

Agendapunt:  
Beleidsprogramma: Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing  
Portefeuillehouder: Wethouder B.H.M. Brands  
Zaaknummer: BP-2017-0025

---

## **Aan de Raad.**

### **Onderwerp**

Vaststelling bestemmingsplan 'Hoogheistraat 6-6a' te Schaijk.

### **Advies**

1. Het bestemmingsplan 'Hoogheistraat 6-6a' te Schaijk (NL.IMRO.1685.BPbgb2019hooghei6a-VG01) ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

### **Inleiding**

De Hoogheistraat 6a is samen met de Hoogheistraat 6, in het bestemmingsplan 'Buitengebied', opgenomen als agrarische bedrijfsbestemming, waarbij twee bedrijfswoningen zijn toegestaan. Initiatiefnemer woont met zijn gezin ruim 20 jaar in de bedrijfswoning Hoogheistraat 6a. Hij heeft echter geen binding meer met de agrarische bedrijfsactiviteiten op de locatie Hoogheistraat 6. Om deze strijdige situatie weg te nemen heeft initiatiefnemer verzocht om de bedrijfswoning om te zetten naar een 'plattelandswoning'.

Op 19 februari 2019 heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 4 maart 2019 tot en met 15 april 2019 ter inzage gelegen. De volgende stap is de vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad.

### **Beoogd effect**

Te komen tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Hoogheistraat 6-6a' te Schaijk.

### **Argumenten**

#### *1.1 Er zijn geen zienswijzen ingediend tijdens de inzagetermijn.*

Het ontwerpbestemmingsplan is zowel in de Arena als op de gemeentelijke website bekend gemaakt en bovendien in de Staatscourant en op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) gepubliceerd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 4 maart 2019 tot en met 15 april 2019 ter inzage gelegen. Er zijn tijdens deze inzagetermijn geen zienswijzen ingediend.

#### *1.2 Het plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.*

In de toelichting van het bestemmingsplan is een onderbouwing opgenomen over de ruimtelijke gevolgen van het plan. Alle relevante milieu- en ruimtelijke aspecten zijn hierin aan bod gekomen. Voor de onderbouwing verwijzen wij u naar de toelichting van bijgevoegd bestemmingsplan (bijlage 2).

#### *2.1 Het kostenverhaal is anderszins verzekerd.*

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad in enkele gevallen verplicht tot het vaststellen van een exploitatieplan. De gemeenteraad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten over de in het plan

---

opgenomen gronden anderszins verzekerd is. In dit plan fungeert de initiatiefnemer al financiële drager van de ruimtelijke ontwikkeling. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan en draagt geen financiële risico's voor de realisatie. De ambtelijke uren worden via de legesverordening in rekening gebracht. Ten behoeve van eventuele planschade is een planschadeovereenkomst ondertekend met de initiatiefnemer. De financiële haalbaarheid van het plan is hiermee voldoende geborgd.

## **Kanttekeningen**

### *1.1 De plattelandswoning is voor geurhinder en geluidhinder van het 'eigen' bedrijf niet beschermd.*

Doordat de woning een plattelandswoning wordt, is de woning voor de aspecten geur en geluid niet beschermd tegen de milieuhinder van het 'eigen' bedrijf. De geur en geluidsbelasting kan zodoende hoger zijn, dan die op een regulier 'burger' woning. Dit is onlosmakelijk verbonden aan een plattelandswoning en daarmee een bewuste keuze van huidige of toekomstige bewoners. Daarnaast is in de huidige situatie het woon- en leefklimaat voor de plattelandswoning als voldoende beoordeeld.

### *1.2. Na vaststelling geldt een wettelijke beroepstermijn*

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan ter inzage gelegd ten behoeve van de beroepstermijn. Gedurende een termijn van zes weken kan dan beroep worden ingesteld tegen het vaststellingsbesluit door belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest zich tijdig met een zienswijze te richten tot uw raad. Tegen onderdelen van het plan die gewijzigd zijn vastgesteld kan door iedereen beroep worden ingesteld, maar hiervan is geen sprake.

## **Financiën**

Zie argument 2.1.

De leges voor het vaststellen van dit plan bedragen € 4.437,95 en worden na vaststelling van het plan in rekening gebracht bij initiatiefnemer.

## **Communicatie**

Het besluit tot vaststelling wordt op gebruikelijke manier bekendgemaakt op de gemeentelijke website, in de Arena en in de Staatscourant.

## **Uitvoering**

Als u instemt met dit voorstel wordt het bestemmingsplan voor zes weken ter inzage gelegd. Dit zal binnen twee weken na vaststelling op de gebruikelijk wijze bekend worden gemaakt.

## **Bijlage(n)**

1. Vast te stellen bestemmingsplan 'Hoogheistraat 6-6a' te Schaijk.

Zeeland, 15 oktober 2019

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

C.C. Boode

M.C. Bakermans

---