

Raadsvergadering van 5 november 2015.

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "De Ploeg II" in Berlicum.

Samenvatting:

Het bestemmingsplan "De Ploeg II" voorziet in de ontwikkeling van tien Ruimte voor Ruimte kavels aan de Coudenborch in Berlicum. Het ontwerpplan heeft ter inzage gelegen en kan worden vastgesteld.
--

Inleiding:

Op de locatie van De Oude Ploeg I in Berlicum zijn door de provincie gronden verworven. Ruimte voor Ruimte C.V. (hierna te noemen: RvR) realiseert de planontwikkeling voor in totaal 10 RvR bouw kavels. De bouw kavels worden als RvR bouw kavels verkocht aan zelfbouwers.

Het college heeft op 26 juni 2012 het principebesluit genomen, om medewerking te verlenen aan de woningbouwontwikkeling in het plangebied "De Ploeg II" in Berlicum. In dit besluit zijn een aantal voorwaarden opgenomen en het college heeft op 16 december 2014 het besluit genomen een anterieure- en planschadeovereenkomst te ondertekenen.

Ontwerpbestemmingsplan

Op grond van artikel 3.8 eerste lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. Tevens is de formele Uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Algemene Wet bestuursrecht doorlopen en in het kader van die procedure wordt het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd voor zienswijzen.

Voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd zijn de anterieure en planschade overeenkomsten ondertekend.

Het ontwerpbestemmingsplan "De Ploeg II" heeft gedurende zes weken, van 15 mei 2015 tot en met 26 juni 2015, ter inzage gelegen. Tijdens deze ter inzage legging zijn er negen zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn naar voren gebracht en als zodanig ontvankelijk. Op basis van de zienswijzen zijn er een aantal correctieve en ambtshalve aanpassingen opgenomen in het bestemmingsplan. Voor de inhoudelijke behandeling van de zienswijzen en de aanpassingen verwijzen wij u naar de "Nota van zienswijzen".

Het bestemmingsplan "De Ploeg II", kan thans worden vastgesteld.

Bijgaand treft u als bijlagen aan:

- het concept raadsbesluit;
- nota van zienswijzen;
- het vast te stellen bestemmingsplan "De Ploeg II" met bijbehorende bijlagen.

Conform het Besluit ruimtelijke ordening delen wij u mede dat bij de vaststelling van dit bestemmingsplan als ondergrond gebruikt is een gecombineerde GBKN – DKK 2009.

(Juridisch moet vastgelegd worden welk type digitale ondergrond wordt gebruikt voor de verbeelding (digitale plankaart) behorende bij het bestemmingsplan. De gemeente gebruikt hiervoor de kadastrale ondergrond die aangeleverd wordt door het kadaster).

Wat willen wij bereiken?

Standaardisering/ digitalisering

Per 1 juli 2008 is 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.

Een digitaal bestemmingsplan kan continu worden ingezien langs elektronische weg via de VROM website www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website. Daarnaast dient het plan te voldoen aan de standaard voor vergelijkbaarheid SVBP 2008. Het nu voorliggende bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2008.

Wat wordt daarvoor gedaan?

Het bestemmingsplan heeft op grond van artikel 3.8 eerste lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) de formele Uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Algemene Wet bestuursrecht doorlopen. In het kader van die procedure zal dit plan na vaststelling opnieuw ter inzage worden gelegd.

Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan kan gedurende de inzage termijn beroep worden ingesteld door belanghebbenden die tijdig, overeenkomstig artikel 3.8, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening, een zienswijze hebben ingediend bij de gemeenteraad van Sint-Michielsgestel.

Ook kan beroep worden ingesteld door belanghebbenden die kunnen aantonen daartoe redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest. Tevens kan een ieder beroep instellen tegen de wijzigingen die de gemeenteraad heeft aangebracht bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Het besluit van de gemeenteraad treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij er een verzoek tot voorlopige voorziening is ingediend. Het besluit treedt in dat geval niet in werking, voordat op het verzoek is beslist.

Wij stellen u voor om het bestemmingsplan "De Ploeg II" gewijzigd vast te stellen.

Mogelijke reactieve aanwijzing door provincie

Overeenkomstig artikel 3.8, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening moet de vaststelling van het bestemmingsplan, indien er wijzigingen zijn opgenomen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, bekend worden gemaakt zes weken na de vaststelling. De termijn van 6 weken is bedoeld om de provincie de gelegenheid het bieden voor het geven van een zogenaamde "reactieve aanwijzing". Het ligt niet in de verwachting dat de provincie hiervan gebruik zal maken, gelet op de vooroverlegreactie van de provincie en de aard van de ambtshalve aanpassingen die bij de vaststelling zijn opgenomen.

Wij stellen u gezien het bovenstaande voor om de Provincie te verzoeken om in te stemmen met een eerdere bekendmaking van de vaststelling.

