

Datum raad 23 mei 2024
Datum college 26 maart 2024

Zaaknummer 2537856

Portefeuille Ruimtelijke ordening en infrastructuur
J.T. van Burgsteden

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan 'Wijsstraat ong. te Schijndel'

Samenvatting

Aan de Wijsstraat in Schijndel ligt nu een braakliggend perceel. In 1991 heeft de gemeente Schijndel met de toenmalige eigenaar, vanwege een rioleringsleiding op zijn gronden, een contract gesloten waarin onder andere de mogelijkheid voor de bouw van twee woningen aan de Wijsstraat is overeengekomen. Op grond van dat contract is het bestemmingsplan herzien ten behoeve van twee woningen aan de Wijsstraat. Van de bouwmogelijkheid is destijds geen gebruik gemaakt. In het bestemmingsplan "Kom Schijndel 2013" is deze bouwmogelijkheid door de gemeente per abuis geschrapt en heeft het perceel de bestemming Wonen zónder bouwvlak.

De gemeente is door de huidige eigenaren van de gronden benaderd omdat men de twee woningen wilde bouwen maar constateerde dat dit niet meer mogelijk was. Gezien de voorgeschiedenis is beoordeeld dat een correctie van het bestemmingsplan tot de mogelijkheden behoort, mits de woningen passen binnen de huidige stedenbouwkundige en volkshuisvestelijke kaders.

Na het overeenkomen van een verkavelingsvoorstel voor 3 (kleinere) woningen is door uw college besloten dat het bestemmingsplan voor rekening en risico van de gemeente wordt gecorrigeerd conform dat verkavelingsvoorstel. Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is hiervan de uitwerking.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 28 december 2023 tot donderdag 7 februari 2024 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn tijdens deze periode geen zienswijzen ingediend.

Nu wordt voorgesteld het plan te laten vaststellen door de raad.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad

Programma 8: Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening, stads- en dorpsvernieuwing

Behandeling in commissie

16 mei 2024



Ontwerpbesluit gemeenteraad

Het bestemmingsplan 'Wijsstraat ong. te Schijndel' ongewijzigd vast te stellen.

Waarom naar de raad

Dit ontwerpbestemmingsplan is vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage gelegd; daarom is de raad bevoegd het bestemmingsplan nog onder de Wet Ruimtelijke Ordening vast te stellen. De raad is op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd gezag voor het vaststellen van bestemmingsplannen.

Aanleiding

Aan de Wijsstraat in Schijndel ligt nu een braakliggend perceel. In het verleden heeft de gemeente Schijndel met de toenmalige eigenaar, vanwege een rioleringsleiding op zijn gronden, in 1991 een contract gesloten waarin onder andere de mogelijkheid voor de bouw van twee woningen aan de Wijsstraat is overeengekomen. Op grond van dat contract is het bestemmingsplan herzien ten behoeve van twee woningen aan de Wijsstraat. Van de bouwmogelijkheid is destijds geen gebruik gemaakt. In het bestemmingsplan "Kom Schijndel 2013" is deze bouwmogelijkheid door de gemeente per abuis geschrapt en heeft het perceel de bestemming Wonen zónder bouwvlak.

De gemeente is door de huidige eigenaren van de gronden benaderd omdat men de twee woningen wilden bouwen maar constateerden dat dit niet meer mogelijk was. Gezien de voorgeschiedenis is beoordeeld dat een correctie van het bestemmingsplan tot de mogelijkheden behoort, mits de woningen passen binnen de huidige stedenbouwkundige en volkshuisvestelijke kaders.

Na het overeenkomen van een verkavelingsvoorstel voor 3 (kleinere) woningen is door uw college besloten dat het bestemmingsplan voor rekening en risico van de gemeente wordt gecorrigeerd conform dat verkavelingsvoorstel. Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is hiervan de uitwerking.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 28 december 2023 tot donderdag 7 februari 2024 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn tijdens deze periode geen zienswijzen ingediend.

