



Raadsvoorstel

Vergadering d.d.	17 november 2015	Agendapunt:	7. R 15-66
Datum B&W	29 september 2015	Portefeuillehouder	CTÖ
Document-nr	15.15944	Opsteller	bjoo01

Onderwerp

Bestemmingsplan "Kom Eersel, herziening Kapelweg-Hoolstraat"

Voorstel

1. het bestemmingsplan "Kom Eersel, herziening Kapelweg-Hoolstraat" van 23 juni 2015 en kenmerk NL.IMRO.0770.BPEkplwhlstr4w2020-ONTW zowel analoog als digitaal vast te stellen met:
 - a. het identificatienummer NL.IMRO.0770.BPEkplwhlstr4w2020-VAST;
 - b. de ondergrond o_NL.IMRO.0770.BPEkplwhlstr4w2020.dxf (2013-04-19);
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding/aanleiding

Op 30 juni 2011 is door uw raad een bestemmingsplan vastgesteld ten behoeve van de bouw van 2 woningen op het resterende deel van de voormalige gemeentewerf.

Voor de mogelijke realisatie van twee woningen op deze locatie waren geen gegadigden. Samen met de beoogde koper/ontwikkelaar is een plan ontwikkeld voor 4 woningen, die kleiner zijn en daardoor voor een grotere doelgroep aantrekkelijk zijn en passen binnen de volkshuisvestelijke doelstellingen van de gemeente verwoord in de woonvisie 2015. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen vanaf 2 juli tot en met 12 augustus 2015, in deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Wettelijk en/of beleidskader

- Toekomstvisie 2030, Kempisch wonen in een wereldregio
- Woonvisie 2015
- Wet ruimtelijke ordening
- Besluit ruimtelijke ordening
- Grondnota

Argumenten

1.1 *De beoogde woningen sluiten beter aan op de Woonvisie.*

Gelet op de ontwikkelingen die uit de woonvisie naar voren komen is duidelijk geworden dat op deze locatie beter meer kleinere woningen gerealiseerd kunnen worden. Deze woningen zijn zowel voor senioren (de mogelijkheid van een volledig programma op de begane grond), als voor starters geschikt. Daarnaast zullen deze woningen, gelet op de kavelgrootte, waarschijnlijk vallen in het goedkope of middel dure segment en voor beide doelgroepen interessant zijn.

1.2 *Het plan is milieutechnisch inpasbaar.*

Voor het bestemmingsplan is onderzocht of het plan milieutechnisch inpasbaar is. Een aandachtspunt is wel het vervolgonderzoek naar vleermuizen, dat nog loopt. Uit dit onderzoek zullen geen onoverkomelijke problemen komen. Op het moment dat er een verblijfplaats van vleermuizen wordt geconstateerd zijn er maatregelen mogelijk om de gevolgen te compenseren.

2.1 *Een exploitatieplan is niet noodzakelijk*

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat de gemeenteraad kan afzien van de vaststelling van het exploitatieplan, indien voldaan wordt aan drie minimaal te verzekeren facetten van grondexploitatie: (1) het verhaal van kosten is anderszins verzekerd, én (2) het bepalen van een tijdvak, fasering en koppelingen wordt niet noodzakelijk geacht, én (3) ook het stellen van eisen en regels, of een uitwerking van regels wordt niet noodzakelijk geacht (artikel 6.12, lid 2 Wro).

Wanneer op het moment van het vaststellen van het ruimtelijke besluit aan elk van deze drie criteria is voldaan, bestaat er geen noodzaak om een exploitatieplan vast te stellen.

De gewenste rechtsgevolgen worden dan immers al langs een andere weg bewerkstelligd. Doordat de gronden in het bezit zijn van de gemeente worden de drie facetten via de gronduitgifte geregeld.

Alternatieven

In dit raadsvoorstel wordt geen alternatief voorgesteld.

Risico's

Niet van toepassing.

Financieel

De grondexploitatie van het plan Kapelweg-Hoolstraat is in het kader van de jaarrekening geactualiseerd op basis van deze verwachte planvorming. De grondexploitatie sluit met een verwacht positief resultaat op einde looptijd van circa € 140.000,-. Het bestemmingsplan is daarmee economisch uitvoerbaar.

Communicatie/Participatie

De ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is bekend gemaakt.

Planning

Het bestemmingsplan wordt 2 weken na vaststelling gepubliceerd, vervolgens is het gedurende zes weken mogelijk om beroep in te stellen. Na deze termijn is het plan onherroepelijk als er geen beroep wordt ingesteld.

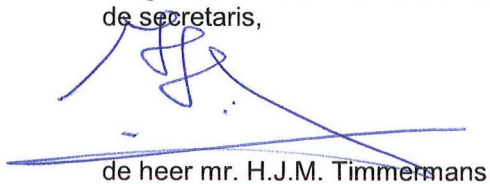
Bijlagen

Het ontwerpbestemmingsplan "Kom Eersel, herziening Kapelweg-Hoolstraat" en bijlagen.

Eersel, 29 september 2015

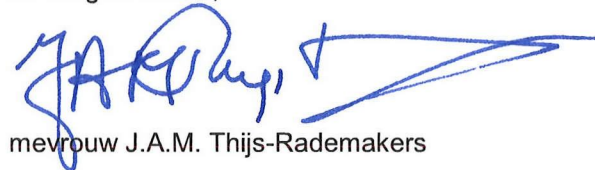
Burgemeester en wethouders van Eersel

de secretaris,



de heer mr. H.J.M. Timmermans

de burgemeester,



mevrouw J.A.M. Thijs-Rademakers

Raadsbesluit

R 15-66

De raad van de gemeente Eersel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 29 september 2015;

gehoord de beraadslaging in de commissievergadering van 20 oktober 2015;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. het bestemmingsplan "Kom Eersel, herziening Kapelweg-Hoolstraat" van 23 juni 2015 en kenmerk NL.IMRO.0770.BPEkplwhlstr4w2020-ONTW zowel analoog als digitaal vast te stellen met:
 - a. het identificatienummer NL.IMRO.0770.BPEkplwhlstr4w2020-VAST;
 - b. de ondergrond o_NL.IMRO.0770.BPEkplwhlstr4w2020.dxf (2013-04-19);
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Eersel
van 17 november 2015

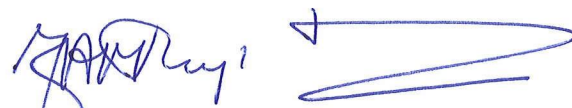
De raad voornoemd

de griffier,



de heer H.J. Broekman

de voorzitter,



mevrouw J.A.M. Thijs-Rademakers