

Agendapunt: Vaststelling bestemmingsplan
'Trentsedijk 20, Zeeland'
Beleidsprogramma: Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Portefeuillehouder: Wethouder B.H.M. Brands
Zaaknummer: BP-2019-0020

Aan de Raad.

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Trentsedijk 20, Zeeland'

Advies

1. de zienswijze gedeeltelijk gegrond te verklaren en te beoordelen overeenkomstig de 'Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Trentsedijk 20, Zeeland'
2. Het bestemmingsplan 'Trentsedijk 20, Zeeland', met identificatienummer NL.IMRO.1685.bpbgb2020trentse20-VG01, gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op 8 februari 2019 heeft aanvrager een verzoek om vooroverleg ingediend voor het uitbreiden van de bedrijfsbestemming aan het adres Trentsedijk 20 in Zeeland. De initiatiefnemer exploiteert aan dit adres een grondverzetbedrijf, het initiatief is gericht op het planologisch vastleggen van enkele uitbreidingen. Het vooroverleg heeft geleid tot een principebesluit genomen op 27 augustus 2019. Naar aanleiding hiervan heeft initiatiefnemer een bestemmingsplan ingediend voor het uitbreiden van de bedrijfsbestemming.

Op 23 februari 2021 heeft uw college besloten het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

De volgende stap is het vaststellen van het bestemmingsplan door uw raad.

Beoogd effect

Uitbreiding van het loonbedrijf mogelijk maken

Argumenten

1.1 De ingediende zienswijze van de prov. Noord-Brabant gedeeltelijk terecht ingediend.

Ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan heeft alleen de Provincie Noord-Brabant een zienswijze ingediend. Deze zienswijze is samengevat en beantwoord in de Nota van zienswijze bestemmingsplan 'Trentsedijk 20, Zeeland'. De zienswijze is gedeeltelijk terecht ingediend, waardoor wordt voorgesteld deze zienswijze ook gedeeltelijk gegrond te verklaren. Deze zienswijze geeft ook aanleiding om de regels van het bestemmingsplan te wijzigen. Voor een nadere onderbouwing wordt verwezen naar de Nota van zienswijzen.

*2.1 Het bestemmingsplan is milieutechnische en planologisch aanvaardbaar
Het plan is passend binnen het geldende beleid en er zijn geen milieu hygiënische of
planologische belemmeringen die de realisatie in de weg staan.*

*2.2 De zienswijze geeft aanleiding tot gewijzigde vaststelling
Zie argument 2.1 en de Nota van zienswijze bestemmingsplan 'Trentsedijk 20, Zeeland'.*

3.1 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. Door het sluiten van een planschadeovereenkomst is de economische uitvoerbaarheid derhalve verzekerd.

Kanttekeningen

1.1 Na vaststelling geldt een wettelijke beroepstermijn

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan ter inzage gelegd ten behoeve van de beroepstermijn. Gedurende een termijn van zes weken kan dan beroep worden ingesteld tegen het vaststellingsbesluit.

Financiën

Aanvrager is voor de bestemmingsplanprocedure legeskosten verschuldigd. Eventuele schade die het gevolg is van deze planologische wijziging komt vanwege een planschadeovereenkomst volledig voor rekening van de initiatiefnemer.

Afstemming gemeente Uden

Het betreft hier ontwikkeling binnen de structuurvisie en ruimtelijk beleid van de gemeente Landerd. Zodoende is het plan niet afgestemd met de gemeente Uden.

Communicatie

Betrokkene zal nader worden geïnformeerd over uw besluit.

Uitvoering

Na besluitvorming zal het raadsbesluit eerst worden toegezonden aan de Provincie. Daarna wordt het gepubliceerd volgens de reguliere kanalen en is er een termijn van 6 weken voor het indienen van een beroepsschrift.

Bijlage(n)

1. Bestemmingsplan 'Trentsedijk 20, Zeeland' (bestaande uit toelichting, regels, verbeelding en bijlagen)
2. Nota van zienswijze bestemmingsplan 'Trentsedijk 20, Zeeland'

Zeeland, 11 mei 2021

Burgemeester en wethouders van Landerd,

de secretaris,

de burgemeester,

Th.M.M. Hoex MMO

M.C. Bakermans
