

GEMEENTE LANDERD

Nummer: 5
Zaaknummer: BP-2018-0003

Ingekomen van	:	Zwaans Advies
Datum	:	12 februari 2019
Afdeling	:	Ruimte, Ivo Verploegen
Portefeuillehouder	:	Wethouder Brands
Openbaar	:	ja
Publieksrechtelijke beperking	:	nee
Behandeling OR	:	nee
Behandeling Voorbereidende Vergadering	:	nee
Behandeling raadsvergadering	:	nee

Onderwerp

Vaststelling wijzigingsplan woningsplitsing Pastoor van Winkelstraat 98 in Schaijk.

Advies

Geadviseerd wordt

1. Het bestemmingsplan 'Pastoor van Winkelstraat 98' in Schaijk met identificatienummer NL.IMRO.1685.BPWbgb2018pwwink98-VG01 gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

In januari 2015 heeft uw college besloten in principe medewerking te verlenen aan het verzoek tot splitsing van de woning aan de Pastoor van Winkelstraat 98. In de woning is eerder sprake geweest van inwoning. De monumentencommissie heeft beoordeeld dat het hier om een cultuurhistorisch waardevol object gaat. De splitsing van de voormalige boerderij past binnen de uitgangspunten van de wijzigingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan is opgenomen. Initiatiefnemers hebben concept wijzigingsplan op laten stellen, wat intern is beoordeeld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf maandag 12 november voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Wel heeft de provincie (informeel) gereageerd dat er enkele kleine correcties/aanvullingen moeten worden gedaan.

Beoogd effect

Planologische splitsing van een (voormalige) boerderij mogelijk maken.

Argumenten

1.1 Er zijn enkele ambtshalve wijzigingen.

Er zijn tijdens de zienswijzetermijn geen reacties ingediend. In het voortraject had de provincie echter enkele opmerkingen gemaakt, die per abuis niet zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Met de provincie is afgesproken dit als ambtshalve wijziging op te nemen. Het gaat daarbij om de kwaliteitsverbetering (inpassing). Dit is wel op beschreven in de toelichting en akkoord bevonden, maar zit per abuis niet als bijlage bij (de regels van) het bestemmingsplan. Ook moet daartoe in de regels een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen dat deze wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden. Dit is verwerkt in het vast te stellen wijzigingsplan.

1.2 Vaststellen van een wijzigingsplan is een bevoegdheid van het college.

Aangezien de randvoorwaarden voor een wijzigingsplan al bij de vaststelling van het moederplan door de gemeenteraad worden meegegeven, is het vaststellen van een wijzigingsplan een bevoegdheid van het college.

2.1 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig.

Er is een planschadeovereenkomst gesloten. Het kostenverhaal is op deze wijze voldoende verzekerd, zodat het niet nodig is om een exploitatieplan op te stellen. Op basis van artikel 6.2.1a onder b en c Bro zijn er geen verhaalbare kosten anders dan de aansluiting van het bouwperceel op de openbare ruimte en de aansluiting op nutsvoorzieningen. Door het sluiten van een planschadeovereenkomst is de economische uitvoerbaarheid derhalve verzekerd.

Kanttekeningen

n.v.t.

Financiën

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Met een overeenkomst worden eventuele planschade verhaald op de initiatiefnemer.

Communicatie

Het vaststellingsbesluit wordt op vrijdag 22 februari 2019 gepubliceerd in De Staatscourant en op zaterdag 23 februari 2019 in De Arena en op de gemeentelijke website.

Uitvoering

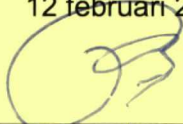
Het vastgestelde wijzigingsplan wordt, met ingang van maandag 25 februari 2019, voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden beroep indienen bij Raad van State. Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking.

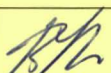
Bijlage(n)

- 1. Wijzigingsplan
- 2. Concept publicatie





Datum : 12 februari 2019

Paraaf afd. hoofd :



Paraaf betrokken afdeling	BMO	R&B	RUI	SAM	SECR
Paraaf Team Financiën					
Paraaf portefeuillehouder					

Vergadering van burgemeester en wethouders d.d. 19 februari 2019

	Burg	Weth	Weth	Weth	Secr
Conform advies					
Bespreken					