

Datum besluitraad	: 19 maart 2024	Datum oordeelraad	: 27 februari 2024
Agendapunt	:	Datum B en W	: 30 januari 2024
Volgnummer	: 24bs00001 / 24.013	Programma begroting	: 8
Gewijzigd voorstel	:	Taakveld	: 8.1
Portefeuillehouder	: C. van Brakel		

Adviesnota raad

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Berkt 1a"

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan "Berkt 1a", volgens adviesnota nr. 24.013 en besluit nr. 24.014, gewijzigd vaststellen.
2. De 'Notitie van beantwoording zienswijze(n) en wijzigingen - Ontwerpbestemmingsplan Berkt 1a' vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Er is een verzoek ingediend om de voormalige bedrijfslocatie aan de Berkt 1a te herontwikkelen ten behoeve van woningbouw. Op het perceel was een aannemersbedrijf gevestigd. De bestaande bebouwing zal in zijn geheel worden gesaneerd. Het plan voorziet in de nieuwbouw van vijf levensloopbestendige woningen.

Het initiatief is verwerkt in een bestemmingsplan. Het bestemmingsplan heeft de voorbereidingsprocedure doorlopen en kan nu ter besluitvorming aan de raad worden voorgelegd.



Beoogd effect

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt een bedrijfslocatie in een woongebied gesaneerd en wordt een bijdrage geleverd aan de woningbehoefte van Veldhoven.



Argumenten

1.1 Er wordt een bedrijf in een woonomgeving gesaneerd

De Berkt 1a heeft een bedrijfsbestemming. Voorheen was hier een aannemers- en onderhoudsbedrijf gevestigd. Met het voorliggende plan wordt de voormalige bedrijfsbebouwing gesaneerd, komt de bedrijfsbestemming te vervallen en wordt de locatie herontwikkeld tot een woongebied.



1.2 Er worden woningen op een inbreidingslocatie gerealiseerd

Met voorliggende ontwikkeling wordt een passende invulling gegeven aan een voormalige bedrijfslocatie in een woongebied. Bestaand bebouwd gebied wordt zodoende optimaal benut voor de woningbouwopgave.

1.3 De nieuwe woningen worden levensloopbestendig uitgevoerd

Het voorliggende plan voorziet in de bouw van vijf levensloopbestendige woningen. Concreet gaat het om drie vrijstaande woningen en twee half-vrijstaande woningen. Alle woningen hebben een volledig woonprogramma op de begane grond. De woningen zijn daardoor geschikt voor bewoning door huishoudens in verschillende levensfasen.

1.4 De Omgevingswet is niet van toepassing op het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan heeft voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet als ontwerp ter inzage gelegen. Als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet een ontwerp ter inzage is gelegd van een bestemmingsplan, maar nog niet in werking getreden, blijft het oude recht van toepassing tot dit besluit van kracht is.

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt deze onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Dit volgt uit 4.6, lid 1 en 2 van de Invoeringswet Omgevingswet.



Impressieschets beoogde situatie

2.1 De wettelijke voorbereidingsprocedure is doorlopen

Het ontwerpbestemmingsplan is gepubliceerd en heeft vanaf 20 oktober 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de inzagetermijn zijn twee zienswijzen ingekomen. Deze zijn deels gegrond. Mede op basis van de zienswijzen is het bestemmingsplan op onderdelen gewijzigd. Voor de ingediende zienswijzen en de beantwoording daarvan, alsmede de voorgestelde wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, verwijzen wij u naar de bijgevoegde 'Notitie van beantwoording zienswijzen en wijzigingen - Ontwerpbestemmingsplan Berkt 1a'.

3.1 Afspraken over de kosten zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst

De gemeente is wettelijk verplicht om de door haar gemaakte kosten te verhalen. Met de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten waarin onder andere financiële afspraken zijn vastgelegd. Omdat deze overeenkomst is gesloten, hoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden. Wettelijk is het verplicht dat een gemeenteraad hierover expliciet beslist.

Kanttelingen en risico's

Niet van toepassing.

Financiën

Het vaststellen van voorliggend bestemmingsplan brengt voor de gemeente geen financiële consequenties met zich mee. Alle kosten komen voor rekening van de initiatiefnemer en zijn verhaald via een door het college gesloten anterieure overeenkomst. De exploitatiebijdrage is verantwoord op taakveld 8.1.



Communicatie en samenspraak

Al in 2018 heeft het college in principemedewerking gegeven aan de plannen voor de herontwikkeling van de locatie Berkt 1a. (Dat is voor vaststellen van de ruimtelijke kaders voor participatie) Het planvoornemen is met alle omwonenden besproken. De tendens was over algemeen goed. Met sommige omwonenden zijn door de ontwikkelaar nadere afspraken gemaakt. Een verslag van de dialoog treft u als bijlage bij dit voorstel.

Het besluit van de gemeenteraad over het bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke wijze via DROP (het elektronisch gemeentebblad voor officiële bekendmakingen) bekend gemaakt in het Gemeentebblad. Hiervan wordt een verkorte melding geplaatst in het Veldhovens Weekblad. Het vastgestelde bestemmingsplan is digitaal via de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl raadpleegbaar en analoog in te zien op het gemeentehuis. De indieners van de zienswijzen worden schriftelijk op de hoogte gebracht van de besluitvorming.

Uitvoering / planning

Na besluitvorming door de raad wordt het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan aan Gedeputeerde Staten voorgelegd. Zes weken na het raadsbesluit wordt het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan gepubliceerd en voor zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze zes weken kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Daarbij kan tevens verzocht worden om een voorlopige voorziening.

Het vastgestelde bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

Bijlagen

- Bijlage 1: [Ontwerpbestemmingsplan 'Berkt 1a'](#);
- Bijlage 2: Notitie van beantwoording zienswijzen en wijzigingen - Ontwerpbestemmingsplan 'Berkt 1a'
- Bijlage 3: Verslag omgevingsdialoog

Resultaat van de behandeling in de oordeelsvormende raad

PM

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

PM

Burgemeester en wethouders van Veldhoven,

J.H.J. Sanders
gemeentesecretaris/algemeen directeur

M.J.A. Delhez
burgemeester