



Raadsvoorstel

Bevoegdheid
Raad

Vergadering: Gemeenteraad Oirschot
Vergaderdatum: 17 december 2013
Registratienummer: 2013/69
Agendapunt nummer: 15

Onderwerp

Bestemmingsplan Centrum Oirschot, 2 woningen Princéehof (herziening 2012-01)

Voorstel

1. in te stemmen met het aanpassen van het bestemmingsplan op basis van de ingediende en gegrond verklaarde zienswijzen en de ambtelijke wijzigingen, zoals verwoord in de bijgevoegde Nota beoordeling zienswijzen en ambtelijke wijzigingen Bestemmingsplan Centrum Oirschot, 2 woningen Princéehof (herziening 2012-01);
2. het bestemmingsplan Centrum Oirschot, 2 woningen Princéehof (herziening 2012-01) overeenkomstig artikel 3.8. Wro gewijzigd vast te stellen met de volgende planidentificatie:
NL.IMRO.0823.BPOI2WONPRINCEEHOF-VAST zoals voorgesteld in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden;
3. geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins geregeld is.

Inleiding/aanleiding

Van de Ven Architecten BV heeft namens de heren J.A.M. van Zelst en M.H.A. van der Sande in 2007 het initiatief voor de bouw van 2 woningen aan de Princéehof voorgelegd. Deze woningen zijn geprojecteerd aan de doorsteek tussen de Princéehof en het Kapelpad. Op 28 juni 2011 heeft ons college besloten om medewerking te verlenen aan de beoogde bouw van 2 woningen aan de doorsteek tussen de Princéehof en het Kapelpad. Van 18 juli 2013 tot en met 28 augustus 2013 hebben wij hiervoor het ontwerpbestemmingsplan Centrum Oirschot, 2 woningen Princéehof (herziening 2012-01) ter visie gelegd. Gedurende deze periode hebben wij 5 zienswijzen ontvangen. Om de procedure af te ronden leggen wij het bestemmingsplan voor vaststelling voor aan de gemeenteraad.

Wettelijk en/of beleidskader

Wro



Argumenten

1.1. In de bijgevoegde Nota beoordeling zienswijzen en ambtelijke wijzigingen 'Bestemmingsplan Centrum Oirschot, 2 woningen Princéehof (herziening 2012-01)' hebben we de zienswijzen samengevat en beoordeeld en de ambtelijke wijzigingen opgenomen, hieruit volgen 2 wijzigingen op het bestemmingsplan. Voor de beantwoording van de 5 ingediende zienswijzen hebben we een nota van zienswijzen opgesteld. Hierin hebben we de zienswijzen samengevat en beoordeeld. Ook hebben we per zienswijze de gevolgen voor het bestemmingsplan in beeld gebracht. Daarnaast zijn er in deze nota een tweetal ambtelijke wijzigingen opgenomen. Deze nota hebben we als bijlage bij dit raadsvoorstel gevoegd.

Ontvankelijkheid van de zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 18 juli 2013 tot en met 28 augustus 2013 ter visie gelegen. Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend en daardoor ontvankelijk.

Gegrontheid zienswijzen

Alle zienswijzen zijn naar ons oordeel ongegrond, voor de uitgebreide motivering verwijzen wij naar de bijgevoegde Nota beoordeling zienswijzen en ambtelijke wijzigingen Bestemmingsplan Centrum Oirschot, 2 woningen Princéehof (herziening 2012-01).

Gevolgen voor bestemmingsplan

De zienswijzen zijn allen ongegrond verklaart en hebben daardoor geen gevolgen voor het bestemmingsplan. De twee ambtelijke wijzigingen zijn als volgt:

1. Opnemen 'Archeologische dubbelbestemming'.

Om te borgen dat archeologische waarden worden onderzocht, voor het starten van enige werkzaamheden op beoogde locatie, dient een archeologische dubbelbestemming te worden opgenomen.

2. De in de regels opgenomen afstandseis voor het plaatsen van aan-, uit- en bijgebouwen achter de voorgevelrooilijn conformeren aan het geldende bestemmingsplan.

Hierop zal het bestemmingsplan worden aangepast.

2.1. De gemeenteraad is bevoegd om het bestemmingsplan vast te stellen.

Artikel 3.8 Wro geeft hiervoor de wettelijke basis. Hierin staat dat de gemeenteraad binnen 12 weken na de termijn van ter inzage legging het bestemmingsplan vaststelt.



2.2. De bouw van 2 woningen aan de doorsteek tussen de Princéehof en het Kapelpad in Oirschot is stedenbouwkundig aanvaardbaar en geregeld in dit ontwerpbestemmingsplan.

