



Datum raad	: 9 december 2014	Datum RA-O	: 25 november 2014
Agendapunt	:	Datum B&W	: 21 oktober 2014
Volgnummer	: 14bs00862; 14.148	Programma begroting	: Regie en Ontwikkeling
Gewijzigd voorstel	:	Productnummer	: 650150
Portefeuillehouder	: N.H.C. Ramaekers		

Adviesnota raad

Vaststellen bestemmingsplan `d'Ekker, herziening Burgemeester van Hoofflaan 134'

Samenvatting

Het bestemmingsplan `d'Ekker, herziening Burgemeester van Hoofflaan 134' voorziet in de omzetting van een bedrijfsbestemming in een woonfunctie onder toevoeging van een woning binnen de voormalige praktijkruimte aan de Burgemeester van Hoofflaan 134.

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 9 november 2012 is principemedewerking verleend voor het wijzigen van de bedrijfsbestemming van het perceel Begijnstraat 50 in een woonbestemming en de praktijkruimte aan de Burgemeester van Hoofflaan 134 tot een woning te bestemmen. Uw college stemde op 6 augustus 2014 in met het concept ontwerpbestemmingsplan `d'Ekker, herziening Burgemeester van Hoofflaan 134'. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 15 augustus tot en met 25 september 2014 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen in deze periode 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 de bedrijfsbestemming in een woonfunctie om te zetten onder toevoeging van een woning in plaats van één woning met een bedrijfsruimte

Argumenten

- 1.1 *Het gewenste bestemmingsplan voorziet in het gevraagde gebruik en is Ruimtelijk een passende ontwikkeling*



Het bestemmingsplan voorziet in het planologisch kader voor het gewenste gebruik en er zijn geen bijzonderheden te melden, nu er ook geen zienswijzen zijn ingekomen.

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 'd'Ekker, herziening Burgemeester van Hoofflaan 134'

Resultaat van de behandeling in de oordeelsvormende raad



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

Burgemeester en wethouders van Veldhoven,

H.J. de Rooter
secretaris

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