



23.I000084

Oirschot

Raadsvoorstel

Vergaderdatum:	28 februari 2023	Registratienummer:	23.I000084
Datum Presidium:	7 februari 2023		
Datum B&W Besluit:	31 januari 2023		

Onderwerp

Vaststelling Bestemmingsplan Westfields fase 3 / ASML en bijbehorend stedenbouwkundig plan

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Westfields fase 3 / ASML' met identificatienummer NL.IMRO.0823.BPWestfieldsfase3-ONTW overeenkomstig artikel 3.8 Wro ongewijzigd vast te stellen zoals voorgesteld in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte stukken;
2. Het in dit ontwerpbestemmingsplan opgenomen stedenbouwkundig plan vast te stellen en deze onderdeel te laten uitmaken van de Welstandsnota voor gemeente Oirschot;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aanleiding

Naar aanleiding van het raadsbesluit van 26 januari 2021 heeft de gemeente Oirschot met SDK vastgoed definitieve afspraken gemaakt over de planontwikkeling van Westfields 3.

De samenwerking heeft geleid tot het voorliggende bestemmingsplan Westfields fase3/ASML waarbij de volgende voorwaarden zijn gerespecteerd.

- het plangebied Westfields 3 voorzien van (grootschalige) logistiek waarbij de regionale afspraken zijn gerespecteerd door te voldoen aan de voorwaarde "Brainport gelieerd". Het ontwerp bestemmingsplan gaat uit van het plan voor een logistiek centrum voor ASML (met goedkeuring van de regio) Tevens voorziet het bestemmingsplan in een borging van de basis afspraak dat sprake moet zijn van een Brainport-gelieerd bedrijf als de vestiging van ASML niet doorgaat.
- Een ruimtelijke opzet conform een stedenbouwkundig plan die het mogelijk maakt om 60.000 m2 bebouwde logistiek te realiseren.

Het bestemmingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend door provincie Noord-Brabant. Naar aanleiding van overleg met provincie Noord-Brabant zijn er 2 kennelijke verschrijvingen geconstateerd in de regels, deze zullen worden gecorrigeerd. Deze correctie is dusdanig ondergeschikt van aard waardoor het bestemmingsplan ongewijzigd kan worden vastgesteld ter afronding van de ruimtelijke procedure. Daarnaast leggen wij ook het bijbehorende stedenbouwkundig plan aan uw raad voor ter vaststelling zodat deze voor de beoogde locatie als toetsingskader voor de architectonische/stedenbouwkundige uitwerking gaat gelden.

23.I000084 Raadsvoorstel vaststelling BP Westfields fase 3 ASML en bijbehorend stedenbouwkundig plan\blz. 1



23.I000084

Oirschot

Argumenten

1.1 De ontwikkeling van Westfields fase 3 voor grootschalige logistiek (logistiek centrum ASML) is conform uw kaders uitgewerkt en stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht en geregeld in dit bestemmingsplan.

Zoals verwoord in de toelichting op het bestemmingsplan is de beoogde afronding van het bedrijventerrein Westfields stedenbouwkundig aanvaardbaar en passend binnen de door uw raad gestelde kaders. Dit plan past ook binnen de gestelde ruimtelijke kaders van de regio. Het vaststellen van het bestemmingsplan is nodig om de bouw van een logistiek centrum voor ASML (danwel logistiek voor overige brainport gelieerde bedrijven) mogelijk te maken. Hiermee kan het bedrijventerrein Westfields volledig ingevuld worden en faciliteren we conform onze Omgevingsvisie optimaal in de aansluiting bij Brainport.

De zienswijze van de provincie is (in overleg met de provincie) samengevat tot 2 kennelijke verschrijvingen in de regels namelijk:

1. In de regels is opgenomen dat er sprake mag zijn van samenhang tussen de logistieke functie en de functie van vervaardiging van machines ter plekke. In de regionale afspraken is dit benoemd dat de functie van vervaardiging van machines ondergeschikt moet zijn aan de logistieke functie.
'samenhangend met' zal dan ook vervangen worden door 'ondergeschikt aan' (in artikel 3.1.1.e).
2. In de regels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen dat indien ASML niet komt er een mogelijkheid is om een vergelijkbaar, Brainport-gelieerd, bedrijf toe te staan. Daaraan is in de regels gekoppeld dat ons college zich kan laten adviseren door de regionale bestuurlijke advisering vanuit het PoHo dit is in de regionale afspraken benoemd als moet. Daarnaast zal opgenomen worden dat ook de subregio's bij deze advisering betrokken worden.
'kan' zal dan ook vervangen worden door 'moet'(in artikel 3.4.1.2).

