



Bestemmingsplan "Diepe Vaart 6, Geldrop"

De gemeenteraad van de gemeente Geldrop-Mierlo;

Gelezen het raadsvoorstel GM2010.0746 van het college van Burgemeester en Wethouders, waarin overwegingen zijn opgenomen met betrekking tot de vaststelling van het bestemmingsplan "Diepe Vaart 6, Geldrop";

Overwegende dat dit voorstel volledig wordt overgenomen en als zodanig deel uitmaakt van dit besluit;

Overwegende dat tegen het ontwerp bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

Gehoord de raad in de raadsronde van 22 november 2010;

Besluit

Overeenkomstig de inhoud van het voorstel van burgemeester en wethouders:

1. Het bestemmingsplan "Diepe Vaart 6, Geldrop" vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlagen;
2. Geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Geldrop-Mierlo d.d. 13 december 2010

De raad voornoemd,

G.A.A. van Luijn
griffier

M.J.D. Donders de Leest
voorzitter



Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Diepe Vaart 6 Geldrop.

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan Diepe Vaart 6 Geldrop vaststellen;
2. Geen exploitatieplan vaststellen voor dit bestemmingsplan.

Inleiding

Het bestemmingsplan Diepe Vaart 6 Geldrop maakt het bouwen van 3 nieuwe woningen mogelijk op het perceel Diepe Vaart 6 te Geldrop.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. Zienswijzen zijn in deze periode niet ingediend. Het plan is aangepast aan de regelgeving van de Wabo. Inhoudelijk is aan het plan niets veranderd. Met de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten, het vaststellen van een exploitatieplan is daardoor overbodig.

Wat willen we bereiken

Vaststelling en inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Argumenten

1.1 Er bestaan geen planologische bezwaren tegen de vaststelling van het plan en ook zijn geen zienswijzen ingediend.

Op het perceel Diepe Vaart 6 te Geldrop is op dit moment 1 vrijstaande woning aanwezig. Het perceel biedt de ruimte om hier meer woningen te bouwen en de eigenaar heeft gevraagd om hier gebruik van te mogen maken.

Na zorgvuldige stedenbouwkundige afweging is besloten om medewerking te verlenen aan de bouw van 1 nieuwe vrijstaande woning aan Diepe Vaart en aan de bouw van 2 patiowoningen aan de Hertogenlaan. De nieuwe ontwikkeling past in het bestaande stedenbouwkundige beeld van deze straten.

Na instemming met het principeplan is een voorontwerp bestemmingsplan opgesteld. Het initiatief is hierin getoetst aan alle relevante planologische aspecten zoals archeologie, bodem, water, verkeer etc. Gebleken is dat geen belemmeringen bestaan tegen deze ontwikkeling. Ook uit het overleg met de wettelijke overlegpartners (rijk, provincie en waterschap) is niet gebleken dat bezwaren bestaan tegen de bouw van 3 nieuwe woningen.

Vervolgens is het ontwerp bestemmingsplan in procedure gebracht. Gedurende 6 weken is eenieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen tegen de voorgenomen ontwikkeling. Zienswijzen van omwonenden of andere personen hebben wij niet ontvangen.

Wel heeft het waterschap een reactie gegeven die afwijkt van de eerdere vooroverleg reactie. Het uitgangspunt van het waterschap voor dit soort initiatieven is dat geïnfiltreerd wordt op eigen terrein. Ook voor dit initiatief heeft men dit in eerste instantie geadviseerd, uitgaande van de algemene beleidslijn. Na bestudering van het infiltratie-advies is gebleken dat voor deze locatie een uitzondering gemaakt moet worden. Om te voorkomen dat wateroverlast ontstaat



heeft het waterschap alsnog geadviseerd niet te infiltreren op eigen terrein, maar te kiezen voor een andere oplossing. Deze wijziging is doorgevoerd in de toelichting van het definitieve plan.

Voor het overige is de inhoud van het plan niet veranderd ten opzichte van het ontwerp. Wel zijn wat "kleine" tekstuele aanpassingen doorgevoerd als gevolg van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Deze wet is op 1 oktober in werking getreden, wat betekent dat het bestemmingsplan hieraan moet voldoen. Zo bestaat na 1 oktober de binnenplanse ontheffing niet meer, maar heeft deze plaats gemaakt voor de omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik van het bestemmingsplan. Ook de procedure voor deze afwijkingsbevoegdheid is veranderd. Verder is de toelichting tekstueel aangepast.

Al met al bestaan geen belemmeringen om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestaan dus alleen uit aanpassingen aan de Wabo en de gewijzigde conclusie in de waterparagraaf.

2.1 Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waardoor het kostenverhaal verzekerd is.

Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen als sprake is van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het bouwen van één of meerdere woningen is een bouwplan in de zin van dit artikel.

Artikel 6.12 lid 2 Wro bepaalt dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld als het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Dat is in dit geval gebeurd, met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin het kostenverhaal is geregeld.

Kantttekeningen

1.1 Het plan moet voldoen aan alle geldende digitaliseringsverplichtingen

De Wro bepaalt dat alle nieuwe bestemmingsplannen moeten voldoen aan de geldende digitaliseringsverplichtingen. Het plan voldoet dan ook aan deze eisen en zal ook worden gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl.

1.2 De beroepsmogelijkheid is door het gebrek aan zienswijzen beperkt.

Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan kan beroep worden ingediend door belanghebbenden die ook een zienswijze hebben ingediend op het ontwerp bestemmingsplan. Nu geen zienswijzen zijn ingediend vervalt in feite ook de beroepsmogelijkheid, tenzij een belanghebbende kan aantonen dat hij of zij redelijkerwijs niet in de gelegenheid is geweest om een zienswijze in te dienen.

Tegen de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp kan iedere belanghebbende beroep indienen. Het is onwaarschijnlijk dat dit gebeurt nu de wijzigingen zich beperken tot een procedurele en een aantal kleine tekstuele aanpassingen.

**Wat gaan we daarvoor doen***Randvoorwaarden*

N.v.t.

Planning

Na bekendmaking start de beroepstermijn. Na afloop hiervan treedt het bestemmingsplan in werking en kunnen aanvragen om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen (voorheen aanvraag om bouwvergunning) ingediend worden.

Communicatie

Na vaststelling zal dit besluit zo snel mogelijk zowel digitaal als analoog (Trompetter en Staatscourant) worden bekend gemaakt. De initiatiefnemer wordt per brief op de hoogte gebracht van het voorstel aan de gemeenteraad.

Wat mag het kosten*Subsidie*

geen subsidiemogelijkheden

Evaluatie

N.v.t.

Bijlagen

Bestemmingsplan Diepe Vaart 6 Geldrop, bestaande uit: Toelichting, bestemmingsplanregels en verbeelding (ter inzage)

Geldrop, dd.

J.H.M. van Vlerken
secretaris

M.J.D. Donders - de Leest
burgemeester