



Datum besluitraad	: 15 december 2015	Datum oordeelraad	: 24 november 2015
Agendapunt	:	Datum B en W	: 13 oktober 2015
Volgnummer	: 15bs00731 15130	Programma begroting	: stedelijke ontwikkeling
Gewijzigd voorstel	:	Productnummer	: 651400
Portefeuillehouder	: N.H.C. Ramaekers		
E-mail steller	: dick.swinkels@veldhoven.nl		

Adviesnota raad

Vaststelling bestemmingsplan 'Oerle 2015, herziening Sint Janstraat'

Samenvatting

Met het bestemmingsplan 'Oerle 2015, herziening Sint Janstraat' wordt de nieuwbouw van een woning mogelijk gemaakt op het onbebouwde perceel tussen de percelen Sint Janstraat 11 en Nieuwe Kerkstraat 2.

Beslispunten

1. De ingediende zienswijze ontvankelijk en deels gegrond en deels ongegrond te verklaren, zoals nader bepaald in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan 'Oerle 2015, herziening Sint Janstraat' (september 2015);
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 'Oerle 2015, herziening Sint Janstraat' (september 2015);
3. Het bestemmingsplan 'Oerle 2015, herziening Sint Janstraat' gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan 'Oerle 2015, herziening Sint Janstraat' (september 2015).
4. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen.

Inleiding

De Raad van State heeft bij besluit van 11 maart 2015 het bestemmingsplan 'Oerle, herziening Sint Janstraat' vernietigd. Uit de uitspraak blijkt – met uitzondering van de waterparagraaf- dat op gemeente op alle onderdelen van de ingediende zienswijzen in het gelijk is gesteld. Alleen voor wat betreft de waterparagraaf was het eindoordeel, dat een waterinfiltratievoorziening verplicht op eigen terrein moet worden aangelegd. Vanwege de vernietiging moet het bestemmingsplan opnieuw een volledige procedure doorlopen, om de bouw van de beoogde woning mogelijk te maken. Een herberekening, akkoord bevonden door Waterschap De Dommel, is toegevoegd. Dit houdt in dat een bergingsvoorziening van 16 m3 dient te worden aangebracht op het bouwperceel. Met het nieuw in procedure gebrachte bestemmingsplan wordt aan alle door de Raad van State gestelde eisen voldaan.



Relevante (wettelijke) beleidskaders

Planologisch kader van een bestemmingsplan, artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) en voorbereidingsprocedure, artikel 3.8 Wro.

Beoogd effect

Het voorliggende bestemmingsplan biedt een planologisch-juridisch kader om een vrijstaande woning op het perceel Sint Janstraat (ongenummerd) te kunnen realiseren

Argumenten

1.1. De zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ontvankelijk en deels gegrond te verklaren.

Conform het gestelde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft het ontwerpbestemmingsplan van 17 juli tot en met 27 augustus 2015 ter inzage 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 15 juli 2015. 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 'Oerle 2015, herziening Sint Janstraat' 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 "Oerle 2015, herziening Sint Janstraat' 'voor de ambtelijke aanpassing in de toelichting.

1.3 geen exploitatiebijdrage 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

1.1 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. Daarnaast was het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de gemeentelijke website.

Uitvoering / planning

Na publicatie in de Staatscourant en Veldhovens weekblad conform de wettelijke eisen, ligt het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Belanghebbenden kunnen hiertegen gedurende 6 weken in beroep gaan. 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

1. Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan 'Oerle 2015, herziening Sint Janstraat'
2. Ontwerpbestemmingsplan 'Oerle 2015, herziening Sint Janstraat'

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 Ruiter
secretaris

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