



Datum besluitraad	: 24 februari 2015	Datum oordeelraad	: 27 januari 2015
Agendapunt	:	Datum B&W	: 6 januari 2015
Volgnummer	: 15.006 / 14bs01100	Programma begroting	: Stedelijke Ontwikkeling
Gewijzigd voorstel	:	Productnummer	: 650150
Portefeuillehouder	: N.H.C. Ramaekers		
E-mail steller	: Marjo.Yucesan@veldhoven.nl		

## Adviesnota raad

### Vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Volmolenweg 9'

#### Samenvatting

In de uitspraak van de Raad van State inzake het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, 1<sup>e</sup> herziening' is uitgesproken dat voor het perceel Volmolenweg 9 een nieuw plan dient te worden vastgesteld voor 25 februari 2015. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Volmolenweg 9' voorziet hierin.

#### Beslispunten

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Volmolenweg 9' vast te stellen;

#### Inleiding

In het noorden van de gemeente Veldhoven is het plan Meerstraat in ontwikkeling gebracht. Dit plan voorziet in woningbouw en is op dit moment in aanbouw. In het plangebied van de Meerstraat was voorheen kwekerij Muijderman gevestigd. Om de woningbouwontwikkeling in Meerstraat mogelijk te maken, diende de kwekerij verplaatst te worden. Hiertoe is door de gemeente een voormalig kippenbedrijf aan de Volmolenweg 9, gelegen ten zuiden van de A67, aangekocht en is de kwekerij hier naar toe verplaatst.

Om de verplaatsing ook planologisch-juridisch mogelijk te maken is op 28 oktober 2008 een projectbesluit genomen. Op basis van dit projectbesluit is de kwekerij inmiddels verplaatst en zijn de benodigde (bouw)werkzaamheden voor het grootste deel afgerond. Dit projectbesluit is vertaald in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009', wat op 15 december 2009 door de raad is vastgesteld.

De doorvertaling van het projectbesluit naar het bestemmingsplan bevatte echter een tweetal omissies waardoor er sprake was van ongewenste beperkingen voor de uitoefening van de kwekerij op het perceel Volmolenweg 9. Naar aanleiding hiervan is door de Raad van State op 8 juni 2011 uitgesproken dat het plandeel met de bestemming 'Agrarisch' voorzover dat betrekking had op het perceel Volmolenweg 9 is vernietigd. Door deze vernietiging diende een nieuw bestemmingsplan voor het perceel opgesteld te worden. Vanuit de gemeente is ervoor gekozen om twee herzieningen voor het bestemmingsplan Buitengebied 2009 in procedure te brengen. Zo voorziet het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, 1<sup>e</sup> herziening' uitsluitend in onderdelen van de generieke regels uit het bestemmingsplan Buitengebied 2009, naar aanleiding van de wijzigingen in het provinciaal ruimtelijk beleid (Verordening ruimte en Structuurvisie Ruimte).

Daarnaast zal het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, 2<sup>e</sup> herziening' in procedure worden gebracht welk betrekking heeft op enkele specifieke percelen. Hierin zullen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en wijzigingen naar aanleiding van de uitspraak van



de Raad van State in het kader van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' worden meegenomen.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, 1<sup>e</sup> herziening' is als eerste in procedure gebracht en door uw raad vastgesteld. Omdat dit bestemmingsplan enkel betrekking heeft op de generieke regels uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009', maakt het perceel Volmolenweg 9 geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. De Raad van State oordeelde in haar uitspraak van 5 november 2014 over deze eerste herziening echter dat de begrenzing rondom het perceel Volmolenweg 9 onzorgvuldig is vastgesteld, onder andere gelet op het feit dat het Projectbesluit al in 2008 is genomen en de gemeente in eerdere correspondentie met de betrokkenen heeft aangegeven dat vaststelling van een bestemmingsplan voor het perceel Volmolenweg 9 in juni 2013 plaats zou vinden. Nu dit laatste niet is gebeurd, heeft de Raad van State geoordeeld dat het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, 1<sup>e</sup> herziening' op dit punt onzorgvuldig is vastgesteld.

De Raad van State heeft uw raad in zijn uitspraak opgedragen een nieuw plan voor het perceel Volmolenweg 9 vast te stellen vóór 25 februari 2015. Met de vaststelling van bijgevoegd bestemmingsplan wordt hieraan voldaan.

