



Raadsvoorstel

Bevoegdheid
Raad

Vergadering: Gemeenteraad Oirschot
Vergaderdatum: 29 maart 2016
Registratienummer: 2016/14
Agendapunt nummer: 9

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Lubberstraat 1 en 1a in Spoordonk

Voorstel

De raad voor te stellen:

1. Het bestemmingsplan "Lubberstraat 1 en 1a" overeenkomstig artikel 3.8. Wro vaststellen met planidentificatie: NL.IMRO.0823.BPSPlubberstraat1-VAST zoals voorgesteld in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden.

Inleiding/aanleiding

Wij hebben van de heer R. van Laarhoven van Adviesbureau De Meierij, namens familie Van der Heijden, een het verzoek voor woningsplitsing ontvangen. Aan de Lubberstraat 1 in Spoordonk staat een woongebouw met daarin twee woongedeelten. De woongedeelten zijn met elkaar verbonden door een tussendeur. Het huidige bestemmingsplan staat ter plaatse één woning toe. Verzocht wordt om een tweede woning binnen de bestaande bebouwing toe te staan.

Initiatiefnemer heeft een bestemmingsplan op laten stellen, dit plan hebben wij getoetst en in procedure gebracht. Via dit voorstel stellen wij uw raad voor om het bestemmingsplan vast te stellen.

Wettelijk en/of beleidskader

De volgende wettelijke kaders zijn van belang:

- Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- Besluit ruimtelijke ordening (Bro);
- Bestemmingsplan Kom Spoordonk.



Argumenten

1.1 *Het plan is ruimtelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar;*

In 2002 hebben is er een vergunning verleend voor het bouwen van één woning waarbinnen twee woongedeelten zijn gerealiseerd. Deze twee woongedeelten zijn intern met elkaar verbonden door een tussendeur. Volgens het huidige bestemmingsplan is er één woning toegestaan. Het voorliggende plan heeft als doel om de bestaande boerderij formeel te splitsen twee zelfstandige woningen (in overeenstemming met het feitelijke gebruik). Het plan maakt geen extra bebouwing mogelijk. De ontwikkeling heeft dan ook geen invloed op de stedenbouwkundige structuur van de omgeving. Het plan is vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar.

1.2 *Het plan vormt geen belemmering voor de bedrijvigheid in de omgeving;*

Door de woningsplitsing worden er geen bedrijven belemmerd in hun ontwikkelmogelijkheden. Ook is er te plaatse van de woningen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In hoofdstuk 5 van de Toelichting van het plan wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten (zie bijlage 1).

1.3 *Het plan is in overeenstemming met het gemeentelijk Volkshuisvestingsbeleid*

Het initiatief past binnen de doelstellingen van het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid. In het Woningbouwprogramma 2013-2022 zijn woningen gereserveerd voor het splitsen van (boerderij)woningen. Het Woningbouwprogramma 2013-2022 biedt voldoende ruimte om medewerking te verlenen aan het verzoek.

1.4 *Er zijn geen zienswijzen ingediend;*

We hebben het ontwerpbestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegd. Dit hebben wij bekend gemaakt in het Oirschots weekjournaal, in de Staatscourant, op onze website en op www.ruimtelijkplannen.nl. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

1.5 *Wij hebben een overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer;*

Wij hebben een overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. In de overeenkomst is vastgelegd dat het planschaderisico en de kosten voor het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure voor rekening van de initiatiefnemer zijn.

Alternatieven

n.v.t.



Risico's

Er zijn geen risico's verbonden aan de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

Financieel

De kosten voor het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure en het planschaderisico zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Dit is in een overeenkomst vastgelegd.

Communicatie/Participatie

Wij publiceren uw besluit in het weekjournaal, op onze website www.oirschot.nl en op www.ruimtelijkplannen.nl.

Relatie met Toekomstvisie

In de Toekomstvisie is het volgende over woningbouw opgenomen: Woningbouw: Oirschot voorziet in voldoende, kwalitatief goede woningen die aansluiten bij de behoeften van de bevolking. Dit draagt bij aan de vitaliteit van Oirschot. Het initiatief draagt bij aan deze ambitie.

Planning

Na vaststelling maken wij het vaststellingsbesluit bekend. 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. Alleen belanghebbenden die al een zienswijze hebben ingediend of belanghebbende die niet tegengeworpen kan worden dat zij redelijkerwijs geen zienswijze hebben ingediend, kunnen in beroep gaan. Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn. Om de inwerkingtreding te schorsen, dient de belanghebbende een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen.

Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan Lubberstraat 1 en 1a

Oirschot, 16 februari 2016

burgemeester en wethouders,

b/a

Joost Michels,
secretaris

Ruud Severijns,
burgemeester