



gemeente
HEEZE-LEENDE

B&W-ADVIES

974080 / 974085

Yvonne Trienekens
(040) 22 41 494
Team Ruimtelijk Beleid

OPENBAAR
Toelichting:

Datum B&W advies:
7 maart 2019

Portefeuillehouder (paraaf):
F. de Win

Afgestemd met organisatieonderdelen:
Bedrijfsvoering, Projecten

Afgestemd met manager: ja

In raadsvergadering op:

Onderwerp: Vaststelling uitwerkingsplan "Woongebieden Kloostervelden 5e en 6e fase"

Voorstel:

1. het uitwerkingsplan "Woongebieden Kloostervelden 5e en 6e fase" ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wro.

	Conform	Bespreken	
Secretaris			
Burgemeester			
J. de Bruijn			
F. de Win			
P. van der Stek			
T. Bosmans			
Besluit: 6-3-2019	Conform	Aangehouden	Anders

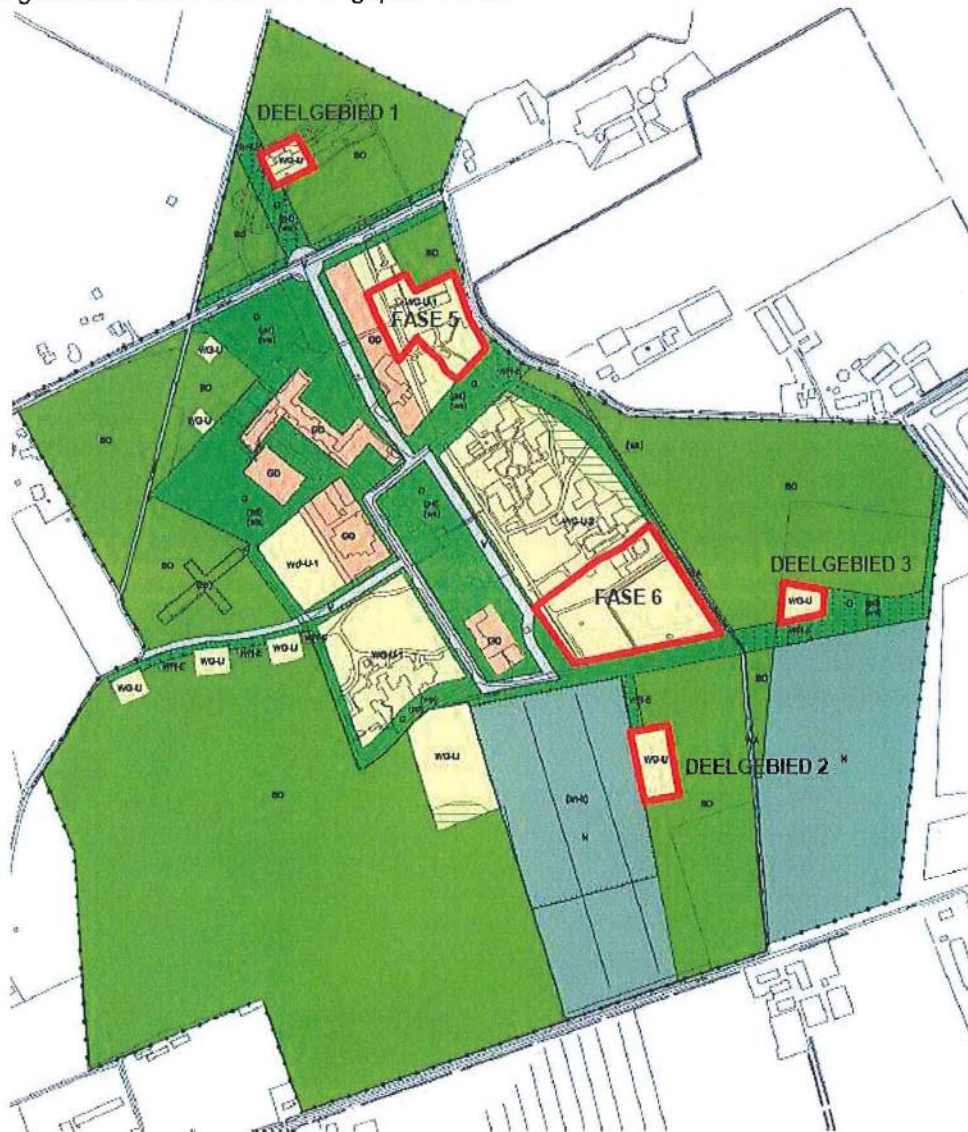
Aanvulling op besluit door secretaris:

Voorstel:

1. het uitwerkingsplan "Woongebieden Kloostervelden 5e en 6e fase" ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wro.

1) Inleiding:

In het bestemmingsplan Providentia zijn voor de woongebieden uitwerkingsgebieden opgenomen. CRA Vastgoed heeft voor een aantal van deze gebieden nu het uitwerkingsplan "Woongebieden Kloostervelden 5^e en 6^e fase" ingediend. De doelstelling van dit uitwerkingsplan is het oprichten van maximaal 68 woningen mogelijk te maken. In onderstaande tekening is met een rode lijn aangegeven welke gebieden onder dit uitwerkingsplan vallen.



2) Eerdere besluitvorming:

De gemeenteraad heeft op 11 oktober 2010 het bestemmingsplan Providentia vastgesteld. Na uitspraak van de Raad van State is het plan onherroepelijk geworden. Op 2 januari 2019 heeft uw college besloten het ontwerpuitwerkingsplan zes weken ter inzage te leggen.

3) Argumenten:

Het ontwerpplan "uitwerkingsplan Woongebieden Kloostervelden 5^e en 6^e fase" is op 9 januari 2019 gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens de terinzage periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Het ontwerpplan kan daarom ongewijzigd vastgesteld worden.

4) Risico's:

Gedurende de periode van terinzagelegging kan tegen het vaststellingsbesluit beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest om tijdig een zienswijze in te dienen.

5) Vervolgproces:

De vaststelling van het uitwerkingsplan wordt gepubliceerd in Middenstandsbelangen, de Staatscourant en op de gemeentelijk website.

Nadat het uitwerkingsplan in werking is getreden kunnen de omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen worden aangevraagd door initiatiefnemer.

6) Bedrijfsvoering:

Teneinde de economische uitvoerbaarheid van het plan te verzekeren is met Kempenhaeghe een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst is tevens opgenomen dat eventuele planschade wordt verhaald op Kempenhaeghe. De procedurekosten worden conform de legesverordening in rekening gebracht bij de ontwikkelaar. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

7) Burgerparticipatie:

Het stedenbouwkundig plan is besproken met het IVN. Hierop heeft het IVN een memo gestuurd waarin ze hun zorgen uitten over het behoud van de Beukenrij nabij de Buizerdlaan. Dit is besproken met een bomenspecialist en naar aanleiding hiervan is de weg in het voorliggende plan verder van de bomen afgelegd.

8) Duurzaamheid:

Door de herbestemming van het instellingsterrein Providentia naar de woonwijk Kloostervelden is er een duurzame herontwikkeling van het gebied ontstaan. Daarnaast worden de woningen gebouwd conform de huidige eisen ten aanzien van duurzaamheid, waaronder gasloos bouwen. CRA gaf aan dat een aantal woningen, door de plicht tot gasloos bouwen, boven de sociale prijsgrens (zo'n € 200.000) uit gaan komen. Hier staat wel een lagere energierekening tegenover. In de anterieure overeenkomst is afgesproken dat 25% van de woningen in het plangebied onder de sociale prijsgrens aangeboden worden.

Na de voorliggende plannen, kent het plangebied nog één te ontwikkelen gebied; de Kloostertuin. Nu in het voorliggende plan een aantal extra woningen boven de sociale prijsgrens uitkomen, moeten in de Kloostertuin een aantal extra woningen onder de sociale prijsgrens aangeboden worden.

9) Bijlagen:

nr	omschrijving	Zaaknr.	Documentnr.
1.	Planverbeelding	932245	936900
2	Toelichting en regels	932245	9369903
3			
4			