### **Relevante (wettelijke) beleidskaders**

- Artikel 8:72, lid 4 Awb: de Raad van State kan een bestuursorgaan opdragen een nieuw besluit te nemen met inachtneming van aanwijzingen.
- Afdeling 3.4 Awb: openbare voorbereidingsprocedure. De Raad van State heeft in de uitspraak bepaald dat het bestemmingsplan niet de openbare voorbereidingsprocedure (ontwerpbestemmingsplan ter inzage legging, etc) hoeft te doorlopen.
- Artikel 3.1, lid 1 Wro: vaststellen bestemmingsplan
- Verordening ruimte 2014

### **Beoogd effect**

Uitvoeren gerechtelijke uitspraak.

### **Argumenten**

#### *1.1. Het opstellen van een nieuw bestemmingsplan betreft een opdracht van de Raad van State*

De Raad van State geeft aan dat binnen een termijn van 16 weken na uitspraak een nieuw plan dient te zijn vastgesteld. Bijgevoegd bestemmingsplan voorziet in deze opdracht.

### **Kanttekeningen en risico's**

#### *1.1. Kans aanwezig dat beroep wordt ingediend tegen het bestemmingsplan*

In de uitspraak van de Raad van State wordt uw gemeenteraad opgedragen een nieuw bestemmingsplan voor de Volmolenweg 9 vast te stellen. Hierbij wordt vermeld dat het nieuwe ontwerpbestemmingsplan niet ter inzage hoeft te worden gelegd, omdat het projectbesluit de vestiging van een kwekerij op het perceel reeds mogelijk maakt en het perceel reeds bestemd was voor agrarische doeleinden. De mogelijkheid om tegen dit ontwerpbestemmingsplan zienswijzen in te dienen was er dus niet.



Het plan is wel in het kader van vooroverleg toegezonden aan de provincie, het waterschap en de kwekerij. Door de provincie en kwekerij Muijderman is een schriftelijke reactie ingediend.

De provinciale reactie richt zich met name op de doorvertaling van de Verordening ruimte 2014 in het bestemmingsplan. Naar aanleiding van deze reactie zijn extra vergunningplichten opgenomen voor bepaalde werken en werkzaamheden in de Groenblauwe mantel, is een extra aanduiding (zoekgebied en herstel watersystemen) op de verbeelding met beschermingsregeling ten behoeve van het behoud en herstel van een natuurlijk watersysteem opgenomen en is de definitie voor 'ondergeschikte detailhandel' aangescherpt.

De kwekerij is daarentegen van mening dat het bestaande recht naar de situatie ten tijde van het nemen van het Projectbesluit uit 2008 in het bestemmingsplan overgenomen had moet worden, wat in 2012 ook door het college als dusdanig is bevestigd. Naar aanleiding hiervan zijn in bijgevoegd bestemmingsplan geen aanduidingen ten behoeve van regionale waterberging danwel reserveringsgebied waterberging opgenomen. Daarnaast is expliciet bepaald dat er geen omgevingsvergunningplicht geldt voor die activiteiten welke in het verleden al door de kwekerij zijn aangekondigd en destijds vergunningsvrij waren. Door dit expliciet te bepalen wordt de kwekerij in de bedrijfsvoering niet (verder) beperkt.

Voor een goed overzicht van de reacties van de provincie en de kwekerij wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Omdat de opmerkingen van de provincie en de kwekerij niet geheel worden ingewilligd en op onderdelen tegenstrijdig zijn, bestaat de kans dat de provincie of kwekerij Muijderman alsnog beroep indienen tegen het bestemmingsplan.

### **Financiën**

De kosten die gepaard gaan met het aanpassen van het bestemmingsplan zijn beperkt en worden gedekt uit het budget voor bestemmingsplannen.

### **Communicatie en samenspraak**

Het vaststellingsbesluit zal naast de gebruikelijke publicatie ook worden toegezonden aan de reclamanten. De papieren gewijzigde versie zal ter inzage liggen in de informatieruimte. De digitale versie is in te zien via de gemeentelijke website en via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

### **Uitvoering / planning**

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad op 24 februari 2015 zal het bestemmingsplan vanaf 10 april 2015 gedurende een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode mogen enkel belanghebbenden een beroep indienen bij de Raad van State.

### **Bijlagen**

- Bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Volmolenweg 9'



## **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