

 gemeente HEEZE-LEENDE	B&W-ADVIES 1202994 / 1203002		
Yvonne Trienekens (040) 22 41 494 Team Ruimtelijk Beleid	OPENBAAR Toelichting:		
Datum B&W advies: 24 maart 2020	Portefeuillehouder (paraaf): F. de Win		
Afgestemd met organisatieonderdelen: bedrijfsvoering	Afgestemd met manager: ja		
In raadsvergadering op:			
Onderwerp: Uitwerkingsplan 'Julianastraat 25, Leende'			
Voorstel: - instemmen met de reactie op de zienswijze; - het uitwerkingsplan 'Julianastraat 25, Leende' ongewijzigd vaststellen; - geen exploitatieplan vaststellen als bedoeld in artikel 6.12 Wro; - de gemeenteraad van het besluit op de hoogte brengen via raadsnet.			
	Conform	Bespreken	
Secretaris			
Burgemeester			
J. de Bruijn			
F. de Win			
P. van der Stek			
T. Bosmans			
Besluit:	Conform	Aangehouden	Anders
Aanvulling op besluit door secretaris:			

Voorstel:

1. instemmen met de reactie op de zienswijze;
2. het uitwerkingsplan 'Julianastraat 25, Leende' ongewijzigd vaststellen;
3. geen exploitatieplan vaststellen als bedoeld in artikel 6.12 Wro;
4. de gemeenteraad van het besluit op de hoogte brengen via raadsnet.

1) Inleiding:

Door Pouderoyen is namens Berlaere Vastgoedontwikkeling BV een ontwerpuitwerkingsplan opgesteld voor de locatie Julianastraat 25 in Leende. Het ontwerpplan ziet op de uitwerking van de bestemming Wonen-Uit te werken zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan Kom Leende-Leenderstrijp 2015.

Het doel van dit uitwerkingsplan is het realiseren van 10 woningen op de locatie waar voorheen een varkenshouderij gevestigd was.

2) Eerdere besluitvorming:

Op 5 oktober 2015 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Kom Leende-Leenderstrijp 2015 vastgesteld. De locatie heeft hierin de bestemming "Wonen-Uit te werken". Uw college heeft op 7 januari 2020 besloten het ontwerpuitwerkingsplan ter inzage te leggen.

3) Argumenten:

Het ontwerpuitwerkingsplan 'Julianastraat 25, Leende' is op 23 januari 2020 gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage gelegd.

Op 25 januari 2020 heeft de eigenaar/bewoner van Broekerstraat 31 in Leende de volgende zienswijze ingediend:

Geacht college,

Ik maak bezwaar tegen het besluit van het ontwerpuitwerkingsplan "Julianastraat 25, Leende"

Een kopie van dit besluit treft u hierbij aan.

Op een later tijdstip zal ik mijn bezwaren schriftelijk motiveren. Ik verzoek u mij hiervoor ten minste 4 weken de tijd te geven.

Op 27 januari is aan indiener van de zienswijze de volgende mail gestuurd:

Hierbij bevestig ik de ontvangst van uw zienswijze tegen het ontwerpuitwerkingsplan Julianastraat 25 in Leende.

U dient uw inhoudelijke bezwaren uiterlijk 5 maart 2020 gemotiveerd, op papier en ondertekend bij het college van B&W kenbaar te maken.

Op deze mail is vervolgens niet meer gereageerd. Nu er geen inhoudelijke argumenten zijn aangedragen hoeft de vraag of deze indiener, gelet op de afstand van Broekerstraat 31 tot aan Julianastraat 25, überhaupt als belanghebbende moet worden aangemerkt niet beantwoord te worden.

Voorgesteld wordt dan ook om het uitwerkingsplan ongewijzigd vast te stellen.

4) Risico's:

Gedurende de periode van terinzagelegging kan tegen het vaststellingsbesluit beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door een belanghebbende, die tijdig een zienswijze heeft ingediend en door een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest om tijdig een zienswijze in te dienen.

5) Vervolgproces:

De vaststelling van het uitwerkingsplan wordt gepubliceerd in Middenstandsbelen, de Staatscourant en op de gemeentelijk website.

Nadat het uitwerkingsplan in werking is getreden kan de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden aangevraagd door initiatiefnemer.

6) Bedrijfsvoering:

Met de ontwikkelaar is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten waardoor eventuele planschadeclaims op de ontwikkelaar verhaald kunnen worden.

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot vaststelling van een uitwerkingsplan zijn leges in rekening gebracht (Legesverordening 2019 artikel 2.8.2. € 2.233,-).

7) Burgerparticipatie:

Het voorstel heeft geen relatie met burgerparticipatie.

8) Duurzaamheid:

De nieuw te bouwen woningen worden duurzaam opgericht.

9) Bijlagen:

nr	omschrijving	Zaaknr.	Documentnr.
1.	Toelichting	1115979	1115981
2	Regels	1115979	1115990
3	Verbeelding	1115979	1115991
4	Stikstofbeoordeling	1115979	1116002
5	Zienswijze	1165766	1165774