



Datum besluitraad	: 11 oktober 2016	Datum oordeelraad	: 20 september 2016
Agendapunt	:	Datum B en W	: 23 augustus 2016
Volgnummer	: 16bs00455 / 16.095	Programma begroting	:
Gewijzigd voorstel	:	Productnummer	:
Portefeuillehouder	: N.H.C. Ramaekers		
E-mail steller	: Sabine.Spijkers@veldhoven.nl		

Adviesnota raad

Vaststellen bestemmingsplan 't Look 2016

Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan 't Look 2016' voorziet in uniforme en goed toetsbare bouw- en gebruiksregels voor 't Look. Het ontwerpbestemmingsplan is opgesteld omdat er een wettelijke actualiseringsplicht voor bestemmingsplannen geldt. Actualisatie van het bestemmingsplan is daarnaast gewenst om nieuwe wet- en regelgeving te vertalen en actueel beleid te verankeren.

Het ontwerpbestemmingsplan 't Look is ter inzage gelegd met de mogelijkheid zienswijzen in te dienen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend.

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan 't Look 2016' overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0861.BP00064-0401.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.BP00064-0401, gewijzigd vast te stellen;
2. De beantwoording op de ingekomen zienswijze zoals verwoord in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan 't Look 2016' (augustus 2016)' vast te stellen.

Inleiding

Vanwege de wettelijke actualiseringsplicht is een bestemmingsplan opgesteld voor 't Look. Uitgangspunt is het opnieuw vastleggen van de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden conform de meest actuele beleidsruimte. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan sluit aan bij de gemeentelijke modelregels en voldoet aan de vormvereisten van deze tijd.

Het ontwerpbestemmingsplan 't Look 2016' is in procedure gebracht en heeft gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze ingediend.

Relevante (wettelijke) beleidskaders

- Artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening: procedurebepalingen rondom het bestemmingsplan;
- Ruimtelijke Structuurvisie Veldhoven;
- Meebewegen binnen kaders, Visie op detailhandel in Veldhoven;
- Groenbeleidsplan 2009-2019;
- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2012
- Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening 2011;
- Provinciale Verordening ruimte 2014;
- Beleidsnotitie planologische afwijkingen.



Beoogd effect

Het komen tot een actueel bestemmingsplan voor 't Look.

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 voor het overgrote deel van 't Look het geldende bestemmingsplan is vastgesteld op 14 februari 2006, is het van belang dat er op korte termijn een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld.

1.2 Eén actuele regeling leidt tot gelijke en ruimere bouwmogelijkheden

Op 2 februari 2016 heeft het college de 'Beleidsnotitie planologische afwijkingen' vastgesteld (kenmerk: 15bs00711). De notitie biedt ruimere bouwmogelijkheden en biedt hier nu vooraf duidelijkheid over. Naast het bestemmingsplan voor 't Look, zijn we op dit moment volop bezig om een groot aantal bestemmingsplannen te actualiseren. Een en ander is aanleiding geweest om de huidige standaardbouwregels op te schonen en door te ontwikkelen. De nieuwe verruimde 'modelregels' liggen aan de basis van alle nieuwe bestemmingsplannen. Uniforme en goed toetsbare bouw- en gebruiksregels voor op den duur het gehele gemeentelijk grondgebied zijn hiervan het gevolg.

1.3 De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend, namelijk door de bewoner van De Speldenmaker 19. Reclamant verzoekt om de verkeersonveilige situatie ter plaatse van het pad dat de bocht in De Speldenmaker verbindt met het speel-looppad van de wijk te herstellen.

Het bestemmingsplan staat het door de reclamant gewenste gebruik van de gronden dus niet in de weg. Er bestaat dan ook geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Voor een beter en completer beeld van de zienswijze en de gemeentelijke reactie hierop wordt verwezen naar bijgevoegde zienswijze en 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan 't Look 2016' (augustus 2016)'.

1.4 De gewijzigde vaststelling leidt tot verbetering van het bestemmingsplan

Er is een aantal ambtshalve aanpassingen doorgevoerd welke leiden tot een verbetering van het bestemmingsplan. Voor een goed beeld van de ambtshalve aanpassingen verwijzen wij u naar de bijgevoegde 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan 't Look 2016' (augustus 2016).



Kanttekeningen en risico's

1.1 *De legessanctie was 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 volgens de huidige inzichten in dat bij verouderde bestemmingsplannen mogelijk niet alle leges in rekening gebracht kunnen worden. Het financiële risico wordt geschat op slechts enkele honderden euro's. In de periode 15 februari 2016 tot 1 augustus 2016 is de gemeente vooralsnog geen legesinkomsten misgelopen.

1.2 *Kans aanwezig dat beroep wordt ingediend tegen het bestemmingsplan*

Tijdens de inzagetermijn van het vastgestelde bestemmingsplan kan door de indiener van de 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. Volgens de huidige inzichten bedraagt het financiële risico vanwege de legessanctie slechts enkele honderden euro's.

Communicatie en samenspraak

Bewoners en ondernemers binnen het plangebied zijn uitgenodigd voor een inloopavond op 28 juni 2016, tijdens de periode van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan. De opkomst was laag tot matig en er was vooral interesse voor de reconstructiewerkzaamheden, die een separaat traject doorlopen. Daarnaast is het wijkplatform betrokken bij de planontwikkeling.

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

Verder zal de kennisgeving langs elektronische weg geschieden en wordt de besluiten met bijbehorende stukken ook op deze manier beschikbaar gesteld (op www.veldhoven.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl).

Uitvoering / planning

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad op 11 oktober 2016 krijgt de provincie tot 6 weken de tijd om opnieuw te reageren. Na reactie, doch uiterlijk 2 december 2016, 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

- Ontwerpbestemmingsplan 't Look 2016' (zie www.ruimtelijkeplannen.nl met planIdn: NL.IMRO.0861.BP00064-0301)
- Zienswijze
- Nota van zienswijzen bestemmingsplan en ambtshalve aanpassingen bestemmingplan 't Look 2016' (augustus 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 Ruyter
secretaris

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