Datum raad	29 februari 2024	Zaaknummer	2505313
Datum college	23 januari 2024		
		Portefeuille	Ruimtelijke ordening en infrastructuur J.T. van Burgsteden
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan ‘Kom Schijndel 2013, herziening Bunderstraat 107’		

Samenvatting
Initiatiefnemer heeft het planvoornemen om ter plaatse van de Bunderstraat 107 te Schijndel de kantoorbestemming met bestaande kantoorbebouwing (nu in gebruik als architectenbureau) te slopen en hiervoor in de plaats twee vrijstaande woningen op te richten.
Het planvoornemen om twee nieuwe woningen op te richten is in strijd met het geldende bestemmingsplan, een herziening van het bestemmingsplan is daarom nodig.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 26 oktober 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
22 februari 2024

Ontwerpbesluit gemeenteraad
De raad besluit:
1. Het bestemmingsplan ‘Kom Schijndel 2013, herziening Bunderstraat 107’ met code NL.IMRO.1948.SCH001P0022023P-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
Dit ontwerpbestemmingsplan is vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage gelegd; daarom is de raad bevoegd het bestemmingsplan nog onder de Wet Ruimtelijke Ordening vast te stellen

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

Aanleiding
Initiatiefnemer heeft het planvoornemen om ter plaatse van de Bunderstraat 107 te Schijndel de kantoorbestemming met bestaande kantoorbebouwing (nu in gebruik als architectenbureau) te slopen en hiervoor in de plaats twee vrijstaande woningen op te richten.
Het planvoornemen om twee nieuwe woningen op te richten is in strijd met het geldende bestemmingsplan, een herziening van het bestemmingsplan is daarom nodig.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 26 oktober 2023 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn tijdens deze periode geen zienswijzen ingediend.

Voor de inhoud van het bestemmingsplan ‘Kom Schijndel 2013, herziening Bunderstraat 107’wordt verwezen naar bijlage 1.

Argumenten
1.1 *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
Er heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden op 27 september 2022. Voor de inhoud van dit document en de conclusies op de dialoog is deze omgevingsdialoog als bijlage 2 toegevoegd aan dit collegevoorstel.

Duurzaamheid
Er is een PPP-scan uitgevoerd, deze is toegevoegd als 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
Dit ontwerpbestemmingsplan is vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage gelegd; daarom is de raad bevoegd het bestemmingsplan nog onder de Wet Ruimtelijke Ordening vast te stellen. Het bestemmingsplan wordt als toetsingskader gebruikt zodra het bestemmingsplan in werking is.

Bijlage(n)
1. Toelichting, verbeelding en regels bestemmingsplan ‘Kom Schijndel 2013, herziening Bunderstraat 107’
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 23 januari 2024

Gelet op artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit gemeenteraad:

1. Het bestemmingsplan ‘Kom Schijndel 2013, herziening Bunderstraat 107’ met code NL.IMRO.1948.SCH001P0022023P-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 29 februari 2024

De raad voornoemd,

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