



|                    |                      |                     |                    |
|--------------------|----------------------|---------------------|--------------------|
| Datum besluitraad  | : 9 februari 2021    | Datum oordeelraad   | : 12 januari 2021  |
| Agendapunt         | :                    | Datum B en W        | : 15 december 2020 |
| Volgnummer         | : 20bs00132 / 21.005 | Programma begroting | : 8                |
| Gewijzigd voorstel | :                    | Taakveld            | : 8.1              |
| Portefeuillehouder | : A. van den Oever   |                     |                    |

## Adviesnota raad

### Vaststellen bestemmingsplan 'Schoot 7'

#### Beslispunten

1. Het bestemmingsplan 'Schoot 7', NL.IMRO.0861.BP00132-0401.gml met bijbehorende bestanden, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond o-NL.IMRO.0861.BP00132-0401, ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen.

#### Inleiding

Het perceel Schoot 7 ligt ten westen van de kern Veldhoven Dorp, nabij het Sondervick College Veldhoven en ten oosten van de Zilverbaan. In onderstaande afbeelding is de ligging van het perceel weergegeven.



**Afbeelding 1** Ligging perceel Schoot 7.

Voor het perceel Schoot 7 geldt het bestemmingsplan 'Kernrandgebied'. In dit bestemmingsplan is de helft van het perceel bestemd als 'Wonen'. Op deze helft staat de huidige woning Schoot 7 en is maximaal één woning toegestaan. De andere helft van het perceel is bestemd als 'Agrarisch'.

De eigenaren van het perceel willen de huidige woning slopen, het perceel splitsen en twee nieuwe vrijstaande woningen realiseren. Hierbij wordt de tweede woning



gerealiseerd door gebruikmaking van de regeling 'Ruimte voor Ruimte'. In onderstaande afbeelding is een schets van het plan weergegeven.



**Afbeelding 2** Schets realisatie twee woningen.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, moet het bestemmingsplan worden aangepast. Er is een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht, dat voor een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

## **Beoogd effect**

Een passende ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maken.

## **Argumenten**

### *1.1 Er wordt een goed passende ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.*

Het gaat over het perceel Schoot 7 waar op dit moment één vrijstaande woning staat. Met dit bestemmingsplan wordt de realisatie van twee nieuwe vrijstaande woningen op dit perceel mogelijk gemaakt. De huidige woning wordt daarvoor gesloopt en het perceel gesplitst. De twee woningen worden landschappelijk ingepast en zodanig gepositioneerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

De tweede woning wordt gerealiseerd door gebruikmaking van de regeling 'Ruimte voor Ruimte'. De hiervoor benodigde bouwtitel 'Ruimte voor Ruimte' is door de eigenaren aangekocht en wordt als bijlage achter het bestemmingsplan gevoegd.

### *1.2 Er zijn geen zienswijzen ingediend.*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 16 oktober tot en met 26 november 2020 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan is geen zienswijze ingediend. Het bestemmingsplan kan daarom ongewijzigd worden vastgesteld.

### *2.1 De gemeente loopt geen financieel risico.*

Afspraken over de kosten zijn via overeenkomsten gemaakt. Alle kosten komen voor rekening van de eigenaren. De ontwikkeling heeft geen negatieve financiële gevolgen voor de gemeente.



## **Kanttekeningen en risico's**

Er zijn geen kanttekeningen of risico's.

## **Financiën**

Het college heeft een anterieure overeenkomst gesloten met de eigenaren. Hierdoor is geregeld dat alle kosten ('de exploitatiebijdrage') worden betaald door de eigenaren. De exploitatiebijdrage komt ten bate van taakveld 8.1. Ook eventuele planschades worden op basis van de overeengekomen planschade-overeenkomst betaald door de eigenaren.

## **Communicatie en samenspraak**

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke, wettelijk voorgeschreven, wijze bekend gemaakt in de Staatscourant. Een verkorte melding hiervan wordt geplaatst in het Veldhovens Weekblad en verder digitaal via de gemeentelijke website en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

## **Uitvoering / planning**

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan er enkel beroep worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest een zienswijze naar voren te brengen.

## **Bijlagen**

Ontwerpbestemmingsplan 'Schoot 7' (zie volgende link: <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0861.BP00132-0301>)

## **Resultaat van de behandeling in de oordeelsvormende raad**

Ook bij dit bestemmingsplan wordt kort gesproken over de duur van kleine projecten in verband met de clustering van de behandeling ervan. Wethouder Van den Oever geeft aan dat de duur in de praktijk erg mee valt.

De behandeling in de oordeelsvormende raadsvergadering geeft geen aanleiding de raadsstukken te wijzigen.

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

Burgemeester en wethouders van Veldhoven,

A.J.G. Bex

M.J.A. Delhez



secretaris

burgemeester