



Datum besluitraad	: 27 februari 2018	Datum oordeelraad	: 30 januari 2018
Agendapunt	:	Datum B en W	: 9 januari 2018
Volgnummer	: 18.005/17bs00264	Programma begroting	: 1
Gewijzigd voorstel	:	Productnummer	: 651400 / 39841
Portefeuillehouder	: A. van den Oever		

## Adviesnota raad

### Vaststellen bestemmingsplan 'Zandoerle 6'

#### Samenvatting

Om het oprichten van een extra vrijstaande woning mogelijk te maken op het bestaande woonperceel aan de Zandoerle 6 is een nieuw bestemmingsplan nodig. Er zijn tijdens de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen ingediend.

#### Beslispunten

1. Het bestemmingsplan 'Zandoerle 6' ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0861.BP00086-0401.gml met bijbehorende bestanden, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend is aan het BGT en is opgeslagen onder nummer o-NL.IMRO.0861.BP00086-0401;
2. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen.

#### Inleiding

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Zandoerle en Heers-Westervelden' in 2013 is in antwoord op een ingediende zienswijze door uw raad reeds medewerking toegezegd aan het verzoek om woningbouw op het bestaande woonperceel aan de Zandoerle 6. Het bouwvlak is niet meegenomen bij de vaststelling van het bestemmingsplan omdat de verplichte onderzoeken en onderbouwingen nog niet gereed waren.

Op 24 januari 2017 hebben wij besloten om 'officieel' principemedewerking te verlenen voor de bouw van de woning. Om het bouwplan planologisch mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. In dit kader zijn alle noodzakelijke onderzoeken en onderbouwingen aangeleverd. Wij hebben op 10 oktober 2017 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan 'Zandoerle 6'. Naar aanleiding hiervan heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen van 20 oktober 2017 tot en met 30 november 2017. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

De planvorming is nu zover dat het bestemmingsplan 'Zandoerle 6' vastgesteld kan worden door uw raad als bevoegd gezag.

#### Relevante (wettelijke) beleidskaders

- ◆ Artikel 3.1, lid 1 Wet ruimtelijke ordening: vaststellen bestemmingsplan
- ◆ Artikel 6.12, lid 1 Wro: vaststellen exploitatieplan
- ◆ Provinciale Verordening ruimte 2014
- ◆ Bestemmingsplan 'Zandoerle en Heers-Westervelden'
- ◆ Woonvisie 2016 en verder
- ◆ Inbreidingsvisie, Beleid inbreidingslocaties Veldhoven



## **Beoogd effect**

Uitbreiding woningaanbod Zandoerle door een vrijstaande woning mogelijk te maken.

## **Argumenten**

### *1.1 Een bestaande toezegging wordt gehonoreerd*

Uw raad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Zandoerle en Heers-Westervelden' in 2013 al medewerking toegezegd. In de bij de vaststelling behorende Nota van zienswijzen is het verzoek om woningbouw in de gemeentelijke reactie getoetst aan de destijds geldende criteria en geaccordeerd.

### *1.2 Er zijn geen belemmeringen om mee te werken aan de ontwikkeling*

Het concept-ontwerpbestemmingsplan dat in het kader van het vooroverleg aan diverse instanties (Provincie Noord-Brabant, Waterschap De Dommel, het ministerie van Defensie, de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost en de Gasunie) is toegezonden, heeft geen inhoudelijke opmerkingen opgeleverd. Tijdens de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn er geen zienswijzen ingediend. Hieruit valt af te leiden dat de omgeving geen grote bezwaren heeft tegen de ontwikkeling. Ook uit de aangeleverde onderbouwing/onderzoeken zijn geen belemmeringen naar voren gekomen.

### *2.1 Er zijn afspraken over de kostenverdeling vastgelegd*

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten, op basis waarvan het verhaal van kosten van het plan is verzekerd. In artikel 6.12, lid 2 Wro is geregeld dat als de kosten anderszins zijn verzekerd, er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

## **Kanttekeningen en risico's**

Er zijn geen kanttekeningen of risico's.

## **Financiën**

Ten behoeve van de ontwikkeling van voorliggende locatie is een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer, waarbij de te maken kosten ten behoeve van deze ontwikkeling volledig zullen worden verhaald op de initiatiefnemer. Het bedrag komt ten gunste van productnummer 651400/39841 (projecten derden niet-BGE). Eventuele toegekende planschade wordt via de daarvoor vastgestelde procedure (procedureverordening tegemoetkoming planschade) behandeld en los van de exploitatiebijdrage verhaald op de ontwikkelaar. De afspraken hierover zijn vastgelegd in een getekende planschadeverhaalsovereenkomst.

## **Communicatie en samenspraak**

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke, wettelijk voorgeschreven, wijze bekend gemaakt in de Staatscourant, via DROP (voorheen GVOP, het elektronisch gemeenteblad voor officiële bekendmakingen), waarvan een verkorte melding 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 door uw raad op 28 februari 2018 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 belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest, een zienswijze naar voren te brengen.

## **Bijlagen**

- Ontwerpbestemmingsplan 'Zandoerle 6' (zie: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl), planIdn: NL.IMRO.0861.BP00086-0301)

## **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

A.M. Demmers – van der Geest  
burgemeester