



Datum besluitraad	: 30 oktober 2018	Datum oordeelraad	: 9 oktober 2018
Agendapunt	: 8	Datum B en W	: 18 september 2018
Volgnummer	: 18.097/18bs00129	Programma begroting	: 8
Gewijzigd voorstel	:	Taakveld	: 8.1
Portefeuillehouder	: Ad van den Oever		

Adviesnota raad

Vaststellen bestemmingsplan 'Meerveldhoven 2018'

Samenvatting

Het bestemmingsplan 'Meerveldhoven 2018' is opgesteld, omdat gemeenten volgens de Wet ruimtelijke ordening bestemmingsplannen binnen tien jaar moeten actualiseren, digitaal toegankelijk maken en opnieuw vaststellen, ondanks de implementatie en inwerkingtreding van de Omgevingswet in 2021. De herziening is ingezet om deze reden, ondanks dat per 1 juli 2018 de actualisatieplicht voor bestemmingsplannen ouder dan 10 jaar is vervallen.

In 2021 treedt de Omgevingswet in werking. Bestemmingsplannen worden dan omgezet in een omgevingsplan. Vooruitlopend wordt dit bestemmingsplan geactualiseerd.

Het uitgangspunt hierbij is het opnieuw vastleggen van bestaande bouw- en gebruikruimte conform de meest actuele beleidsruimte. Net als voorheen is er enige uitbreidingsruimte en gebruiksvrijheid voor bestaande gebouwen en percelen. Grootschalige nieuwe ontwikkelingen zijn niet mogelijk gemaakt.

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan 'Meerveldhoven 2018' overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMR0.0861.BP00070-0401.gml met bijbehorende bestanden, waarbij gebruik is gemaakt van een BGT-ondergrond en is opgeslagen onder nummer O-NL.IMR0.0861.BP00070-0401, gewijzigd vast te stellen;
2. De beantwoording op de ingekomen zienswijze zoals verwoord in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan 'Meerveldhoven 2018' (oktober 2018)' vast te stellen.

Inleiding

Het bestemmingsplan 'Meerveldhoven 2018' is opgesteld, omdat gemeenten volgens de Wet ruimtelijke ordening bestemmingsplannen binnen tien jaar moeten actualiseren, digitaal toegankelijk maken en opnieuw vaststellen, ondanks de implementatie en inwerkingtreding van de Omgevingswet in 2021. De herziening is ingezet om deze reden, ondanks dat per 1 juli 2018 de actualisatieplicht voor bestemmingsplannen ouder dan 10 jaar is vervallen. We willen het traject doorzetten om een actueel overzicht te bieden en alle bestemmingsplannen binnen Veldhoven op uniforme wijze vorm te geven.

In 2021 treedt de Omgevingswet in werking. Bestemmingsplannen worden dan omgezet in een omgevingsplan. Vooruitlopend wordt dit bestemmingsplan geactualiseerd.



Uitgangspunt is het opnieuw vastleggen van de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden volgens de meest actuele beleidsruimte. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet mogelijk gemaakt.

Het in ontwikkeling zijnde voormalige terrein van busbedrijf van Gerwen is in een apart bestemmingsplan 'Hof van Gerwen' vastgelegd en is geen onderdeel van deze actualisatie van Meerveldhoven.

Het bestemmingsplan sluit aan bij de gemeentelijke modelregels en voldoet aan de huidige technische eisen die aan bestemmingsplannen worden gesteld. Er is aangesloten bij de systematiek en regels, zoals deze ook voor andere geactualiseerde bestemmingsplan voor de wijken 't Look, Zeelst, Oerle, Veldhoven-Dorp, en recent nog Cobbeek, d'Ekker en Zonderwijk, zijn opgenomen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 22 juni 2018 tot en met 2 augustus 2018. Tijdens deze periode is 1 zienswijze binnengekomen.

De raad is bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen en hierbij te oordelen over de ingediende zienswijze.

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 de woonwijk Meerveldhoven.

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, met uitzondering van Meerveldhoven, voorzien van actuele bestemmingsplannen. Al deze bestemmingsplannen zijn conserverend van aard en worden gebaseerd op standaardregels.

