

Raadsvoorstel

Datum 6 april 2017 Zaaknummer 19489215

Onderwerp bestemmingsplan Vicaris van Alphenstraat 3-7, Schijndel

Samenvatting

Het ontwerp bestemmingsplan Vicaris van Alphenstraat 3-7, Schijndel heeft vanaf 16 december 2016 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen over het plan ingediend. Voorstel is het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad

8. volkshuisvesting, ruimtelijke ontwikkelingen, stads- en dorpsvernieuwingen

Behandeling in commissie

Niet van toepassing

Ontwerpbesluit gemeenteraad

1. De raad besluit het bestemmingsplan 'Vicaris van Alphenstraat 3-7' ongewijzigd vast te stellen;
2. De raad besluit geen exploitatieplan vast te stellen voor bovenstaand bestemmingsplan omdat de kosten anderszins zijn verzekerd via een exploitatieovereenkomst.

Aan de raad,

Waarom naar de raad

De raad is op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd gezag voor het vaststellen van bestemmingsplannen.

Onderwerp

Bestemmingsplan Vicaris van Alphenstraat 3-7, Schijndel

Aanleiding

Ter plaatse van de Vicaris van Alphenstraat 3-7 in Schijndel staan twee panden die niet volledig meer aansluiten bij het gemeentelijke wensbeeld voor de locatie. Het betreft een voormalige apotheek die al enkele jaren leeg staat en een woonhuis dat al enkele jaren te koop staat. Beide panden zijn aangekocht met de bedoeling om deze te slopen en ter plaatse een maximaal 12 appartementen met de bijbehorende voorzieningen te realiseren. Om dit plan te realiseren is een ontwerp bestemmingsplan opgesteld dat vanaf 16 december 2016 ter inzage heeft gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen over het plan ingediend.

Argumenten

Het plan bestaat uit het slopen van de huidige bebouwing om daar twaalf appartementen voor in de plaats te bouwen. Ten behoeve van het plan heeft de initiatiefnemer afspraken gemaakt met de VVE van een naastgelegen pand, genaamd De Hermetage. Hierdoor is het mogelijk om de parkeerplaatsen van het nieuwe appartementencomplex via de Kluistraat te ontsluiten (via de parkeergarage van De Hermetage). Ook heeft de initiatiefnemer het pand met het achterliggende terrein aan de Hoofdstraat 90 -92 aangekocht. Dit achterliggende terrein wordt nu ingezet om de noodzakelijke parkeerplaatsen voor het plan te realiseren.

Het plan voorziet in een twaalf middelgrote appartementen in de middeldure koop nabij centrumvoorzieningen. De appartementen worden levensloopbestendig gerealiseerd. Dit sluit aan op het volkshuisvestelijke beleid en past binnen het woningbouwprogramma.

Kanttekeningen

n.v.t.

Communicatie

De initiatiefnemer is door de gemeente verzocht om het plan met de nabije omgeving van het plan te bespreken. De eigenaren van het naastgelegen pand aan de Vicaris van Alphenstraat 9 en de Markt 14 en 15 hebben hierover afspraken gemaakt met initiatiefnemer. Dit heeft erin geresulteerd dat er over het plan geen zienswijzen zijn ingekomen.

Participatie

n.v.t.

Duurzaamheid

De planlocatie staat nu leeg. Door medewerking te verlenen aan dit plan wordt langere leegstand voorkomen door de locatie opnieuw in te vullen. De nieuwe gebouwen voldoen aan de nieuwste bouwnormen. Daarbij wordt gebouwd voor een volkshuisvestelijke behoefte.

Financiële toelichting

Voor de ruimtelijke procedure zijn legeskosten in rekening gebracht. Voor het overige zijn afspraken vastgelegd in de exploitatieovereenkomst. Hierin is opgenomen dat initiatiefnemer het plan voor eigen rekening en risico realiseert.

Planning

Er wordt niet gebruik gemaakt van een informatiebijeenkomst.

Rechtsbescherming

Het bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen over het plan ingediend. Belanghebbenden die redelijkerwijs niet in staat waren om een zienswijze in te dienen, kunnen na de vaststelling van het bestemmingsplan daartegen gedurende zes weken beroep instellen bij de Raad van State.

Monitoring en evaluatie

n.v.t.

Bijlage(n)

1. Vast te stellen bestemmingsplan Vicaris van Alphenstraat 3-7, Schijndel

Ter inzage documenten

Vast te stellen bestemmingsplan Vicaris van Alphenstraat 3-7, Schijndel

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad,

De secretaris,

Drs. M.G.C. Wilms –Wils RA

De burgemeester,

M.A. Fränzel MSc.

De raad van de gemeente Meierijstad,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 28 februari 2017

Gelet op artikel 3.1, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit gemeenteraad:

1. De raad besluit het bestemmingsplan 'Vicaris van Alphenstraat 3-7' ongewijzigd vast te stellen;
2. De raad besluit geen exploitatieplan vast te stellen voor bovenstaand bestemmingsplan omdat de kosten anderszins zijn verzekerd via een exploitatieovereenkomst.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 6 april 2017

De raad voornoemd,
De Griffier,

De voorzitter,

A.F.J. Franken

M.A. Fränzel MSc.