Datum raad	6 juni 2019	Zaaknummer	1948218381
Datum college	2 april 2019		
		Portefeuille	E. van den Bogaard

Onderwerp Bestemmingsplan ‘Beatrixsingel 1a Veghel’.

Samenvatting
Woningbouwvereniging Area wil in de voormalige Don Bosco school aan de Beatrixsingel 1a in Veghel woningbouw realiseren. Het plan voorziet in de herontwikkeling van het pand naar 23 appartementen, categorie sociale huur.
Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 7 februari tot en met woensdag 20 maart 2019 ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingekomen. Daarom wordt het plan voor vaststelling voorgelegd aan de raad.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad
Programma 8.

Behandeling in commissie
23 mei 2019

Ontwerpbesluit gemeenteraad
1. De raad besluit het bestemmingsplan ‘Beatrixsingel 1a Veghel’ met planidentificatienummer NL.IMRO.1948.VHL002BP0012018P-VG01 ongewijzigd vast te stellen.
2. De raad besluit, gelet op het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, geen exploitatieplan vast te stellen.

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.

Aanleiding
Woningbouwvereniging Area wil in de voormalige Don Bosco school aan de Beatrixsingel 1a in Veghel woningbouw realiseren. De locatie maakt onderdeel uit van de zgn. ‘versnellingskamer sociale woningbouw’. Het pand staat sinds 2012 leeg. Area heeft het pand en de grond in 2017 van de gemeente gekocht. Het plan voor herontwikkeling van het pand voorziet in 23

appartementen in de categorie sociale huur voor 1 tot 2 persoons huishoudens. Om het plan mogelijk te maken moet de bestemming van de locatie gewijzigd worden van ‘Maatschappelijk’ naar ‘Wonen’. Het bestemmingsplan ‘Beatrixsingel 1a Veghel’ maakt deze bestemmingswijziging mogelijk.
De herontwikkeling van het pand is samen met de omwonenden en toekomstige bewoners van de appartementen tot stand gekomen. Met Area is een anterieure overeenkomst gesloten, waarin afspraken zijn opgenomen over de verdere uitvoering van het plan en het bijbehorende kostenverhaal. Het plan heeft derhalve geen negatieve financiële consequenties voor de gemeente. Daarnaast voldoet het plan aan de geldende wet- en regelgeving.

Argumenten

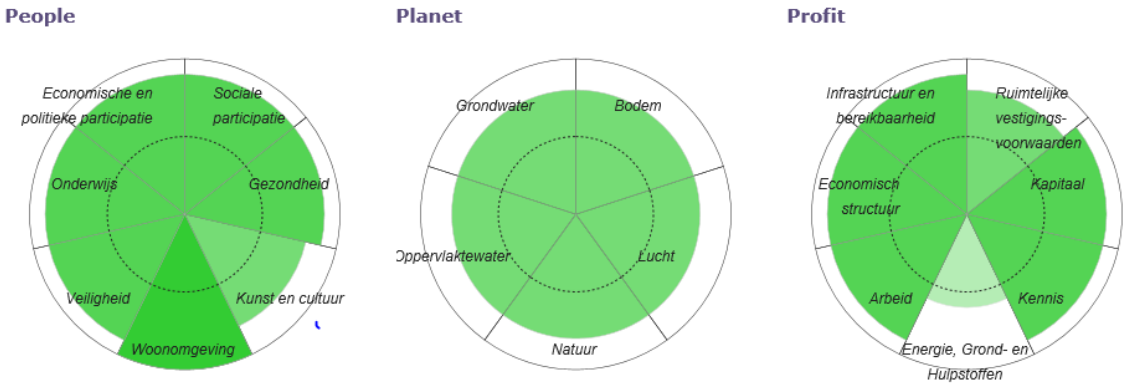
1. Met het plan worden sociale huurwoningen mogelijk gemaakt. Hiermee wordt invulling gegeven aan het woningbouwprogramma en de prestatieafspraken met Area.
2. De voorgenomen ontwikkeling is stedenbouwkundig aanvaardbaar. Er is sprake van een herontwikkeling die goed ingepast wordt.
3. Er is sprake van kwaliteitsverbetering; een leegstaand pand krijgt een nieuwe bestemming.
4. Area heeft samen met de gemeente de omwonenden en toekomstige bewoners betrokken bij de planvorming. Men is het gesprek met hen aangegaan en er is input geleverd voor het plan.
5. Er zijn geen milieutechnische belemmeringen.
6. Eventuele waarden (archeologie, groen, flora en fauna) worden door de voorgenomen ontwikkeling niet aangetast.
7. In het kader van het vooroverleg is het concept bestemmingsplan voorgelegd aan de Provincie en het Waterschap. Zij hebben aangegeven in te kunnen stemmen met het plan.
8. Er zijn geen zienswijzen ingekomen op het plan.

Kanttekeningen
Geen.

Communicatie
Na vaststelling door de raad wordt het besluit inclusief de stukken voor een periode van 6 weken ter visie gelegd. De initiatiefnemer wordt hierover geïnformeerd. Het besluit wordt in de Staatscourant en in het Gemeenteblad Meierijstad gepubliceerd. Op de gemeentepagina in de plaatselijke krant wordt mededeling gedaan van deze bekendmaking.

Participatie
De herontwikkeling van het pand is samen met de omwonenden en de toekomstige bewoners van de appartementen uitgevoerd. Voor dit proces is een ontwikkelgroep geformeerd die mee heeft gedacht over de vormgeving van het pand, de omgeving en de invulling van het woonconcept.

Duurzaamheid
Het plan betreft een herontwikkeling van een oud schoolgebouw naar woningen. Er blijft zoveel mogelijk van het bestaande pand behouden en waar mogelijk worden materialen hergebruikt. Het pand ligt in de directe nabijheid van het centrum van Veghel en de voorzieningen.



Financiële toelichting
In het kader van het kostenverhaal is op basis van de artikelen 6.4a en 6.24 Wro een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten. Hierdoor worden de uit het plan voortvloeiende kosten en eventuele planschade verhaald op de initiatiefnemer.

Planning
Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het plan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Na afloop van deze periode treedt het bestemmingsplan in werking en kan een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

Rechtsbescherming
Belanghebbenden die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest om een zienswijze in te dienen, kunnen gedurende de inzageperiode beroep instellen bij de Raad van State tegen het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan.

Monitoring en evaluatie
Het bestemmingsplan wordt als toetsingskader gebruikt zodra het bestemmingsplan in werking is en voor de realisatie van de woningen een omgevingsvergunning is aangevraagd.

Bijlagen
1. Toelichting, verbeelding en regels ontwerpbestemmingsplan ‘Beatrixsingel 1a Veghel’, inclusief bijlagen.

Onderliggende documenten

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad,
De secretaris, De burgemeester,

Drs. M.G.C. Wilms –Wils RA ir. C.H.C. van Rooij

De raad van de gemeente Meierijstad,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 2 april 2019

Gelet op artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening,

Besluit gemeenteraad:

1. De raad besluit het bestemmingsplan ‘Beatrixsingel 1a Veghel’ met planidentificatienummer NL.IMRO.1948.VHL002BP0012018P-VG01 ongewijzigd vast te stellen.
2. De raad besluit, gelet op het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 6 juni 2019

De raad voornoemd,

De griffier,	De voorzitter,
A.F.J. Franken	ir. C.H.C. van Rooij