Datum raad	14 december 2023	Zaaknummer	2448939
Datum college	7 november 2023		
		Portefeuille	Ruimtelijke ordening en infrastructuur J.T. van Burgsteden
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan ‘Kom Schijndel 2013, herziening Langstraat 14a’		

Samenvatting
Op 16 mei 2023 heeft u ingestemd met het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan ‘Kom Schijndel 2013, herziening Langstraat 14a’

Aan de Langstraat 14A is kinderopvang De Vlieger gevestigd. De kinderopvang bestaat uit een gebouw dat als kinderdagverblijf voor de kleinste kinderen in gebruik is genomen en tijdelijke units voor buitenschoolse opvang (BSO). Er is een groot buitenterrein aanwezig dat wordt gebruikt als speeltuin en voor het parkeren van auto's. Gebleken is dat er permanent behoefte is aan BSO ruimte. Voorliggende bestemmingsplan voorziet in een bouwvlak ter plaatse van de units, om in die permanente behoefte te kunnen voorzien.

Aan de Langstraat 14 is een woning aanwezig die in eigendom is bij initiatiefnemer. Het betreft het perceel kadastraal bekend Schijndel sectie F 2207 en F 2208. De percelen van de woning zijn in het plan betrokken omdat het plan voorziet in een verschuiving tussen beide functies.

Het perceel Schijndel F 2190 heeft momenteel de bestemming Maatschappelijk - 1, gelijk aan de kinderopvanglocatie, maar is hiervoor niet in gebruik. Met voorliggende bestemmingsplan wordt de bestemming Maatschappelijk - 1 omgezet naar Wonen. Tezamen met de percelen Schijndel sectie F 2207 en F2208 wordt zodoende één bestemmingsvlak Wonen gevormd.
Het plan is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan "Kom Schijndel 2013". De voorliggende herziening voorziet er in dat de bestaande situatie in de toekomst kan blijven bestaan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 1 juni 2023 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn tijdens deze periode geen zienswijzen ingediend.

Nu wordt voorgesteld het plan te laten vaststellen door de raad.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad
Programma 8: Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening, stads- en dorpsvernieuwing

Behandeling in commissie
30 november 2023

Ontwerpbesluit gemeenteraad
De raad besluit:

1. Het bestemmingsplan ‘Kom Schijndel 2013, herziening Langstraat 14a’met code NL.IMRO.1948.SCH001BP0022022P-VG01 ongewijzigd vast te stellen;
2. Gelet op het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen.

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.

Aanleiding
Op 16 mei 2023 heeft u ingestemd met het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan ‘Kom Schijndel 2013, herziening Langstraat 14a’

Aan de Langstraat 14A is kinderopvang De Vlieger gevestigd. De kinderopvang bestaat uit een gebouw dat als kinderdagverblijf voor de kleinste kinderen in gebruik is genomen en tijdelijke units voor buitenschoolse opvang (BSO). Er is een groot buitenterrein aanwezig dat wordt gebruikt als speeltuin en voor het parkeren van auto's. Gebleken is dat er permanent behoefte is aan BSO ruimte. Voorliggende bestemmingsplan voorziet in een bouwvlak ter plaatse van de units, om in die permanente behoefte te kunnen voorzien.

Aan de Langstraat 14 is een woning aanwezig die in eigendom is bij initiatiefnemer. Het betreft het perceel kadastraal bekend Schijndel sectie F 2207 en F 2208. De percelen van de woning zijn in het plan betrokken omdat het plan voorziet in een verschuiving tussen beide functies.

Het perceel Schijndel F 2190 heeft momenteel de bestemming Maatschappelijk - 1, gelijk aan de kinderopvanglocatie, maar is hiervoor niet in gebruik. Met voorliggende bestemmingsplan wordt de bestemming Maatschappelijk - 1 omgezet naar Wonen. Tezamen met de percelen Schijndel sectie F 2207 en F2208 wordt zodoende één bestemmingsvlak Wonen gevormd.
Het plan is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan "Kom Schijndel 2013". De voorliggende herziening voorziet er in dat de bestaande situatie in de toekomst kan blijven bestaan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 1 juni 2023 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn tijdens deze periode geen zienswijzen ingediend.

