. In deze periode zijn 7 ontvankelijke zienswijzen ingediend. Op grond van nadere afweging en de ingekomen reacties zijn voorstellen gedaan tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Voor deze afweging van de voorgestelde aanpassingen wordt verwezen naar de nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Veghel Zuid.

Relatie met programmabegroting en/of Collegewerkprogramma:

9. Ruimtelijke Ordening.

Ontwerpbesluit gemeenteraad:

1. Het bestemmingsplan "Veghel Zuid" gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan conform artikel 6.12 Wro vast te stellen, omdat het verhaal van kosten voor de gemeente van de grondexploitatie over de in het plan begrepen wijzigingsbevoegdheden anderszins worden verzekerd middels een samenwerkingsovereenkomst;
3. Een 'verklaring van geen bedenkingen' aan te vragen bij de diensten van het Rijk en Provincie om vervroegde publicatie van de vaststelling van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan mogelijk te maken.



Gemeente Veghel

Veghel, 22 mei 2012

Aan de raad,

Waarom naar de raad:

Het vaststellen van bestemmingsplannen is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

Onderwerp:

Vaststelling van bestemmingsplan "Veghel Zuid"

Aanleiding:

Het bestemmingsplan "Veghel Zuid" is een actualisering van diverse bestemmingsplannen in Veghel-Zuid, De Leest en De Scheifelaar I. Het bestemmingsplan voorziet tevens in enkele nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Argumenten:

Het ontwerpbestemmingsplan is op 23-02-2011 gepubliceerd in de Stadskrant en de Staatscourant, en heeft vervolgens vanaf 24-02-2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Hierbij is de gelegenheid geboden tijdens deze periode een zienswijze op het plan in te dienen. In deze periode zijn 7 ontvankelijke zienswijzen ingediend. Alle reacties zijn gebundeld in de 'Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Veghel Zuid'.

Op grond van nadere afweging en de ingekomen reacties zijn voorstellen gedaan tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Voor deze afweging van de voorgestelde aanpassingen wordt verwezen naar voornoemde nota.

Kanttekeningen:

Omdat het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, dient er 6 weken te worden gewacht met publiceren om het Rijk en provincie in de gelegenheid te stellen om een aanwijzing te geven. Om hiervan af te kunnen wijken en eerder te kunnen publiceren moet de raad expliciet besluiten om een 'verklaring van geen bedenkingen' tegen vervroegde publicatie aan te vragen bij beide instanties.

Communicatie (Burgerparticipatie):

Het plan is besproken met de Stichting Wijkraad Veghel-Zuid. Middels publicatie en ter inzage legging zijn burgers en wijkraad in de gelegenheid gesteld te reageren op het ontwerpbestemmingsplan.

Financiële toelichting:

De planologische aanpassing van de woonwagenstandplaatsen aan de Nederboek kan leiden tot planschade. De uitgevoerde planschaderisicoanalyse geeft aan dat sprake kan zijn van enige vorm van planschade.

Voor de ontwikkelingen die mogelijk zijn op basis van de wijzigingsbevoegdheden binnen het plan zullen bij het opstarten van deze wijzigingsprocedure met initiatiefnemer(s) een samenwerkings-overeenkomst worden gesloten, voor dekking van kosten uit procedures en eventuele planschade. De actualisatie van het bestemmingsplan "Veghel Zuid" maakt onderdeel uit van het actualisatie programma voor de Kom Veghel en Kommen kerkdorpen. Deze actualisatie past binnen de financiële middelen van het budget fcl 68101000 dat hiervoor beschikbaar is gesteld.

Planning:

Indien de raad daarmee instemt worden na vaststelling verklaringen van geen bedenkingen aangevraagd bij Rijk en provincie. Zodra deze afgegeven zijn zal het plan ter inzage worden gelegd met een beroepstermijn van 6 weken. De dag na afloop van deze termijn treedt het bestemmingsplan in werking.

Rechtsbescherming:

Belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend en belanghebbenden die het niet eens zijn met de wijzigingen die bij vaststelling aangebracht worden kunnen tegen dit bestemmingsplan beroep instellen bij de Raad van State.

Monitoring en evaluatie:

N.v.t.

Bijlagen:

1. Gewijzigd bestemmingsplan "Veghel Zuid";
2. 'Nota van zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Veghel Zuid'

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

Hoogachtend,

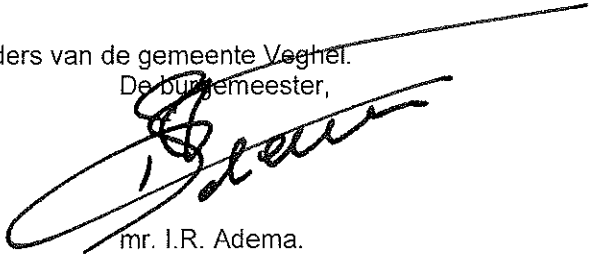
Burgemeester en wethouders van de gemeente Veghel.

De secretaris,

De burgemeester,



R.F.C. Kleijnen.



mr. I.R. Adema.



