

Agendapunt:

Beleidsprogramma:
Ruimtelijke ordening, volkshuisvesting en
landschap

Portefeuillehouder:
Zaaknummer: -2016

Wethouder B.H.M. Brands



Raad

d.d. _____

conform voorstel

aangehouden

verworpen

Mij bekend de griffier

Aan de Raad.

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan "Ruimte voor Ruimte kavels Munpad"

Voorstel

Geadviseerd wordt

1. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen, zoals opgenomen in de "Nota van zienswijzen en wijzigingen"
2. Het bestemmingsplan "Ruimte voor Ruimte Kavels Munpad", bestaande uit toelichting, verbeelding, regels en bijlagen, met identificatienummer NL.IMRO.1685.bpschrvmunpad2015-VG01, met inachtneming van beslispunt 1, gewijzigd vast te stellen;
3. De nieuwe grens van de bebouwde kom in de zin van de Wegenverkeerswet (WvW) van de kern Schaijk, bij het Munpad en de Willevenstraat, met het oog op de te realiseren woningen, vast te stellen, zoals weergegeven op bijgevoegde tekening "Wijziging komgrens Munpad en Willevenstraat Schaijk", d.d. 24 mei 2016;
4. gelet op artikel 6.12.2. Wro geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen.

Inleiding

Het bestemmingsplan "Ruimte voor Ruimte kavels Munpad " maakt de bouw van zes ruimte voor ruimte woningen mogelijk, waarvan 5 aan het Munpad in aansluiting op Munpad 1 en één woning aan de Willevenstraat ten westen van de woning met adres Willevenstraat 4.

Over het in procedure brengen van het bestemmingsplan zijn afspraken gemaakt in een met de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte (hierna: Ontwikkelingsmaatschappij) gesloten samenwerkingsovereenkomst.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 25 april 2015 tot en met 5 juni 2015 (dus gedurende zes weken) ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn heeft iedereen de gelegenheid gehad te reageren op het plan. Tijdens deze termijn zijn er 12 schriftelijke reacties ("zienswijzen") ontvangen.

In dit voorstel wordt ingegaan op de inhoud van de zienswijzen en de inhoud van het vast te stellen bestemmingsplan.

Beoogd effect

Door het bestemmingsplan vast te stellen komt realisatie van de in het plan opgenomen bestemmingen een stap dichterbij.

Argumenten

1.1. De zienswijzen geven aanleiding tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan

Geadviseerd wordt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, zoals weergegeven in de Nota van zienswijzen. De aanpassingen betreffen met name de toelichting van het plan, waarin het plan onderbouwd wordt.

De toevoeging van woningen aan de westkant van Schaijk is al langere tijd voorzien. In oktober 2012 is een bestemmingsplan ter inzage gelegd voor de toevoeging van 35 woningen gelegen tussen het Munpad en de Willevenstraat. Op 18 september 2013 heeft u besloten om het bestemmingsplan niet vast te stellen en de procedure te beëindigen.

Van het plan van 35 woningen resteert enerzijds onderhavig initiatief van de Ruimte voor Ruimte organisatie voor de realisatie van 5 woningen aan het Munpad en één aan de Willevenstraat ten westen van nummer 4 en anderzijds het initiatief voor de realisatie van twee Ruimte voor Ruimte woningen aan de Willevenstraat tussen nummer 2 en nummer 4 (Dit in combinatie met de realisatie van een woning op het adres Rijksweg 14. Het bestemmingsplan hiervoor heeft u op 10 maart j.l. vastgesteld)

Zoals reeds vermeld heeft het onderhavige bestemmingsplan betrekking op het planologisch mogelijk maken van zes ruimte voor ruimte woningen.

In het ontwerpbestemmingsplan betrof het plan vier ruimte voor ruimte kavels en twee niet-ruimte voor Ruimte kavels (reguliere woningbouw), maar naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen is dit aangepast.

In de toelichting is wordt verduidelijkt hoe het planologisch mogelijk maken van deze zes kavels past in het provinciale en gemeentelijke beleid.

Op een aantal onderdelen, zoals ten aanzien van de inpasbaarheid van het plan in de omgeving en de resultaten van de daarvoor uitgevoerde onderzoeken, is de toelichting aangescherpt naar aanleiding van de zienswijzen.

Het bovenstaande heeft echter niet geleid tot een andere inhoud van de bestemmingsregeling ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

2.1. en 3.1. Er wordt uitvoering gegeven aan een overeenkomst

Over het in procedure brengen van het bestemmingsplan zijn afspraken gemaakt met de Ontwikkelingsmaatschappij aangegane overeenkomst.

Met het vaststellen van het bestemmingsplan wordt uitvoering gegeven aan de gesloten overeenkomst.

In de overeenkomst is daarnaast onder andere opgenomen dat het Munpad wordt aangewezen als 30 km/h-gebied en er een bord dat de bebouwde kom aanduidt wordt geplaatst ten westen van de nieuw te bouwen woningen. Uw besluit voor de aanduiding van de grens van de bebouwde kom is daarom van belang. Ons college dient vervolgens een verkeersbesluit te nemen over de aanwijzing van dat deel van het Munpad als 30 km/h-zone. De Willevenstraat ligt al binnen het bestaande 30 km/h-gebied. Alleen de beoogde woning aan de Willevenstraat wordt bij de bebouwde kom betrokken.

2.2. Er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen

Alle relevante milieuaspecten zijn in de toelichting van het bestemmingsplan (en de bijlagen) aan bod gekomen. Dit levert geen belemmeringen op.

Nadat uw raad heeft besloten over het verplaatsen van de grens van de bebouwde kom, kan ons college een verkeersbesluit nemen over de aanwijzing van het deel van het Munpad waar de woningen gepland zijn als 30 km/h zone. Met de Ontwikkelingsmaatschappij is afgesproken dat zij het Munpad inrichten als 30 km/h zone. In de geplande woningen kan daarmee een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

4.1. Het kostenverhaal is anderszins verzekerd.

Wanneer een bestemmingsplan zoals onderhavig plan wordt vastgesteld dient conform artikel 6.12 Wro een exploitatieplan te worden opgesteld. Indien het kostenverhaal echter anderszins