Voor de inhoud en het bestemmingsplan ‘Kom Schijndel 2013, herziening Langstraat 14a’ (bijlage 1).

Argumenten

1.1 Eenieder is in de gelegenheid geweest zijn/haar zienswijzen kenbaar te maken

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Kom Schijndel 2013, herziening Langstraat 14a' en de bijbehorende stukken hebben met ingang van donderdag 1 juni 2023 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis.

1.2 *De tervisielegging is op de voorgeschreven wijze bekend gemaakt en te raadplegen geweest*

De terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan is gepubliceerd op de gemeentepagina op www.officielebekendmakingen.nl. Ook is het ontwerp bestemmingsplan te raadplegen geweest op www.ruimtelijkeplannen.nl en als papieren exemplaar op het gemeentekantoor in te zien.

2.1 *De kosten van de grondexploitatie zijn anderszins verzekerd*

In beginsel is op grond van artikel 6:12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening de vaststelling van een grondexploitatieplan voor de gronden van een bestemmingsplan verplicht. Op grond van artikel 6:12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening kan hiervan met een expliciet besluit worden afgezien, mits het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd. De initiatiefnemer realiseert het plan voor eigen rekening en risico. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. In de overeenkomst zijn afspraken gemaakt met betrekking tot de kosten van planbegeleiding en het verhaal van kosten in verband met mogelijk in te dienen planschadeverzoeken.

Kanttekeningen

N.v.t.

Communicatie

Na de vaststelling wordt het besluit inclusief de stukken voor een periode van 6 weken ter visie gelegd. De initiatiefnemer worden hierover geïnformeerd. Het besluit wordt gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl en in het Gemeenteblad Meierijstad. Op de gemeentepagina in de plaatselijke krant wordt mededeling gedaan van deze bekendmaking.

Participatie

Voor dit plan heeft er een omgevingsdialoog plaatsgevonden. Van deze dialoog is een verslag opgesteld, deze is te raadplagen in de bijlage 2.

Duurzaamheid

In de planuitwerking wordt rekening gehouden met duurzaamheid en energietransitie. Zo zullen de woningen zoveel mogelijk energieneutraal gebouwd worden. Er is voor dit plan ook een PPP scan uitgevoerd, deze is te raadplagen in de bijlage 3.

Financiële toelichting

Met betrekking tot de realisering van dit plan bestaan er voor de gemeente Meierijstad geen kosten in de exploitatie sfeer. Met initianemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin het verhaal van kosten wordt afgedekt.

Planning
Na de vaststelling wordt het besluit inclusief de bijbehorende stukken voor een periode van 6 weken ter visie gelegd. In deze periode kan tegen het vaststellingsbesluit beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.
Na afloop van deze periode treedt het bestemmingsplan in werking en kan een omgevings-vergunning worden aangevraagd.

Rechtsbescherming
Belanghebbenden die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest om een zienswijze in te dienen, kunnen gedurende de inzageperiode beroep instellen bij de Raad van State tegen het vaststellingsbesluit m.b.t. het bestemmingsplan.

Monitoring en evaluatie
Het bestemmingsplan wordt als toetsingskader gebruikt zodra het bestemmingsplan in werking is getreden.

Bijlage(n)
1. Vast te stellen bestemmingsplan ‘Kom Schijndel 2013, herziening Langstraat 14a’;
2. Omgevingsdialoog;
3. PPP-scan.

Met vriendelijke groet,

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 7 november 2023

Gelet op artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit gemeenteraad:

1. Het bestemmingsplan ‘Kom Schijndel 2013, herziening Langstraat 14a’ met code NL.IMRO.1948.SCH001BP0022022P-VG01 ongewijzigd vast te stellen;
2. Gelet op het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 14 december 2023

De raad voornoemd,

De griffier,	De voorzitter,
A.F.J. Franken MSc	ir. C.H.C. van Rooij