



Spreekrechtennotitie in verband met ingediende zienswijzen
ontwerpbestemmingsplan 'Habraken 1412' d.d. 31 mei 2021, onderdeel
Strijpsebaan 1 (Swinkels)

BESTEMMINGSPLANNEN

Dames en heren,

OMGEVINGSVERGUNNING

Wij hebben namens een tweetal inwoners en belanghebbenden namelijk de heer P. Swinkels, Strijpsebaan 1, 5507 PD te Veldhoven en de familie F. Winthagen, Strijpsebaan 3, 5507 PD te Veldhoven zienswijzen ingediend. Ik zal eerst spreken namens de heer **Swinkels** en daarna namens Winthagen.

BEZWAARSCHRIFTEN

Ik verwijs naar de uitvoerig omschreven zienswijzen waarop door het college is gereageerd in de 'notitie van beantwoording zienswijzen'.

HUUR- EN PACHTZAKEN

Wij hebben vastgesteld, dat het college in het raadsvoorstel nogal optimistisch is over het beoogde resultaat. Wij delen dat optimisme niet.

Wij hebben aangegeven, dat de beschrijving, dat het bestemmingsplan voorziet in de vestiging van een Hoveniersbedrijf met boomkwekerij activiteiten niet klopt omdat het hele plan er de schijn van heeft dat er een tuincentrum gevestigd wordt. Wij hebben in detail aangegeven waaruit dat blijkt in het plan en de toelichting. Wij hebben geciteerd uit de toelichting. Daarin staat o.a.

PROJECTONTWIKKELING

'Verkeer en parkeren'. Er wordt gesproken over enerzijds een *'arbeids- en bezoekers extensief karakter'* en anderzijds over *'er wordt immers (ruimschoots) voldaan aan de minimale norm en het terrein biedt voldoende beschikbare ruimte om in geval van drukke dagen te voorzien in extra parkeergelegenheid'*.

VASTGOEDREMIDDELING

Er worden dus **drukke dagen** verwacht en dat is tegenstrijdig aan *'bezoekers extensief karakter'*. In elk geval is de conclusie gerechtvaardigd, dat er sprake zal zijn van een tuincentrum. Zou dat anders zijn dan werden er geen 128 parkeerplaatsen aangelegd. Daarenboven krijgt het personeel een inspannende parkeerfaciliteit.

BEDRIJFSADVIEZEN

Het college is het daarmee blijkens de reactie niet eens. Het stelt o.a. dat het bestemmingsplan de realisering van een tuincentrum niet mogelijk maakt ook blijkens toelichting en regels. Wij zijn van mening dat de regels absoluut onvoldoende zijn om eventueel handhavend op te treden.

PLANSCHADE



Daarom stellen wij voor de regels aan te passen voor wat betreft gebruik en verboden gebruik ca. Wij hangen ons voorstel tot aanpassingen aan deze notitie en beschouwen die als onderdeel van de ingediende zienswijzen.

Cliënten zijn al geruime tijd in overleg met de gemeente Veldhoven om te komen tot een herbestemming van het voormalige agrarisch bedrijf, waarvan de activiteiten in oktober 2016 zijn beëindigd. Zij hebben concreet op 23 december 2020 een verzoek ingediend tot herbestemming van het agrarisch perceel (deels) en de bedrijfswoning tot "Wonen".

Er heeft 1 keer ambtelijk overleg plaats gevonden en daarbij bleek dat overleg gaande is met Defensie wat nogal wat tijd in beslag neemt. Cliënten hebben aangegeven, dat zij van mening zijn dat een en ander integraal geregeld moet worden in onderhavige plan omdat anders geen sprake is van goede ruimtelijke ordening. Het college deelt die mening niet.

Ik hoop dat u daar anders over denkt. Indien niet tot het herbestemmen, zoals gevraagd, wordt besloten in dit plan en in deze procedure dan voorzien cliënten ernstige procedurele problemen. In dit verband staat op pag. 5 van de reactie op zienswijzen een ernstige redactionele (type)fout. In de eerste cursieve tekst moet tussen 'twee woningen' en 'alsnog' het woord 'niet' worden gevoegd. Vanwege de beperkte tijd sluit ik dit onderdeel hier af.

Tenslotte verzoeken wij nog artikel 10, sub e uit de regels te verwijderen omdat die het college de mogelijkheid geeft met een omgevingsvergunning af te wijken voor het toestaan van kleinschalige windenergievoorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 6 meter op gebouwen met een goothoogte van minimaal 12 meter. Dat kan er toe leiden dat tot 18 meter hoog kan worden gebouwd en wanneer er een kap wordt gebouwd nog hoger wat natuurlijk ongewenst is.

Martin Koenen

29 november 2021