

Raadsvoorstel

Datum 7 maart 2017 Zaaknummer 19488550

Onderwerp Gewijzigde vaststelling van bestemmingsplan 'De Dubbelen'

Portefeuille E. van den Bogaard

Samenvatting

Het geldende bestemmingsplan 'bedrijventerrein De Dubbelen' is op 19 april 2007 onherroepelijk geworden. Op grond van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening dient een nieuw bestemmingsplan binnen 10 jaar na onherroepelijkheid vastgesteld te worden. Er is daarom een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan 'De Dubbelen' heeft 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er 4 zienswijzen ingediend. De inhoud van de zienswijzen en een beantwoording van het college zijn opgenomen in de bijgevoegde 'nota zienswijzen'. De zienswijzen geven aanleiding voor het college om het voorstel te doen om het bestemmingsplan op enkele punten gewijzigd vast te stellen.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meerijstad

8. volkshuisvesting, ruimtelijke ontwikkelingen, stads- en dorpsvernieuwingen

Behandeling in commissie

Ruimte, Economie en Bedrijfsvoering

Ontwerpbesluit gemeenteraad

1. de raad besluit het bestemmingsplan 'De Dubbelen' gewijzigd vast te stellen;
2. de raad besluit geen exploitatieplan voor plangebied 'De Dubbelen' vast te stellen, omdat eventuele kosten voor de gemeente anderszins zijn verzekerd via de grondexploitatie;
3. de raad besluit het beeldkwaliteitplan voor de Poort van Veghel vast te stellen als toetsingskader voor welstand;
4. de raad besluit een 'verklaring van geen bezwaar tegen vervroegde publicatie' aan te vragen vanwege de gewijzigde vaststelling.

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

Gewijzigde vaststelling van bestemmingsplan 'De Dubbelen' en de aanvulling van het beeldkwaliteitplan 'Poort van Veghel'.

Aanleiding

Het geldende bestemmingsplan 'bedrijventerrein De Dubbelen' is op 19 april 2007 onherroepelijk geworden. Op grond van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening dient een nieuw bestemmingsplan binnen 10 jaar na onherroepelijkheid vastgesteld te worden. Er is daarom een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Argumenten

1. Het geldende bestemmingsplan 'bedrijventerrein De Dubbelen' is bijna 10 jaar onherroepelijk en dient volgens de Wet ruimtelijke ordening herzien te worden. Alhoewel er maar weinig vrijstellingen en afwijkingen zijn verleend van het plan de afgelopen 10 jaar, zijn de in het plan opgenomen regelingen en het kaartbeeld op punten verouderd. Nieuwe wet- en regelgeving, provinciaal- en rijksbeleid en gemeentelijk beleid zijn vertaald in het nieuwe plan;
2. Het ontwerpbestemmingsplan 'De Dubbelen' heeft 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er 4 zienswijzen ingediend. De inhoud van de zienswijzen en een beantwoording van het college zijn opgenomen in de bijgevoegde 'nota zienswijzen'. De zienswijzen geven aanleiding voor het college om voor te stellen om het bestemmingsplan op enkele punten gewijzigd vast te stellen. Korthedshalve wordt voor de voorgestelde aanpassingen (vanwege zienswijzen of ambtshalve) verwezen naar de 'nota zienswijzen'.

Kanttekeningen

Op grond van artikel 3.8, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening moet er bij een gewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan 6 weken gewacht worden met het publiceren van het besluit en het starten van de beroepstermijn, om de provincie en de diensten van het Rijk in de gelegenheid te stellen om een reactieve aanwijzing te geven. Volgens de werkafspraken tussen het Rijk, IPO en VNG kan van deze wettelijke termijn afgeweken worden, indien de provincie en Rijk verklaren dat zij geen bezwaar hebben tegen een vervroegde publicatie, omdat de gewijzigde vaststelling hun belangen niet raakt. De raad dient expliciet bij de vaststelling van het bestemmingsplan te besluiten deze 'verklaring van geen bezwaar tegen vervroegde publicatie' aan te vragen.

Communicatie

Het voornemen om het bestemmingsplan te herzien is door de gemeente op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt in de Staatscourant en het Gemeenteblad Veghel (www.overheid.nl) en toegezonden aan het Platform Ondernemend Meerijstad, Centrummanagement Veghel, Brabant Water, waterschap Aa en Maas, Rijkswaterstaat en de Gasunie. Het vooroverleg met de provincie heeft geformaliseerd (via het daarvoor opgestelde e-formulier) plaatsgevonden.

Participatie

Het betreft een verplichte actualisatie van het bestemmingsplan. Er is geen actieve participatie geweest. Voor de aanpassing van de regeling op de Poort van Veghel is overleg gevoerd met eigenaar EXA Holding B.V..

Duurzaamheid

niet van toepassing

Financiële toelichting

Omdat de nog niet uitgegeven gronden eigendom zijn van de gemeente bestaat er geen verplichting om een exploitatieplan op te stellen. Ook de financiële uitvoerbaarheid is daarmee gegarandeerd. Het bestemmingsplan dient voor 19 april 2017 vastgesteld te zijn, anders treedt de legessanctie van de Wro in werking. Totdat vaststelling plaatsgevonden heeft mogen er dan geen 'aan het bestemmingsplan gerelateerde leges' geheven worden.

Planning

Er wordt niet gebruik gemaakt van een informatiebijeenkomst.

Na vaststelling door de gemeenteraad volgt er nog een formele beroepstermijn van 6 weken. Naar verwachting treedt het plan dan het tweede kwartaal van 2017 in werking.

Rechtsbescherming

Belanghebbenden die een zienswijze ingediend hebben, of daar redelijkerwijs niet toe in staat waren, kunnen na de vaststelling van het bestemmingsplan daartegen gedurende zes weken beroep instellen bij de Raad van State. Tegen de vaststelling van het beeldkwaliteitplan is wettelijk gezien geen bezwaar of beroep mogelijk.

Monitoring en evaluatie

niet van toepassing

Bijlage(n)

1. vast te stellen bestemmingsplan 'De Dubbelen';
2. vast te stellen aanvulling beeldkwaliteitplan 'Poort van Veghel';
3. ingediende zienswijzen (x4);
4. nota zienswijzen

Ter inzage documenten

Vast te stellen bestemmingsplan 'De Dubbelen'

Hoogachtend,

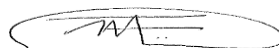
Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad

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 7 maart 2017

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

Besluit gemeenteraad:

1. de raad besluit het bestemmingsplan 'De Dubbelen' gewijzigd vast te stellen;
2. de raad besluit geen exploitatieplan voor plangebied 'De Dubbelen' vast te stellen, omdat eventuele kosten voor de gemeente anderszins zijn verzekerd via de grondexploitatie;
3. de raad besluit het beeldkwaliteitplan voor de Poort van Veghel vast te stellen als toetsingskader voor welstand;
4. de raad besluit een 'verklaring van geen bezwaar tegen vervroegde publicatie' aan te vragen vanwege de gewijzigde vaststelling.

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.