

**Voorstel tot het vaststellen van bestemmingsplan De Bunders,
herziening Hezelaarstraat 85**



Gemeente Veghel

Veghel, 16 november 2010

Aan de raad,

De heer P.L.J. Cox wenst de bestaande, verouderde villa aan de Hezelaarstraat 85 te Veghel vergroot en op een andere plek op het perceel herbouwen. De huidige woning is georiënteerd op de Udenseweg, terwijl de in heersende stedenbouwkundige structuur alle woningen op de Hezelaarstraat zijn georiënteerd. Het plan sluit beter aan op die structuur en medewerking is vanuit ruimtelijk-stedenbouwkundig oogpunt dan ook gewenst. Het plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan "De Bunders" en om de ontwikkeling mogelijk te maken zal voormeld bestemmingsplan dan ook gedeeltelijk moeten worden herzien.

Het ontwerp bestemmingsplan "De Bunders, herziening Hezelaarstraat 85" biedt het juridisch-planologisch kader om een woning aan de Hezelaarstraat 85 te vergroten en op een andere plek op het perceel te herbouwen.

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding (plankaart) en vervangt het ruimtelijk beleid zoals neergelegd in het bestemmingsplan "De Bunders". Er zijn diverse onderzoeken uitgevoerd naar de effecten van het plan op de milieuhygiënische situatie (bodemkwaliteit, akoestiek, luchtkwaliteit, waterhuishouding en externe veiligheid) en op de gebiedswaarden (zoals archeologie en flora & fauna). Omdat de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï wordt overschreden is op 28 oktober 2010 een hogere waarde vastgesteld.

Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan is op 4 augustus 2010 gepubliceerd in de plaatselijke dag- en weekbladen en de Staatscourant. Het ontwerp heeft vervolgens vanaf 5 augustus 2010 gedurende zes weken, dus tot en met 15 september 2010, voor een ieder ter inzage gelegen. Hierbij is de gelegenheid geboden tijdens deze periode een zienswijze op het plan in te dienen. Er zijn gedurende deze periode één ontvankelijke en geen niet-ontvankelijke zienswijze(n) ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan. De zienswijze betreft een reactie van de Heemkundekring Vehchele en deze heeft niet geleid tot aanpassingen in de planregels of verbeelding. Wel zal de toelichting worden aangevuld met een nadere onderbouwing m.b.t. het aspect archeologie. Voor een samenvatting van de zienswijze alsmede de reactie van de gemeente op de zienswijze wordt korthedshalve verwezen naar de bijlage 'notitie zienswijzen en reactie op zienswijzen'.

Wel is het noodzakelijk dat de terminologie van de planregels wordt aangepast aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Deze aanpassing is van toepassing op alle ruimtelijke plannen welke na 1 oktober 2010 worden vastgesteld. Vandaar dat wij voorstellen het plan op dit onderdeel gewijzigd vast te stellen.

Voorstel tot het vaststellen van bestemmingsplan De Bunders, herziening Hezelaarstraat 85

Omdat het een administratieve aanpassing betreft, zullen wij aan de provincie Noord-Brabant alsmede de VROM-inspectie (nu onder verantwoordelijkheid van het ministerie van Infrastructuur en Milieu) vragen om een verklaring van geen bedenkingen, zodat geen vertraging optreedt vanwege het doorvoeren van deze noodzakelijke wijziging.

Financiële consequenties van dit voorstel

Voor de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan. Met de initiatiefnemer zijn afspraken vastgelegd over kosten in verband met de aanleg van infrastructuur (inrit) en verplaatsing van nutsvoorzieningen (riolering, aansluitingen gas en elektra). Deze overeenkomst kan worden aangemerkt als anterieure overeenkomst als bedoeld in artikel 6.4a en 6.24 Wro. In deze gesloten overeenkomst is opgenomen dat eventuele uit het plan voortvloeiende schade en de hogere kosten voor de gemeente 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.

Advies commissie

Het bestemmingsplan is voorafgaand aan de raadsbehandeling op 16 december 2010 ter voorbereiding aan de Commissie Ruimte & Milieu voorgelegd.

Voorstel

Wij stellen u voor te besluiten tot:

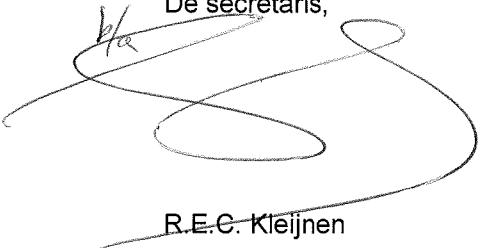
1. gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "De Bunders, herziening Hezelaarstraat 85" op de volgende onderdelen:
 - wijzigen motivering aspect archeologie vanuit de archeologische verwachtingswaarde zoals opgenomen op de gemeentelijke archeologische verwachtingswaardenkaart (2009) en toevoegen Selectiebesluit.
 - aanpassen terminologie van planregels aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
2. geen exploitatieplan vast te stellen voor bestemmingsplan "De Bunders, herziening Hezelaarstraat 85" omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is conform het bepaalde in artikel 6.12 lid 2 onder 'a' Wro.

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

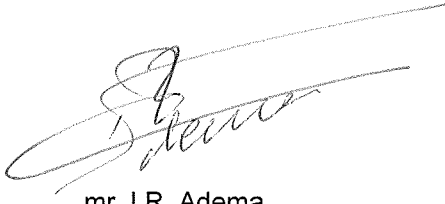
Burgemeester en wethouders van de gemeente Veghel.

De secretaris,

De burgemeester,



R.E.C. Kleijnen



mr. I.R. Adema.



Gemeente Veghel

**Voorstel tot het vaststellen van bestemmingsplan De Bunders,
herziening Hezelaarstraat 85**

De raad van de gemeente Veghel,

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 16 november 2010;

gelet op artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro);

besluit:

1. gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "De Bunders, herziening Hezelaarstraat 85" op de volgende onderdelen:
 - wijzigen motivering aspect archeologie vanuit de archeologische verwachtingswaarde zoals opgenomen op de gemeentelijke archeologische verwachtingswaardenkaart (2009) en toevoegen Selectiebesluit;
 - aanpassen terminologie van planregels aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
2. geen exploitatieplan vast te stellen voor bestemmingsplan "De Bunders, herziening Hezelaarstraat 85" omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is conform het bepaalde in artikel

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 23 december 2010.

De raad voornoemd

De griffier,

dr. W. Oosten

De voorzitter,

mr. I.R. Adema.