

Datum raad 28 januari 2021
Datum college 8 december 2020

Zaaknummer 194857773

Portefeuille Economie, financiën, ruimtelijke ordening
J.H.M. Goijaarts

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Pater Vervoortstraat ong.' in Zijtaart.

Samenvatting

De aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Pater Vervoortstraat ong.' is de geplande ontwikkeling van een woning in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling aan de Pater Vervoortstraat tussen nummer 12 en 18 in Zijtaart. Dit bestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijze ingediend.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad

Programma 8: Volkshuisvesting, ruimtelijke ontwikkeling, stads- en dorpsvernieuwing.

Behandeling in commissie

20 januari 2021

Ontwerpbesluit gemeenteraad

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Pater Vervoortstraat ong.' ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen, gelet op het bepaald in artikel 6.12 van de Wet Ruimtelijke Ordening. De kosten zijn met de overeenkomst 'grondexploitatie Pater Vervoortstraat ong.' verzekerd.



Waarom naar de raad

De raad is op grond van artikel 3.1 van de Wet Ruimtelijke Ordening het bevoegd gezag voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Pater Vervoortstraat ong.' is de geplande ontwikkeling van een woning in het kader van de Ruimte voor Ruimteregeling, aan de Pastoor Vervoortstraat tussen nummer 12 en 18 in Zijtaart. Hiervoor is een partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied noodzakelijk.

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Veghel, herziening Pater Vervoortstraat ong. heeft met ingang vanaf 7 juli 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen de gestelde termijn zijn geen zienswijze ingediend.

Argumenten

1.1 *Het bestemmingsplan past binnen de kaders van het rijks-, provinciaal- en gemeentelijke beleid.*

In de toelichting van het bestemmingsplan is voldoende onderbouwd dat het plan in overeenstemming is met het geldende beleid. Onderzoeken hebben aangetoond dat er t.a.v. de beoogde ontwikkeling geen planologische of milieutechnische belemmeringen zijn. De initiatiefnemer heeft inmiddels een Ruimte voor Ruimte bouwtitel aangekocht.

1.2 *De landschappelijke inpassing en instandhouding daarvan is verzekerd op basis van een uitvoerbaar inpassingsplan;*

Dit plan is bijgevoegd en maakt onderdeel van het bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Pater Vervoortstraat ong.'.

1.3 *Er zijn geen zienswijze ingediend*

Tijdens de termijn van zes weken zijn er geen zienswijze ingediend door omwonende, het Waterschap of de Provincie Noord-Brabant. Hiermee wordt de maatschappelijke haalbaarheid van het plan bevestigd.

2.1 *De kosten zijn met de overeenkomst grondexploitatie Pater Vervoortstraat ong. verzekerd.*

In beginsel is op grond van artikel 6:12 Wet Ruimtelijke Ordening (Wro) en artikel 6.2.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de vaststelling van een grondexploitatieplan voor de gronden van een bestemmingsplan verplicht. Met de initiatiefnemer is dus een overeenkomst gesloten waarin de afspraken tussen de gemeente en hem zijn vastgelegd.

Kanttekeningen

1.1 *Geen kanttekening*

Participatie

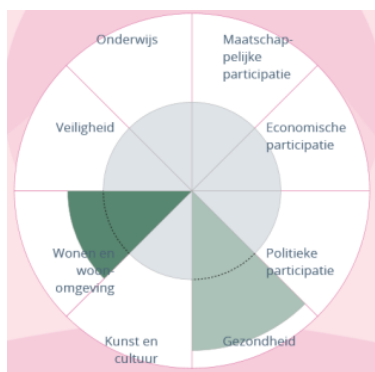
Voorafgaand aan het principeverzoek heeft de initiatiefnemer een omgevingsdialoog gehouden. Het plan is goed ontvangen door omwonenden. Tijdens de terinzagelegging zijn er geen zienswijze ingediend. De omgevingsdialoog is kort samengevat op bladzijde 43 van het bestemmingsplan.

Duurzaamheid

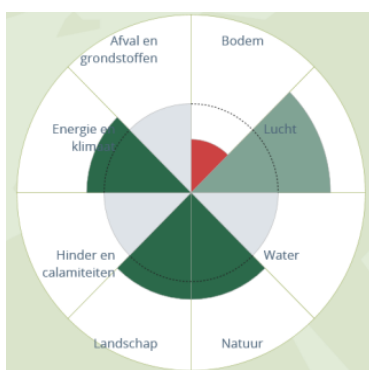
People: De nieuwe woning draagt bij aan de woningbehoefte in de gemeente Meierijstad.

Planet: In Brabant wordt er een intensieve veehouderij beëindigd waarvoor er een woning in het buitengebied mag worden gebouwd. De initiatiefnemer heeft dit recht aangekocht van een stal die elders in Brabant is gesloopt.

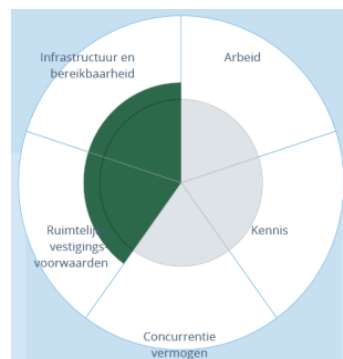
Profit: een nieuwe vrijstaande woning bouwen is in deze tijd rendabel.



Figuur 1 People



Figuur 1 Planet



Figuur 3 Profit

Financiële toelichting

In het kader van het verhalen van kosten zijn op basis van de artikelen 6.4a en 6.24 Wro overeenkomsten gesloten met de initiatiefnemer waarmee eventuele uit het plan voortvloeiende schade en kosten voor rekening komen van de initiatiefnemer.

Planning

Er wordt geen gebruik gemaakt van een informatiebijeenkomst. Het plan wordt na vaststelling 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na afloop van de formele beroepstermijn van zes weken treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend.

Rechtsbescherming

Na vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden die een zienswijze ingediend hebben, of daar redelijkerwijs niet toe in staat waren, beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Verder kan iedere belanghebbende beroep instellen voor zover het beroep betrekking heeft op eventuele wijzigingen die de gemeenteraad heeft aangebracht bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Monitoring en evaluatie

Niet aan de orde

Bijlagen

1. Principemedewerking d.d. 11-1-2018.
2. Ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Pater Vervoortstraat ong.'
3. Bijlagenboek bestemmingsplan Buitengebied Veghel, herziening Pater Vervoortstraat ong.
4. Ruimte voor Ruimte bouwtitel

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 8 december 2020

Gelet op artikel 3.1 en 3.8 Wet ruimtelijke ordening

Besluit gemeenteraad:

1. Het Bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Pater Vervoortstraat ong.' ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen, gelet op het bepaald in artikel 6.12 van de Wet Ruimtelijke Ordening. De kosten zijn met een overeenkomst 'grondexploitatie Pater Vervoortstraat ong.' verzekerd.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 28 januari 2021

De raad voornoemd,

De griffier,

De voorzitter,

A.F.J. Franken

ir. C.H.C. van Rooij