



Datum besluitraad	: 2 juli 2019	Datum oordeelraad	: 11 juni 2019
Agendapunt	:	Datum B en W	: 21 mei 2019
Volgnummer	: 19.015 / 19bs00034	Programma begroting	: 8
Gewijzigd voorstel	:	Taakveld	: 8.3
Portefeuillehouder	: A. van den Oever		

Adviesnota raad

Vaststellen bestemmingsplan 'Zittard 22'

Samenvatting

Voor de locatie Zittard 22 is een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht om uitbreiding van het bestaand woonbestemmingsvlak mogelijk te maken. Privaatrechtelijk is daarnaast overeengekomen dat de eigenaar het noordelijk gedeelte van de huidige tuin aansluitend aan het aangrenzende bosperceel zal herinrichten als bos en dat de bestemming van deze gronden wordt gewijzigd naar 'Bos'. Tegen dit ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend.

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan 'Zittard 22' overeenkomstig geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0861.BP00118-0401.gml met bijbehorende bestanden, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan het BGT en is opgeslagen onder nummer o_NL.IMRO.0861.BP00118-0401, gewijzigd vast te stellen.
2. De beantwoording op de ingekomen zienswijze zoals verwoord in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Notitie van beantwoording zienswijze bestemmingsplan Zittard 22' vast te stellen.
3. De provincie te verzoeken in te stemmen met versnelde publicatie van het bestemmingsplan 'Zittard 22'.

Inleiding

Voor de locatie Zittard 22 is een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht om uitbreiding van het bestaand woonbestemmingsvlak ten behoeve van tuin bij de bestaande woning mogelijk te maken. Hierbij wordt een deel van een onbebouwd agrarisch perceel van 1.106 m² toegevoegd aan de woonbestemming.

Met de eigenaar is verder privaatrechtelijk overeengekomen dat het noordelijk gedeelte van de huidige tuin met een omvang van 316 m² aansluitend aan het bestaand aangrenzend bosperceel wordt heringericht als bos en dat de bestemming van deze gronden wordt gewijzigd naar 'Bos'.

Op onderstaande afbeelding zijn de wijzigingen ten opzichte van het huidige vigerende bestemmingsplan weergegeven.



Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 18 januari 2019 tot en met 28 februari 2019. Tijdens deze periode is één zienswijze binnengekomen.

Relevante (wettelijke) beleidskaders

- Artikel 3.1, lid 1 Wet ruimtelijke ordening: vaststellen bestemmingsplan;
- Artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening: procedurebepalingen rondom het bestemmingsplan;
- Ruimtelijke Structuurvisie Veldhoven;
- Provinciale Verordening ruimte.

Beoogd effect

Het bieden van juridisch-planologische ruimte voor de uitbreiding van het woonbestemmingsvlak op het adres Zittard 22.

Argumenten

1.1 *Het is de bevoegdheid van de gemeenteraad een bestemmingsplan vast te stellen.*

De gemeenteraad is bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen. Ook is de gemeenteraad bevoegd te oordelen over eventueel ingediende zienswijzen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend.

1.2 *Het bestemmingsplan is een onderdeel van de tegenprestatie voor de grondverwerving door de gemeente.*

Ten behoeve van de aanleg van de gebiedsontsluiting Zilverbaan, ten noordoosten van de planlocatie, diende de gemeente gronden aan te kopen. Als onderdeel van de tegenprestatie voor deze grondverwerving is in een privaatrechtelijke overeenkomst vastgelegd, dat het bestaande woonbestemmingsvlak aan de Zittard 22 mag worden vergroot en dat de gemeente hiertoe een bestemmingsplan opstelt.

2.1 *Het bestemmingsplan is een onderdeel van de tegenprestatie voor de grondverwerving door de gemeente.*

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is door één reclamant een zienswijze ingediend. De zienswijze richt zich deels op de verduidelijking van de toelichting bij het bestemmingsplan. In de notitie van beantwoording van de zienswijze is in de gemeentelijke reacties uitleg gegeven aan onderdelen uit de toelichting waar verduidelijking om wordt gevraagd.

