

Raadsvoorstel

Datum raad	28 maart 2019	Zaaknummer	1948192437
Datum college	5 februari 2019	Portefeuille	Ruimtelijke ontwikkeling H.J.M.P.M. van den Bogaard
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan 'Sint-Oedenrode Noord, Herziening Ollandseweg 52'		

Samenvatting

Het ontwerp bestemmingsplan 'Sint-Oedenrode Noord, herziening Ollandseweg 52' heeft van donderdag 15 november tot en met woensdag 26 december 2018 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het ontwerpbestemmingsplan is ook toegestuurd aan Waterschap De Dommel en de Provincie. Het Waterschap heeft ingestemd met het bestemmingsplan en de watertoets. De Provincie heeft geen opmerkingen gemaakt. Uw raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan 'Sint-Oedenrode Noord, herziening Ollandseweg 52' ongewijzigd vast te stellen.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meerijstad

Programma 8. Volkshuisvesting, ruimtelijke ontwikkeling, stads- en dorpsvernieuwing.

Behandeling in commissie

Ja, datum: 21 maart 2019

Ontwerpbesluit gemeenteraad

1. De raad besluit bestemmingsplan 'Sint-Oedenrode Noord, herziening Ollandseweg 52' ongewijzigd vast te stellen.
2. De raad besluit geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.



Waarom naar de raad

De raad is op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd gezag voor het vaststellen van bestemmingsplannen.

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Sint-Oedenrode Noord, Herziening Ollandseweg 52'

Aanleiding

In 2016 heeft het college van de voormalige gemeente Sint-Oedenrode principemedewerking verleend aan de splitsing van het bouwkaal aan de Ollandseweg 52 te Sint-Oedenrode en de realisatie van een extra vrijstaande woning, onder nadere voorwaarden ten aanzien van stedenbouw. Vervolgens heeft initiatiefnemer in overleg met de stedenbouwkundige van de gemeente Meierijstad een schetsplan opgesteld. Initiatiefnemer heeft uiteindelijk besloten de procedure voor de omgevingsvergunning om te zetten naar een bestemmingsplanprocedure.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Sint-Oedenrode Noord, herziening Ollandseweg 52' is gepubliceerd en ter inzage gelegd van donderdag 15 november tot en met woensdag 26 december 2018. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het ontwerp bestemmingsplan is ook toegestuurd aan Waterschap De Dommel en de Provincie. Het Waterschap heeft ingestemd met het bestemmingsplan en watertoets. De Provincie heeft geen opmerkingen gemaakt. Uw raad wordt daarom geadviseerd het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen. Het vast te stellen bestemmingsplan is opgenomen in bijlage 1.

Argumenten

1.1 Het ontwerp bestemmingsplan voldoet aan het provinciaal en gemeentelijk beleid.

In de plantoelichting zijn alle onderbouwingen en onderzoeken opgenomen.

1.2 Onderzoeken hebben aangetoond dat ten aanzien van de beoogde ontwikkeling geen planologische of milieutechnische belemmeringen zijn.

In de plantoelichting zijn alle onderbouwingen en onderzoeken opgenomen.

1.3 Er is een uitgebreide dialoog gevoerd met de direct belanghebbenden en de omgeving.

Het plan wordt door de omgeving gedragen.

2.1 Er is met initiatiefnemers een anterieure overeenkomst gesloten.

De plankosten en de risico's op planschade zijn afgedekt.

Kanttelingen

Er zijn geen kanttekeningen bij dit advies.

Communicatie

De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is in de Staatscourant en in het Gemeentebad gepubliceerd. Op de gemeentepagina in Mooi Rooi krant, Mooi Schijndel krant en Stadskrant Veghel is mededeling gedaan van deze bekendmaking.

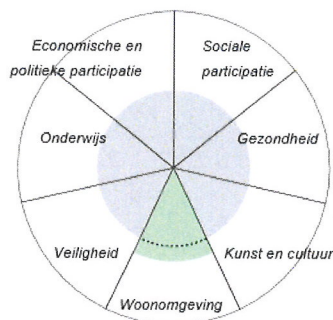
Participatie

Initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog gevoerd.

