



Raadsvoorstel

Bevoegdheid
Raad

Vergadering	Gemeenteraad Oirschot
Vergaderdatum:	25 september 2012
Registratienummer:	2012/32
Agendapunt nummer:	7

Onderwerp

Bestemmingsplan De Kemmer

Inleiding/Aanleiding

Dit voorstel is gericht op het opnieuw vaststellen van het bestemmingsplan De Kemmer (NL.IMRO.0823.BPOIKEMMER201000-VAS2).

Het plangebied de Kemmer strekt zich uit tussen de Kempenweg, de Eindhovensedijk en de rijksweg A58. Dit gebied kenmerkt zich als een intensief recreatief gebied in de groene uitlopers van de Oirschotse Heide. Ten oosten van de Bloemendaal bevinden zich enkele grote landhuizen. Het nieuwe bestemmingsplan is erop gericht om de bestaande situatie te voorzien van een actuele regeling. De enige ontwikkelingen in het bestemmingsplan betreffen de uitbreiding van camping Latour en het definitief vastleggen van het clubgebouw van de atletiekvereniging.

Het plan heeft eerder de vaststellingsprocedure doorlopen. Door fouten hebben we echter de procedure stopgezet. Hierover hebben we de raad per raadsinformatiebrief geïnformeerd (zie raadsinformatiebrief van 6 januari 2011).

Het heeft daarna nog een tijd geduurd voordat we definitief de procedure konden herstarten in verband met een voortdurende discussie over de mobiele zendmast. Na overleg over alternatieven hebben wij uiteindelijk in december 2011 vernomen van de telecomaandbieder dat de mast op dit moment niet nodig is. We hebben de mast daarom uit het bestemmingsplan geschrapt.

Voorstel

1. in te stemmen met de zienswijzennota bij bestemmingsplan De Kemmer;
2. in te stemmen met de ambtshalve aanpassingen bij bestemmingsplan De Kemmer;
3. het bestemmingsplan De Kemmer (NL.IMRO.0823.BPOIKEMMER201000-VAS2) overeenkomstig artikel 3.8. Wro gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de zienswijzennota en de ambtshalve wijzigingen;
4. geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.



Argumenten

1.1. In de “zienswijzennota” hebben we de zienswijzen samengevat en beantwoord.

Voor de beantwoording van de ingediende zienswijzen hebben we een nota opgesteld. Hierin hebben we de zienswijzen samengevat en beantwoord. Ook hebben we per zienswijze de gevolgen voor het bestemmingsplan in beeld gebracht. Deze nota hebben we als bijlage bij dit raadsvoorstel gevoegd. In totaal zijn 4 zienswijzen tegen het bestemmingsplan ingediend. Een ervan is formeel niet ontvankelijk. Ten overvloede hebben we gemeend om ambtshalve de inhoud alsnog mee te nemen in het bestemmingsplan. Van de overige zienswijzen is er 1 gegrond, is er 1 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond en is er 1 geheel ongegrond. Voor de uitgebreide motivering verwijzen wij naar de zienswijzennota.

2.1. Ambtshalve is een aantal bouw- en gebruiksregels vereenvoudigd en hebben we een bouwvlak voor het clubgebouw van de atletiekvereniging verplaatst.

De ambtshalve wijzigingen maken onderdeel uit van de zienswijzennota. Deze hebben betrekking op vereenvoudiging van regels voor erfbouw en regels voor gebruik van bebouwing voor mantelzorg, aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven en bed & breakfastaccommodaties. Hiermee geeft de gemeente gevolg aan de wensen uit het coalitieprogramma 2010-2014.

3.1. De gemeenteraad moet het bestemmingsplan vaststellen.

Artikel 3.8 Wro geeft hiervoor de wettelijke basis. Hierin staat dat als er zienswijzen zijn ingediend, de gemeenteraad binnen 12 weken na de termijn van ter inzage legging het bestemmingsplan vaststelt. Dit betreft overigens geen fatale termijn.

3.2. Het geldende bestemmingsplan is technisch verouderd en meer dan 10 jaar oud.

De geldende bestemmingsplannen voor De Kemmer stammen uit de jaren '70. Veel bestemmingen zijn verouderd en in het verleden zijn ontwikkelingen als het sportcentrum Kroonenburg, de atletiekbaan en de camping via buitenplanse vrijstellingsprocedures tot stand gekomen. De bestemmingsplanregels sluiten daardoor niet meer aan bij de ontstane, rechtmatige situatie. Daar komt bij dat de gemeente na 1 juli 2013 geen leges meer kan innen als het bestemmingsplan de 10-jarentermijn overschrijdt.