Voor de inhoud van het bestemmingsplan 'Wijsstraat ong. te Schijndel' verwezen naar bijlage 1.

Argumenten

- 1.1 *Eenieder is in de gelegenheid geweest zijn/haar zienswijzen kenbaar te maken*
Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Wijsstraat ong. te Schijndel' de bijbehorende stukken hebben met ingang van donderdag 28 december 2023 tot donderdag 7 februari 2024 voor een ieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis.
- 1.2 *De tervisielegging is op de voorgeschreven wijze bekend gemaakt en te raadplegen geweest*
De terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan is gepubliceerd op de gemeentepagina op www.officielebekendmakingen.nl. Ook is het ontwerp bestemmingsplan te raadplegen geweest op www.ruimtelijkeplannen.nl en als papieren exemplaar op het gemeentekantoor in te zien.

Kantttekeningen

N.v.t.

Communicatie

Na de vaststelling wordt het besluit inclusief de stukken voor een periode van 6 weken ter visie gelegd. De initiatiefnemer worden hierover geïnformeerd. Het besluit wordt gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl en in het Gemeenteblad Meierijstad. Op de gemeentepagina in de plaatselijke krant wordt mededeling gedaan van deze bekendmaking.

Participatie

Voor het initiatief is in de voorbereidende fase van het plan een omgevingsdialoog gevoerd met omwonenden (zie bijlage 6). De eigenaren van de gronden aan de Wijsstraat hebben persoonlijk de eigenaren van aangrenzende percelen benaderd om met hen het planvoornemen te bespreken. Op basis van de gevoerde omgevingsdialoog kan gesteld worden dat er in het algemeen positief is gereageerd op de voorgenomen ontwikkeling. De verslaglegging van de omgevingsdialoog is ter kennisneming aan de gemeente Meierijstad toegezonden.

Duurzaamheid

Voor een toelichting op de scores zie ppp duurzaamheidsscan, bijlage 5.

Financiële toelichting

De gemeente is initiatiefnemer in het herstellen van het bestemmingsplan. Uw college heeft hiertoe besloten in de vergadering van 12 mei 2021, zaaknummer 1948385032. Dat betekent dat het bestemmingsplan voor rekening en risico van de gemeente komt. Er is geen anterieure overeenkomst gesloten, aangezien er al een overeenkomst ligt vanuit de voormalige gemeente Schijndel.

Planning

Na de vaststelling wordt het besluit inclusief de bijbehorende stukken voor een periode van 6 weken ter visie gelegd. In deze periode kan tegen het vaststellingsbesluit beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Na afloop van deze periode treedt het bestemmingsplan in werking en kan een omgevings-vergunning worden aangevraagd.

Rechtsbescherming

Belanghebbenden die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest om een zienswijze in te dienen, kunnen gedurende de inzageperiode beroep instellen bij de Raad van State tegen het vaststellingsbesluit m.b.t. het bestemmingsplan.

Monitoring en evaluatie

Het bestemmingsplan wordt als toetsingskader gebruikt zodra het bestemmingsplan in werking is.

Bijlage(n)

1. Toelichting vast te stellen bestemmingsplan 'Wijsstraat ong. te Schijndel';
2. Regels vast te stellen bestemmingsplan 'Wijsstraat ong. te Schijndel';
3. Verbeelding vast te stellen bestemmingsplan 'Wijsstraat ong. te Schijndel';
4. Bijlage bij vast te stellen bestemmingsplan 'Wijsstraat ong. te Schijndel';
5. PPP duurzaamheidsscan;
6. Verslag omgevingsdialoog.

Met vriendelijke groet,

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 26 maart 2024

Gelet op artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit gemeenteraad:

Het bestemmingsplan 'Wijsstraat ong. te Schijndel' met code NL.IMRO.1948.SCH001BP0052021PVG01 ongewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 23 mei 2024

De raad voornoemd,
De griffier,

De voorzitter,

A.F.J. Franken MSc

ir. C.H.C. van Rooij