

Raadsvoorstel

vergadering	27 mei 2010	Agendapunt:	7. R 10-39
Datum	23 maart 2010	Portefeuillehouder	RHO
DMS-nr	376200	Opsteller	RKO01
Onderwerp			
Vaststelling bestemmingsplan 'Hoogstraat Ruimte voor Ruimte locatie Eersel' (vaststelling 14 ^e begrotingswijziging 2010)			
Samenvatting			
Het ontwerpbestemmingsplan 'Hoogstraat Ruimte voor Ruimte locatie Eersel' heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij er 7 zienswijzen zijn ingediend. Uw raad wordt voorgesteld te besluiten over de zienswijzen en de ambtshalve aanpassingen aan het ontwerpbestemmingsplan 'Hoogstraat Ruimte voor Ruimte locatie' en om het bestemmingsplan zowel analoog als digitaal gewijzigd vast te stellen. Tevens dient uw raad het beeldkwaliteitsplan, wat onderdeel is van het hierboven genoemde bestemmingsplan, vast te stellen en de 14^e begrotingswijziging 2010. Daarnaast stelt het college aan uw raad voor om geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is, er geen fasering bepaald hoeft te worden en er geen nadere regels en eisen gesteld hoeven te worden aan de werken en werkzaamheden (conform artikel 6.12 Wro).			
Aanleiding			
In december 2008 heeft uw raad besloten gronden aan de Hoogstraat in Eersel te verkopen aan de Ruimte voor Ruimte CV. Een ontbindende voorwaarde hierbij is dat indien er geen onherroepelijk bestemmingsplan tot stand komt de overeenkomst tot verkoop van rechtswege ontbonden wordt. Door haar gronden te verkopen aan de Ruimte voor Ruimte CV heeft de gemeente gekozen voor een faciliterende rol in het kader van de bestemmingsplanprocedure. Inbegrepen in de verkooptransactie van de gronden waren ook de gemeentelijke kosten voor de gehele bestemmingsplanprocedure. Daarmee is voldaan aan de wettelijke verplichting voor kostenverhaal zoals opgenomen in artikel 6.12 Wro. Ruimte voor Ruimte heeft op basis van gemeentelijke uitgangspunten, zoals deze per email aan uw raad zijn toegezonden op 18 juni 2009, een stedenbouwkundig plan ontworpen. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 18 juni t/m 22 juli 2009 ter inzage gelegen, tevens is er op woensdag 24 juni 2009 een inloopmiddag voor geïnteresseerden geweest. Het ontwerpbestemmingsplan 'Hoogstraat Ruimte voor Ruimte locatie Eersel' heeft vanaf 14 januari 2010 tot en met 24 februari 2010 ter inzage gelegen, waarbij er 7 zienswijzen zijn ingediend. Uw raad wordt gevraagd om over de zienswijzen te besluiten en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.			
Wat willen we bereiken?			
Een adequaat bestemmingsplan voor de realisering van de Ruimte voor Ruimte locatie 'Hoogstraat'.			
Hoe willen we dat bereiken?			
Door uw raad over de ingekomen zienswijzen, over de ambtshalve aanpassingen en over vaststelling van het plan te laten besluiten. Tevens dient uw raad het in dit bestemmingsplan opgenomen beeldkwaliteitsplan vast te stellen. Een nota beoordeling zienswijzen en ambtshalve aanpassingen is voor uw raad bijgevoegd.			

Wat zijn de risico's?

- De indieners van een zienswijze, welke niet wordt gehonoreerd, en mensen die het niet eens zijn met een wijziging kunnen in beroep gaan bij de Raad van State.
- Indien uw raad besluit het bestemmingsplan niet vast te stellen dan wordt de overeenkomst tot verkoop van rechtswege ontbonden. De financiële middelen die voortvloeien uit de verkoop van de gronden zijn reeds toebedeeld aan het project dorpshart Kneysel en voor het oplossen van de problematiek Grote Aardweg.

Keuzemogelijkheden

In beginsel vrije keuze, aangezien de vaststelling van het bestemmingsplan een autonome bevoegdheid is van de raad.

Duurzaamheid

Er wordt gestreefd naar een duurzame inrichting van het plangebied. Door een integrale aanpak bij het opstellen van dit plan wordt een duurzame oplossing gewaarborgd. Hier is van de gemeente en de ontwikkelaars hun inspanning gevraagd. Bij het ontwerpen van het stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied en is er aansluiting gezocht met bestaande ruimtelijke structuren.

Communicatie

Het vastgestelde plan zal op de voorgeschreven wijze ter visie worden gelegd en de indieners van een zienswijze krijgen hiervan persoonlijk bericht.

