



17.I000737



Raadsvoorstel

Vergadering	Gemeenteraad Oirschot
Vergaderdatum:	20 juni 2017
Registratienummer:	2017/30
Agendapunt nummer:	8

Onderwerp

Bestemmingsplan Spoordonkseweg 85 en 90 in Spoordonk

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Spoordonkseweg 85 en 90 in Spoordonk overeenkomstig artikel 3.8. Wro vast te stellen met de volgende planidentificatie: NL.IMRO.0823.BPSPSPRDONKSWG8590-VAST zoals voorgesteld in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins geregeld is.

Aanleiding

Op 26 januari 2016 heeft uw college besloten om in principe medewerking te verlenen aan de herontwikkeling van het (voormalig) Spoordonks Handelshuis, Spoordonkseweg 90 tot maximaal 10 energieneutrale woningen en aan het realiseren van detailhandelsactiviteiten met een oppervlakte van maximaal 200m² op het perceel Spoordonkseweg 85 in Spoordonk onder voorwaarden. Naar aanleiding van dit besluit heeft initiatiefnemer op 9 juni 2016 een formeel verzoek om bestemmingsplanherziening ingediend. Dit plan is in het kader van het wettelijk vooroverleg doorgezonden aan de betreffende instanties (Provincie en Waterschap), deze partijen hebben aangegeven in te kunnen stemmen met het plan. Van 6 april 2017 tot en met 17 mei 2017 hebben wij hiervoor het ontwerpbestemmingsplan Spoordonkseweg 85 en 90 in Spoordonk ter visie gelegd. Gedurende deze periode hebben wij geen zienswijzen ontvangen. Om de procedure af te ronden leggen wij het bestemmingsplan voor vaststelling voor aan de gemeenteraad.

Argumenten

1.1 De gemeenteraad is bevoegd om het bestemmingsplan vast te stellen.

Artikel 3.8 Wro geeft hiervoor de wettelijke basis. Hierin staat dat de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt.



17.I000737



1.2 Het realiseren van 10 duurzame energiezuinige woningen op locatie Spoordonkseweg 90 en detailhandelsactiviteiten op locatie Spoordonkseweg 85 in Spoordonk is stedenbouwkundig aanvaardbaar en geregeld in dit bestemmingsplan

Zoals verwoord in het ontwerpbestemmingsplan (zie bijlage) is de bouw van 10 woningen op de locatie Spoordonkseweg 90 en een detailhandelslocatie op de locatie Spoordonkseweg 85 in Spoordonk stedenbouwkundig aanvaardbaar. Dit plan past ook binnen de door het college gestelde kaders voor deze locatie. Het vaststellen van dit bestemmingsplan is nodig om de bouw van de woningen mogelijk te maken.

1.3 Het plan is ruimtelijk aanvaardbaar

Het plan om op deze locatie 10 woningen en een detailhandelslocatie te realiseren is getoetst aan relevante, actuele wet- en regelgeving. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling geen milieuhygiënische of ruimtelijke belemmeringen opwerpt.

1.4 Het plan is opgenomen in het woningbouwprogramma

Er is besloten om deze locatie op te nemen in het woningbouwprogramma voor gemeente Oirschot. Deze locatie is ook al jaren in het woningbouwprogramma van gemeente Oirschot benoemd als mogelijke woningbouwlocatie.

1.5 Het realiseren van 10 duurzame energiezuinige woningen draagt bij aan de gemeentelijke duurzaamheidsdoelstellingen

Dit plan bestaat uit 10 nul-op-de-meter woningen en levert daarbij een bijdrage aan onze duurzaamheidsdoelstellingen.

2.1 Het kostenverhaal is geregeld via een met de initiatiefnemer gesloten anterieure overeenkomst.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is kostenverhaal verplicht. Dit moet via een exploitatieplan, tenzij er vooraf een overeenkomst is gesloten met de ontwikkelaar van het gebied waarin de kosten worden verhaald. Om de te maken kosten voor de realisatie van de ontwikkeling op deze locatie te kunnen verhalen op de initiatiefnemers heeft uw college op 12 april 2017 een overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

Risico's

N.v.t.

Kosten en dekking

Uw college heeft op 12 april 2017 met de initiatiefnemer een overeenkomst gesloten waarin we alle kosten (waaronder planschade, procedure, onderzoek, etc.) die samenhangen met de ontwikkeling op de initiatiefnemer te verhalen (zie argument 2.1).



17.1000737



Vervolg

De dag na ter inzage legging 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. Als er geen beroep wordt ingesteld treedt het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepstermijn in werking.

Bijlagen

Ontwerpbestemmingsplan Spoordonkseweg 85 en 90, Spoordonk

Oirschot, 23 mei 2017

burgemeester en wethouders,

Joost Michels,
secretaris

Ruud Severijns,
Burgemeester



17.1000737



Raadsbesluit

Vergadering: Gemeenteraad Oirschot
Vergaderdatum: 20 juni 2017
Registratienummer: 2017/30

De raad der gemeente Oirschot;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 23 mei 2017;
gegeven de agendering door het Presidium d.d. 6 juni 2017;

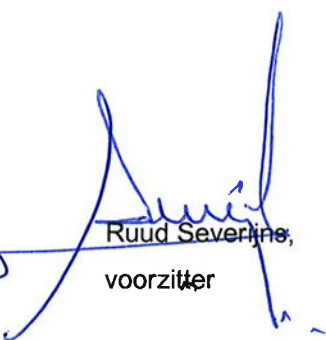
besluit:

1. Het bestemmingsplan Spoordonkseweg 85 en 90 in Spoordonk overeenkomstig artikel 3.8. Wro vast te stellen met de volgende planidentificatie: NL.IMRO.0823.BPSPSPRDONKSWG8590-VAST zoals voorgesteld in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins geregeld is.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Oirschot van 20 juni 2017,

De gemeenteraad,


Han Struijs,
griffier


Ruud Severijns,
voorzitter