Agendapunt:
Beleidsprogramma: Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Portefeuillehouder: Wethouder B.H.M. Brands
Zaaknummer: BP-2018-0012

Aan de Raad.

Onderwerp
Vaststellen bestemmingsplan Pastoor van Winkelstraat tussen 81 en 83.

Advies
1. In te stemmen met het toevoegen van een (ruimte-voor-ruimte) woning aan de woningvoorraad;
2. Het bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte woning tussen Pastoor van Winkelstraat 81 en 83' in Schaijk (NL.IMRO.1685.BPbgb2019pvwinkong-VG01) ongewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding
Op 21 december 2018 heeft initiatiefnemer een verzoek gedaan tot het vaststellen van een bestemmingsplan. Het bestemmingsplan maakt de bouw van een zogenaamde 'ruimte-voor-ruimte woning' mogelijk.

Op 07 mei 2019 hebben wij ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan en besloten dit ontwerp vanaf 20 mei 2019 voor zes weken ter inzage te leggen. Via een raadsinformatiebrief bent u op 14 mei 2019 hiervan op de hoogte gebracht.

Provincie Noord- Brabant en Waterschap Aa en Maas hebben ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan.
Tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen zijn er geen zienswijzen tegen het plan ingediend. Dus vragen wij u om in te stemmen met het bestemmingsplan.

Beoogd effect
Het realiseren van een extra woning, op de locatie Pastoor van Winkelstraat tussen 81 en 83 in Schaijk, op basis van de Ruimte voor Ruimte regeling.

Argumenten
1.1 + 2.1 Het toevoegen van een woning is passend binnen provinciaal én gemeentelijk beleid
Het toevoegen van een woning aan de woningvoorraad is - op deze locatie - passend binnen de verordening ruimte Noord-Brabant, Structuurvisie Landerd, en Woonvisie Landerd 2015-2019.

1.2 + 2.2 er is sprake van een goede ruimtelijke ordening
Het bestemmingsplan geeft een onderbouwing over de ruimtelijke gevolgen van het plan. Alle relevante milieu- en ruimtelijke aspecten zijn hierin aan bod gekomen. Deze onderbouwing staat in de toelichting van het bestemmingsplan.

Wij hebben op 13 augustus 2019 een besluit hogere grenswaarden geluid vastgesteld (bijlage 2). De maximale ontheffingswaarde voor het aspect geluid wordt niet overschreden.

1.3 + 2.3 er zijn geen zienswijzen ingediend
Het plan heeft per 20 mei 2019 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

3.1 het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig
Wij hebben met initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten. Hiermee zorgen wij ervoor dat initiatiefnemer financieel verantwoordelijk is voor eventuele planschadeclaims.

Kanttekeningen
1.1. Na vaststelling geldt een wettelijke beroepstermijn
Er geldt nog wel een beroepstermijn. Wij zullen daarom het vaststellingsbesluit nog zes weken ter inzage leggen. Belanghebbenden die niet eerder een zienswijze hebben kunnen indienen mogen beroep instellen. Zij moeten dan wel aantonen dat ze dat niet eerder hebben kunnen doen. Omdat dit uitzonderlijke situaties zijn verwachten wij niet dat er beroep in zal worden gesteld.

Financiën
Zie argument 3.1.

De leges voor het in behandeling nemen van een bestemmingsplan bedragen € 4.500,10. Na vaststelling van het plan worden deze leges en de leges voor het ‘besluit hogere grenswaarde’ in rekening gebracht bij initiatiefnemer.

Communicatie
Het besluit tot vaststelling maken we op de gebruikelijke manier bekend (gemeentelijke website, in de Arena en Staatscourant).

Uitvoering
Als u instemt met dit voorstel wordt het bestemmingsplan voor zes weken ter inzage gelegd. Dit zal op de gebruikelijk wijze bekend worden gemaakt (zie communicatie).

Bijlage(n)
1. Vast te stellen bestemmingsplan ‘Ruimte voor Ruimte woning tussen Pastoor van Winkelstraat 81 en 83’ in Schaijk;
2. Besluit hogere grenswaarde geluid Pastoor van Winkelstraat tussen 81 en 83.

Zeeland, 13 augustus 2019
Burgemeester en wethouders van Landerd,
de secretaris, de burgemeester,

C.C. Boode M.C. Bakermans