1.2/2.1 De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing en verbetering van het bestemmingsplan.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is 1 zienswijze ingediend. Naar aanleiding van de zienswijze stellen we voor het ontwerpbestemmingsplan op een onderdeel aan te passen. De aanpassing betreft geen grote ontwikkelingen, maar het vastleggen van een eerder gemaakte afspraak. In het bestemmingsplan Meerveldhoven 2018 staat een bouwhoogte van 9 m en een goothoogte van 6,5 m opgenomen op het achterste bouwvlak op Provincialeweg 32. Dit is een fout die is ontstaan in het vorige (thans nog geldende) bestemmingsplan. Deze kon in het vorige plan niet meer worden hersteld. Er is destijds afgesproken met de gemeente dat deze verwisseling bij een volgende bestemmingsplan zal worden hersteld.



Voor een verduidelijking en complete weergave van de zienswijze en de gemeentelijke reactie hierop wordt verwezen naar bijgevoegde 'Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan 'Meerveldhoven 2018' (oktober 2018)'.

1.3/2.2 De gewijzigde vaststelling leidt tot verbetering van het bestemmingsplan

Zoals in bijgevoegde 'Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan 'Meerveldhoven 2018' (oktober 2018)' 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 op de verbeelding de feitelijke situatie nauwkeurig vastgelegd en de gebruiksmogelijkheden van enkele percelen in de toekomst verbeterd.

Kanttekeningen en risico's

1.1 Het bestemmingsplan is nog niet opgezet als een omgevingsplan.

Zoals in de inleiding is aangegeven wordt dit bestemmingsplan opgesteld, omdat bij aanvang van het traject nog een actualisatieplicht van toepassing was. Het plan moest geactualiseerd worden vóór de implementatie en inwerkingtreding van de Omgevingswet in 2021. De herziening is ingezet, echter per 1 juli 2018 is de actualisatieplicht voor bestemmingsplannen ouder dan 10 jaar vervallen. Het traject is doorgezet om een actueel overzicht te bieden en alle bestemmingsplannen binnen Veldhoven op uniforme wijze vorm te geven.

In 2021 treedt de Omgevingswet in werking. Bestemmingsplannen worden dan omgezet in een omgevingsplan. Vooruitlopend wordt dit bestemmingsplan geactualiseerd.

Financiën

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan komen ten laste van het taakveld 8.1. Het offertebedrag voor het opstellen van 2 bestemmingsplannen 'Veldhoven-Dorp 2016' en 'Meerveldhoven 2018' is € 34.710 ex. BTW. Alle tot nu toe uitgevoerde werkzaamheden zijn binnen het gegunde offertebedrag uitgevoerd.

Communicatie en samenspraak

Op 26 juni 2018 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. De opkomst was redelijk groot, dit had vooral te maken met een principeverzoek dat ten tijde van dit bestemmingsplan liep. De ontwikkeling die daarmee beoogt was, is echter niet opgenomen in dit bestemmingsplan, en daardoor niet relevant voor de behandeling van dit plan.

Er is 1 zienswijze ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan. De indiener van de zienswijze is op de hoogte gesteld en geattendeerd op het spreekrecht.

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke, wettelijk voorgeschreven, wijze bekend gemaakt in de Staatscourant en het Veldhovens Weekblad.



Uitvoering / planning

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad 30 oktober 2018 krijgt de provincie tot 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

- Ontwerpbestemmingsplan 'Meerveldhoven 2018' (zie: www.ruimtelijkeplannen.nl, planIdn: NL.IMRO.0861.BP00070-0301)
- Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan 'Meerveldhoven 2018' (oktober 2018)

Resultaat van de behandeling in de oordeelsvormende raad

De oordeelsraad adviseert dit agendapunt ongewijzigd als **hamerstuk** te agenderen voor de besluitvormende raadsvergadering op 30 oktober 2018.

De portefeuillehouder zegt toe om nader te bekijken hoe de duurzaamheidsaspecten in de toekomst in plannen en adviesnota's nader gestalte kunnen worden geven en hierover de raad te informeren.

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

Het college ziet geen aanleiding om de stukken te wijzigen.

Burgemeester en wethouders van Veldhoven,

H.J. de Ruiter
secretaris

A.M. Demmers – van der Geest
burgemeester