



Datum besluitraad	: 14 juni 2016	Datum oordeelraad	: 24 mei 2016
Agendapunt	:	Datum B en W	: 25 april 2016
Volgnummer	: 16bs00284 / 16.038	Programma begroting	:
Gewijzigd voorstel	:	Productnummer	:
Portefeuillehouder	: N.H.C. Ramaekers		
E-mail steller	: Sabine.Spijkers@veldhoven.nl		

Adviesnota raad

Vaststellen bestemmingsplan Habraken 2016

Samenvatting

Het bestemmingsplan 'Habraken 2016' bevat een actuele juridisch-planologische regeling voor de gronden van Habraken die bebouwd zijn en de gronden waarop nu al direct gebouwd kan worden. Het ontwerpbestemmingsplan 'Habraken 2016' is ter inzage gelegd met de mogelijkheid zienswijzen in te dienen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 2 zienswijzen ingediend.

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan 'Habraken 2016' overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0861.BP00056-0401.gml met bijbehorende bestanden, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan het GBKN en is opgeslagen onder nummer o_NL.IMRO.0861.BP00056-0401, gewijzigd vast te stellen;
2. De beantwoording op de ingekomen zienswijzen zoals verwoord in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan 'Habraken 2016' (april 2016)' vast te stellen.

Inleiding

Vanwege de wettelijke actualiseringsplicht is een bestemmingsplan opgesteld voor de gronden van Habraken die bebouwd zijn of waarop nu al direct gebouwd kan worden.

Het nieuwe bestemmingsplan zorgt ervoor dat de diverse juridische regelingen die nu gelden worden samengevoegd in één nieuw bestemmingsplan. Uitgangspunt is het opnieuw vastleggen van de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden conform de meest actuele beleidsruimte.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Habraken 2016' is in procedure gebracht en heeft gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 2 zienswijzen ingediend.

Relevante (wettelijke) beleidskaders

- ◆ artikel 3.1, lid 1 Wro: vaststellen bestemmingsplan
- ◆ Ruimtelijke Structuurvisie Veldhoven
- ◆ Beeldkwaliteitsplan bedrijventerrein Habraken
- ◆ Meebewegen binnen kaders, Visie op detailhandel in Veldhoven
- ◆ Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2012
- ◆ Verordening ruimte 2014



Beoogd effect

Het komen tot een actueel planologisch-juridisch kader voor de gronden van Habraken die reeds bebouwd zijn of bebouwd kunnen worden.

Argumenten

1.1 Wet ruimtelijke ordening verplicht tot actualisering

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geldt dat bestemmingsplannen tegenwoordig niet ouder mogen zijn dan 10 jaar.. Aangezien 'Habraken 2006' (moederplan) op 14 februari 2006 is vastgesteld en op 14 februari 2016 'verliep', is herziening noodzakelijk.

1.2 Eén actuele regeling leidt tot transparantie van bouw- en gebruiksmogelijkheden

Voor het plangebied gelden op dit moment verschillende bestemmingsplannen. Ook zijn er diverse vrijstellingen verleend. Dit brengt met zich mee dat niet direct duidelijk is wat de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden zijn. Dit wordt verholpen doordat de diverse juridische regelingen worden samengevoegd in één nieuw plan.

1.3 Twee zienswijzen leiden gedeeltelijk tot aanpassing van het bestemmingsplan

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 2 zienswijzen ingediend, namelijk door Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Brabant en firma Pe.Jo. de Graauw v.o.f., gevestigd op Habraken 1212.

Gedeputeerde Staten geeft aan dat een verklaring van geen bezwaar als planologisch-juridisch instrument niet meer bestaat en verzoekt de regels hierop aan te passen. Met Gedeputeerde Staten is inmiddels per e-mail overeengekomen welke verandering er wordt doorgevoerd. Per e-mail d.d. 22 maart 2016 heeft Gedeputeerde Staten medegedeeld dat, indien de raad overeenkomstig de voorgestelde wijzigingen zal besluiten, er voor hen geen aanleiding is om nog verder in de planprocedure te reageren.

