

Raadsvergadering van 9 september 2010
Punt 9 Bijlage 056

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West".

Samenvatting:

Burgemeester en wethouders stellen voor het bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West" (gewijzigd) vast te stellen.

Inleiding:

Het bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West" is een samenvoeging van de vigerende bestemmingsplannen: "Theereheide Sint Michielsgestel 1998", "Hazenakkers", het uitwerkingsplan "fase 2 Hazenakkers" en "Theereheide herziening hoek Esscheweg/Eikenlaan". Het voorliggende bestemmingsplan heeft een overwegend beheerskarakter, met voldoende mogelijkheden voor aanpassing en wijziging van functies binnen het plangebied. In het plan worden indirect via wijzigingsbevoegdheden (potentiële) ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Kulturhus "De Huif":

Voor het gemeenschapshuis "De Huif" was in het ontwerpbestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West" een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Van de twaalf ontvangen zienswijzen zijn er acht gericht tegen de ontwikkelingsmogelijkheden, zoals die zijn opgenomen in deze wijzigingsbevoegdheid voor het Kulturhus "De Huif".

Gezien de uitspraken van de Raad van State, zie Sportpark "De Brand" en het "Centrumplan", waaruit jurisprudentie blijkt, dat in een wijzigingsbevoegdheid de ontwikkelingsmogelijkheden zo concreet mogelijk benoemd moeten worden, is de kans van slagen om deze wijzigingsbevoegdheid door de RvS goedgekeurd te krijgen vrij klein.

Deze conclusie heeft consequenties voor de realisatie van het Kulturhus "De Huif".

In de realisatieplanning dient men rekening te houden dat er een bestemmingsplanprocedure, een zogenaamde partiele herziening, doorlopen moet worden. Deze procedure duurt circa 9-12 maanden langer dan een wijzigingsprocedure. Daarnaast dient men er rekening te houden, dat deze partiele herziening circa 20 tot 30.000 euro duurder is.

In de voorbereiding ten aanzien van de realisatie van het kulturhus "De Huif", zal rekening gehouden worden met de bovenstaande zaken en wel zodanig dat deze niet belemmerd zijn voor de voortgang van het project. In de planning voor de toekomstige bestemmingsplanprocedure zullen we hierop anticiperen.

Het bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West", kan thans worden vastgesteld.

Bijgaand treft u aan:

- de Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West";
- het concept raadsbesluit;
- het vast te stellen bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West" met bijbehorende bijlagen.

Wat willen wij bereiken?

Standaardisering/ digitalisering

Per 1 juli 2008 zijn de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Met ingang van die datum is het wettelijk verplicht om ruimtelijke plannen digitaal ter beschikking te stellen en digitaal kenbaar te maken. Het bestemmingsplan kan worden ingezien langs elektronische weg via een link op de website van de gemeente naar de overheidsite www.ruimtelijkeplannen.nl, waar vanaf 1 januari 2010 alle bestemmingsplannen zijn in te zien.

Daarnaast dient het plan te voldoen aan de standaard voor vergelijkbaarheid SVBP 2008. Het nu voorliggende bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2008.

Actualiseringstraject

In het kader van het actualiseringstraject vigerende bestemmingsplannen, heeft de gemeente Sint-Michielsgestel besloten voor Sint-Michielsgestel West een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Voor het plangebied vigeerden verschillende bestemmingsplannen. Deze bestemmingsplannen zijn gezien de leeftijd en de toegepaste systematiek onvoldoende toegesneden op de actuele situatie. Een nieuw bestemmingsplan voor Sint-Michielsgestel West biedt meer rechtszekerheid en duidelijkheid voor de bewoners.

Wat is er in het kader van deze bestemmingsplanprocedure gedaan?

Inspraak en overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 27 november 2009 tot en met 8 januari 2010. Tijdens deze periode is gelegenheid voor schriftelijke en/of mondelinge inspraak geboden. Er zijn 16 inspraakreacties ingediend.

Tegelijkertijd is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het wettelijke vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan:

- Provincie Noord-Brabant;
- VROM-Inspectie regio Zuid;
- Waterschap "De Dommel";
- Kamer van Koophandel;
- Cultureel erfgoed.

De Provincie, het Waterschap en de Vrom-inspectie hebben een reactie gegeven.

De inspraakreacties en onze reactie daarop, zijn opgenomen als bijlage in het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de ingebrachte inspraakreacties zijn er een aantal wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West" opgenomen.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West" is 23 februari 2010 aan het college voorgelegd en heeft vervolgens gedurende zes weken, van 23 april 2010 tot en met 3 juni 2010, ten behoeve van zienswijze, ter inzage gelegen. Ten aanzien van het ter inzage gelegen ontwerpbestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West", zijn er tien zienswijzen ingediend.

Tegelijkertijd is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het wettelijke vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening opnieuw voorgelegd aan:

- Provincie Noord-Brabant;
- VROM-Inspectie regio Zuid;
- Waterschap "De Dommel";
- Kamer van Koophandel;
- Cultureel erfgoed.

Het Waterschap en de Kamer van Koophandel hebben een reactie gegeven.

Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen, zijn er een aantal wijzigingen in het bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West" opgenomen. Daarnaast zijn er een aantal ambtshalve wijzigingen opgenomen. Voor de inhoudelijke behandeling verwijs ik u naar de als bijlage toegevoegde "Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West".

