

Datum raad	: 26 juni 2012	Datum RC	: 12 juni 2012
Agendapunt	: 7	Datum B&W	: 1 mei 2012
Volgnummer	: 12.032	Programma begroting	:
Gewijzigd voorstel	: nee	Productnummer	: 650140
Portefeuillehouder	: J.H.J. Tops		
E-mail steller	: marjo.yucesan@veldhoven.nl		

Adviesnota

Vaststelling bestemmingsplan 'Zandoerleseweg 42-46'

Samenvatting

Het bestemmingsplan 'Zandoerleseweg 42-46' voorziet in de bouw van een vrijstaande woning op een perceel gelegen tussen de bestaande woningen Zandoerleseweg 42 en Zandoerleseweg 46.

Beslispunten

1. De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren, de zienswijzen nr. 1 (sub a) gegrond en de zienswijzen nr. 1 (sub b) en nr. 2 ongegrond te verklaren, zoals nader bepaald in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Zandoerleseweg 42-46' (juni 2012)";
2. Het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de aanpassingen zoals nader bepaald in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Zandoerleseweg 42-46' (juni 2012)".
3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen, aangezien kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Inleiding

Op 10 november 2009 heeft het college besloten om in principe medewerking te verlenen aan het verzoek om op het perceel kadastraal bekend gemeente Veldhoven, sectie G, nummer 848, een vrijstaande woning te mogen bouwen. Om dit planologisch-juridisch te regelen, is ervoor gekozen een procedure tot bestemmingsplanherziening te doorlopen. De wettelijke grondslag hiervoor is gelegen in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Beoogd effect

Het bieden van een planologisch-juridisch kader voor de realisering van een vrijstaande woning tussen de bestaande woningen Zandoerleseweg 42 en 46.

Argumenten

1.1. De zienswijzen zijn tijdig ingediend en zijn derhalve ontvankelijk.

Conform het gestelde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft het ontwerp-bestemmingsplan met ingang van 3 februari 2012 gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen, waarbij een ieder de mogelijkheid is geboden om schriftelijk of mondeling een zienswijze in te dienen. In totaal zijn twee zienswijzen tegen het ontwerp-bestemmingsplan ingediend, namelijk door het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant en de heer Ter Berg, wonende aan de Zandoerleseweg 48 te Veldhoven.

Wij verwijzen u naar bijgevoegde "Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Zandoerleseweg 42-46 (juni 2012)" voor een samenvatting van de zienswijzen met de reactie van de gemeente.

3.1. Geen exploitatieplan vaststellen

Met de initiatiefnemer is een anterieure exploitatie-overeenkomst gesloten, op basis waarvan het verhaal van kosten van het plan is verzekerd. Conform het gestelde in artikel 6.12, lid 2 Wro hoeft er dus geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Kanttekeningen en risico's

Naar aanleiding van de onderzoeken die zijn verricht kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

Financiën

Ten behoeve van de ontwikkeling van de desbetreffende locatie is een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Hierin is ook de financiële afwikkeling opgenomen. De financiële haalbaarheid is hiermee vastgesteld. Een exploitatieplan zoals opgenomen in de Wro is dan ook niet noodzakelijk. Daarnaast is met initiatiefnemer ook een planschade-overeenkomst gesloten.

Uitvoering

Na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan kunnen de benodigde vergunningen ten behoeve van de realisering van de woning verleend worden.

Communicatie en participatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 3 februari 2012 tot en met 15 maart 2012 ter inzage gelegen, waarbij een ieder de mogelijkheid heeft gekregen zijn of haar zienswijze kenbaar te maken. Daarnaast was het ontwerp-bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de gemeentelijke website. Het plan is in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan de betreffende instanties. Over de zienswijze van de provincie is ambtelijk overleg gevoerd. Ambtelijk is door de provincie aangegeven dat in principe ingestemd kan worden met de gemeentelijke reactie

Bijlagen

- 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Zandoerleseweg 42-46" (juni 2012)'

Ter inzage

- Exemplaar van het ontwerpbestemmingsplan 'Zandoerleseweg 42-46';
- Kopie van de zienswijzen

Resultaat van de behandeling in de raadscommissie

De commissie adviseert het voorstel als hamerstuk te agenderen voor de raad van 26 juni 2012.

Reactie college n.a.v. behandeling in de raadscommissie

De behandeling in de commissie geeft geen aanleiding de stukken te wijzigen. Desondanks is gebleken dat er abusievelijk een beslispunt niet in het raadsbesluit is meegenomen. Zo is in het kader van artikel 3.4 Awb tevens een procedure doorlopen om de Welstandsnota te wijzigen ten behoeve van de welstandscriteria voor het perceel Zandoerleseweg 42-46. Deze welstandscriteria zijn opgenomen in paragraaf 3.2 van het vast te stellen bestemmingsplan en wijken af van de bepalingen voor het perceel in de Welstandsnota. Om tot een goede architectonische en landschappelijke inpassing van de woning te komen wordt voorgesteld het volgende beslispunt op te nemen:

'De in paragraaf 3.2 van de toelichting van het bestemmingsplan 'Zandoerleseweg 42-46' opgenomen welstandscriteria voor het perceel Zandoerleseweg 42-46 als wijziging van de welstandsnota vast te stellen.'

Burgemeester en wethouders van Veldhoven,

G. Brinkman MBA
secretaris

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