1.2 Het plan is ruimtelijk aanvaardbaar.

Het plan is getoetst aan relevante, actuele wet- en regelgeving. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling geen milieuhygiënische of ruimtelijke belemmeringen opwerpt.

1.3 Het plan past binnen het regionale afspraken rondom bedrijventerreinen.

Het portefeuillehoudersoverleg Economie van het Stedelijk Gebied heeft met deze ontwikkeling ingestemd. Een dergelijke vestiging kan mogelijk gemaakt kan worden omdat evident is dat grootschalige logistiek direct ten behoeve van ASML een vorm van Brainport-logistiek betreft zoals op deze locatie wordt voorgestaan.



23.I000084

Oirschot

2.1 Het stedenbouwkundig plan vormt het toetsingskader voor de uiteindelijke invulling van het plangebied

Het stedenbouwkundig plan (Ontwikkelvisie Westfields Fase III mei 2020, Bijlage 1 in het ontwerpbestemmingsplan) bevat stedenbouwkundige en architectonische uitgangspunten waaraan de bebouwing en de inrichting van het gebied dienen te voldoen om het gewenste streefbeeld te kunnen bereiken. Deze richtlijnen zijn in overeenstemming met de vastgestelde ruimtelijke kaders voor deze locatie. Het stedenbouwkundig plan zal na vaststelling onderdeel uitmaken van de welstandsnota en als toetsingskader gelden voor deze ontwikkellocatie.

3.1 De kosten zijn anderszins verzekerd door het sluiten van een anterieure overeenkomst

De gemeente kan bij de vaststelling van het bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, mits verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is (op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro). Er is met SDK (initiatiefnemer) een anterieure overeenkomst gesloten. Door het sluiten van deze overeenkomst is het verhaal van voornoemde kosten verzekerd. De overeenkomst voorziet in het vastleggen van afspraken, het verhalen van de plankosten en het afwentelen van eventuele planschadekosten. Deze overeenkomst ligt vertrouwelijk ter inzage bij de griffier.

Risico's

Met het vaststelling van dit bestemmingsplan zijn geen risico's gemoeid. Dit neemt niet weg dat de mogelijkheid bestaat dat er tegen dit besluit beroep wordt ingesteld en een uitspraak van de Raad van State gevolgen kan hebben.

Kosten en dekking

Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin de plankosten en de procedurekosten zijn opgenomen die bij initiatiefnemer in rekening worden gebracht. Daarnaast worden eventuele planschadekosten doorberekend aan initiatiefnemer, zoals ook in de anterieure overeenkomst is opgenomen. Initiatiefnemer betaalt daarnaast de gebruikelijke leges voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het vaststellen van een bestemmingsplan. (zie argument 3.1).

Vervolg

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt het vaststellingsbesluit bekendgemaakt. De dag na de publicatie ligt het bestemmingsplan ter inzage en de dag na de ter inzage legging gaat de beroepstermijn van zes weken in. 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. Om de inwerkingtreding te schorsen, dient de belanghebbende een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen.



23.I000084

Oirschot

Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan Westfields fase 3 / ASML (ook in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl);
2. Stedenbouwkundig plan (Ontwikkelvisie Westfields Fase III mei 2020, bijlage 1 van het ontwerpbestemmingsplan Westfields fase 3 / ASML);
3. Anterieure overeenkomst (VERTROUWELIJK TER INZAGE BIJ GRIFFIE).
4. Zienswijze provincie Noord-Brabant

Oirschot, 31 januari 2023

burgemeester en wethouders,

Saskia Willems-van Ulden
secretaris

Judith Keijzers-Verschelling
burgemeester



23.I000084

Oirschot

Raadsbesluit

Vergaderdatum: 28 februari 2023 **Registratienummer:** 23.I000084

De raad der gemeente Oirschot;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 31 januari 2023;
gegeven de agendering door het Presidium d.d. 7 februari 2023;

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Westfields fase 3 / ASML' met identificatienummer NL.IMRO.0823.BPWestfieldsfase3-ONTW overeenkomstig artikel 3.8 Wro ongewijzigd vast te stellen zoals voorgesteld in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte stukken;
2. Het in dit ontwerpbestemmingsplan opgenomen stedenbouwkundig plan vast te stellen en deze onderdeel te laten uitmaken van de Welstandsnota voor gemeente Oirschot;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Oirschot van 28 februari 2023,

De gemeenteraad,

Maaike Mesdag,
Griffier a.i.

Judith Keijzers-Verschelling,
voorzitter