



Datum besluitraad	: 28 maart 2017	Datum oordeelraad	: 7 maart 2017
Agendapunt	:	Datum B en W	: 14 februari 2017
Volgnummer	: 17.039 / 17bs00036	Programma begroting	:
Gewijzigd voorstel	:	Productnummer	:
Portefeuillehouder	: N.H.C. Ramaekers		
E-mail steller	: Marjo.Yucesan@veldhoven.nl		

Adviesnota raad

Vaststellen bestemmingsplan 'Veldhoven-dorp 2017'

Samenvatting

Het bestemmingsplan 'Veldhoven-dorp 2017' is opgesteld omdat het geldende bestemmingsplan voor een groot deel van Veldhoven-dorp was verouderd en er een actualisatieplicht geldt voor bestemmingsplannen. Het nieuwe bestemmingsplan legt de bestaande bouw- en gebruiksruimte conform het actuele beleid vast. Net als in het geldende bestemmingsplan is er enige uitbreidingsruimte en gebruiksvrijheid voor bestaande gebouwen en percelen. Het ontwerpbestemmingsplan is ter inzage gelegd en er zijn vier zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn onder andere aanleiding te adviseren het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan 'Veldhoven-dorp 2017' overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0861.BP00069-0401.gml met bijbehorende bestanden, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan het GBKN en is opgenomen onder nummer o_NL.IMRO.0861.BP00069-0401, gewijzigd vast te stellen;
2. De beantwoording op de ingekomen zienswijzen en de aanpassingen op het bestemmingsplan 'Veldhoven-dorp 2017' zoals verwoord in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan 'Veldhoven-dorp 2017' (maart 2017)' vast te stellen.

Inleiding

Gemeenten zijn wettelijk verplicht om bestemmingsplannen elke 10 jaar te actualiseren. Een groot deel van het bestemmingsplan voor Veldhoven-dorp is ouder dan 10 jaar en aan een actualisatie toe. Hiertoe is het ontwerpbestemmingsplan 'Veldhoven-dorp 2017' opgesteld. Het uitgangspunt in dit bestemmingsplan is het opnieuw vastleggen van de bestaande gebruiks- en bouw mogelijkheden, conform de meest actuele beleidsruimte. Dit betekent dat het nieuwe bestemmingsplan, net als voorheen, enige uitbreidingsruimte en gebruiksvrijheid voor bestaande gebouwen en percelen biedt, maar geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen toelaat.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Veldhoven-dorp 2017' heeft van 11 november 2016 tot en met donderdag 22 december 2016 voor iedereen ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn vier zienswijzen ingediend.

De gemeenteraad is bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen en te oordelen over de ingediende zienswijzen.



Relevante (wettelijke) beleidskaders

- ◆ Artikel 3.1, lid 1 Wet ruimtelijke ordening: vaststellen bestemmingsplan
- ◆ Ruimtelijke Structuurvisie Veldhoven;
- ◆ Meebewegen binnen kaders, Visie op detailhandel in Veldhoven;
- ◆ Groenbeleidsplan 2009-2019;
- ◆ Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2012
- ◆ Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening 2011;
- ◆ Provinciale Verordening ruimte 2014;
- ◆ Beleidsnotitie planologische afwijkingen.

Beoogd effect

Het bieden van een actueel overzicht van de bouw- en gebruiksmogelijkheden in Veldhoven-dorp.

Argumenten

1.1. Er worden uniforme bouw- en gebruiksmogelijkheden geboden voor het totale bestaand bebouwd gebied van Veldhoven.

Het bestaand bebouwd gebied van Veldhoven is of wordt binnenkort voorzien van actuele bestemmingsplannen. Al deze bestemmingsplannen zijn conserverend van aard en gebaseerd op modelregels. Bij het bestemmingsplan 'Veldhoven-dorp 2017' is voor de systematiek en de regels dan ook aangesloten bij de modelregels, zoals deze ook voor de recent door uw raad vastgestelde bestemmingsplannen voor de wijken 't Look, Zeelst en Oerle zijn opgenomen. Door voor de bestaande bebouwde gebieden dezelfde standaardregels te hanteren ontstaat er uniformiteit en gelijkheid.

