

Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer
26 oktober 2021	D.099031 Z.032521

Voorstel ingebracht door N. Straatman
Portefeuillehouder P.A.J.M. van den Hurk
Begrotingsprogramma en Ruimte; ruimtelijke ordening
taakveld

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Erichem,
Erichemseweg 16 en 18, Mierlingsestraat
1 en Meent ong.

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan 'Erichem, Erichemseweg 16 en 18, Mierlingsestraat 1 en Meent ong.' met IDN NL.IMRO.0214.ERIErichemseweg16-BVA1 ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het in procedure gebrachte ontwerpplan;
2. Te verklaren dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Samenvatting van het voorstel

Het ontwerpbestemmingsplan Erichem, Erichemseweg 16 en 18, Mierlingsestraat 1 en Meent ong. heeft ter inzage gelegen voor een periode van zes weken. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het bestemmingsplan is opgesteld om de bestemming van de betreffende locaties in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie. De percelen hebben allemaal een bestemming Bedrijf, maar worden niet meer als zodanig gebruikt. Om deze reden is verzocht de bestemming te wijzigen naar Wonen zodat deze in overeenstemming is met het feitelijke gebruik. In het kader van deze procedure is er een anterieure overeenkomst gesloten. Het college legt het bestemmingsplan ter vaststelling voor aan de gemeenteraad. Er worden geen wijzigingen voorgesteld ten opzichte van het eerder in procedure gebrachte ontwerpplan.

HOOFDLIJNEN

1. Wat is de aanleiding van dit voorstel en wat is het (wettelijk) beleidskader?

Het bestemmingsplan is opgesteld om de bestemming van de betreffende locaties in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie. De betreffende planlocatie bestaat volgens het geldend bestemmingsplan uit twee bedrijfslocaties, voorzien van drie bedrijfswoningen met bijbehorende (bedrijfs)bebouwing. De planlocatie is in de loop der tijd kadastraal gesplitst en is momenteel in eigendom bij verschillende eigenaren. De woningen worden bewoond door eigenaren die geen binding hebben met het bedrijf en het bedrijf heeft haar bedrijfsactiviteiten gestaakt. De percelen hebben allemaal een bestemming Bedrijf, maar worden niet meer als zodanig gebruikt. Om deze reden is verzocht de bestemming te wijzigen naar Wonen zodat deze in overeenstemming is met het feitelijke gebruik.

Op 15 juni 2021 heeft het college besloten om het ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen. Het plan heeft van 2 juli 2021 tot en met 12 augustus 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

2. Wat is het beoogde effect; wat willen we bereiken? En waarom op deze manier?

Door het vaststellen van het bestemmingsplan Erichem, Erichemseweg 16 en 18, Mierlingsestraat 1 en Meent ong. wordt de bestemming van de genoemde percelen gewijzigd van Bedrijf naar Wonen.

Wij hebben de onderstaande argumenten om mee te werken aan het voorliggende bestemmingsplan.

- *Gedurende de inzage termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 2 juli 2021 tot en met 12 augustus 2021 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen. Wij zien ook ambtshalve geen aanleiding om aanpassingen door te voeren in het vast te stellen plan.

- *Het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.*

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling is getoetst aan de geldende beleidskaders en de milieu- en omgevingsaspecten zijn onderzocht. Dit is samen met een beschrijving van het plangebied en de beoogde ontwikkeling in het bestemmingsplan onderbouwd. In het bestemmingsplan staat tevens een toelichting op de relevante juridische aspecten en op de uitvoerbaarheid van het plan. Het bestemmingsplan toont daarmee aan dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

- *Het kostenverhaal is anderszins verzekerd.*

Met de initiatiefnemers sloten we anterieure overeenkomsten om de kosten te verhalen. Hierdoor hoeft de gemeenteraad geen exploitatieplan vast te stellen.

3. Wat zijn de nadelen en/of mogelijke risico's als de raad het voorstel overneemt?

Na het besluit om het bestemmingsplan vast te stellen wordt het besluit gepubliceerd en ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen dan eventueel beroep instellen bij de Raad van State.

4. Wat betekent het als de raad dit voorstel *niet* overneemt?

De bestemming komt dan niet overeen met de feitelijke situatie en is dus in strijd met het bestemmingsplan. Hierop zal dan gehandhaafd moeten worden.

5. Is het een begrotingswijziging?

Nee, er is geen sprake van een begrotingswijziging.

TOELICHTING EN UITVOERING

6. Beleidskader

Kernen Buren

7. Effectmeting, planning en evaluatie

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, zal het plan worden gepubliceerd. Het plan zal dan in het kader van de beroepstermijn voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd.

8. Financiën

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten voor deze ontwikkeling. Hiermee is het kostenverhaal verzekerd.

9. Communicatie

We brengen de initiatiefnemer op de hoogte van uw besluit. Voor de verdere communicatie is de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit betekent dat wij het besluit publiceren en ter inzage leggen in verband met de mogelijkheid voor het instellen van beroep.

10. Burgerparticipatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 2 juli 2021 tot en met 12 augustus 2021 ter inzage gelegen. Er zijn gedurende deze periode geen zienswijzen ingediend. Wij zien ook ambtshalve geen aanleiding om aanpassingen door te voeren in het vast te stellen plan.

11. Deregulering

Bij deze aanvraag is geen sprake van deregulering.

12. Achtergrondinformatie

n.v.t.

Bijlagen:

- Raadsbesluit
- Ontwerpbestemmingsplan Erichem, Erichemseweg 16 en 18, Mierlingsestraat 1 en Meent ong.
- Overeenkomst Erichem, Erichemseweg 16 en 18, Mierlingsestraat 1 en Meent ong. (vertrouwelijk)

Inlichtingen bij:

Naam	N. Straatman
Domein	Ruimte