



Raadsvoorstel B. en W.

Datum voorstel: 19 mei 2010
 Vergaderdatum: 8 juni 2010
 Uiterste datum collegebehandeling: 8 juni 2010
 Uiterste datum raad: 29 juni 2010
 Naam opsteller: Sander van Kollenburg
 Naam afdeling/team: Team Ruimtelijke Ontwikkeling
 Naam portefeuillehouder: Piet Machielsens

Ambtelijke routing		d.d.	akk.
☒	Teamcoördinator		
☒	Projectleider		
☒	Afdelingshoofd		
☐	Algemeen Directeur		
☐	Hoofd Projectbureau (projecten rode balk)		
Bestuurlijke routing		d.d.	akk.
☒	Secretaris		
☒	Burgemeester		
☒	Wethouder Machielsens		
☒	Wethouder Evers		
☒	Wethouder van Beers		
☒	Wethouder Verhoeven		
Bevoegdheid			
☒	Raad (collegevoorstel in de vorm van "raadsvoorstel B&W bev. raad")		
☐	College		
☐	☐ Protocol actieve informatieplicht van toepassing (collegevoorstel inrichten in de vorm van "raadsvoorstel B&W college protocol") ☐ Protocol actieve informatieplicht niet van toepassing (collegevoorstel inrichten in de vorm van "collegevoorstel B&W", evt. raadsinformatiebrief toevoegen)		
☐	Discussienota		
Openbaarheid			
☒	Openbaar		
☐	Geheim (alléén besluiten die vallen onder artikel 10 Wob)		
☐	Vertrouwelijk (interne personele aangelegenheden)		
Communicatie			
☒	Openbare bekendmaking Weekjournaal / internet		
☐	Redactioneel artikel Weekjournaal / internet		
☐	Persbericht		
☐	Anders, namelijk:		
Opmerkingen college/secretaris			

Onderwerp

Bestemmingsplan Haagakkers II

Voorstel/besluit

De raad voor te stellen:

- op basis van artikel 6.12 lid 2 sub a Wro geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop het plan Haagakkers II is voorzien;
- over te gaan tot het verwerken van de ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan "Haagakkers II";
- de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
- de zienswijze onder a gegrond te verklaren;
- de zienswijze onder c deels gegrond te verklaren;
- de zienswijze onder b ongegrond te verklaren;
- in te stemmen met de "nota van zienswijzen";
- het bestemmingsplan "Haagakkers II", in pdf-formaat (toelichting), html-formaat (regels), gml (verbeelding) met planidentificatie NL.IMRO.0823.BPOOHAAGAKII2 01000-VAST en met de kadastrale ondergrond o_NL.IMRO.0823.BPOOHAAGAKI I201000-VAST.dgn conform de artikelen 1.2.1. tot en met 1.2.5. Bro in elektronische vorm vast te leggen



en vast te stellen en de analoge (papieren) versie in de vorm van toelichting, regels en verbeelding, aldus vast te stellen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden.



Vergadering Gemeenteraad Oirschot
Vergaderdatum: 29 juni 2010
Registratienummer: 2010/34
Agendapunt nummer:

Onderwerp

Bestemmingsplan Haagakkers II

Inleiding/aanleiding

Tiberius Vastgoed B.V. is voornemens om 92 grondgebonden woningen te realiseren in Oostelbeers in het gebied gelegen aan de noordoostzijde van de kern van Oostelbeers tussen de Andreasstraat, de Ligusterhaag en de Palmhaag. Het plangebied, genaamd Haagakkers II, is geprojecteerd op het huisperceel bij de langgevelboerderij aan de Andreasstraat nummer 12 en heeft een omvang van 3,81ha.

In de jaren 90 zijn $\pm$ 80 woningen in alle categorieën gebouwd op de uitbreidingslocatie Haagakkers. Haagakkers II is een uitbreidingslocatie op agrarische grond en sluit aan bij de bestaande bebouwing van Haagakkers. Om voldoende draagkracht te behouden voor de verschillende basisvoorzieningen in Oostelbeers en daarmee de leefbaarheid voor haar bewoners te garanderen is, in lijn met het beleid, Haagakkers II dus de beoogde tweede fase van deze wijk.

Voorstel

1. op basis van artikel 6.12 lid 2 sub a Wro geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop het plan Haagakkers II is voorzien;
2. over te gaan tot het verwerken van de ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan “Haagakkers II”;
3. de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
4. de zienswijze onder a gegrond te verklaren;
5. de zienswijze onder c deels gegrond te verklaren;
6. de zienswijze onder b ongegrond te verklaren;
7. in te stemmen met de “nota van zienswijzen”;
8. het bestemmingsplan “Haagakkers II”, in pdf-formaat (toelichting), html-formaat (regels), gml (verbeelding) met planidentificatie NL.IMRO.0823.BPOOHAAGAKII201000-VAST en met de kadastrale ondergrond o_NL.IMRO.0823.BPOOHAAGAKII201000-VAST.dgn conform de artikelen 1.2.1. tot en met 1.2.5. Bro in elektronische vorm vast te leggen en vast te stellen en de analoge (papieren) versie in de vorm van toelichting, regels en verbeelding, aldus vast te stellen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden.

Argumenten

1.1 Als er een anterieure overeenkomst is gesloten met de ontwikkelaar, is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.

Volgens artikel 6.12 lid 2 sub a Wro kan de gemeenteraad besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen als het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in

het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Wij hebben een exploitatieovereenkomst en bijbehorende “Allonge” gesloten met de ontwikkelaar (Tiberius Vastgoed B.V.) waarin het verhaal van de kosten van de grondexploitatie is geregeld.

