



Datum raad	: 7 oktober 2014	Datum RC	: 23 september 2014
Agendapunt	:	Datum B&W	: 2 september 2014
Volgnummer	: 14.120; 14bs00720	Programma begroting	: 1
Gewijzigd voorstel	:	Productnummer	: 6501
Portefeuillehouder	: N.H.C. Ramaekers		

Adviesnota raad

Vaststellen bestemmingsplan 'De Run 6803, 6805 en 6807'

Samenvatting

Bijgevoegd bestemmingsplan 'De Run 6803, 6805 en 6807' regelt twee zaken.

- Aanleg van enkele parkeerplaatsen voor het perceel aan De Run 6807. Enkele bestaande parkeerplaatsen van het betreffende perceel komen te vervallen vanwege de voorgenomen verplaatsing van de huidige weg De Run 6700.
- Uitbreiding van het garagebedrijf (BMW) aan De Run 6803. De uitbreiding ziet toe op de aangrenzende percelen aan De Run 6805 en 6807.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Het is uw bevoegdheid om het bestemmingsplan, al dan niet gewijzigd, vast te stellen.

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan 'De Run 6803, 6805 en 6807' met identificatienummer: NL.IMRO.0861.BP00023-0401, ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen.

Inleiding

De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is tweeledig. Het bedrijf ASML gelegen aan de Run 6501 wenst uit te breiden. Om dit planologisch mogelijk te maken zijn in december 2013 de bestemmingsplannen 'De Run 2012 ASML' en 'De Run 2012 ASML, geluid' door u vastgesteld. Ten behoeve van de uitbreiding van ASML wordt de bestaande weg De Run 6700 aan de openbaarheid onttrokken. Dit heeft u in december 2013 besloten. Omdat de huidige weg komt te vervallen wordt hiervoor in de plaats een nieuwe weg aangelegd. Deze weg komt te liggen aan de zuidzijde van het perceel De Run 6807. In het onherroepelijke bestemmingsplan 'De Run 2012 ASML' is hiervoor de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' opgenomen.



Grijs: ligging nieuwe weg (Uitsnede verbeelding bp De Run 2012 ASML)

Als gevolg van deze aanpassing is op basis van verkeersveiligheid noodzakelijk dat het perceel aan De Run 6807 via de nieuw aan te leggen weg wordt ontsloten. Door de aanleg van de nieuwe inrit zullen enkele bestaande parkeerplaatsen op het terrein aan De Run 6807 verdwijnen. Het parkeerbeleid van de gemeente Veldhoven schrijft voor dat het parkeren geheel op eigen terrein gerealiseerd moet worden. Het is om deze reden dat een strook evenwijdig aan de nieuw aan te leggen weg, wordt toegevoegd aan het perceel De Run 6807, zodat de parkeerplaatsen die komen te vervallen, gecompenseerd kunnen worden op deze strook. Omdat deze parkeerplaatsen geen openbare parkeerplaatsen zijn, maar deel gaan uitmaken van het perceel aan De Run 6807, zal de ter plaatse geldende bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' deels worden gewijzigd naar de bestemming 'Bedrijventerrein'. Zie kaartje hieronder.



Uitsnede verbeelding ontwerpbestemmingsplan 'De Run 6803, 6805 en 6807'



Daarnaast heeft het garagebedrijf aan de Run 6803 de wens aangegeven in de toekomst te willen uitbreiden zodat tevens de aangrenzende percelen aan De Run 6805 en 6807 gebruikt kunnen worden ten behoeve van het garagebedrijf (BMW). Om dit mogelijk te maken dient het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'De Run 2008, herziening I, 2010' te worden aangepast. Bijgevoegd bestemmingsplan maakt deze verandering mogelijk.

Het is uw bevoegdheid om het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vast te stellen. Er is in dit geval geen aanleiding tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan.

Relevante (wettelijke) beleidskaders

Wro artikel 3.1, lid 1: vaststellen bestemmingsplan;
Wro artikel 6.12, lid 1: vaststellen exploitatieplan.

