



Datum besluitraad	: 30 oktober 2018	Datum oordeelraad	: 9 oktober 2018
Agendapunt	: 12	Datum B en W	: 18 september 2018
Volgnummer	: 18.089/18bs00109	Programma begroting	: 8
Gewijzigd voorstel	:	Taakveld	: 8.1
Portefeuillehouder	: A. van den Oever		

Adviesnota raad

Vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening diverse locaties'

Samenvatting

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening diverse locaties' regelt een aantal aanpassingen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'. Deze aanpassingen zijn deels noodzakelijk naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State, en betreffen deels nieuwe ontwikkelingen en verbeteringen van het bestemmingsplan.

Om dit mogelijk te maken is een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. Tegen dit ontwerpbestemmingsplan is 1 zienswijze ingediend. De zienswijze alsmede enkele ambtshalve aanpassingen zijn aanleiding voor te stellen het bestemmingsplan op enkele punten gewijzigd vast te stellen.

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening diverse locaties' overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0861.BP00084-0401.gml met bijbehorende bestanden, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de BGT en is opgeslagen onder nummer o_NL.IMRO.0861.BP00084-0401, gewijzigd vast te stellen;
2. De beantwoording op de ingekomen zienswijze op het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening diverse locaties' zoals verwoord in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplannen 'Buitengebied 2009, herziening diverse locaties'' vast te stellen.

Inleiding

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' is op 15 december 2009 door de gemeenteraad vastgesteld. De Raad van State heeft bij uitspraak op 8 juni 2011 geoordeeld over dit bestemmingsplan. Naar aanleiding van deze uitspraak, nieuw provinciaal beleid en het doorvoeren van enkele verbeteringen in het bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, 1^e herziening' op 11 februari 2014 vastgesteld.

Met het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, 1e herziening' waren echter nog niet alle aanpassingen die noodzakelijk waren als gevolg van de uitspraak van de Raad van State doorgevoerd. Hiertoe is het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening diverse locaties' opgesteld. In dit ontwerpbestemmingsplan is voor het perceel Turfweg 20-22 conform de uitspraak van de Raad van State de woonruimte boven de stalruimte specifiek bestemd en wordt de verblijfsruimte van stagiaires juridisch geregeld. Voor het perceel Toterfout 20-22 wordt o.a. een recreatiewoning niet meer positief bestemd en wordt de bestaande minicamping als nevenactiviteit opnieuw gereguleerd.



Daarnaast repareert het ontwerpbestemmingsplan voor een aantal locaties het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'. Dit betreft bijvoorbeeld een perceel dat niet als bosperceel is bestemd, een bestaande weg welke niet als zodanig is bestemd, de legalisering van een atelier, etc. Voor de volgende percelen is een bestemmingswijziging dan wel aanpassing in de regels opgenomen:

- Banstraat 17 (bosperceel);
- Half Mijl 1 (voormalige intensieve veehouderij);
- Half Mijl 5 (niet-agrarisch bedrijf);
- Heerseweg ten noorden van Heers (weg);
- Hoogeind ong. (agrarisch perceel);
- Kleine Vliet ong. (agrarische bijgebouwen);
- Locht 129 (atelier);
- Toterfout 13 (ondergeschikte horeca i.c.m. speeltuin en terras);
- Weijerseweg, tussen Grote aard en de Hoogeloonsedijk (weg);
- Weijerseweg/Half Mijl (zandweg);
- Zittard 61 (agrarisch perceel ten zuiden van burgerwoning).

In het bestemmingsplan zijn daarnaast twee locaties opgenomen, waar nieuwe kleinschalige specifieke ruimtelijke ontwikkelingen worden voorgestaan. Dit betreft de locaties Grote Kerkepad 31 (vormverandering woonbestemming) en Zittard 45-49 (vormverandering woonbestemming) waar in afwijking op de standaardregeling mogelijkheden worden gecreëerd (om in ruil van sloop van diverse bijgebouwen) nieuwe bijgebouwen bij deze woningen toe te staan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Gedurende deze ter inzage ligging is één zienswijze ingediend. De planvorming is nu zover dat het bestemmingsplan, met inachtneming van de zienswijze, kan worden vastgesteld.