Gemeente Veghel

De raad van de gemeente Veghel,

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 22 mei 2012;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit gemeenteraad:

1. Het bestemmingsplan "Veghel Zuid" gewijzigd vast te stellen op de volgende punten.
 - a. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen:
 - Het leidingenbeloop van NV Nederlandse Gasunie zal aan de hand van de aangeleverde gegevens op de verbeelding worden aangepast, evenals de afstanden voor kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten in de directe omgeving van het gasontvangststation(GOS). Tevens zal ter plaatse van het gasontvangststation(GOS) de bestemming 'Maatschappelijk' worden gewijzigd in 'Bedrijf' met de aanduiding nutsvoorziening(nv) en worden de artikelen 13(was artikel 12) en 14(was artikel 13) van de regels op enkel punten aangepast. Ook de toelichting zal op enkel punten in de hoofdstukken 7 Ondergrondse infrastructuur en 8 Milieuaspecten worden aangevuld c.q. verduidelijkt.
 - De arcering van de 'Wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 1, 2 en 3' worden aangepast en zal binnen de 'Wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 2' gestapelde woningen in ten hoogste 3 bouwlagen komen te vervallen.
 - In de toelichting van het hoofdstuk Verkeer onder 11.3 Verkeersaantrekkende werking betreffende Relatie met de ontwikkeling van De Scheifelaar II de tekst aangepast waaruit blijkt dat de bestaande ontsluitingen van De Scheifelaar I met Veghel Zuid gehandhaafd worden. Tevens wordt de verbeelding en artikel 13(was artikel 12) van de regels zodanig aangepast dat het toevoegen van extra woningen op grotere percelen wordt beperkt en eveneens dat dit alleen kan geschieden via een wijzigingsbevoegdheid.
De functieaanduiding 'tuin' op de achterzijde van het perceel De Scheifelaar 3 vervalt.
 - Ten aanzien van de bestaande bergingen behorende tot de woningen Schiestraat 2, 3 en 4 worden deze met een aanduiding positief bestemd binnen de bestemming 'Verkeer'.
 - Met betrekking tot woonwagenlocatie Nederboek wordt in de toelichting van het bestemmingsplan in hoofdstuk 9. Wonen onder 'Woonwagenstandplaatsen de ontwikkeling van de woonwagenstandplaatsen uitgebreider gemotiveerd.
 - b. Ambtshalve wordt voorgesteld:
 - In de toelichting van het bestemmingsplan onder het hoofdstuk 8.3 Externe veiligheid wordt de notitie groepsrisico toegevoegd.
 - Op de verbeelding worden enkele aanpassingen aangebracht die verband houden met eigendomsverhoudingen.
 - De bebouwing- en gebruiksmogelijkheden van de voormalige apotheek Brogtrop aan de Prof. Struyckenstraat worden in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan in overeenstemming gebracht met het huidige vigerende bestemmingsplan "Zuid". Hiervoor wordt artikel 4 Dienstverlening aan de regels toegevoegd.
 - De bebouwingsmogelijkheden ter plaatse van de bedrijfsbestemming aan de Prof. Oppenheimstraat worden in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan

- in overeenstemming gebracht met het huidige vigerende bestemmingsplan "Zuid".
- In de regels onder artikel 12 Wonen(was artikel 11) onder 12.2.5 Aanduiding 'erf' a. 'Bijbehorende bouwwerken' onder b wordt de tekst als volgt aangepast: de maximale Gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken per bouwperceel binnen de aanduiding 'erf' bedraagt.
 - In de regels onder artikel 13 Wonen-1(was artikel 12) onder 13.2.2 Aanduiding *bouwvlak* onder b. Bijbehorende bouwwerken onder f wordt sub e en f vervangen door sub d en e.
 - In de regels onder artikel 13 Wonen-1(was artikel 12) onder 13.2.2 Aanduiding *bouwvlak* onder b. Bijbehorende bouwwerken onder g wordt de tekst als volgt aangepast: de maximale gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken per bouwperceel, met inachtneming van het bepaalde in sub f en g bedraagt.
 - Artikel 23(was artikel 22) Algemene afwijkingsregels onder 23.3 Huisvesting onder b dient naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State inzake facetbestemmingsplan "Bebouwde Kom, aanvulling 1" de volgende tekst te worden opgenomen: b. ten behoeve van het aantal personen dient op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn of gerealiseerd te worden op grond van de parkeernorm uit de Nota Parkeernormen zoals die geldt ten tijde van de ontvangst van de aanvraag.
 - Op deelplan 3(verbeelding) de strook groen, grenzend aan Eemshof 9 wijzigen in erf behorende bij wonen.
2. Geen exploitatieplan conform artikel 6.12 Wro vast te stellen, omdat het verhaal van kosten voor de gemeente van de grondexploitatie over de in het plan begrepen wijzigingsbevoegdheden anderszins worden verzekerd middels een samenwerkingsovereenkomst.
3. Een 'verklaring van geen bedenkingen' aan te vragen bij de diensten van het Rijk en Provincie om vervroegde publicatie van de vaststelling van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan mogelijk te maken.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 28 juni 2012.

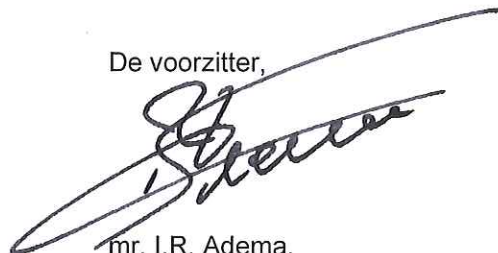
De raad voornoemd

De griffier,



dr. W. Oosten

De voorzitter,



mr. I.R. Adema.