



Datum besluitraad	: 27 oktober 2020	Datum oordeelraad	: 6 oktober 2020
Agendapunt	:	Datum B en W	: 15 september 2020
Volgnummer	: 20bs00097 / 20.070	Programma begroting	: 8
Gewijzigd voorstel	:	Taakveld	: 8.1
Portefeuillehouder	: A. van den Oever		

Adviesnota raad

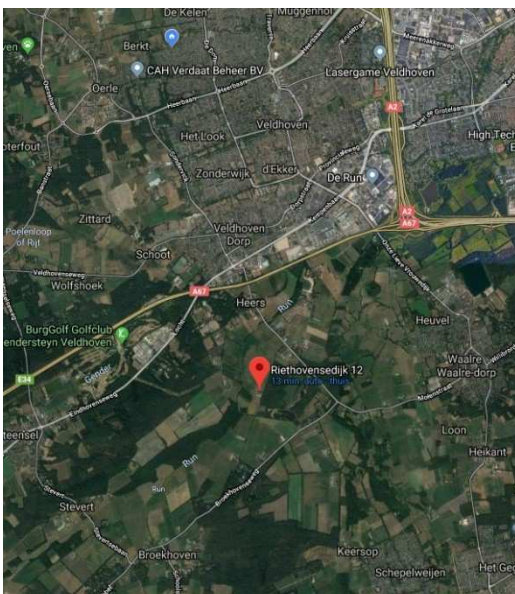
Vaststellen bestemmingsplan 'Riethovensedijk 12'

Beslispunten

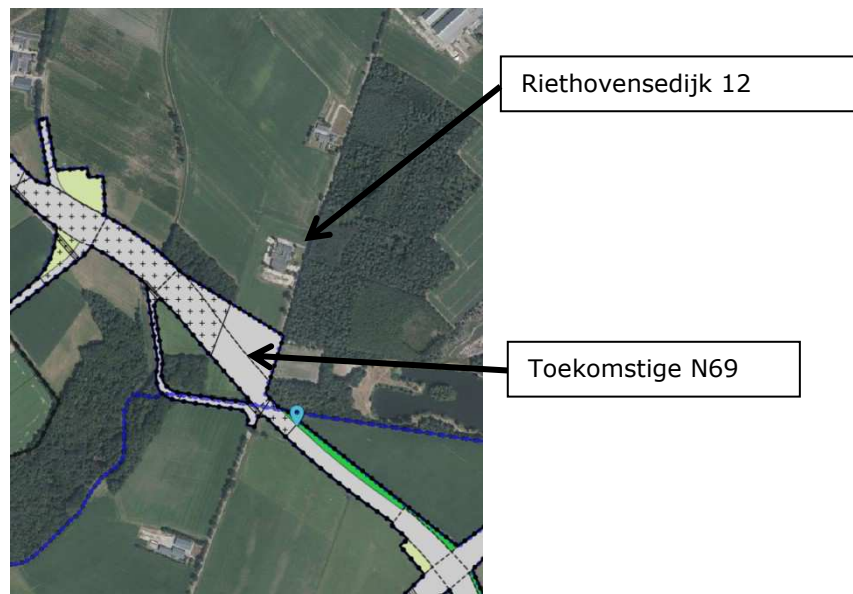
1. Het bestemmingsplan 'Riethovensedijk 12' overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMR0.0861.BP00134-0401.gml met bijbehorende bestanden, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan het BGT en is opgeslagen onder nummer o-NL.IMR0.0861.BP00134-0401, vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen.

Inleiding

Het perceel Riethovensedijk 12 is gelegen in het buitengebied van Veldhoven, ten zuiden van de A67 en op een afstand van ongeveer 200 meter ten oosten van de toekomstige N69. In onderstaande afbeeldingen is de ligging van het perceel weergegeven.



Afbeelding 1:
Luchtfoto met ligging Riethovensedijk 12



Afbeelding 2:
Ligging Riethovensedijk 12 tov N69

Op het perceel Riethovensedijk 12 is volgens het geldende bestemmingsplan een agrarisch bedrijf, een paardenhouderij als nevenactiviteit en een caravanstalling toegestaan. De eigenaren willen de agrarische bedrijfsactiviteiten niet meer voortzetten en de activiteiten wijzigen naar een loonwerkbedrijf, een pedicure/schoonheissalon als beroep aan huis en statische opslag zoals caravans.



Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, moet het bestemmingsplan worden aangepast. Hiertoe is een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht, wat gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Beoogd effect

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

Argumenten

1.1. Verzoek leidt tot ruimtelijke en landschappelijke kwaliteitsverbetering.

Door de aanpassing van het bestemmingsplan vervalt de gehele agrarische bedrijvenbestemming en wordt het bouwperceel verkleind van 1,3 ha naar 0,5 ha. Een aantal bouwwerken en voorzieningen van het voormalige agrarische bedrijf heeft de eigenaar inmiddels al verwijderd (zie onderstaande foto), zoals een paardenbak met bijbehorende bouwwerken (witte cirkel), 625 m² mestbassin (blauwe cirkel) en erfverharding (gele cirkel).



Recent heeft er dus al een ruimtelijke kwaliteitsverbetering plaatsgevonden. Door het aanpassen van het bestemmingsplan met een bouwperceel van maximaal 0,5 ha kan de kwaliteitsverbetering verder juridisch worden vastgelegd. Binnen deze 0,5 ha kan nog een loods van 500 m² worden gerealiseerd die initiatiefnemers voor hun loonwerkbedrijf wensen te realiseren.

Naast de verkleining van het bouwvlak wordt ook ingezet op een kwaliteitsverbetering van het landschap. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. De uitvoering en in stand houding van dit landschappelijke inrichtingsplan is via de regels in het bestemmingsplan geborgd.

2.1. 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.

Kanttelingen 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

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.

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

Bijlagen

Ontwerpbestemmingsplan 'Riethovensedijk 12' (zie volgende link: <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view?planidn=NL.IMRO.0861.BP00134-0301>)

Resultaat van de behandeling in de oordeelsvormende raad

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