



Datum besluitraad	: 22 september 2020	Datum oordeelraad	: 1 september 2020
Agendapunt	:	Datum B en W	: 28 juli 2020
Volgnummer	: 20bs00087 / 20.062	Programma begroting	: 8
Gewijzigd voorstel	:	Taakveld	: 8.1
Portefeuillehouder	: A. van den Oever		

## Adviesnota raad

### Vaststellen bestemmingsplan 'Molenvelden 15-17'

#### Beslispunten

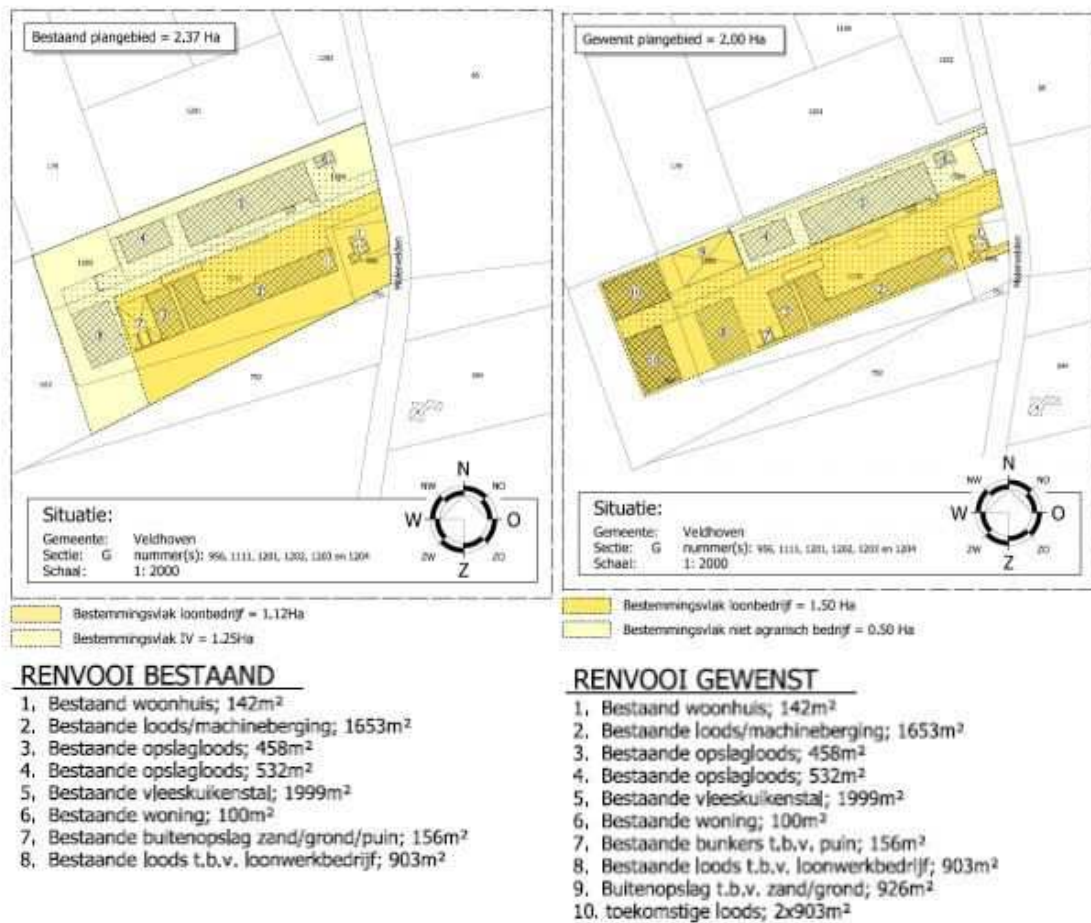
1. Het bestemmingsplan 'Molenvelden 15-17' overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMR0.0861.BP00083-0401.gml met bijbehorende bestanden, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan het BGT en is opgeslagen onder nummer o-NL.IMR0.0861.BP00083-0401, gewijzigd vast te stellen;
2. De volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aan te brengen:
  - a. de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' conform de correcte ligging van de gasleiding op de verbeelding te verschuiven;
  - b. in artikel 4.4.1, sub k en l de woorden 'geen' te schrappen;
3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen.

