



Registratienummer: **796437**
Registratiedatum: 20 januari 2016
Domein/team: kcc-vg
Behandelaar: de heer V. Sewnundun
Telefoon: 893

Collegevoorstel

Behandeling door het college

Datum vergadering: 2 februari 2016
Onderwerp: collegevoorstel wijzigingsplan Mgr. van den Hurkiaan 18-22 te Heesch - vaststelling
Portefeuillehouder: de heer P.A.M. van Boekel

B&W-dossiernr.:

2016/5/2

Fatale termijn:

Bijlage(n): 2

Openbaar: **Ja**

Wkpb:

Commissie:

Naam:

Wijze van behandeling:

Opmerkingen (secretaris/collegeleden)

Beslissing B&W:

☒ conform advies



A.J.G. Bex MLD
secretaris



Adviesnota college

*Inleiding

Initiatiefnemer verzoekt om een extra woning te bouwen op het perceel tussen Mgr. van den Hurkiaan 18 en 22 te Heesch.

Na het besluit van uw college om in te stemmen met het ontwerp wijzigingsplan heeft deze van 3 december 2015 tot en met 14 januari 2016 ter inzage gelegen. Gedurende de ter inzage legging zijn geen zienswijzen ontvangen.

*Advies

1. Het wijzigingsplan 'Mgr. van den Hurkiaan 18-22 te Heesch' met planidentificatie NL.IMRO.1721.WPMgrHurkiaan18-vg01 ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen, daar het gemeentelijk kostenverhaal anderszins verzekerd is.

*Argumenten

1.1 *Er zijn geen zienswijzen ontvangen ten aanzien van het ontwerp wijzigingsplan*

De ter visie legging van het ontwerp wijzigingsplan heeft plaats gevonden van 3 december 2015 tot en met 14 januari 2016. Gedurende de ter inzage legging zijn geen zienswijzen ontvangen.

1.2 *Er wordt voldaan aan de in het bestemmingsplan opgenomen voorwaarden om te komen tot een wijziging van het bestemmingsplan*

In het eerdere collegevoorstel met betrekking tot het ontwerp van het wijzigingsplan is abusievelijk verwezen naar artikel 18.5. Dit is inmiddels in dit collegevoorstel gecorrigeerd. Dit heeft verder geen gevolgen voor de procedure.

Voor dit plan is artikel 28.4 de wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het artikel luid als volgt

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied – 1', de bestemmingen te wijzigen in de bestemmingen "Groen", "Maatschappelijk", "Sport", "Recreatie", "Tuin", "Verkeer", "Water", en "Wonen", met dien verstande dat:

- a. de ontwikkelingsvisie Noordrand Heesch in acht wordt genomen;
Het toevoegen van de woning sluit aan bij de ontwikkelvisie Noordrand Heesch
- b. voor zover het een wijziging naar de bestemming 'Wonen' betreft, het aantal te realiseren woningen in overeenstemming is met het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid;
Het toevoegen van de woning past binnen de woonvisie van de gemeente. Met het instemmen van dit plan door de gemeente wordt de woning verrekend met de aantallen woningen binnen het volkshuisvestingsplan

- c. voor zover het een wijziging naar de bestemming 'Wonen' betreft, uitsluitend grondgebonden woningen worden gerealiseerd;
Er wordt één grondgebonden woning gerealiseerd
- d. de uitvoerbaarheid van de bestemming wordt aangetoond;
De uitvoerbaarheid komt naar voren uit de toelichting van het wijzigingsplan
- e. de belangen van derden niet onevenredig mogen worden geschaad;
De belangen van derden worden niet onevenredig geschaad
- f. er geen onevenredig nadelige gevolgen mogen ontstaan voor het woonmilieu;
Uit de haalbaarheidsonderzoeken blijken de gevolgen voor het woonmilieu
- g. het parkeren in overeenstemming is met het gemeentelijk parkeerbeleid en de daarbij horende parkeernormen;
Het perceel biedt voldoende ruimte om te voorzien in parkeren op eigen terrein en de geldende parkeernorm
- h. er een planschadeverhaalsovereenkomst is gesloten;
Er is voor het initiatief een planschadeovereenkomst gesloten
- i. er geen afbreuk mag worden gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;
Het plan past binnen het uitgebrachte stedenbouwkundig advies
- j. geen sprake is van aantasting van cultuurhistorische waarden;
Op de locatie zijn geen benoemde cultuurhistorische waarden aanwezig anders, dan dat er veel waarde wordt gehecht aan de ruimtelijke structuur en het ontstaan daarvan
- k. aansluiting wordt gezocht bij de regels van de bestemmingen zoals opgenomen in dit bestemmingsplan.
De bouwmassa die na realisatie ontstaat past binnen de regels zoals die gesteld zijn in het vigerende bestemmingsplan

1.3 Exploitatiekosten kunnen worden verhaald middels de leges.

De ontwikkeling die in dit wijzigingsplan mogelijk wordt gemaakt, betreft een ontwikkeling als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening. Op basis hiervan is de gemeenteraad cq. uw college verplicht een exploitatieplan op te stellen, tenzij de kosten anderszins verzekerd zijn. De initiatiefnemer heeft op eigen kosten het wijzigingsplan opgesteld en de daarbij behorende haalbaarheidsonderzoeken uitgevoerd. Uw college wordt derhalve voorgesteld om geen exploitatieplan vast te stellen nu de kosten anderszins verzekerd zijn. De kosten worden namelijk verhaald via de leges.

Risico's

N.v.t.

Kosten en dekking

In dit geval hoeft er geen anterieure overeenkomst gesloten te worden. Kosten worden derhalve verhaald via de leges. Tegemoetkoming in planschade is gewaarborgd middels een planschadeverhaalsovereenkomst.

Vervolg

Na vaststelling van het wijzigingsplan door uw college wordt deze wederom voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Indien er na afloop van deze periode geen beroep wordt aangetekend bij de Raad van State, wordt het plan onherroepelijk.

Evaluatie

N.v.t.

***Verplichte velden**