Zoals uitgebreid verwoord in het ontwerpbestemmingsplan en in het voorstel voor het collegebesluit van 28 juni 2011 (zie bijlage) is de bouw van 2 woningen aan de doorsteek tussen de Princéehof en het Kapelpad in Oirschot stedenbouwkundig aanvaardbaar. Het nieuwe bestemmingsplan is nodig om de bouw van deze woningen mogelijk te maken.

2.3. Het plan is ruimtelijk aanvaardbaar.

Het plan om op deze locatie 2 woningen te realiseren is getoetst aan relevante, actuele wet- en regelgeving. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling geen milieuhygiënische of ruimtelijke belemmeringen opwerpt.

3.1. Het kostenverhaal is geregeld via een met de initiatiefnemer gesloten anterieure overeenkomst.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is kostenverhaal verplicht. Dit moet via een exploitatieplan, tenzij er vooraf een overeenkomst is gesloten met de ontwikkelaar van het gebied waarin de kosten worden verhaald. Om de te maken kosten voor de realisatie van de ontwikkeling op deze locatie te kunnen verhalen op de initiatiefnemers hebben wij met hen een overeenkomst gesloten op 26 februari 2013.

Alternatieven

N.v.t.

Risico's

N.v.t.

Financieel

De met dit plan samenhangende kosten en de leges voor de procedure voor het bestemmingsplan verhalen wij op de initiatiefnemers op grond van de anterieure overeenkomst.

Communicatie/Participatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf van 18 juli 2013 tot en met 28 augustus 2013 ter visie gelegen. Gedurende deze periode hebben wij 5 zienswijzen ontvangen (door 3 indieners).

Degenen die zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan hebben ingediend, stellen wij, na behandeling van dit voorstel, per brief op de hoogte van het voorgestelde raadsbesluit over hun zienswijze. Deze indieners van zienswijzen worden ook in de gelegenheid gesteld om voor de vaststelling de zienswijzen mondeling toe te komen lichten aan de gemeenteraad (dinsdag 10 december 2013).

Het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan publiceren wij in het Oirschots Weekjournaal, het Elektronisch Weekblad en de Staatscourant.



Relatie met Toekomstvisie

N.v.t.

Planning

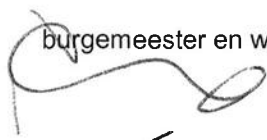
De dag na publicatie van het besluit gaat een beroepstermijn in van zes weken. Tijdens deze termijn kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State Indien er geen beroep wordt ingesteld treedt het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepstermijn in werking. Vanaf dat moment kunnen aanvragen om een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' in behandeling genomen worden.

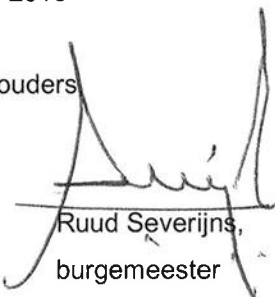
Bijlagen

- Ontwerpbestemmingsplan Centrum Oirschot, 2 woningen Princéehof (herziening 2012-01);
- Nota beoordeling zienswijzen en ambtelijke wijzigingen Bestemmingsplan Centrum Oirschot, 2 woningen Princéehof (herziening 2012-01);
- Exploitatieovereenkomst met de initiatiefnemer (vertrouwelijk);
- Voorstel en besluit van 28 juni 2011.

Oirschot, 26 november 2013

burgemeester en wethouders


Theo van Waes,
secretaris


Ruud Severijns,
burgemeester



Raadsbesluit

Vergadering: Gemeenteraad Oirschot
Vergaderdatum: 17 december 2013
Registratienummer: 2013/69

De raad der gemeente Oirschot;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 26 november 2013;

gegeven de agendering door het Presidium d.d. 3 december 2013;

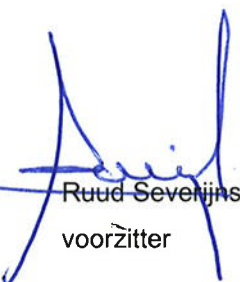
besluit:

1. in te stemmen met het aanpassen van het bestemmingsplan op basis van de ingediende en gegrond verklaarde zienswijzen en de ambtelijke wijzigingen, zoals verwoord in de bijgevoegde Nota beoordeling zienswijzen en ambtelijke wijzigingen Bestemmingsplan Centrum Oirschot, 2 woningen Princée-hof (herziening 2012-01);
2. het bestemmingsplan Centrum Oirschot, 2 woningen Princée-hof (herziening 2012-01) overeenkomstig artikel 3.8. Wro gewijzigd vast te stellen met de volgende planidentificatie:
NL.IMRO.0823.BPOI2WONPRINCEEHOF-VAST zoals voorgesteld in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden;
3. geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins geregeld is.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Oirschot
van 17 december 2013,

De gemeenteraad,


Han Struijs,
griffier


Ruud Severijns,
voorzitter