



Datum besluitraad	: 12 juli 2016	Datum oordeelraad	: 21 juni 2016
Agendapunt	: 8	Datum B en W	: 31 mei 2016
Volgnummer	: 16.060 / 16bs00386	Programma begroting	: 1
Gewijzigd voorstel	:	Productnummer	: 6501
Portefeuillehouder	: N.H.C. Ramaekers		
E-mail steller	: Marjo.Yucesan@veldhoven.nl		

Adviesnota raad

Vaststellen bestemmingsplan 'De Run 8111'

Samenvatting

Voor het perceel De Run 8111 is ten behoeve van de realisering van een bedrijfsloods op de achterzijde van het perceel een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. Tegen dit ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan 'De Run 8111' overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0861.BP00048-0401.gml met bijbehorende bestanden, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan het GBKN en is opgeslagen onder nummer o_NL.IMRO.0861.BP00048-0401, vast te stellen.

Inleiding

Recent heeft het bedrijf, gevestigd aan De Run 8109, het gehele perceel De Run 8111 in eigendom gekregen. Door het bedrijf is verzocht het vigerende bestemmingsplan van het achterste gedeelte van het perceel te wijzigen van een woonbestemming naar een bedrijvenbestemming. Hiertoe is het ontwerpbestemmingsplan 'De Run 8111' in procedure gebracht. Hierdoor ontstaat voor het voornoemde bedrijf de mogelijkheid een loods te realiseren grenzend aan de bestaande loods.

Dit ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 8 april 2016 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter inzage ligging zijn geen zienswijzen ingediend.

Relevante (wettelijke) beleidskaders

- ◆ Artikel 3.1, lid 1 Wet ruimtelijke ordening: vaststellen bestemmingsplan
- ◆ Verordening ruimte 2014
- ◆ Bestemmingsplan 'De Run 2008, herziening I 2010'

Beoogd effect

Het faciliteren van passende ruimtelijke ontwikkelingen.

Argumenten

1.1. Een bedrijvenbestemming is passend binnen de omgeving.

Het perceel De Run 8111 is gelegen in het vigerende bestemmingsplan 'De Run 2008, herziening I 2010', waarin het is bestemd als 'Wonen'. Het perceel wordt omringd door bedrijven. Enkel de naastgelegen woning en een perceel in het achtergelegen gebied



betreffen burgerwoningen. In onderstaande afbeelding is de ligging van het perceel op het bedrijventerrein weergegeven. De gele vlakken hebben de bestemming 'Wonen'; de paarse vlakken een bedrijvenbestemming.



Gelet op de ligging van het perceel op het bedrijventerrein is een wijziging naar een bedrijvenbestemming een goede invulling.

In het bestemmingsplan wordt het achterste gedeelte van het perceel gewijzigd in een bedrijvenbestemming en blijft het voorste gedeelte van het perceel ongewijzigd een woonbestemming (zie onderstaande afbeelding van de verbeelding, waarbij het paars gearceerde gedeelte de nieuwe bedrijfsbestemming betreft).



Kanttekeningen en risico's

1.1. Plangebied bevat ook perceel De Run 8113

De woonbestemming van het perceel De Run 8111 maakt in het vigerende bestemmingsplan onderdeel uit van het bestemmingsvlak van het naastgelegen perceel De Run 8113. Omdat in het geldende bestemmingsplan is geregeld dat binnen dat gehele bestemmingsvlak maximaal twee woningen zijn toegestaan, maakt ook het perceel De Run 8113 deel uit van het plangebied. Indien dit perceel niet wordt meegenomen in het plangebied zou er immers een extra bouwmogelijkheid ontstaan voor een woning op het perceel De Run 8113. Door voorliggend bestemmingsplan veranderen de vigerende bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de woning op het perceel De Run 8113 verder niet.

Financiën

De kosten voor de herziening van het bestemmingsplan (geraamd op € 5.000,--) worden niet verhaald bij de eigenaar. Deze kosten worden gedekt uit het budget van de Kempensbaan-West, budgetnummer 707203 (post onvoorzien).



Communicatie en samenspraak

Het ontwerpbestemmingsplan is besproken met de initiatiefnemers. Het bestemmingsplan zal na vaststelling op de gebruikelijke, wettelijk voorgeschreven, wijze bekend worden gemaakt in de Staatscourant en het Veldhovens Weekblad.

Uitvoering / planning

Na ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan door uw gemeenteraad op 12 juli 2016 zal het bestemmingsplan vanaf 29 juli 2016 gedurende een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode mogen enkel belanghebbenden die aan kunnen tonen dat ze redelijkerwijs niet in staat zijn geweest een zienswijze in te dienen, een beroep indienen bij de Raad van State.

Bijlagen

Link naar het ontwerpbestemmingsplan 'De Run 8111':

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?dossierid=NL.IMRO.0861.BP00048>

Resultaat van de behandeling in de oordeelsvormende raad

De oordeelsraad adviseert het besluit ongewijzigd **als hamerstuk** te agenderen voor de besluitraad op 12 juli 2016.

De portefeuillehouder zegt toe de nog openstaande technische vragen van de GBV-fractie schriftelijk te beantwoorden.

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

De technische vragen zijn inmiddels per mail beantwoord en leiden niet tot aanpassing van het voorstel.

Burgemeester en wethouders van Veldhoven,

H.J. de Ruiter
secretaris

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