



Datum besluitraad	: 14 juli 2015	Datum oordeelraad	: 23 juni 2015
Agendapunt	:	Datum B&W	: 21 april 2015
Volgnummer	: 15.056	Programma begroting	: stedelijke ontwikkeling
Gewijzigd voorstel	:	Productnummer	: 651400 - 39760
Portefeuillehouder	: N.H.C. Ramaekers		
E-mail steller	: dick.swinkels@veldhoven.nl		

Adviesnota raad

Vaststelling bestemmingsplan 'Oerle, herziening Paleisstraat'

Samenvatting

Met het bestemmingsplan 'Oerle, herziening Paleisstraat' wordt voorzien in de bouw van twee vrijstaande woningen aan de Paleisstraat, naast huisnummer 24.

Beslispunten

1. het bestemmingsplan 'Oerle, herziening Paleisstraat' overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0861.BP00016-0401.gml met bijbehorende bestanden, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan het GBKN en is opgeslagen onder nummer NL.IMRO.0861.BP00016-0401, ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen.

Inleiding

Op 3 februari jongstleden besloot het college om het bestemmingsplan 'Oerle, herziening Paleisstraat' in procedure te brengen na eerder verleende principemedewerking. Het betreft de gevraagde bouw van twee vrijstaande woningen naast het adres Paleisstraat 24. Met deze ontwikkeling, wordt een goede afronding van de woonbebouwing hoek Paleisstraat/ Heikantsebaan bereikt, met oriëntatie van de woningen op de Paleisstraat. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 13 februari 2015 tot en met 26 maart 2015 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 twee woningen op het perceel Paleisstraat 24 te kunnen realiseren.



luchtfoto plangebied (bron: Google Maps)



Nieuwe perceelsindeling

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, herziening Paleisstraat'

Resultaat van de behandeling in de oordeelsvormende raad

p.m

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

p.m

Burgemeester en wethouders van Veldhoven,

H.J. de Ruiter
secretaris

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