1.2. De ingediende zienswijzen leiden deels tot aanpassing en verbetering van het bestemmingsplan.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 4 zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van de zienswijzen stellen we voor het ontwerpbestemmingsplan op onderdelen aan te passen. De aanpassingen betreffen geen grote ontwikkelingen. Zo wordt de mogelijkheid gecreëerd om een woning aan de voor- en zijkant te vergroten, worden enkele bebouwings- en gebruiksmogelijkheden voor een bedrijf aan de Dorpsstraat overgenomen uit het geldend bestemmingsplan, wordt de begripsbepaling van tuincentrum aangepast conform eerdere toezeggingen en wordt ondergeschikte horeca bij een tuincentrum mogelijk gemaakt.

Voor een verduidelijking en compleet beeld van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie hierop wordt verwezen naar bijgevoegde 'Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan 'Veldhoven-dorp 2017' (maart 2017)'.

1.3. De gewijzigde vaststelling leidt tot verbetering van het bestemmingsplan

Zoals in bijgevoegde 'Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan 'Veldhoven-dorp 2017 (maart 2017)' staat vermeld, wordt het ontwerpbestemmingsplan op een aantal onderdelen ambtshalve aangepast. Ook deze aanpassingen betreffen kleine aanpassingen en leiden tot een verbetering van het voorliggende bestemmingsplan. Zo wordt onder andere door een aanpassing van de regels over archeologie de leesbaarheid en duidelijkheid verbeterd en wordt in de toelichting een tekstpassage over erfafscheidingen verduidelijkt.



Kanttekeningen en risico's

1.1 De legessanctie is voor een aantal maanden van toepassing

Een groot deel van het bestemmingsplan voor Veldhoven-dorp is vastgesteld op 21 november 2006 en inmiddels ouder dan 10 jaar. Als 'straf' op niet geactualiseerde bestemmingsplannen geldt op basis van het bepaalde in de wet een legessanctie. Het financiële risico wordt geschat op hooguit enkele honderden euro's. Het aantal vergunningplichtige bouwaanvragen in de afgelopen periode was namelijk zeer beperkt en er is slechts voor een korte periode sprake van een 'verouderd' bestemmingsplan. De verwachting is op dit moment zelfs dat er helemaal geen legesinkomsten worden misgelopen.

Financiën

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden gedekt binnen het daarvoor beschikbaar gestelde budget.

Communicatie en samenspraak

Op 11 november 2016 is een inloopavond georganiseerd voor alle belangstellenden om het ontwerpbestemmingsplan in te komen zien en vragen te stellen. Dit is via een publicatie in het Veldhovens Weekblad kenbaar gemaakt. Ook is het Wijkplatform geïnformeerd en betrokken bij het ontwerpbestemmingsplan.

Verder is met alle indieners van de zienswijzen contact geweest over de behandeling van hun zienswijze en de reactie van de gemeente hierop. Uit deze contacten is naar voren gekomen dat voor zover het voorstel ziet op aanpassingen van het bestemmingsplan zij hiermee konden instemmen.

Het vastgestelde bestemmingsplan zal op de gebruikelijke, wettelijk voorgeschreven, wijze bekend worden gemaakt in de Staatscourant en het Veldhovens Weekblad. De indieners van de zienswijzen worden schriftelijk op de hoogte gesteld op het moment dat de stukken naar de gemeenteraad worden toegezonden.

Verder zal de kennisgeving langs elektronische weg geschieden en wordt het besluit met bijbehorende stukken ook op deze manier beschikbaar gesteld (op www.veldhoven.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl).

Uitvoering / planning

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad op 28 maart 2017 krijgt de provincie vervolgens 6 weken de tijd om te reageren. Daarna wordt het bestemmingsplan gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan er beroep worden ingediend bij de Raad van State. Bij beroep zou de inwerkingtreding van het bestemmingsplan vertraagd worden.

Bijlagen

- Link naar het ontwerpbestemmingsplan 'Veldhoven-dorp 2017':
<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?dossierid=NL.IMRO.0861.BP00069>
- Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan 'Veldhoven-dorp 2017 (maart 2017)'



Resultaat van de behandeling in de oordeelsvormende raad

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

Burgemeester en wethouders van Veldhoven,

H.J. de Rooter
secretaris

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