Wat gaat het kosten?

De planontwikkelingskosten, planschade, enz. zijn voor rekening van de initiatiefnemers. Het plan wordt woonrijp opgeleverd en daarna worden de openbare voorzieningen "om niet" overgedragen aan de gemeente. Zowel de algemene als de financiële afspraken zijn door middel van een anterieure overeenkomst en een planschadeovereenkomst vastgelegd. Voor de gemeente zijn er geen financiële risico's.

Voorstel college:

1. de ingekomen reacties/zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. in te stemmen met de overwegingen in de Nota van Zienswijzen en deze als motivering van de onderhavige besluiten te gebruiken;
3. het bestemmingsplan "De Ploeg II" (gewijzigd) vast te stellen door vaststelling van bijgevoegd ontwerpbesluit;
4. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins verzekerd zijn namelijk middels een anterieure overeenkomst, door vaststelling van bijgevoegd ontwerpbesluit;
5. het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en het bijbehorende bestemmingsplan overeenkomstig artikel 3.8 Wro binnen zes weken na dagtekening van het raadsbesluit voor een ieder ter inzage te leggen;
6. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken in te stemmen met eerdere bekendmaking van de vaststelling dan de overeenkomstig artikel 3.8 vierde lid Wro geldende termijn.

Interactiviteit : Bij het doorlopen van de ontwerpfase van het bestemmingsplan heeft het bestemmingsplan overeenkomstig artikel 3.8 Wro 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 derde lid Wro binnen 6 weken na vaststelling voor een ieder ter inzage worden gelegd.

Overeenkomstig artikel 7:1 Algemene wet bestuursrecht (Awb), kan door degene die zich tijdig met een zienswijze tot de gemeenteraad heeft gewend en door belanghebbende die aantoont, dat hij redelijkerwijs hiertoe niet in staat is geweest, beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

Gemeenteraad

BTW-compensatiefonds : N.v.t.

Kostendekking : De planontwikkelingskosten, planschade, enz. zijn voor rekening van initiatiefnemers. Het plan wordt woonrijp opgeleverd en daarna worden de openbare voorzieningen en het openbare gebied "om niet" overgedragen aan de gemeente.

Zowel de algemene als de financiële afspraken zijn door middel van een anterieure overeenkomst en een planschade overeenkomst vastgelegd. Voor de gemeente zijn er geen financiële risico's.

De anterieure overeenkomst en planschade overeenkomst zijn als bijlagen (vertrouwelijk) opgenomen bij het bestemmingsplan.

Toets aanbestedingsnota : N.v.t.

Advies OR : N.v.t.

Geheimhouding gewenst : Nee

Voorstel :

1. de ingekomen reacties/zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. in te stemmen met de overwegingen in de Nota van Zienswijzen en deze als motivering van de onderhavige besluiten te gebruiken;
3. het bestemmingsplan "De Ploeg II" (gewijzigd) vast te stellen door vaststelling van bijgevoegd ontwerpbesluit;
4. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins verzekerd zijn namelijk middels een anterieure overeenkomst, door vaststelling van bijgevoegd ontwerpbesluit;
5. het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en het bijbehorende bestemmingsplan overeenkomstig artikel 3.8 Wro binnen zes weken na dagtekening van het raadsbesluit voor een ieder ter inzage te leggen;
6. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken in te stemmen met eerdere bekendmaking van de vaststelling dan de overeenkomstig artikel 3.8 vierde lid Wro geldende termijn.

Sint-Michielsgestel, 22 september 2015.
Burgemeester en wethouders van Sint-Michielsgestel,

de burgemeester,

Bijlagen:

1. Concept-raadsbesluit.
2. Het vast te stellen bestemmingsplan "De Ploeg II" met bijbehorende bijlagen.

De raad van de gemeente Sint-Michielsgestel;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 september 2015;

gelet op de artikelen 3.1, 3.8 en 6.12. tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 12a van de Woningwet;

B E S L U I T :

1. de ingekomen reacties/zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. in te stemmen met de overwegingen in de Nota van Zienswijzen en deze als motivering van de onderhavige besluiten te gebruiken;
3. het bestemmingsplan "De Ploeg II" (gewijzigd) vast te stellen door vaststelling van bijgevoegd ontwerpbesluit;
4. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins verzekerd zijn namelijk middels een anterieure overeenkomst, door vaststelling van bijgevoegd ontwerpbesluit;
5. het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en het bijbehorende bestemmingsplan overeenkomstig artikel 3.8 Wro binnen zes weken na dagtekening van het raadsbesluit voor een ieder ter inzage te leggen;
6. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken in te stemmen met eerdere bekendmaking van de vaststelling dan de overeenkomstig artikel 3.8 vierde lid Wro geldende termijn.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel in zijn openbare vergadering van 5 november 2015.

De raad voornoemd.



de voorzitter,

Handwritten signature in blue ink.