



Datum besluitraad	: 15 december 2015	Datum oordeelraad	: 24 november 2015
Agendapunt	:	Datum B en W	: 20 oktober 2015
Volgnummer	: 15bs00742 / 15.136	Programma begroting	: 5
Gewijzigd voorstel	:	Productnummer	: 7072
Portefeuillehouder	: N.H.C. Ramaekers		
E-mail steller	: Marjo.Yucesan@veldhoven.nl		

## Adviesnota raad

### Vaststellen bestemmingsplan 'Achterontsluiting Oude Kerkstraat 35'

#### Samenvatting

Door de aanleg van de verlengde Oersebaan is er geen goede achterontsluiting meer van het bedrijf aan de Oude Kerkstraat 35. In het verleden is door uw gemeenteraad toegezegd dat het bedrijf wel een achterontsluiting zou krijgen. Door deze achterontsluiting kan het zware werkverkeer uit de kern van Oerle worden gehouden. Om dit mogelijk te maken is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld en ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn zijn drie zienswijzen ingediend.

#### Beslispunten

1. De beantwoording op de ingekomen zienswijzen zoals verwoord in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Achterontsluiting Oude Kerkstraat 35' (december 2015)' vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Achterontsluiting Oude Kerkstraat 35' overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0861.BP00024-0401.gml met bijbehorende bestanden, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan het GBKN en is opgeslagen onder nummer o\_NL.IMRO.0861.BP00024-0401, gewijzigd vast te stellen.

#### Inleiding

Door de aanleg van de verlengde Oersebaan heeft het bedrijf van De Crom aan de Oude Kerkstraat 35 geen mogelijkheid meer om zijn grondeigendommen via de achterzijde te bereiken. Bij de aanleg van de verlengde Oersebaan zijn richting het betreffende bedrijf toezeggingen gedaan dat een achterontsluiting zou worden gemaakt aan de achterzijde van het perceel.

De achterontsluiting is echter niet mogelijk volgens de vigerende bestemmingsplannen. Gelet hierop dient dan ook een bestemmingsplanprocedure gestart te worden. Hiertoe is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld, wat gedurende een periode van 6 weken ter inzage heeft gelegen. Gedurende deze periode zijn in totaal 3 zienswijzen ingediend.

#### Relevante (wettelijke) beleidskaders

- ♦ artikel 3.1, lid 1 Wro: vaststellen bestemmingsplan
- ♦ Ruimtelijke Structuurvisie Veldhoven
- ♦ Verordening ruimte 2014



## **Beoogd effect**

Creëren van een planologisch-juridisch kader ten behoeve van het realiseren van een achterontsluiting waardoor een verkeersveiliger situatie voor de kern Oerle ontstaat en de gemaakte toezeggingen vanuit de gemeenteraad worden nagekomen.

## **Argumenten**

### *1.1. Bestemmingsplan zorgt voor een verkeersveiliger situatie in de kern Oerle en voorkomt het kapot rijden van het recent heringerichte centrum van Oerle*

Indien niet wordt overgegaan tot het realiseren van een achterontsluiting zal het zware werkverkeer van het bedrijf via de Oude Kerkstraat en de bebouwde kom van Oerle worden ontsloten. Aangezien de bebouwde kom van Oerle onlangs opnieuw is ingericht is dit geen wenselijke situatie. Ook ten aanzien van de verkeersveiligheid heeft het nadrukkelijk de voorkeur dat dit zware werkverkeer via de achterzijde van het bedrijf ontsluit en niet via de bebouwde kom van Oerle.

### *1.2. Door bestemmingsplan worden toezeggingen nagekomen*

Het voorliggende bestemmingsplan wat voorziet in een achterontsluiting van het bedrijf Oude Kerkstraat 35 komt voort uit de toezeggingen welke zijn gedaan in het kader van de vaststelling van een tweetal bestemmingsplannen. Zo is bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Oerle 2005' de toezegging gedaan dat er geen beperkingen met betrekking tot de ontsluiting van het bedrijf of andere reeds verworven rechten zouden wijzigen of komen te vervallen. Deze toezegging komt voort uit een zienswijze van de heer De Crom met betrekking tot de reconstructie van de Oude Kerkstraat.

Daarnaast is naar aanleiding van een zienswijze gericht tegen het bestemmingsplan 'Verlengde Oersebaan, 1<sup>e</sup> fase Westelijke Ontsluitingsroute' door uw gemeenteraad aangegeven dat bij de nadere uitwerking en detaillering van de weg er een uiterste inspanning zou worden gedaan om een aansluiting van de ontsluitingsweg van het bedrijf De Crom met een rotonde mogelijk te maken.