Financiële aspecten (inclusief kostendekking)

De grondexploitatie komt voor rekening en risico van de Ruimte voor Ruimte CV. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn ook voor rekening geweest van de Ruimte voor Ruimte CV. De kosten die de gemeente heeft gemaakt zijn verhaald via de grondverkoop aan de Ruimte voor Ruimte CV. De gemeente verhaald eventuele kosten voor planschade op de Ruimte voor Ruimte CV. Dit alles is vastgelegd in een tussen de gemeente en de Ruimte voor Ruimte CV opgestelde overeenkomst. Tevens is overeengekomen dat vier Ruimte voor Ruimte kavels omgezet worden tot reguliere kavels en dat de Ruimte voor Ruimte CV de reconstructie van de Hoogstraat realiseert. Voor deze vier reguliere kavels wordt door de Ruimte voor Ruimte CV een bijdrage geleverd aan het gemeentelijke rood-met-groen fonds. Na realisatie van het plan wordt de openbare ruimte aan de gemeente overgedragen. Het plan is financieel-economisch uitvoerbaar.

In de besloten raadsvergadering van 16 december 2008 is de verkoop van de gronden Hoogstraat behandeld. Hiervoor dient een begrotingswijziging te worden opgesteld. De raad wordt gevraagd om de 14^e begrotingswijziging 2010 vast te stellen.

Voorstel

1. in te stemmen met de voorstellen met betrekking tot de ingekomen zienswijzen, zoals omschreven in de 'nota beoordeling zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan 'Hoogstraat Ruimte voor Ruimte locatie Eersel' gedateerd maart 2010;
2. het bestemmingsplan 'Hoogstraat Ruimte voor Ruimte locatie Eersel' overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan, gedateerd 5 januari 2010, met inachtneming van de wijzigingen omschreven in de 'nota beoordeling zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan 'Hoogstraat Ruimte voor Ruimte locatie Eersel' gedateerd maart 2010 zowel analoog als digitaal gewijzigd vast te stellen;
3. het beeldkwaliteitsplan zoals opgenomen in hoofdstuk 5 van het bestemmingsplan 'Hoogstraat Ruimte voor Ruimte locatie Eersel' overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan, gedateerd 5 januari 2010, vast te stellen voor het betreffende plangebied en toe te voegen aan de Welstandsnota;
4. te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen conform artikel 6.12 Wro;
5. het vaststellen van de 14^e begrotingswijziging 2010.

Vervolg

Na vaststelling door de raad gaat het vastgestelde plan op de gebruikelijke wijze ter inzage en is er de mogelijkheid voor het instellen van beroep bij de Raad van State.

Bijlagen

N.v.t.

Ter inzage liggende stukken

- Nota beoordeling zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan "Hoogstraat Ruimte voor Ruimte locatie Eersel" gedateerd maart 2010 (zie website)
- Ontwerpbestemmingsplan 'Hoogstraat Ruimte voor Ruimte locatie Eersel' (zie website);
- Ingediende zienswijzen.

Eersel,
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN EERSEL
de secretaris, de burgemeester,

de heer mr. H.J.M. Timmermans mevrouw J.A.M. Thijs-Rademakers

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Eersel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 23 maart 2010, nummer R 10-39;

- gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;
- gelet op artikel 12a van de Woningwet;
- gelet op artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. in te stemmen met de voorstellen met betrekking tot de ingekomen zienswijzen, zoals omschreven in de 'nota beoordeling zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan 'Hoogstraat Ruimte voor Ruimte locatie Eersel' gedateerd maart 2010;
2. het bestemmingsplan 'Hoogstraat Ruimte voor Ruimte locatie Eersel' overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan, gedateerd 5 januari 2010, met inachtneming van de wijzigingen omschreven in de 'nota beoordeling zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan 'Hoogstraat Ruimte voor Ruimte locatie Eersel' gedateerd maart 2010 zowel analoog als digitaal gewijzigd vast te stellen;
3. het beeldkwaliteitsplan zoals opgenomen in hoofdstuk 5 van het bestemmingsplan 'Hoogstraat Ruimte voor Ruimte locatie Eersel' overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan, gedateerd 5 januari 2010, vast te stellen voor het betreffende plangebied en toe te voegen aan de Welstandsnota;
4. geen exploitatieplan vast te stellen conform artikel 6.12 Wro.
5. de 14^e begrotingswijziging 2010 vast te stellen.

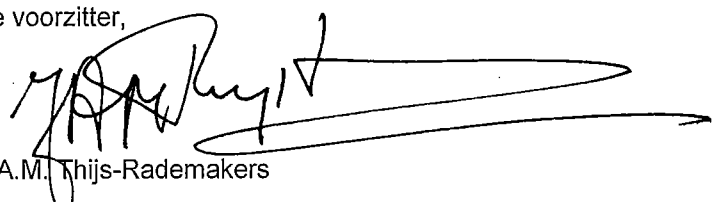
Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Eersel
van 27 mei 2010

DE RAAD VOORNOEMD
griffier



H.L. Broekman

de voorzitter,



J.A.M. Thijs-Rademakers