

Raadsvergadering van 11 juni 2015.

**Onderwerp:** Vaststelling bestemmingsplan Spijt, hoek Hondsklauw Sint-Michielsgestel'

**Samenvatting:**

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingekomen. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd vastgesteld worden.

**Inleiding:**

Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van 8 sociale huurwoningen voor senioren door Bouwvereniging Huis en Erf. Op het perceel op de hoek Spijt / Hondsklauw in Sint-Michielsgestel hebben voorheen sociale huurwoningen gestaan. Deze zijn geruime tijd geleden gesloopt en het perceel heeft sindsdien braak gelegen, in afwachting van planontwikkeling door Huis en Erf.

**Wat willen wij bereiken?**

Het bestemmingsplan biedt de planologisch juridische basis voor de bouw van de woningen. Hiermee is enerzijds het volkshuisvestelijk doel gediend van sociale woningbouw, anderzijds wordt een reeds lang braak liggende locatie ontwikkeld met een ter plaatse passende invulling.

**Wat gaan wij daarvoor doen?**

*Overleg*

Voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure, is het concept-bestemmingsplan in vooroverleg gestuurd aan de provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel. Beide instanties hebben ingestemd met het plan.

*Ontwerp-bestemmingsplan*

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 23 januari tot en met 5 maart 2015 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn is gelegenheid geboden om schriftelijke of mondelinge zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijze ingekomen.

*Gebruikte ondergrond*

Conform het Besluit ruimtelijke ordening wordt gemeld dat bij de vaststelling van dit bestemmingsplan GBKN 2010 als ondergrond is gebruikt.

**Wat gaat het kosten?**

De kosten van het bestemmingsplan worden voor rekening genomen door de initiatiefnemer. Om het plan te kunnen realiseren is op 25 juni 2014 met Huis en Erf een zogenaamde anterieure overeenkomst gesloten. Hierin zijn afspraken vastgelegd over onder andere de medewerking aan het plan en het verhalen van kosten voor civieltechnische voorzieningen, overige door de gemeente uit te voeren werkzaamheden, plan- en procedurebegeleiding en bijdragen aan het groenfonds en het cultuurfonds. De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden verzekerd moet zijn. Dit kan door het vaststellen van een exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 van de wet of door het sluiten van een zogenaamde anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer. Door het sluiten van deze overeenkomst is het kostenverhaal verzekerd en is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.

Het risico van planschade is gedekt door middel van een planschadeovereenkomst, op 25 juni 2014 met de initiatiefnemer gesloten, waarin deze verklaart eventuele planschades voor zijn rekening te nemen.

**Voorstel college:**

Het bestemmingsplan kan ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan worden vastgesteld, omdat er geen zienswijzen zijn ingediend en er anderszins geen redenen zijn gebleken om wijzigingen bij de vaststelling aan te brengen.

- |                 |   |                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Interactiviteit | : | Het ontwerp-bestemmingsplan heeft conform de procedurevoorschriften in de Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegen, waarbij de gelegenheid is geboden mondeling of schriftelijk een zienswijze in te dienen. |
| Procedure       | : | Het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan wordt op de wettelijk                                                                                                                                          |

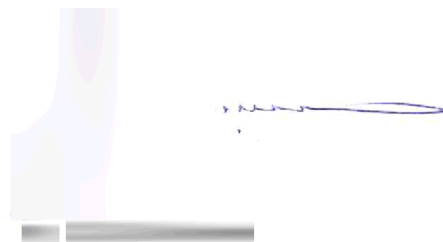
voorgeschreven wijze bekendgemaakt en gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens de inzagetermijn kan tegen de vaststelling van het bestemmingsplan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan dan om voorlopige voorziening (schorsing) worden gevraagd. Omdat er geen zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn ingediend, kunnen uitsluitend degenen beroep instellen die kunnen aantonen dat zij niet in staat waren eerder een zienswijze in te dienen. Het plan kan na vaststelling worden ingezien op de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

- BTW-compensatiefonds : N.v.t.
- Kostendekking : De kosten van het bestemmingsplan worden voor rekening genomen door de initiatiefnemer. De overige financiële aspecten zijn geregeld in de met de ontwikkelaar gesloten anterieure overeenkomst. Het risico van planschade is gedekt door de planschadeovereenkomst.
- Toets aanbestedingsnota : N.v.t.
- Advies OR : N.v.t.
- Geheimhouding gewenst : N.v.t.
- Voorstel : Het bestemmingsplan ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vaststellen

Sint-Michielsgestel, 17 maart 2015  
Burgemeester en wethouders van Sint-Michielsgestel,



de burgemeester,



**Bijlagen:**

1. Concept-raadsbesluit.

**Ter inzage:**

**Alleen ter inzage voor raadsleden:**

**Ambtelijke coördinatie:**

Afdeling: Ontwikkeling

Behandeld door:   


De raad van de gemeente Sint-Michielsgestel;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 maart 2015;

gelet op de artikelen 3.1, eerste lid en 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening;

**B E S L U I T :**

1. het bestemmingsplan 'Spijt, hoek Hondsklauw Sint-Michielsgestel' ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan vast te stellen, een en ander overeenkomstig het bij dit besluit behorende bestemmingsplan als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0845.BP2014SMGCENTRP105-VA01;
2. af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is;

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel in zijn openbare vergadering van 11 juni 2015.

De raad voornoemd.

de griffier,

de voorzitter,

  
[Redacted signature box] en

  
[Redacted signature box]