4.1. Het kostenverhaal is anderszins verzekerd.

Voor de ontwikkelingen op de camping Latour heeft de gemeente een anterieure overeenkomst met de eigenaar gesloten. Buiten de kosten voor de reguliere herziening zijn er geen kosten verbonden aan het bestemmingsplan die de gemeente verplicht is om op grond van afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening te verhalen. Daardoor is er geen noodzaak om een exploitatieplan vast te stellen.



Risico's

1.1. Het niet opnieuw vaststellen van het bestemmingsplan De Kemmer heeft tot gevolg dat de gemeente geen leges meer kan heffen over bouwplannen.

Volgens de Wro kan de gemeente geen leges meer innen als het bestemmingsplan de 10-jarentermijn overschrijdt. Deze regel gaat in op 1 juli 2013.

Kosten en dekking

Het opstellen van bestemmingsplannen behoort tot de wettelijke en reguliere taken van de gemeente. De kosten voor het opnieuw in procedure brengen van het bestemmingsplan De Kemmer worden gedekt door het reguliere budget voor bestemmingsplannen. Omdat het plan er in basis al lag, zijn de met deze procedure samenhangende kosten beperkt.

Draagvlak en Communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 15 april 2010 voor een periode van 6 weken ter visie gelegen bij de Centrale Balie van het gemeentehuis en was in te zien via de websites www.oirschot.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens deze periode hebben 4 personen reden gezien om te reageren op het ontwerp.

Planning, procedure en uitvoering

Voorafgaand aan de vaststelling, krijgen de indieners van zienswijzen de gelegenheid om hun zienswijzen nog toe te lichten aan de gemeenteraad. Dit gebeurt tijdens een insprekavond.

Omdat de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd vaststelt en omdat de provincie een zienswijze heeft ingediend, moet het plan alsnog naar de provincie overeenkomstig artikel 3.8 lid 4 Wro. Dit laatste betekent dat het plan circa 6 weken, vanaf het moment dat het bestemmingsplan is vastgesteld, in werking treedt.

Evaluatie

n.v.t.



Bijlagen ter inzage

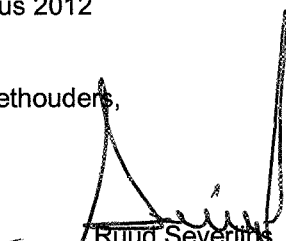
- zienswijzennota bij het bestemmingsplan De Kemmer
- zienswijzen
- raadsinformatiebrief 6 januari 2011
- ontwerpbestemmingsplan De Kemmer (NL.IMRO.0823.BPOIKEMMER201000-VAS2)
- reactie Drieweg Advies (mail van 11 juli 2012)

Oirschot, 14 augustus 2012

burgemeester en wethouders,



Jos van Hout,
secretaris



Ruud Severijns,
burgemeester



Raadsbesluit

Vergadering: Gemeenteraad Oirschot
Vergaderdatum: 25 september 2012
Registratienummer: 2012/32

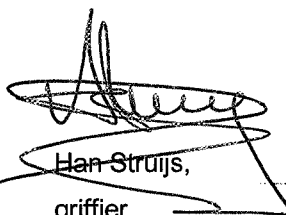
De raad der gemeente Oirschot;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 augustus 2012;
gegeven de agendering door het Presidium d.d. 4 september 2012;

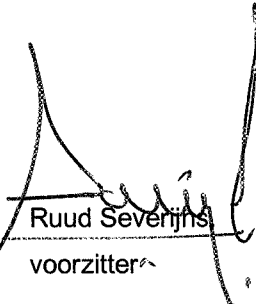
besluit:

1. in te stemmen met de zienswijzennota bij bestemmingsplan De Kemmer;
2. in te stemmen met de ambtshalve aanpassingen bij bestemmingsplan De Kemmer;
3. het bestemmingsplan De Kemmer (NL.IMRO.0823.BPOIKEMMER201000-VAS2) overeenkomstig artikel 3.8. Wro gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de zienswijzennota en de ambtshalve wijzigingen;
4. geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Oirschot
van 25 september 2012,

De gemeenteraad,


Han Struijs,
griffier


Ruud Severijns
voorzitter