Mogelijke "reactieve aanwijzing" door Provincie

Als gevolg van de nieuwe Wro wetgeving moet elk vastgesteld bestemmingsplan, indien er wijzigingen t.o.v. het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen, voor een nadere beoordeling worden voorgelegd aan de Provincie. De Provincie heeft 6 weken de tijd, om naar aanleiding van deze nadere beoordeling, een zogenaamde "reactieve aanwijzing" te geven. Gezien het vooroverleg en de inspraakreactie van de Provincie, zal van een mogelijke "reactieve aanwijzing", geen sprake zijn.

Door de aanvullende provinciale beoordeling, is het niet meer mogelijk om het bestemmingsplan binnen twee weken na de vaststelling door de Raad te publiceren. De publicatie vindt pas plaats nadat de Provincie het plan heeft beoordeeld. Dit houdt in dat de publicatie van het bestemmingsplan uiterlijk zeven weken na de vaststelling door de Raad zal plaatsvinden.

Door middel van dit raadsvoorstel wordt tevens de Provincie formeel verzocht om zo spoedig mogelijk een verklaring van geen bezwaar tegen een eerdere bekendmaking te verlenen, zodat het formele termijn van zeven weken met enkele weken verkort kan worden.

Wat gaat het kosten?

De kosten voor de actualisering wordt betaald uit het jaarbudget RO van de afdeling Ontwikkeling.

Voorstel college:

Het bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West" vast te stellen.

Interactiviteit	: Bij het doorlopen van de ontwerpfase van het bestemmingsplan heeft overeenkomstig de artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze naar voren te brengen.
Procedure	: Het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en het bijbehorende bestemmingsplan zullen overeenkomstig artikel 3.8 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening binnen 2 tot 7 weken na de vaststelling voor een ieder ter inzage worden gelegd. Overeenkomstig artikel 7:1 Algemene wet bestuursrecht, kan door degene die zich tijdig met een zienswijze tot de gemeenteraad heeft gewend en door een belanghebbende die aantoont, dat hij redelijkerwijs hiertoe niet in staat is geweest, beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Ten aanzien van de onderdelen die gewijzigd zijn vastgesteld ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan kan een ieder beroep instellen bij de Raad van State.
BTW-compensatiefonds	: n.v.t.
Kostendekking	: De kosten voor de actualisering worden betaald uit het jaarbudget RO van de afdeling Ontwikkeling. Een deel van de kosten wordt betaald door derden.
Toets aanbestedingsnota	: n.v.t.
Advies OR	: n.v.t.
Geheimhouding gewenst	: Nee.
Voorstel	: 1. De ingekomen zienswijzen ontvankelijk te verklaren. 2. op grond van de zienswijzen aanleiding te zien tot het (deels) wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan, zoals aangegeven in de 'Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West"'. 3. op grond van voorgestelde ambtshalve wijzigingen aanleiding te zien tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan, zoals aangegeven in de Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West". 4. het bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West" vast te stellen. 5. het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en het bijbehorende bestemmingsplan overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening binnen 7 weken na dagtekening van het raadsbesluit voor een ieder ter inzage te leggen. 6. De Provincie Noord-Brabant te verzoeken om verklaring van geen bezwaar tegen een eerdere bekendmaking.

de secretaris,

de burgemeester,

Bijlagen:

1. Concept raadsbesluit.

Ter inzage:

1. De "Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West";
2. Ingebrachte zienswijzen;
3. Het vast te stellen (gewijzigd) bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West" met bijbehorende bijlagen

Alleen ter inzage voor raadsleden:

Ambtelijke coördinatie:

Afdeling: Afdeling Ontwikkeling
Behandeld door:  Boxtel

De raad van de gemeente Sint-Michielsgestel;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 juni 2010;

gelet op artikel 3.8, lid 1 sub e van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T :

Onder de overname van de motivering zoals verwoord door het college van burgemeester en wethouders:

1. de ingekomen zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. in de zienswijzen aanleiding te zien tot (gedeeltelijke) wijziging van het ontwerpbestemmingsplan;
3. het bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West" voor het overige vast te stellen, waarbij de volgende wijzigingen worden aangebracht;

Correctieve aanpassingen naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen:

- Voor de locatie Hortensiastraat wordt de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan gehaald, het bebouwingsoppervlakte wordt aangepast naar 50% en de goot- en nokhoogte wordt 6 meter, conform de voorschriften uit het onderliggende bestemmingsplan "Theereheide 1998". Dit houdt in dat de nummering van de opgenomen wijzigingsbevoegdheden gewijzigd zal worden.
- De gevraagde goothoogte van 6 meter voor de locatie Theerestraat 7-9-11 zal in de plankaart behorende bij het bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West", worden opgenomen.
- De watergang ES49 wordt volledig als bestemming "Water" in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Dit is de watergang die aan de noord/oost c.q. aan de noordelijke zijde van het voetbalveld SCI loopt.

Ambtshalve aanpassingen:

- Bij artikel 13.7.1 zal bij punt c de bijbehorende zin als volgt worden aangepast: minimaal 2 parkeerplaatsen per woning moeten er worden gerealiseerd.
 - De zin behorende bij de eerste bepaling uit de aanlegvergunning, zoals die is opgenomen bij diverse bestemmingen wordt tekstueel, op de volgende wijze aangepast:
....."beeldbepalende boom" zodanige handelingen te verrichten binnen 6 meter van de boom, die de dood van of ernstige schade aan de boom kunnen veroorzaken.
4. het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en het bijbehorende bestemmingsplan overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening binnen 7 weken na de dagtekening van het raadsbesluit voor een ieder ter inzage te leggen.
 5. de Provincie Noord-Brabant te verzoeken om een verklaring van geen bezwaar tegen een eerdere bekendmaking.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel in zijn openbare vergadering van 9 september 2010.

De raad voornoemd.

de griffier,

de voorzitter,