De zienswijze geeft daarnaast aanleiding de raad voor te stellen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Om de zorg van reclamant weg te nemen wordt in artikel 8.2, lid c, sub 2 (strijdig gebruik) expliciet opgenomen dat



het gebruik van de gronden als parkeerplaats voor voer- en vaartuigen niet is toegestaan.

Voor een goed beeld van de inhoud van de zienswijze, de voorgestelde gemeentelijke reacties en de hieruit voortvloeiende aanpassing van het bestemmingsplan wordt verwezen naar bijgevoegde "Notitie van beantwoording zienswijze bestemmingsplan 'Zittard 22'".

3.1 Onnodige vertraging wordt voorkomen

Een gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan moet volgens het bepaalde in de wetgeving eerst naar de provincie worden toegestuurd, waarbij een reactie termijn voor de provincie geldt van 6 weken. De voorgestelde wijziging heeft geen betrekking op provinciale belangen. Omdat er geen sprake is van provinciale belangen kan een verzoek worden ingediend tot versnelde publicatie zodat de termijn van 6 weken niet hoeft te worden afgewacht en onnodige vertraging wordt voorkomen.

Kanttekeningen en risico's

1.1 Beroep tegen bestemmingsplan is mogelijk.

Na vaststelling van het bestemmingsplan kan beroep worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit kan de uitvoering van het plan vertragen.

Financiën

Tussen de gemeente en de eigenaar van het perceel Zittard 22 is een koop- en verkoopovereenkomst gesloten om de ontwikkeling en realisatie van de Zilverbaan mogelijk te kunnen maken. Ten behoeve van het vergroten van de bestaande woonbestemming op Zittard 22 zijn in deze overeenkomst aanvullende afspraken opgenomen. In de aanvullende afspraken is vastgelegd dat de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan voor rekening zijn van de gemeente en ten laste komen van het project '707202 (Zilverbaan). De kosten bedragen naar verwachting: € 6.890, -. Binnen dit project zijn voldoende middelen beschikbaar.

Communicatie en samenspraak

Op 2 april 2019 heeft een gesprek plaatsgevonden met de indiener van de zienswijze, waar is gesproken over de zienswijze en de ambtelijke reactie van de gemeente. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke, wettelijk voorgeschreven, wijze bekend gemaakt in de Staatscourant, via DROP (voorheen GVOP, het elektronisch gemeentebblad voor officiële bekendmakingen), waarvan een verkorte melding wordt geplaatst in het Veldhovens Weekblad en verder digitaal via de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Uitvoering / planning

Na gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan door de raad wordt het bestemmingsplan toegestuurd naar de provincie. Daarna wordt het bestemmingsplan gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan 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 'Zittard 22' (zie www.ruimtelijkeplannen.nl, planIdn: NL.IMRO.0861.BP00118-0301);
- Raadsbesluit;
- Notitie van beantwoording zienswijze bestemmingsplan 'Zittard 22'.

Resultaat van de behandeling in de oordeelsvormende raad

De oordeelsraad adviseert dit agendapunt ongewijzigd als **hamerstuk** te agenderen voor de besluitvormende raadsvergadering op 2 juli 2019.

D66 vraagt zich af wat de (financiële) consequenties voor de gemeente zijn indien de raad beslist om niet in te stemmen met dit bestemmingsplan.

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

In de koopovereenkomst over de benodigde grond voor de aanleg van de Zilverbaan zijn afspraken gemaakt met de eigenaar van het perceel Zittard 22. Hierin is afgesproken dat het woonbestemmingsvlak vergroot zou worden, zoals in het bestemmingsplan 'Zittard 22' is geregeld. Mocht de gemeente niet aan deze inspanningsverplichting voldoen, dan is bepaald dat zij hiervoor een boetebedrag moet betalen. Dit is de uitkomst geweest van de onderhandelingen over de te kopen grond voor de Zilverbaan. Overigens komt het vaker voor dat de gemeente in het kader van grondonderhandelingen afspraken over aanpassingen van een bestemmingsplan met eigenaren maakt om op deze manier te zoeken naar voor beide partijen aanvaardbare oplossingen.

De behandeling in de oordeelsvormende raadsvergadering is geen aanleiding de stukken te wijzigen.

Burgemeester en wethouders van Veldhoven,

H.J. de Ruiter
secretaris

M.J.A. Delhez
burgemeester