#### Inleiding

Op de percelen Molenvelden 15-17 zijn volgens het geldende bestemmingsplan twee bedrijfstakken toegestaan: een loonwerkbedrijf met een oppervlakte van 1,12 ha en een intensieve veehouderij met een oppervlakte van 1,25 ha. De wens van de eigenaren is om het loonbedrijf uit te breiden tot 1,5 ha en de intensieve veehouderij om te zetten naar een niet-agrarische bedrijfstak van 0,5 ha. Hieronder is een luchtfoto van de huidige situatie opgenomen met daaronder een schets van de vigerende en het gewenste bouwvlak:



Afbeelding 1: Luchtfoto bestaande situatie



Afbeelding 2: Schetsen bestaand en gewenst bouwvlak

Om de vormverandering van het bouwvlak en functiewijziging mogelijk te maken, moet het bestemmingsplan worden aangepast. Hiertoe is een bestemmingsplan in procedure gebracht. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het ontwerpbestemmingsplan is hier te bekijken: <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view?planidn=NL.IMRO.0861.BP00083-0301>.

## Beoogd effect

Het bieden van mogelijkheden voor verdere bedrijfsmatige ontwikkelingen passend binnen de regelgeving en de omgeving.

## Argumenten

### 1.1. Beëindiging intensieve veehouderij positief voor het woon- en leefklimaat van de omgeving

Volgens het bepaalde in het geldende bestemmingsplan is het mogelijk om op het perceel een intensieve veehouderij te starten. Door voorliggend bestemmingsplan komt deze mogelijkheid geheel te vervallen. Vanuit milieutechnische overwegingen en gevolgen voor de directe omgeving heeft de handhaving of uitbreiding van een intensieve veehouderij niet de voorkeur boven een bedrijf met milieucategorie 2 met een kleiner bouwvlak.



Het loonwerkbedrijf breidt wel uit ten opzichte van de mogelijkheden volgens het geldende bestemmingsplan, maar in totaliteit (inclusief het niet-agrarische bedrijf) is er sprake van een verkleining van het bouwvlak van 2,37 ha naar 2,0 ha. Hierdoor is er sprake van minder verstening in het buitengebied.

### *2.1. Ambtshalve aanpassingen zorgen voor verbetering van het bestemmingsplan*

Gedurende de inzage periode zijn geen zienswijzen ingediend. Wel bleek dat de gasleiding niet geheel correct op de verbeelding was aangegeven. De verbeelding zal hierop worden aangepast. Daarnaast zijn in de regels (artikel 4.4.1, sub k en l) abusievelijk twee omissies opgenomen. In sub k en l staat namelijk het woordje 'geen' teveel, wat het tegenovergestelde regelt dan wat eigenlijk geregeld moet worden.

### *3.1. Afspraken over de kosten zijn vastgelegd*

Met de betrokken eigenaren zijn overeenkomsten gesloten, op basis waarvan het verhaal van kosten van het plan is verzekerd. In artikel 6.12, lid 2 Wro is geregeld dat als de kosten anderszins zijn verzekerd er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

## **Kanttekeningen en risico's**

Er zijn geen kanttekeningen of risico's.

## **Financiën**

Ten behoeve van de realisering van de bestemmingsplanherziening is een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten tussen de gemeente en de eigenaren. Hierbij zijn de te maken kosten ten behoeve van deze ontwikkeling volledig verhaald op de eigenaren. De exploitatiebijdrage komt ten bate van taakveld 8.1. Ook eventuele planschades worden op basis van de overeengekomen planschade-overeenkomst betaald door de eigenaren.

## **Communicatie en samenspraak**

Dit besluit vermelden wij op de openbare besluitenlijst. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke, wettelijk voorgeschreven, wijze bekend gemaakt in de Staatscourant, via DROP (voorheen GVOP, het elektronisch gemeentebblad voor officiële bekendmakingen), waarvan een verkorte melding wordt geplaatst in het Veldhovens Weekblad en verder digitaal via de gemeentelijke website en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

## **Uitvoering / planning**

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan er enkel beroep worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest een zienswijze naar voren te brengen of door belanghebbenden die enkel kunnen reageren op de aangebrachte wijzigingen.

## **Bijlagen**

- Ontwerpbestemmingsplan 'Molenvelden 15-17' (zie volgende link: <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view?planidn=NL.IMRO.0861.BP00083-0301>)
- Raadsbesluit



### **Resultaat van de behandeling in de oordeelsvormende raad**

De behandeling in de oordeelsvormende raadsvergadering geeft geen aanleiding de raadsstukken te wijzigen.

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

Burgemeester en wethouders van Veldhoven,

A.J.G. Bex  
secretaris

M.J.A. Delhez  
burgemeester