

Raadsbesluit

volgnummer : 13.089
datum raad : 24 september 2013
agendapunt : 11
onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan 'De Run 2008,
herziening Heerseweg 49'

De raad van de gemeente Veldhoven;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 augustus 2013,
nr. 13.088

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet
bestuursrecht;

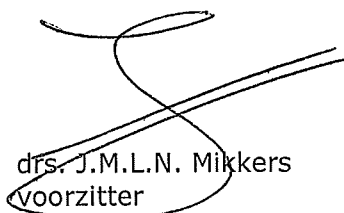
b e s l u i t :

1. De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren, de zienswijzen gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren, zoals nader bepaald in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'De Run 2008, herziening Heerseweg 49' (september 2013)';
2. Het bestemmingsplan 'De Run 2008, herziening Heerseweg 49' gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'De Run 2008, herziening Heerseweg 49' (september 2013)';
3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen omdat het kostenverhaal op een andere wijze wordt geregeld.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Veldhoven in zijn openbare vergadering 24 september 2013.



mr. G.M.W.M. Wasser
griffier



drs. J.M.L.N. Mikkers
voorzitter

Behoort bij Raadsbesluit

d.d. 24 september 2013

Mij bekend de Griffier van Veldhoven
mr. G.M.W.M. Wasser

**Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'De Run 2008, herziening
Heerseweg 49'**

1. Inleiding

Conform het gestelde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft het ontwerpbestemmingsplan van 19 april 2013 tot en met 30 mei 2013 ter inzage gelegen, waarbij een ieder de mogelijkheid is geboden om schriftelijk of mondeling een zienswijze in te dienen. Hiervan is kennis gegeven in de Staatscourant en de Ahrenberger van 17 april 2013. Daarnaast was het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de gemeentelijke website (www.veldhoven.nl) en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Tijdens de termijn van ter inzage legging zijn in totaal drie zienswijzen ingediend. In het volgende hoofdstuk (hoofdstuk 2) worden deze zienswijzen besproken en wordt aangegeven of deze zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

2. Zienswijzen

Van de mogelijkheid een zienswijze in te dienen is gebruik gemaakt door:

1. J.J.G. Derks, Heerseweg 58, 5504 KS Veldhoven, bij brief van 14 mei 2013, ingekomen 14 mei 2013;
2. W.T.H. Pijnenburg, Heerseweg 52, 5504 KS Veldhoven, bij brief van 14 mei 2013, ingekomen 14 mei 2013;
3. Das, mevrouw drs. C.M.L. Willems-Dekkers, Postbus 23000, 1100 DM Amsterdam, namens de heer Yildiz, Danscentrum Nazar.

Gelet op het feit dat de zienswijzen binnen de gestelde termijn zijn ontvangen en ook voor het overige voldoen aan de eisen voor ontvankelijkheid, zijn de zienswijzen ontvankelijk.

Onderstaand worden de zienswijzen samengevat en beantwoord en wordt aangegeven of de zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.1. Samenvatting zienswijzen

2.1.1 J.J.G. Derks, Heerseweg 58, 5504 KS Veldhoven, bij brief van 14 mei 2013, ingekomen 14 mei 2013

2.1.2 W.T.H. Pijnenburg, Heerseweg 52, 5504 KS Veldhoven, ingekomen 14 mei 2013

Samenvatting zienswijze

Er bestaan zorgen over het woongenot. Indien met name grote feesten en partijen worden gehouden en dit aantal wordt verhoogd naar 22, dan kan dit betekenen dat om de twee weken de nachtrust wordt verstoord. Als de mensen naar huis gaan betekent dit lawaai en overlast op straat. Ook bestaan er zorgen dat het in de loop van de tijd een uitgaansgelegenheid wordt.

Beoordeling zienswijze

In het kader van voorliggend bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarin de directe en indirecte geluidshinder bij het houden van evenementen in het Sportcomplex op de dichtbij gelegen woningen is doorberekend. Hieruit volgt dat bij de standaard bedrijfsvoering bij een evenement geen overschrijding plaatsvindt van de grenswaarden in het Activiteitenbesluit. Enkel indien er muziek-evenementen plaatsvinden zullen tijdens de ontheffingsdagen de normen worden verruimd met 20 dB. Dit zal echter maximaal 11 keer per jaar plaatsvinden.

