



Datum raad	: 9/10 september 2014	Datum RA-O	: 26 augustus 2014
Agendapunt	: 8	Datum B&W	: 5 augustus 2014
Volgnummer	: 14.048 14bs00385	Programma begroting	: 1
Gewijzigd voorstel	:	Productnummer	: 6501
Portefeuillehouder	: N.H.C. Ramaekers		

## Adviesnota raad

### Vaststellen bestemmingsplan 'Zandoerle naast nr. 23'

#### Samenvatting

Bijgevoegd bestemmingsplan 'Zandoerle naast nr. 23' maakt de bouw van een nieuwe woning op het perceel aan de Zandoerle naast nr. 23 mogelijk. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Het is uw bevoegdheid om het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd, vast te stellen.

#### Beslispunten

1. Het bestemmingsplan 'Zandoerle naast nr. 23' met identificatienummer: NL.IMRO.0861.BP00017-0401, ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen.

#### Inleiding

Op 18 maart 2009 is een principeverzoek ingediend tot de bouw van een vrijstaande woning op het perceel Zandoerle naast nr. 23. Ons college heeft op 10 mei 2011 besloten om in principe medewerking te verlenen. Om dit ook planologisch-juridisch te regelen, is ervoor gekozen een procedure tot bestemmingsplanherziening te doorlopen. Dit heeft geresulteerd in voorliggend ontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsplan heeft als ontwerp gedurende 6 weken ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Om de bouw van de woning mogelijk te maken is naast herziening van het bestemmingsplan tevens, in het kader van de maximale toegestane geluidsbelasting, een besluit hogere grenswaarde vereist. Dit besluit is inmiddels door ons college op 8 mei jl. genomen.

Het is uw bevoegdheid om het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd, vast te stellen. Er is in dit geval geen aanleiding tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan.

#### Relevante (wettelijke) beleidskaders

Wro artikel 3.1, lid 1: vaststellen bestemmingsplan;  
Wro artikel 6.12, lid 1: vaststellen exploitatieplan.



## Beoogd effect

Het bieden van een planologisch-juridisch kader welke de bouw mogelijk maakt van 1 vrijstaande woning.

## Argumenten

### 1.1 *De bouw van een vrijstaande woning vormt een goede invulling van het perceel*

Het perceel is gelegen in het noordwesten van de kern Zandoerle. Het perceel is momenteel onbebouwd. Het realiseren van een vrijstaande woning op de locatie vormt ruimtelijk gezien een goede invulling van het perceel.



*Perceel aan Zandoerle naast nr. 23*

### 1.2 *De bouw van een woning is in overeenstemming met het provinciaal beleid*

Het perceel is op basis van de Verordening Ruimte 2014 gelegen in het stedelijk gebied. In dit gebied is het mogelijk om nieuwe reguliere woningen te realiseren.

### 1.3 *Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan*

Gedurende de inzagetermijn zijn er geen zienswijzen ingediend. Er zijn derhalve vanuit de buurt geen bezwaren tegen de nieuwe ontwikkeling. Belanghebbenden die kunnen aantonen dat ze niet in de gelegenheid zijn geweest om een zienswijze in te dienen, hebben de mogelijkheid om in beroep te gaan bij de Raad van State. Het ligt niet in de lijn der verwachtingen dat deze belanghebbenden er zijn.

### 2.1 *Vaststelling exploitatieplan niet noodzakelijk*

De gemeenteraad is verplicht een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Hiervan kan worden afgeweken indien het kostenverhaal op een andere manier verzekerd is. Met verzoeker is een anterieure overeenkomst gesloten.

## Kanttekeningen en risico's

Geen.

## Financiën

Het perceel maakte eerder deel uit van het bestemmingsplan 'Zandoerle en Heers-Westervelden'. Op basis van dat bestemmingsplan is met verzoeker een anterieure overeenkomst gesloten over de te betalen kosten. Bij vaststelling van het betreffende



bestemmingsplan is om procedurele reden besloten om voor het perceel een nieuw bestemmingsplan op te stellen. De meerkosten van deze nieuwe procedure komen ten laste van product 'Stedenbouw', 6501 en passen binnen het huidige financiële budget.

### **Communicatie en samenspraak**

De ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan en bijbehorende stukken zal op de gebruikelijke wijze bekend worden gemaakt in de Staatscourant en Ahrenberger. De stukken zullen digitaal beschikbaar zijn via de gemeentelijke website en op de site [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Het besluit inzake ontheffing hogere grenswaarde zal gelijktijdig met het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage komen te liggen.

### **Uitvoering / planning**

Bijgevoegd zijn het vast te stellen bestemmingsplan en het inmiddels door ons genomen besluit hogere grenswaarde. Na de raadsvergadering van 9 september as. zal het vastgestelde bestemmingsplan zo spoedig mogelijk, gelijktijdig met het besluit hogere grenswaarde, ter inzage worden gelegd.

### **Bijlagen**

- Ontwerpbestemmingsplan 'Zandoerle naast nr. 23'
- Ontwerp raadsbesluit
- Besluit hogere grenswaarde

### **Resultaat van de behandeling in de oordeelsvormende raad**

De oordeelsraad adviseert het voorstel ongewijzigd als hamerstuk te agenderen voor de besluitraad op 9 september 2014.

### **Reactie college n.a.v. behandeling in de oordeelsvormende raad**

De behandeling in de oordeelsvormende raad geeft geen aanleiding tot wijziging van het voorstel.

Burgemeester en wethouders van Veldhoven,

H.J. de Ruiter  
secretaris

drs. J.M.L.N. Mikkers  
burgemeester