Het college is op 26 februari 2008 akkoord gegaan met de samenwerkingsovereenkomst met Tiberius Vastgoed B.V. Deze overeenkomst is op 29 februari 2008 door beide partijen ondertekend. Op 25 januari hebben beide partijen de “Allonge” ondertekend.

2.1 Tot het moment van vaststellen van het bestemmingsplan kunnen door de gemeenteraad ambtshalve wijzigingen worden ingebracht.

De gemeenteraad heeft de mogelijkheid om tot het moment van de vaststelling van het bestemmingsplan ambtshalve wijzigingen door te voeren. Als bijlage bij dit raadsvoorstel hebben we de ambtshalve wijzigingen opgenomen.

3.1 De zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan zijn binnen de gestelde termijn ingediend.

De volgende personen/instanties hebben hun zienswijze kenbaar gemaakt:

- a) Waterschap De Dommel, Postbus 10001, 5280 DA Boxtel;
- b) Adriaan van den Heuvel Makelaars Adviseurs, namens M.A.M. Raaijmakers, Tinnegieter 10, Postbus 567, 5700 AN Helmond;
- c) Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, directie ROH, Postbus 90151, 5200 MC ‘s-Hertogenbosch;

Alle zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingediend.

4.1 De zienswijze van Waterschap De Dommel geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

De zienswijze is gegrond. Voor de uitgebreide motivering verwijzen wij naar de bijlage: “nota van zienswijzen”.

5.1 De zienswijze van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant geeft deels aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

De zienswijze is deels gegrond. Voor de uitgebreide motivering verwijzen wij naar de bijlage: “nota van zienswijzen”.

6.1 De zienswijze Adriaan van den Heuvel Makelaars Adviseurs geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

De zienswijze is ongegrond. Voor de uitgebreide motivering verwijzen wij naar de bijlage: “nota van zienswijzen”.

7.1 In de “nota van zienswijzen” hebben we de zienswijzen samengevat en beantwoord.

Voor de beantwoording van de ingediende zienswijzen hebben we een nota van zienswijzen 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 3 zienswijzen tegen het bestemmingsplan ingediend. Alle zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn van 6 weken ingediend.

8.1 De gemeenteraad moet het bestemmingsplan vaststellen.

De wettelijke basis hiervoor is gelegen in artikel 3.8, lid 1, sub e Wro. Hierin staat dat de gemeenteraad binnen twaalf weken na de termijn van ter inzagelegging beslist omtrent vaststelling van het bestemmingsplan. Dit betreft geen fatale termijn.

De artikelen 1.2.1. tot en met 1.2.5. Bro bepalen op welke manier de gemeente het bestemmingsplan elektronisch moet vastleggen en vaststellen.

Kantttekeningen

N.v.t.

Kosten en dekking

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan komen voor rekening van de exploitant (Tiberius Vastgoed B.V.).

Eventuele planschade komt, volgens de exploitatieovereenkomst van 29 februari 2008, geheel voor rekening van Tiberius Vastgoed B.V.

Draagvlak en Communicatie

De personen/instanties die een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan informeren we nader per brief. De vaststelling van het bestemmingsplan maken we bekend via publicaties in de Staatscourant, het Oirschots Weekjournaal en de gemeentelijke website.

Procedures, Planning en Uitvoering

Het vastgestelde bestemmingsplan leggen wij zes weken ter visie. Tijdens deze termijn kunnen diegenen die tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar hebben gemaakt of belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijze niet in staat zijn geweest hun zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken, een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA in 's-Gravenhage.

Tegelijkertijd kunnen belanghebbenden, binnen de beroepstermijn, naast het beroepschrift, een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast kan een ieder tijdens deze termijn een beroepschrift indienen tegen wijzigingen die wij in het bestemmingsplan hebben doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

Evaluatie

N.v.t.

Bijlagen ter inzage

- Ontwerpbestemmingsplan "Haagakkers II";
- Nota van zienswijzen, inclusief ambtshalve wijzigingen;

Oirschot, 8 juni 2010

burgemeester en wethouders,

Paula Perriëns,
secretaris

Ruud Severijns,
burgemeester

Raadsbesluit

Vergadering: Gemeenteraad Oirschot
Vergaderdatum: 29 juni 2010
Registratienummer: 2010/34

De raad der gemeente Oirschot;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 8 juni 2010;
gegeven de agendering door het Presidium d.d. 15 juni 2010;

besluit:

1. op basis van artikel 6.12 lid 2 sub a Wro geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop het plan Haagakkers II is voorzien;
2. over te gaan tot het verwerken van de ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan “Haagakkers II”;
3. de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
4. de zienswijze onder a gegrond te verklaren;
5. de zienswijze onder c deels gegrond te verklaren;
6. de zienswijze onder b ongegrond te verklaren;
7. in te stemmen met de “nota van zienswijzen”;
8. het bestemmingsplan “Haagakkers II”, in pdf-formaat (toelichting), html-formaat (regels), gml (verbeelding) met planidentificatie NL.IMRO.0823.BPOOHAAGAKII201000-VAST en met de kadastrale ondergrond o_NL.IMRO.0823.BPOOHAAGAKII201000-VAST.dgn conform de artikelen 1.2.1. tot en met 1.2.5. Bro in elektronische vorm vast te leggen en vast te stellen en de analoge (papieren) versie in de vorm van toelichting, regels en verbeelding, aldus vast te stellen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Oirschot van 29 juni 2010,

De gemeenteraad,

Han Struijs,
griffier

Ruud Severijns,
voorzitter