Daarnaast zijn de voorgevels van de woningen van reclamanten op een afstand van ongeveer 19 meter verder van het complex gelegen, waardoor er bij deze woningen nog minder sprake zal zijn directe geluidhinder.

Verder volgt uit het akoestisch onderzoek dat de indirecte geluidhinder veroorzaakt door verkeersbewegingen van en naar het complex de waarde van 50 dB(A) op de dichtsbij gelegen woningen niet overschrijdt. Ook zal de toenemende mate van autobewegingen en vrachtwagenbewegingen tijdens een evenement niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Gelet op het voornoemde is er naar onze mening geen sprake van een dusdanige aantasting van het woongenot dat de evenementen niet mogelijk moeten worden gemaakt.

Toch zullen, in het belang van de omwonenden, enkele aanpassingen in het bestemmingsplan worden opgenomen. In het ontwerp-bestemmingsplan is een evenement immers omschreven als (zie artikel 1.29): een voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak zoals sportmanifestaties, concerten, bijeenkomsten, vlooiemarkten, beurzen, congressen, bedrijfsfeest, galafeesten, voorstellingen, shows, tentoonstellingen of thematische markten. Verder is in artikel 3.4.2. van het ontwerp-bestemmingsplan bepaald dat het houden van evenementen maximaal 22 keer per jaar voorkomt. Dit zou concreet betekenen dat er jaarlijks 22 bedrijfsfeesten/galafeesten plaats zouden mogen vinden.

Om ook de belangen van de omwonenden zoveel mogelijk te beschermen en de mogelijke overlast van het houden van feesten in te perken, zal er een maximum worden gesteld aan het houden van feesten en partijen in het sportcomplex De Heiberg in de avonduren. Uit overleg met de exploitant van het complex volgt immers dat het niet de bedoeling is dat alle 22 evenementen per jaar uit het houden van feesten zullen bestaan. Om de omwonenden hierover ook meer rechtszekerheid te geven, zal in artikel 3.4.2 de volgende aanvullende voorwaarde worden opgenomen:

- maximaal 15 maal per jaar zijn evenementen als concerten, (bedrijfs- of gala)feesten welke plaatsvinden na 19.00 uur toegestaan.

Door deze aanvullende voorwaarde wordt verzekerd dat niet 22 keer per jaar in de avonduren mogelijke overlast wordt ondervonden van bezoekers die na een evenement naar huis gaan.

Verder is het op basis van het gestelde in het voorliggende bestemmingsplan niet mogelijk dat het complex een uitgaansgelegenheid wordt. Door de maximalisering van 22 evenementen wordt dit voorkomen.

Conclusie

- a. de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond verklaren;
- b. het bestemmingsplan aan te passen door voornoemde aanvullende voorwaarde op te nemen in artikel 3.4.2.

2.1.3 Das, mevrouw drs. C.M.L. Willems-Dekkers, Postbus 23000, 1100 DM Amsterdam, namens de her Yildiz, Danscentrum Nazar;

Samenvatting zienswijze

De begripsbepaling van evenement is tegenstrijdig en biedt onvoldoende waarborg ten aanzien van handhaving van het bestemmingsplan. Het toestaan van algemeen publiek toegankelijke evenementen zoals vlooiemarkten, congressen en shows verhoudt zich niet met gesloten evenementen zoals bedrijfsfeesten. Hierdoor ontstaan illegale situaties, zoals het organiseren van bruiloften en andere besloten partijen. Reclamant wil dit voorkomen aangezien hij binnen dezelfde regio een

dans/zalencentrum heeft en actief is in het verhuren en aanbieden van bruiloften, waarbij hij een regionale functie vervult.