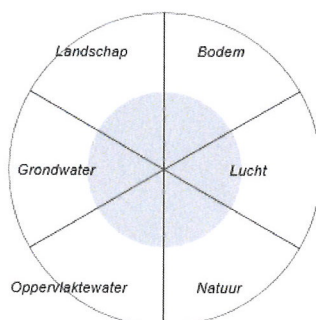
Gedurende de inzagetermijn heeft een ieder de mogelijkheid gehad om zienswijzen in te dienen op het ontwerp bestemmingsplan. Er zijn geen zienswijzen ingediend of opmerkingen gemaakt door instanties.

Duurzaamheid

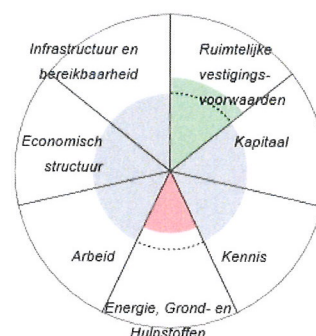
People



Planet



Profit



Motivatie:

Woonomgeving	Grote vrijstaande woningen sluiten aan bij de omliggende woningen. Voor het nieuwe bouwkegel is interesse vanuit de markt.
Energie, Grond- en Hulpstoffen	Een toename van het aantal woningen betekent een toename in energieconsumptie en afvalproductie.
Ruimtelijk vestigingsvoorwaarden	Sprake van inbreiding, bevordering van efficiënt ruimtegebruik door één groot bouwkegel te splitsen naar twee nieuwbouwkavels.

Financiële toelichting

In het kader van het verhalen van kosten zijn op basis van de artikelen 6.4a en 6.24 Wro overeenkomsten gesloten met de initiatiefnemer waarmee eventuele uit het plan voortvloeiende schade en kosten voor rekening komen van de initiatiefnemer. Er hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Planning

Er wordt niet gebruik gemaakt van een informatiebijeenkomst.

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad, wordt het vastgesteld bestemmingsplan ter inzage gelegd. Na afloop van de formele beroepstermijn van zes weken – naar verwachting maart 2019 – treedt het bestemmingsplan in werking en kunnen reguliere omgevingsvergunningen verleend worden.

Rechtsbescherming

Na vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden die een zienswijze ingediend hebben, of daar redelijkerwijs niet toe in staat waren, beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Monitoring en evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlage(n)

1. Vast te stellen bestemmingsplan 'Sint-Oedenrode Noord, herziening Ollandseweg 52'

Ter inzage documenten

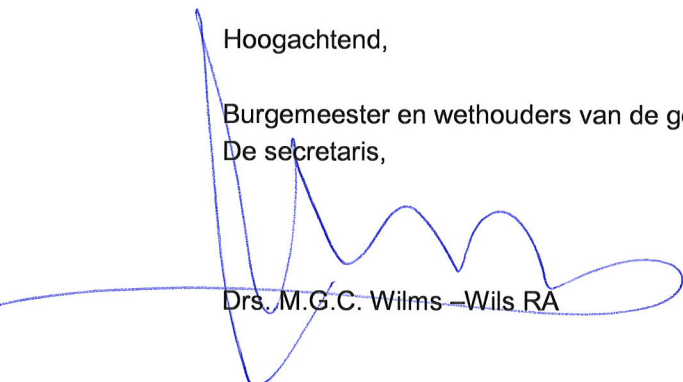
Geen.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad,

De secretaris,

De burgemeester,



Drs. M.G.C. Wilms-Wils RA



ir. C.H.C. van Rooij

De raad van de gemeente Meierijstad,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 5 februari 2019

Gelet op artikel Gelet op artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit gemeenteraad:

1. De raad besluit bestemmingsplan 'Sint-Oedenrode Noord, herziening Ollandseweg 52' ongewijzigd vast te stellen.
2. De raad besluit geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 28 maart 2019

De raad voornoemd,

De griffier,



A.F.J. Franken

De voorzitter,



Ir. C.H.C. van Rooij