Relevante (wettelijke) beleidskaders

- ◆ Wet ruimtelijke ordening
- ◆ Algemene wet bestuursrecht
- ◆ Verordening ruimte Noord-Brabant
- ◆ Artikel 3.1, lid 1 Wet ruimtelijke ordening: vaststellen bestemmingsplan
- ◆ Artikel 6.12, lid 1 Wro: vaststellen exploitatieplan
- ◆ Bestemmingsplannen 'Buitengebied herziening Turfweg 20', 'Buitengebied 2009' en 'Buitengebied 2009, 1^e herziening'

Beoogd effect

Zorgdragen voor een passende planologisch-juridische regeling.

Argumenten

1.1. De opdracht van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State n.a.v. de uitspraak d.d. 8 juni 2011 wordt uitgevoerd

Een aantal onderdelen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' is in 2011 vernietigd. De Raad van State heeft de gemeente opdracht gegeven het bestemmingsplan op deze locaties (Toterfout 20-22 en Turfweg 20-22-22a) te repareren. In overleg met enkele betrokkenen is een regeling opgesteld waarin het oordeel van de Raad van State is vertaald.

1.2. Diverse correcties verbeteren het geldende bestemmingsplan

Bij toepassing van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' zijn een aantal onduidelijkheden en omissies in het bestemmingsplan geconstateerd. Ook zijn naar aanleiding van het landinrichtingsproject Wintelre-Oerle een aantal bestemmingen



herzien. In voorliggende herziening worden deze omissies en onduidelijkheden herstelt en zijn de juiste bestemmingen / regels in het bestemmingsplan opgenomen.

1.3. De nieuwe ontwikkelingen op de locaties Grote Kerkepad 31 en Zittard 45-49 leiden tot een landschappelijke verbetering

Voor beide locaties was sprake van een overschrijding van de toegestane oppervlakten aan bijgebouwen. Naar aanleiding van de ingediende principeverzoeken is op basis van de sloop-bonus regeling een bestemmingsregeling conform huidig gebruik opgenomen. Voor de bestemmingsregeling van het perceel Grote Kerkepad 31 was het eveneens noodzakelijk een herbegrenzingsprocedure van het Natuurnetwerk Brabant, zoals opgenomen in de Verordening ruimte, te doorlopen. Provinciale Staten hebben op 3 oktober 2017 hier het benodigde besluit voor genomen.

2.1. Zienswijze is aanleiding het bestemmingsplan aan te passen

Door de eigenaren van Turfweg 22/22a is een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze richt zich met name op de omvang en situering van het inpandig gedeelte van de bedrijfswoning. Naar aanleiding van de zienswijze heeft nader overleg plaatsgevonden, evenals een nieuwe meting van de omvang van de aanwezige ruimten. Op basis van deze meting wordt de toegestane omvang van het inpandig gedeelte van de bedrijfswoning en van de staggaireruimten aangepast.

Voor een goed beeld van de zienswijze, de gemeentelijke reactie hierop en de voorgestelde aanpassingen aan het bestemmingsplan wordt verwezen naar paragraaf 2 in de bijgevoegde 'Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening diverse locaties''.

2.2. Principeverzoek zorgboerderij is aanleiding het bestemmingsplan aan te passen

Daarnaast is door de eigenaren van Turfweg 22/22a een principeverzoek ingediend voor het exploiteren van een zorgboerderij als nevenfunctie op de bedrijfslocatie met een maximale omvang van 250 m² binnen de bestaande bebouwing. Hiertoe zal een gedeelte van de bestaande kantine alsmede direct aangrenzende ruimte intern worden verbouwd.

Op basis van jurisprudentie is de gemeente verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan in geval van een concreet verzoek dit verzoek af te wegen. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' is voor dergelijke ontwikkelingen een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Het verzoek voldoet aan de daaraan gestelde voorwaarden. Het voorstel is dan ook om het bestemmingsplan aan te passen, zodat ter plaatse een zorgboerderij als nevenfunctie binnen de bestaande bebouwing mogelijk wordt.

Voor de overwegingen om medewerking te verlenen aan het principeverzoek wordt verwezen naar paragraaf 3, sub a in de bijgevoegde 'Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening diverse locaties''.

2.3. Archeologisch rijksmonument is aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Ten behoeve van de signaleringsfunctie zal ter plaatse van de locatie Turfweg 20-22-22a een aanduiding worden opgenomen voor het aldaar gelegen archeologisch rijksmonument. Met de aanduiding wordt voor iedereen inzichtelijk gemaakt dat ter plaatse voor bodemingrepen een vergunning noodzakelijk is.