Beoordeling zienswijze

Het gestelde in de begripsbepaling is inderdaad ietwat tegenstrijdig. Vandaar dat wordt voorgesteld om de volgende begripsbepaling voor een evenement op te nemen: een voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak zoals sportmanifestaties, concerten, vlooiemarkten, beurzen, congressen, thematische markten, tentoonstellingen, shows en voorstellingen alsmede gesloten feesten, zoals bedrijfsfeesten, galafeesten en bruiloften.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening maakt het in feite geen verschil of er sprake is van een algemeen publiek toegankelijk feest of een besloten feest. Ook het feit dat reclamant in de regio een soortgelijke bedrijfsactiviteit exploiteert brengt hier geen verandering in. Bovendien is een maximum aantal gesteld aan het te houden feesten, waardoor naar onze mening de belangen van reclamant niet dusdanig worden aangetast dat voornoemde ontwikkeling niet mogelijk zou moeten worden gemaakt.

Conclusie

- a. de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond verklaren;
- b. het bestemmingsplan aan te passen door voornoemde begripsbepaling voor evenementen op te nemen in het bestemmingsplan.

Datum raad	: 24 september 2013	Datum RA-O	: 27 augustus 2013
Agendapunt	: 11	Datum B&W	: 6 augustus 2013
Volgnummer	: 13.088	Programma begroting	: stedelijke ontwikkeling
Gewijzigd voorstel	:	Productnummer	: 650145
Portefeuillehouder	: N.H.C. Ramaekers		
E-mail steller	: Marjo.yucesan@veldhoven.nl, Lia.Meulenbroeks@veldhoven.nl		

Adviesnota

Vaststellen bestemmingsplan 'De Run 2008, herziening Heerseweg 49'

Samenvatting

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het sport- en evenementencomplex De Heiberg, gevestigd aan de Heerseweg 49. Met dit bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt dat in een gedeelte van het complex evenementen mogen worden gehouden.

Beslispunten

1. De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren, de zienswijzen gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren, zoals nader bepaald in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'De Run 2008, herziening Heerseweg 49' (september 2013)';
2. Het bestemmingsplan 'De Run 2008, herziening Heerseweg 49' gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'De Run 2008, herziening Heerseweg 49' (september 2013)';
3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen omdat het kostenverhaal op een andere wijze wordt geregeld.

Inleiding

Door Sport & Evenementencomplex De Heiberg is het verzoek ingediend om het vigerende bestemmingsplan te herzien ten behoeve van het houden van evenementen in het sportcomplex De Heiberg, Heerseweg 49 te Veldhoven. In het verzoek wordt aangegeven dat het de bedoeling is om per jaar 22 evenementen in het complex De Heiberg te organiseren. Deze evenementen betreffen bedrijfsfeesten, galafeesten, vlooiemarkten, beurzen, congressen, evenementen met kaartverkoop, etcetera.

Omdat het houden van 22 evenementen per jaar in het complex De Heiberg in strijd is met het bepaalde in het vigerende bestemmingsplan 'De Run 2008, herziening I, 2010' is een herziening van het bestemmingsplan in procedure gebracht.

In dit kader heeft het ontwerpbestemmingsplan 'De Run 2008, herziening Heerseweg 49' gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn drie zienswijzen ingediend.

Het is de bevoegdheid van de gemeenteraad om het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd, met inachtneming van de zienswijzen, vast te stellen.

Beoogd effect

Het bieden van een planologisch-juridisch kader voor het houden van maximaal 22 evenementen per jaar in het complex De Heiberg.

Argumenten

1.1. De zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ontvankelijk, gedeeltelijk gegrond en ongegrond verklaren.

Twee zienswijzen zijn afkomstig van omwonenden die vrezen voor extra overlast. Naar aanleiding van deze zienswijzen wordt in de nota van zienswijzen geadviseerd om het aantal evenementen dat in de avond wordt gehouden te beperken tot maximaal 15 per jaar. Dit komt overeen met het door de aanvrager jaarlijkse verwachte aantal dat evenementen dat plaatsvindt of doorloopt tot in de avonduren. Met deze wijziging wordt tegemoet gekomen aan de omwonenden.

