

Raadsinformatiebrief

Beroepsprocedure weigering vaststelling bestemmingsplan 'Ontwikkellocatie Heistraat-Zoom'

Voor vragen

Telefoonnummer: 14 040
E-mail: gemeente@veldhoven.nl
Datum B en W: 26 september 2023
Registratienummer: 23bs00141

Kennisnemen van

De uitkomst van de beroepsprocedure tegen het besluit van de raad om het bestemmingsplan 'Ontwikkellocatie Heistraat-Zoom' niet vast te stellen, en de gevolgen hiervan.

Inleiding

Sinds oktober 2018 is het college van de gemeente Veldhoven in onderhandeling met Mastade over de bouw van een gebouw voor de huisvesting van twee fastfoodketens en bijbehorende 'drive-thru'. Ook heeft het college het ontwerpbestemmingsplan 'Ontwikkellocatie Heistraat-Zoom' opgesteld. De beoogde locatie voor dit plan grenst aan de woonwijk Zeelst en is op veel weerstand van omwonenden gestuit. Op 21 december 2021 heeft uw raad de aanvraag van Mastade om een bestemmingsplan vast te stellen voor de ontwikkellocatie Heistraat-Zoom afgewezen. Dit besluit kwam tot stand na een motie die unaniem werd aangenomen tijdens diezelfde raadsvergadering. Via de motie gaf uw raad het college de volgende opdrachten mee:

1. Te onderzoeken of en in welke mate op deze locatie, met gebruikmaking van de actuele kaders rondom burgerparticipatie, woningbouw is te realiseren.
2. Als blijkt dat woningbouw op deze locatie niet mogelijk is actief op zoek te gaan naar een ruimtelijke invulling.
3. De kaders, waaronder de verkeersafwikkeling voor fietsers en voetgangers, te laten vaststellen door de gemeenteraad.

Mastade was het niet eens met uw besluit om het bestemmingsplan niet vast te stellen en is in beroep gedaan. Op 30 augustus 2023 heeft de Raad van State namelijk uitgesproken dat uw raad voldoende reden had om het bestemmingsplan niet vast te stellen. Mastade kreeg dus geen gelijk.

Motivatie van de Raad van State

Volgens de Raad van State kan een overeenkomst met het college een raad niet verplichten om een bestemmingsplan vast te stellen als zij vinden dat er geen sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Dat tussen Mastade en het college een overeenkomst is gesloten, moest uw raad wel bij de overwegingen betrekken. Dit heeft uw raad op een goede manier gedaan. De woningnood is groot in Veldhoven en is sinds de overeenkomst uit 2018 alleen maar groter geworden. Dat mag uw raad zwaarder laten wegen dan het financiële belang van Mastade. De Raad van State wijst er verder op dat uw raad altijd kritisch is geweest op de fastfoodplannen. Zekerheid dat het allemaal zou doorgaan was er dan ook niet. Ook het feit dat de locatie op voorhand niet ongeschikt is voor woningbouw speelde een rol.

Gevolgen



Als gevolg van de uitspraak blijft het weigeringsbesluit van de raad overeind. Hierdoor heeft uw raad de vrijheid om een andere invulling te geven aan de locatie die u hiervoor ruimtelijk geschikt vindt.

Kernboodschap

Het beroep dat Mastade heeft aangetekend tegen het besluit van uw raad om het bestemmingsplan 'Ontwikkellocatie Heistraat-Zoom' niet vast te stellen is ongegrond. Juridisch gezien is het nu mogelijk om alternatieven te onderzoeken.

Vervolg

Op dit moment wordt onderzocht wat de gevolgen van de uitspraak zijn voor de overeenkomst die is afgesloten met Mastade. De opdrachten die uw raad in de vorm van een motie heeft meegegeven aan het college worden ingepland. Zodra er tijd en capaciteit beschikbaar is gaat het college hiermee aan de slag.

Communicatie en samenspraak

Over de inhoud van deze memo wordt niet gecommuniceerd. Pas op het moment dat er nagedacht gaat worden over de op te stellen kaders om te komen tot een alternatieve invulling van de locatie is participatie aan de orde.

Bijlagen

n.v.t.