

Agendapunt:
Beleidsprogramma: Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Portefeuillehouder: Wethouder B.H.M. Brands
Zaaknummer: BP-2020-0007

Aan de Raad.

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan “Hofstede ong Schaijk”.

Advies

Geadviseerd wordt

1. De ingediende zienswijzen gegrond te verklaren
2. Het bestemmingsplan “Hofstede ong Schaijk” (NL.IMRO.1685.BPsch2021hofsteong-VG01) gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen

Inleiding

Op 23 maart 2021 heeft ons college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan en besloten dit ontwerp vanaf 19 april 2021 gedurende zes weken ter inzage te leggen.

Provincie Noord- Brabant en Waterschap Aa en Maas hebben ingestemd met het plan. Gedurende bovengenoemde termijn zijn twee zienswijzen naar voren gebracht.

Beoogd effect

Te komen tot vaststelling van het bestemmingsplan “Hofstede ong Schaijk”.

Argumenten

1.1. De zienswijzen zijn ontvankelijk en gegrond

Het plan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er 2 zienswijzen ingediend. Deze zienswijze en de zienswijzenrapportage zijn toegevoegd aan het bestemmingsplan en ter volledigheid als losse bijlage opgenomen. De zienswijzen zijn tijdig ingediend en voldoen aan de gestelde voorwaarden. De zienswijzen zijn zodoende ontvankelijk. Inhoudelijk zijn de zienswijzen gegrond. Zie bijlage 2 voor de zienswijzenrapportage met de ingediende zienswijzen.

2.1. Het bestemmingsplan moet gewijzigd worden vastgesteld

Omdat de zienswijze gegrond zijn moet het bestemmingsplan gewijzigd worden vastgesteld. In de zienswijzenrapportage is aangegeven welke zaken zijn gewijzigd. Het betreft hier kleinschalige wijzigingen ten behoeve van de belangen van omwonenden en bescherming van de bestaande monumentale boom.

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 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

Zie argument 3.1.

De leges voor het vaststellen van dit plan bedragen €8.500,-. Na vaststelling van het plan worden de leges voor het vaststellen van dit plan in rekening gebracht bij initiatiefnemer.

Inhoudelijke afstemming gemeente Uden

Niet inhoudelijk afgestemd met gemeente Uden omdat:

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

Afstemming gemeente Uden volgens protocol

Geen afstemming:

Op basis van het protocol hoeft er geen afstemming plaats te vinden.

Communicatie

Aanvrager en indiener van de zienswijze zullen worden geïnformeerd over uw besluit en verdere behandeling in de gemeenteraad. Het besluit tot vaststelling wordt op gebruikelijke manier bekendgemaakt op de gemeentelijke website, in de Arena en in de Staatscourant.

Uitvoering

Zie communicatie.

Bijlage(n)

1. Vast te stellen bestemmingsplan en zienswijzenrapportage

Zeeland, 2 november 2021

Burgemeester en wethouders van Landerd,
de secretaris, de burgemeester,

Th. M. M. Hoex

M.C. Bakermans
