

Collegevoorstel		
Datum vergadering:	17 oktober 2017	
B&W-dossiernr.:	2017/42/2	
Onderwerp:	collegevoorstel vaststellen wijzigingsplan Graafsebaan ong. te Heesch (achter Lindenlaan 9)	
Portefeuillehouder:	De heer P.A.M. van Boekel	
Openbaar:	Ja	Fatale termijn:

Advies

1. vaststellen wijzigingsplan Graafsebaan ong. te Heesch (achter Lindenlaan 9) met plan-IDN NL.IMRO1721.WPGraafsebaanog-vg01;
2. geen exploitatieplan vaststellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is;
3. het vastgesteld wijzigingsplan Graafsebaan ong. te Heesch (achter Lindenlaan 9), zes weken ter inzage leggen.

Beslissing B&W:

- ☒ conform advies
☐



Noud Bex
secretaris



Adviesnota aan college

Inleiding

Op 25 juli 2017 heeft uw college ingestemd met het ontwerp wijzigingsplan "Graafsebaan ongenummerd in Heesch (achter Lindenlaan 9). Het plan maakt de bouw van vier woningen mogelijk aan de Graafsebaan.

Op 2 juni 2010 heeft uw college laten weten mee te willen werken aan het wijzigen van het bestemmingsplan op de locatie Graafsebaan ongenummerd in Heesch, voor de bouw van vier woningen. Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan "De kommen van Bernheze", dat is vastgesteld op 1 juni 2011 en onherroepelijk op 21 november 2012. Hierin heeft het de bestemming "Wonen" (zonder bouwvlak). Om nieuwe woningen te realiseren moet een bouwvlak worden opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid is geregeld in artikel 28.15 van het moederplan.

Het ontwerp wijzigingsplan heeft met ingang van 3 augustus 2017 zes weken ter inzage gelegen. Tegen onderhavig plan zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan dient nu door college te worden vastgesteld.

Advies

1. vaststellen wijzigingsplan Graafsebaan ong. te Heesch (achter Lindenlaan 9) met plan-IDN NL.IMRO1721.WPGraafsebaanog-vg01;
2. geen exploitatieplan vaststellen, omdat het kostenverhaal anders verzekerd is;
3. het vastgesteld wijzigingsplan Graafsebaan ong. te Heesch (achter Lindenlaan 9), zes weken ter inzage leggen.

Argumenten

1. Goede ruimtelijke ordening

Het onderhavig bestemmingsplan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Alle relevante ruimtelijke, milieukundige en economische aspecten zijn behandeld in de toelichting. Het plan is maatschappelijk aanvaardbaar.

2. Gemeentelijk kostenverhaal wordt geregeld door het heffen van leges

De ontwikkeling die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, betreft een ontwikkeling als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Op basis hiervan is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan op te stellen. Het opstellen van een exploitatieplan is niet nodig op het moment dat het kostenverhaal op een andere manier verzekerd is. De gemeente heeft op eigen kosten een wijzigingsplan opgesteld en de daarbij behorende haalbaarheidsonderzoeken uitgevoerd. De overige kosten worden geregeld door een anterieure overeenkomst. Hierin is ook het verhaal van planschade opgenomen. Er worden ook geen aparte planschadeovereenkomsten gesloten. Het plan is financieel uitvoerbaar.

3. Zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het plan.

Risico's

n.v.t.

Kosten en dekking

De kosten voor het bestemmingsplan liggen bij de gemeente. Alle overige kosten komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Vervolg

Het bestemmingsplan na vaststelling voor een periode van zes weken ter inzage leggen, zodat belanghebbenden beroep en/of een voorlopige voorziening in kunnen stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Evaluatie

nvt

Bijlage(n): De bijlage(n) zijn digitaal beschikbaar.

- wijzigingsplan Graafsebaan ong. te Heesch (achter Lindenlaan 9) met plan-IDN NL.IMRO1721.WPGraafsebaanog-vg01