



Datum besluitraad	: 30 mei 2017	Datum oordeelraad	: 9 mei 2017
Agendapunt	:	Datum B en W	: 18 april 2017
Volgnummer	: 17bs00073 / 17.057	Programma begroting	: 1
Gewijzigd voorstel	:	Productnummer	: 651010
Portefeuillehouder	: N.H.C. Ramaekers		
E-mail steller	: Sabine.Spijkers@veldhoven.nl		

Adviesnota raad

Vaststellen bestemmingsplan 'Veldhoven-Noord, herziening Djept 75'

Samenvatting

Tussen de woonpercelen Djept 73 en Djept 77 is in het vorige bestemmingsplan een bestaande bouwtitel onbedoeld niet overgenomen. Om de mogelijkheid tot het realiseren van een vrijstaande woning opnieuw mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan 'Veldhoven-Noord, herziening Djept 75' overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMR0.0861.BP00079-0401.gml met bijbehorende bestanden, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan het GBKN en is opgeslagen onder nummer o-NL.IMR0.0861.BP00079-0401, ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen.

Inleiding

In het kader van de plannen Heikant en De Polders is de gemeente Veldhoven op 28 december 1995 een akte voor grondruil met de initiatiefnemers overeengekomen. Vastgelegd werd dat de gemeente medewerking verleent aan de bouw van een vervangend woonhuis en de bouw van een tweetal woningen op gronden gelegen ten noorden van de Polderstraat en zuidelijk van de Djept. Door vaststelling van het bestemmingsplan 'Woningbouw aan de Djept' op 15 juni 1995 heeft de gemeente eerder al invulling gegeven aan deze verantwoordelijkheid en zijn aan het perceel bouwtitels voor drie vrijstaande woningen toegekend. Inmiddels zijn er twee vrijstaande woningen gebouwd (Djept 73 en Djept 77).

De derde, nog onbenutte, bouwtitel is onbedoeld niet overgenomen in het opvolgend bestemmingsplan 'Veldhoven-Noord' (vastgesteld d.d. 25 juni 2013). Om deze omissie te herstellen is een bestemmingsplanprocedure opgestart. In dit kader heeft in de periode 24 februari 2017 tot 7 april 2017 het ontwerpbestemmingsplan 'Veldhoven-Noord, herziening Djept 75' ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan 'Veldhoven-Noord, herziening Djept 75' is nu gereed om vastgesteld te laten worden door uw raad als bevoegd gezag.



Luchtfoto's in vogelvluchtperspectief van het plangebied en de directe omgeving, gezien vanuit het noorden (linkerafbeelding) en zuiden (rechteraafbeelding). Bron: Bing maps @2016



Plangebied gezien vanaf de Djept. Bron: Google Earth streetview @2016

Relevante (wettelijke) beleidskaders

- Artikel 3.1, lid 1 Wet ruimtelijke ordening: vaststellen bestemmingsplan
- Artikel 6.12, lid 1 Wro: vaststellen exploitatieplan
- Groenbeleidsplan 2009-2019
- Provinciale Verordening ruimte 2014

Beoogd effect

De realisatie van een vrijstaande woning mogelijk maken tussen de bestaande woningen aan de Djept 73 en Djept 77.



Argumenten

1.1 De gemeente erkent haar verantwoordelijkheid om de wegbestemde bouwtitel te herstellen

Met het vaststellen van het bestemmingsplan 'Veldhoven-Noord' in 2013 is de gemeente Veldhoven eerdere contactuele verplichtingen niet (langer) nagekomen. Initiatiefnemers kunnen hierdoor hun actuele wens om een vrijstaande woning te (laten) realiseren niet langer vervullen. De gemeente neemt nu haar verantwoordelijkheid door een nieuw bestemmingsplan vast te stellen en hierdoor de oude overeenkomst opnieuw tot uitvoering te brengen.

1.2 De omgeving heeft geen bezwaar tegen de ontwikkeling

Binnen de periode van tervisielegging zijn er geen zienswijzen binnengekomen. Hieruit valt af te leiden dat de directe omgeving geen bezwaar heeft tegen de ontwikkeling.

2.1. Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld

Door middel van het voorliggende bestemmingsplan wordt de bouw van een woning mogelijk gemaakt binnen het plangebied, derhalve is het plan exploitatieplanplichtig. In het onderhavige geval is echter sprake van een omissie in het vigerende bestemmingsplan, die nu wordt hersteld. Aangezien er eerder al een bouwtitel op het perceel aanwezig was, zijn er om die reden geen verhaalbare kosten.

Kanttekeningen en risico's

- n.v.t

Financiën

De gemeente neemt de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplannen à 2.900 euro op zich. Onderzoeks- en uitvoeringskosten komen geheel ten laste van de initiatiefnemers.

Communicatie en samenspraak

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke, wettelijk voorgeschreven, wijze bekend gemaakt in de Staatscourant, het Veldhovens Weekblad, en beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Uitvoering / planning

De planning is dat het bestemmingsplan door uw gemeenteraad op 30 mei 2017 wordt vastgesteld. Hierna krijgt de provincie tot 6 weken de tijd om opnieuw te reageren. Na reactie wordt het bestemmingsplan gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan er beroep worden ingediend bij de Raad van State door een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn zienswijze naar voren te brengen.

Bijlagen

- Ontwerpbestemmingsplan 'Veldhoven-Noord, herziening Djept 75
- Concept Raadsbesluit



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 Rooter
secretaris

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