



Datum besluitraad	: 19 december 2017	Datum oordeelraad	: 28 november 2017
Agendapunt	:	Datum B en W	: 24 oktober 2017
Volgnummer	: 17bs00206 / 17.148	Programma begroting	: 1
Gewijzigd voorstel	:	Productnummer	: 650150
Portefeuillehouder	: A. van den Oever		
E-mail steller	: Sabine.Spijkers@veldhoven.nl		

Adviesnota raad

Vaststellen bestemmingsplan 'Cobbeek, d'Ekker en Zonderwijk 2017'

Samenvatting

Het bestemmingsplan 'Cobbeek, d'Ekker en Zonderwijk 2017' moest volgende de wettelijke verplichting geactualiseerd worden. Het uitgangspunt hierbij is het opnieuw vastleggen van bestaande bouw- en gebruiksruimte conform de meest actuele beleidsruimte. Net als eerst is er enige uitbreidingsruimte en gebruiksvrijheid voor bestaande gebouwen en percelen. Grootschalige nieuwe ontwikkelingen zijn niet mogelijk gemaakt.

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan 'Cobbeek, d'Ekker en Zonderwijk 2017' overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0861.BP00067-0401.gml met bijbehorende bestanden, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend is aan het GBKN en is opgeslagen onder nummer o-NL.IMRO.0861.BP00067-0401, 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 'Cobbeek, d'Ekker en Zonderwijk 2017' (oktober 2017)' vast te stellen.

Inleiding

Het bestemmingsplan 'Cobbeek, d'Ekker en Zonderwijk 2017' is opgesteld omdat gemeenten volgens de Wet ruimtelijke ordening bestemmingsplannen binnen tien jaar moeten actualiseren, digitaal toegankelijk maken en opnieuw vaststellen. Aangezien een groot deel van de geldende bestemmingsplannen voor Cobbeek, d'Ekker en Zonderwijk zijn vastgesteld op 13 februari 2007 en inmiddels ouder zijn dan 10 jaar, is het van belang dat er nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Het uitgangspunt is dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden ten opzichte van de huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden niet wordt beperkt. Dit betekent dat het nieuwe bestemmingsplan, net als voorheen, enige uitbreidingsruimte en gebruiksvrijheid voor bestaande gebouwen en percelen biedt, maar geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen toelaat.





Bij het bestemmingsplan is voor de systematiek en de regels aangesloten bij de modelregels, zoals deze ook voor de andere geactualiseerde bestemmingsplannen voor de wijken 't Look, Zeelst, Oerle en Veldhoven-Dorp zijn opgenomen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 16 juni 2017 tot en met 27 juli 2017. Tijdens deze periode zijn vijf zienswijzen binnengekomen.

De raad is bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen en hierbij te oordelen over de ingediende zienswijzen.

Relevante (wettelijke) beleidskaders

- ◆ Artikel 3.1, lid 1 Wet ruimtelijke ordening: vaststellen 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 bieden van een actueel kader van de bouw- en gebruiksmogelijkheden in de woonwijken Cobbeek, d'Ekker en Zonderwijk.

Argumenten

1.1 Er worden uniforme bouw- en gebruiksmogelijkheden geboden voor het totale bestaand bebouwd gebied van Veldhoven

Het bestaand bebouwd gebied van Veldhoven is of wordt binnenkort voorzien van actuele bestemmingsplannen. Al deze bestemmingsplannen zijn conserverend van aard en worden gebaseerd op standaardregels. Bestemmingsplannen die aan uw raad zijn of worden voorgelegd die ontwikkelingen mogelijk maken kunnen afwijken van deze standaardregels om bijzondere ruimtelijke redenen. Door onderscheid te maken in regelgeving voor bestaande en te ontwikkelen gebieden, wordt de ruimtelijke basiskwaliteit voor heel Veldhoven bewaakt.

1.2/2.1 De ingediende zienswijzen leiden deels tot aanpassing en verbetering van het bestemmingsplan.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn vijf zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van de zienswijzen stellen we voor het ontwerpbestemmingsplan op onderdelen aan te passen. De aanpassingen betreffen geen grote ontwikkelingen. Zo wordt de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Wonen-Geschakeld' aangepast zodat duidelijker wordt dat het niet mogelijk is om een twee-onder-een-kapwoning om te zetten in een vrijstaand geschakelde woning en vice versa. Tevens vindt er een correctie van een tweetal bouwvlakken plaats omdat was uitgegaan van een oude kadastrale grens en wordt het plangebied plaatselijk verruimd zodat drie woonpercelen aan de Sondervick in zijn geheel binnen het plangebied worden opgenomen.

Voor een verduidelijking en compleet beeld van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie hierop wordt verwezen naar bijgevoegde 'Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan 'Cobbeek, d'Ekker en Zonderwijk 2017' (oktober 2017)'.
'



1.3/2.2 De gewijzigde vaststelling leidt tot verbetering van het bestemmingsplan

Zoals in bijgevoegde 'Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan 'Cobbeek, d'Ekker en Zonderwijk 2017' (oktober 2017)' staat vermeld, wordt het ontwerpbestemmingsplan op een aantal onderdelen ambtshalve aangepast. Ook deze aanpassingen betreffen kleine aanpassingen en leiden tot een verbetering van het voorliggende bestemmingsplan. Zo wordt vanwege de aanpassingen de leesbaarheid van de regels bevorderd en wordt een aantal extra flexibiliteitsbepalingen ingebouwd.

Kanttekeningen en risico's

Er zijn geen kanttekeningen en risico's.

Financiën

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden gedekt binnen het daarvoor beschikbaar gesteld budget.

Communicatie en samenspraak

Op 20 juni 2017 is een inloopavond georganiseerd voor alle belangstellenden om het ontwerpbestemmingsplan in te komen zien en vragen te stellen. Dit is via een publicatie in het Veldhovens Weekblad kenbaar gemaakt. Ook zijn de wijkplatforms en buurtpreventie geïnformeerd en betrokken. Zij hadden hun netwerk geïnformeerd over de inloopavond en ontwerpbestemmingsplanprocedure.

De indieners van de zienswijzen zijn op de hoogte gesteld en geattendeerd op het spreekrecht.

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke, wettelijk voorgeschreven, wijze bekend gemaakt in de Staatscourant en het Veldhovens Weekblad.

Uitvoering / planning

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad op 19 december 2017 krijgt de provincie tot 6 weken de tijd om te reageren. Daarna wordt het bestemmingsplan gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan er beroep worden ingediend bij de Raad van State. Bij beroep zou de inwerkingtreding van het bestemmingsplan vertraagd worden.

Bijlagen

- ◆ Ontwerpbestemmingsplan 'Cobbeek, d'Ekker en Zonderwijk 2017' (zie: www.ruimtelijkeplannen.nl, planIdn: NL.IMRO.0861.BP00067-0301)
- ◆ Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan 'Cobbeek, d'Ekker en Zonderwijk 2017' (oktober 2017)



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

A.M. Demmers-Van der Geest
burgemeester