

Agendapunt:
Beleidsprogramma: Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Portefeuillehouder: Wethouder B.H.M. Brands
Zaaknummer: BP-2018-0011

Aan de Raad.

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Kerkstraat 130a' in Zeeland

Advies

1. In te stemmen met de beoordeling van de zienswijze in de 'nota zienswijzen bestemmingsplan 'Kerkstraat 130a' en de zienswijze ongegrond te verklaren.
2. Het bestemmingsplan 'Kerkstraat 130a' (planidentificatienummer NL.IMRO.1685.BPZee2019kerks130a-VG01) vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Initiatiefnemer heeft op 6 december 2018 een verzoek ingediend voor het opstellen / vaststellen van een bestemmingsplan voor het wijzigen van de bestemming 'detailhandel' naar 'wonen en tuin'. Op 15 november 2016 is al een omgevingsvergunning verleend voor het wijzigen van het gebruik naar woonbestemming met de kruimelgevallenregeling.

Op 29 mei 2018 heeft het college besloten in principe medewerking te verlenen aan het verzoek om de bestemming detailhandel om te zetten naar wonen en tuin. Wij hebben het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 17 juni 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegd. U bent hier doormiddel van een raadsinformatiebrief van op de hoogte gebracht (13 juni 2019). Tijdens deze periode is er 1 zienswijze ingediend.

Wij vragen u nu om het bestemmingsplan vast te stellen.

Beoogd effect

Het omzetten van de bestemming 'detailhandel' naar 'wonen en tuin' mogelijk maken.

Argumenten

1.1. *De ingediende zienswijze is beoordeeld*

Er is 1 zienswijze ingediend. De zienswijze is samengevat en beantwoord in de nota zienswijzen. De zienswijze is ongegrond en er is naar aanleiding van de zienswijze geen wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

2.1 Er zijn geen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Buiten aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen kan er ook ambtshalve reden zijn om wijzigingen door te voeren. Voor dit bestemmingsplan is dit niet aan de orde. Er wordt geadviseerd om de raad voor te stellen het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

3.1 het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig

Er is een planschadeovereenkomst gesloten. Het kostenverhaal is op deze wijze voldoende verzekerd. Daarom hoeven wij geen exploitatieplan op te stellen. Op basis van artikel 6.2.1a onder b en c Bro zijn er geen verhaalbare kosten. Door het sluiten van een planschadeovereenkomst is de economische uitvoerbaarheid derhalve verzekerd.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiën

De leges voor het behandelen van het bestemmingsplan bedragen € 4.500,10

Met een overeenkomst worden eventuele planschades verhaald op de initiatiefnemer (zie argument 3.1)

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 Kerkstraat 130a in Zeeland
2. Bijlagen behorende bij het bestemmingsplan Kerkstraat 130a in Zeeland
3. Nota zienswijzen
4. Zienswijze (geanonimiseerd)

Zeeland, 17 september 2019

Burgemeester en wethouders van Landerd,
de secretaris, de burgemeester,

C.C. Boode

M.C. Bakermans