Kanttekeningen en risico's

1.1 Vaststelling bestemmingsplan heeft vertraging opgelopen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft al enige tijd geleden ter inzage gelegen, namelijk in juni-augustus 2017. Door wisseling van medewerkers, de werkdruk en de noodzaak tot het stellen van prioriteiten is het niet mogelijk gebleken het bestemmingsplan eerder voor vaststelling voor te leggen. De indiener van de zienswijze is van de opgelopen vertraging op de hoogte gebracht.

1.2 Ontwerpbestemmingsplan heeft 2 keer ter inzage gelegen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een ieder met ingang van 5 mei 2017 tot en met 15 juni 2017 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn van ter inzage legging is 1 zienwijze ingediend.

Bij de publicatie van de terinzagelegging was het verzoek tot herbegrenzing van het Natuur Netwerk Brabant ter plaatse van Grote Kerkepad 31 abusievelijk niet meegenomen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft daarom, inclusief het herbegrenzingsverzoek opnieuw voor een ieder ter inzage gelegen van 23 juni 2017 tot en met 3 augustus 2017. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

2.1 Vergroting inhoud bedrijfswoning boven standaard inhoudsmaat

De gezamenlijke woonruimte bij Turfweg 20/22/22A wordt vergroot. Planologisch is er ter plaatse van Turfweg 20, 22 en 22A sprake van één paardenhouderij. Als gevolg van privaatrechtelijke splitsingen zijn in het verleden meerdere percelen gecreëerd waarbij de aanwezige bedrijfswoning bij de paardenhouderij is opgedeeld in meerdere losse eenheden. In de loop der tijd zijn deze afzonderlijke onderdelen vergroot. De inhoudsmaten van deze afzonderlijke woonruimten opgeteld zijn groter dan de standaardinhoudsmaat van woningen in het buitengebied (750 m³). In het ontwerpbestemmingsplan was de toegestane inhoud van Turfweg 20 reeds vergroot. Met de voorgestelde en in dit bestemmingsplan vastgelegde inhoudsmaten worden de sinds 1996 technisch vergunde situaties op Turfweg 22-22a gelegaliseerd en juridisch op een adequate wijze bestemd.

2.2 Mogelijkheid tot provinciale reactieve aanwijzing

De voorgestelde wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan dienen door de provincie akkoord te worden bevonden. Ondanks dat de provincie geen zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan heeft ingediend kan de gewijzigde vaststelling voor de provincie aanleiding zijn om op een van deze onderdelen alsnog een reactieve aanwijzing te geven, indien de wijziging als strijdig met het provinciaal belang wordt beschouwd.

Financiën

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn gedekt ten laste van het productnummer '280105 - herziening komplannen'. De te maken kosten bedraagt naar verwachting nog maximaal 1.000 euro. Binnen dit product is voldoende ruimte beschikbaar om deze kosten te kunnen voldoen.

Communicatie en samenspraak

Voorafgaand aan de ter inzage ligging van het ontwerpbestemmingsplan zijn er diverse overleggen geweest met de gemeente en betrokkenen. Daarnaast is de gemeentelijke reactie op de zienswijze besproken. De aanpassingen van het bestemmingsplan hebben instemming van de indiener.

Daarnaast wordt de indiener van een zienswijze geïnformeerd over uw besluit. Vervolgens wordt het vastgestelde bestemmingsplan 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

Direct na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan naar de provincie toegestuurd, waarbij de provincie de mogelijkheid heeft een reactieve aanwijzing te geven. Hierna wordt het bestemmingsplan gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan beroep worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door belanghebbenden tegen de opgenomen wijzigingen dan wel door diegene die een zienswijze heeft ingediend. Ook kan beroep worden ingediend door belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest een zienswijze naar voren te brengen.

Bijlagen

- ◆ Ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening diverse locaties' (zie volgendelink: <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?dossierid=NL.IMRO.0861.BP00084>);
- ◆ Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening diverse locaties';
- ◆ Wijzigingsbesluit herbegrenzing Natuur Netwerk Brabant nabij Grote Kerkepad 31.

Resultaat van de behandeling in de oordeelsvormende raad

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

Lokaal Liberaal ziet graag eerst de reeds schriftelijk gestelde vragen schriftelijk beantwoord worden.

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

De behandeling van het voorstel in de oordeelsvormende raadsvergadering heeft niet geleid tot aanpassing van de stukken.

Burgemeester en wethouders van Veldhoven,

H.J. de Ruiter
secretaris

A.M. Demmers – van der Geest
burgemeester