



Datum besluitraad	: 19 mei 2015	Datum oordeelraad	: 28 april 2015
Agendapunt	:	Datum B&W	: 3 maart 2015
Volgnummer	: 15bs00119; 15.036	Programma begroting	: Regie en Ontwikkeling
Gewijzigd voorstel	:	Productnummer	: 651400
Portefeuillehouder	: N.H.C. Ramaekers		
E-mail steller	: dick.swinkels@veldhoven.nl		

Adviesnota raad

Vaststellen bestemmingsplan 'Veldhoven-Noord, herziening Linde 11'

Samenvatting

Het bestemmingsplan 'Veldhoven-Noord, herziening Linde 11' voorziet in het een planologisch-juridisch kader om een vrijstaande woning op het perceel Linde 11 te kunnen realiseren.

Beslispunten

1. De ingediende zienswijzen ontvankelijk en ongegrond te verklaren, zoals nader bepaald in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan 'Veldhoven-Noord, herziening Linde 11'
2. In te stemmen met de ambtshalve aanpassing zoals opgenomen in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan 'Veldhoven-Noord, herziening Linde 11'
3. Het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen
4. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen.

Inleiding

Er is een principeverzoek ingediend om op het onbebouwde perceel Linde 11 een woning te realiseren. Wij kunnen in principe instemmen met het plan. De bouw van een woning is op basis van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. Om de beoogde realisering juridisch-planologisch mogelijk te maken dient een nieuw bestemmingsplan te worden vastgesteld.

Relevante (wettelijke) beleidskaders

Artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening: procedurele bepalingen totstandkoming bestemmingplan

Beoogd effect

Het bestemmingsplan 'Veldhoven-Noord, herziening Linde 11' voorziet in het een planologisch-juridisch kader om een vrijstaande woning op het perceel Linde 11 te kunnen realiseren.



Argumenten

1.1. De zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ontvankelijk en ongegrond te verklaren.

Conform het gestelde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft het ontwerpbestemmingsplan van 21 november 2014 tot en met 1 januari 2015 ter inzage gelegen gelegen, waarbij een ieder de mogelijkheid is geboden om schriftelijk of mondeling een zienswijze in te dienen. Hiervan is kennis gegeven in de Staatscourant en de Ahrenberger van 19 november 2014. Daarnaast was het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de gemeentelijke website. Gedurende voornoemde periode zijn zeven zienswijzen ingediend.

Wij verwijzen u naar bijlage I 'Nota van Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan 'Veldhoven-Noord, herziening Linde 11' voor een samenvatting van de zienswijzen met de reactie van de gemeente.

1.2 Er is ambtshalve aanleiding om het plan aan te passen.

Wij verwijzen u naar bijlage I 'Nota van Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan 'Veldhoven-Noord, herziening Linde 11' voor de ambtelijke aanpassing in de toelichting.

1.3 Er zijn geen redenen om het plan gewijzigd vast te stellen.

De zienswijzen leiden niet tot juridische aanpassing van het bestemmingsplan. Er worden in de regels en verbeelding van het bestemmingsplan geen wijzigingen voorgesteld.

1.4 Geen exploitatieplan vaststellen

Nu het kostenverhaal anderszins is geregeld, hoeft overeenkomstig artikel 6.12. lid 2 sub a, Wro, 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 planschadeverhaalsovereenkomst.



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 een omgevingsvergunning voor de bouw worden verleend.

Bijlagen

- 'Nota van Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen 'Veldhoven-Noord, herziening Linde 11'
- Ontwerpbestemmingsplan 'Veldhoven-Noord, herziening Linde 11' (digitaal, link naar ruimtelijkeplannen.nl)

Resultaat van de behandeling in de oordeelsvormende raad van 28 april

De oordeelsraad adviseert het besluit ongewijzigd ter bespreking te agenderen voor de besluitraad op 19 mei 2015.

Bij de stukken wordt een kaartje van de exacte situatie toegevoegd.

De portefeuillehouder zegt toe de raad te informeren over met wie van de zienswijze-indieners er op welke manier contact is geweest.

De portefeuillehouder zegt toe uit te zoeken hoe de verschillen in de situatie inzake de oppervlakte bijgebouwen zit.

Er hebben twee personen ingesproken over het voorstel.

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

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

Een reactie op de toezeggingen wordt bij de stukken gevoegd.

Burgemeester en wethouders van Veldhoven,

H.J. de Ruiter
secretaris

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