Digitaal verzegeld door Zynyo B.V.
Datum: 02-12-2024 09:21 CET
Document ID:
fdcdcdbf-887a-471f-855b-06fd0fab0b4b

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 72544-2022

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Rootstraat ong. Zeeland

Auteur	:	Jelmer Sinnema
Domein/team	:	Ruimte / Planvorming en ontwerp
E-mail	:	Jelmer.sinnema@gemeentemaashorst.nl
Port.	:	F.J.M. van Lankvelt

Effect op de begroting

☐Ja ☒Nee

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Rootstraat ong. Zeeland.

Voorstel
1. Het bestemmingsplan Rootstraat ong. Zeeland vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding
Op 6 april 2021 heeft het college van de voormalige gemeente Landerd in principe ingestemd met het planologisch mogelijk maken van de bouw van 2 vrijstaande patiobungalow aan de Rootstraat te Zeeland. De initiatiefnemer heeft het plan uitgewerkt in een bestemmingsplan (bijlage 1).

Beoogd effect
Het realiseren van twee nieuwe patiobungalows.

Argumenten
1.1 Het bestemmingsplan is goed onderbouwd.
In het bestemmingsplan is toegelicht en onderbouwd waarom de ontwikkeling op deze locatie vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening beleidsmatig, ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is. Alle relevante onderzoeken zijn uitgevoerd en akkoord bevonden. Aan de in het principebesluit meegegeven kaders wordt voldaan.
Met dit bestemmingsplan wordt de ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk gemaakt.

1.2 Er is een zorgvuldige omgevingsdialoog gevoerd.
De initiatiefnemer heeft alle direct omwonenden via huisbezoeken persoonlijk geïnformeerd en in de gelegenheid gesteld reacties te geven. Er zijn wat vragen gesteld en zorgen gedeeld. De vragen zoveel als mogelijk beantwoord. Mogelijke zorgen zijn weggenomen.
Het lijkt erop dat de omwonenden zich prima kunnen vinden in het plan. Conclusie is dat er een zorgvuldige dialoog is gevoerd.

Er lijkt voldoende draagvlak voor het plan. Het verslag van de omgevingsdialoog is opgenomen in bijlage 8 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Op het bestemmingsplan is een zienswijze binnengekomen. Achterliggende gedachte bij de zienswijze was een discussie over het grondeigendom van het perceel. Tijdens de procedure heeft een rechtszaak gelopen en is een schikking getroffen. Onderdeel van deze schikking was dat de zienswijze werd ingetrokken en dat een aantal wijzigingen zijn gemaakt op het plan.

1.3 Er is geen sprake van belangen voor de provincie en het waterschap.
Op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening is vooroverleg vereist met de provincie en het waterschap. Er zijn geen provinciale – en waterschapsbelangen in het geding.

Kanttekeningen
N.v.t.

Financiën
De planontwikkeling en realisatie vindt plaats voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De plan- en procedurekosten komen voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe is een anterieure overeenkomst opgesteld en ondertekend.

Duurzaamheid
Er wordt nieuwbouw gerealiseerd, verduurzaming is daarom geborgd middels de duurzaamheidseisen conform huidige wetgeving.

Participatie
Zie argument 1.2

Communicatie
Het plan is voor 1 januari 2024 ter inzage gelegd. Dit betekent dat het plan onder de oude Wet ruimtelijke ordening valt. Het gaat om een planologische procedure tot herziening van het bestemmingsplan. Volgens de Wro moet het bestemmingsplan door de gemeenteraad worden vastgesteld. Na bekendmaking in het gemeenteblad moet het plan gedurende zes weken ter inzage worden gelegd en kunnen belanghebbenden beroep tegen het plan instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Vervolg
Na de besluitvorming over de vaststelling door de gemeenteraad, wordt het plan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het plan treedt na terinzagelegging in werking. Een beroep houdt de inwerkingtreding van het plan niet tegen. Door een verzoek om voorlopige voorziening kan de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State het plan wel tijdelijk schorsen.

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit

1. Toelichting
2. Bijlage 1 Bestaande situatie bestemmingen met oppervlak
3. Bijlage 2 Conceptueel eindplaatje
4. Bijlage 3 beoogde situatie bestemmingen met oppervlak
5. Bijlage 4 watertoets
6. Bijlage 5 stikstofonderzoek
7. Bijlage 6 Quickscan flora en fauna
8. Bijlage 7 bodemonderzoek
9. Bijlage 8 omgevingsdialoog
10. Regels
11. Bijlage bij regels 1 Lijst van aan huis gebonden activiteiten
12. Bijlage bij regels 2 Milieuzoneringslijst
13. Verbeelding
14. Nota van ambtshalve wijzigingen

Uden, 12 november 2024

Burgemeester en wethouders van gemeente Maashorst,

de secretaris, de burgemeester,

J.A.G.M. van Aaken J.A. van der Pas