



Datum raad	: 9 december 2014	Datum RA-O	: 25 november 2014
Agendapunt	: 9	Datum B&W	: 21 oktober 2014
Volgnummer	: 14bs00863/14.146	Programma begroting	: Regie en Ontwikkeling
Gewijzigd voorstel	: nee	Productnummer	: 650150
Portefeuillehouder	: N.H.C. Ramaekers		

Adviesnota raad

Vaststellen bestemmingsplan 'Oerle 2005, herziening Smidsvuurke'

Samenvatting

Het bestemmingsplan 'Oerle 2005, herziening Smidsvuurke' voorziet in de mogelijkheid om op het perceel Smidsvuurke 5 een extra woning te realiseren.

Beslispunten

1. het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen
2. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen, aangezien kostenverhaal op een andere manier is verzekerd.

Inleiding

Op 27 augustus 2013 is principemedewerking verleend voor de bouw van een seniorenwoning op het perceel Smidsvuurke 5. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 25 juli 2014 tot en met 4 september 2014 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan nu worden vastgesteld.

Relevante (wettelijke) beleidskaders

Artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening: procedurele bepalingen totstandkoming bestemmingplan

Beoogd effect

Het voorliggende bestemmingsplan biedt een planologisch-juridisch kader om een tweede woning op het perceel Smidsvuurke 5 te kunnen realiseren.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan voorziet in de gevraagde woningbouw en is ruimtelijk een passende ontwikkeling

Het initiatief is een logische afronding van de bestaande stedenbouwkundige structuur ter plaatse. Het bouwvlak is afgestemd op de bouw mogelijkheden van het vigerend bestemmingsplan 'Oerle 2005'.

2.1 Geen exploitatieplan vaststellen

Met de initiatiefnemer is een anterieure exploitatie-overeenkomst gesloten, op basis waarvan het verhaal van kosten van het plan is verzekerd. Conform het gestelde in artikel 6.12, lid 2 Wro hoeft er dus geen exploitatieplan te worden vastgesteld.



Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Financiën

Op grond van artikel 6.12 lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Ten behoeve van dit plan heeft de gemeente met de ontwikkelende partij een (anterieure) exploitatieovereenkomst gesloten, waarin de gemeentelijke kosten voor het plan worden verhaald op deze ontwikkelende partij. Hiermee is het verhaal van kosten anderszins verzekerd. Het vaststellen van een exploitatieplan is derhalve niet meer noodzakelijk. Tevens is voorzien in het risico van planschade door het sluiten van een betreffende verhaalsovereenkomst.

Communicatie en samenspraak

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen, waarbij een ieder de mogelijkheid heeft gekregen zijn of haar zienswijze kenbaar te maken. De burens zijn door middel van een schriftelijke kennisgeving op de hoogte gesteld. Daarnaast was het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de gemeentelijke website.

Uitvoering / planning

Na publicatie in de Staatscourant en de Ahrenberger conform de wettelijke eisen, ligt het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage. Binnen deze termijn kan beroep worden ingesteld tegen de plannen. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Daarna kan zo nodig een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

Bijlagen

Bestemmingsplan 'Oerle 2005, herziening Smidsvuurke'.

Resultaat van de behandeling in de oordeelsvormende raad

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

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

De behandeling in de oordeelsvormende raad geeft geen aanleiding de stukken aan te passen.

Burgemeester en wethouders van Veldhoven,

H.J. de Ruiter
secretaris

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