Beoogd effect

Het bieden van een planologisch-juridisch kader welke ten eerste de aanleg van parkeerplaatsen ten behoeve van het perceel aan de Run 6807 mogelijk maakt. Ten tweede het veranderen van de gebruiksfuncties op de percelen aan Run 6805 en 6807 ten behoeve van de uitbreiding van het garagebedrijf aan de Run 6803.

Argumenten

1.1 Het nieuwe bestemmingsplan voorkomt beperking van de bedrijfsvoering van het perceel aan De Run 6807.

Het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan 'De Run 6803, 6805 en 6807' leidt ertoe dat, ondanks de aanleg van de nieuwe weg (De Run 6700), de bedrijfsmogelijkheden op het perceel aan De Run 6807 niet worden beperkt. Het bestemmingsplan maakt het immers mogelijk dat er een aantal nieuwe vervangende parkeerplaatsen voor het perceel wordt aangelegd.

1.2 Het nieuwe bestemmingsplan voorziet in een planologische uitbreiding van het bestaande garagebedrijf aan De Run 6803 hetgeen het gebied een ruimtelijke economische (kwaliteits)impuls geeft.

Voorliggend bestemmingsplan maakt de uitbreiding van het bestaande garagebedrijf aan De Run 6803 mogelijk op het bedrijventerrein De Run. Dit garagebedrijf is sinds meerdere jaren op De Run gevestigd. De uitbreiding zal plaatsvinden op de direct aan het perceel De Run 6803 gelegen percelen zijnde De Run 6805 en 6807. Beide percelen hebben reeds een bedrijfsbestemming, maar voorzien niet in het gebruik ten behoeve van een garagebedrijf. De uitbreiding vormt geen beperkingen ten aanzien de omliggende woningen en bedrijven. Het nieuwe gebruik op de percelen De Run 6805 en 6807 vormt een goede invulling van dit deel van het bedrijventerrein De Run. De uitbreiding geeft een economische impuls voor een lokaal gevestigd bedrijf.

2.1 Vaststelling exploitatieplan niet noodzakelijk.

De gemeenteraad is verplicht een exploitatieplan vast te stellen, maar kan hiervan afwijken indien het kostenverhaal op een andere manier is verzekerd. Met verzoeker inzake de uitbreiding van het garagebedrijf, zal voordat het bestemmingsplan door u wordt vastgesteld, een anterieure overeenkomst worden gesloten.



Kanttekeningen en risico's

De eigenaren van de omliggende percelen waarop het bestemmingsplan betrekking heeft, zijn schriftelijk geïnformeerd over de ter inzage legging. Gedurende de inzage termijn zijn er geen zienswijzen ingediend. Er zijn derhalve vanuit de buurt geen bezwaren tegen de nieuwe ontwikkeling. Belanghebbenden die kunnen aantonen dat ze niet in de gelegenheid zijn geweest om een zienswijze in te dienen, hebben de mogelijkheid om in beroep te gaan bij de Raad van State.

Financiën

De kosten van het bestemmingsplan komen deels voor rekening van de gemeente en deels voor rekening van verzoeker. Om deze reden wordt met verzoeker een anterieure overeenkomst gesloten waarin het kostenverhaal is vastgelegd. In dit verband is reeds eerder met verzoeker een koop/verkoopovereenkomst gesloten ('koopovereenkomst inzake gronden de Run 6700') met betrekking tot het leveren van de grond ten behoeve van de nieuw aan te leggen parkeerplaatsen. De gemeentelijke kosten voor het bestemmingsplan worden gedekt uit het resultaat van de grondverkoop. De boekwaarde van de te leveren grond bedraagt 1 euro.

Communicatie en samenspraak

De ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan en bijbehorende stukken zal op de gebruikelijke wijze bekend worden gemaakt in de Staatscourant en Ahrenberger. De stukken zullen digitaal beschikbaar zijn via de gemeentelijke website en op de site www.ruimtelijkeplannen.nl.

Uitvoering / planning

Indien u akkoord gaat met bijgevoegd raadsvoorstel, dan zal het vastgestelde bestemmingsplan zo spoedig mogelijk ter inzage worden gelegd.

Bijlagen

- Ontwerpbestemmingsplan 'De Run 6803, 6805 en 6807' (digitaal)

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 Ruiter
secretaris

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