



Raadsvergadering: 18 april 2013
Agendapunt: 11
Onderwerp: Bestemmingsplan Hildebrandstraat e.o. te Heesch

Registratienummer raadsvoorstel:
2013/8369

De raad van de gemeente Bernheze;

gezien het bijbehorende voorstel van burgemeester en wethouders van 26 februari 2013;

gelet op het bepaalde in afdelingen 3.1. en 6.4. van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. In te stemmen met de zienswijzennotitie;
2. Het bestemmingsplan 'Hildebrandstraat e.o. te Heesch' met planidentificatie NL.IMRO.1721.BPHildebrandstreo-OW01 in elektronische vorm vast te leggen en vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen aangezien kostenverhaal anderszins is verzekerd.

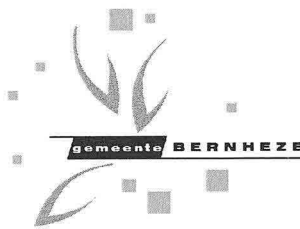
Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Bernheze in zijn openbare vergadering van 18 april 2013.

DE RAAD VOORNOEMD,
de griffier,

J.H.M. van den Oever

de voorzitter,

W.I.I. van Beek



Registratiekenmerk: 2013/8369

Raadsvergadering: 18 april 2013
Agendapunt: 11
Onderwerp: Bestemmingsplan Hildebrandstraat e.o. te Heesch
Portefeuillehouder: J.A. van der Pas

Aan: De raad van de gemeente Bernheze

Heesch, 26 februari 2013

Samenvatting

Met ingang van 19 december 2012 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Hildebrandstraat e.o. te Heesch' ter inzage gelegen. Er zijn vier zienswijzen ontvangen. Het bestemmingsplan wordt nu ter vaststelling aangeboden.

Besluitvormingsproces

Het ontwerpbestemmingsplan is 8 oktober 2012 in de commissie Ruimtelijke Zaken besproken. Voorliggend bestemmingsplan 'Hildebrandstraat e.o. te Heesch' wordt op 8 april aan de commissie Ruimtelijke Zaken voorgelegd.

Inleiding/Probleemstelling

In dit bestemmingsplan wordt het juridisch planologisch mogelijk gemaakt dat er herstructurering (sloop en herbouw) van 79 huurwoningen van Mooiland kan plaatsvinden. Daardoor kunnen woningen gerealiseerd worden die levensloopbestendig zijn en voldoen aan de eisen die op dit moment aan woningbouw gesteld worden. Daarnaast wordt het mogelijk om 40 woningen aan de bestaande voorraad toe te voegen. Daarvoor wordt de huidige bestemming van het Narcisveld omgevormd naar wonen. De locatie is uitermate geschikt voor woningbouw van levensloopbestendige woningen gezien het binnen afzienbare afstand van het centrum van Heesch ligt. Het bestemmingsplan lag gedurende zes weken ter inzage. De volgende stap in de juridische procedure is de vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad.

Toelichting

Zienswijzen

Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn vier zienswijzen ingekomen. De beantwoording hiervan is vastgelegd in de 'zienswijzennotitie'. Uw raad wordt voorgesteld met deze notitie in te stemmen.

Exploitatieplan

De grondexploitatiewet verplicht gemeenten om bij nieuwe bestemmingsplannen een exploitatieplan op te stellen om zodoende exploitatiekosten bij nieuwe ontwikkelingen te kunnen verhalen. Het voorliggende bestemmingsplan maakt ontwikkelingen mogelijk waarbij kostenverhaal van toepassing is. Een exploitatieplan kan achterwege blijven indien met de initiatiefnemer een

zgn. anterieure overeenkomst is gesloten, hetgeen heeft plaatsgevonden. Uw raad dient expliciet te besluiten dat bij dit bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Anterieure overeenkomst

Tijdens de commissie vergadering van 8 oktober 2012, waarin u het ontwerp vrij gaf voor publicatie, is toegezegd u inzicht te geven in de anterieure overeenkomst en bijbehorende exploitatieopzet met Mooiland. Een zakelijke beschrijving van deze anterieure overeenkomst en exploitatieopzet is digitaal en op de leeskamer beschikbaar. Het sluiten van de overeenkomst met Mooiland is door de steeds wijzigende omstandigheden van, met name rijksbeleid, een langdurig en intensief traject geweest. Met name de nieuwe regelgeving van het WSW (Waarborgfonds Sociale Woningbouw), heeft het sluiten van de overeenkomst bemoeilijkt. Het WSW zorgt ervoor dat woningbouwcorporaties tegen gunstige rentetarieven geld kunnen lenen. Dit doet het WSW door garanties te verstrekken aan de financiers van de corporaties. De corporaties bouwen hierdoor tegen zo laag mogelijke kosten, sociale woningbouwprojecten en maatschappelijk vastgoed en de financiers krijgen maximale zekerheid. De voorwaarden zijn dusdanig aangescherpt dat het voor corporaties steeds moeilijker wordt om, met name voor een langere tijd vooruit, zekerheid te hebben dat het WSW ook daadwerkelijk de financiering borgt. Dat speelt met name bij dit project, omdat de doorlooptijd lang is. Desalniettemin is uiteindelijk overeenstemming bereikt over de een anterieure overeenkomst.

Ambtshalve wijzigingen

In het voorliggende bestemmingsplan zijn geen ambtshalve wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Overwegingen van ons college

Het bestemmingsplan is op de gebruikelijke wijze tot stand gekomen. Het bestemmingsplan is gereed voor vaststelling.

Consequenties

juridische

Het bestemmingsplan wordt na vaststelling op de gebruikelijke wijze gepubliceerd. Het plan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn.

Communicatie

Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd. Het vastgestelde bestemmingsplan ligt gedurende zes weken ter inzage.

Voorstel

1. In te stemmen met de zienswijzennotitie;
2. Het bestemmingsplan 'Hildebrandstraat e.o. te Heesch' met planidentificatie NL.IMRO.1721.BPHildebrandstree-OW01 in elektronische vorm vast te leggen en vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen aangezien kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Burgemeester en wethouders,



A.J.G. Bex MLD
secretaris



W.I.I. van Beek
burgemeester

Bijlagen:

Ter inzage (op raadsleeskamer en digitaal beschikbaar)

- Bestemmingsplan Hildebrandstraat e.o. te Heesch
- Zakelijke beschrijving samenwerkingsovereenkomst met Mooiland
- Zienswijzenotitie (bijgevoegd)