### *2.1. Eén zienswijze leidt tot aanpassing in de regels van het bestemmingsplan*

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn drie zienswijzen ingediend, namelijk door de heer F. de Crom (eigenaar bedrijf Oude Kerkstraat 35), de heer J. Bierings (Hoogeind 5) en de heer en mevrouw Tholen (Oude Kerkstraat 39).

De heer De Crom geeft in zijn zienswijze aan dat het opnemen van een maximale breedte van de achterontsluiting in het bestemmingsplan van 4 meter niet in overeenstemming is met de gemaakte afspraken welke zijn vastgelegd in de met de gemeente gesloten overeenkomst. Hetgeen in de zienswijze wordt aangegeven is juist. Deze zienswijze leidt dan ook tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De zienswijze van de heer Bierings heeft betrekking op het feit dat voorliggend bestemmingsplan niet voorziet in een achterontsluiting van zijn bedrijf gevestigd aan het Hoogeind 5. Omdat er onder andere geen harde toezeggingen vanuit uw gemeenteraad richting de heer Bierings zijn over een achterontsluiting van zijn bedrijf, de gemeente niet over het hele gebied eigenaar van de gronden is en deze opmerkingen feitelijk geen betrekking hebben op voorliggend bestemmingsplan, leidt deze zienswijze niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

De heer en mevrouw Tholen geven in hun zienswijze aan dat zij van mening zijn dat de voordelen van de achterontsluiting breder getrokken kan worden door te regelen dat ook andere grondeigenaren gebruik moeten maken van de achterontsluiting. Bij



de voorbereidingen van voorliggend bestemmingsplan is echter met de grondeigenaren overleg gevoerd over de achterontsluiting en heeft op basis hiervan grondruil plaatsgevonden. De betreffende grondeigenaren willen hun bestaande ontsluiting behouden, op basis waarvan de wens om aan te sluiten op de achterontsluiting niet direct aanwezig is bij deze grondeigenaren. Daarnaast kunnen de omliggende grondeigenaren (juridisch) via het bestemmingsplan niet verplicht worden gebruik te maken van de achterontsluiting. Deze zienswijze leidt dan ook niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Voor een beter beeld over de zienswijzen en de gemeentelijke reacties hierop wordt verwezen naar bijgevoegde 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Achterontsluiting Oude Kerkstraat 35' '.

## **Kanttekeningen en risico's**

### *1.1. Kans aanwezig dat beroep wordt ingediend tegen het bestemmingsplan*

Tijdens de inzagetermijn van het vastgestelde bestemmingsplan kan door een indiener van een zienswijze beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Over het besluit van de gemeenteraad kan dan ook een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Hierdoor zou de inwerkingtreding van het bestemmingsplan vertraagd worden.

## **Financiën**

In de al gesloten overeenkomst tussen de gemeente en de heer De Crom is afgesproken dat de kosten voor de bestemmingsplanherziening voor een evenredig gedeelte voor rekening van de partijen komen. De verdeling is bepaald op basis van het aantal m2 grond waar het bestemmingsplan betrekking op heeft en in eigendom is van elk der partijen. De totale kosten van de bestemmingsplanherziening bedragen € 3.650,--, waarvan conform voornoemde verdeling € 1.252,68 voor rekening zijn van de heer De Crom. De kosten welke voor rekening komen van de gemeente worden betaald uit het budget van het project Verlengde Oersebaan (kredietnummer 7072).

## **Communicatie en samenspraak**

Het bestemmingsplan zal op de gebruikelijke, wettelijk voorgeschreven, wijze bekend worden gemaakt in de Staatscourant en de Ahrenberger.

## **Uitvoering / planning**

Na gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad op 15 december 2015 zal het bestemmingsplan vanaf 29 januari 2016 gedurende een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode mogen enkel belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend, dan wel belanghebbenden die aan kunnen tonen dat ze redelijkerwijs niet in staat zijn geweest een zienswijze in te dienen, een beroep indienen bij de Raad van State.

## **Bijlagen**

- Ontwerpbestemmingsplan 'Achterontsluiting Oude Kerkstraat 35'
- Ingediende zienswijzen
- Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Achterontsluiting Oude Kerkstraat 35'



## **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 Ruyter  
secretaris

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