De gevraagde aanpassingen van Firma Pe.Jo. de Graauw v.o.f. zijn deels ontstaan omdat er onduidelijkheid is over de interpretatie van regels. Daar waar relevant, zijn de regels hierdoor verduidelijkt. Ook wenst de firma dat we bepaalde bouw- en gebruiksmogelijkheden verruimen. Hier kan slechts voor een gedeelte aan tegemoet worden gekomen. Een tweetal reacties spitst zich toe op het feit dat de bestaande situatie niet goed bestemd zou zijn. Er zou in de bestaande situatie sprake zijn van meer dan 50 m² aan detailhandel en er zijn reeds twee inritten aanwezig, terwijl er maar één bestemd is. Het eerste aspect is niet terecht, voor het tweede aspect wordt de regeling aangescherpt.

Voor een beter en completer beeld van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie hierop wordt verwezen naar bijgevoegde 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan en ambtshalve aanpassingen 'Habraken 2016''.

1.4 De gewijzigde vaststelling leidt tot verbetering van het bestemmingsplan

Naast aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzenprocedure, is er een aantal ambtshalve aanpassingen doorgevoerd welke eveneens leiden tot een verbetering van het bestemmingsplan. Voor een goed beeld van de ambtshalve aanpassingen verwijzen wij u naar de bijgevoegde nota.



Kanttekeningen en risico's

1.1 De legessanctie is voor een aantal maanden van toepassing

Vanuit de Wet ruimtelijke ordening geldt er een actualisatieplicht. Als stok achter de deur is er een legessanctie opgenomen. Dit houdt in dat bij verouderde bestemmingsplannen niet alle leges in rekening gebracht kunnen worden. Op basis van de huidige inzichten bedraagt het financiële risico slechts enkele honderden euro's.

1.2 Het bestemmingsplan maakt geen nieuw concept voor Habraken mogelijk

Er is nu sprake van een vrij 'technische herziening' en hiermee wordt nog geen nieuw concept voor Habraken mogelijk gemaakt. Het is dan ook niet ondenkbaar dat er binnen een jaar een nieuwe planprocedure gestart gaat worden.

1.3 Kans aanwezig dat beroep wordt ingediend tegen het bestemmingsplan

Tijdens de inzagetermijn van het vastgestelde bestemmingsplan kan door een indiener van een zienswijze beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Hierdoor zou de inwerkingtreding van het bestemmingsplan vertraagd worden.

Financiën

Onderhavig ontwerpbestemmingsplan biedt niet meer ontwikkelingsruimte dan het geldende bestemmingsplanregime. Voor deze bestemmingsplanactualisatie hoeft hierdoor geen exploitatieplan opgesteld te worden. Vanwege het conserverende karakter is het risico op planschade nihil. De kosten van het vervaardigen van het bestemmingsplan zijn voorzien in de post bestemmingsplannen, algehele herziening.

Communicatie en samenspraak

Het bestemmingsplan zal op de gebruikelijke, wettelijk voorgeschreven, wijze bekend worden gemaakt in de Staatscourant en het Veldhovens Weekblad. De indieners van de zienswijzen worden schriftelijk op de hoogte gesteld van de gemeentelijke reactie hierop nadat het bestemmingsplan is vastgesteld.

Uitvoering / planning

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad op 14 juni 2016 krijgt de provincie tot 6 weken de tijd om opnieuw te reageren. Na reactie, doch uiterlijk 12 augustus, zal het bestemmingsplan gedurende een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode kan er beroep worden ingediend bij de Raad van State.

Bijlagen

- Vast te stellen bestemmingsplan 'Habraken 2016'
- Ingediende zienswijzen
- Nota van zienswijzen bestemmingsplan en ambtshalve aanpassingen 'Habraken 2016'



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 Rooter
secretaris

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