De andere zienswijze is ingediend door een exploitant van een danscentrum. De zienswijze is erop gericht om te voorkomen dat er in de regio meerdere aanbieders komen voor bruiloften. Naar aanleiding van deze zienswijze is de bepaling van het begrip "evenement" aangepast zodat het begrip "evenement" zoals opgenomen in het bestemmingsplan overeenkomt met de uitleg van het begrip die de aanvrager van het bestemmingsplan voor ogen heeft.

Wij verwijzen u naar bijlage I 'Nota van Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan 'De Run 2008, herziening Heerseweg 49' (september 2013)' voor een goed beeld van de zienswijzen, de gemeentelijke reactie hierop en de naar aanleiding hiervan aangebrachte wijzigingen in het bestemmingsplan.

2.1 Met het vaststellen van dit bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om jaarlijks een aantal van 22 evenementen plaats te laten vinden in sporthal De Heiberg.

3.1 Geen verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan.

Volgens het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Hiervan kan worden afgeweken indien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is. In voorliggend geval is dit ook het geval, zie het gestelde onder kopje 'Financiën'.

Kanttekeningen en risico's

Financiën

Voorafgaand aan de voorbereidingen van het bestemmingsplan is in het kader van het kostenverhaal een anterieure overeenkomst en een planschade overeenkomst afgesloten.

Uitvoering

Na publicatie in de Staatscourant en de Ahrenberger conform de wettelijke eisen, ligt het vastgestelde wijzigingsplan gedurende zes weken ter inzage. Binnen deze termijn kan beroep worden ingesteld tegen de plannen. Het besluit tot vaststelling van de wijziging treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

Communicatie en participatie

De verzoekers en indieners van een zienswijze zullen over het raadsbesluit en de verdere procedure worden ingelicht. Daarnaast zal de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan en bijbehorende stukken op de gebruikelijke wijze bekend worden gemaakt in de Staatscourant en Ahrenberger.

Bijlagen

1. Nota van zienswijzen 'De Run 2008, herziening Heerseweg 49' (september 2013)'

Ter inzage

1. Ontwerpbestemmingsplan 'De Run 2008, herziening Heerseweg 49'
2. Zienswijzen

Resultaat van de behandeling in de oordeelsvormende raad

De oordeelsvormende raad adviseert het voorstel ter bespreking te agenderen voor de besluitraad van 24 september 2013.

D66 wil het dictum van lid 1 van het RB gewijzigd zien, maar kan zich nog niet vinden het voorstel van de wethouder om 'als' te wijzigen in 'overeenkomstig'. De wethouder zegt toe om n.a.v. de inbreng van de VSA contact op te nemen met de Heiberg.

Reactie college n.a.v. behandeling in de oordeelsvormende raad

Uit nader overleg met D66 volgt dat de opmerking geen betrekking heeft op lid 1 van het dictum van het Raadsbesluit, maar betrekking heeft op het voorgestelde in de Nota van Zienswijzen naar aanleiding van zienswijze nr. 3.

In de Nota van Zienswijzen wordt naar aanleiding van de zienswijze voorgesteld de volgende begripsbepaling voor een evenement op te nemen: 'een voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak *zoals* sportmanifestaties, concerten, vlooiemarkten, beurzen, congressen, thematische markten, tentoonstellingen, shows en voorstellingen alsmede gesloten feesten, zoals bedrijfsfeesten, galafeesten en bruiloften.' De woordkeuze voor 'zoals' in deze begripsbepaling is gekozen om voorbeelden te geven van 'voor publiek toegankelijke verrichtingen van vermaak' en 'gesloten feesten'. Wij zijn van mening dat de voorbeelden niet uitputtend bedoeld zijn. Juist hierom is er dan ook gekozen voor 'zoals'. Het is niet de bedoeling dat andere voor publiek toegankelijke verrichtingen dan wel gesloten feesten welke niet binnen dit rijtje passen worden uitgesloten. Hierdoor wordt het Sport- en evenementencomplex De Heiberg onnodig in haar bedrijfsmogelijkheden beperkt, terwijl er geen verschil is in de ruimtelijke impact / gevolgen van de verschillende activiteiten.

Gelet hierop stellen wij voor de woordkeuze 'zoals' niet aan te passen.

Burgemeester en wethouders van Veldhoven,

G. Brinkman MBA
secretaris

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